

**JINKE 金科**

美好你的生活

金科地产集团股份有限公司

非公开发行 A 股股票

之

发行情况报告暨上市公告书

保荐机构（联席主承销商）



（深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦）

联席主承销商



（深圳市福田区中心区广场香港中旅大厦 26 楼）

二〇一六年十一月

## 全体董事声明

本公司全体董事承诺金科地产集团股份有限公司发行情况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。

全体董事签名：

\_\_\_\_\_  
蒋思海

\_\_\_\_\_  
何立为

\_\_\_\_\_  
刘忠海

\_\_\_\_\_  
程源伟

\_\_\_\_\_  
黎明

\_\_\_\_\_  
曹国华

金科地产集团股份有限公司

2016年11月1日

## 重要提示

本次非公开发行新增股份人民币普通股（A 股），将于 2016 年 11 月 3 日在深圳证券交易所上市。新增股份上市首日公司股价不除权，股票交易设涨跌幅设置。

本次发行中，全部 3 名投资者所认购的股票限售期为自 2016 年 11 月 3 日起 12 个月。

本次非公开发行完成后，公司股权分布符合《深圳证券交易所股票上市规则》规定的上市条件。

## 发行人基本情况

- 1、中文名称：金科地产集团股份有限公司
- 英文名称：Jinke Property Group Co.,Ltd.
- 2、股票上市地：深圳证券交易所
- 3、股票简称及代码：金科股份 000656
- 4、法定代表人：蒋思海
- 5、成立时间：1994年3月29日
- 6、注册资本：4,326,260,153元
- 7、注册号：91500000202893468X
- 8、注册地址：重庆市江北区复盛镇正街（政府大楼）
- 9、办公地址：重庆市两江新区春兰三路1号地矿大厦7楼
- 10、邮政编码：401121
- 11、电话：023-63023656
- 12、传真：023-63023656
- 13、行业：房地产业
- 14、经营范围：房地产开发、物业管理、机电设备安装（以上经营范围凭资质证书执业）；销售建筑、装饰材料和化工产品（不含危险化学品）、五金交电；自有房屋租赁；企业管理咨询服务，货物及技术进出口（法律、法规禁止的，不得从事经营；法律、法规限制的，取得相关许可或审批后，方可从事经营）。

## 目 录

释 义.....	6
第一节 本次发行基本情况.....	7
一、本次发行履行的相关程序.....	7
二、本次发行基本情况.....	10
三、发行对象基本情况.....	12
四、本次发行的相关机构情况.....	13
第二节 本次发行前后公司相关情况.....	16
一、本次发行前后前 10 名股东持股情况.....	16
二、本次发行对公司的影响.....	16
第三节 财务会计信息和管理层讨论与分析.....	20
一、最近三年主要财务数据及指标.....	20
二、财务状况分析.....	22
第四节 本次募集资金运用.....	30
一、本次募集资金使用计划.....	30
二、募集资金投资项目基本情况.....	30
三、募集资金专项存储相关措施.....	43
第五节 保荐协议主要内容和上市推荐意见.....	45
一、保荐协议主要内容.....	45
二、上市推荐意见.....	47
第六节 新增股份的数量及上市时间.....	48
第七节 有关中介机构声明.....	49
一、保荐机构声明.....	49
二、发行人律师声明.....	51
三、审计机构声明.....	52
四、验资机构声明.....	53
第八节 备查文件.....	54

## 释 义

本发行情况报告书中，除非另有所指，下列简称具有如下特定含义：

金科股份、公司、发行人	指	金科地产集团股份有限公司
发行对象、发行特定对象、认购方、认购对象	指	天津聚金物业管理有限公司等共计 3 名特定对象
本次发行、本次非公开发行	指	金科股份以非公开的方式向特定对象发行股 A 股股票的行为
募集资金	指	本次非公开发行所募集的资金
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
长城证券/保荐机构	指	长城证券股份有限公司
《管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《非公开发行细则》	指	《上市公司非公开发行股票实施细则》
报告期，最近三年及一期	指	2013年、2014年、2015年和2016年1-6月
元	指	除特别注明外，均指人民币元

## 第一节 本次发行基本情况

### 一、本次发行履行的相关程序

#### (一) 本次发行履行的内部决策程序

1、2015年8月20日，发行人召开了第九届董事会第二十一次会议，该次会议应到董事8名，实际出席本次会议8名，会议审议通过了《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》、《关于公司2015年度非公开发行股票方案的议案》、《关于〈金科地产集团股份有限公司2015年度非公开发行股票预案〉的议案》、《关于本次非公开发行股票募集资金使用的可行性分析报告的议案》、《关于〈金科地产集团股份有限公司前次募集资金使用情况报告〉的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理公司本次非公开发行股票有关事宜的议案》、《关于〈金科地产集团股份有限公司限制性股票激励计划（预案）〉的议案》、《关于召开2015年度第六次临时股东大会的议案》等议案。

2、2015年9月8日，发行人以现场投票与网络投票相结合的方式召开了2015年第六次临时股东大会，出席会议股东代表持股总数767,507,199股，占发行人股本总额的18.56%，审议通过了《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》、《关于公司2015年度非公开发行股票方案的议案》、《关于〈金科地产集团股份有限公司2015年度非公开发行股票预案〉的议案》、《关于本次非公开发行股票募集资金使用的可行性分析报告的议案》、《关于〈金科地产集团股份有限公司前次募集资金使用情况报告〉的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事宜的议案》等议案。

3、2016年2月4日，发行人召开了第九届董事会第二十八次会议，该次会议应到董事8名，实际出席本次会议8名，会议审议通过了《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》、《关于调整2015年度非公开发行股票方案中部分事项的议案》、《关于修订〈金科地产集团股份有限公司2015年度非公开发行股票预案〉的议案》、《关于提请股东大会延长授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事宜有效期的议案》、《关于非公开发行股票摊薄即期回报的风险提示及填补

措施的议案》、《关于公司董事和高级管理人员<关于非公开发行股票填补回报措施得以切实履行的承诺>的议案》、《关于召开公司 2016 年第二次临时股东大会的议案》等议案。

4、2016 年 2 月 22 日，发行人召开了 2016 年第二次临时股东大会，出席会议股东代表持股总数 1,283,585,541 股，占发行人股本总额的 29.66%，审议通过了《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》、《关于调整 2015 年度非公开发行股票方案中部分事项的议案》、《关于修订<金科地产集团股份有限公司 2015 年度非公开发行股票预案>的议案》、《关于提请股东大会延长授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事宜有效期的议案》、《关于非公开发行股票摊薄即期回报的风险提示及填补措施的议案》、《关于公司董事和高级管理人员<关于非公开发行股票填补回报措施得以切实履行的承诺>的议案》等议案。

5、2016 年 4 月 18 日，公司召开 2015 年年度股东大会，审议通过了《公司 2015 年度利润分配方案》，以 2015 年 12 月 31 日公司总股本 4,327,060,153 股为基数，向全体股东每 10 股派发 0.50 元（含税）现金红利。2016 年 4 月 20 日，发行人公告了《2015 年年度权益分派实施公告》，确定本次权益分派股权登记日为 2016 年 4 月 25 日，除权（除息）日为 2016 年 4 月 26 日。公司年度利润分配方案已于 2016 年 4 月 26 日实施完毕。

2016 年 6 月 21 日，发行人公布《金科地产集团股份有限公司关于实施 2015 年度权益分派方案后相应调整非公开发行股票发行价格和发行数量的公告》，在前述 2015 年度利润分配方案实施完毕后，本次非公开发行的发行底价调整为由 3.68 元/股调整为 3.63 元/股，发行数量由不超过 1,222,826,086 股调整为不超过 1,239,669,421 股。

## （二）本次发行监管部门核准程序

2016 年 4 月 13 日，公司本次非公开发行申请经中国证监会发行审核委员会审核通过。

2016 年 6 月 17 日，中国证监会出具《关于核准金科地产集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可【2016】1319 号），核准公司非公开发行不



超过 1,239,669,421 股新股，该批复自核准之日起六个月内有效。

### （三）募集资金及验资情况

公司本次发行募集资金总额为 4,499,999,998.83 元，募集资金净额为 4,442,087,958.01 元，本次发行的募集资金额符合中国证监会相关法律法规的要求。

2016 年 9 月 26 日，天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具了天健验【2016】8-89 号《验证报告》，截至 2016 年 9 月 23 日止，募集资金人民币 4,499,999,998.83 元已汇入长城证券股份有限公司为本公司本次非公开发行股票指定的专项账户。

2016 年 9 月 28 日，天健会计师事务所（特殊普通合伙）对本次发行进行了验资，并出具了验资报告。截至 2016 年 9 月 26 日止，金科股份本次非公开发行 A 股股票实际已发行人民币普通股 1,020,408,163 股，每股发行价格 4.41 元，募集资金总额为 4,499,999,998.83 元，扣除各项发行费用人民币 57,912,040.82 元，实际募集资金净额为人民币 4,442,087,958.01 元。其中新增注册资本人民币 1,020,408,163 元，增加资本公积人民币 3,421,679,795.01 元。

