



金科地产集团股份有限公司

关于第九届董事会第四十三次会议决议的公告

证券简称：金科股份 证券代码：000656 公告编号：2017-013 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。

金科地产集团股份有限公司（以下称“公司”）于 2017 年 3 月 17 日以专人送达、电子邮件等方式发出关于召开公司第九届董事会第四十三次会议的通知，会议于 2017 年 3 月 28 日在公司会议室以现场表决方式召开。本次会议由公司董事会主席蒋思海先生召集并主持，应到董事 9 人，实到董事 9 人，公司董事商羽先生、张强先生因公务原因无法出席，特委托董事周达先生代为出席并表决。公司部分监事、高管列席了会议。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。本次会议通过如下决议：

一、审议通过《公司 2016 年度总裁工作报告》

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《公司 2016 年度董事会工作报告》

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 2016 年度计提资产减值准备的议案》

为了真实反映公司截至 2016 年 12 月 31 日的财务状况，按照《企业会计准则》关于资产计价及减值准备提取的相关规定和要求，根据公司现行会计政策确定的资产减值准备确认标准和计提方法，本着谨慎性原则，对可能减值的资产计提减值准备，公司拟提取的存货跌价准备合计 94,216,915.24 元，转回的存货跌价准备合计 211,452,733.08 元。

1、本期存货跌价准备计提及转回情况

(1) 存货跌价准备计提情况

截至 2016 年 12 月 31 日止，子公司重庆市万盛经开区金科佰乐星置业有限公司、无锡金科科润房地产开发有限公司、重庆市金科宸居置业有限公司、成都市江龙投资有限公司按照目前市场价格状况和项目实际销售情况，对项目可变现净值进行减值测试后，对上述公司分别开发的万盛金科中华养生城、无锡米兰花园 A、重庆金科中央御院、成都金科廊桥水乡分别计提存货跌价准备 5,793,512.03 元、15,410,534.60 元、19,415,560.96 元、53,597,307.65 元，合计计提 94,216,915.24 元。

(2) 存货跌价准备转回情况

本报告期子公司无锡金科嘉润房地产开发有限公司开发的无锡城南世家转回存货跌价准备 128,114,455.03 元；郴州金科凯天房地产开发有限公司开发的郴州中央公园城转回存货跌价准备 51,934,000.95 元；湖南金科房地产开发有限公司开发的长沙盛世东方大院转回存货跌价准备 31,404,277.10 元，合计转回的存货跌价准备合计 211,452,733.08 元。

(3) 本期转回存货跌价准备的原因说明

公司对相关项目根据实际销售价格并结合年度销售计划进行存货跌价准备测试，如应计提的存货跌价准备大于累计计提数，则补提存货跌价准备；如应计提的存货跌价准备小于累计计提数，则对已计提的存货跌价准备进行转回。本期上述三个项目转回存货跌价准备主要系项目所在地市场回暖价格上升所致。

(4) 确定可变现净值的具体依据

公司对于期末已完工房地产项目结存的开发产品，以估计售价减去估计的销售费用和相应税费后的金额确定其可变现净值；对于期末未完工房地产项目开发成本及拟开发产品，以估计售价减去至计划完工后成本、估计的销售费用和相应税费后的金额确定其可变现净值。估计售价区分为已预售及未售部分，已预售部分按照实际签约金额确认估计售价，未售部分按照近期销售均价或类似开发物业产品的市场销售价格结合项目自身定位、品质及销售计划综合确定。

2、本次计提存货跌价准备对公司的影响

公司按照《企业会计准则》关于资产计价及减值准备提取的相关规定和要求，根据公司现行会计政策确定的资产减值准备确认标准和计提方法，本着谨慎性原则，对可能减值的资产计提减值准备，更能真实反映公司截至 2016 年 12 月 31 日的财务状况和经营成果。本次计提存货跌价准备已经公司审计机构天健会计师

