股票代码：600325　　股票简称：华发股份　　公告编号：2020-088

珠海华发实业股份有限公司 关于使用闲置募集资金临时补充流动资金的公告

本公司及董事局全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示：

●为提高募集资金使用效率，进一步降低财务成本，珠海华发实业股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”或“华发股份”）使用不超过 1.6 亿元的闲置募集资金临时补充流动资金，用于主营业务相关的项目开发建设，使用期限自董事局审议批准该议案之日起不超过 12 个月。

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准珠海华发实业股份有限公司非公开发行股票的批复）（证监许可【2015】2455 号）核准，公司获准非公开发行不超过 38,125 万股新股。大华会计师事务所（特殊普通合伙）对募集资金到位情况进行了验证并出具了“大华验字【2015】第 001160 号”《验资报告》，证明公司募集资金专项账户已于 2015 年 11 月 20 日收到扣除承销保荐费用的募集资金为 4,232,384,000.00 元。

2015 年 11 月 30 日，公司召开了第八届董事局第八十次会议和第八届监事会第十八次会议，分别审议通过了《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用闲置募集资金 17 亿元暂时补充流动资金，用于公司主营业务相关的项目开发建设，使用期限自董事局审议批准该议案之日起不超过 12 个月。具体内容详见公司于 2015 年 12 月 1 日在上海证券交易所及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2015-140）。

截止 2016 年 11 月 22 日，公司已将上述用于暂时补充流动资金的募集资金 17 亿元全部归还至募集资金专用账户，并已将上述募集资金归还情况及时通知了公司的保荐机构及保荐代表人。具体内容详见公司于 2016 年 11 月 23 日在上海证券交易所及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2016-098）。

2015 年 12 月 21 日，公司召开第八届董事局第八十三次会议和第八届监事会第二十次会议，审议通过了《关于公司将部分闲置募集资金转为定期存款方式存放的议案》，一致同意将不超过 78,900 万元闲置募集资金转为定期存款的方式进行存放，使用期限为自董事局审议通过之日起不超过 12 个月。具体内容详见公司于 2015 年 12 月 22 日在上海证券交易所及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2015-145）。

2016 年 11 月 23 日，公司召开了第九届董事局第三次会议和第九届监事会第二次会议，分别审议通过了《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用闲置募集资金 13 亿元暂时补充流动资金，用于公司主营业务相关的项目开发建设，使用期限自董事局审议批准该议案之日起不超过 6 个月。具体内容详见公司于 2016 年 11 月 24 日在上海证券交易所及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2016-101）。

截止 2017 年 5 月 22 日，公司已将上述用于暂时补充流动资金的募集资金 13 亿元全部归还至募集资金专用账户，并已将上述募集资金归还情况及时通知了公司的保荐机构及保荐代表人。具体内容详见公司于 2017 年 5 月 23 日在上海证券交易所及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2017-066）。

2017 年 5 月 23 日，公司召开了第九届董事局第十三次会议和第九届监事会第九次会议，分别审议通过了《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》、《关于公司将部分闲置募集资金转为定期存款方式存放的议案》，同意公司使用闲置募集资金 7 亿元暂时补充流动资金，用于公司主营业务相关的项目开发建设，使用期限自董事局审议批准该议案之日起不超过 6 个月；同意公司将不超过 30,000 万元（含 30,000 万元）闲置募集资金转为定期存款的方式进行存放，使用期限为自董事局审议通过之日起不超过 12 个月。具体内容详见公司于 2017 年 5 月 24 日在上海证券交易所及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2017-068、2017-069）。

截止 2017 年 11 月 22 日，公司已将上述用于暂时补充流动资金的募集资金 7 亿元全部归还至募集资金专用账户，并已将上述募集资金归还情况及时通知了公司的保荐机构及保荐代表人。具体内容详见公司于 2017 年 11 月 23 日在上海证券交易所及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2017-130）。

2017 年 11 月 23 日，公司召开第九届董事局第二十次会议和第九届监事会第十四次会议，审议通过了《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用闲置募集资金 5 亿元暂时补充流动资金，用于公司主营业务相关的项目开发建设，使用期限自董事局审议批准该议案之日起不超过 12 个月。具体内容详见公司于 2017 年 11 月 24 日在上海证券交易所及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2017-131）。

