证券代码:000656　证券简称:金科股份　公告编号:2015-022号

金科地产集团股份有限公司

2014 年度报告摘要

1、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	金科股份	股票代码	000656
股票上市交易所	深圳证券交易所		

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘忠海	–
电话	023-63023656	–
传真	023-63023656	–
电子信箱	ir@jinke.com	–

2、主要财务数据和股东变化

(1)主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

	2014年	2013年		本年比上年增减	2012年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入(元)	17,323,507,266.17	16,069,615,178.82	16,069,615,178.82	7.80%	10,348,655,744.64	10,348,655,744.64
归属于上市公司股东的净利润(元)	907,884,138.79	984,071,530.24	984,071,530.24	-7.74%	1,279,375,216.17	1,279,375,216.17
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	694,906,306.78	889,884,963.69	889,884,963.69	-21.91%	1,182,250,130.02	1,182,250,130.02
经营活动产生的现金流量净额(元)	-8,384,763,000.08	-4,518,006,054.15	-4,518,006,054.15	-85.59%	-312,555,572.33	-312,555,572.33
基本每股收益(元/股)	0.78	0.85	0.85	-8.24%	1.10	1.10
稀释每股收益(元/股)	0.78	0.85	0.85	-8.24%	1.10	1.10
加权平均净资产收益率	11.31%	13.34%	13.34%	下降2.03个百分点	21.11%	21.11%

	2014年末	2013年末		本年末比上年末增减	2012年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产(元)	82,065,806,685.44	62,396,055,252.31	62,395,055,252.31	31.53%	52,015,209,421.08	52,015,209,421.08
归属于上市公司股东的净资产(元)	10,529,946,323.38	7,852,164,529.35	7,852,164,529.35	34.10%	6,946,014,256.64	6,946,014,256.64

注1:本报告期内,公司因执行财政部于2014年制定的相关会计准则,重述以前年度会计数据。

注2:公司于2014年12月完成非公开发行股票的发行、上市工作,公司股本由1,158,540,051股增加至1,378,540,051股,按照相关计算公式,基本每股收益和稀释每股收益均与新股发行前的计算值相同。

(2)前10名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数	39,854	年度报告披露日前第5个交易日末普通股股东总数	63,316

前10名普通股股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司	境内非国有法人	18.34%	252,835,355	0	质押	204,551,061
黄红云	境内自然人	14.95%	206,123,213	0		
陶虹遐	境内自然人	7.28%	100,342,496	0		
黄一峰	境内自然人	3.74%	51,610,687	47,241,765	质押	47,240,000
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	国有法人	3.20%	44,089,847	0		
申万菱信基金-光大银行-申万菱信资产-华宝瑞森林定增1号	其他	1.96%	26,997,000	26,997,000		
王小琴	境内自然人	1.94%	26,766,222	26,766,222	质押	26,750,000
石河子展宏股权投资普通合伙企业	境内非国有法人	1.85%	25,498,843	0		
黄斯诗	境内自然人	1.83%	25,196,591	0	质押	8,179,860
渤海证券-工商银行-渤海分级定增宝19号集合资产管理计划	其他	1.83%	25,196,000	25,196,000		

上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中,黄红云、陶虹遐夫妇合计持有重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司100%股权,为公司实际控制人;黄一峰、王小琴为黄红云之弟弟、弟媳;黄斯诗为黄红云之女儿。除此之外,公司未知其他前10名股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	截止本报告期末,自然人股东张乃昌通过普通证券账户持有本公司股份700股,通过信用证券账户持有本公司股份7,034,515股,合计持有本公司股份7,035,215股。

(3)前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(4)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

3、管理层讨论与分析

(1)2014年市场走势回顾

2014年,全球经济复苏艰难曲折,主要经济体走势呈现分化,美国退出量化宽松,对包括中国在内的新兴经济体带来冲击。国内经济下行压力持续加大,但总体上仍保持平稳发展态势。国内生产总值达到63.6万亿元,同比增长7.4%,在世界主要经济体中名列前茅。我国经济基本面没有发生大的改变,但呈现出增长速度换挡期、结构调整阵痛期、以往刺激经济政策消化期的“三期叠加”,中国经济进入“新常态”。

