



## 金科地产集团股份有限公司

### 关于2016年年报问询函的回复公告

证券简称：金科股份      证券代码：000656      公告编号：2017-051 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（以下简称“公司”）于近日收到深圳证券交易所（以下简称“深交所”）公司管理部《关于对金科地产集团股份有限公司的年报问询函》（公司部年报问询函【2017】第 148 号）。公司对深交所问询事项进行了认真核查，现就相关问题回复如下：

问询 1. 年报显示，公司新能源业务方面，截止报告期末，新能源项目资产总额为 259,054.52 万元、净资产为 92,511.49 万元，2016 年营业收入为 14,081.28 万元，同比增长 15.4%。报告期，公司推进 20 万千瓦景峡项目的开工建设，全年累计投资 5.6 亿元，约完成投资进度 36%。2015 年年报显示，报告期内，景峡风电项目获得新疆发改委核准，该项目总装机规模为 20 万千瓦，项目总投资 15.65 亿元。山东五莲中至光伏发电项目获得山东日照市发改委登记备案，该项目总装机容量为 2 万千瓦，项目总投资 1.53 亿元。同时，根据 2014 年 12 月 23 日《中国证券报·中证网》在《金科股份新能源首个项目落地未来五年新能源总投资将达 500 亿》一文报道，公司时任董事会副主席宗书声在接受记者采访时表示：“根据公司新能源战略规划，未来 1 年时间，公司将主要采取并购等方式使装机容量达到 150 万千瓦的目标，总投资规模达 100-120 亿；未来 3 至 5 年，装机容量达到 500 万千瓦，总投资规模达到 400 亿至 500 亿。”请公司：（1）列表披露公司从进入新能源领域至今投资的所有项目情况，包括不限于项目名称、投资时间、项目完工情况、公司持有权益比例、预计总投资金额、已投入金额、营业收入、营业成本、毛利率等；（2）请公司核查此前公告披露内容中涉及新能源投资规模相关内容是否与公司时任董事会副主席宗书声接受采访时表述内容一致，如是，请索引公告内容，如否，请说明宗书声对于公司新能源业务投资规模相关表述

是否存在夸大，是否构成误导性陈述，是否符合《股票上市规则（2014年修订）》第2.8条、第2.14条的规定；（3）如公司认为上述媒体报道涉及内容不属实的，请发布澄清公告。

回复：

（1）公司新能源投资概况

为了在做大做强房地产主业的同时，寻求新的利润增长点，提升公司盈利能力，经2014年10月13日召开的公司第九届董事会第八次会议审议，公司决定投资新能源产业，并发布《关于投资设立新能源公司的公告》。截止目前，公司从进入新能源领域至今投资的项目情况如下：

序号	项目名称	投资时间	项目完工情况	公司持有权益比例	预计投入总金额 (万元) (注1)	已投入金额 (万元)	项目累计营业收入 (万元) (注2)	项目累计营业成本 (万元) (注2)	毛利率 (注2)
1	新疆哈密烟墩第六风电场20万千瓦项目	2014年12月	项目已全部竣工并已并网发电	96.51%	157,904	155,720.19	30,896.81	14,622.22	52.67%
2	新疆哈密景峡二C风电场20万千瓦项目	2015年7月	建设中，预计2017年竣工	96.51%	156,482	64,224.87			
3	山东五莲中至光伏2万发电项目		筹建中	100%	15,339				
4	新能源基金	2015年12月	已成立	49.875%	40,100	40,100			
合计					211,921	260,045	30,897	14,622	52.67%

注1：该金额为备案登记的项目总投资金额。

注2：系自公司对新疆新能源公司并购日2014年12月31日至2017年4月30日期间的累计收入、成本和毛利率情况。

其中，新疆哈密烟墩第六风电场20万千瓦项目，为公司于2014年12月收购新疆华冉东方新能源有限公司（以下简称“华冉东方”）所获得，该项目运行情况如下：

序号	年度	上网电量 (万度)	限电损失 比率	备注
1	2014年	13,516.46	2.03%	一期5万千瓦于2014年3月并网发电
2	2015年	24,796	48.27%	二期10万千瓦、三期5万千瓦风电机组分别于2015年4月和10月并网发电
3	2016年	32,622.81	47.4%	
4	2017年1-4月	10,746	36.07%	

2015年7月,华冉东方全资子公司申请的新疆哈密景峡二C风电场20万千瓦风电项目获得政府相关部门核准。截至目前,该项目正在平稳建设过程中,预计今年年底能竣工发电。

2015年11月,公司出资2亿元与他人共同设立新能源产业基金,该基金采取双GP的方式设立,认缴出资总额为4.01亿元,由全体合伙人缴纳。截至目前,该基金运行正常。

