

# 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：广东弘敏企业管理咨询有限公司

注册地址：广东省韶关市乳源县乳城镇鹰峰西路1号D栋102C

通讯地址：江苏省常州市天宁区飞龙东路68号五楼

一致行动人：红星家具集团有限公司

注册地址：江苏省常州市天宁区飞龙东路70号

通讯地址：江苏省常州市天宁区飞龙东路70号

股份变动性质：股份增加

签署日期：2020年4月15日

## 信息披露义务人声明

一、本报告书系信息披露义务人依据《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“《收购管理办法》”）《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》及其他相关法律、法规和规范性文件规定编写。

二、信息披露义务人及其一致行动人签署本报告已获得必要的授权和批准，亦不违反信息披露义务人的公司及其一致行动人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

三、依据《证券法》及《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及其一致行动人在金科地产集团股份有限公司（以下简称“金科股份”）拥有权益的股份变动情况。

四、截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，信息披露义务人及其一致行动人没有通过任何其他方式增加或减少在金科股份中拥有权益的股份。

五、本次权益变动所签署的《股份转让协议书》附的生效条件为协议双方签署（公司加盖公章、法定代表人签字或加盖人名章）且天津聚金物业管理有限公司收到定金之日起生效。本次协议转让股份事项尚需经深圳证券交易所合规性审核确认后，方能在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股份协议转让过户相关手续。

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

七、信息披露义务人及其一致行动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、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

# 目 录

|                           |    |
|---------------------------|----|
| 第一节 释义.....               | 4  |
| 第二节 信息披露义务人及其一致行动人介绍..... | 5  |
| 第三节 权益变动目的及持股计划.....      | 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..... | 14 |
| 第六节 其他重大事项.....           | 15 |
| 第七节 备查文件.....             | 16 |
| 附表.....                   | 19 |

## 第一节 释 义

本报告中，除非文意另有所指，下列简称具有如下特定含义：

|              |   |                                                                          |
|--------------|---|--------------------------------------------------------------------------|
| 本报告书         | 指 | 金科地产集团股份有限公司简式权益变动报告书                                                    |
| 上市公司、金科股份    | 指 | 金科地产集团股份有限公司                                                             |
| 广东弘敏、信息披露义务人 | 指 | 广东弘敏企业管理咨询有限公司                                                           |
| 红星家具、一致行动人   | 指 | 红星家具集团有限公司                                                               |
| 聚金物业         | 指 | 天津聚金物业管理有限公司                                                             |
| 本次权益变动       | 指 | 根据广东弘敏与聚金物业签署的编号为“RC-HX-2020001 号”的《股份转让协议书》，广东弘敏拟收购聚金物业持有金科股份 11%的股份的行为 |
| 《股份转让协议书》    | 指 | 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签订的编号为“RC-HX-2020001 号”的《股份转让协议书》             |
| 中国证监会        | 指 | 中国证券监督管理委员会                                                              |
| 证券交易所        | 指 | 深圳证券交易所                                                                  |
| 中登公司         | 指 | 中国证券登记结算公司深圳分公司                                                          |
| 元            | 指 | 人民币元                                                                     |

## 第二节 信息披露义务人及其一致行动人介绍

### 一、信息披露义务人基本情况

#### （一）信息披露义务人基本情况

截至本报告书签署日，信息披露义务人的基本情况如下：

|          |                                                                          |
|----------|--------------------------------------------------------------------------|
| 企业名称     | 广东弘敏企业管理咨询有限公司                                                           |
| 统一社会信用代码 | 91440232MA543UB75G                                                       |
| 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     | 1,000 万元                                                                 |
| 法定代表人    | 孙晏卿                                                                      |
| 注册地址     | 广东省韶关市乳源县乳城镇鹰峰西路 1 号 D 栋 102C                                            |
| 成立时间     | 2019 年 11 月 25 日                                                         |
| 经营期限     | 2019 年 11 月 25 日至无固定期限                                                   |
| 经营范围     | 企业管理咨询服务；经济与商务咨询服务；财务咨询服务；市场管理服务；会议、展览及相关服务。（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） |
| 通讯地址     | 江苏省常州市天宁区飞龙东路 68 号五楼                                                     |