2014年,中央政府先后出台一系列“微刺激”、“稳增长”措施,增加基建投资,通过“定向降准”、“央五条”鼓励金融机构支持居民购房需求,出台“9·30”房贷政策,各地政府松绑“限贷”政策,不对称降息带来资金面宽松,直接推动房地产行业筑底回稳、逐渐回暖。全年房地产市场先抑后扬,房价增速下降,库存压力加大,土地出让规模负增长,但土地价格持续攀升,部分城市房地产产能过剩,行业进入“白银时代”。

据国家统计局统计,2014年全国房地产开发投资9.5万亿元,同比增长10.5%,增速比上年减少9.3个百分点,其中住宅投资增长9.2%;全年商品房销售面积12.06亿㎡,同比下降7.6%,其中住宅销售面积下降9.1%;商品房销售额7.63万亿元,同比下降6.3%,其中住宅销售额下降7.8%。据此测算,2014年全国商品房平均销售单价同比上升1.4%。2014年,全国土地出让收入4.29万亿元,同比增长3.1%。

(2)公司经营回顾

报告期内,公司紧紧围绕年初制定的“改革创新、产业升级”方针,升级转型取得重大进展,经营情况稳中向好,主要取得以下成绩:

一是公司各业务板块全年实现销售金额约230亿元,同比增长约2%。其中,房地产板块在市场整体下行的压力下,实现签约销售金额约210亿元,同比增长约1%,实现签约销售面积约322万m2,同比增长约22 %。

二是持续深化改革,突破发展壁垒,产业升级转型取得重大突破。公司成立深化改革领导小组,制定并贯彻《持续深化改革若干问题的决定》,聚焦八大方面、58项任务,完成多项重大改革措施制定并实施。积极实施“两升级一转型”战略,即通过“产业嫁接地产”实现房地产业务产业升级,运用互联网思维实现传统物业管理向社区综合服务升级。公司成立产业地产投资公司,以科技产业园地产、文化旅游地产、健康产业地产为投资方向,与华谊兄弟、亿达集团签订战略合作协议,首个科技产业园地产项目在长沙成功落地。在产业转型方面,成立新能源公司,通过并购方式成功获得首个新能源项目-新疆哈密风力发电项目,该风力发电项目年发电小时能达2900多小时,远超同行业平均水平,并购质量及效率得到业界高度认可。

三是地产项目拓展稳步推进。全年通过招拍挂、股权收购等方式新获17个土地项目共19宗土地,土地价款共计102亿元,同比增长8%;新增项目计容可建规模570万平米,新增项目区域成熟度有所提高,主城与主城近郊项目占比有所增加。新进入云南省级市场,新增昆明、重庆万州等5个城市布点。继续加强合资合作,引进合资合作资金协议金额16.3亿元。截止报告期末,公司土地储备计容可建规模达1750万平米。

四是完成首次资本市场融资,多元化融资成效显著,资金链安全进一步提升。经过一年多的努力,公司在报告期内圆满完成非公开发行股票工作,募得资金22亿元,成功实现自“借壳”上市以来的首次资本市场融资,有效增强了公司资本实力和改善了资本结构,降低了资金成本。公司继续与各大银行以及非银行金融机构保持良好的合作关系,在巩固加强项目开发贷的同时,创新融资模式,扩大融资规模,降低融资成本,并强化销售回款,地产业务回款率达92%。切实有效的资金管理充分保障公司生产经营及项目投资资金需求,期末预收账款达224.31亿元,同比增长20.15%。资产负债率持续下降,比上年末下降0.13个百分点。报告期内,公司拟发行不超过38亿元公司债和发行不超过39亿元中期票据相关工作有序推进。

