

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号:2023-047号 金科地产集团股份有限公司 2023年第一季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。重要内容提示:1.董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

Table with 3 columns: 本报告期, 上年同期, 本报告期比上年同期增减(%)

注:上表中上年同期基本每股收益、稀释每股收益、加权平均净资产收益率指标均考虑了永续债的影响。(二)非经常性损益项目和金额

Table with 2 columns: 项目, 本期金额

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况:不适用 不适用 将公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益中列举的非经常性损益项目界定为非经常性损益项目的情况说明

Table with 5 columns: 损益项目, 年初至报告期末, 上年同期, 变动幅度, 变动原因说明

二、股东信息 (一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东总数及前十名大持股股东信息

Table with 3 columns: 序号, 名称, 持有其他上市公司流通股的数量

前十名无限售条件流通股股东信息

Table with 3 columns: 序号, 名称, 持有无限售条件流通股的数量

前十名限售流通股股东信息

Table with 3 columns: 序号, 名称, 持有无限售条件流通股的数量

注:截至本报告披露日,广弘弘盛资产管理(深圳)有限公司已不再持有公司股份。(二)其他重要事项 1.报告期内公司政策及产品销售情况

1.合并资产负债表 编制单位:金科地产集团股份有限公司 2023年03月31日 单位:元

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额

(二)审计报告 第一季度是否经过审计

是 否 不适用 不适用 不适用 不适用

二、合并资产负债表减值准备的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、本次计提资产减值准备的情况

为准确、规范反映金科地产集团股份有限公司(以下简称“公司”)财务状况,公司每年均按照《企业会计准则》及公司现行会计政策确定的资产减值准备确认标准和计提方法,本着谨慎性原则,公司于2023年12月31日对相关资产进行了减值准备测试和评估。

二、计提资产减值准备的具体情况说明

(一)坏账准备和合同资产减值损失计提方法

公司预期信用损失为基础确认坏账准备,计算预期信用损失的方法是:参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未來12个月内或整个存续期间的预期信用损失率,确定预期信用损失。

(二)计提存货跌价准备情况

按照公司计提存货跌价准备的会计政策,本年度共对应收账款、其他应收款和合同资产计提坏账准备242,089.86万元。

(三)计提固定资产减值准备情况

按照公司计提固定资产减值准备的会计政策,本年度共对固定资产计提减值准备1,369,947.96万元。

(四)计提无形资产减值准备情况

按照公司计提无形资产减值准备的会计政策,本年度共对无形资产计提减值准备23,203.50万元。

2.合并利润表

Table with 3 columns: 项目, 本期金额, 上期金额

注:上表上年发生金额系自2022年12月起,金科服务成为公司关联方后,公司与其发生的交易金额。

关联方情况介绍

关联方名称:金科集团服务集团有限公司 成立日期:2000年7月18日 注册地址:重庆江北区江北嘴五黄路“金科花园”

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额

(二)审计报告 第一季度是否经过审计

是 否 不适用 不适用

二、合并资产负债表减值准备的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、本次计提资产减值准备的情况

为准确、规范反映金科地产集团股份有限公司(以下简称“公司”)财务状况,公司每年均按照《企业会计准则》及公司现行会计政策确定的资产减值准备确认标准和计提方法,本着谨慎性原则,公司于2023年12月31日对相关资产进行了减值准备测试和评估。

二、计提资产减值准备的具体情况说明

(一)坏账准备和合同资产减值损失计提方法

公司预期信用损失为基础确认坏账准备,计算预期信用损失的方法是:参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未來12个月内或整个存续期间的预期信用损失率,确定预期信用损失。

(二)计提存货跌价准备情况

按照公司计提存货跌价准备的会计政策,本年度共对应收账款、其他应收款和合同资产计提坏账准备242,089.86万元。

(三)计提固定资产减值准备情况

按照公司计提固定资产减值准备的会计政策,本年度共对固定资产计提减值准备1,369,947.96万元。

(四)计提无形资产减值准备情况

按照公司计提无形资产减值准备的会计政策,本年度共对无形资产计提减值准备23,203.50万元。

2.合并利润表

Table with 3 columns: 项目, 本期金额, 上期金额

注:上表上年发生金额系自2022年12月起,金科服务成为公司关联方后,公司与其发生的交易金额。

关联方情况介绍

关联方名称:金科集团服务集团有限公司 成立日期:2000年7月18日 注册地址:重庆江北区江北嘴五黄路“金科花园”