2018 年 10 月 12 日，公司召开第九届董事局第三十六次会议和第九届监事会第十九次会议，审议通过了《关于公司变更部分募集资金投资项目的议案》，同意公司将原用于威海华发·九龙湾中心（地块三）的募集资金余额变更投向威海华发·九龙湾中心（地块六）。具体内容详见公司于 2018 年 10 月 13 日在上海证券交易所及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2018-110）。

2018 年 10 月 29 日，公司召开了 2018 年第八次临时股东大会，审议通过了《关于公司变更部分募集资金投资项目的议案》，同意公司将原用于威海华发·九龙湾中心（地块三）的募集资金余额变更投向威海华发·九龙湾中心（地块六）。具体内容详见公司于 2018 年 10 月 30 日在上海证券交易所及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2018-118）。

截止 2018 年 11 月 22 日，公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金 5 亿元全部归还至募集资金专用账户，并已将上述募集资金归还情况及时通知了公司的保荐机构及保荐代表人。具体内容详见公司于 2018 年 11 月 23 日在上海证券交易所及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2018-135）。

2018 年 11 月 23 日，公司召开第九届董事局第四十次会议和第九届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于使用闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，同意公司使用闲置募集资金 4.5 亿元临时补充流动资金，用于公司主营业务相关的项目开发建设，使用期限自董事局审议批准该议案之日起不超过 12 个月。具体内容详见公司于 2018 年 11 月 24 日在上海证券交易所及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2018-137）。

截止 2019 年 11 月 21 日，公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金 4.5 亿元全部归还至募集资金专用账户，并已将上述募集资金归还情况及时通知了公司的保荐机构及保荐代表人。具体内容详见公司于 2019 年 11 月 22 日在上海证券交易所及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2019-106）。

2019 年 11 月 22 日，公司召开第九届董事局第六十二次会议和第九届监事会第二十八次会议，审议通过了《关于使用闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，同意公司使用闲置募集资金 3.6 亿元临时补充流动资金，用于公司主营业务相关的项目开发建设，使用期限自董事局审议批准该议案之日起不超过 12 个月。具体内容详见公司于 2019 年 11 月 23 日在上海证券交易所及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2019-109）。

截止 2020 年 11 月 20 日，公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金 3.6 亿元全部归还至募集资金专用账户，并已将上述募集资金归还情况及时通知了公司的保荐机构及保荐代表人。具体内容详见公司于 2020 年 11 月 24 日在上海证券交易所及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2020-087）。

2020 年 11 月 23 日，公司召开第九届董事局第八十一次会议和第九届监事会第三十四次会议，审议通过了《关于使用闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，同意公司使用闲置募集资金 1.6 亿元临时补充流动资金，用于公司主营业务相关的项目开发建设，使用期限自董事局审议批准该议案之日起不超过 12 个月。

二、募集资金投资项目的基本情况

序号	项目名称	项目总投资（万元）	截止 2020 年 11 月 20 日累计投资额（万元）	工程进度
1	广州荔湾区铝厂一、二期地块商住及拆迁安置房项目	233,963.00	55,593.88	竣工
2	广州白云区集贤庄商住及保障房项目	200,745.00	59,911.00	竣工
3	珠海华发水岸花园项目	348,960.00	130,610.15	竣工
4	南宁华发四季项目	98,505.38	33,707.06	竣工
5	威海华发·九龙湾中心（地块三）项目	160,126.00	79,820.71	竣工
6	威海华发·九龙湾中心（地块六）项目	127,400	38,645.22	竣工
–	总计	1,169,699.38	398,288.03	/

截止 2020 年 11 月 20 日，公司募集资金账户余额情况如下：

户名	开户行	账号	金额（万元）
珠海华发实业股份有限公司	中国工商银行股份有限公司珠海莲花支行	2002025129100119331	5.36
珠海华发实业股份有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	399020100100178610	4.61
珠海华发实业股份有限公司	中国建设银行股份有限公司珠海市分行	44050164633500000012	26,193.94
珠海华亿投资有限公司	中国工商银行股份有限公司珠海莲花支行	2002025129100119180	4.84
广州华枫投资有限公司	中国农业银行股份有限公司广州东城支行	44059101040009439	0.08
广州华昊房地产开发有限公司	中国银行股份有限公司广州桂花岗支行	738066466051	409.45
威海华发房地产开发有限公司	中信银行股份有限公司威海分行	8110601012500142212	80.18
广西华明投资有限公司	中国建设银行股份有限公司南宁园湖支行	45050160465000000025	0.18
合计			26,698.64