公司已依据《上市公司证券发行管理办法》、《关于进一步规范上市公司募集资金使用的通知》以及公司《募集资金管理办法》的有关规定，对募集资金设立了专用账户进行管理，确保专款专用，并已经在募集资金转入募集资金专户后签订了《募集资金三方监管协议》。

本次发行不涉及资产支付，认购款项全部以现金支付。

### （四）股权登记和托管情况

本次发行新增股份已于 2016 年 10 月 21 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕登记托管手续，并由中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具了证券登记证明。

本次发行新增股份的性质为有限售条件流通股，3 名发行对象认购的股票限售期为本次发行新增股份上市之日起 12 个月，可上市流通时间为 2017 年 11 月

3日。

## 二、本次发行基本情况

- 1、发行方式：本次发行采用向特定投资者非公开发行股票的方式发行。
- 2、发行股票的种类和面值：人民币普通股（A股），每股面值人民币1元。
- 3、发行数量：1,020,408,163股。
- 4、发行价格：4.41元/股。

本次非公开发行股票的定价基准日为发行人第九届董事会第二十八次会议决议公告日（2016年2月5日），发行底价为定价基准日前20个交易日公司股票均价的90%（定价基准日前20个交易日公司股票均价=定价基准日前20个交易日公司股票交易总额/定价基准日前20个交易日公司股票交易总量），即3.68元/股，并经2015年度利润分配实施后调整为3.63元/股。

根据投资者认购情况，本次发行的发行价格最终确定为4.41元/股，相当于发行底价的121.49%，相当于本次非公开发行询价截止日（2016年9月20日）前20个交易日（含2016年9月20日）均价4.34元/股的101.61%。

5、募集资金量：本次发行募集资金总额为4,499,999,998.83元，扣除全部发行费用57,912,040.82元后，募集资金净额为4,442,087,958.01元。

### 6、本次发行的相关情况、各发行对象的申购和配售情况

2016年9月20日9:00-12:00为本次发行的集中接收报价时间，期间共回收申购报价单9份，经见证，其中8份为有效的申购报价单。

本次发行的发行方案为拟募集资金不超过450,000.00万元人民币，发行股数总量不超过1,239,669,421股，发行价格不低于3.63元/股，发行对象总数不超过10名。

根据发行方案和申购簿记情况，本公司经与保荐机构协商，最终确定的发行价格为4.41元/股，发行数量为1,020,408,163股，募集资金总额为4,499,999,998.83元。

申报价格情况如下表所示：

序号	报价机构名称	报价 (元/股)	申报金额(万元)
1	天津启威汇金不动产投资管理有限公司	3.75	45,000
2	天津盈资汇金物业管理有限公司	3.70	45,000
3	华宝信托有限责任公司	4.98	45,000
4	重庆信三威投资咨询中心(有限合伙)	4.42	100,000
5	重庆国际信托股份有限公司	4.41	90,000
6	天津金镒泰股权投资基金合伙企业(有限合伙)	4.10	90,000
		4.06	90,000
		3.64	90,000
7	财通基金管理有限公司	3.91	45,000
		3.82	51,900
		3.70	59,500
8	东吴基金管理有限公司	3.81	46,500
9	天津聚金物业管理有限公司	5.00	300,000
		4.45	400,000

经联席主承销商核对并经北京德恒律师事务所现场见证,重庆信三威投资咨询中心(有限合伙)提交的申购报价材料不完整,根据本次非公开发行认购邀请书的规定,发行人和联席主承销商一致认定其为无效申购。除此之外,其余投资者均按照规定的程序提交申购报价文件,且在2016年9月20日12:00之前将认购保证金4,500万元(认购保证金的金额低于拟认购金额的20%)以配售对象为单位(除基金管理公司)及时足额汇至并到达联席主承销商本次公开发行的专用缴款账户。经发行人和联席主承销商对专用缴款账户核查,截止到2016年9月20日12:00,上表中的其余投资者(以配售对象为单位,除基金管理公司)的保证金均及时足额到账,为有效申购。

最终本次公开发行的获配投资者及其获配数量如下:

序号	获配投资者	获配价格(元/股)	获配股数(股)	获配金额(元)
1	华宝信托有限责任公司	4.41	102,040,816	449,999,998.56
2	天津聚金物业管理有限公司	4.41	907,029,478	3,999,999,997.98

3	重庆国际信托股份有限公司	4.41	11,337,869	50,000,002.29
合 计		-	1,020,408,163	4,499,999,998.83

### 三、发行对象基本情况

#### (一) 发行对象基本情况

##### 1、华宝信托有限责任公司

企业性质：有限责任公司（国内合资）

注册地：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道100号59层

注册资本：374,400.00万人民币

法定代表人：王成然

经营范围：资金信托，动产信托，不动产信托，有价证券信托，其他财产或财产权信托，作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务，经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务，受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务，办理居间、咨询、资信调查等业务，代保管及保管箱业务，以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产，以固有财产为他人提供担保，从事同业拆借，法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务（上述经营范围包括本外币业务）。【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、天津聚金物业管理有限公司

企业性质：有限责任公司(台港澳法人独资)

注册地：天津市西青经济开发区兴华七支路8号

认缴出资额：16,519.95752万人民币

法定代表人：马志霞

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）

### 3、重庆国际信托股份有限公司

企业性质：股份有限公司(外商投资企业投资)

注册地：重庆市渝北区龙溪街道金山路9号附7号

注册资本：1,280,000 万元人民币

法定代表人：翁振杰

经营范围：资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借；法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。上述经营范围包括本外币业务。

#### (二) 发行对象与发行人的关联关系、最近一年重大交易、未来交易安排情况

上述发行对象与本公司均不存在关联关系，与本公司最近一年不存在重大交易情况，亦不存在未来交易的安排。

### 四、本次发行的相关机构情况

#### (一) 保荐机构（联席主承销商）

名称：长城证券股份有限公司

法定代表人或授权代表：何伟

办公地址：深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 16-17 层

电话：0755-83868393

传真：0755-83516266

保荐代表人：白毅敏、胡跃明

项目协办人：章武

项目组成员：林颖、史屹

## （二）联席主承销商

名称：华泰联合证券有限责任公司

法定代表人或授权代表：刘晓丹

办公地址：深圳市福田区中心区中心广场香港中旅大厦 26 楼

电话：0755-82492010

传真：0755-82492030

项目组成员：张宁湘、李刚、洪运

## （三）发行人律师

名称：北京德恒律师事务所

负责人或授权代表：王丽

办公地址：北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12 层

电话：010-52682888

传真：010-52682999

经办律师：朱敏、吴莲花

## （四）审计机构及验资机构

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人或授权代表：龙文虎

办公地址：浙江省杭州市西溪路 128 号

电话：023-86218641

传真：023-86218621

经办注册会计师：戈守川、宋军、梁正勇、程兰

## 第二节 本次发行前后公司相关情况

### 一、本次发行前后前 10 名股东持股情况

#### (一) 本次发行前公司前 10 名股东持股情况

截至 2016 年 8 月 31 日，本次发行前公司的前十名股东情况如下：

序号	股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量 (股)
1	重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司	境内一般法人	17.53	758,506,065
2	黄红云	境内自然人	10.72	463,777,239
3	陶虹遐	境内自然人	2.10	91,052,089
4	中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.70	73,613,300
5	中国证券金融股份有限公司	境内一般法人	1.34	58,140,584
6	重庆渝富资产经营管理集团有限公司	国有法人	0.97	41,845,559
7	蒋思海	境内自然人	0.74	31,905,077
8	谢勇	境内自然人	0.64	27,637,800
9	国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内一般法人	0.63	27,262,407
10	工银瑞信基金—农业银行—工银瑞信中证金融资产管理计划	基金、理财产品	0.39	16,961,900

#### (二) 新增股份登记到账后本公司前 10 名股东持股情况

2016 年 10 月 21 日，本次发行新增股份在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕登记托管手续后，公司前十名股东持股情况将如下所示：

股东名称	股东性质	持股总数 (股)	持股比例 (%)	有限售条件股份数量 (股)
天津聚金物业管理有限公司	境内一般法人	907,029,478	16.96%	907,029,478
重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司	境内一般法人	758,506,065	14.19%	-
黄红云	境内自然人	497,999,389	9.31%	497,999,389
华宝信托有限责任公司	国有法人	102,040,816	1.91%	102,040,816



陶虹遐	境内自然人	91,052,089	1.70%	
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	73,613,300	1.38%	-
中国证券金融股份有限公司	国有法人	58,140,584	1.09%	-
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	境内一般法人	41,845,559	0.78%	-
蒋思海	境内自然人	31,905,077	0.60%	31,905,077
重庆国际信托股份有限公司——兴国 2 号集合资金信托	基金、理财产品	30,736,740	0.57%	-

## 二、本次发行对公司的影响

### (一) 本次发行对公司股本结构的影响

本次非公开发行的股份数为 1,020,408,163 股；本次发行完成前后，发行人股东股本结构变动情况如下：

股东名称	发行前		本次发行	发行后	
	数量（股）	比例	数量（股）	数量（股）	比例
有限售条件股份	551,951,378	12.76%	1,020,408,163	1,722,526,001	32.22%
无限售条件流通股	3,774,308,775	87.24%	-	3,624,142,315	67.78%
股份总额	4,326,260,153	100.00%	1,020,408,163	5,346,668,316	100.00%

