

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二十三次会议决议的公告

证券简称：金科股份 证券代码：000656 公告编号：2018-132 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。

金科地产集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2018 年 10 月 12 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二十三次会议的通知。会议于 2018 年 10 月 15 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《关于公司控股子公司与关联方开展售后回租融资租赁业务并为其配套融资提供担保暨关联交易的议案》

为了盘活存量资产，降低融资成本，拓宽融资渠道，公司全资子公司金科新能源有限公司（以下简称“金科新能源”）之控股子公司哈密华冉东方景峡风力发电有限公司拟将其部分风力发电机器设备以售后回租的方式与重庆银海融资租赁有限公司（以下简称“银海租赁”）开展融资租赁业务，融资金额 30,000 万元，租赁利率为 5.7575%，期限 8 年。金科新能源为上述融资提供全额连带责任保证担保且承担融资租赁合同项下租赁标的物的回购责任。同时公司为银海租赁该笔配套融资即向资金提供方中国进出口银行申请的 25,500 万元专项贷款提

供担保。

银海租赁为公司持股比例 5.51%的参股公司，且公司副总裁、董事会秘书刘忠海先生任其董事，根据《深圳证券交易所股票上市规则》相关规定，银海租赁为公司关联方，本次交易构成关联交易。本次关联交易金额最高不超过 4.1 亿元（含本金及需支付的利息），未超过公司最近一期经审计净资产的 5%，且连续十二个月内与同一关联人发生的关联交易金额也未超过最近一期经审计净资产的 5%，但公司及全资子公司金科新能源为其融资提供关联担保事项，根据《深圳证券交易所股票上市规则》和公司《关联交易管理制度》的相关规定，需提交股东大会审议。

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于控股子公司与关联方开展售后回租融资租赁业务并为其配套融资提供担保暨关联交易的公告》。

本议案无关联董事回避表决。

公司独立董事发表了同意的独立意见。

该议案需提交公司股东大会审议。

表决情况：9票同意，0票反对，0票弃权；表决结果：通过。

二、审议通过《关于回购注销部分限制性股票的议案》

根据公司《限制性股票激励计划》的相关规定，鉴于激励对象中王熠丹、高亢、李大伟、陈宇、唐培刚、邹维、杨可君等七人因个人原因已离职，已不符合本次激励计划的激励条件。公司将对上述人员已获授但尚未解锁的限制性股票合计 477.5 万股进行回购注销处理。

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于回购注销部分限制性股票的公告》。

公司独立董事发表了同意的独立意见。

该议案需提交公司股东大会审议。

表决情况：9票同意，0票反对，0票弃权；表决结果：通过。

三、审议通过《关于公司对控股子公司增加担保额度的议案》

鉴于公司新增房地产项目公司的开发建设及拓展需要和正常的资金需求，为

了提高项目公司征信，满足金融机构风控要求，切实提高融资上账效率，推动控股子公司持续健康发展，公司作为控股子公司股东，原则上按持股比例对控股子公司融资提供担保。如根据金融机构要求，公司超过持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，则公司提供担保后将要求其他股东或者控股子公司提供反担保。

公司在 2018 年度公司以往股东大会审议通过累计预计对控股子公司担保额度的基础上，公司（包含控股子公司）本次拟对部分控股子公司增加合计 78.05 亿元融资担保额度。具体担保事项如下：

1、在股东大会批准上述新增担保额度的前提下，授权公司董事长审批因融资而对控股子公司提供担保及调剂的具体事宜；

2、在满足下列条件下，公司可将股东大会审议通过的担保额度在 2018 年度公司以往股东大会审议通过的担保对象间进行调剂：

- （1）获调剂方为公司纳入合并范围的从事房地产业务的子公司；
- （2）获调剂方的单笔担保额度不超过公司最近一期经审计净资产的 10%；
- （3）在调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象，仅能从资产负债率超过 70%（股东大会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度；
- （4）在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况；
- （5）公司按出资比例对获调剂方提供担保、获调剂方或者其他主体采取了反担保等相关风险控制措施。

预计融资担保情况表

（单位：万元）

序号	被担保方	持股比例	被担保方最近一期资产负债率	本年度累计预计担保额度	本次新增担保额度	截至目前担保余额	本年度累计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	许昌金康房地产有限公司	50.00%	59.09%	-	70,000	-	3.62%	否
2	云南金万众房地产开发有限公司	79.12%	100.90%	4,000	4,000	96,384	0.41%	否
3	杭州泰都置业有限公司	51.00%	新成立	-	1,000	-	0.05%	否