五是品牌影响力持续提升。公司坚持企业品牌、产品品牌、社区品牌、领导品牌并举的方式立体提升公司品牌价值,全年成功策划实施5次具有全国影响力的品牌事件,“万人邻里节”等系列活动参与度、影响力有所扩大。公司长期坚持履行社会责任,持续开展金科红太阳系列等慈善活动,全年捐赠1855万元。社区服务管理质量稳中有升,业主满意度持续提高。报告期内,公司荣获多个第三方机构颁发的“2014中国房地产百强企业”、“2014年度房企融资能力TOP10”、“2014运营效率TOP10”、中国房地产企业综合实力第15位、“中国房地产上市公司A股10强”、“2014中国消费诚信企业”、“2014年中国物业服务百强企业”、“中国房地产品牌价值10强”、“中华慈善突出贡献企业”等多项称号,董事会主席黄红云先生荣获“优秀中国特色社会主义事业建设者”国家级荣誉以及其他多项社会荣誉。公司开发的多个项目也获得多个相关奖项。

此外,公司在产品定位研发、工程及材料战略招标采购、成本管控、工程质量及安全管理等也得以进一步加强,有效提升了项目运营效率和质量。公司全年新开工面积约501万平米,竣工面积约260万平米,结算面积约230万平米,年末在建项目68个,在建面积约1081万平米。公司其他业务板块也取得了良好经营业绩。

报告期内,公司法人治理和规范运营持续提升。董事会、监事会、股东大会健康运行,共召开19次董事会会议、8次监事会会议、11次股东大会;公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东完全分开,具有完整的业务及自主经营能力;公司严格遵守上市公司各项规则,信息披露及时、准确、完全。此外,公司投资者关系管理工作也得到了广大投资者尤其是机构投资者高度认可。本年度内,在第十届中国上市公司董事会金圆桌奖评选中,公司董事会荣获“优秀董事会”、董秘荣获“最具创新力董秘”荣誉,公司在中国上市公司风险管理金盾奖中荣获投资者关系奖,公司董事会秘书第四次荣获《新财富》“金牌董秘”称号。

(3)主营业务分析

报告期内,公司实现营业收入173.24亿元,同比增长7.8%,实现净利润8.63亿元,同比下降8.8%,归属于母公司所有者的净利润9.08亿元,同比下降7.74%,主要因本年结转的主要项目及产品系以前市场低迷期销售的低毛利项目及产品,以及2014年度房价下降幅度较大导致个别项目计提较大存货减值准备所致。截止报告期末,公司资产总额820.66亿元,同比增长31.53%;归属上市公司股东所有者权益105.30亿元,同比增长34.1%。

(4)公司未来发展展望

①公司所处的行业发展趋势和发展战略

在我国经济总体上保持持续增长、城镇化水平偏低、居民人均可支配收入持续增长大背景下,房地产行业作为我国经济重要支柱产业的重要性并没有改变。据国家颁布的《国家新型城镇化规划(2014-2020年)》制定的发展目标,到2020年我国常住人口城镇化率达到60%左右,户籍人口城镇化率达到45%左右,这意味着房地产行业仍有较大的发展空间。如果要达到发达国家常住人口城镇化率80%的平均水平,还有更大的发展空间。

自2014年下半年以来,国家对房地产行业的相关调控政策开始发生一些变化,通过出台“定向降准”、“央五条”、“9·30”房贷新政、“降息降准”等政策,鼓励金融机构支持居民购房需求,各地方政府也陆续松绑“限购”政策,推动房地产行业逐渐回暖。

2015年政府工作报告提出,要稳定住房消费,坚持分类指导,因地施策,落实地方政府主体责任支持居民自住和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展。报告有关房地产的定调相对平稳和积极,是近年来针对房地产市场少有的“暖风”,预示着2015年楼市政策环境将进一步放松。近日,国土资源部、住房城乡建设部共同公布了《关于优化2015年住房及用地供应结构促进房地产市场平稳健康发展的通知》,再提支持居民自住和改善性住房需求,规定在建商品住房在不改变用地性质和容积率的前提下可调整户型,有助于企业能及时对不适应市场需求的住房户型做出调整,这不仅意味着执行近10年的“9 0/70”政策正式松动,更折射出近年来楼市结构的调整及“去行政化”调控转变。《通知》中差异化的供地、未开发用地可调整用途等政策导向,将有助于库存压力较大的地区去库存化。预计后续一系列提振市场的政策还将陆续出台,促进房地产市场平稳健康发展。