### (二) 本次发行对资产结构的影响

本次非公开发行完成前后公司资产结构对比如下（发行前财务数据取自公司 2016 年半年报，发行后财务数据假设在 2016 年半年报的基础上只受本次发行融资的影响而变动）：

财务指标	发行前	发行后	增减额	增减率
总股本（万股）	432,626.02	534,666.83	102,040.82	23.59%
总资产（万元）	9,903,365.45	10,353,365.45	450,000.00	4.54%
归属于母公司所有者权益（万元）	1,326,972.29	1,776,972.29	450,000.00	33.91%
每股净资产（元）	3.0677	3.3122	0.2455	8.14%
资产负债率（合并）	83.89%	80.24%	-3.65%	-
资产负债率（母公司）	81.99%	76.15%	-5.84%	-

按本次发行股份总数 1,020,408,163 股计算，发行前后对公司最近一年及一期每股净资产和每股收益的影响情况如下：

项 目		发行前		发行后	
		2016 年 1-6 月/2016 年 6 月 30 日	2015 年度 /2015 年 12 月 31 日	2016 年 1-6 月/2016 年 6 月 30 日	2015 年度 /2015 年 12 月 31 日
每股收益（元/股）	基本	0.1386	0.2716	0.1111	0.2179
	稀释	0.1347	0.2716	0.1090	0.2179
扣除非经常性损益后的每股收益（元/股）	基本	0.1325	0.2461	0.1062	0.1974
	稀释	0.1288	0.2461	0.1042	0.1974
每股净资产（元/股）		3.0667	2.9706	3.3122	3.2344

### （三）本次发行对业务结构的影响

本次发行募集资金投资项目符合国家相关产业政策及未来本公司整体战略发展方向，具有良好的市场发展前景和经济效益。本次募投项目主要包括房地产项目和风电项目。非公开发行股票所募集的资金将增强公司资金实力，提高行业竞争力。

### （四）本次发行对公司治理的影响

本次发行完成后，公司的实际控制人并未发生变更，不会影响原有法人治理结构的稳定性和独立性；公司股本将相应增加，公司将按照发行的实际情况对公司章程中与股本相关的条款进行修改，并办理工商变更登记；公司章程除对公司注册资本、股本结构及与本次非公开发行相关事项进行修订外，暂无其他修订计划。

### （五）本次发行对高管人员结构的影响

本次发行前后，公司的董事和高管人员保持稳定。本次发行对公司高管人员结构不构成重大影响，公司董事、监事、高级管理人员不会因为本次发行而发生

重大变化。

#### **(六) 本次发行对关联交易和同业竞争的影响**

本次非公开发行股票完成后，公司的实际控制人仍为黄红云、陶虹遐夫妇。公司不会因实施本次募集资金投资项目而产生新的关联交易。目前公司与实际控制人及其关联方在业务上不存在同业竞争，本次非公开发行股票完成后，公司与实际控制人及其关联方在业务上不会产生新的同业竞争。

### 第三节 财务会计信息和管理层讨论与分析

#### 一、最近三年主要财务数据及指标

根据公司 2013-2015 年度经审计的财务报表，以及 2016 年 1-6 月的财务报表，公司最近三年及一期主要财务状况如下：

##### （一）主要财务数据

##### 1、最近三年及一期资产负债表主要数据

单位：万元

项 目	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
资产总计	9,903,365.45	9,555,279.67	8,206,580.67	6,239,505.53
负债合计	8,307,670.01	8,021,469.47	6,889,959.64	5,246,754.16
所有者权益合计	1,595,695.43	1,533,810.20	1,316,621.03	992,751.37
归属于母公司所有者权益	1,326,972.29	1,285,400.20	1,052,994.63	785,216.45

##### 2、最近三年及一期利润表主要数据

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	1,313,908.84	1,939,857.33	1,732,350.73	1,606,961.52
营业成本	1,009,559.41	1,388,700.37	1,333,665.85	1,188,628.19
营业利润	105,395.38	174,344.01	55,550.15	120,784.98
利润总额	107,487.59	178,468.01	75,343.38	126,731.28
净利润	89,928.26	123,364.61	86,303.91	94,628.41
归属于母公司所有者的净利润	66,662.33	126,695.96	90,788.41	98,407.15
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	55,731.73	112,816.00	65,006.13	85,209.75

##### 3、最近三年及一期现金流量表主要数据

单位：万元

项 目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
经营活动产生的现金流量净额	-90,004.18	41,227.00	-838,476.30	-451,800.61
投资活动产生的现金流量净额	-145,277.90	-96,522.39	-68,087.51	-75,315.04
筹资活动产生的现金流量净额	384,965.56	271,497.53	1,015,810.67	349,365.84
现金及现金等价物净增加额	149,683.48	216,202.15	109,246.87	-177,749.81

## (二) 主要财务指标

财务指标	2016/6/30	2015/12/31	2014/12/31	2013/12/31
流动比率	1.73	1.44	1.64	1.53
速动比率	0.30	0.25	0.28	0.3
资产负债率（母公司）（%）	81.99	77.23	72.16	84.27
资产负债率（合并报表）（%）	83.89	83.95	83.96	84.09
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	3.07	2.97	2.55	2.01
财务指标	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
应收账款周转率（次）	20.45	25.89	36.28	73.93
存货周转率（次）	0.14	0.20	0.24	0.30
加权平均净资产收益率（%）	4.98	10.26	11.31	13.34
加权平均净资产收益率（扣除非经常性损益后）（%）	4.76	9.30	8.66	12.07
每股经营活动的现金流量（元/股）	-0.21	0.10	-2.14	-1.15
每股净现金流量（元）	0.35	0.50	0.28	-0.45

## (三) 非经常性损益

根据中国证监会《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（2008年）》，公司最近三年及一期的非经常性损益明细如下：

单位：万元

非经常性损益项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	247.04	4,234.12	1,490.59	14.21
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照	1,971.08	5,709.27	20,217.86	7,725.83

一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外				
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,568.35	4,016.95	1,826.76	1,570.34
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-	395.94
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	83.14	52.41
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	3,00.00	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	3,986.35	5,415.26	4,668.94
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-125.91	-1,620.26	-485.70	-2,189.69
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-	272.10
减：所得税影响额	438.95	3,694.09	-7,192.11	-2,966.90
少数股东权益影响额（税后）	698.78	2,083.74	-358.02	-124.54
扣除所得税影响数后的归属于母公司股东的非经常性损益	2,522.82	10,548.61	21,297.78	9,418.66

## 二、财务状况分析

### （一）资产结构分析

公司最近三年及一期资产结构情况如下：

单位：万元

项 目	2016-06-30		2015-12-31		2014-12-31		2013-12-31	
	金 额	占 比	金 额	占 比	金 额	占 比	金 额	占 比
货币资金	978,527.25	9.88%	938,918.83	9.83%	752,713.16	9.17%	636,450.36	10.20%
交易性金融资产	-	0.00%	-	-	-	-	234.00	0.00%
应收票据	58.99	0.00%	5.00	0.00%	1,530.00	0.02%	105.00	0.00%
应收账款	55,597.14	0.56%	72,904.58	0.76%	70,900.82	0.86%	21,051.45	0.34%
预付款项	160,277.76	1.62%	100,926.21	1.06%	79,670.20	0.97%	119,178.58	1.91%
其他应收款	145,881.73	1.47%	148,270.65	1.55%	173,707.43	2.12%	182,307.42	2.92%

存 货	7,503,894.23	75.77%	7,216,385.99	75.52%	6,226,255.96	75.87%	4,599,649.03	73.72%
其他流动资产	209,952.56	2.12%	261,334.93	2.73%	213,694.86	2.60%	157,979.56	2.53%
<b>流动资产合计</b>	<b>9,054,189.67</b>	<b>91.43%</b>	<b>8,738,746.20</b>	<b>91.45%</b>	<b>7,518,472.43</b>	<b>91.62%</b>	<b>5,716,955.40</b>	<b>91.63%</b>
可供出售金融资产	22,586.67	0.23%	21,545.67	0.23%	-	-	2,270.58	0.04%
长期股权投资	33,341.87	0.34%	39,108.73	0.41%	33,677.47	0.41%	80,499.89	1.29%
投资性房地产	288,895.06	2.92%	288,895.06	3.02%	290,543.61	3.54%	277,809.69	4.45%
固定资产	268,849.14	2.71%	252,845.58	2.65%	113,293.15	1.38%	54,293.81	0.87%
在建工程	28,397.68	0.29%	15,825.76	0.17%	65,328.33	0.80%	386.19	0.01%
无形资产	6,790.74	0.07%	5,975.52	0.06%	6,053.50	0.07%	4,885.81	0.08%
商 誉	49,697.31	0.50%	49,629.34	0.52%	59,114.47	0.72%	736.84	0.01%
长期待摊费用	2,655.61	0.03%	2,730.30	0.03%	2,143.79	0.03%	2,081.27	0.03%
递延所得税资产	140,961.69	1.42%	132,977.51	1.39%	117,953.92	1.44%	99,586.05	1.60%
其他非流动资产	7,000.00	0.07%	7,000.00	0.07%	-	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>849,175.77</b>	<b>8.57%</b>	<b>816,533.47</b>	<b>8.55%</b>	<b>688,108.24</b>	<b>8.38%</b>	<b>522,550.13</b>	<b>8.37%</b>
<b>资产总计</b>	<b>9,903,365.45</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,555,279.67</b>	<b>100.00%</b>	<b>8,206,580.67</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,239,505.53</b>	<b>100.00%</b>