事务所（特殊普通合伙）审计确认，导致公司 2016 年度归属于母公司所有者权益增加 11,723.58 万元。

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《关于个别认定计提坏账准备的议案》

1、国网新疆电力公司补贴电价款

截止 2016 年 12 月 31 日，公司应收账款中有对国网新疆电力公司往来款 172,218,468.55 元，其中：结算电价 4,321,926.55 元，将于国网新疆电力公司收到发票后 20 个工作日内收取；可再生能源补贴电价 167,896,542.00 元，根据《国家发展改革委关于完善风力发电上网电价政策的通知》规定，通过全国征收的可再生能源电价附加分摊解决。对于可再生能源补贴电价欠款，结合多种实际因素判断，公司拟按照《企业会计准则》的规定，采用个别认定计提坏账准备：

(1) 国家发改委、财政部政策

《国家发展改革委关于完善风力发电上网电价政策的通知》规定：分资源区制定陆上风电标杆上网电价。按风能资源状况和工程建设条件，决定将全国分为四类风能资源区，相应制定风电标杆上网电价，其中本项目归类为 III 类资源区，标杆上网电价 0.58 元/kwh。风电上网电价在当地脱硫燃煤机组标杆上网电价以内的部分，由当地省级电网负担；高出部分，通过全国征收的可再生能源电价附加分摊解决。《财政部 国家发展改革委 国家能源局关于印发〈可再生能源发展基金征收使用管理暂行办法〉的通知》（财综〔2011〕115 号）以及《可再生能源电价附加补助资金管理暂行办法》规定，可再生能源电价附加补助资金原则上实行按季预拨、年终清算。

(2) 国网新疆电力公司应收款项概况

2013 年公司子公司新疆华冉东方新能源有限公司（以下简称“新疆华冉”）取得《自治区发展改革委关于华冉东方新能源有限公司哈密东南部风区烟墩第六风电场 20 万千瓦风电项目上网电价的通知》，烟墩六风电场 20 万千瓦风电项目上网电价为 0.58 元/kwh，自机组并网发电之日起执行。根据新疆华冉与国网新疆电力公司签订的《购售电合同》，上网电价为 0.58 元/kwh，其中结算电价 0.25/kwh，将于国网新疆电力公司收到发票后 20 个工作日内支付；由可再生能源电价附加承担的上网电价 0.33 元/kwh，具体按国家规定的相关价格政策执行。新疆华冉 2014 年 1 月收到国网新疆电力公司哈密分公司下达的《关于华冉哈密

烟墩南风电一场 200 兆瓦风电机组首次并网检验的报告》，于 2014 年 3 月正式并网运行 50 兆瓦风电机组；后续 150 兆瓦风电机组也分别于 2015 年 3 月和 10 月并网运行。可再生能源电价补贴 2015 年 12 月 31 日应收 124,973,640.00 元，本期增加 107,653,062.00 元，本期收回 64,730,160.00 元，截至 2016 年 12 月 31 日止应收电价补贴余额为 167,896,542.00 元。

(3) 公司会计政策的规定

根据公司会计政策的规定，对于单项金额重大的应收款项可以单独进行减值测试，计提坏账准备。

(4) 计提坏账准备情况

鉴于可再生能源电价补贴有国家发改委、财政部政策依据，公司也已在国家可再生能源信息管理中心可再生能源发电项目信息管理平台进行信息申报，并于 2016 年收回电价补贴 64,730,160.00 元。公司客户为新疆电网公司，系国家电网子公司，信用状况优良，自公司上网发电以来一直与本公司保持良好的合作关系，均已按照约定节点回款。目前上市发电公司（如节能风电）均普遍未对应收电网公司款项计提坏账准备。公司认为，该笔应收款项回收风险可控。

故提议对可再生能源电价补贴进行个别认定，按 1%计提坏账准备，上述款项计提坏账准备 1,678,965.42 元。

(5) 本次个别认定计提坏账准备对公司的影响

根据公司现行会计政策确定的坏账准备确认标准和计提方法，对上述应收款项单独进行减值测试并单独计提坏账准备，符合公司现行会计政策。上述单项计提坏账准备已经公司审计机构天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认，且 2015 年末公司已采用个别认定单独进行减值测试并按 1%计提坏账准备，因此上述个别认定计提坏账准备对公司 2016 年度归属于母公司所有者权益不会产生影响。