由于项目资金分批分期使用，预计在未来 12 个月内，公司使用不超过人民币 1.6 亿元的闲置募集资金临时补充流动资金，不会影响上述募集资金投资项目的建设进度。

三、本次使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的计划

为提高公司募集资金使用效率，进一步降低财务成本，公司使用不超过人民币 1.6 亿元的闲置募集资金临时补充流动资金，用于公司主营业务相关的项目开发建设，使用期限为董事会审议通过该议案之日起不超过 12 个月，到期前归还募集资金专用账户；如果募集资金使用期限届满或募集资金使用进度加快时，公司将及时、足额地将该部分资金归还至募集资金专用账户，不会影响募集资金投资项目的正常实施。

本次借用资金仅限于与主营业务相关的生产经营使用，不通过直接或者间接安排用于新股配售、申购，或者用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易。　　四、本次使用部分闲置募集资金临时补充流动资金计划的审议程序以及是否符合监管要求

按相关监管要求，公司履行了必要的程序，具体如下：2020 年 11 月 23 日，公司召开第九届董事局第八十一次会议和第九届监事会第三十四次会议，分别审议通过了关于公司使用不超过 1.6 亿元的闲置募集资金临时补充流动资金事宜，相关审议程序符合中国证监会《上市公司监管指引第 2 号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》及《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 年修订）》等有关法律、法规和制度的规定。

五、专项意见说明

公司保荐机构国金证券股份有限公司出具了《国金证券股份有限公司关于珠海华发实业股份有限公司使用闲置募集资金临时补充流动资金的核查意见》，公司全体独立董事、公司监事会均发表了同意的意见。

公司全体独立董事、监事会一致认为，本次公司使用闲置募集资金临时补充流动资金事宜已经履行了必要的程序。本次临时补充流动资金不存在变相改变募集资金用途，不存在影响募集资金投资计划正常进行的情况，有利于降低公司的财务费用支出，提高资金使用效率，提升公司的经营效益，符合全体股东利益，符合中国证监会《上市公司监管指引第 2 号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》及《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 年修订）》等有关法律、法规和制度的规定，同意公司使用不超过 1.6 亿元的闲置募集资金临时补充流动资金。

保荐机构认为：公司本次使用闲置募集资金暂时补充流动资金事项，已经公司董事局审议通过，监事会和独立董事发表了明确同意意见，符合中国证券监督管理委员会、上海证券交易所有关法律法规的相关规定。保荐机构对华发股份上述募集资金使用计划无异议。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司
董事局
二〇二〇年十一月二十五日

证券代码：600325　　证券简称：华发股份　　公告编号：2020-089

珠海华发实业股份有限公司 关于合作开发房地产项目的公告

本公司及董事局全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、合作情况概述

公司全资子公司珠海华发房地产开发有限公司（以下简称“华发房产”）与深圳融创文旅产业发展集团有限公司（以下简称“融创文旅”）签订了《合作开发协议》，约定共同出资设立合资公司深圳融华置地投资有限公司（以下简称“深圳融华”或“项目公司”），以深圳融华名义参与竞买位于深圳市宝安区沙井街道地块（宗地编号 A301-0575，以下简称“项目地块”）。深圳融华注册资本金人民币 700,000 万元，其中华发房产认缴出资 343,000 万元，持有项目公司 49%股权；融创文旅认缴出资 357,000 万元，持有项目公司 51%股权。

鉴于本次交易涉及公开竞拍，提前披露可能会影响到竞拍标的最终报价，损害公司和股东利益，按照《上海证券交易所上市公司信息批露暂缓与豁免业务指引》及公司《信息披露暂缓与豁免事务管理制度》的相关规定，公司对上述竞拍事项办理了暂缓披露。

2020 年 11 月 23 日，深圳融华收到深圳交易集团有限公司土地矿业权业务分公司出具的《成交确认书》，确认深圳融华经公开竞投获得项目地块，成交总价为人民币 127.1 亿元。

上述事项属于公司 2020 年第二次临时股东大会授权范围，并已履行公司内部决策程序。本事项不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