公司主营业务为房地产开发，属于资金密集型行业，资产结构呈现流动资产占比较高的特点，最近三年及一期流动资产占资产总额的比重分别为 91.63%、91.62%、91.45%和 91.43%，公司的资产结构相对稳定。公司的资产规模逐年扩大，主要由公司业务规模的逐年扩大所致。其中公司流动资产主要由货币资金和存货构成，与房地产行业的业务特征保持一致。报告期各期末上述两项流动资产合计占资产总额的比重分别为 83.92%、85.04%、85.35%和 85.65%。

## （二）负债结构分析

公司最近三年及一期负债结构情况如下：

单位：万元

项 目	2016-06-30		2015-12-31		2014-12-31		2013-12-31	
	金 额	占 比	金 额	占 比	金 额	占 比	金 额	占 比
短期借款	102,400.00	1.23%	188,160.00	2.35%	220,667.00	3.20%	198,000.00	3.77%
应付票据	16,305.00	0.20%	131,721.40	1.64%	136,165.13	1.98%	166,745.16	3.18%
应付账款	689,593.54	8.30%	811,978.91	10.12%	717,454.86	10.41%	467,623.94	8.91%
预收款项	2,686,132.64	32.33%	2,658,497.12	33.14%	2,243,062.35	32.56%	1,866,833.19	35.58%

应付职工薪酬	9,442.73	0.11%	28,639.86	0.36%	22,335.53	0.32%	18,606.06	0.35%
应交税费	46,881.37	0.56%	86,724.84	1.08%	51,399.17	0.75%	87,608.05	1.67%
应付利息	56,472.50	0.68%	42,745.55	0.53%	34,767.56	0.50%	11,453.28	0.22%
应付股利	3,764.47	0.05%	2,838.49	0.04%	2,391.27	0.03%	2,391.27	0.05%
其他应付款	370,024.89	4.45%	290,261.87	3.62%	259,564.91	3.77%	337,755.79	6.44%
一年内到期的非流动负债	1,262,435.88	15.20%	1,809,914.74	22.56%	883,131.96	12.82%	567,386.00	10.81%
<b>流动负债合计</b>	<b>5,243,453.01</b>	<b>63.12%</b>	<b>6,051,482.78</b>	<b>75.44%</b>	<b>4,570,939.73</b>	<b>66.34%</b>	<b>3,724,402.75</b>	<b>70.98%</b>
长期借款	1,471,950.00	17.72%	1,329,406.00	16.57%	2,131,121.00	30.93%	1,266,065.47	24.13%
应付债券	1,430,561.61	17.22%	531,325.73	6.62%	-	-	-	-
长期应付款	49,875.18	0.60%	-	-	-	-	-	0.00%
递延收益	9,063.35	0.11%	7,996.55	0.10%	7,292.89	0.11%	6,280.78	0.12%
递延所得税负债	57,299.23	0.69%	54,882.06	0.68%	51,606.02	0.75%	50,505.17	0.96%
其他非流动负债	45,467.64	0.55%	46,376.34	0.58%	129,000.00	1.87%	199,500.00	3.80%
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,064,217.01</b>	<b>36.88%</b>	<b>1,969,986.69</b>	<b>24.56%</b>	<b>2,319,019.91</b>	<b>33.66%</b>	<b>1,522,351.41</b>	<b>29.02%</b>
<b>负债合计</b>	<b>8,307,670.01</b>	<b>100.00%</b>	<b>8,021,469.47</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,889,959.64</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,246,754.16</b>	<b>100.00%</b>

随着公司业务的发展及资产规模的扩大，公司负债规模也持续上升。最近三年及一期，公司负债总额分别为 5,246,754.16 万元、6,889,959.64 万元、8,021,469.47 万元和 8,307,670.01 万元，其中流动负债分别为 3,724,402.75 万元、4,570,939.73 万元、6,051,482.78 万元和 5,243,453.01 万元，占负债总额的比例分别为 70.98%、66.34%、75.44 %和 63.12%。公司负债中流动负债比重较高是由本公司所处的房地产开发行业特点决定的。其中公司流动负债以短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、其他应付款、和一年内到期的非流动负债为主。最近三年及一期，前述六项流动负债合计占流动负债总额的比重分别为 96.78%、97.58%、97.34%和 97.78%。

### （三）盈利能力分析

报告期内，发行人的利润表主要项目如下表所示：

单位：万元

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	1,313,908.84	1,939,857.33	1,732,350.73	1,606,961.52



营业利润	105,395.38	174,344.01	55,550.15	120,784.98
利润总额	107,487.59	178,468.01	75,343.38	126,731.28
净利润	89,928.26	123,364.61	86,303.91	94,628.41
归属于母公司 净利润	66,662.33	126,695.96	90,788.41	98,407.15

## 1、营业收入分析

公司营业收入构成如下表所示：

单位：万元

项 目	2016年1-6月		2015年度		2014年度		2013年度	
	金 额	占 比	金 额	占 比	金 额	占 比	金 额	占 比
主营业务 收入	1,305,126.62	99.33%	1,917,131.10	98.83%	1,707,207.59	98.55%	1,593,306.47	99.15%
其他业务 收入	8,782.22	0.67%	22,726.23	1.17%	25,143.14	1.45%	13,655.05	0.85%
<b>营业收入</b>	<b>1,313,908.84</b>	<b>100%</b>	<b>1,939,857.33</b>	<b>100%</b>	<b>1,732,350.73</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,606,961.52</b>	<b>100.00%</b>

公司主营业务收入构成如下表所示：

单位：万元

产品类别	2016年1-6月		2015年度		2014年度		2013年度	
	金 额	比 例	金 额	比 例	金 额	比 例	金 额	比 例
房地产销 售	1,247,551.04	95.59%	1,803,395.93	94.07%	1,582,621.38	92.70%	1,538,383.72	96.55%
物业管理	26,723.99	2.05%	58,893.50	3.07%	43,457.83	2.55%	30,829.42	1.93%
酒店经营	12,811.04	0.98%	20,197.30	1.05%	14,543.59	0.85%	15,403.91	0.97%
园林及其 其他	11,579.49	0.89%	22,447.53	1.17%	66,584.79	3.90%	8,689.42	0.55%
新能源业 务	6,461.06	0.50%	12,196.84	0.64%	-	-	-	
<b>主营业务 收入合计</b>	<b>1,305,126.62</b>	<b>100%</b>	<b>1,917,131.10</b>	<b>100%</b>	<b>1,707,207.59</b>	<b>100%</b>	<b>1,593,306.47</b>	<b>100%</b>

报告期内，公司主要从事房地产开发及其相关业务。最近三年一期，房地产销售收入占主营业务收入比例分别为 96.55%、92.70%、94.07%和 95.59%，其他业务如酒店经营、物业管理等，所占比例较小，对收入影响有限。2014 年末，公司通过收购新疆华冉东方新能源有限公司进入风能发电领域，2015 年和 2016

年 1-6 月，分别实现收入 12,196.84 万元和 6,461.06 万元，收入占比相对较小。

## 2、毛利率分析

报告期内，公司按产品划分的毛利率情况如下：

单位：万元

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
主营业务毛利	297,288.87	534,323.58	382,024.10	405,469.96
其中：房地产销售	271,641.24	493,642.33	363,292.18	387,181.39
物业管理	4,330.39	13,688.92	8,627.28	5,531.92
酒店经营	8,700.92	13,894.92	10,964.11	11,199.91
园林及其他	9,774.21	5,351.54	-859.47	1,556.74
新能源业务	2,842.11	7,745.88	-	-
其他业务毛利	7,060.56	16,833.39	16,660.78	12,863.37
营业毛利	304,349.42	551,156.97	398,684.88	418,333.33

报告期内，公司一直专注于核心的房地产业务，房地产销售收入占营业收入的比重维持在 90% 以上，相应的房地产销售毛利额占总营业毛利额的比重也维持在 90% 左右。其他业务的毛利额也呈增长趋势，但对总营业毛利额的影响有限。2014 年末公司通过并购新疆华冉东方新能源有限公司介入风能发电项目，2015 年，新能源业务的毛利占营业毛利的比例达到 1.41%，进而导致房地产销售业务的毛利额占比有所降低。

### （四）偿债能力分析

最近三年及一期公司的流动比率、速动比率及资产负债率情况如下：

财务指标	2016-06-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
流动比率	1.73	1.44	1.64	1.53
速动比率	0.30	0.25	0.28	0.30
资产负债率（母公司）	81.99%	77.23%	72.16%	84.27%
资产负债率（合并）	83.89%	83.95%	83.96%	84.09%