## (2) 公司新能源投资信息披露情况

自投资新能源项目以来,公司均严格按照信息披露相关规定对新能源投资有关应披露信息进行了临时公告,在相关定期报告详细披露了新能源投资进展情况以及发展思路等。同时,在相关信息披露中,公司对新能源投资进行了充分风险提示,风险提示情况如下:

公告日期	编号	公告标题	风险提示内容
2014年10月14日	2014-105号	《关于投资设立新能源公司的公告》	<p>本次投资是从公司长远利益出发所作出的慎重决策,但未来投资新能源产业尚存在一定的政策风险、市场风险、管理风险、财务风险和弃电风险等主要风险。</p> <p>(1)政策风险</p> <p>新能源产业的高速发展很大程度受益于国家在政策、法规及补贴、税收等方面的支持。近年来,国家在新能源产业方面颁布了多项政策、法规及各项优惠措施,显著提升了该产业的经济发展前景。如果未来国家相关政策发生变化,将有可能对公司的经营业绩带来不利影响。</p> <p>(2)市场风险</p> <p>新能源产业会在一定程度上受制于有限的地区和特定位置,因此各相关公司对于有资源优势的地理区域或收购已有优质项目的市场竞争非常激烈。国家如持续加大在新能源产业方面的相关扶持力度,会促使更多的资本进入该领域,公司可能</p>

			<p>会面临激烈的市场竞争。</p> <p>(3) 管理风险</p> <p>公司已建立较为完善的现代企业管理体系和运行机制,但由于公司将新进入光伏、风能及页岩气等领域,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,公司将面临一定的管理风险。</p> <p>(4) 财务风险</p> <p>由于光伏、风能及页岩气目前的开发成本都还比较高,需要国家给予财政专项补贴才能使企业盈利并推动行业发展,若补贴资金不能及时到位,可能会对公司的现金流造成一定影响,增加公司的财务风险。</p> <p>(5) 弃电风险</p> <p>风电和光伏项目能否实现并网发电受到当地是否拥有足够输送容量的电网、电网系统升级进度、电场地点与电网的距离等多种因素的影响。如果区域电网整体负荷发生变化而导致电网公司对项目向电网的电力传输和调度服务出现问题,会出现无法发电并售电的情况,进而影响项目收益。</p>
2014年10月18日	2014-113号	《关于投资设立新能源公司的补充公告》	<p>公司本次拟投资的新能源产业,是公司新进入的领域,除公司在《关于投资设立新能源公司的公告》中揭示的主要投资相关风险外,还存在专业人才储备和管理经验缺乏、后续资金投入巨大、投资项目盈利存在不确定性等风险,敬请广大投资者注意相关投资风险。</p>
2014年12月23日	2014-148号	《关于收购新能源项目公司股权的公告》	<p>本次收购是从公司长远利益出发所作出的慎重决策,但尚存在一定的政策风险、自然条件风险、管理风险、项目并网风险、弃风限电风险等主要风险。</p> <p>(1) 政策风险</p> <p>近年来,我国风力发电行业的高速发展很大程度上受益于国家对可再生能源行业尤其是风电行业在政策、法规及激励措施方面的支持。国家先后颁布了《可再生能源法》、《可再生能源中长期发展规划》等多项政策法规鼓励开发风能,《关于完善风力发电上网电价政策的通知》、《可再生能源电价附加补助资金管理暂行办法》等规定明确了各项税收优惠政策,显著提升了风电项目建设的经济可行性。如果未来国家支持风电行业的相关政策发生变化,将对公司的经营业绩带来不利影响。目前可再生能源电价附加承担的上网电费电力公司暂时不予结算,只有符合条件的项目列入可再生能源电价附加资金补助目录,经批准可享受电价补助,标的公司正在办理申请进入目录的手续,尚不确定最终时间。</p> <p>(2) 自然条件风险</p>