#### （二）信息披露义务人董事及主要负责人的情况

截至本报告书签署日，广东弘敏的董事及主要负责人基本情况如下：

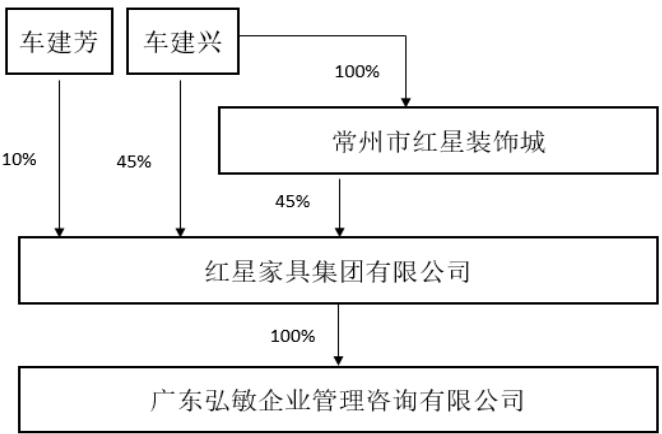
| 姓名  | 性别 | 国籍 | 职务      | 居住地        | 境外居留权 | 任职及兼职情况 |
|-----|----|----|---------|------------|-------|---------|
| 孙晏卿 | 男  | 中国 | 执行董事、经理 | 上海市<br>闵行区 | 无     | 详见下文    |

孙晏卿先生除在信息披露义务人任职外，还在红星美凯龙控股集团有限公司、红星家具集团有限公司及其关联方任职或兼职，主要包括担任广东弘茂企业管理咨询有限公司、广东睿杰企业管理咨询有限公司、海南茂序企业管理有限公司、上海红星晶海商业管理有限公司、海南荣序企业管理有限公司、广东易鸣企业管理有限公司、长兴星龙景园文化发展有限公司、长兴美凯龙七星酒店投资管理有限公司及广东弘星企业管理咨询有限公司等公司的执行董事和经理；担任上海秀龙企业管理有限公司、上海乔燕企业管理有限公司、上海荣焰企业管理有限公司、上海贡平企业管理有限公司、上海城香商业管理有限公司、上海协序企业管理有

限公司、上海乔瑜企业管理有限公司、红星到家（上海）科技有限公司、上海红星星龙商业管理有限公司、上海星之域商业经营管理有限公司、上海瑛邺企业管理有限公司等公司的董事和/或经理。

二、信息披露义务人及一致行动人的产权控制关系及相关情况

（一）信息披露义务人及其一致行动人产权控制关系



因此，红星家具系信息披露义务人的控股股东，车建兴系其实际控制人。

（二）一致行动人及实际控制人的基本情况介绍

1. 一致行动人的基本情况

截至本报告书签署日，信息披露义务人的一致行动人暨控股股东的基本情况如下：

|          |                                  |
|----------|----------------------------------|
| 企业名称     | 红星家具集团有限公司                       |
| 统一社会信用代码 | 91320402137332073C               |
| 企业类型     | 有限责任公司（自然人投资或控股）                 |
| 注册资本     | 10,000 万元                        |
| 法定代表人    | 车国兴                              |
| 注册地址     | 常州市天宁区飞龙东路 70 号                  |
| 成立时间     | 1994 年 6 月 27 日                  |
| 经营期限     | 1994 年 6 月 27 日至 2029 年 1 月 31 日 |

|             |                                                                                                                             |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>经营范围</b> | 家具制造、加工及销售；建筑装饰材料、金属材料、普通机械、五金、交电、化工产品（除危险化学品）、百货、针纺织品、日用杂货的销售；企业管理服务；投资咨询（证券、期货投资咨询除外），场地租赁服务。（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） |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2. 一致行动人董事及主要负责人的情况