2、应收吴江金科扬子置业发展有限公司往来款

截止 2016 年 12 月 31 日，公司全资子公司江阴金科房地产开发有限公司（以下简称“江阴金科”）应收账款中有对吴江金科扬子置业发展有限公司（以下简称“吴江金科”）往来款 65,495,930.65 元。按照《企业会计准则》的规定，结合吴江金科实际情况，基于谨慎性原则，公司拟对应收吴江金科款项的坏账准备计提方法由原来的账龄分析法变更为单项金额重大并单项计提坏账准备。

(1) 应收吴江金科款项概况

江阴金科与江苏恒元房地产发展有限公司（以下简称“江苏恒元”）于 2011 年 1 月 7 日签订《项目合作开发协议》，双方合资成立吴江金科共同开发“廊桥水岸”项目，其中江阴金科和江苏恒元各持有吴江金科 50% 的股权，由江阴金科负责吴江金科经营管理，本公司对吴江金科享有财务和经营决策权，纳入本公司合并范围。为支持吴江金科经营发展需要，双方股东按照持股比例同比例以股东借款的方式向吴江金科提供建设资金支持。2011 年 8 至 11 月，江阴金科陆续向吴江金科提供借款 29,600 万元。

江阴金科于 2013 年 10 月 30 日与江苏恒元签订《项目合作开发补充协议》，约定吴江金科改由江苏恒元负责开发经营管理，江苏恒元享有财务和经营决策权，自此吴江金科不再纳入本公司合并报表范围，变为本公司联营企业。

2014 年 10 月 12 日，江阴金科、吴江金科及江苏恒元签订《项目合作开发协议（二）》，约定吴江金科向江苏恒元借款 29,600 万元用于偿还江阴金科借款本金，2012 年度应付未付利息 2,930.89 万元和上述借款本金在 2013 年 1 月 1 日至吴江金科实际归还借款本金期间的利息，在项目结束时结算，若项目结算出现亏损，则江阴金科免除吴江金科还息责任。2014 年 10 月 13 日，江阴金科收到吴江金科归还的上述借款本金 29,600 万元。截止 2016 年 12 月 31 日，本公司对吴江金科其他应收款 65,495,930.65 元均为上述借款利息。

(2) 公司会计政策的规定

根据公司会计政策的规定，对于单项金额重大的应收款项可以单独进行减值测试，计提坏账准备。

(3) 计提坏账准备及会计估计变更情况

鉴于吴江金科受区域市场行情及当地房地产调控政策的影响，所开发项目本期亏损为 26,676.39 万元且预计项目结算也将出现亏损，为公允反映公司财务状况和经营成果，拟从 2016 年 10 月 1 日起对应收吴江金科款项的坏账准备计提方法由原来的账龄分析法变更为单项金额重大并单项计提坏账准备。经过单独减值测试后，拟对应收吴江金科款项全额计提坏账准备 65,495,930.65 元，且公司作为上述其他应收款项的债权人，将持续关注债务人情况，尽力避免债务损失。

(4) 本次个别认定计提坏账准备及会计估计变更对公司的影响

根据国家财政部《企业会计准则第 28 号-会计政策、会计估计变更和差错

更正》的相关规定，本次会计估计变更采用未来适用法进行会计处理，无需追溯调整，对公司以往各年度财务状况和经营成果不会产生重大影响。

本次单项计提坏账准备已经公司审计机构天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认，以 2016 年末公司应收吴江金科款项账面余额及账龄结构为基数测算，上述个别认定计提坏账准备及会计估计变更导致公司 2016 年度归属于母公司所有者权益减少 37,875,163.18 元，对公司 2016 年年度财务状况和经营成果不会产生重大影响。