(一)销售服务协议 1.服务范围

金科股份向金科物业服务或促使金科股份其他成员单位向金科服务购买若干产品,包括但不限于定制礼品、日用品及节庆食品,其将用于金科股份的促销推广、销售案场或作为金科股份的福利品。

2.服务期限 自2023年1月1日起至2025年12月31日止(包括首尾两天)。

3.定价政策 参照相关产品现行市场价及金科服务就类似产品向独立第三方提供的批发性后商决。

Table with 4 columns: 年度, 2023年, 2024年, 2025年

(二)营销服务协议 1.服务范围

金科服务向金科股份提供软件系统及提供相关安装及维护服务。如(1)智能系统,包括但不限于门禁及监控系统、停车场管理系统、智慧家庭系统及对讲系统;(2)社区无人值守系统;(3)多媒体展示系统。

2.服务期限 自2023年1月1日起至2025年12月31日止(包括首尾两天)。

3.定价政策 参照现行市场价格及金科股份研发、研发成本及包括人工成本及材料成本在内的预期运营成本)及金科服务的独立第三方提供类似服务收取的费用后公平商决。

Table with 4 columns: 年度, 2023年, 2024年, 2025年

(三)物业管理服务协议 1.服务范围

金科股份向金科物业服务提供若干物业管理服务,包括但不限于(1)物业推介及售后服务,包括但不限于前期规划及设计咨询服务、样板间及销售案场的管理服务、验房、售前咨询服务、售前准备工作、售后服务维护及保养服务。金科股份向独立第三方采购包括但不限于空置房、停车场、写字楼及商业物业的物业管理服务及其他相关服务。

2.服务期限 自2023年1月1日起至2025年12月31日止(包括首尾两天)。

3.定价政策 (1)物业推介及售后服务(样板间及销售案场的管理服务除外)参考以下条款确定价格向金科股份收费;

金科服务与独立第三方进行的其他类似服务交易(就服务范围及要求、项目规模及状况以及管理服务水平而言,与中国其他物业管理公司就与独立第三方进行的可比交易收取的价格,及政府定价或中国政府的指导价)如有。

Table with 4 columns: 年度, 2023年, 2024年, 2025年

(四)营销服务协议 1.服务范围

金科服务向金科股份提供营销服务,包括但不限于金科股份开发项目的住宅物业及车位等提供(广告营销推广)以及与营销活动相关的广告服务,即(1)利用金科服务社区资源及其他销售渠道提供营销推广服务;(2)整理客户资料;(3)对客户资料以及营销活动相关的广告推广,包括但不限于品牌形象推广、活动推广及相关的安装、维修等营销相关事项。

2.服务期限 自2023年1月1日起至2025年12月31日止(包括首尾两天)。

3.定价政策 (1)推广任何活动时,政府定价适用于协议约定的营销服务的,则该等服务将按适用的政府定价提供。政府指导价或政府指导价,在政府指导价范围内确定。

(2)倘若无政府指导价或政府指导价,营销服务价格将基于以下方式厘定:参照该等服务的市场价格及金科服务向独立第三方就类似且可比的营销服务提供的服务。

4.协议生效、期限和终止 (1)本协议在协议双方盖章、法定代表人或授权代表签字之日起成立,并在满足该等关联交易获得相关审批通过后方可生效,直至2023年12月31日终止,协议期限届满后,在符合相关规则前提下,双方可以好协商续签本协议。

(2)如任何一方书面通知另一方任何条款,并且违约方在守约方向其书面通知告知构成违约行为那个要求违约方在指定的合理期限内做出补救,而违约方未在上述期限内对此等违约行为做出补救,则守约方可即时终止本协议,若违约方在守约方向其书面通知告知构成违约行为做出补救,则守约方可即时终止本协议,若违约方在守约方向其书面通知告知构成违约行为做出补救,则守约方可即时终止本协议。

