

# 金科地产集团股份有限公司

## 简式权益变动报告书

上市公司名称：金科地产集团股份有限公司

股票上市地点：深圳证券交易所

股票简称：金科股份

股票代码：000656

信息披露义务人：天津聚金物业管理有限公司

住所：天津市西青经济开发区兴华七支路8号

通讯地址：北京市东城区东直门北大街8号使馆壹号院4号楼

信息披露义务人2（一致行动人）：天津润泽物业管理有限公司

住所：天津市南开区三马路华都大厦5层04号中505

通讯地址：北京市东城区东直门北大街8号使馆壹号院4号楼

信息披露义务人3（一致行动人）：天津润鼎物业管理有限公司

住所：天津市南开区三马路华都大厦5层04号中507

通讯地址：北京市东城区东直门北大街8号使馆壹号院4号楼

股份变动性质：减少

签署日期：二〇二〇年四月十三日

## 信息披露义务人声明

一、本报告书系依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《上市公司收购管理办法》（以下简称“《收购办法》”）、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号——权益变动报告书》（以下简称“准则 15 号”）及其他相关法律法规、规范性文件编写。

二、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

三、依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》的规定，本报告书已全面披露信息披露义务人在金科地产集团股份有限公司拥有权益的股份变动情况。截至本报告书签署日，除本报告书披露的持股信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在金科地产集团股份有限公司拥有权益的股份。

四、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。信息披露义务人没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

五、本次权益变动是根据信息披露义务人天津聚金物业管理有限公司与广东弘敏企业管理咨询有限公司就本次交易签署的《股份转让协议》进行的，《股份转让协议》为附条件生效的协议。本次权益变动尚待《股份转让协议》约定的生效条件成就后实施。

六、信息披露义务人承诺：本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

## 目 录

信息披露义务人声明.....	2
第一节 释 义.....	4
第二节 信息披露义务人介绍 .....	5
第三节 权益变动目的及计划 .....	8
第四节 权益变动方式 .....	9
第五节 前六个月内买卖上市交易股份的情况.....	13
第六节 其他重大事项 .....	14
第七节 备查文件 .....	15
信息披露义务人声明.....	16
附表：简式权益变动报告书附表.....	19

## 第一节 释 义

在本报告书中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

信息披露义务人、天津聚金	指	天津聚金物业管理有限公司
信息披露义务人2、一致行动人、天津润泽	指	天津润泽物业管理有限公司
信息披露义务人3、一致行动人、天津润鼎	指	天津润鼎物业管理有限公司
金科股份、上市公司、公司	指	金科地产集团股份有限公司，股票代码000656
报告书、本报告书、本权益变动报告书	指	金科地产集团股份有限公司简式权益变动报告书
收购方	指	广东弘敏企业管理咨询有限公司
协议	指	信息披露义务人天津聚金物业管理有限公司与广东弘敏企业管理咨询有限公司就本次交易签署的《股份转让协议书》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《15号准则》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号—权益变动报告书》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：如无特殊说明，本报告书中任何表格若出现总计数与所列数值总和不符，均为四舍五入所致。

## 第二节 信息披露义务人介绍

### 一、信息披露义务人及一致行动人基本情况

#### (一) 信息披露义务人的基本情况

公司名称：天津聚金物业管理有限公司

法定代表人：马志霞

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：600 万人民币

统一社会信用代码：9112011166614051X4

住所：天津市西青经济开发区兴华七支路 8 号

通讯地址：北京市东城区东直门北大街 8 号使馆壹号院 4 号楼

经营范围：物业管理及相关基础设施开发、建设、经营管理（涉及许可经营的项目凭许可证经营）

成立时间：2007 年 10 月 31 日

#### (二) 信息披露义务人 2（一致行动人）的基本情况

公司名称：天津润泽物业管理有限公司

法定代表人：许景鹏

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：500 万人民币

统一社会信用代码：91120104MA05L2G2XH

住所：天津市南开区三马路华都大厦 5 层 04 号中 505

通讯地址：北京市东城区东直门北大街 8 号使馆壹号院 4 号楼

经营范围：物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立时间：2016 年 09 月 18 日

### （三）信息披露义务人 3（一致行动人）的基本情况

公司名称：天津润鼎物业管理有限公司

法定代表人：许景鹏

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：500 万人民币

统一社会信用代码： 91120104MA05L29C70

住所：天津市南开区三马路华都大厦 5 层 04 号中 507

通讯地址：北京市东城区东直门北大街 8 号使馆壹号院 4 号楼

经营范围：物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立时间：2016 年 09 月 18 日

## 二、信息披露义务人及一致行动人董事、主要负责人

### （一）信息披露义务人之董事、主要负责人的基本情况

截至本报告书签署日，天津聚金董事及主要负责人的基本情况如下：

姓名	在公司任职情况	性别	国籍	长期居住地	是否拥有其他国家永久居留权
马志霞	董事长、法定代表人	女	中国	北京	无
孙宏斌	董事	男	美国	北京	无
汪孟德	董事	男	中国	北京	无