二、合作项目及合作对方基本情况

1、项目地块基本情况

地块位于深圳市宝安区沙井街道，用地性质有商业用地、居住用地、游乐设施用地等，项目总占地面积 43.68 万平方米，计容积率建筑面积 131.07 万平方米。

2、项目公司情况

名称：深圳融华置地投资有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5GFNNCX0

成立日期：2020 年 11 月 06 日

注册资本：700,000 万人民币

法定代表人：田军

住所：深圳市宝安区沙井街道坐岗社区松山工业区 12 栋 A204

经营范围：物业管理；自有物业租赁；投资咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其他限制类、禁止类项目）；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；旅游业、文化业、影视业、商业海洋馆、水族馆、动物园、游乐园项目投资（具体项目另行申报）；商务信息咨询，为酒店提供管理服务、企业营销策划；大型活动组织策划服务；文化艺术交流活动组织策划；文艺创作；展览展示服务；舞台设计；工艺美术品设计（不含象牙及其制品）；从事广告业务；旅游技术开发、旅游景区管理、票务代理服务；企业管理服务（投资及资产管理除外）；会议服务；文化艺术交流活动策划；动漫设计；房屋租赁；机器设备租赁；场地租赁；文化用品、体育用品（弩除外）、旅游纪念品、玩具批发兼零售；货物进出口、技术进出口（国家限定禁止经营的商品及技术除外）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：建筑工程、装饰工程、装修工程施工；旅游管理服务；旅游资源开发；城市停车场服务；游乐园设备安装、维修及保养；文化娱乐经纪代理；演出经纪服务；经营性演出；电影放映；旅行社业务经营；住宿服务；餐饮服务、食品生产经营；体育场馆服务。

股权结构：华发房产持有项目公司 49%股权，融创文旅持有项目公司 51%股权。

3、合作对方情况

名称：深圳融创文旅产业发展集团有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5G3EPD06

成立日期：2020 年 3 月 17 日

注册资本：50,000 万人民币

法定代表人：黄书平

住所：深圳市宝安区沙井街道坐岗社区松山工业区 12 栋 A205

经营范围：文化活动策划，投资旅游业、文化、影视、游乐园、养老项目、旅游项目的开发、建设（具体项目另行申报）；文化、影视、科普项目设施工程设计与施工；计算机软硬件的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让、技术推广；网络游戏研发、应用；展览、展示服务；会议服务；物业服务；大型活动组织策划；货物进出口、技术进出口（国家限定和禁止经营的商品除外）；商铺及公寓租赁；商务信息咨询；文化艺术交流活动策划；文化旅游项目规划、设计、管理、运营、咨询服务；知识产权服务；影视技术服务；体育科技的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务、体育赛事活动体育活动组织策划；经济信息咨询；市场营销策划；企业营销策划；企业管理咨询。许可经营的项目：设计、制作、代理、发布广告业务；旅行社业务经营；酒店管理服务；文艺创作与表演；演出经纪服务。

股权结构：融创中国控股有限公司（以下简称“融创中国”）间接持有其 100%股权，为其实际控制人。

融创中国（融创文旅的实际控制人）最近一年主要财务指标（经审计）：截至 2019 年 12 月 31 日，融创中国的总资产为人民币 9,606.5 亿元，净资产为人民币 1,141 亿元，营业收入为人民币 1,693.2 亿元，净利润为人民币 260.3 亿元。

三、《合作开发协议》主要内容

1、合同各方

甲方：珠海华发房地产开发有限公司（以下称“甲方”）

乙方：深圳融创文旅产业发展集团有限公司（以下称“乙方”）

2、合作基本原则

双方按照“共同投资、共担风险、共享收益、同股同权”的原则进行合作，按照届时持股比例履行股东义务并享有股东权益。

3、项目公司设立及项目地块获取

（1）项目公司设立

双方共同在深圳市宝安区设立项目公司，注册资本金人民币 700,000 万元（币种下同）甲方认缴出资 343,000 万元，持有项目公司 49%股权；乙方认缴出资 357,000 万元，持有项目公司 51%股权。

（2）项目地块竞买

双方同意由项目公司单独参与项目地块的竞买，双方不得同时以其自身或关联公司单独或与第三方合作参与项目地块竞买。

双方同意在项目公司成立后且在竞拍前，按股权比例向项目公司实缴部分注册资本，由项目公司专项用于竞买保证金缴纳，每方实缴金额为：竞买保证金×各自在项目公司持股比例。

如项目公司成功竞得项目地块，则双方按照本协议约定开展合作，由项目公司与政府签署出让合同等法律文件并交纳土地出让金及相关税、费。

（3）项目地块地价款项支付

双方同意，项目地块土地价款及相关税、费优先以项目公司自有资金进行支付；不足部分由双方通过同时向项目公司实缴剩余注册资本进行支付；项目公司注册资本全部实缴到位后仍有不足的，由双方按股权比例投入股东借款进行支付。

