

JINKE 金科

美好你的生活

金科地产集团股份有限公司

关于拟竞拍重庆渝能产业（集团）有限公司 100%的公告

证券简称：金科股份 证券代码：000656 公告编号：2018-072 号
债券简称：15 金科 01 债券代码：112272
债券简称：18 金科 01 债券代码：112650
债券简称：18 金科 02 债券代码：112651

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。

风险提示：

- 1、公司本次拟竞拍重庆渝能产业（集团）有限公司 100%股权，如公司最终能成功摘牌，尚需和交易对方签署产权交易合同；
- 2、目前具体竞拍金额及能否成功交易尚存在不确定性，公司将根据竞拍事项的进展情况及时发布公告。请广大投资者注意风险。

一、交易概述

鉴于中国大唐集团有限公司（以下简称“大唐集团”）决定通过北京产权交易所（以下简称“北交所”）公开转让其持有重庆渝能产业（集团）有限公司（以下简称“重庆渝能产业”）100%的股权，起拍底价为 215,200 万元。金科地产集团股份有限公司（以下简称“公司”）为了做大做强房地产业务，进一步提升经营业绩，经过充分调研和审慎论证，拟参与本次重庆渝能产业 100%股权的竞拍，以进一步增加土地储备，提高市场竞争力。

按照北交所公开披露文件显示，本次竞拍交易底价金额 215,200 万元，占公司最近一期经审计净资产的 10.89%，鉴于本次股权竞拍交易采取竞价动态报价的方式，最终交易价格存在不确定性且对公司影响较大，根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及公司《重大投资决策管理制度》等相关规定，故将本次交易提交公司董事会审议。

经公司第十届董事会第十七次会议审议通过，同意公司参与本次竞拍，并授权董事长在一定范围内决策本次股权竞拍事宜。

本次股权竞拍事宜不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组事项。如本公司最终成功摘牌，将按相关规定及时履行信息披露。

二、交易对方的基本情况

企业名称：中国大唐集团有限公司

企业性质：有限责任公司（国有独资）

统一社会信用代码：911100007109311097

法定代表人：陈进行

成立日期：2003年04月09日

注册地址：北京市西城区广宁伯街1号

注册资本：3,700,000万元

主营业务范围：经营集团公司及有关企业中由国家投资形成并由集团公司拥有的全部国有资产；从事电力能源的开发、投资、建设、经营和管理；组织电力（热力）生产和销售；电力设备制造、设备检修与调试；电力技术开发、咨询；电力工程、电力环保工程承包与咨询；新能源开发；自营和代理各类商品和技术的进出口。

股东情况：国务院国有资产监督管理委员会持有其100%的股权。

与本公司关系：大唐集团与本公司无关联关系。

大唐集团不存在与本公司及本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

（一）本次交易标的资产为重庆渝能产业100%股权，大唐集团合法拥有标的的股权并有权转让该股权；该股权权属清晰，不存在其他权利负担（包括但不限于抵押、质押等）或被冻结、查封等权利受到限制的情况，不存在重大诉讼或仲裁，亦无潜在的重大诉讼或仲裁。

（二）标的公司基本情况

企业名称：重庆渝能产业（集团）有限公司

统一社会信用代码：91500000203306528Q

法定代表人：李国华

成立日期：1992年9月19日

注册地址：重庆市南岸区南坪西路23号金台大厦23楼

注册资本：30,000 万元

主营业务范围：城市建设综合开发(贰级)；工程建设项目管理咨询服务；电子、化工产品高新技术开发；电力资源开发；销售电器机械及器材，燃气用具，建筑、装饰材料（不含危险化学品），陶瓷制品，日用杂品（不含烟花爆竹），玻璃，五金，水暖器材，电工器材，日用百货，交电，环保设备。

主要股东情况：大唐集团持有其 100%的股权。

对外投资及开发项目情况：

重庆渝能产业对外投资及开发项目情况表

序号	子公司名称	持股比例	开发项目情况				
			项目名称	项目状态	自持物业(万平方米)	待售物业(万平方米)	在建、未建面积(万平方米)
1	重庆渝能万怡房地产开发有限公司	45.00%	渝能明日城市	已完工	1.52	6.36	
2	重庆渝能置业发展有限公司	100.00%	渝能中央大道	在建		2.62	27.91
3	重庆渝能晨阳置业有限公司	100.00%	渝能国际	已完工	0.36	2.45	
			渝能长悦府	在建			7.65
4	重庆上善置地有限公司	92.50%	渝能嘉湾壹号	在建	0.24	5.37	102.21
5	新疆润唐置业有限公司	100.00%	新疆银河财富中心	在建			3.15
6	赤峰渝能置业有限责任公司	100.00%	赤峰华府尚城	已完工		0.40	
7	重庆渝能物业服务服务有限公司	100.00%	不适用				
8	重庆渝能建筑安装工程有限公司	100.00%	不适用				
合计					2.12	17.20	140.92

财务状况：

根据立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告(信会师报字【2018】第 ZG20246)显示，截止 2017 年末，资产总额为 624,595.02 万元，其中应收款项总额为 21,284.78 万元；负债总额为 601,724.58 万元；净资产为 22,870.44 万元。2017 年度实现营业收入 112,278.63 万元，净利润-13,455.30 万元。经营活动产生的现金流量净额为 22,383.36 万元。

根据北交所披露文件显示，截止 2018 年 3 月末，未经审计资产总额为 665,849.41 万元，其中应收款项总额为 21,284.78 万元；负债总额为 645,836.97 万元；净资产为 20,012.44 万元。2018 年 1-3 月实现营业收入 2,498.61 万元，净利润-2,846.36 万元。经营活动产生的现金流量净额为 6,784.87 万元。

资产评估情况：

经北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)出具的资产评估报告书(北方亚事评报字【2018】第01-031号)显示，重庆渝能产业评估情况如下：

1、评估方法

本次评估采用资产基础法和收益法，最终选取资产基础法评估结果作为评估结论。

2、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、产权证明依据及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等。

3、主要资产及评估增减值情况

截至评估基准日 2017 年 12 月 31 日，重庆渝能产业主要资产为长期股权投资，其账面值为 26,657.78 万元，评估值为 204,679.69 万元，增值 178,021.91 万元。

4、评估结论

截至评估基准日 2017 年 12 月 31 日，资产评估值为 541,781.50 万元，增值 179,883.31 万元，增值率 49.71%；负债评估值为 326,600.57 万元，增值 0 万元，增值率 0%；所有者权益评估值为 215,180.93 万元，增值 179,883.30 万元，增值率 509.62%。

评估增值主要源于房地产评估增值，由于重庆渝能产业控股子公司权属土地取得时成本较低，因近年来国内经济快速发展，市场需求旺盛，造成房地产价格上涨较快。

四、交易协议主要内容

交易协议尚未签署，如公司竞拍成功，将按照北交所的挂牌要求，及时签订产权交易合同。

五、本次竞拍的目的和对公司的影响

本次股权竞拍事项，旨在拓展公司房地产业务，增加公司土地储备，切实推进深耕城市群的发展战略。本次竞拍项目所在地大部分位于公司所在地重庆市，

其房地产市场发展状况较好,有利于进一步提升公司在重庆的市场占有率和品牌影响力。公司经过对项目所在地的市场调查和对未来行情审慎分析,认为项目所在区位优势明显,符合公司的城市布局,能进一步提升公司销售业绩,促进公司可持续发展。

六、备查文件

- 1、公司第十届董事会第十七次会议决议。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇一八年五月二十四日