姓名	在公司任职情况	性别	国籍	长期居住地	是否拥有其他国家永久居留权
曹鸿玲	董事	女	中国	北京	无
薛雯	董事	女	中国	北京	无
路鹏	董事	男	中国	北京	无
高曦	监事	男	中国	北京	无

### (二) 信息披露义务人 2（一致行动人）之董事、主要负责人的基本情况

截至本报告书签署日，天津润泽董事及主要负责人的基本情况如下：

姓名	在公司任职情况	性别	国籍	长期居住地	是否拥有其他国家永久居留权
许景鹏	经理、执行董事	男	中国	北京	无
杨萍	监事	女	中国	天津	无

### (三) 信息披露义务人 3（一致行动人）之董事、主要负责人的基本情况

截至本报告书签署日，天津润鼎董事及主要负责人的基本情况如下：

姓名	在公司任职情况	性别	国籍	长期居住地	是否拥有其他国家永久居留权
许景鹏	经理、执行董事	男	中国	北京	无
杨萍	监事	女	中国	天津	无

## 三、信息披露义务人及一致行动人在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况

截至本报告书签署日，信息披露义务人及一致行动人不存在持有境内、境外其他上市公司中权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况。

### 第三节 权益变动目的及计划

#### 一、信息披露义务人权益变动目的

天津聚金因自身业务需要，通过协议转让方式转让金科股份的股票。

#### 二、信息披露义务人及一致行动人在未来 12 个月内增加或继续减少其在上市公司拥有权益股份的情况

本次权益变动完成后12个月内，信息披露义务人天津聚金及一致行动人天津润泽、天津润鼎在符合现行法律、法规及规范性文件的基础上不排除主要通过大宗交易、协议转让等方式继续减持金科股份。若信息披露义务人及一致行动人减持其在上市公司中拥有的权益股份，将严格按照《证券法》、《收购办法》及其他相关法律法规的规定，及时履行相关审批程序和信息披露义务。



## 第四节 权益变动方式

### 一、本次权益变动的基本情况

本次权益变动前，信息披露义务人天津聚金持有上市公司907,029,478股，持股比例为16.99%，一致行动人天津润泽持有上市公司161,295,827股，持股比例为3.02%，一致行动人天津润鼎持有上市公司498,914,414股，持股比例为9.34%。

2016年11月2日，天津聚金通过认购上市公司非公开发行股份获得907,029,478股，该事项已经金科股份《非公开发行A股股票之发行情况报告暨上市公告书》及相关文件披露。

本次权益变动后，信息披露义务人天津聚金持有上市公司319,660,738股，持股比例为5.99%，一致行动人天津润泽、天津润鼎持股情况未发生变化。

截至公告披露日，信息披露义务人天津聚金共持有上市公司907,029,478股，累计质押696,633,350股，占其所持公司股份的76.80%，占公司总股本的13.05%，不存在股份被冻结的情况。

### 二、本次权益变动的方式

本次权益变动的方式为协议转让。

2020年4月13日，天津聚金和广东弘敏企业管理咨询有限公司签署了《股份转让协议》，天津聚金将持有金科股份的11%股份（即587,368,740股）转让给广东弘敏企业管理咨询有限公司。

一致行动人天津润泽、天津润鼎在本次权益变动中持股未发生变化。

### 三、本次权益变动相关协议的主要内容

#### （一）协议主体

甲方：天津聚金物业管理有限公司

乙方：广东弘敏企业管理咨询有限公司

## （二）协议主要内容

### 1、交易标的

甲方拟向乙方转让其持有的占金科股份总股本11%的股票（587,368,740股“标的股份”），乙方拟受让上述标的股份。

### 2、交易对价

交易对价为人民币8元/股，即乙方受让标的股份的交易价款合计为人民币4,698,949,920元，即8元/股×587,368,740股。

### 3、交割期限

除非另有约定，双方应确保按照协议约定于2020年5月31日前完成标的股份交割。

### 4、付款安排

1) 第一笔交易价款：于协议签署日起3日内，乙方应向甲方指定账户支付人民币700,000,000元作为定金；同时，乙方应随定金一并向甲方指定账户支付人民币300,000,000元作为第一笔交易价款。