(3)在协议有效期内双方可书面达成一致终止协议。

(五)酒店服务服务协议 1.酒店服务及价格 金科服务向金科股份提供的酒店管理及相关服务包括但不限于酒店项目可行性研究服务、酒店筹建技术顾问服务、运营管理服务、酒店综合服务、餐饮服务、品牌授权许可。

2.上限金额 年度 2023年 2024年 2025年 上限金额(万元) 1,000 1,000 1,070

3.酒店服务及相关服务的定价标准 (1)倘若任何协议,政府定价适用于任何特定酒店管理及相关服务,则该等酒店管理及相关服务将按适用的政府定价提供。政府有指导性收费标准的,在政府指导价范围内确定。

(2)倘若并无政府定价或政府指导价,则酒店管理及相关服务价格将基于以下方式厘定:参考市场价格,且不低于金科服务向独立第三方就类似且可比的酒店管理及相关服务的价格。

4.协议生效、期限和终止 (1)本协议在协议双方盖章、法定代表人或授权代表签字之日起成立,并在满足该等关联交易获得相关审批通过后方可生效,直至2024年12月31日终止,协议期限届满后,在符合相关规则前提下,双方可以好协商续签本协议。

(2)如任何一方书面通知另一方任何条款,并且违约方在守约方向其书面通知告知构成违约行为那个要求违约方在指定的合理期限内做出补救,而违约方未在上述期限内对此等违约行为做出补救,则守约方可即时终止本协议,若违约方在守约方向其书面通知告知构成违约行为做出补救,则守约方可即时终止本协议,若违约方在守约方向其书面通知告知构成违约行为做出补救,则守约方可即时终止本协议。

(3)在协议有效期内双方可书面达成一致终止协议。

(六)日常关联交易服务协议 1.日常关联交易服务协议 金科服务向金科股份提供的日常关联交易服务协议,包括但不限于日常经营业务、关联交易市场价格定价、遵循了公平、公正、公开的原则,关联交易事项的审议程序合法、有效,符合《公司章程》的规定;交易的履行符合公司和全体股东利益,不会对公司独立性构成不利影响,不会损害公司和非关联股东的利益。

我们同意将本协议提交公司董事会审议,公司董事会审议通过后,无论关联董事回避表决,审议程序合法、有效,符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。如获通过需提交公司股东大会审议。

六、独立董事意见 公司2023年度日常关联交易预计属于日常经营业务,关联交易市场价格定价,遵循了公平、公正、公开的原则;关联交易事项的审议程序合法、有效,符合《公司章程》的规定;交易的履行符合公司和全体股东利益,不会对公司独立性构成不利影响,不会损害公司和非关联股东的利益。因此,我们同意公司2023年度日常关联交易预计事项,并同意提交公司股东大会审议。

七、备查文件 1.公司董事会第二十三次会议决议; 2.独立董事关于第二十三次会议相关事项的独立意见; 3.独立董事关于第二十三次会议相关事项的独立意见。

特此公告 金科地产集团股份有限公司 董事会 二〇二三年四月二十八日

金科地产集团股份有限公司关于第十一届监事会第十一次会议决议的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

金科地产集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2023年4月17日以专人送达、电子邮件等方式召开公司第十一届监事会第十一次会议,并于2023年4月27日以现场会议方式召开。本次会议在公司监事主席邓忠海先生召集和主持,应到监事3人,实到监事3人,会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,形成的决议合法有效。本次会议审议通过了以下议案:

一、审议通过《公司2022年度监事会工作报告》。 议案经全体监事一致同意,表决通过。

二、审议通过《公司2022年度审计报告》。 议案经全体监事一致同意,表决通过。

三、审议通过《公司2022年度工作报告》。 议案经全体监事一致同意,表决通过。

四、审议通过《关于监事会<关于董事会对公司2022年度内部控制评价报告有关事项的说明>的说明》的议案。 议案经全体监事一致同意,表决通过。

特此公告