从需求的角度看,最近几年全国商品房销售面积均超过10亿平方米,2014年达到12亿平方米,需求仍然处于高位,而房地产投资增速下降,预计两年左右时间,房地产市场供需关系将总体趋于平衡,有利于房地产行业的长期健康发展,但需求结构发生变化,个性化和改善性需求将更加凸显。

新能源具有广阔的发展空间。随着全球气候变暖和我国雾霾天气的加重,加大对清洁能源和可再生能源的投资已经形成共识,近年来包括我国在内的许多国家均出台了一系列鼓励发展政策。2015年政府工作报告明确提出,要大力发展风电、光伏发电、生物质能,积极发展水电,安全发展核电,开发利用页岩气、煤层气。

按照国家相关部门的规划,到2020年我国电力总装机容量将达25.5亿千瓦,是2014年末全国总装机容量13.6亿千瓦的1.88倍;同时将进一步优化能源结构,预计到2020年,风电占比将提高到11%,风电装机容量将从2014年的9600多万千瓦增长到2亿千瓦;光伏发电占比将达5%,光伏装机容量将从2014年的2800万千瓦增长到1亿千瓦。

根据以上形势分析和行业发展研判,公司今后一个时期将实施“新地产+新能源”的双主业总体战略。

新地产方面,一是大力实施产品创新,以个性化的创新产品和适应需求变化的改善性产品,运用互联网、物联网技术提升智能家居水平,大力推广使用新材料、新设备、绿色环保技术,在传统住宅领域,打造新的核心竞争力;二是大力实施模式创新,从开发商纵向延伸至服务商、运营商,实施“社区综合服务战略”,将住宅和社区商业开发,结合物业管理,延展为“社区综合服务”,满足社区居民生活全方位需求,实施“产业综合运营战略”,将产业地产开发结合产业地产运营,延展为“产业综合运营”,满足科研、生产、经营全方位需求,实现五位一体、产城融合的开发运营模式。

新能源方面,则实施“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、发伏发电等装机容量达5GW,形成约400亿元的投资规模。

②公司2015年经营计划

2015年,公司将深入推进产业升级转型重大战略,继续深化改革创新,巩固各项改革成果,坚持既定经营管理原则,以全面提升公司经营质量和效益为中心,切实增强责任意识,强化提高执行力,主动适应经济发展、行业发展新常态。加大去库存力度、提高周转速度、降低开发成本,着力提升异地经营质效、完成各项经营目标。将进一步优化、调整管理模式和组织架构,尽快实施项目跟投制度,有效控制投资风险;完善公司长效激励机制,积极研究适合公司情况的股权激励模式,并适时实施,促进公司快速、健康和可持续发展。

(1)在房地产业务方面,全年预计新开工约560万㎡,竣工约440万㎡,年末在建面积约1200万㎡。

项目拓展方面,在“622”发展战略原则下,坚持“以二线城市为主、一三线城市为辅”、坚持“以西中部地区为主、其它地区为辅”的战略思路,逐步向省会城市和二三线区域中心城市回归,向有效益的现金流项目回归。加大科技产业园地产、文化旅游地产、健康产业地产项目的拓展力度。全年计划完成土地投资约120亿元,新增计容可建面积约500-600万m2。

营销方面,深化销售终端改革,合理安排营销节奏,整合配置营销资源,提前筹划部署关键营销节点,集中销售资源,加大激励力度,减少低效投入。平衡商住销售比例,统筹发挥住宅地产销售规模优势和商业地产销售利润优势,并扎实抓好商业地产销售。预计公司实现签约销售金额超过300亿元(含非地产板块)。

融资方面,保持与国有主力银行良好战略合作,优化授信条件,强控融资成本,大力优化融资结构,全力突破创新融资渠道。充分利用资本市场融资功能,实现多元化融资,切实降低融资成本。继续实施结构化融资,平衡统筹融资节点与销售节点矛盾,按照有利原则进行取舍,提高资金使用效率。