双方在项目公司书面资金需求通知指定的到账日前，按股权比例向项目公司实缴注册资本或支付股东借款，用于土地价款及相关税、费的缴纳。

4、盈余资金的调用

项目公司的资金封闭使用，任一方不得擅自调用项目公司资金。项目公司经营过程中，如在满足未来三个月项目地块正常开发及项目公司正常运营所需要的资金（包括用于支付项目地块开发预算支出、须归还的银行贷款本息、已宣布但尚未向股东支付的股息或红利以及任何与项目地块相关的应缴税费、法定公积金等所需的资金）后仍有盈余的资金（简称“盈余资金”）的，经项目公司股东会审议批准，可按下列顺序调用：

（1）优先归还任一股东方超过其股权比例向项目公司提供的借款；

（2）其次按照届时持股比例归还股东方或其关联方提供的股东借款本金和利息；

（3）之后盈余资金如仍有剩余（简称“剩余盈余资金”），股东方可按照届时持股比例采取股东（或其关联方）借款的方式调用剩余盈余资金，具体剩余盈余资金调用及计息事项由股东方（或其关联方）与项目公司届时另行签署《借款合同》予以约定。

如股东方（或其关联方）已调用剩余盈余资金，当项目公司遇有资金需求的情况下，股东方（或其关联方）应当按协议约定的方式归还已调用的剩余盈余资金。

5、公司治理

（1）项目公司股东会由全体股东组成，股东会是项目公司的最高权力机构。

（2）项目公司设董事会，董事会由 7 名董事组成，甲方委派 2 名、乙方委派 5 名，董事会设董事长 1 名，由甲方委派的董事担任。

（3）项目公司不设监事会，设监事 2 名，由双方各委派 1 名。监事可提议召开董事会及临时股东会会议。项目公司董事和高级管理人员不得兼任监事。

（4）项目公司日常管理执行董事会领导下的总经理和联席总经理分别负责制，设总经理 1 名，由乙方委派的人员担任，设联席总经理 1 名，由甲方委派的人员担任。

6、主要违约责任

（1）除本协议其他条款另有约定外，若一方违约，守约方有权采取如下一种或多种救济措施以维护其权利：

暂时停止履行义务，待违约方违约情形消除后恢复履行。守约方根据此款规定暂停履行义务不构成守约方不履行或迟延履行义务；

每违约一日，守约方有权要求违约方支付 50 万元违约金，违约金应当自违约情形出现之次日起计算至违约情形消除之日止；违约超过 60 日（不含本数）的，违约金标准调整为 100 万元/日；

要求违约方赔偿守约方因本协议发生的所有成本及费用并赔偿守约方因此遭受的所有损失（包括律师费、公证费、诉讼费用、仲裁费用等）。

（2）任一方未按本协议约定按时足额缴纳注册资本金的，守约方有权解除本协议，并要求该方向守约方支付违约金，守约方选择继续履行本协议的，则可参照本协议相关约定处理。

（3）如股东任一方未履行提供股东借款、归还剩余盈余资金的违约责任的，守约方有权选择如下救济措施的一种或多种救济措施以维护其权利：

每逾期一日，要求违约方向守约方支付应付未付款项的 0.04%作为违约金。违约金应当自付款期限届满日之次日起计算至违约方应付未付款项实际支付完毕之日止；

其他方股东（或称“垫资方”）可代未出资方垫付（尽管有前述约定，但其他方没有为未出资方垫付资金的义务和责任），垫付款项视为垫资方对项目公司提供的借款，垫资借款期间，未出资方向垫资方支付资金占用费，资金占用费按 0.04%/日计算，垫付资金本金由项目公司归还，双方一致确认，垫资期间，垫资方及未出资方自始不就垫资方垫付金额向项目公司收取利息。

未出资方应于垫资方垫付资金到账之日起 30 日内向项目公司提供等额于垫付款项的借款，由项目公司归还垫资方垫付资金，同时未出资方应在提供前述借款的同时向垫资方支付资金占用费。未出资方未按前述时限提供借款至项目公司的，垫资方有权单方面按照协议约定调整双方在项目公司的权益比例或要求未出资方退出合作，双方将按照调整后的股权比例享有权益、承担义务。

