

JINKE 金科

美好你的生活

金科地产集团股份有限公司

关于第十届董事会第三十五次会议决议的公告

证券简称：金科股份 证券代码：000656 公告编号：2019-071 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

债券简称：19 金科 01 债券代码：112866

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

金科地产集团股份有限公司（以下称“公司”）于2019年7月2日以专人送达、电子邮件等方式发出关于召开公司第十届董事会第三十五次会议的通知。会议于2019年7月5日以通讯表决方式召开，本次会议由公司董事长蒋思海先生召集并主持，应到董事9人，实到董事9人。本次会议的召集、召开和表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，会议形成的决议合法有效。本次董事会会议通过如下决议：

一、审议通过《关于调整限制性股票激励计划相关事项的议案》

根据《金科地产集团股份有限公司限制性股票激励计划》（以下简称“《激励计划》”）相关规定：在本计划预案公告当日至激励对象完成限制性股票股份登记期间，公司有派息、资本公积转增股本、派送股票红利、股份拆细、配股或缩股等事项，应对限制性股票的授予价格进行相应的调整。

公司2018年年度利润分配方案实施后，尚未解锁首次授予的限制性股票的回购价格应由2.73元/股调整为2.37元/股；尚未解锁预留部分授予的限制性股票的回购价格应由2.17元/股调整为1.81元/股。根据公司2015年第八次临时股东大会对董事会的相关授权，上述事项无需再次提交股东大会审议。

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于调整限制性股票激励计划相关事项的公告》。

公司独立董事发表了同意的独立意见。

公司董事蒋思海、喻林强、罗亮、陈刚为《激励计划》的激励对象，为关联董事，已回避表决。

表决情况：5票同意，0票反对，0票弃权，4票回避；表决结果：通过。

二、审议通过《关于公司控股子公司为参股房地产项目公司提供担保的议案》

为了提高参股房地产项目公司征信，满足金融机构风控要求，履行股东义务，支持参股房地产项目公司持续健康发展，本次公司全资子公司重庆金科房地产开发有限公司（以下简称“重庆金科”）拟为参股房地产项目公司融资提供担保，担保金额合计不超过33.168亿元。具体情况如下：

单位：万元

序号	被担保公司名称	持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额	经审批仍在有效期内可用担保额度	本次预计新增担保额度	过去十二个月累计审议担保额度	可用担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
1	重庆市碧嘉逸房地产开发有限公司	49.00%	100.94%	-	-	27,350.00	27,350.00	1.17%	否
2	重庆金碧辉房地产开发有限公司	34.00%	99.31%	-	-	38,000.00	38,000.00	1.62%	否
3	重庆市碧金辉房地产开发有限公司	33.00%	100.22%	36,267.00	-	48,000.00	48,000.00	2.05%	否
4	常州市美科房地产发展有限公司	49.00%	新公司	-	-	60,000.00	60,000.00	2.56%	否
5	太仓卓润房地产开发有限公司	21.88%	57.35%	21,120.00	-	26,400.00	26,400.00	1.13%	否
6	南宁金泓盛房地产开发有限公司	33.00%	59.02%	-	10,000.00	5,000.00	15,000.00	0.64%	否
7	常德市鼎业房地产开发有限公司	49.90%	36.89%	-	-	34,930.00	34,930.00	1.49%	否
8	茂名市茂南区金骁房地产开发有限公司	50.00%	新公司	-	-	27,000.00	27,000.00	1.15%	否
9	重庆金煜辉房地产开发有限公司	50.00%	新公司	-	-	35,000.00	35,000.00	1.49%	否
10	邯郸荣凯房地产开发有限公司	49.00%	新公司	-	-	30,000.00	30,000.00	1.28%	否

合计					331,680.00	341,680.00		
----	--	--	--	--	------------	------------	--	--

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于控股子公司为参股房地产项目公司提供担保的公告》。

公司独立董事发表了相关独立意见。

该议案需提交公司股东大会审议。

表决情况：7票同意，1票反对，1票弃权；表决结果：通过。

公司董事张强先生对该议案投反对票，反对理由：“上市公司频繁担保和抽调资金，加大了公司的财务风险，且如资金无法保证及时回收，将影响项目开发和上市公司发展，股东权益也将不能得到保障和受到损害，故本人就该议案投反对票，建议董事会慎重考虑，酌情提请议案。”

公司独立董事姚宁先生对该议案投弃权票，弃权理由：“2018年以来，上市公司开展大规模的对子公司、参股公司进行担保及合作方的财务资助，使得上市公司承担了较大的偿债风险，也已经引发了监管部门的关注，交易所亦进行了针对性的问询，证券监管风险也在加大，建议上市公司对此采取有效措施降低此项风险。”

公司说明：本次公司控股子公司拟对未来十二个月内部分参股房地产项目公司融资提供担保，系根据参股房地产项目公司的开发建设及资金需求，基于合资合作协议的约定，履行股东义务，按照金融机构风控要求提供担保。同时，公司参与参股房地产项目公司的日常生产经营管理，能有效控制担保风险。