产品方面,继续强化研发定位和设计,明晰公司产品战略,提升公司产品核心竞争力。提高定位质量,挖掘定位价值。加大适销对路产品的创新研发力度。提高设计进度和方案设计质量,继续推进产品标准化落地,运用互联网、物联网技术提升智能家居水平,大力推广使用新材料、新设备、绿色环保技术,在传统住宅领域,打造新的核心竞争力。

(2)新能源方面

新能源方面,一是以风力发电、光伏发电为抓手,密切关注国内国际市场,通过收购和自主开发,加快优质项目布局速度;二是启动并落实新能源并购融资及项目运营融资,加大与各大金融机构融资协调力度,确保银行贷款及非银行融资按计划到位,提前谋划布局资本市场直接融资;三是加强营运管理,确保并网发电量及发电价格保持稳定;四是以打造行业最具竞争力的管理团队为目标,引进行业资深团队,科学制定核心团队激励政策。

4、涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

本公司自2014年7月1日起执行财政部于2014年制定的《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》,和经修订的《企业会计准则第2号——长期股权投资》、《企业会计准则第9号——职工薪酬》、《企业会计准则第30号——财务报表列报》、《企业会计准则第33号——合并财务报表》,同时在本财务报表中采用财政部于2014年修订的《企业会计准则第37号——金融工具列报》。

本次会计政策变更业经公司第九届第九次董事会审议通过。

(2)受重要影响的报表项目和金额

受重要影响的报表项目	影响金额	备注
2013年12月31日资产负债表项目		
资本公积	-559,740,586.31	[注1]
其他综合收益	559,740,586.31	[注1]
递延收益	62,807,756.66	[注2]
其他非流动负债	-62,807,756.66	[注2]

[注1] 公司按照修订后的《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业准则第30号——财务报表列报》,将可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、存货转换为投资性房地产公允价值大于账面价值的差额由原列报“资本公积”科目转列“其他综合收益”科目进行核算。

[注2] 公司按照修订后的《企业准则第30号——财务报表列报》,将与资产相关的政府补助由原列报“其他非流动负债”科目转列“递延收益”科目进行核算。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内新纳入合并财务报表范围的子公司共25家,分别是:陕西金润达房地产开发有限公司、新疆华申东方新能源有限公司、云南金科鑫海汇置业有限公司、哈密华申东方景峡风力发电有限公司、重庆金科宏瑞房地产开发有限公司、重庆金科金裕房地产开发有限公司、重庆金科亿佳房地产开发有限公司、重庆金科坤基房地产开发有限公司、成都金科卓瑞地产开发有限公司、北京金科晨昊置业有限公司、重庆康程国际旅行社有限公司、重庆金科正韬房地产开发有限公司、金科集团苏州百俊房地产开发有限公司、金科产业投资发展有限公司、金科文化旅游投资发展有限公司、成都金科骏丰房地产开发有限公司、重庆市金科骏凯房地产开发有限公司、内江金科利居房地产开发有限公司、山东百俊房地产开发有限公司、新疆金科宇坤房地产开发有限公司、重庆国冠生态农业发展有限公司、重庆汇典商业管理有限公司、成都金辰房地产开发有限公司、金科新能源有限公司、天津金科博智置业有限公司。

报告期不再纳入合并财务报表范围的子公司有1家,为唐山市金科房地产开发有限公司。

(4)董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号:2015-014号

金科地产集团股份有限公司 关于第九届董事会第十五次会议决议的公告

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2015年3月19日以专人递送、电话、传真、电子邮件等方式发出关于召开公司第九届董事会第十五次会议的通知,会议于2015年3月29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黄红云先生召集并主持,应到董事6人,实到董事6人,公司监事、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2014年度总裁工作报告》

表决情况:6票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

二、审议通过《公司2014年度董事会工作报告》

表决情况:6票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

三、审议通过《公司2014年度财务决算报告》

表决情况:6票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

四、审议通过《公司2014年年度报告全文及摘要》

本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《公司2014年年度报告全文及摘要》。

表决情况:6票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

五、审议通过《公司2014年度利润分配及资本公积金转增股本预案》

经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2014年度公司母公司实现净利润为1,336,090,734.07元,提取10%法定盈余公积133,609,073.41元后,加上年初留存的未分配利润,公司母公司2014年末未分配利润为1,979,438,081.75元。公司截止2014年末“资本公积-股本溢价”的余额为1,998,162,830.19元。