房地产行业属于资金密集型行业，近年来，随着公司的快速发展，资金需求

不断加大，报告期内公司主要通过银行及非银行的债权性融资提供资金，使得公司资产负债率水平较高，利息保障倍数较低。公司一直重视偿债风险的控制，通过稳定的盈利能力和不断提升的财务管理水平，财务状况不断改进，在公司业务规模不断扩张的情况下，合并报表的资产负债率仍得到有效控制并保持平稳。

短期偿债能力方面，报告期内，公司流动比率和速动比率保持稳定，流动比率保持在 1.4 左右，速动比率在 0.30 左右，具有较好的短期偿债能力。公司一方面与多家金融机构保持良好的合作关系，积极探索多元化融资方式，另一方面加大房地产销售回款率，使得公司能够保持较为宽松的资金状况，各期末货币资金余额保持增长趋势，2016 年 6 月末，货币资金余额达 97.85 亿元，短期偿债能力具有一定保障。

#### （五）运营能力分析

最近三年，公司资产周转能力指标如下表所示：

财务指标	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
应收账款周转率（次）	20.45	25.89	36.28	73.93
存货周转率（次）	0.14	0.20	0.24	0.30
总资产周转率（次）	0.14	0.22	0.24	0.28

报告期内，公司应收账款周转率波动较大，主要是因为房地产行业大部分销售采取预收款模式，应收账款较少，各期末公司应收账款主要由非核心业务的园林工程、门窗工程等业务形成，由于此类辅业在报告期内经营规模较小、变动情况较大，导致应收账款周转率波动较大，但对公司整体的资产周转能力的影响十分有限。

由于房地产开发需要较长的周期，从购买土地到正式交付产品往往需要 2-3 年的时间，因此房地产公司存货周转率都小于 1。报告期内，公司存货周转率基本保持稳定。2014 年和 2015 年存货周转率有所下降，主要是由于当期存货余额的上升幅度大于营业成本的变动所致。

报告期内，公司总资产周转率的波动与存货周转率的波动基本保持一致，这

与房地产行业的业务特性密切相关。房地产企业的资产构成中,存货的占比最大,故总资产周转率的变化与存货周转率较为一致。

## (六) 现金流量分析

报告期内公司现金流量主要指标如下:

单位: 万元

项 目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
经营活动产生的现金流量净额	-90,004.18	41,227.00	-838,476.30	-451,800.61
投资活动产生的现金流量净额	-145,277.90	-96,522.39	-68,087.51	-75,315.04
筹资活动产生的现金流量净额	384,965.56	271,497.53	1,015,810.67	349,365.84
现金及现金等价物净增加额	149,683.48	216,202.15	109,246.87	-177,749.81

房地产企业因其自身的行业特点,需要投入大量的资金用于购置土地和工程施工,且从项目开发到最终实现销售的周期较长,对资金的需求较大。最近三年,公司销售商品、提供劳务收到的现金随公司销售规模的扩大而保持增长趋势,但公司最近三年及一期经营活动产生的现金流量净额分别为-451,800.61万元、-838,476.30万元、41,227.00万元和-90,004.18万元,2016年1-6月,公司经营活动产生的现金流量净额较2015年同期减少了388.84%,主要系2016年上半年公司的土地支出增加所致。

最近三年及一期,公司投资活动产生的现金流量分别为-75,315.04万元、-68,087.51万元、-96,522.39万元和-145,277.90万元,主要为购建固定资产、对参股公司投资、处置股权投资以及购买理财产品所致。报告期内投资活动产生的现金流量净额均为负数主要是公司当期投资支付的现金大于收回投资收到的现金所致。

最近三年及一期,公司筹资活动产生的现金流量分别为349,365.84万元、1,015,810.67万元、271,497.53万元和384,965.56万元,主要是公司因项目建设需求,通过非公开发行股份、和银行、信托公司等机构进行相关的借款、还款及利息偿付活动所致。随着公司业务规模的不断发展,开工项目的增多,对资金的需求量也逐步增大,筹资活动现金净流入也相应增加。2014年筹资活动产生的现金流量净额较2013年大幅增加,一方面是公司当期取得借款收到的现金有所

增加，另一方面是公司通过非公开发行股份筹集资金 217,380 万元，前述原因使得当期筹资活动现金流入金额较 2013 年度增加 470,809.52 万元。

## 第四节 本次募集资金运用

### 一、本次募集资金使用计划

公司本次拟募集资金总额不超过 450,000.00 万元，扣除发行费用后投资于“重庆·南川金科世界城一期项目”、“遵义·金科中央公园城一期项目”、“重庆·万州金科观澜项目”、“景峡第二风电场 C 区 20 万千瓦风电项目”和“偿还金融机构借款”等五个募投项目。各投资项目的投资额、建设期情况如下：

序号	项目名称	项目总投资 (万元)	拟投入募集资金 (万元)
1	重庆·南川金科世界城一期项目	148,317.58	40,000.00
2	遵义·金科中央公园城一期项目	256,731.28	110,000.00
3	重庆·万州金科观澜项目	360,668.58	150,000.00
4	景峡第二风电场 C 区 20 万千瓦风电项目	156,482.00	60,000.00
5	偿还金融机构借款	90,000.00	90,000.00
合 计		<b>1,012,199.44</b>	<b>450,000.00</b>

公司本次募集资金投资项目符合国家产业政策和环保要求，技术和市场方面完全可行，项目实施确定，系公司实现业务发展目标的重要投资项目；本次募集资金数量与公司规模、主营业务、实际资金需求及业务发展目标相匹配。

### 二、募集资金投资项目基本情况

#### (一) 重庆·南川金科世界城一期项目

##### 1、项目基本情况

项目名称	重庆·南川金科世界城一期
项目实施主体	本公司下属全资子公司重庆金科金裕房地产开发有限公司
项目区位	重庆市南川区
占地面积	106,585.61 平方米
总建筑面积	298,441.00 平方米
容积率	2.8
项目类型	住宅

## 2、项目市场前景

本项目位于重庆市南川区新区政府旁，属于南川区重点打造的新城区域。区位优势优越，背靠永隆山，风景优美，离老城区中心区2KM，高速路口3KM，交通便捷，是目前公认南川人居环境最优区域之一。

南川区位于重庆市南部，全县幅员面积2,602平方公里，总人口68万，距重庆主城区58公里，到江北国际机场、长江深水港码头、寸滩保税港1小时车程，属重庆“1小时经济圈”。南川区位独特，毗邻重庆、贵州8个区县，素为“渝黔喉襟、巴渝险要、渝湘要冲”，境内渝湘、南万、南涪、渝道、南两和南万、南涪“五高两铁”相连，已成为重庆南部片区重要的两省五区县中心点，是国家资源型城市转型发展试点区、国家现代农业示范区、重庆铝镁工业基地、统筹城乡集中示范区、全国首批法制建设先进区、国家食品安全示范区和重庆森林城市，正在打造成为区域经济中心、重庆卫星城、都市后花园和特色旅游区。南川区全区森林覆盖率近50%，建成区绿化覆盖率达42.2%，优美的生态环境和经济的发展，带动南川区城市人口持续增长，加快了新型城镇化进程。

近年来，南川区房地产市场总体呈现较快发展的趋势，供需平稳，购买力较强，房地产发展空间巨大。本项目市场前景良好。

## 3、项目资格文件取得情况

本项目已取得以下资格文件：

文件名称	文件编号
国有建设用地使用权出让合同	渝地（2014）（南川）让字第 028 号
国有土地使用权证	304 房地证 2014 字第 10389 号 304 房地证 2015 字第 07594 号
建设用地规划许可证	地字第 500384201400038 号
建设工程规划许可证	建字第 500384201400032 号 建字第 500384201500036 号
建筑工程施工许可证	500384201411280101 500384201511190101 500384201604270101
建设项目环境影响评价文件批准书	渝（南川）环准（2014）42 号
重庆市企业投资项目备案证	314384K72310043948（编号 NO.0043948） 314384K72310043949（编号 NO.0043949）
商品房预售许可证	南国土房管（2014）预字第（41）号 南国土房管（2015）预字第（13）号 南国土房管（2015）预字第（16）号 南国土房管（2015）预字第（18）号

文件名称	文件编号
	南国土房管（2015）预字第（22）号
	南国土房管（2016）预字第（9）号
	南国土房管（2016）预字第（12）号
	南国土房管（2016）预字第（15）号

#### 4、项目投资估算

序号	项 目	金额（万元）
1	土地成本	34,159.05
2	前期工程费	10,084.08
3	建筑安装工程费	67,392.17
4	基础设施费	17,497.60
5	配套设施费	1,620.34
6	开发间接费	4,553.62
7	小 计	<b>135,306.85</b>
8	销售费用	6,146.81
9	管理费用	6,863.92
总投资		<b>148,317.58</b>