（4）双方同意，对本协议项下违约股东方根据本协议的规定应当向守约股东方支付的违约金、补偿或者赔偿款项等，守约股东方有权直接从己方及项目公司应付给违约股东方的任何款项（包括项目公司对违约股东方借款的还款、项目公司应支付给违约股东方的利润、剩余盈余资金、分配的清算财产）中直接扣除。

四、本次对外投资对上市公司的影响

上述合作有利于充分发挥合作双方的优势，实现优势互补，分散经营风险，提高项目收益率，有利于公司进一步拓展深圳市场，扩大公司品牌影响力，符合公司的发展战略。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司
董事局
二〇二〇年十一月二十五日

证券简称：金科股份　　证券代码：000656　　公告编号：2020-190 号

金科地产集团股份有限公司 关于控股子公司取消部分担保额度及拟对控股子公司和公司提供担保的公告

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

特别提示：

1、金科地产集团股份有限公司（以下简称“公司”）及合并报表范围内控股子公司（以下简称“控股子公司”）对外担保总额超过最近一期净资产 100%、对资产负债率超过 70%的控股子公司担保的金额超过公司最近一期净资产 50%，以及对合并报表外参股公司审批的担保金额超过最近一期净资产 30%，提请投资者充分关注担保风险。

2、本次经公司控股子公司审批通过的对控股子公司及公司担保额度为预计担保额度，将根据各控股子公司及公司融资情况决定是否实施并根据金融机构的要求出具担保文件。控股子公司对公司全资子公司及公司融资提供全额担保；对非全资子公司的融资担保事项，原则上根据合资合作协议的约定，按公司持股比例对其融资提供担保。如根据金融机构要求，控股子公司超过公司持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，在提供担保后将要求控股子公司其他股东或者该控股子公司提供反担保。截止目前，本次预计的担保事项尚未发生，担保协议亦未签署。担保事项实际发生后，公司将按照信息披露相关规定，及时履行信息披露义务。

3、截至目前，公司及控股子公司不存在对控股股东、实际控制人及无股权关系的第三方提供担保的情形，亦不存在逾期担保和涉及诉讼的担保。

一、担保情况概述

为了加强对控股子公司的担保管理，有效控制公司控股子公司对控股子公司的担保额度，结合控股子公司资金需求和融资担保安排，公司控股子公司拟取消部分前期审议通过但未实际实施的担保额度，并新增对部分控股子公司及公司担保额度。

（一）取消部分控股子公司担保额度情况

根据担保事项的实施情况、控股房地产项目公司的融资担保安排，结合外部环境变化及公司实际情况，公司控股子公司重庆金科房地产开发有限公司（以下简称“重庆金科”）同意取消经其审议通过但尚未实施的对部分控股子公司担保额度合计 93,000 万元。具体明细如下：

各担保对象担保额度取消情况表

单位：万元

担保对象类型	取消担保额度的对象名称	审议通过担保额度的股东会	过去十二个月审议通过的担保额度	截止最近一次述展公告后剩余可用担保额度	拟取消的担保额度	取消后剩余可用额度
控股子公司	山西金科鸿途房地产开发有限公司	2020 年 10 月 28 日重庆金科股东决定	93,000.00	93,000.00	93,000.00	–
合计			93,000.00	93,000.00	93,000.00	–

（二）新增对部分控股子公司及公司担保额度情况

为提高控股子公司征信，满足金融机构风控要求，提高融资上账效率，推动控股子公司持续健康发展，公司控股子公司包括但不限于重庆金科原则上根据合资合作协议的约定，按公司持股比例对控股子公司融资提供担保。如根据金融机构要求，控股子公司超过公司持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，控股子公司提供担保后将要求控股子公司其他股东或者该控股子公司提供反担保。截止目前，控股子公司对控股子公司及公司担保额度合计不超过 363,000 万元，自其履行完毕审议程序后十二个月内有效，将根据各控股子公司及公司融资情况决定是否予以实施并根据金融机构的要求出具担保文件。具体详见预计新增担保额度情况表：

