金科地产集团股份有限公司

关于对外投资暨关联交易的公告

证券简称：金科股份　　证券代码：000656　　公告编号：2016-118 号

债券简称：15 金科 01　　债券代码：112272

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。

重要提示：

1、本次交易构成关联交易，不构成重大资产重组，无需提交股东大会审议；

2、本次交易涉及主营业务房地产行业，受市场因素影响，本次交易的合资合作项目可能存在市场风险、经营风险及盈利风险。

一、关联交易概述

为进一步做大做强房地产主业，金科地产集团股份有限公司（以下简称“金科股份”或“公司”）拟与重庆融创基业房地产开发有限公司（以下简称 “重庆融创”）签署项目合作开发协议，双方约定共同对重庆融创全资子公司南宁融创世承置业有限公司（以下简称“项目公司”或“南宁融创”）增资，合作开发位于广西省南宁市的安吉南项目。增资完成后，公司持有南宁融创 49%的股权，重庆融创持有南宁融创 51%的股权。

融创中国控股有限公司（以下简称“融创中国”）下属全资子公司天津聚金物业管理有限公司（以下简称“天津聚金”）持有公司 16.96%股份，重庆融创为融创中国下属全资子公司，故重庆融创属公司关联方。根据深圳证券交易所（以下简称“深交所”）《股票上市规则》等相关规定，本次交易构成关联交易。

公司本次投资金额为 4.9 亿元，占最近一期经审计净资产的比例为 3.81%，根据深交所《股票上市规则》和公司《关联交易管理制度》的规定，本次交易需提交公司董事会审议，无需再提交公司股东大会审议。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

本次关联交易事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦无需提交公司股东大会审议。

公司于2016年11月15日召开第九届董事会第三十八次会议，会议以6票同意、0票弃权、0票反对的表决结果审议通过了《关于对外投资暨关联交易的议案》，公司独立董事对此事项进行了事前认可并发表了同意的独立意见，公司保荐机构亦对上述关联交易出具了核查意见。

二、关联方基本情况

公司名称：重庆融创基业房地产开发有限公司

统一社会信用代码：915000007474974732

法定代表人：商羽

成立日期： 2003 年 4 月 24 日

注册地址：重庆市经济技术开发区经开园办公楼

注册资本：100,000 万元

主营业务范围：房地产开发及物业管理；销售建筑材料。

股东情况：融创房地产集团有限公司持有其 100%的股权。

根据重庆融创提供的资料，截止 2015 年末，未经审计总资产为 2,412,332.60 万元，净资产为 87,166.85 万元，2015 年度实现营业收入 448,803.23 万元，净利润 42,196.39 万元。

截止 2016 年 9 月 30 日末，未经审计总资产为 2,515,281.55 万元，净资产为 88,101.70 万元，2016 年 1-9 月实现营业收入 255,316.91 万元，净利润 934.84 万元。

与本公司关系：融创中国通过天津聚金间接持有公司 16.96%股份，重庆融创为融创中国下属全资子公司，故重庆融创属公司关联方。

三、关联交易标的基本情况

公司名称：南宁融创世承置业有限公司

统一社会信用代码：91450100MA5KEE5N9U

法定代表人：商羽

成立日期： 2016 年 10 月 25 日

注册地址：南宁市高新四路 9 号办公综合楼 A408 号房

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

注册资本：3,000 万元

主营业务范围：房地产开发经营；物业服务；销售：建筑材料。

股东情况：重庆融创持有其100%的股权。

投资项目情况：具体开发广西省南宁市高新区吉兴西路的房地产项目。项目为2016年10月新拿地项目，尚处于前期开发阶段。

公司最近一年及一期主要财务数据：南宁融创系新成立公司，尚无最近一年及一期财务数据。

四、交易的定价政策及定价依据

本次关联交易的定价遵循公平原则，在双方友好协商的基础上确定投资金额。

五、合作开发协议的主要内容

（一）项目概况

重庆融创于2016年10月12日通过挂牌方式公开竞得位于广西省南宁市高新区吉兴西路宗地一块。该地块用地面积为 82,683.74 平方米（折合 124.026 亩），土地价款为182,317.6467万元，主要规划设计条件为容积率＞4.且≤5.0。