三、审议通过《关于公司与合作方按股权比例调用控股子公司富余资金的议案》

为保证控股房地产项目子公司运营及项目开发建设需要，公司与项目公司其他股东即合作方会根据合作协议的规定，按股权比例同等条件为其提供股东借款，而当该控股子公司存在闲置富余资金时，为盘活其存量资金，加快资金周转，公司将按照房地产公司经营惯例，根据项目公司章程及合作协议的规定调用闲置富余资金。对此，根据公平交易原则，该项目公司其他股东也有权调用该项目公司的富余资金。根据《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》等相关规定，前述情形之控股房地产项目子公司其他股东调用闲置富余资金的行为构成了控股子公司对外提供财务资助。公司本次拟按股

权比例从控股子公司调用不低于 44.50 亿元富余资金，鉴于此，公司董事会拟提请股东大会批准项目公司其他股东即合作方按股权比例调用控股子公司富余资金金额合计不超过 39.85 亿元。

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于公司与合作方按股权比例调用控股子公司富余资金的公告》。

公司独立董事发表了相关独立意见。

该议案需提交公司股东大会审议。

表决情况：7 票同意，1 票反对，1 票弃权；表决结果：通过。

公司董事张强先生对该议案投反对票，反对理由与上一议案相同。

公司独立董事姚宁先生对该议案投弃权票，弃权理由与上一议案相同。

公司说明：公司与合作方按股权比例调用控股项目公司富余资金系房地产项目公司正常经营过程中产生的，是公司控股项目公司与其少数股东之间的正常、必要、公平对等的经营资金往来。公司为盘活控股项目公司的闲置富余资金，加强资金周转，需按股权比例调用控股项目公司富余资金，则其他股东有权也按股权比例调用。如公司不遵守公平对等的原则，平等对待项目公司股东，则不利于公司开展合资合作，不利于合作方之间的合作共赢。为保证控股项目公司资金安全，公司制订了有效的风险控制手段，避免资金调用后不能收回的风险，上述行为不存在损害上市公司及中小股东利益的情形。

四、审议通过《关于收购房地产项目公司股权暨关联交易的议案》

公司为了坚定“美好生活服务商”的战略指引，贯彻落实“地产+服务”的双轮驱动，推动“四位一体”协同发展，进一步丰富土储资源，深耕重庆区域，提高市场占有率，公司全资子公司重庆金科拟与重庆中科建设（集团）有限公司（以下简称“中科建设”）、重庆润凯商业管理有限公司（以下简称“重庆润凯”）签订《股权转让协议》，受让中科建设及重庆凯润分别持有重庆星坤房地产开发有限公司（以下简称“星坤地产”、“标的公司”）51%和49%的股权；本次股权转让完成后，公司将持有标的公司100%股权，同时鉴于中科建设为标的公司开发的二、三、四期项目的总包方，为保持总包工程的连贯性，标的公司仍将继续履行与中科建设的总包合同并支付工程款。

中科建设为本公司实际控制人黄红云先生之弟黄一峰先生控制的企业。根据

《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，中科建设与公司构成关联方，上述交易构成关联交易。

本次股权转让公司支付的对价金额不超过 84,743.49 万元；根据标的公司与中科建设正在履行中的二、三、四期总承包施工合同，预计后续将发生不超过 20,000 万元日常关联交易。本次收购房地产项目公司股权暨关联交易事项需提交公司董事会审议，无需提交公司股东大会审议。

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于收购房地产项目公司股权暨关联交易的公告》。

公司独立董事已事前认可并发表了相关独立意见。

本议案无关联董事回避表决

表决情况：7 票同意，2 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

公司董事张强先生对该议案投反对票，反对理由：“1、项目有大量的自持物业与商业，占用上市公司资金过多，影响资金周转；2、项目所属区域不佳，且评估大幅增值，估值合理性存疑；3、标的公司的控股股东中科建设的实际控制人黄一峰是上市公司实际控制人的亲属，同时中科建设也是该项目的工程总包方。本交易存在利益输送及损害中小股东利益的嫌疑，建议提请股东大会进行表决。”

公司独立董事姚宁先生对该议案投反对票，反对理由：“本交易为关联交易，且关联方为本公司实际控制人的直系亲属，在交易决策及交易定价等方面应该采取更加审慎的工作与程序，以保护中小股东的利益，建议此项决议提请股东大会审议。”

公司说明：公司本次收购星坤地产股权是基于公司美好生活服务商战略，贯彻落实“地产+服务”双轮驱动，推动四位一体协同发展，进一步丰富土储资源，深耕重庆区域，提高市场占有率所做出的投资判断，符合公司目前总体发展战略规划，且当期可贡献销售规模，交易风险可控，能获取合理的投资收益。为此公司聘请了律师事务所和具有证券期货资格的审计、评估机构针对项目进行尽职调查和审计、评估，本次交易的定价以独立的第三方审计、评估结果为依据，交易定价符合公开、公平、公正的原则。本次交易事项，公司与同一关联人在连续十二个月发生的关联交易金额占公司最近一期经审计净资产的比例未超过 5%。因

此，根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》和《关联交易管理制度》等相关规定，本次收购房地产项目公司股权暨关联交易事项只需提交公司董事会审议，无需提交公司股东大会审议。综上，本次交易不存在损害股东利益的情形，履行的程序符合法律、法规及规范性文件和《公司章程》的规定。

五、审议通过《关于召开公司2019年第五次临时股东大会的议案》

公司定于2019年7月23日（周二）下午15点30分，在公司会议室召开2019年第五次临时股东大会，股权登记日为2019年7月16日（周二）。

表决情况：9票同意，0票反对，0票弃权；表决结果：通过。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇一九年七月七日