		<p>风力发电行业对天气条件存在较大依赖,任何不可预见的天气变化都可能对公司的电力生产、收入及经营业绩带来不利影响。由于标的公司项目位于新疆地区,当地气候恶劣,可能因超过预计的严寒、瞬间狂风等气候条件引发的自然灾害对公司的风电场造成影响,包括对风机设备、风场运营设施的破坏以及输电线路的损坏等。在这种情况下,风电场的生产水平可能会大幅降低甚至暂停运作,严重影响风电场的发电能力,从而对标的公司发电量和营业收入造成不利影响。</p> <p>(3) 管理风险</p> <p>本公司作为一家房地产上市公司,已建立较为完善的现代企业管理体系和运行机制,而本次收购的为风电行业公司,收购后的团队和本公司企业文化的整合,将会对标的公司能否顺利经营产生较大影响。如果收购后的管理团队和企业文化融合存在问题,公司将面临一定的管理风险。</p> <p>(4) 项目并网风险</p> <p>建设风电项目须取得项目所属地方电网公司同意并网的许可,如果未来公司新开发风电项目不能及时获得相关电网公司的并网许可,项目的建设将会被延误,会出现无法发电并售电的情况,进而影响该风电项目的收入。</p> <p>(5) 弃风限电风险</p> <p>已投产风电项目需执行电网统一调度,按照电网调度指令调整发电量是各类发电企业并网运行的前提条件。由于风能资源不能储存,因此“限电”使得风力发电企业的部分风能资源没有得到充分利用,该情况称为“弃风”。根据《2011年风电限电情况初步统计》和2012年、2013年《中国风电建设统计评价报告》,2011年、2012年和2013年,新疆电网的“弃风限电”比例分别为5.20%、4.29%和5.23%。</p> <p>能否实现全额并网发电取决于当地电网是否拥有足够输送容量、当地电力消纳能力等多种因素。因此,如果因为区域电网整体负荷发生变化而导致相关电网公司对本公司风电项目限电,会对标的公司收入产生不利影响。</p>
2015年3月31日	《2014年年度报告》	<p>1、本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺,敬请投资者注意风险。</p> <p>2、公司面临的风险分析</p> <p>(1) 政策风险</p> <p>近年来,为引导和促进房地产业持续、稳定、健康的发展,国家对房地产行业出台了一系列的调控政策,虽然今年以来,相关调控政策有转暖的迹象,但依旧对房地产开发企业的经营与发展产生了直接的影响。如果公司不能适应国家政策的变化,则有可能对公司的经营和发展造成不利影响。同时,近年来,我国风力发电行业的高速发展很大程度上受益于国家对可</p>

			<p>再生能源行业尤其是风电行业在政策、法规及激励措施方面的支持。如果未来国家支持风电行业的相关政策发生变化,将对公司的经营业绩带来不利影响。</p> <p>(2) 管理风险</p> <p>公司作为一家大型房地产开发企业,已形成了成熟的房地产项目开发、运营模式和管理制度,培养了一批高素质的业务骨干。公司目前处于高速成长期,经营规模持续扩大会对自身的管理能力提出更高的要求,如果公司在人力资源保障、风险控制、项目管理、项目拓展、资金链管控等方面不能适应经营规模扩大的需要,公司将面临一定的管理风险。除此之外,公司作为一家新进入新能源行业的房地产公司,缺乏相应的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,且如果收购项目后的专业团队与本公司在企业文化的整合方面存在问题,公司将面临一定的管理风险。</p>
2015年12月1日	2015-115号	《关于投资设立新能源产业基金的公告》	<p>存在的主要风险:</p> <p>(1) 项目收益率的不确定性风险</p> <p>公司本次对于新能源产业基金的投资,将面临较长的投资回报期,并且新能源产业基金在投资过程中将受宏观经济、行业周期、投资标的公司经营管理、交易方案、并购整合等多种因素影响,如果不能对标的及交易方案进行充分有效的投前论证及投后管理,将面临投资失败及基金亏损的风险。</p> <p>(2) 管理风险</p> <p>由于投资标的规模、项目策划及运作,以及项目的退出等不同,本项目管理团队存在一定的管理风险。公司将及时了解基金管理公司的运作情况,督促基金管理人防范各方面的投资风险,尽力维护公司投资资金的安全。</p>
2015年12月12日	2015-124号	《关于签署股权转让协议之补充协议的补充公告》	<p>公司发展新能源产业是从公司长远利益出发作出的决策,但鉴于该行业的特性,仍存在一定的政策风险、自然条件风险、弃风限电风险等。</p> <p>敬请广大投资者理性投资,注意投资风险。</p>
2016年3月29日		2015年年度报告	<p>1、本年度报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺,敬请投资者注意投资风险。</p> <p>2、公司面临的风险分析</p> <p>(1) 政策风险在房地产业务方面,近年来,为引导和促进房地产业持续、稳定、健康的发展,国家对房地产行业出台了一系列的调控政策,虽然今年以来,相关调控政策有转暖的迹象,但依旧对房地产开发企业的经营与发展产生了直接的影</p>