#### 5、项目进展情况与资金筹措

本项目已开工。计划使用募集资金40,000.00万元，其余资金公司将通过自有资金、银行贷款或预售收入等途径解决。

#### 6、项目经济评价

项 目	金额（万元）
总销售收入	193,295.95
开发成本	135,306.86
营业税金及附加	10,824.57
土地增值税	5,143.82
毛利润	57,989.09
净利润	21,757.48
销售毛利率（%）	30.00
销售净利率（%）	11.26
总投资净利率（%）	14.67

#### （二）遵义·金科中央公园城一期项目



## 1、项目基本情况

项目名称	遵义·金科中央公园城一期
项目实施主体	本公司下属全资子公司遵义金科房地产开发有限公司
项目区位	遵义市新蒲新区
占地面积	359,353.33 平方米
总建筑面积	911,808.00 平方米
容积率	2013-GP-9 地块: 2.80; 2013-GP-10 地块: 1.96; 2013-GP-11 地块: 2.29
项目类型	商住

## 2、项目市场前景

项目位于遵义市新蒲新区。新蒲新区是遵义市重点打造的城市副中心，具备巨大的发展潜力。项目地处高铁和机场之间，交通便利，毗邻湿地公园，适宜居住。

遵义地处西南腹地，是贵州省第二大城市，全市区幅员面积30,762平方公里，总人口752万，是中国西部重镇之一、遵义会议所在地、国家历史文化名城和红色旅游城市，为黔北经济、文化、交通中心，属长江中上游综合开发和黔中产业带建设的主要区域。遵义规模工业增加值居贵州省第一，以生产名酒茅台、习酒、董酒而驰名中外，是贵州省着力打造的“名烟名酒名茶”基地。遵义交通便利，南到贵阳144公里、北距重庆主城239公里，目前已经形成“两纵一横两射”的铁路规划和“两横三纵两联一环”的高速公路网络布局。根据国务院《关于进一步促进贵州经济社会又好又快发展的若干意见》的部署，遵义被规划为特大城市，将被构建连结成渝经济区和黔中经济区的经济走廊，构建由汇川区、红花岗区、新蒲新区、南白城区组成的中心城区，推进中心城区与周边城镇一体化发展。

近年来，遵义房地产市场快速发展，居住条件提档升级，未来仍将呈现平稳发展态势，稳中有升，具有较大发展空间。因此，本项目市场前景良好。

## 3、项目资格文件取得情况

本项目已取得以下资格文件：

文件名称	文件编号
国有建设用地使用权出让合同	520300-2013-CR-000128
	520300-2013-CR-000129
	520300-2013-CR-000130

国有土地使用权证	新浦区国用（2014）第009号 新浦区国用（2014）第010号 新浦区国用（2016）第054号
建设用地规划许可证	地字第520000201333745号 地字第520000201333746号 地字第520000201333747号
建设工程规划许可证	建字第520000201419483号 建字第520000201419484号 建字第520000201428688号 建字第520000201428689号 建字第520000201428690号 建字第520000201428691号 建字第520000201428692号 建字第520000201428693号 建字第520000201428694号 建字第520000201428695号 建字第520000201428696号 建字第520000201428697号 建字第520000201428698号 建字第520000201428699号 建字第520000201428700号 建字第520000201428701号 建字第520000201428702号 建字第520000201428703号 建字第520000201428704号 建字第520000201428705号 建字第520000201428706号 建字第520000201428707号 建字第520000201428708号 建字第520000201428709号 建字第520000201428710号 建字第520000201428711号 建字第520000201428712号 建字第520000201428714号 建字第520000201428715号 建字第520000201428716号 建字第520000201428717号 建字第520000201428718号 建字第520000201428719号 建字第520000201428720号 建字第520000201428796号 建字第520000201428797号 建字第520000201428900号 建字第520000201428901号 建字第520000201428902号 建字第520000201428903号 建字第520000201428904号 建字第520000201531270号 建字第520000201531252号 建字第520000201531251号

建字第 520000201531253 号
建字第 520000201531323 号
建字第 520000201531330 号
建字第 520000201531271 号
建字第 520000201531272 号
建字第 520000201531273 号
建字第 520000201531256 号
建字第 520000201435201 号
建字第 520000201531331 号
建字第 520000201435205 号
建字第 520000201435211 号
建字第 520000201435213 号
建字第 520000201435212 号
建字第 520000201435086 号
建字第 520000201435087 号
建字第 520000201435088 号
建字第 520000201530677 号
建字第 520000201429100 号
建字第 520000201435091 号
建字第 520000201435092 号
建字第 520000201532415 号
建字第 520000201532416 号
建字第 520000201532417 号
建字第 520000201532418 号
建字第 520000201532419 号
建字第 520000201531323 号
建字第 520000201532432 号
建字第 520000201532433 号
建字第 520000201532434 号
建字第 520000201532435 号
建字第 520000201531330 号
建字第 520000201532436 号
建字第 520000201532437 号
建字第 520000201532438 号
建字第 520000201532439 号
建字第 520000201500742 号
建字第 520000201500743 号
建字第 520000201500744 号
建字第 520000201625565 号
建字第 520000201624928 号
建字第 520000201623800 号
建字第 520000201625558 号
建字第 520000201625563 号
建字第 520000201625564 号
建字第 520000201623801 号
建字第 520000201625556 号
建字第 520000201625559 号
建字第 520000201625557 号
建字第 520000201623802 号
建字第 520000201623803 号
建字第 520000201623804 号

	建字第 520000201623813 号 建字第 520000201624928 号 建字第 520000201623815 号 建字第 520000201623816 号 建字第 520000201623817 号 建字第 520000201623818 号 建字第 520000201623819 号 建字第 520000201623820 号 建字第 520000201623805 号 建字第 520000201623806 号 建字第 520000201623807 号 建字第 520000201623808 号
建筑工程施工许可证	522101201406260101 522101201410110101 522101201408140101 522101201412170101 522101201504300101 522101201506160101 522101201508270101 522101201510200101 522101201512280101 522101201604060101 522101201604260101 522101201609120101
建设项目环境影响评价文件批准书	遵新环复（2014）33 号
遵义市建设投资项目备案通知	遵新管备案（2013）9 号
商品房预售许可证	遵市商房预证遵字（2014 年）第 026 号 遵市商房预证遵字（2014 年）第 044 号 遵市商房预证遵字（2014 年）第 086 号 遵市商房预证遵字（2014 年）第 096 号 遵市商房预证遵字（2015 年）第 035 号 遵市商房预证遵字（2015 年）第 043 号 遵市商房预证遵字（2015 年）第 044 号 遵市商房预证遵字（2015 年）第 059 号 遵市商房预证遵字（2015 年）第 063 号 遵市商房预证遵字（2015 年）第 073 号 遵市商房预证遵字（2016 年）第 012 号 遵市商房预证遵字（2016 年）第 024 号 遵市商房预证遵字（2016 年）第 035 号

其他资格文件将根据项目开发进度陆续办理。

#### 4、项目投资估算

序号	项 目		金额（万元）
1	开发成本	土地成本	31,728.21
2		前期工程费	22,820.98
3		建筑安装工程费	139,079.27

序号	项 目	金额（万元）
4	基础设施费	35,449.80
5	配套设施费	1,545.92
6	开发间接费	6,169.89
7	小 计	<b>236,794.07</b>
8	销售费用	6,855.91
9	管理费用	13,081.30
<b>总投资</b>		<b>256,731.28</b>

### 5、项目进展情况与资金筹措

本项目已开工。计划使用募集资金110,000.00万元，其余资金公司将通过自有资金、银行贷款或预售收入等途径解决。

### 6、项目经济评价

项 目	金额（万元）
总销售收入	324,073.56
开发成本	236,794.08
营业税金及附加	18,148.12
土地增值税	5,657.34
毛利润	87,279.48
净利润	32,652.61
销售毛利率（%）	26.93
销售净利率（%）	10.08
总投资净利率（%）	12.72

## （三）重庆·万州金科观澜项目

### 1、项目基本情况

项目名称	重庆·万州金科观澜项目
项目实施主体	本公司下属全资子公司重庆市金科骏凯房地产开发有限公司
项目区位	重庆市万州区牌楼街道
占地面积	318,579.00 平方米
总建筑面积	780,518.55 平方米
容积率	2.45
项目类型	住宅

## 2、项目市场前景

本项目位于重庆市万州区牌楼街道，系万州核心城区，毗邻观音岩公园、御景度假村、北滨公园三大绿地园林，视野开阔，具有丰富的山地景观和江景资源，是公司重大打造的品质大盘。该区域优质土地资源稀缺。

万州为重庆第二大城市，位于长江上游地区、重庆东北部，处三峡库区腹心，属长江上游区域中心城市。万州区位独特，历为川东、鄂西、陕南、黔东、湘西的重要物资集散地，距重庆主城和湖北宜昌200公里左右，是200公里半径范围内唯一超过50万人口的中心城市，是三峡库区经济中心和渝东北地区发展核心，交通体系发达，长江黄金水道穿境而过，拥有机场、铁路、高速公路、深水港码头和海关口岸，“八高八铁一空一港”的区域性综合交通枢纽地位基本确立。万州全区幅员面积3,457平方公里，总人口175万人。2011年重庆出台“一圈两翼”的战略规划，万州将成为渝东北地区发展核心，是渝东北地区规模最大、经济发展水平最好和人口聚集条件最优的城市；2013年，重庆出台“五大功能分区”规划，再次明确万州定位为渝东北生态涵养发展区的重点开发区。