截至本报告书签署日，红星家具的董事及主要负责人基本情况如下：

| 姓名  | 性别 | 国籍 | 职务      | 居住地    | 境外居留权 | 任职及兼职情况 |
|-----|----|----|---------|--------|-------|---------|
| 车国兴 | 男  | 中国 | 执行董事、经理 | 上海市闵行区 | 无     | 详见下文    |

车国兴先生除在一致行动人任职外，主要还在上海凯奈实业有限公司、常州美凯龙国际电脑家电装饰城有限公司、上海红星美凯龙家具装饰市场经营管理有限公司、上海山海艺术家俱有限公司、上海红星美凯龙环球家居设计博览有限公司、上海新伟置业有限公司及成都红星美凯龙置业有限公司担任董事和/或经理。

## 3. 信息披露义务人实际控制人的基本情况

| 姓名  | 性别 | 国籍 | 居住地    | 境外居留权 | 主要任职情况                           |
|-----|----|----|--------|-------|----------------------------------|
| 车建兴 | 男  | 中国 | 上海市闵行区 | 无     | 红星美凯龙家居集团股份有限公司及红星美凯龙控股集团有限公司董事长 |

（三）信息披露义务人、一致行动人及其实际控制人在境内、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无在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况；信息披露义务人的实际控制人车建兴先生直接及通过红星美凯龙控股集团有限公司及常州美开信息科技有限公司持有 A+H 股上市公司美凯龙（SH.601828/HK.1528）70.3883% 的股份。

### 第三节 权益变动目的及持股计划

#### 一、本次权益变动的目的

基于对上市公司的长期了解，认可上市公司的发展战略，认可管理团队，认可上市公司的长期投资价值，看好上市公司未来发展前景，并根据自身需要增持上市公司股份。

#### 二、信息披露义务人及一致行动人在未来十二个月内的持股计划

截至本报告书签署日，信息披露义务人及一致行动人暂无在未来 12 个月内继续增持其在金科股份拥有权益的股份的具体计划，但不排除继续增持的可能性。若未来增持上市公司股份，届时信息披露义务人及一致行动人将按照相关法律、法规及规范性文件的规定，严格履行相关程序及信息披露义务。信息披露义务人计划及一致行动人在未来 12 个月内不减持上市公司股份。

## 第四节 权益变动方式

### 一、权益变动方式

本次权益变动方式为协议转让。

### 二、信息披露义务人及一致行动人在上市公司中拥有权益的情况

本次权益变动前，信息披露义务人未直接持有上市公司股份，一致行动人持有上市公司 2,190,228 股股票。

2020 年 4 月 13 日，信息披露义务人与聚金物业签订编号为 RC-HX-2020001《股份转让协议书》，约定信息披露义务人以总价款 4,698,949,920 元购买聚金物业持有的金科股份 11%的股份。

本次权益变动后，信息披露义务人持有上市公司 587,368,740 股股票，占公司总股本的 11%。信息披露义务人及其一致行动人合计持有上市公司 589,558,968 股股票，占上市公司总股本的 11.04%。

### 三、本次权益变动涉及的上市公司股份质押、冻结等权利限制情况

本次受让的上市公司股份存在质押的情形。根据《股份转让协议书》约定，在信息披露义务人根据《股份转让协议书》约定向聚金物业支付第一笔交易价款后 30 日内，聚金物业应解除标的股份的质押。

### 四、《股份转让协议书》的主要内容

#### （一）签署方及签署时间

转让方：聚金物业

受让方：广东弘敏

签署时间：2020 年 4 月 13 日

（二）标的股份种类、数量、比例及性质

种类：人民币普通股（A 股）股票

数量：587,368,740 股

比例：占上市公司总股本的 11%

性质：质押（满足《股份转让协议》约定的条件后解除质押）

（三）转让价款及支付方式

转让价款：总价款为 4,698,949,920 元

支付方式：银行转账

（四）付款安排

1. 第一笔价款：于协议签署日后的 3 日内，广东弘敏应向聚金物业支付人民币 700,000,000 元作为定金（以下简称“定金”）；同时，广东弘敏应随定金一并支付人民币 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，双方应选择次一个工作日作为向中登公司办理标的股份过户登记的具体日期（以下简称“标的股份过户登记日”），如该日期早于 2020 年 5 月 18 日，则应以 2020 年 5 月 18 日作为标的股份过户登记日。广东弘敏应在标的股份过户登记的当日向聚金物业支付交易价款人民币 1,349,474,960 元；