		<p>响。如果公司不能适应国家政策的变化,则有可能对公司的经营和发展造成不利影响。</p> <p>在新能源业务方面,国内近年来新能源产业高速发展,很大程度上受益于国家对可再生能源行业,尤其是风电、光伏行业在上网电价保护、强制并网、强制购电以及各项税收优惠政策等方面的大力支持。如果未来国家支持风电、光伏等新能源产业的相关政策弱化,公司新能源项目的收入将可能减少。</p> <p>(2) 管理风险</p> <p>公司作为一家大型房地产开发企业,已形成了成熟的房地产项目开发、运营模式和管理制度,培养了一批高素质的业务骨干。公司目前处于高速成长期,经营规模持续扩大会对自身的管理能力提出更高的要求,如果公司在人力资源保障、风险控制、项目管理、项目拓展、资金链管控等方面不能适应经营规模扩大的需要,公司将面临一定的管理风险。</p> <p>同时,公司不断加大对新能源产业的投资,尽管新能源产业属于资源型产业,也是资金密集型行业,与公司所处的房地产行业在商业模式上存在许多的相似之处,但作为新开拓的业务领域,公司如果不能在人才储备、管理理念、组织架构等方面适度调整,仍有可能面临一定的管理风险。</p> <p>(3) 业务经营风险</p> <p>公司在经营过程中可能面临产品与原材料价格波动、城市规划调整等外部因素导致房地产项目开发难度增大、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。</p> <p>目前,公司风电场主要集中在新疆哈密地区,发电量主要通过密南-郑州±800kV 高压直流输电线路向河南输送,如果哈密地区风资源条件、电网送出能力、电网公司对国家政策的执行情况等发生变化,或者“弃风限电”情况增加,甚至是项目周边的自然环境等的变化等都有可能对风电项目的建设和运营情况造成不利影响。</p> <p>现阶段,已投产风电项目需执行电网统一调度,按照电网调度指令调整发电量是各类发电企业并网运行的前提条件。由于风能资源不能储存,因此“限电”使得风力发电企业的部分风能资源没有得到充分利用,该情况称为“弃风”。根据《2011年风电限电情况初步统计》和2012年、2013年《中国风电建设统计评价报告》和2014年、2015年国家能源局的发布《2014年风电产业监测情况》《2015年风电产业发展情况》,2011年至2015年,新疆电网的“弃风限电”比例分别为5.20%、4.29%、5.23%、15%和32%。能否实现全额并网发电取决于当地电网是否拥有足够输送容量、当地电力消纳能力等多种因素。因此,如果因为区域电网整体负荷发生变化而导致相关电网公司对本公司风电项目限电,会对公司收入产生不利影响。</p>
--	--	---

			<p>(4) 市场竞争风险</p> <p>风电、光伏发电等新能源项目的开发很大程度上受到在有限的地区和特定位置所具备风能、太阳能等稀缺资源以及当地电网输送容量的限制。目前风电、光伏发电等新能源产业的竞争主要存在于新风电场、光伏电站等经营权的开发和对已有优质新能源项目的收购,风电、光伏等新能源运营企业通过与地方政府协商,以协议的形式约定获取在特定时期、特定区域内开发新能源项目的权利。因此,各个新能源运营企业在风能和太阳能等资源优势、电力输送容量充足的地理区域开发新能源项目或收购已有优质项目的市场竞争非常激烈。</p> <p>我国包括风能、太阳能、水能、生物质、地热和海洋能源在内的可再生能源均享受政府相关激励政策,包括上网电价补贴和电力上网优先权等。如果未来国家持续加大对其他可再生能源的政策支持,公司也可能会面临来自其他可再生能源发电公司的激烈竞争。风电行业也面临来自包括煤炭、天然气以及燃油等传统能源发电行业的竞争,如果因为传统能源开采技术革新或者勘探到大量能源矿藏,则可能因其价格的下降而降低传统能源发电公司的成本,进而对风电行业造成影响。</p> <p>(5) 财务风险</p> <p>房地产开发行业和新能源行业均属于资金密集型行业,在土地获取、项目开发过程中需要大量的资金投入。随着公司业务规模不断扩大,用于项目开发的资金投入将日益增加。公司项目开发资金来源除自有资金外,还需要通过银行借款、发行有价证券等方式进行外部融资。若国家宏观经济形势、信贷政策和资本市场发生重大变化或调整,可能导致公司的融资受到限制或公司的融资成本上升,从而对公司的生产经营产生不利影响。</p> <p>近年来,公司业务扩张较快,用于房地产和新能源项目开发的资金投入较多,若房地产市场的波动对公司销售资金回笼产生不利影响,或者公司新能源业务的开拓达不到预期,有可能使公司面临一定的资金周转压力和偿债风险。</p>
2017年3月30日		2016年年度报告	1、本年度报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺,敬请投资者注意投资风险。

自2014年10月涉足新能源至今,公司共披露了涉及新能源投资的临时公告和定期报告共计12次,具体披露情况如下:

《关于投资设立新能源公司的公告》(公告编号:2014-105号),《关于投资设立新能源公司的补充公告》(公告编号:2014-113号),《关于投资设立新能源公司的进展公告》(公告编号:2014-115号),《关于收购新能源项目公司股权的公告》(公告编号:2014-148号),《关于收购新能源项目公司股权的进展公告》(公告编



号：2014-149号），《2014年年度报告》，《关于新增20万千瓦风电项目获得核准及2万千瓦光伏项目准予登记备案的公告》（公告编号：2015-063号），《关于签署股权转让协议之补充协议的公告》、《关于投资设立新能源产业基金的公告》（公告编号：2015-115号、116号），《关于签署股权转让协议之补充协议的补充公告》（公告编号：2015-124号），《2015年年度报告》，《2016年年度报告》。

据中国可再生能源学会等机构发布的相关报告显示，2011-2013年新疆地区弃风限电率（弃风限电是风机处于正常状态且具备发电条件的情况下，电力调度机构直接调度风机降负荷或暂停发电的现象。在公司风电项目装机容量固定且风机具备发电状态时，弃风限电率越高，公司上网电量越少，进而影响公司主营业务收入。）分别为5.20%<sup>1</sup>、4.29%<sup>2</sup>、5.23%<sup>3</sup>，明显低于全国平均水平，公司2014年收购的华冉东方新疆烟墩风电项目当年限电率仅为2.03%。

在此背景下，公司董事会经过对行业情况进行多次论证和分析后认为，随着全球气候变暖和我国雾霾天气的加重以及人们环保意识的加强，使用清洁能源和可再生能源是大势所趋，行业短期主要面临的弃风限电风险随着国家政策的陆续出台会得到好转，不会存在弃风限电率持续居高不下的风险。根据当时公司的统计分析发现，2012年系全国弃风限电最为严重的一年，弃风限电率高达17.2%，为历年最高水平；2013年，在政府部门、电网公司和业界的共同努力下，全国弃风率开始下降，弃风限电率为10.7%；2014年，全国的弃风限电问题得到进一步好转，弃风限电率仅为8%，达近年来最低值。董事会认为若烟墩风电项目保持上述限电水平，将为公司每年增加较大的业绩，若进一步投资新项目，对未来公司盈利将产生积极影响，增强公司持续盈利能力及综合竞争能力。

因此，在2014年年度报告中，公司结合行业发展形势以及公司实际情况，提出“新地产+新能源”的发展战略，其中新能源方面实施“风光并举、多点开花战略”，以风力发电和光伏发电为主，寻求光热薄膜发电等新领域发展机会，通过并购和自建等方式，实现新能源业务的超常规高速发展；力争未来3-5年内，实现风能、光伏发电等装机容量达5GW，形成约400亿元的投资规模。

---

<sup>1</sup> 中国可再生能源学会官方网站公布的2011年风电限电情况初步统计

<sup>2</sup> 水电水利规划设计总院和国家可再生能源信息中心发布的《2013年度中国风电建设统计评价报告》第127页

<sup>3</sup> 水电水利规划设计总院和国家可再生能源信息中心发布的《2013年度中国风电建设统计评价报告》第127页

2015年，由于全社会用电量增长乏力，各地弃风限电加剧。据国家能源局统计数据<sup>4</sup>显示，风力资源较好的甘肃、新疆当年弃风率分别高达39%、32%。同时，受新疆电网大力建设外送通道及全疆环网建设，全网的电力输送受到影响；再加上国网新疆电力公司电力调度控制中心多次发布关于电网振荡扰动源分析试验、电网重要设备和天中直流检修、电网调峰的通知等华冉东方公司不可抗力因素影响，导致公司烟墩风电项目当年限电严重，限电率从2014年度的2.03%骤升至48.27%。在此情况下，公司如果继续大力投资新能源，势必对公司造成重大不利影响。

鉴此，在2015年年度报告中，公司用专门章节对新能源的进展情况进行了详细披露，同时本着对全体投资者负责的精神，避免盲目扩大投资给公司带来损失，适时调整发展思路，提出了“新能源业务稳步发展”的发展策略。公司据此放缓了新能源业务发展步伐。

在2016年年度报告中，公司同样对新能源业务进展情况进行了充分披露，同时针对行业弃风限电问题依然严重、财政补贴到账缓慢等行业现状，以及公司烟墩风电项目限电率仍高达47.4%，提出了“适时调整新能源发展战略，审慎拓展新能源项目”发展策略，重点做好已有项目的运营管理和施工建设。

对于公司发展战略以及投资计划，公司在上述各年度报告的重要提示中，均明确提示“所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司投资者的实质性承诺，敬请投资者注意风险”。