（二）增资扩股事宜

交易协议签订后10个工作日内双方同时对项目公司进行增资，重庆融创增资金额为4.8亿元，公司增资金额为4.9亿元，完成增资后，项目公司注册资本金为10亿元，重庆融创持有项目公司51%股权，公司持有项目公司49%股权。合作双方按照股权比例分担风险并共享收益。股东出资情况见下表：

股　东	增资前		增资后	
	出资额（亿元）	占比（%）	出资额（亿元）	占比（%）
重庆融创	0.3	100	5.1	51
金科股份	0	0	4.9	49
合　　计	0.3	100	10	100

双方均应在上述约定时间内将增资款实缴至项目公司，完成实缴后1个工作日内双方应备齐关于本次增资扩股的工商变更材料，且项目公司应在全套工商变更材料备齐后5个工作日内完成对应的股权工商变更。

（三）项目公司治理结构

1、股东会

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目公司股东会由全体股东组成，为该公司的最高权力机构。

2、董事会

项目公司董事会由 5 人组成，重庆融创提名 3 人，公司提名 2 人。设董事长 1 名，由重庆融创提名并经董事会选举产生。董事长为该公司法定代表人。

3、监事

项目公司不设监事会，设监事 2 人，双方分别委派 1 人。

4、高级管理人员

项目公司设总经理 1 名，由重庆融创提名，董事会聘任。重庆融创委派财务负责人 1 人（部门正职），公司委派财务负责人 1 人（部门副职），经董事会聘任产生。项目公司实行财务双签制，即项目公司财务有关管理事项由部门正职与部门副职共同签署有效。公司就项目公司成本、营销板块各派 1 人（非部门正职），参与项目公司日常生产经营。

（四）项目建设资金来源及资金安排

项目公司在项目开发、建设和运营过程中出现资金缺口（包括偿还当期应付的股东借款本息所需的资金缺口），应首先由项目公司通过项目融资和销售回款解决，若项目融资和销售回款无法满足项目开发建设需求，则由双方按持股比例以股东投入方式（增资）提供资金补足，若遇特殊情况，具体方式双方另行商定。

若项目公司存在盈余资金，应当优先偿还股东超股权比例投入的资金本息；若项目公司仍存在盈余资金，应当归还双方股东借款的资金本息；若仍有剩余，可由双方按股权比例进行拆借，双方是否需向项目公司支付资金利息由双方协商决定。

重庆融创负责拟定项目公司的融资方案，经双方协商一致后，本公司同意无条件配合进行融资，包括但不限于向融资方按股权比例提供担保、在股东会决议（或董事会决议）、融资文件上加盖公章等。双方以实际提供的担保额为基数按照 2%/年的标准向项目公司收取担保费用。如任一方未按照股权比例提供相应担保的，未提供或未足额提供担保方应向另一方按约定支付担保费。

（五）资金占用利息

重庆融创已于 2016 年 10 月 10 日支付的目标地块竞买保证金 1.7 亿元转为项目公司缴纳的竞买保证金，即重庆融创对项目公司享有 1.7 亿元的债权，项目

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

公司应于公司增资完成后（以完成工商变更为标志）1个工作日内归还重庆融创1.7亿元万元，同时以1.7亿元万为本金按照年息7.0%向重庆融创支付从2016年10月10日起到归还之日止期间的资金占用利息。

（六）管理费用和营销费用

项目公司管理费用（含开发间接费用）和营销费用由重庆融创按项目总销售额的 5%包干使用，重庆融创可在总的销售周期内平衡各年度费用预算，原则上超出5%比例部分由重庆融创承担,不足5%比例的结余部分由重庆融创享有;若遇市场发生重大变化则由双方另行商议管理费用和营销费用标准。