预计新增担保额度情况表

单位：万元

序号	拟担保公司（注）	被担保公司名称	权益比例	被担保方最近一期资产负债率	本次审批前担保余额[1]	本次预计新增担保额度	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
1	重庆金科	潍坊金科建设投资有限公司	100%	97.62%	44,192.69	25,000.00	0.79%	否
2		聊城金孟房地产开发有限公司	51%	56.81%	45,000.00	50,000.00	1.59%	否
3		济南俊通房地产开发有限公司	80%	新公司	–	51,000.00	1.62%	否
4		西安科润房地产开发有限公司	100%	102.01%	115,532.00	5,000.00	0.16%	否
5		金科地产集团股份有限公司	/	83.67%	231,064.00	226,000.00	7.17%	否
6		泰兴百俊房地产开发有限公司	99.04%	96.72%	31,089.46	6,000.00	0.19%	否
合计					466,878.15	363,000.00	11.51%	

[1] 系公司及控股子公司为被担保公司提供的担保余额。

注：上表拟提供担保或反担保的控股子公司包括但不限于重庆金科，具体担保方式及担保公司以担保事项实际发生时金融机构的要求为准。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》《深圳证券交易所上市公司信息披露指引第 5 号–交易与关联交易》及《公司章程》等相关规定，上述担保事项已经公司控股子公司履行完毕相关审议程序，当担保事项实际发生时，公司按金融机构的要求出具相应的担保文件，并及时履行信息披露义务。

二、担保对象基本信息

1、公司名称：潍坊金科建设投资有限公司

成立日期：2019 年 7 月 8 日

注册地址：山东省潍坊市潍城区南关街道丁家老过道向阳小区 10 号南关街办 103 房间

法定代表人：李良涛

注册资本：5,000 万元

主营业务：房地产开发等

与本公司关系：公司持有其 100%的股权

截止 2019 年末，该子公司资产总额为 57,342.64 万元，负债总额为 32,370.31 万元，净资产为 24,972.33 万元，2019 年实现营业收入 0 万元，利润总额–27.67 万元，净利润–27.67 万元。

截止 2020 年 9 月末，该子公司资产总额为 239,205.00 万元，负债总额为 233,523.75 万元，净资产为 5,681.26 万元，2020 年 1–9 月实现营业收入 51.71 万元，利润总额 581.23 万元，净利润 893.77 万元。

该子公司非失信被执行人。

2、公司名称：聊城金孟房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 7 月 3 日

注册地址：聊城江北水城旅游度假区湖西街道傅家坟村 1266 号

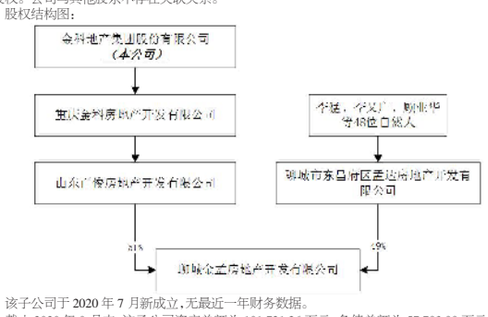
法定代表人：王军

注册资本：43,975.4 万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其 51%的股权，聊城市东昌府区孟达房地产开发有限公司持有其 49%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构图：



该子公司于 2020 年 7 月新成立，无最近一年财务数据。

截止 2020 年 9 月末，该子公司资产总额为 101,721.26 万元，负债总额为 57,783.88 万元，净资产为 43,937.38 万元，2020 年 1–9 月实现营业收入 0 万元，利润总额–53.98 万元，净利润–38.02 万元。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定，按公司持股比例对公司其他控股子公司融资提供担保。如根据金融机构要求，公司控股子公司超过公司持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，在提供担保后将要求控股子公司其他股东或者该控股子公司提供反担保。

该子公司非失信被执行人。

3、公司名称：济南俊通房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 11 月 16 日

注册地址：山东省济南市长清区大学路 4366 号 2-217 室

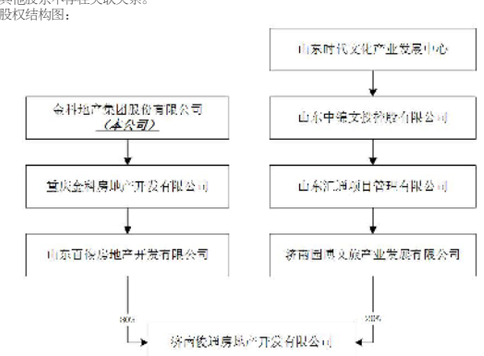
法定代表人：韩校辉

注册资本：1,000 万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其 80%的股权，济南园博文旅产业发展有限公司持有其 20%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构图：



