



金科地产集团股份有限公司

关于投资设立教育公司的公告

证券简称：金科股份 证券代码：000656 公告编号：2016-058 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：

公司本次拟投资教育产业主要是基于做大做强社区综合服务而开展的社区重度垂直业务，同时能与房地产主业形成较强的协同效应。

公司投资发展社区教育有一定的资源优势，但也存在一定不确定性，敬请关注本公告相关风险揭示。

一、对外投资概述

根据公司“地产+社区综合服务”的发展战略，为了加快落地社区综合服务经营重度垂直业务，进一步提高社区综合服务质量，更好地实现社区客户价值变现，公司拟以自有资金出资注册成立全资子公司金科教育投资管理有限责任公司（以下简称“教育公司”）（暂定名，最终名称以工商行政管理机关核定登记的为准），主要负责公司未来教育产业的投资和运营。

本次投资设立全资子公司注册资本为10亿元，占公司最近一期经审计净资产的7.78%，根据深圳证券交易所《股票上市规则》和公司《重大投资决策管理制度》等相关规定，本次投资事项无需提交公司股东大会审议。

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

公司于2016年7月5日召开第九届董事会第三十三次会议，会议以7票同意、0票弃权、0票反对的表决结果审议通过了《关于投资设立教育公司的议案》。

二、拟成立公司基本情况

1、出资方式

公司拟全部以自有资金方式出资。

2、基本情况

公司名称：金科教育投资管理有限责任公司（暂定名）

公司类型：有限责任公司

注册资本：10亿元

注册地址：上海自贸区

法定代表人：刘忠海

经营范围：教育投资；早幼教机构投资与建设；幼儿教育；儿童潜能开发；小型儿童娱乐服务；教育、心理咨询服务；儿童用品开发；亲子活动；教育咨询；教育培训；教育项目与教育科研文献研究与开发；教育文化活动组织策划；教育软件的研究与开发；教学设备的研究开发；教育文化用品、文具。

（以上信息均以工商行政管理机关最终核定登记的为准）

与公司关系：本公司持有其100%股权。

3、业务模式

公司将依托目前管理以及未来拓展管理的物业社区资源，通过包括但不限于并购整合优势教育品牌、与品牌教育资源合资合作、自建等多种方式，在整合公司社区现有教育资源的基础上，前期重点布局和发展学前教育，扩大社区教育机构布点，设立幼儿教育、早教、学前培训等服务机构，纵向延伸学前教育产业，为社区业主提供优质教育服务，壮大公司社区综合服务产业。未来稳步发展K12(中小学基础教育的统称)等教育产业，与公司房地产主业形成协同效应。

4、可行性分析

（1）教育产业发展潜力大

根据教育部、国家统计局、财政部关于2014年全国教育经费执行情况统计公告显示，2014年全国教育经费总投入为3.28万亿元，比上年增长8.04%，其中国家财政性教育经费为2.64万亿元，比上年增长7.89%；国家财政性教育经费占国内生产总值比例为4.15%。根据中国统计年鉴数据，2014年全国人均教育文化娱乐支出为1535.9元，比上年增长了9.89%，全国预计支出2.11万亿元。加上社会教育固定资产投资，2014年教育市场总投入可达6万亿。随着在校人数的增多，国家对教育经费投入的不断增加，人民生活水平的持续提高，可以预见教育市场规模将持续增长。

根据《国家中长期教育改革与发展规划纲要（2010-2020）》提出的目标，到2020年，毛入园率要达到95%。但是，根据教育部发布的2014年全国教育事业统计公报显示，2014年学前教育毛入园率比上年提高3个百分点，仅达到70.5%。根据2015年全国国民经济和社会发展统计公报，2015年全年出生人口1655万人，出生率为12.07‰。加之我国已于2016年初全面实施“二胎政策”，这是继十八届三中全会启动实施“单独二孩”之后的又一项重大人口政策改革，据国家卫计委预计每年将新增新生儿保守估计约300万人。可以预见在未来几年，儿童人数会加速增长，教育行业将直接受益，学前教育市场首当其冲。可见，无论是从人口需求还是教育投资，学前教育前景广阔，产业规模较大。

学前教育事业发展主目标

指标	单位	2009 年	2015 年	2020 年
幼儿在园人数	万人	2658	3400	4000
学前一年毛入园率	%	74.0	85.0	95.0
学前两年毛入园率	%	65.0	70.0	80.0
学前三年毛入园率	%	50.9	60.0	70.0

注：资料来源于《国家中长期教育改革与发展规划纲要（2010-2020）》

（2）国家鼓励和重视学前教育

为普及学前教育，推动国家教育事业的改革和发展，国家相继出台了一系列政策法规，包括《中华人民共和国民办教育促进法》、《国家中长期教育改革和发展纲要（2010-2020）》、《国务院关于当前发展学前教育的若干意见》等，国家大力支持民办教育，提倡普及学前教育、提高毛入园率，重视0至3岁婴幼儿教育，鼓励引进社会力量，支持民办幼儿园的发展，提高办园水平。

（3）居民对学前教育需求大

随着我国居民可支配收入逐年提高，居民对教育的付费意愿和能力均大幅提升。2014年人均可支配收入20,167.12元，较2013年的18,310.75元增长10.14%，2014年居民教育支出较2013年增长10.53%。此外，我们居民收入差距持续扩大，社会阶层迅速分化，教育需求也日益多样化，差异化教育需求日益增长。随着政府、家庭对学前教育的重视，加上现有的优质幼儿园难以满足需求，优质幼教资源出现供不应求。据统计，近十年来，我国幼儿园数量年均增速约为6%，明显低