4	南昌华翔环境工程有限公司	66.20%	99.99%	20,300	9,500	20,300	1.54%	否
5	江西中农房投资置业有限公司	66.02%	95.60%	20,300	9,500		1.54%	否
6	合肥金骏梁合房地产开发有限公司	55.00%	新成立	1,000.	100,000	-	5.22%	否
7	无锡百俊房地产开发有限公司	100.00%	新成立	-	1,000	-	0.05%	否
8	无锡恒远地产有限公司	99.78%	97.86%	24,000	26,000	-	2.59%	否
9	句容市锐翰房地产开发有限公司	34.00%	新成立	-	50,000	-	2.59%	否
10	苏州金宸房地产开发有限公司	34.00%	新成立	1,000	119,000	-	6.20%	否
11	遂宁金科弘鼎房地产开发有限公司	100.00%	新成立	-	1,000	-	0.05%	否
12	广汉金信辉房地产开发经营有限公司	100.00%	新成立	-	1,000	-	0.05%	否
13	重庆恒春置业有限公司	100.00%	88.17%	-	1,000	-	0.05%	否
14	北京金科德远置业有限公司	51.00%	74.69%	65,000	15,000	28,203	4.14%	否
15	天津海纳万塘房地产开发有限公司	50.00%	47.72%	-	45,000	-	2.33%	否
16	沈阳金科骏景房地产开发有限公司	100.00%	新成立	-	1,000	-	0.05%	否
17	佛山金御房地产开发有限公司	100.00%	新成立	-	1,000	-	0.05%	否
18	佛山市高明区金翠房地产开发有限公司	51.00%	新成立	-	45,000	-	2.33%	否
19	重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	100.00%	76.98%	54,000	30,000	200,681	4.34%	否
20	重庆相龙实业发展有限公司	100.00%	50.35%	-	1,000	-	0.05%	否
21	重庆江骏房地产开发有限公司	100.00%	新成立	-	42,000	-	2.17%	否

22	重庆骏功房地产开发有限公司	70.00%	新成立	-	1,000	-	0.05%	否
23	遵义鑫樽房地产开发有限公司	51.00%	5.75%	-	1,000	-	0.05%	否
24	重庆住邦房地产开发有限公司	100.00%	新收购	-	1,000	-	0.05%	否
25	重庆金兆岭实业发展有限公司	100.00%	新成立	-	10,000	-	0.52%	否
26	重庆金兆锦实业发展有限公司	100.00%	新成立	-	21,500	-	1.11%	否
27	重庆金兆禧实业发展有限公司	100.00%	新成立	-	51,000	-	2.64%	否
28	重庆金科骏宏房地产开发有限公司	64.00%	新成立	5,000	45,000	-	2.59%	否
29	重庆西道房地产开发有限公司	50.50%	新成立	-	1,000	-	0.05%	否
30	重庆市金顺盛房地产开发有限公司	55.00%	新成立	-	1,000	-	0.05%	否
31	株洲财富兴园置业发展有限公司	100.00%	100.24%	-	40,000	-	2.07%	否
32	宜昌众道房地产开发有限公司	80.00%	100.02%	-	35,000	-	3.62%	否
合计				194,600	780,500	345,568		

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于对控股子公司增加担保额度的公告》。

该议案需提交公司股东大会审议。

表决情况：9票同意，0票反对，0票弃权；表决结果：通过。

四、审议通过《关于公司为参股房地产项目公司提供担保的议案》

鉴于参股房地产项目公司开发建设需要及正常的资金需求，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，切实提高融资上账效率，推动参股房地产项目公司持续健康发展。公司作为参股房地产项目公司股东，原则上按持股比例对参股房地产项目公司融资提供担保。如根据金融机构要求，公司超过持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，则公司提供担保后将要求其他股东或者参股房地产项目公司提供反担保。本次对参股房地产项目公司提供的担保金额

合计不超过 37 亿元。

在股东大会批准上述担保额度的前提下，授权公司董事长审批对参股房地产项目公司提供担保的具体事宜。

预计担保情况具体见下表：

单位：万元

被担保公司名称	已审议通过的担保金额	已公告担保发生额	最近一期资产负债率	本次新增担保金额	剩余担保金额
许昌金耀房地产有限公司	-	-	59.09%	40,000	40,000
河南国丰园置业有限公司	-	-	98.61%	150,000	150,000
洛阳都利置业有限公司	-	-	93.85%	47,000	47,000
郑州新银科置业有限公司(注)	112,000	102,000	99.48%	30,000	30,000
南宁市耀鑫房地产开发有限公司	-	-	新成立	25,000	25,000
重庆美城金房地产开发有限公司	-	-	新成立	30,000	30,000
遵义美骏房地产开发有限公司	-	-	新成立	20,000	20,000
重庆金江联房地产开发有限公司	80,000	-	新成立	20,000	100,000
句容市金嘉润房地产开发有限公司	15,000	-	新成立	1,000	16,000
重庆西联锦房地产开发有限公司	-	-	5.75%	7,000	7,000
合计		-		370,000	465,000

注：郑州新银科置业有限公司作为公司控股子公司 2018 年经审批通过的担保额度为 79,000 万元，同时获得重庆金科正韬房地产开发有限公司调剂 33,000 万元，已公告金额 102,000 万元（详见 2018-074 号公告），所以可用剩余额度为 10,000 万元。截至本次预计新增担保额度时，郑州新银科已由公司控股子公司变更为参股公司，原剩余担保额度不再有效，故本次新增的 30,000 万元即为剩余担保额度。

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同意的独立意见。

该议案需提交公司股东大会审议。

表决情况：9票同意，0票反对，0票弃权；表决结果：通过。

五、审议通过《关于召开公司 2018 年第十次临时股东大会的议案》

公司定于 2018 年 11 月 1 日（周四）下午 15 点 30 分，在公司会议室召开 2018 年第十次临时股东大会，股权登记日为 2018 年 10 月 25 日（周四）。

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

二〇一八年十月十六日