3、应收青岛海尔地产集团有限公司往来款

截止 2016 年 12 月 31 日，公司全资子公司山东百俊房地产开发有限公司（以下简称“山东百俊”）根据与青岛海尔地产集团有限公司（以下简称“海尔地产”）签订的《股权转让协议》，承债式收购海尔地产下属三个项目公司，累计支付泰安海大房地产开发有限公司（以下简称“泰安海大”）517,975,530.71 元、济南海睿房地产开发有限公司（以下简称“济南海睿”）380,032,389.86 元、青岛海昌置业有限公司（以下简称“青岛海昌”）93,055,608.38 元。

(1) 应收海尔地产款项概况

为加强与海尔地产的战略合作，山东百俊于 2016 年 12 月 2 日与海尔地产签订《股权转让协议》，山东百俊以自有资金收购海尔地产持有的济南海睿、青岛海昌、泰安海大三家公司股权。本次对三家公司的收购为承债式整体收购，收购完成后，山东百俊分别持有济南海睿、青岛海昌和泰安海大 100%的股权，本次交易金额合计为 235,086.59 万元。公司已于 2016 年 12 月 16 日进行了公告（公告编号：2016-136 号）

截至 2016 年 12 月 31 日止，山东百俊按照协议约定向海尔地产支付上述三家公司的首期股权转让款合计 207,878,101.47 元、债权受让款合计 991,063,528.95 元。按照《企业会计准则》的相关规定，公司支付给海尔地产的债权受让款 991,063,528.95 元，应在其他应收款中核算，至此形成其他应收海尔地产 991,063,528.95 元。

(2) 公司会计政策的规定

根据公司会计政策的规定，对于单项金额重大的应收款项可以单独进行减值测试，计提坏账准备。

(3) 计提坏账准备情况

鉴于上述款项有标的股权资产支撑，且 2017 年 1 月海尔地产已将上述股权过户给山东百俊，并已完成上述三家公司相关工商、印鉴和项目资料等变更移交手续。公司认为，该笔应收款项风险可控。故提议对上述款项进行个别认定，不计提坏账准备。

(4) 本次个别认定计提坏账准备对公司的影响

根据公司现行会计政策确定的坏账准备确认标准和计提方法，对上述应收款项单独进行减值测试并单独计提坏账准备，符合公司现行会计政策。上述单项计提坏账准备已经公司审计机构天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认，导致公司 2016 年度归属于母公司所有者权益增加 7,432,976.47 元。

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《关于公司 2016 年度高级管理人员薪酬的议案》

本议案关联董事蒋思海先生、刘忠海先生回避表决。

表决情况： 7 票同意，0 票反对，0 票弃权，2 票回避；表决结果： 通过。

六、审议通过《公司 2016 年度财务决算报告》

表决情况： 9 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果： 通过。

七、审议通过《公司 2016 年度内部控制自我评价报告》

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引规定和其他内部控制监管要求，结合本公司内部控制制度和评价办法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，公司编制了《2016 年度内部控制自我评价报告》。

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《公司 2016 年度内部控制自我评价报告》。

表决情况： 9 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果： 通过。

八、审议通过《关于公司 2016 年度募集资金存放与使用情况专项报告的议案》

公司根据《深交所股票上市规则》、《深交所主板上市公司规范运作指引》、《公司募集资金管理制度》等有关法律法规和规范性文件的规定，编制了《金科地产集团股份有限公司 2016 年度募集资金存放与使用情况专项报告》。

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 2016 年度募集资金存放与使用情况专项报告》。

表决情况： 9 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果： 通过。

九、审议通过《公司 2016 年年度报告全文及摘要》

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《公司 2016 年年度报告全文及摘要》。

表决情况： 9 票同意， 0 票反对， 0 票弃权； 表决结果： 通过。

十、审议通过《公司 2016 年度利润分配预案》

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2016年度，公司母公司实现净利润为833,328,990.27元，提取10%法定盈余公积83,332,899.03元后，加上年初留存的未分配利润，扣除2016年派发的普通股现金红利及股票股利216,313,007.65元，公司母公司2016年末未分配利润为2,505,984,266.19元。