2) 第二笔交易价款：除另有约定外，在取得中登公司预先确认后，甲乙双方应选择次一个工作日作为向中登公司申请办理标的股份过户登记的具体日期，如该日期早于2020年5月18日的，则应以2020年5月18日作为标的股份过户登记日。乙方应在标的股份过户登记日向甲方指定账户支付第二笔交易价款人民币1,349,474,960元。

3) 第三笔交易价款：除另有约定外，乙方应于标的股份转移登记至乙方名下之日的8个工作日内，向甲方指定账户支付第三笔交易价款人民币2,349,474,960元。

甲乙双方同意，乙方按照协议约定按时、足额支付第一笔、第二笔及第三笔交易价款的，则定金700,000,000元不作退还，自甲方收到第三笔交易价款

之日起自动转为交易价款的一部分，定金转为交易价款后，乙方在协议项下的交易价款支付义务完成。

#### 5、违约责任

1) 除另有约定外，如一方确有证据认定另一方存在消极或故意迟延履行协议项下义务的行为导致本次交易未能在2020年6月30日前完成交割，则视为本次交易的目的无法实现，若该方为甲方，则乙方有权要求甲方双倍退还定金；若该方为乙方，则甲方有权全额没收乙方支付的定金。

2) 除另有约定外，若乙方超过协议的最长延迟支付期限支付第二笔交易价款，每逾期一日，乙方应按照应付未付交易价款的万分之五向甲方支付违约金；逾期支付超过5日，则甲方有权解除协议，并全额没收乙方支付的定金，但甲方应于逾期第8日前将其他已收款项返还至乙方指定银行账户。

3) 除另有约定外，若乙方逾期未于2020年6月30日前履行协议约定的付款义务的，则视为乙方根本违约，甲方有权选择解除或继续履行协议。

a) 若甲方选择解除协议的，则甲方有权全额没收乙方支付的定金，乙方应于收到甲方解除通知之日起10个工作日内将标的股份全部转回至甲方名下，标的股份全部转回至甲方名下之日起10个工作日内，甲方应将除定金以外的其他已收款项无息返还乙方，甲方每逾期一日，应按照应返还未返还金额的万分之五向乙方支付违约金；若乙方未按照前述约定将标的股份转回至甲方名下，则每延期一日，乙方应按照未转回股份对应交易价款的万分之五向甲方支付违约金；

b) 若甲方选择继续履行协议的，则有权要求乙方支付违约金，违约金自各笔交易应付款义务最长延迟支付期间届满的次日起按照乙方应付未付款金额的每日千分之一计算。

4) 若甲方根据协议约定需要退还包括定金在内的交易价款的，则甲方应于收到乙方书面通知后的3个工作日将相应款项退还到乙方指定银行账户，每延迟一日的，则甲方应按照应退未退款项金额的万分之五向乙方支付违约金。

5) 任何一方违反协议约定的任何责任、义务、保证及承诺，守约方有权要求违约方赔偿因其违约行为给守约方造成的一切损失。

## 6、其他事项

1) 根据金科股份公告编号为2020-032号的第十届董事会第四十五次会议决议公告，金科股份拟按每10股派送4.5元（含税）现金红利。因此，如金科股份的2019年权益分派股权登记日在标的股份过户登记至乙方名下前，则每股单价（人民币8元）应调整为7.55元，0.45元的现金红利由甲方享有，协议项下的交易价款、第二笔及第三笔交易价款应相应据实调整；反之，如金科股份的2019年权益分派股权登记日在标的股份过户登记至乙方名下后，则每股单价（人民币8元）应保持不变，0.45元的现金红利由乙方享有。

2) 在乙方向甲方支付定金及第一笔交易价款后至标的股份登记过户到乙方名下前，甲方委托乙方作为唯一、排他的代理人，依据金科股份届时有效的公司章程对标的股份行使表决权，但前述委托事项应不包括选举和更换金科股份董事、监事的表决，且不得对甲方权益造成或可能造成任何不利影响。甲方应为乙方行使标的股份表决权事宜提供必要的协助。如乙方出现违反协议约定的行为的，则本条所规定的表决权委托也应立即停止，甲方恢复对标的股份对应的完全的表决权。

## 第五节 前六个月内买卖上市交易股份的情况

截至本报告书签署日前六个月内,信息披露义务人及一致行动人不存在买卖上市公司股票的情况。

## 第六节 其他重大事项

截至本报告书签署之日，除前述披露事项外，信息披露义务人及一致行动人已按有关规定对本次权益变动的相关信息进行了如实披露，不存在为避免对本报告书内容产生误解应披露而未披露的其他重大事项，也不存在依照中国证监会和深圳证券交易所规定应披露而未披露的其他信息。