综上所述，经公司核查，公司不存在违反信息披露相关规定的情形，公司时任董事会副主席宗书声先生接受采访时表述内容与公司相关公告披露内容中涉及新能源投资规划相关内容基本一致，不存在误导性陈述的情形。

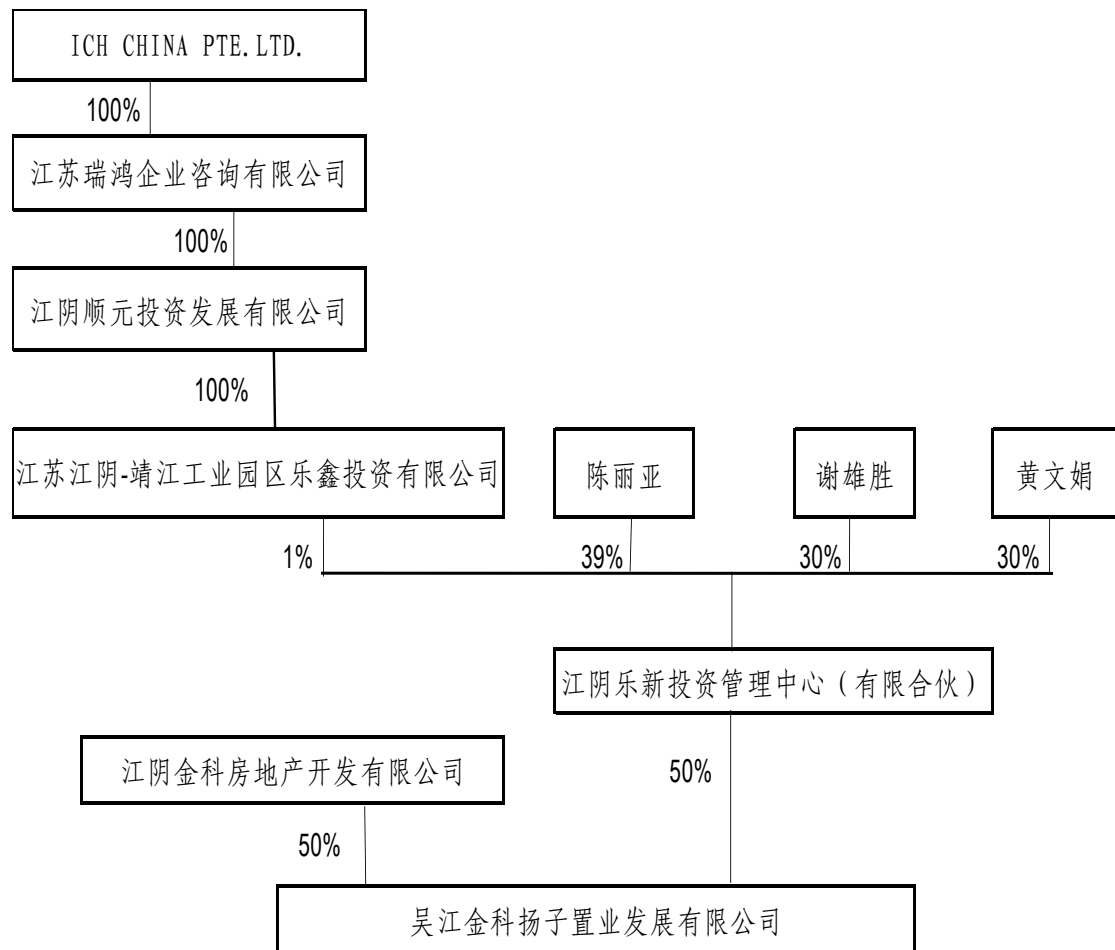
问询2.年报显示，公司全资子公司江阴金科与江苏恒元于2011年1月合资成立吴江金科共同开发“廊桥水岸”项目，江阴金科和江苏恒元各持有吴江金科50%的股权，由江阴金科负责吴江金科经营管理，后于2013年10月，改由江苏恒元负责开发经营管理。公司对吴江金科其他应收款计提坏账准备的方法由账龄分析法改为按单项金额重大并单项计提坏账准备核算。本期通过单独测试，对该款项全额计提减值准备。请公司补充披露：（1）江苏恒元的产权结构及实际

4 国家能源局于2016年02月02日发布的2015年风电产业发展情况  
([http://www.nea.gov.cn/2016-02/02/c\\_135066586.htm](http://www.nea.gov.cn/2016-02/02/c_135066586.htm))。

控制人，并说明其是否与上市公司存在关联关系；（2）公司的回款计划、措施及回款可能性大小；（3）2013年10月，吴江金科改由江苏恒元负责开发经营管理的具体原因。

回复：

（1）2014年10月16日，吴江金科扬子置业发展有限公司（以下简称“吴江金科”）股东江苏恒元房地产发展有限公司（以下简称“江苏恒元”）将其股权转让给江阴乐新投资管理中心（有限合伙）（以下简称“乐新投资”），变更后股权结构如下：