该子公司系 2020 年 11 月新成立，无最近一年及一期的财务数据。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定，按公司持股比例对公司其他控股子公司融资提供担保。如根据金融机构要求，公司控股子公司超过公司持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，在提供担保后将要求控股子公司其他股东或者该控股子公司提供反担保。

该子公司非失信被执行人。

4、公司名称：西安科润房地产开发有限公司

成立日期：2017 年 10 月 12 日

注册地址：陕西省西安市浐灞生态区北辰路与东风路东南角金科博翠天宸售楼部二楼 201 室

法定代表人：贾媛

注册资本：2,000 万元

主营业务：房地产开发与销售等

与本公司关系：公司持有其 100%的股权

截止 2019 年末，该子公司资产总额为 118,982.13 万元，负债总额为 122,776.21 万元，净资产为–3,794.09 万元。2019 年度实现营业收入 0 万元，利润总额–7,374.20 万元，净利润–5,637.38 万元。

截止 2020 年 9 月末，该子公司资产总额为 517,685.62 万元，负债总额为 528,110.49 万元，净资产为–10,424.87 万元，2020 年 1–9 月实现营业收入 16.08 万元，利润总额–5,336.45 万元，净利润–6,630.78 万元。

该子公司房地产项目尚未办理交房结算。

该子公司非失信被执行人。

5、公司名称：金科地产集团股份有限公司

成立日期：1994 年 3 月 29 日

注册地址：重庆市江北区复盛镇正街（政府大楼）

法定代表人：蒋思海

注册资本：533,971.58 万元

主营业务：房地产开发等

截止 2019 年末，公司资产总额为 32,160,501.67 万元，负债总额为 26,945,385.51 万元，净资产为 5,215,116.16 万元，2019 年实现营业收入 6,777,337.45 万元，利润总额 833,505.85 万元，净利润 635,699.79 万元。

截止 2020 年 9 月末，公司资产总额为 38,326,250.54 万元，负债总额为 32,067,344.56 万元，净资产为 6,258,905.98 万元，2020 年 1–9 月实现营业收入 4,772,557.94 万元，利润总额 718,230.32 万元，净利润 557,679.43 万元。

公司非失信被执行人。

6、公司名称：泰兴百俊房地产开发有限公司

成立日期：2019 年 5 月 7 日

注册地址：泰兴市星火路 350 号

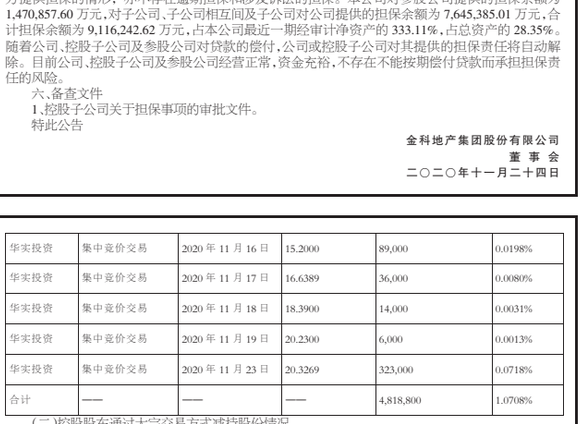
法定代表人：吴亚春

注册资本：5,000 万元

主营业务：房地产开发经营等

与本公司关系：公司持有其 99.0384%的股权，员工跟投企业天津金和顺企业管理合伙企业（有限合伙）、天津金凯鑫企业管理合伙企业（有限合伙）分别持有其 0.5561%、0.4055%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构图：



截止 2019 年末，该子公司资产总额为 65,403.30 万元，负债总额为 61,212.76 万元，净资产为 4,190.54 万元，2019 年实现营业收入 41.05 万元，利润总额–1,075.62 万元，净利润–809.46 万元。

截止 2020 年 9 月末，该子公司资产总额为 98,978.30 万元，负债总额为 95,733.25 万元，净资产为 3,245.04 万元，2020 年 1–9 月实现营业收入 55.92 万元，利润总额–720.19 万元，净利润–945.50 万元。

该子公司房地产项目尚未办理交房结算。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定，按公司持股比例对公司其他控股子公司融资提供担保。如根据金融机构要求，公司控股子公司超过公司持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，在提供担保后将要求控股子公司其他