根据《公司章程》等相关规定，对公司2016年度利润分配提出如下预案：按2016年末总股本5,343,368,316为基数，每10股派送2元（含税）现金红利，共派送现金红利1,068,673,663.20元；本年度公司不进行资本公积金转增股本。剩余未分配利润留存至下一年度。

表决情况： 9 票同意， 0 票反对， 0 票弃权； 表决结果： 通过。

十一、审议通过《关于公司 2017 年度向金融机构新增申请综合授信额度的议案》

根据 2017 年度生产经营及投资计划的资金需求，公司及控股子公司拟于 2017 年度（至 2017 年年度董事会召开前）向相关金融机构申请新增约 500 亿元的综合授信额度。授权公司经营管理层在上述综合授信额度内向金融机构办理授信及融资等具体事宜。

表决情况： 9 票同意， 0 票反对， 0 票弃权； 表决结果： 通过。

十二、审议通过《关于公司向控股股东支付担保费暨关联交易的议案》

为支持本公司及控股子公司经营发展，公司控股股东重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司（以下简称“金科控股”）及实际控制人黄红云先生同意在 2017 年度根据本公司及控股子公司的经营需要以及金融机构的要求，继续为公司及控股子公司已签订的担保合同延续提供担保及新增担保（具体以签订的担保合同为准），提高公司融资征信措施，降低公司融资成本。公司同意在 2017 年度以实际接受担保金额按年费率不超过 1.5%计算向控股股东及实际控制人支付担保费，并且 2017 年度向其支付担保费总额不超过 2,500 万元人民币。

金科控股为本公司控股股东，黄红云先生为本公司实际控制人，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，金科控股、黄红云先生为本公司关联方，本公司向金科控股及黄红云先生支付担保费的行为构成关联交易。

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于向控股股东及实际控制人支付担保费暨关联交易的公告》。

表决情况：9 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

十三、审议通过《关于聘请 2017 年度财务及内部控制审计机构的议案》

根据公司审计工作需要，公司续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2017 年度财务报告审计机构，对公司 2017 年度财务报告进行审计；同时聘请该所担任公司 2017 年度内部控制审计机构。经与审计机构协商确定 2017 年度财务审计费用为 225 万元，内部控制审计费用为 55 万元。

表决情况：9 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

十四、审议通过《关于修改〈公司重大投资决策管理制度〉的议案》

根据《公司法》、《证券法》、深圳证券交易所有关规定等法律、法规、规范性文件性和《公司章程》的相关规定，结合公司自身实际情况，公司对《金科地产集团股份有限公司重大投资决策管理制度》部分条款进行如下修改：

	原条款	修订后条款
第十一条	公司以公开招标、拍卖、挂牌等方式获取房地产开发项目土地使用权时，单笔投资额超过公司最近一期经审计净资产的 30%以上，且绝对金额超过 3 亿元的，应提交公司董事会审议；单笔投资额超过公司最近一期经审计净资产的 50%以上，且绝对金额超过 5 亿元的，应提交公司股东大会审议。	根据深圳证券交易所相关规定，公司以公开招标、拍卖、挂牌、收购、合作等方式取得土地储备时，视同购买原材料，相关决策程序以及信息披露按照相关法律、法规、规范性文件以及公司相关制度执行。

表决情况：9 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

十五、审议通过《关于召开公司 2016 年年度股东大会的议案》

公司定于 2017 年 4 月 19 日（周三）14 点 30 分，在公司会议室召开 2016 年年度股东大会，股权登记日为 2017 年 4 月 10 日（周一），具体事宜详见《关

于召开 2016 年年度股东大会的通知》。

表决情况： 9 票同意， 0 票反对， 0 票弃权； 表决结果： 通过。

其中，上述第二、六、九、十、十三、十四项议案需要提交公司股东大会审议；公司独立董事对上述第三、四、五、七、十、十二、十三项议案发表了一致同意的独立意见，详见《公司独立董事关于第九届董事会第四十三次会议相关事项的独立意见》。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇一七年三月二十九日