根据公司《章程》等相关规定,结合控股股东和实际控制人的提议,并充分听取中小股东和独立董事的意见和诉求,公司董事会提出2014年度利润分配及资本公积金转增股本预案如下:按2014年末总股本1,378,540,051为基数,以资本公积金向全体股东每10股转增14股,以未分配利润向全体股东每10股送红股6股,每10股派发现金股利人民币1.5元(含税),共派发现金红利206,781,007.65元。剩余未分配利润留存至下一年度。

上述利润分配及资本公积金转增股本预案由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先生、陶虹遐女士于2014年12月26日向本公司董事会提议。具体内容详见公司公告2014-156号。

表决情况:6票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

六、审议通过《公司2014年度内部控制自我评价报告》

表决情况:6票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

七、审议通过《关于公司2014年度高级管理人员薪酬的议案》

表决情况:6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2015年度经营及投资计划的议案》

表决情况:6票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

九、审议通过《关于公司2015年度向金融机构申请综合授信额度的议案》

根据2015年度生产经营及投资活动计划的资金需求,同意公司2015年度(至2015年年度董事会召开前)向银行等相关金融机构申请授信额度共计300亿元,并授权公司经营管理层在上述综合授信额度内审批向银行等相关金融机构办理授信及融资等具体事宜。

表决情况:6票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

十、审议通过《关于公司2015年度日常关联交易预计的议案》

本议案具体详细内容参见刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于2015年度日常关联交易预计的公告》。

本议案为关联交易议案,关联董事黄红云先生回避表决,其余5名非关联董事进行表决。

表决情况:5票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

十一、审议通过《关于公司向控股股东支付担保费暨关联交易的议案》

本议案为关联交易议案,关联董事黄红云先生回避表决,其余5名非关联董事进行表决。

本议案具体详细内容参见刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于向控股股东支付担保费暨关联交易的公告》。

表决情况:5票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

十二、审议通过《关于公司预计新增对控股子公司担保额度的议案》

本议案具体详细内容参见刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)《关于预计新增对控股子公司担保额度的公告》。

表决情况:6票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

十三、审议通过《关于确定2014年度财务及内部控制审计费用的议案》

公司聘请天健会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司2014年度财务及内部控制审计机构,综合考虑2014年度财务审计工作和内控审计工作的实际情况及同行业审计费用水平,经与审计机构协商确定2014年度财务审计费用为160万元,内部控制审计费用为50万元。

表决情况:6票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

十四、审议通过《关于聘请2015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2015年度财务报告审计机构,对公司2015年度财务报告进行审计;同时聘请该所担任公司2015年度内部控制审计机构。相关审计费用由公司董事会根据2015年度财务审计工作和内控审计工作的实际情况与审计机构协商确定。

表决情况:6票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

十五、审议通过《关于公司2014年度募集资金存放与使用情况专项报告的议案》

本议案具体详细内容参见刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)《关于公司2014年度募集资金存放与使用情况专项报告》。

表决情况:6票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

十六、审议通过《关于2014年度计提资产减值准备的议案》

本议案具体详细内容参见刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)《关于公司2014年度计提资产减值准备的公告》。

表决情况:6票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

十七、审议通过《关于修改<公司章程>的议案》

根据中国证券监督管理委员会发布的《上市公司章程指引(2014年修订)》等有关规定,公司对《金科地产集团股份有限公司章程》(以下简称“《公司章程》”)中部分相关条款进行如下修改:

	原条款	修订后条款
第四十四条	本公司召开股东大会的地点由董事会或股东大会召集人确定并在召开股东大会的通知中公告。 股东大会将设置会场,以现场会议形式召开。公司还可提供网络或其他方式为股东参加股东大会提供便利。股东通过上述方式参加股东大会的,视为出席。 股东大会股权登记日收市后登记在册的所有股东,均有权参加股东大会并行使表决权。公司召开股东大会通过深圳证券交易所的交易系统实施网络投票表决的,应在股东大会召开三个交易日以前,向深圳证券交易所指定的信息网络公司报送股权登记日收市后登记在册的全部股东数据,以确认股东身份。	本公司召开股东大会的地点由董事会或股东大会召集人确定并在召开股东大会的通知中公告。 股东大会将设置会场,以现场会议形式召开。公司还将提供网络或其他方式为股东参加股东大会提供便利。股东通过上述方式参加股东大会的,视为出席。 股东大会股权登记日收市后登记在册的所有股东,均有权参加股东大会并行使表决权。公司召开股东大会通过深圳证券交易所的交易系统实施网络投票表决的,应在股东大会召开三个交易日以前,向深圳证券交易所指定的信息网络公司报送股权登记日收市后登记在册的全部股东数据,以确认股东身份。
第七十八条	股东(包括股东代理人)以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权,每一股份享有一票表决权。 公司持有的本公司股份没有表决权,且该部分股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。 董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以征集股东投票权。	股东(包括股东代理人)以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权,每一股份享有一票表决权。 股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时,对中小投资者表决应当单独计票。单独计票结果应当及时公开披露。 公司持有的本公司股份没有表决权,且该部分股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。 董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以公开征集股东投票权。征集股东投票权应当向被征集人充分披露具体投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股东投票权。公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。
第八十条	公司应在保证股东大会合法、有效的前提下,通过各种方式和途径,包括提供网络形式的投票平台等现代信息技术手段,为股东参加股东大会提供便利。	公司应在保证股东大会合法、有效的前提下,通过各种方式和途径,优先提供网络形式的投票平台等现代信息技术手段,为股东参加股东大会提供便利。
第八十五条	同一表决权只能选择现场、网络或其它表决方式中的一种。同一表决权通过现场或网络重复进行表决的,以现场表决为准;同一表决权通过时间先后重复表决的,以第一次表决为准。	同一表决权只能选择现场、网络或其它表决方式中的一种。同一表决权出现重复表决的以第一次投票结果为准。

表决情况:6票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

十八、审议通过《关于修改<公司股东大会议事规则>的议案》

为进一步促进公司规范运作,维护公司及公司股东的合法权益,保证公司股东大会依法行使职权,根据中国证券监督管理委员会发布的《上市公司章程指引(2014年修订)》、《上市公司股东大会规则(2014年修订)》等有关规定,公司对《金科地产集团股份有限公司股东大会议事规则》中部分相关条款进行如下修改:

	原条款	修订后条款
第二十二条	公司召开股东大会的地点为:公司住所地或股东大会通知中确定的地点。 股东大会应当设置会场,以现场会议形式召开。公司可以采用安全、经济、便捷的网络或其他方式为股东参加股东大会提供便利。股东通过上述方式参加股东大会的,视为出席。	公司召开股东大会的地点为:公司住所地或股东大会通知中确定的地点。 股东大会应当设置会场,以现场会议形式召开。公司还将提供安全、经济、便捷的网络或其他方式为股东参加股东大会提供便利。股东通过上述方式参加股东大会的,视为出席。
第三十七条	股东与股东大会拟审议事项有关联关系时,应当回避表决,其所持有表决权的股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。 股东大会审议关联交易事项时,下列股东应当回避表决: (一)交易对方; (二)拥有交易对方直接或间接控制权的; (三)被交易对方直接或间接控制的; (四)与交易对方受同一法人或自然人直接或间接控制的; (五)因与交易对方或者其关联人存在尚未履行完毕的股权转让协议或者其他协议而使其表决权受到限制或影响的; (六)中国证监会或证券交易所认定的可能造成公司对其利益倾斜的法人或自然人。 关联股东的回避情况,载入会议记录。股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。	股东与股东大会拟审议事项有关联关系时,应当回避表决,其所持有表决权的股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。 股东大会审议关联交易事项时,下列股东应当回避表决: (一)交易对方; (二)拥有交易对方直接或间接控制权的; (三)被交易对方直接或间接控制的; (四)与交易对方受同一法人或自然人直接或间接控制的; (五)因与交易对方或者其关联人存在尚未履行完毕的股权转让协议或者其他协议而使其表决权受到限制或影响的; (六)中国证监会或证券交易所认定的可能造成公司对其利益倾斜的法人或自然人。 关联股东的回避情况,载入会议记录。股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。
第三十八条	公司持有自己的股份没有表决权,该部分股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。	公司持有自己的股份没有表决权,该部分股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。 公司董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以公开征集股东投票权。征集股东投票权应当向被征集人充分披露具体投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股东投票权。公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。
第五十五条	公司股东大会决议内容违反法律、行政法规的无效。 股东大会的会议召集程序、表决方式违反法律、行政法规或者公司章程,或者决议内容违反公司章程的,股东可以自决议作出之日起60日内,请求人民法院撤销。	公司股东大会决议内容违反法律、行政法规的无效。 公司控股股东、实际控制人不得限制或者阻挠中小投资者依法行使投票权,不得损害公司和中小投资者的合法权益。 股东大会的会议召集程序、表决方式违反法律、行政法规或者公司章程,或者决议内容违反《公司章程》的,股东可以自决议作出之日起60日内,请求人民法院撤销。