经核实，乐新投资及其股东与公司均不存在关联关系。

（2）根据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”）与江苏恒元签订的《项目合作开发协议》、《项目合作开发补充协议》及《项目合作开发补充协议（二）》的相关规定，吴江金科为公司联营企业。截止2016年12月31日，公司对吴江金科的其他应收款期末账面余额为6,549.59万元（具体情况详见公司公告2014-067号、2014-110号），均系股东借款对应的应收未收利息。

2016 年度，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业绩也将出现亏损，根据《项目合作开发补充协议（二）》相关利息收取条款的约定，经过单项减值测试后全额计提减值准备。

根据《项目合作开发协议》及其相关补充协议的约定，上述款项能否收回取决于项目公司的盈利情况，而项目公司的盈利情况受国家宏观政策、房地产市场等多种因素的影响，存在较大不确定性。公司将根据《项目合作开发协议》及其相关补充协议的约定和吴江金科《公司章程》的规定积极履行股东权利，积极关注项目的销售及盈利情况，及时跟踪项目结算业绩的预计变化情况，加强与合作方的沟通协调，努力减少项目公司经营亏损，提升经营业绩情况及偿债能力，尽力减少投资损失。

（3）吴江金科项目合作初期，根据江阴金科和江苏恒元达成的合资合作协议和相关约定，由江阴金科对吴江金科进行日常生产经营管理和决策，但在日常管理过程中，双方股东对于吴江金科项目的开发思路、销售价格和成本控制管理等生产经营决策存在较大分歧。后经多次友好协商，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。

问询 3.年报显示，公司控股股东重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司及实际控制人黄红云、陶虹遐夫妇同意在 2016 年度根据公司的经营需要，为公司向金融机构借款提供融资担保。公司视具体情况分别以担保余额按不超过 1% 或不超过 0.7% 的费率向其支付担保费，并且 2016 年度向其支付担保费总额不超过 2,500 万元人民币。本报告期初，上述担保人为公司提供的担保余额为 170.93 亿元。本期公司累计结算支付金科投资及黄红云、陶虹遐夫妇融资担保费 2,500 万元。请公司结合担保费的市场价格及同行业公司情况，说明向控股股东及实际控制人支付担保费率的公允性。

回复：

作为资金密集型企业，房地产开发公司每年均需向各类金融机构大量融资，以保障企业的正常经营。为支持公司经营发展，增加公司融资能力，降低公司融资成本，公司控股股东重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司及实际控制人

同意在 2016 年度继续根据公司及子公司融资需要提供相应担保；公司视具体情况分别以担保余额按不超过 1%或不超过 0.7%的年费率向其支付担保费，并且 2016 年度向其支付担保费总额不超过 2,500 万元。该关联交易经公司第九届董事会第三十次会议审议通过(关联董事黄红云先生予以回避表决)，并进行了公告。

目前市场上专业担保机构为企业提供融资担保收取的担保费率主流水平大致为 2%/年-3%/年。同时，据同行业上市公司公告信息显示，控股股东为上市公司提供担保的年担保费率在 0.5%-1.5%之间。

按照上述相关担保协议约定，若公司根据具体情况分别按 1%或 0.7%的年费率计算，2016 年公司应向控股股东及实际控制人支付担保费约 7,137.79 万元。公司根据上述担保协议，最终支付给控股股东及实际控制人的担保费为 2500 万元。

综上所述，公司向控股股东及实际控制人支付的担保费程序合规，费率公允，符合行业惯例，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

**问询 4. 年报显示，公司关键管理人员报酬本期数 6,472.34 万元，上年同期数 4,923.73 万元，同比大幅增加 31.45%。请结合公司经营情况、公司薪酬政策、行业及可比公司薪酬情况，说明报告期关键管理人员薪酬大幅增加的原因及合理性。**

**回复：**

公司根据所处行业以及结合公司实际情况，制定了相关薪酬管理办法以及奖惩制度。公司每年度按照相关制度，结合公司的实际经营情况，并对高级管理人员根据公司年度各项重点工作、关键业绩指标和分管工作目标完成情况进行综合考核，进而确定每位高管的薪酬。高管薪酬由固定工资、奖金、社保与福利三部分组成，其中固定工资是根据职位评估、职位序列和市场定位来确定，奖金是公司根据业绩实现情况和高管人员工作目标完成情况来确定，社保与福利按照国家相关规定及公司相关制度执行。