于在园幼儿人数的增速（约为7.1%）。

（4）与公司现有产业契合度较高

经过多年的发展，公司所开发的大量房地产项目，拥有优质的社区综合服务和配套设施，尤其是拥有大量的社区教育物业资产和配套设施，因此公司具备直接从事学前教育经营的先天优势和资产基础。通过并购整合、合资合作等方式，引进优质教育品牌资源，进一步整合已有项目的学前教育资源，可以形成较大的产业规模和品牌优势，进而做大做强教育产业。

因此，教育产业尤其是学前教育产业市场前景非常广阔，公司在做好当前房地产主业的同时，积极、稳妥进入教育产业这一新领域是可行的。

5、人员及后续运营管理

鉴于社区教育产业是公司即将新进入的领域，目前尚无相关专业人员储备，公司将在项目推进过程中陆续聘用相关专业人员，满足人才需求。

教育公司将按照规范化运作机制，根据未来投资项目的实际进展情况，组建专业管理团队，负责公司项目的投资、运营及日常经营管理等。

6、资金来源及后续安排

公司本次以自有资金出资10亿元设立教育公司，该笔资金为该公司注册资本金。公司未来将根据投资项目的具体情况以及公司的运营情况，通过增加自有资金投入、银行贷款或资本市场直接融资等多种融资渠道，持续投入运营资金，支持公司教育产业的发展壮大。

三、对外投资协议主要内容

公司本次出资成立全资子公司，不需要签署相关投资协议；公司目前也尚未与任何机构或企业就具体投资项目签订任何相关投资协议或意向性协议。

四、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

1、本次投资的目的

公司本次投资设立教育公司，旨在围绕“地产+社区综合服务”发展战略，切实做好社区综合服务产业，加强社区业主服务粘性，更好地实现社区业主服务价值变现。学前教育是社区教育的重要内容，公司作为社区开发的地产商和社区综合服务机构，拥有社区教育配套的主导权，加上公司从事物业服务多年，具有优质的服务经验，具有从事社区教育的天然优势。

学前教育与社区综合服务业务相辅相成，互为促进，既能丰富社区服务内容，

又为公司带来新的业务收入，提供新的利润增长点，从而提升公司盈利能力；同时也能提升公司房地产主业核心竞争力，助推公司升级转型，维持公司可持续健康快速发展。

2、存在的主要风险

本次投资是公司结合自身优势并基于长远发展所作出的慎重决策，但尚存一定的市场风险、政策风险、管理风险、经营风险等主要风险。

（1）市场竞争风险

随着国家“二胎政策”的落地及“教育法律修正草案”中“允许兴办营利性民办学校”议案的讨论通过，越来越多其他行业的企业涉足教育领域，凭借自身强大的资金实力和敏锐的市场洞察力迅速开启教育业务，供给方的竞争必将日趋激烈而残酷，由于行业内企业较多，会面临较大的市场竞争风险。

（2）政策风险

民办教育政策尚不完善、不健全，有些政策尚不明朗。虽然《教育法》已于2015年末修订，允许兴办营利性民办学校。但《民办教育促进法》及相关税收、土地等配套政策尚未修订或出台。公司设立教育公司涉足教育行业，政策上存在一定的不确定性，未来发展壮大面临有政策风险。

（3）管理风险

核心人员及管理团队对业务发展、市场开发起着关键的作用，虽然公司已建立较为完善的现代企业管理体系和运行机制，但由于公司新进入教育领域，缺乏相应的专业人才储备和管理经验，如果公司在人力资源保障、风险控制、项目管理等方面不能适应新业务拓展的需要，公司将面临较大的管理风险。

（4）经营风险

教育产业是一个长经营周期行业，公司在经营过程中可能面临投资时机把控不准、建设或收购成本高、学生招收难等因素导致项目拓展难度大、项目盈利空间缩小等业务经营风险，公司在经营中若不能及时应对和妥善解决上述问题，可能会对公司的经营业绩产生一定的影响。

（5）并购整合风险

公司目前虽具有学前教育物业资源以及资本实力等优势，但尚无教育行业管理经营经验，在建立自身管理团队和业务发展模式的同时，不排除利用并购整合、合资合作等方式引入优质品牌合作伙伴以更好地发展教育产业，但一般而言，项

目并购完成后均存在较大的整合风险。

对此，公司将紧密地关注市场态势和政策变动趋势，积极整合公司相关产业各项资源，打造特有教育产业商业模式，吸引高端人才、提升管理能力，从而有效保障自身竞争优势，同时进一步加强风险管控，力争获得良好的投资回报。

3、对公司的影响

公司本次投资设立教育公司，对当期经营业绩不会产生重要影响。拟重点投资的学前教育产业符合国家规划和产业鼓励政策，具有良好的市场发展前景和经济效益，并能与公司目前的房地产主业形成协同发展，提升公司经营业绩，为公司持续增长夯实基础，有利于公司长远发展。

五、其他相关说明

公司将根据后续工作进展情况，按照信息披露规则，及时准确披露相关进展情况，切实履行好信息披露义务。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇一六年七月五日