3. 第三笔交易款：除另有约定外，广东弘敏应于标的股份转移登记至自身名下之日起的 8 个工作日内向聚金物业支付第三笔交易价款人民币 2,349,474,960 元。

广东弘敏按照本协议约定按时、足额支付第一笔、第二笔及第三笔交易价款的，则定金不作退还，自聚金物业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，广东弘敏在本协议项下的交易价款支付义务完成。

#### （五）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本协议项下义务的行为导致本次交易未能于 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，若该方为聚金物业，则广东弘敏有权要求聚金物业双倍退还定金；若该方为广东弘敏，则聚金物业有权全额没收广东弘敏支付的定金。

2. 除另有约定外，若广东弘敏超过本协议约定的最长延迟支付期限支付第二笔交易价款，每逾期一日，广东弘敏应按照应付未付交易价款的万分之五向聚金物业支付违约金；逾期支付超过 5 日，则聚金物业有权解除本协议，并全额没收广东弘敏支付的定金，但聚金物业应于逾期第 8 日前将其他已收款项返还至广东弘敏指定银行账户。

3. 除另有约定外，若广东弘敏逾期未于 2020 年 6 月 30 日前履行第三笔交易价款的付款义务的，则视为广东弘敏根本违约，聚金物业有权选择解除或继续履行本协议。

（1）若聚金物业选择解除本协议的，则聚金物业有权全额没收广东弘敏支付的定金，广东弘敏应于收到聚金物业解除通知之日起 10 个工作日内将标的股份全部转回至聚金物业名下，标的股份全部转回至聚金物业名下之日起 10 个工作日内，聚金物业应将除定金以外的其他已收款项无息返还广东弘敏，聚金物业每逾期一日，应按照应返还未返还金额的万分之五向广东弘敏支付违约金；若广东弘敏未按照前述约定将标的股份转回至聚金物业名下，则每延期一日，广东弘敏应按照未转回股份对应交易价款的万分之五向聚金物业支付违约金。

（2）若聚金物业选择继续履行本协议的，则有权要求广东弘敏支付违约金，

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广东弘敏应付未付款金额的每日千分之一计算。

4. 若聚金物业根据本协议约定需要退还包括定金在内的交易价款的，则聚金物业应于收到广东弘敏书面通知后的 3 个工作日将相应款项退还到广东弘敏指定银行账户，每延迟一日的，则聚金物业应按照应退未退款项金额的万分之五向广东弘敏支付违约金。

5. 任何一方违反《股份转让协议书》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。

#### （六）协议生效条件

《股份转让协议书》经双方签署（公司加盖公章、法定代表人签字或加盖人名章）且聚金物业收到广东弘敏依据本协议支付的定金之日起生效。

#### （七）争议解决

凡因《股份转让协议书》引起的或与《股份转让协议书》有关的任何争议，均应提交华南国际经济贸易仲裁委员会按照其仲裁规则进行仲裁。

#### （八）特殊约定

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广东弘敏名下前，则每股单价（人民币 8 元）应调整为 7.55 元，0.45 元的现金红利由聚金物业享有，本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广东弘敏名下后，则每股单价（人民币 8 元）应保持不变，0.45 元的现金红利由广东弘敏享有。

2. 在广东弘敏向聚金物业支付第一笔交易价款后至标的股份登记过户到广东弘敏名下前，聚金物业委托广东弘敏作为唯一、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金科股份董事的表决。如本协议因出现第五条规定而终止或解除的，则本条所规定的表决权委托也应立即停止，聚金物业恢复对标的股份对应的完全的表决权。