根据公司绩效考核制度相关规定，公司实行全体员工绩效考核结果主要与当期销售签约、回款、利润三大指标按比例挂钩后运用于薪酬的政策。2016 年度，公司销售收入、回款、利润等主要经营指标同比均取得较大幅度提升，其中营业收入同比增长 66.17%，净利润同比增长 45.13%，签约销售金额同比增长 44%，销售面积同比增长 50%，销售回款同比增长 36.20%。因此，公司关键管理人员年度薪酬有一定幅度的增长。

对比分析 2015 年、2016 年均在任的高管薪酬可以看出，相关人员受其工作内容、关键业绩指标和分管工作目标完成情况等影响，薪酬变化差异较大，具体情况如下表所示：

序号	姓名	职务	2016 年	2015 年	变动比率
1	蒋思海	董事会主席、总裁	661.45	632.08	4.65%
2	刘忠海	董事、董事会秘书	225.75	165.68	36.26%
3	蒋兴灿	监事会主席	244.05	229.41	6.38%
4	韩 翀	监事	80.35	47.83	67.99%
5	周杨梅	监事	46.92	61.54	-23.76%
6	罗利成	执行总裁	558.42	535.86	4.21%
7	李 华	副总裁、财务负责人	420.94	402.99	4.45%
8	喻林强	副总裁	689.69	456.57	51.06%
9	王洪飞	副总裁	1,089.81	377.57	188.64%
10	何立为	副总裁	525.40	519.42	1.15%

同时，公司 2016 年年报披露的当年度公司关键管理人员报酬总额，包含了年度中相关离职人员在该年度任职期间的受薪情况，若剔除人员变动的影响，2016 年末在任的关键人员薪酬总额较上年末在任关键管理人员薪酬总额同比增长 9.8%。

综上所述，报告期公司关键管理人员薪酬变化合理。

问询 5.公司下属全资子公司北京金科新能源有限公司在本报告期间代为支付新疆金科新能源股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“新疆金科”）前期筹备期间的相关费用 115.80 万元。请公司补充披露新疆金科合伙人情况，说明是否与上市公司存在关联关系，进而说明代为支付新疆金科前期筹备期间的相  
关费用 115.80 万元的事项是否构成非经营性资金占用。

回复：

新疆金科新能源股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“新能源基金”）于 2015 年 12 月 16 日成立，注册资本 40,100 万元，其中公司通过全资子公司金科新能源有限公司（以下简称“金科新能源”）、重庆骏御商务咨询服务有限公司

合计出资 20,000 万元，占 49.875%；新疆华创昆仑股权投资合伙企业（有限合伙）出资 15,000 万元，占 37.406%；石河子市和创股权投资合伙企业（有限合伙）出资 5,000 万元，占 12.469%，石河子市沱岭股权投资合伙企业（有限合伙）出资 100 万元，占 0.25%。本公司与新能源基金上述其他合伙人均不存在关联方关系。

新能源基金采取双 GP 的方式设立，其投资决策委员会由 5 名成员组成，其中我公司指定 2 名，且新能源基金对涉及投资项目作出任何决议，均须由包括本公司指定的 1 名委员在内的 3 名以上（含本数）的委员同意方为有效。故公司根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定将新能源基金列示为合营企业。

2015 年 10 月，因青海省相关项目开发需要，金科新能源与山西佳华电力工程设计有限公司（以下简称“山西佳华”）签订了相关技术服务合同，约定由山西佳华为金科新能源提供支持和服务，开展相关建设及运营工作。根据协议约定，金科新能源于 2016 年 1 月 25 日向山西佳华支付了首笔费用 115.8 万元。

2017 年 3 月，根据金科新能源与新能源基金达成的约定，拟由新能源基金持股 99% 的子公司德令哈金科新能源有限公司（以下简称“德令哈公司”）具体实施上述青海项目，德令哈公司陆续取得了当地天然气公司、林业局、发改委、环保局、农牧和扶贫开发局、国土局、住建局、文化局等关于项目建设前期的批复文件。故金科新能源与山西佳华签订的协议中所有权利与义务均转由德令哈公司承接。

公司于 2016 年 1 月 8 日至 2016 年 1 月 28 日、2016 年 2 月 4 日至 2016 年 10 月 25 日期间分别借用新能源基金 33,000 万元和 30,000 万元（目前借款本金均已归还完毕），根据借款协议，公司应向新能源基金支付资金占用费 701.12 万元，扣除受新能源基金指定的代德令哈公司所支付的青海项目相关费用 115.8 万元后，截止 2016 年 12 月 31 日，公司尚欠新能源基金资金占用费余额 575.62 万元。故上述代付的 115.8 万元不构成非经营性资金占用。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇一七年五月二十二日