表决情况:6票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

十九、审议通过《关于修改<公司募集资金管理制度>的议案》

为进一步规范公司募集资金的管理和运用,切实保护投资者的利益,根据深圳证券交易所发布的《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引(2015年修订)》等有关规定,公司对《金科地产集团股份有限公司募集资金管理制度》中部分相关条款进行如下修改:

	原条款	修订后条款
第八条	公司募集资金应在公司设立的专项账户集中存放。 募集资金专项账户(以下简称“专户”)的设立应经公司董事会批准,专户不得存放非募集资金或用作其他用途。公司存在两次以上融资的,应当独立设置募集资金专户。公司募集资金数额较大时,可以结合投资项目的资金安排在一家以上银行开设专用账户,但同一投资项目所需资金应当在同一专户存储,且募集资金专户数量不得超过募集资金投资项目的个数。	公司募集资金应在公司设立的专项账户集中存放。 募集资金专项账户(以下简称“专户”)的设立应经公司董事会批准,专户不得存放非募集资金或用作其他用途。公司存在两次以上融资的,应当独立设置募集资金专户。公司募集资金数额较大时,可以结合投资项目的资金安排在一家以上银行开设专用账户。
第九条	公司应当在募集资金到位后一个月内与保荐机构、存放募集资金的商业银行(以下简称“商业银行”)签订三方监管协议(以下简称“协议”)。协议至少应当包括以下内容: (一)公司应当将募集资金集中存放于专户; (二)募集资金专户账号、该专户涉及的募集资金项目、存放金额; (三)公司一次或12个月内累计从该专户中支取的金额超过5,000万元或该专户总额的20%的,公司及商业银行应当及时通知保荐机构; (四)公司应当每月向商业银行获取银行对账单,并抄送保荐机构; (五)保荐机构可以随时到商业银行查询专户资料; (六)保荐机构每季度对公司现场调查时,应当同时检查募集资金专户存储情况; (七)商业银行三次未及时向保荐机构出具银行对账单或通知专户大额支取情况,以及存在未配合保荐机构查询与调查专户资料情形的,保荐机构或者公司均可单方面终止协议,公司可在终止协议后注销该募集资金专户; (八)保荐机构的督导职责、商业银行的告知、配合职责、保荐机构和商业银行对公司募集资金使用的监管方式; (九)公司、商业银行、保荐机构的权利和义务;	公司应当在募集资金到位后一个月内与保荐机构、存放募集资金的商业银行(以下简称“商业银行”)签订三方监管协议(以下简称“协议”)。协议至少应当包括以下内容: (一)公司应当将募集资金集中存放于专户; (二)募集资金专户账号、该专户涉及的募集资金项目、存放金额; (三)公司一次或12个月内累计从该专户中支取的金