（七）品牌及服务费

项目公司由重庆融创操盘，项目对外推广、销售时，项目公司使用“融创、金科”联合品牌,双方均不向项目公司收取品牌使用费。

（八）利润分配

项目公司按双方持股比例进行分配利润。

（九）违约责任

1、本协议签署生效后，协议双方应本着诚信、合法、合理、谨慎、维护合作的原则履行本协议约定的各项义务，任何一方违反本协议约定的任何责任、义务、承诺、陈述及保证，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。

2、截至公司成为项目公司股东之日,若项目公司有任何未向公司披露债务、担保、诉讼、仲裁，对项目公司造成资产减损的，其责任由重庆融创承担，公司有权按其实际损失向重庆融创主张赔偿责任。

3、任一方未按本协议约定向项目公司提供股东投入，守约方有权为该违约方垫付，违约方应按年利率18%的标准向守约方支付垫付期间的资金成本，同时项目公司不就该部分垫付资金向违约方支付利息。除此之外，如垫资给守约方造成损失的，违约方还需赔偿守约方的全部损失。

4、任一方未按本协议约定及时足额支付增资款的，每逾期一日，应按应付未付款的千分之一向守约方支付违约金，如公司逾期十五个工作日以上的，重庆融创有权解除本协议。

5、因重庆融创原因，项目公司逾期完成提交工商变更登记手续或因重庆融

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

创原因导致未能在提交工商变更登记手续后在工商主管部门规定的时限内完成对应工商变更登记，每逾期一日，重庆融创应按公司已实际缴纳的增资款千分之一的标准向公司支付违约金。

6、任何一方违反本协议、项目公司章程及双方后续一致决定而造成的一切损失和责任均由其独自承担。

7、各方确认，本协议确定的各项违约金标准系双方基于本协议项下交易的风险、责任、商业利益等因素综合协商确定，在争议发生后，任一方均不得以任何理由、援引任何法律、法规、司法解释向人民法院提出违约金调减的请求。

（十）协议的成立、生效、变更

1、协议经双方加盖公章并通过双方股东会或董事会决议之日起生效。

2、协议的任何修改与变更均应采用书面形式并由各方签署。

3、本协议未尽事宜，各方另行协商解决，并签订补充合同。

六、本次关联交易目的和影响

本次合资合作符合公司发展战略，能进一步做大做强公司的房地产主业，有效提升公司经营业绩。此次合作有助于发挥强强联合优势，将对公司未来的经营业绩产生积极影响。

七、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2016 年年初至本报告披露日公司未与重庆融创及其关联方发生关联交易。

八、独立董事事前认可和独立意见

独立董事对该关联交易事项进行了事先审核，同意提交董事会审议。

独立董事认为本次对外投资暨关联交易事宜符合上市公司利益，有利于提升公司经营业绩，做大做强房地产主业。本次合作未有损害公司利益、中小股东权益的行为，风险可控，不会对公司当期及未来财务状况、经营成果产生重大影响，符合深圳证券交易所《股票上市规则》、《上市公司规范运作指引》等法律法规的规定。

公司董事会在审议上述议案的过程中，表决程序合法、表决结果有效，符合《公司法》和《公司章程》等规范性文件的规定。公司本次合作开发事宜系正常经营的偶发性关联交易。独立董事同意公司本次对外投资暨关联交易行为。

九、保荐机构核查意见

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

经核查，保荐机构认为：

1、该等关联交易符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等相关规范运作的要求，同时应履行必要的法律程序。该等交易已经公司董事会审议批准，独立董事亦发表了同意意见；

2、上述关联交易的交易方式符合市场规则，没有损害公司及公司非关联股东，特别是中小股东的利益。

综上，保荐机构对公司本次对外投资暨关联交易事项无异议。

十、备查文件

1.第九届董事会第三十八次会议决议；

2.关于第九届董事会第三十八次会议相关事项事前认可的独立意见；

3.关于第九届董事会第三十八次会议相关事项的独立意见；

4.《南宁市安吉南项目合作开发协议》文本；

5.长城证券股份有限公司关于金科地产集团股份有限公司关联交易事项的核查意见。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董　事　会

二〇一六年十一月十五日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站