## 第七节 备查文件

### 一、备查文件

- 1、信息披露义务人及一致行动人的营业执照复印件；
- 2、信息披露义务人签署的本报告书文本及其他相关文件；
- 3、《股份转让协议》。

### 二、备查文件置备地点

本报告书全文及上述备查文件备置于上市公司所在地，供投资者查阅。

## 信息披露义务人声明

本人（以及本人所代表的信息披露义务人）承诺本权益变动报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人：天津聚金物业管理有限公司



法定代表人：

A handwritten signature in black ink, appearing to be '马志霞', written over a horizontal line.

马志霞

签署日期：2020年 4月 13日



## 信息披露义务人声明

本人（以及本人所代表的信息披露义务人）承诺本权益变动报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人2（一致行动人）：天津润泽物业管理有限公司



法定代表人：

Handwritten signature of Xu Jingpeng in black ink.

许景鹏

签署日期：2020年4月13日

## 信息披露义务人声明

本人（以及本人所代表的信息披露义务人）承诺本权益变动报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人3（一致行动人）：天津润鼎物业管理有限公司



法定代表人：

Handwritten signature of Xu Jingpeng in black ink.

许景鹏

签署日期：2020年4月13日

附表：简式权益变动报告书附表

基本情况			
上市公司名称	金科地产集团股份有限公司	上市公司所在地	重庆市北部新区春兰三路一号
股票简称	金科股份	股票代码	000656
信息披露义务人名称	天津聚金物业管理有限公司	信息披露义务人注册地	天津
信息披露义务人2（一致行动人）名称	天津润泽物业管理有限公司	信息披露义务人2注册地	天津
信息披露义务人3（一致行动人）名称	天津润鼎物业管理有限公司	信息披露义务人3注册地	天津
拥有权益的股份数量变化	增加 <input type="checkbox"/> 减少 <input checked="" type="checkbox"/>	有无一致行动人	有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 一致行动人在本次权益变动中持股未发生变化
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人是否对境内、境外其他上市公司持股5%以上	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>	信息披露义务人是否拥有境内、外两个以上上市公司的控制权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
权益变动方式（可多选）	通过证券交易所的集中交易 <input type="checkbox"/> 协议转让 <input checked="" type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/> 取得上市公司发行的新股 <input type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>		
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	天津聚金持股数量：907,029,478股 天津聚金持股比例：16.99% 天津润泽持股数量：161,295,827股 天津润泽持股比例：3.02% 天津润鼎持股数量：498,914,414股 天津润鼎持股比例：9.34% 信息披露义务人及一致行动人合计持有1,567,239,719股，占总股本29.35%。		

<p>本次权益变动后，信息披露义务人拥有权益的股份数量及变动比例</p>	<p><u>本次权益变动情况：</u>  变动数量：587,368,740股  变动比例：11%</p> <p><u>本次权益变动后情况：</u>  天津聚金持股数量：319,660,738股  天津聚金持股比例：5.99%  天津润泽持股数量：161,295,827股  天津润泽持股比例：3.02%  天津润鼎持股数量：498,914,414股  天津润鼎持股比例：9.34%  信息披露义务人及一致行动人合计持有979,870,979股，占总股本18.35%。</p>
<p>信息披露义务人是否拟于未来12个月内继续增持</p>	<p>是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>信息披露义务人前6个月是否在二级市场买卖该上市公司股票</p>	<p>是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/></p>

(本页无正文，为信息披露义务人关于《金科地产集团股份有限公司简式权益变动报告书附表》之签字盖章页)

信息披露义务人：天津聚金物业管理有限公司



法定代表人：

A handwritten signature in black ink, appearing to be '马志霞'.

马志霞

签署日期：2020年4月13日

（本页无正文，为信息披露义务人关于《金科地产集团股份有限公司简式权益变动报告书附表》之签字盖章页）

信息披露义务人2（一致行动人）：天津润泽物业管理有限公司



法定代表人：\_\_\_\_\_

A handwritten signature in black ink, which appears to be "许景鹏". The signature is written over a horizontal line that serves as a signature line.

许景鹏

签署日期：2020年4月13日

（本页无正文，为信息披露义务人关于《金科地产集团股份有限公司简式权益变动报告书附表》之签字盖章页）

信息披露义务人3（一致行动人）：天津润鼎物业管理有限公司



法定代表人： 许景鹏  
许景鹏

签署日期：2020年4月13日