

关于深圳证券交易所公司部关注函[2017]第 66 号的回复

致：深圳证券交易所公司管理部：

2017 年 5 月 3 日，天津聚金物业管理有限公司、天津润泽物业管理有限公司、天津润鼎物业管理有限公司（以下简称“本公司”），收到深圳证券交易所公司管理部《关于对天津聚金物业管理有限公司及其一致行动人增持金科地产集团股份有限公司股份事项的关注函》（以下简称“问询函”），现就问询函中涉及的问题回复如下：

1. 对于本次增持金科股份股票的目的，你们公司称是出于对上市公司未来发展前景的看好而进行的权益类投资，以及认同金科股份股票的长期投资价值。鉴于目前你们公司合计持有金科股份的股票数量与金科股份实际控制人黄红云及其一致行动人的持股数量极为接近，请公司根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号——上市公司收购报告书》第 21 条的规定，补充说明本次增持股份是否为了谋取上市公司控制权，后续是否存在继续增持股份进而谋取金科股份控制权的计划。

答复：

金科股份是一家以房地产开发为主，辅以社区生活服务、酒店经营管理、园林、装饰等多元化经营的上市公司，自身及下属公司拥有房地产开发、物业管理、园林绿化、景观设计、建筑装饰工程等领域的一级或甲级资质。房地产业务主要分布于长三角经济圈、京津冀经济圈、成渝经济圈和长江经济带的“三圈一带”，开发项目主要集中于重庆、北京、天津、苏州、南京、成都、武汉等主要一二线城市，具有丰富的土地储备资源。在公司现有管理团队的带领下，金科股份具备精准的战略规划能力、持续的产品创新能力、优质的客户服务能力、扎实的成本控制能力等核心竞争力。基于对金科股份投资价值的认可，2016 年，天津聚金物业管理有限公司通过参与认购非公开发行股份，取得金科股份 16.97%股份。

本次增持和过去一样，因认可金科股份的投资价值，并非主动谋求上市公司控制权。本公司已就历次增持依法履行了信息披露义务，截至本函回复日，本公司合计持有金科股份 25%股份，但仍低于黄红云先生及其一致行动人的持股比例，金科股份的控股股东及实际控制人目前均未发生变化。

在未来 12 个月内，本公司及其一致行动人计划根据金科股价情况、业务发展情况以及本公司的资金安排等因素，并以本公司及其一致行动人的控股股东融创中国控股有限公司董事会认可的价格，继续增持金科股份不少于 2000 万股。如通过增持，或其他股东可能减持，不排除成为第一大股东的可能性。本公司持有或增持金科股份是基于认可金科股份的投资价值，将根据《中华人民共和国公司法》、《金科地产集团股份有限公司章程》、《股东大会议事规则》等法律法规和公司制度的相关规定，行使相应的股东权利。本公司投资金科股份是基于对其公司价值的认可和管理团队能力的认同，并不刻意谋求金科股份控制权，没有计划在未来 12 个月内派驻半数以上董事。

2. 对于后续是否增持或者处置股份方面，你们公司称，未来十二个月内，信息披露义务人及一致行动人不排除进一步增持或减持上市公司股份的可能性。请你们公司结合《上市公司收购管理办法》第 74 条的规定，说明未来 12 个月，是否存在减持的可能及其合规性；请公司使用客观、确定的表述明确未来 12 个月内是否继续增持上市公司股份或者处置已拥有权益的股份，不得出现“暂无”、“不排除”等模糊表述。

答复：

在未来 12 个月内，本公司及其一致行动人计划根据金科股价情况、业务发展情况以及本公司的资金安排等因素，并以本公司及其一致行动人的控股股东融创中国控股有限公司董事会认可的价格，继续增持金科股份不少于 2000 万股。如本公司及其一致行动人通过增持，成为金科股份第一大股东并取得实际控制权，本公司按照《上市公司收购管理办法》第 74 条规定，在收购完成后 12 个月内不

予转让所持股份。

如未成为第一大股东，在未来 12 个月内本公司及其一致行动人有可能根据金科股价情况、上市公司业务发展情况以及本公司的资金安排等因素，依法减持部分或全部股票。

截至目前，本公司仅为金科股份第二大股东，金科股份的实际控制人仍为黄红云先生。本公司通过认购非公开发行取得的金科股份股票，将依据《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律法规的规定在锁定期内不予转让。同时，作为持股 5%以上的股东，本公司将依法遵守《中华人民共和国证券法》等法律法规关于短线交易的规定，在买入后六个月内不予卖出。

3. 对上市公司现任董事会或高级管理人员调整计划方面，你们公司称，信息披露义务人及其一致行动人未来不排除通过上市公司股东大会行使股东权利，向上市公司提名或推荐适合上市公司经营和发展需要的董事、监事人选的可能。请公司使用客观、确定的表述明确未来是否存在对上市公司现任董事会或高级管理人员的调整计划，如有，请说明具体计划安排；如否，请予以明确说明，不得出现“暂无”、“不排除”等模糊表述。

答复：

金科股份第九届董事会在 2017 年 5 月 12 日任期届满需要重新选举，根据《中华人民共和国公司法》、《金科地产集团股份有限公司章程》、《股东大会议事规则》和《董事会议事规则》等法律法规和公司制度，本公司将充分行使股东权利，履行股东义务。本公司认可现任董事会与高级管理人员的工作，将新推荐 1 名符合任职资格的独立董事候选人，并支持现有董事会其他成员留任。金科股份新一届董事会的成员将以金科股份股东大会投票结果为准。

本公司目前没有向金科股份推荐监事的计划，高级管理人员应由金科股份董事会根据实际情况予以聘任。

4. 对于本次增持涉及的资金来源方面，你们公司称本次权益变动取得金科股份 266,508,225 股股份所支付的 149,028.16 万元资金来源于信息披露义务人的自有资金、股东借款及其他合法筹集的资金。请你们公司根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号——上市公司收购报告书》第 34 条的规定，补充披露自有资金、股东借款及其他合法筹集的资金各自金额及占比，以及“其他合法筹集的资金”涉及的资金来源方名称、金额、资金成本、期限、担保和其他重要条款，以及后续还款计划；如尚无计划的，请制定明确的还款计划。

答复：

本公司本次增持金科股份的资金全部来源于股东借款，并且该借款无期限、无担保，本公司也不需要支付任何利息和其他费用。股东的资金来源于本公司同一控制人融创中国控股有限公司 100%持股的融创房地产集团有限公司经营活动所产生的现金。

特此回复。



二〇一七年五月八日