近几年来，由于工业发展良好，万州 GDP 实现高速增长，人口净流入加速，发展势头较好。万州房地产市场处于较快发展期，成交价格逐步提升，未来发展空间巨大。因此，本项目市场前景良好。

## 3、项目资格文件取得情况

本项目已取得以下资格文件：

文件名称	文件编号
国有建设用地使用权出让合同	渝万地合字 [2015] 第 10 号 渝万地合字 [2015] 第 13 号
国有土地使用权证	301D 房地证 2015 字第 00264 号 301D 房地证 2015 字第 00265 号 301D 房地证 2015 字第 00266 号 301D 房地证 2015 字第 00267 号 301D 房地证 2015 字第 00268 号 301D 房地证 2015 字第 00269 号 301D 房地证 2015 字第 00270 号 301D 房地证 2015 字第 00271 号
建设项目环境影响评价文件批准书	建设项目环境影响评价文件批准书（渝（万）环准 [2015] 248 号）
万州区建设投资项目备案通知	2015-500101-70-03-000229（编号 NO.0052706） 2015-500101-70-03-002539（编号 NO.0052734） 2015-500101-70-03-002499（编号 NO.0052736） 2015-500101-70-03-002608（编号 NO.0052737）

	2015-500101-70-03-002611 (编号 NO.0052738)
建设用地规划许可证	地字第 500101201500014 号
建筑工程施工许可证	建字第 500101201500064 号 建字第 500101201600005 号
建筑工程施工许可证	50010201601120201 500101201604260501 500101201602290201 500101201601120201 500101201603150101 500101201602290201 500101201608220101 500101201604260301
商品房预售许可证	万州国土房管(301)预字第(16011)号 万州国土房管(301)预字第(16012)号 万州国土房管(301)预字第(16023)号 万州国土房管(301)预字第(16027)号 万州国土房管(301)预字第(16037)号 万州国土房管(301)预字第(16046)号 万州国土房管(301)预字第(16047)号 万州国土房管(301)预字第(16048)号

其他资格文件将根据项目开发进度陆续办理。

#### 4、项目投资估算

序号	项 目	金额(万元)
1	土地成本	<b>75,933.80</b>
2	前期工程费	30,827.67
3	建筑安装工程费	176,893.13
4	基础设施费	38,437.68
5	配套设施费	4,781.17
6	开发间接费	7,490.52
7	<b>小 计</b>	<b>334,363.97</b>
8	销售费用	11,455.27
9	管理费用	14,849.34
	<b>总投资</b>	<b>360,668.58</b>

#### 5、项目进展情况与资金筹措

本项目已开工。计划使用募集资金150,000.00万元，其余资金公司将通过自有资金、银行贷款或预售收入等途径解决。

#### 6、项目经济评价

项 目	金额（万元）
总销售收入	458,210.62
开发成本	334,363.97
营业税金及附加	25,659.79
土地增值税	581.77
毛利润	123,846.65
净利润	53,475.36
销售毛利率（%）	27.03
销售净利率（%）	11.67
总投资净利率（%）	14.83

#### （四）景峡第二风电场 C 区 20 万千瓦风电项目

##### 1、项目基本情况

###### （1）地理位置与自然条件

景峡第二风电场 C 区 20 万千瓦风电项目位于新疆哈密市东南部风区的景峡区，分为南区和北区两个区域，各区域装机容量均为 100MW，其中南区厂址在东经 E：94°34'~94°39'、北纬 N：42°06'~42°09'；北区场址在东经 E：94°44'~94°49'、北纬 N：42°27'~42°31'。该风电场主风向和主风能方向一致，以东方向的风向和风能频率最高，盛行风向稳定，风能资源比较丰富。

###### （2）项目装机规划

项目总规划装机容量为 200MW，本期工程设计安装 100 台单机容量为 2,000kW 的风力发电机组，南、北区各安装 50 台。

##### 2、项目市场前景

###### （1）项目符合国家的产业政策

由于石化资源的不可再生性和环境污染问题越来越突出，近年来国家陆续颁布的《中华人民共和国可再生能源法》、《促进产业结构调整暂行规定》、《促进风电产业发展实施意见》、《风电发展“十二五”规划》等多项法律、法规、规章大力支持风电发展，《可再生能源中长期发展规划》、《可再生能源发展“十二五”规划》、《风电发展“十二五”规划》等文件对风电建设的中长期发展目标做出了明确



要求。

(2) 本项目所在地区风力资源丰富，开发条件比较成熟

哈密地区煤炭储量大、质量好、埋藏浅、分布集中，同时还是我国七大千万千瓦风电基地之一，是不可多得的可同时发展煤电、风电和光电的大型能源基地。随着我国特高压输电技术的不断成熟，实施“疆电外送”成为可能，世界输送功率最大的直流输电工程——哈密南至郑州正负±800kV 高压直流输电工程于 2014 年投运，新疆哈密摆脱了优势资源无法转化为经济优势的困扰。这一被誉为“电力丝绸之路”的输电工程，使地处新疆东大门的哈密具备打造国家综合能源基地的条件。

本项目位于新疆具有开发价值的九大风区之一的哈密东南部风区，项目建成后通过哈密南-郑州±800kV 高压直流输电线路采用风光互补并与火电机组打捆外送的方式送至河南郑州，交通运输及上网条件等开发条件都比较成熟，有利于风电场的建设。本工程项选址合理，符合国家产业政策和相关规划。

(3) 本项目适用国家可再生能源发电全额保障性收购制度

本项目属于可再生能源发电项目，符合国家风力发电项目开发各项要求，并于 2015 年 6 月 26 日获得“新发改能源[2015]1301 号”《自治区发展改革委关于哈密风电基地二期东南部风区景峡区域 70 万千瓦风电及 5 万千瓦光伏项目核准的批复》。本项目建成后，按照《可再生能源法》规定，其所属电网企业将有义务全额收购本项目的上网电量。

### 3、项目建设必要性

(1) 本项目建设符合可持续发展的要求，有利于改善当地能源结构

随着化石资源（石油、煤炭）的大量开发，不可再生资源保有储量越来越少，环境污染日益严重，因此需坚持可持续发展的原则，减少不可再生资源消耗的比重。目前，国家已将新能源的开发提到战略高度，开发风电是降低国家化石资源消耗比重的重要措施，本项目的建设运营将有利于改善新疆维吾尔自治区的能源结构。

(2) 本项目建设可促进当地经济的发展

本项目建设可带动风电场所地区相关产业如建材、交通、建筑业的发展，对扩大就业和发展第三产业将起到促进作用，从而带动和促进地区国民经济的发展。随着风电场的开发投运，风电将为地方开辟新的经济增长点，对拉动地方经济发展起到积极作用。

### (3) 本项目建设有利于促进节能减排，减少环境污染

风电是国家重点扶持的清洁能源，本风电场工程装机容量 200MW，每年可提供上网电量为 51,220 万 kWh，按照火电煤耗（标准煤）每度电耗煤 350 克测算，本项目建设投运后每年可节约标准煤约 17.93 万吨，每年可减少大量烟尘、SO<sub>2</sub>、CO<sub>2</sub>、CO、氮氧化物（NO<sub>x</sub>）的排放量。通过本项目的建设运营，将节约不可再生能源、减少有害物质排放量，减轻环境污染。

### (4) 本项目建设有利于巩固公司地区优势，实现公司主营业务快速发展

公司自 2014 年进入新能源产业以来，在新疆地区已建成并运营风电项目达 200MW，本项目将成为公司在新疆建设的又一个重要风电项目。根据新疆维吾尔自治区发展和改革委员会统计数据，截至 2014 年底，新疆风电并网装机容量约到 8,030MW，据此计算公司在新疆地区的市场份额达到 2.49%。本项目的建设及运营将进一步提升公司在新疆地区的市场份额。本项目是公司在新疆地区实施业务发展战略的重要环节，也是公司巩固地区优势，树立品牌形象的重要项目。

## 4、项目资格文件取得情况

本项目已取得以下资格文件：

文件名称	文件编号
新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅关于对哈密风电基地二期景峡区域 70 万千瓦风电及 5 万千瓦光伏并网发电项目选址的批复	新建规函[2015]88 号
哈密地区环境保护局关于新疆哈密风电基地二期项目景峡第二风电场 C 区 200MW 工程环境影响报告书的批复	哈地环监函[2015]27 号
国网新疆电力公司关于哈密风电基地二期景峡区域 70 万千瓦风电及 5 万千瓦光伏项目接入电网原则意见	新电函[2015]1 号
自治区发展改革委关于哈密风电基地二期东南部风区景峡区域 70 万千瓦风电及 5 万千瓦光伏项目核准的批复	新发改能源[2015]1301 号