## 五、增持股份的资金来源

本次资金来源为自有或自筹资金。

## 第五节 前六个月内买卖上市交易股份的情况

截至本报告书签署之日，广东弘敏和红星家具及其董事、监事、高级管理人员以及上述人员的直系亲属在本次权益变动前 6 个月内不存在买卖上市公司股票的情形。

## 第六节 其他重大事项

一、截至本报告书签署之日，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，信息披露义务人及一致行动人不存在为避免对本报告书内容产生误解而必须披露的其他信息。

二、截至本报告书签署之日，信息披露义务人及一致行动人不存在根据中国证监会和证券交易所规定应披露未披露的其他信息。

## 第七节 备查文件

以下文件于本报告书公告之日起备置于金科股份办公地址以备投资者查阅：

- 一、信息披露义务人及一致行动人的营业执照；
- 二、信息披露义务人和一致行动人及其董事和高级管理人员的名单及其身份证明文件；
- 三、信息披露义务人和一致行动人签署的本报告书；
- 四、《股份转让协议书》。

## 信息披露义务人声明

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。

广东弘敏企业管理咨询有限公司（盖章）

法定代表人（签名）：



日期：2020年4月15日

## 一致行动人声明

本企业声明本报告不存在虚假记载、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。

红星家具集团有限公司（盖章）

法定代表人（签名）：

日期：2020 年 4 月 15 日

附表

简式权益变动报告书

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------|
| 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             | 重庆市两江新区春兰三路1号地勘大厦                                     |
| 股票简称                             | 金科股份                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 股票代码                | 000656                                                |
| 信息披露义务人名称                        | 广东弘敏企业管理咨询有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 信息披露义务人注册地          | 广东省韶关市乳源县乳城镇鹰峰西路1号D栋102C                              |
| 拥有权益的股份数量变化                      | 增加 <input type="checkbox"/> 减少 <input type="checkbox"/><br>不变，但持股人发生变化 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                 | 有无一致行动人             | 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> |
| 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 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 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 type="checkbox"/><br>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"/><br>赠与 <input type="checkbox"/><br>其他 <input type="checkbox"/> （请注明） |                     |                                                       |
| 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 | 股票种类：0<br>持股数量：0<br>持股比例：0                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |                                                       |

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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>股票种类: <u>人民币普通股 A 股股票</u></p> <p>变动数量: <u>587,368,740</u></p> <p>变动比例: <u>11%</u></p> <p><u>本次权益变动前,信息披露义务人的一致行动人红星家具持有上市公司 2,190,228 股, 占上市公司总股本的比例为 0.04%。本次权益变动后, 信息披露义务人与一致行动人合计持有上市公司 589,558,968 股股票, 占上市公司总股本的比例为 11.04%。</u></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>信息披露义务人在此前 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>                                                                                                                                                                     |
| <p>涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的,信息披露义务人还应当就以下内容予以说明: (不适用)</p> |                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>控股股东或实际控制人减持时是否存在侵害上市公司和股东权益的问题</p>                  | <p>是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/></p>                                                                                                                                                                                |

|                                                          |                                                                              |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 控股股东或实际控制人减持时是否存在未清偿其对公司的负债,未解除公司为其负债提供的担保,或者损害公司利益的其他情形 | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/><br>_____ (如是, 请注明具体情况) |
| 本次权益变动是否需取得批准                                            | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>                        |
| 是否已得到批准                                                  | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>                        |

（本页无正文，为《金科地产集团股份有限公司简式权益变动报告书》之签字盖章页）

广东弘敏企业管理咨询有限公司（盖章）

法定代表人（签名）：

日期：2020年4月15日



（本页无正文，为《金科地产集团股份有限公司简式权益变动报告书》之签字盖章页）

红星家具集团有限公司（盖章）

法定代表人（签名）：

日期：2020 年 4 月 15 日