## 5、项目实施和项目概算

### (1) 项目实施主体

本项目由公司下属的哈密华冉东方景峡风力发电有限公司负责实施建设、运营。

### (2) 项目建设期

本项目建设期为 12 个月。

### (3) 项目投资概算和融资安排

本项目计划总投资 156,481.69 万元，其中不超过 60,000 万元拟通过本次非公开发行募集资金解决，其余资金将通过金融机构借款等方式解决。

## 6、项目经济评价

本项目经营期含税上网电价为 0.56 元/kWh，项目预计全部投资财务内部收益率（所得税后）为 12.10%，正常运行期年上网电量 51,220 万千瓦时，年等效满负荷小时数为 2,561 小时。

### (五) 偿还金融机构借款

截至 2016 年 6 月 30 日，公司合并口径资产负债率为 83.89%，负债总额为 8,307,670.01 万元，其中流动负债金额为 5,243,453.01 万元，占负债总额的比率为 63.11%，公司短期面临一定的偿债压力。

公司本次非公开发行股票的募集资金中，将有 90,000.00 万元用于偿还金融机构借款，有利于改善公司资本结构，降低财务费用，缓解偿债压力，提升公司的财务稳健性和盈利能力。

## 三、募集资金专项存储相关措施

在本次发行前，公司已按照《募集资金使用管理办法》的有关规定开立了募集资金专项账户。公司将遵守有关法律、法规和规范性文件以及公司内部相关制度的规定，并按照募集资金使用计划确保专款专用。保荐人、开户银行和公司根据《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》的有关规定，已经签订募集资金三方监管协议，共同监督募集资金的使用情况。

截至 2016 年 10 月 26 日，募集资金专项账户的相关情况如下：

账户名称	开户行	账 号	金 额（元）
金科地产集团股份 有限公司	中信两江支行	8111201012900156438	900,000,000
重庆金科金裕房地 产开发有限公司	渤海银行北京东二环 支行	2003242051000185	400,000,000
重庆市金科骏凯房 地产开发有限公司	中信银行万州支行	8111201012300156915	1,500,000,000
遵义金科房地产开 发有限公司	中信两江支行	8111201012100156889	1,100,000,000
哈密华冉东方景峡 风力发电有限公司	工行建北支行	3100023419200243082	542,087,958.01

## 第五节 保荐协议主要内容和上市推荐意见

### 一、保荐协议主要内容

#### (一) 保荐协议基本情况

签署时间：2015年6月

保荐机构：长城证券股份有限公司

持续督导期限：持续督导期间为甲方本次发行上市的当年剩余时间及其后的一个完整会计年度。持续督导期间自甲方本次发行的证券上市之日起计算。

#### (二) 保荐协议其他主要条款

以下甲方为金科股份，乙方为长城证券股份有限公司。

##### 1、甲方的责任与权利

(1) 甲方应依据本协议向乙方提供有关本次发行上市保荐所需的有关文件及原始资料，甲方在提交有关资料时，应对乙方负有诚信义务，保证其所提供资料的真实性、准确性和完整性。乙方可按照中国证监会的要求对涉及本次发行上市的特定事项进行尽职调查或者核查，甲方应予以协助。

(2) 甲方应在乙方及其他证券服务机构的协助下负责本次发行上市材料的申报事宜。在申报期间，甲方应向中国证监会、深圳证券交易所提供有关资料、文件，并负担有关费用。

(3) 甲方有义务为乙方履行保荐工作内容和职责提供必需的工作便利，并督促其他证券服务机构配合乙方开展工作。对于乙方及其他证券服务机构的工作，甲方有权进行监督并提出合理要求和意见，乙方及其他证券服务机构应予以采纳。

##### 2、乙方的责任与权利：

(1) 乙方同意担任甲方本次发行上市的保荐机构，并根据有关规定安排 2

名具有保荐代表人资格的工作人员担任甲方本次发行上市的保荐代表人，乙方将依据国家有关证券管理规定的程序和要求进行保荐工作。

(2) 乙方保荐的内容包括：尽职推荐甲方本次发行；尽职推荐甲方本次发行证券的上市；甲方本次发行的证券上市后，乙方将在规定期间持续督导甲方根据有关规定履行规范运作、信守承诺、信息披露等义务。

(3) 持续督导期间为甲方本次发行上市的当年剩余时间及其后的一个完整会计年度。持续督导期间自甲方本次发行的证券上市之日起计算。

(4) 乙方将依据甲方提供的资料，根据中国证监会和深圳证券交易所等主管部门规定的格式，会同各证券服务机构共同协助甲方制作本次发行上市所需的申报材料；并指定保荐代表人与中国证监会进行专业沟通、组织甲方及其他证券服务机构对中国证监会的意见进行答复。乙方作为专业证券服务机构，具有独立性。

(5) 乙方推荐甲方本次发行的证券上市，负责向深圳证券交易所提交上市保荐书及深圳证券交易所要求的其他与保荐业务有关的文件，并报中国证监会备案。

(6) 乙方有权要求甲方按照相关法律、法规和规范性文件的规定和方式，及时通报信息；有权定期或者不定期对甲方进行回访，查阅保荐工作需要的甲方材料；有权列席甲方的股东大会、董事会和监事会；有权对甲方的信息披露文件及向中国证监会、深圳证券交易所提交的其他文件进行事前审阅；有权对有关部门关注的甲方相关事项进行核查，必要时可聘请相关证券服务机构配合；有权按照中国证监会、深圳证券交易所信息披露规定，对甲方违法违规的事项发表公开声明；中国证监会规定的其他权利。

(7) 甲方本次发行的证券发行上市后，乙方有充分理由确信甲方可能存在违法违规行为以及其他不当行为的，应当督促甲方做出说明并限期纠正；情节严重的，应当向中国证监会、深圳证券交易所报告。

(8) 乙方有充分理由认为甲方为本次证券发行上市所聘用的会计师事务所、律师事务所、资产评估机构以及其他证券服务机构的专业能力存在明显缺陷的，

可以向甲方建议更换。

乙方有充分理由确信证券服务机构及其签字人员出具的专业意见可能存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏等违法违规情形或者其他不当情形的，应当及时发表意见；情节严重的，应当向中国证监会、深圳证券交易所报告。

## 二、上市推荐意见

保荐机构本着行业公认的业务标准、道德规范和勤勉精神，对金科股份的发行条件、存在的问题和风险、发展前景等进行了充分尽职调查、审慎核查，就金科股份与本次发行的有关事项严格履行了内部审核程序，并通过保荐机构内核小组的审核。

保荐机构认为：金科股份符合《公司法》、《证券法》和《上市公司证券发行管理办法》等法律法规及规范性文件中关于上市公司非公开发行 A 股股票及上市的相关要求。发行人本次发行上市申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。本次发行的股票具备在深圳证券交易所上市的条件。长城证券股份有限公司愿意推荐发行人本次发行的股票上市交易，并承担相关保荐责任。

## 第六节 新增股份的数量及上市时间

本公司已于 2016 年 10 月 21 日就本次增发股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料。经确认，本次增发股份将于该批股份上市日的前一交易日日终登记到账，并正式列入上市公司的股东名册。

本次发行新增股份为有限售条件的流通股，上市日为 2016 年 11 月 3 日。根据深圳证券交易所相关业务规则的规定，上市当日公司股价不除权，股票交易设涨跌幅限制。

本次发行中，发行对象认购的股票限售期为自上市日起 12 个月。



## 第七节 有关中介机构声明

### 一、保荐机构声明（联席主承销商）

本保荐机构已对金科地产集团股份有限公司发行情况报告暨上市公告书进行了核查，确认不存在虚假记载、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相应的法律责任。

项目协办人：\_\_\_\_\_

章 武

保荐代表人：\_\_\_\_\_

白毅敏

胡跃明

法定代表人或授权代表：\_\_\_\_\_

何 伟

长城证券股份有限公司

2016年11月1日

## 二、联席主承销商声明

本联席主承销商已对金科地产集团股份有限公司发行情况报告书进行了核查，确认不存在虚假记载、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相应的法律责任。

法定代表人或授权代表： \_\_\_\_\_

刘晓丹

华泰联合证券有限责任公司

2016年11月1日



#### 四、审计机构声明

本所及签字的注册会计师已阅读金科地产集团股份有限公司发行情况报告暨上市公告书，确认本发行情况报告暨上市公告书与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字的注册会计师对发行人在本发行情况报告暨上市公告书引用的报告的内容无异议，确认本发行情况报告暨上市公告书不致因所引用内容出现虚假记载、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相应的法律责任。

签字会计师： \_\_\_\_\_

戈守川	宋军
_____	_____
梁正勇	程 兰

负责人： \_\_\_\_\_

龙文虎

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

2016年11月1日



## 第八节 备查文件

投资者可以在金科股份证券部办公室查阅以下文件：

- 1、保荐机构出具的《发行保荐书》、《发行保荐工作报告》、《尽职调查报告》；
- 2、发行人律师出具的《法律意见书》、《律师工作报告》；
- 3、其他与本次非公开发行股票相关的重要文件。

（本页无正文，为《金科地产集团股份有限公司非公开发行 A 股股票之发行情况报告暨上市公告书》之签章页）

金科地产集团股份有限公司

2016 年 11 月 1 日