

债券代码：112650.SZ
债券代码：112924.SZ
债券代码：149037.SZ
债券代码：149038.SZ
债券代码：149129.SZ
债券代码：149130.SZ
债券代码：149371.SZ
债券代码：149388.SZ

债券简称：18 金科 01
债券简称：19 金科 03
债券简称：20 金科 01
债券简称：20 金科 02
债券简称：20 金科 03
债券简称：20 金科 04
债券简称：21 金科 01
债券简称：21 金科 03

中山证券有限责任公司关于
金科地产集团股份有限公司公开发行公司债券
临时受托管理事务报告

发行人

JINKE 金科
美好你的生活

(重庆市江北区复盛镇正街(政府大楼))

债券受托管理人

 中山证券
ZHONGSHAN SECURITIES

(深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区创业路 1777 号
海信南方大厦 21 层、22 层)

2021 年 5 月



声 明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《金科地产集团股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《金科地产集团股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》、《金科地产集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《金科地产集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》、《金科地产集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《金科地产集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》（以下合并简称“《募集说明书》”）、《金科地产集团股份有限公司与中山证券有限责任公司关于在中国境内公开发行公司债券之债券受托管理协议（2017年签订）》、《金科地产集团股份有限公司与中山证券有限责任公司关于在中国境内公开发行公司债券之债券受托管理协议（2018年签订）》、《金科地产集团股份有限公司与中山证券有限责任公司关于在中国境内公开发行公司债券之债券受托管理协议（2019年签订）》、《金科地产集团股份有限公司与中山证券有限责任公司关于在中国境内公开发行公司债券之债券受托管理协议（2020年签订）》（以下合并简称“《受托管理协议》”）等相关规定、金科地产集团股份有限公司（以下简称“发行人”、“金科股份”）于2021年5月23日披露的《金科地产集团股份有限公司关于媒体报道的说明公告》（以下简称“发行人公告”）以及发行人提供的相关资料等，由受托管理人中山证券有限责任公司（以下简称“中山证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中山证券所作的承诺或声明。

中山证券有限责任公司关于 金科地产集团股份有限公司公开发行公司债券 临时受托管理事务报告

一、本期债券的基本情况

(一) 金科地产集团股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期)

1、债券名称：

金科地产集团股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)，简称为：18金科01，债券代码为112650.SZ。

2、发行主体：金科地产集团股份有限公司。

3、发行规模：

“18金科01”为19.70亿元，截至本报告出具之日债券余额为3.497亿元。

4、发行期限：

“18金科01”为4年期(附第2年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权)。

5、票面利率：

“18金科01”2018年2月9日至2020年2月8日票面利率为7.20%，2020年2月9日至2022年2月8日票面利率为7.00%。

6、担保方式：无担保

7、债券受托管理人：中山证券有限责任公司

(二) 金科地产集团股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券 (第二期)

1、债券名称：

金科地产集团股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)，简称为：19金科03，债券代码为112924.SZ。

2、发行主体：金科地产集团股份有限公司。

3、发行规模：15.80亿元，截至本报告出具之日债券余额为15.80亿元。

4、发行期限：3年期（附第2年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权）。

5、票面利率：当期票面利率为6.50%，在存续期内前2年固定不变，在存续期的第2年末，发行人可选择调整票面利率，存续期后1年票面年利率为本期债券存续期前2年票面年利率加/减发行人调升/调减的基点，在存续期后1年固定不变。

6、担保方式：无担保

7、债券受托管理人：中山证券有限责任公司

（三）金科地产集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）

金科地产集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）共分为两个品种，分别为“20金科01”和“20金科02”，具体情况如下：

1、债券名称：

金科地产集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一），简称为：20金科01，债券代码为149037.SZ。

金科地产集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二），简称为：20金科02，债券代码为149038.SZ。

2、发行主体：金科地产集团股份有限公司。

3、发行规模：

“20金科01”为19.00亿元，截至本报告出具之日债券余额为19.00亿元。

“20金科02”为4.00亿元，截至本报告出具之日债券余额为4.00亿元。

4、发行期限：

“20金科01”为3年期（附第2年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权）。

“20金科02”为5年期（附第3年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权）。

5、票面利率：

“20金科01”当期票面利率为6.00%，在存续期内前2年固定不变，在存续期的第2年末，发行人可选择调整票面利率，存续期后1年票面利率为本期债券存续期

前2年票面年利率加/减发行人调升/调减的基点，在存续期后1年固定不变。

“20金科02”当期票面利率为6.30%，在存续期内前3年固定不变，在存续期的第3年末，发行人可选择调整票面利率，存续期后2年票面年利率为本期债券存续期前3年票面年利率加/减发行人调升/调减的基点，在存续期后2年固定不变。

6、担保方式：无担保

7、债券受托管理人：中山证券有限责任公司

（四）金科地产集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）

金科地产集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）共分为两个品种，分别为“20金科03”和“20金科04”，具体情况如下：

1、债券名称：

金科地产集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一），简称为：20金科03，债券代码为149129.SZ。

金科地产集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二），简称为：20金科04，债券代码为149130.SZ。

2、发行主体：金科地产集团股份有限公司。

3、发行规模：

“20金科03”为12.50亿元，截至本报告出具之日债券余额为12.50亿元。

“20金科04”为4.50亿元，截至本报告出具之日债券余额为4.50亿元。

4、发行期限：

“20金科03”为4年期（附第2年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权）。

“20金科04”为5年期（附第3年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权）。

5、票面利率：

“20金科03”当期票面利率为5.00%，在存续期内前2年固定不变，在存续期的第2年末，发行人可选择调整票面利率，存续期后2年票面利率为本期债券存续期前2年票面年利率加/减发行人调升/调减的基点，在存续期后2年固定不变。

“20金科04”当期票面利率为5.60%，在存续期内前3年固定不变，在存续期的第3年末，发行人可选择调整票面利率，存续期后2年票面年利率为本期债券存续期前3年票面年利率加/减发行人调升/调减的基点，在存续期后2年固定不变。

6、担保方式：无担保

7、债券受托管理人：中山证券有限责任公司

(五) 金科地产集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

1、债券名称：

金科地产集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），简称为：21金科01，债券代码为149371.SZ。

2、发行主体：金科地产集团股份有限公司。

3、发行规模：

“21金科01”为7.50亿元，截至本报告出具之日债券余额为7.50亿元。

4、发行期限：

“21金科01”为4年期（附第2年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权）。

5、票面利率：

“21金科01”当期票面利率为6.20%，在存续期内前2年固定不变，在存续期的第2年末，发行人可选择调整票面利率，存续期后2年票面利率为本期债券存续期前2年票面年利率加/减发行人调升/调减的基点，在存续期后2年固定不变。

6、担保方式：无担保

7、债券受托管理人：中山证券有限责任公司

(六) 金科地产集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

1、债券名称：

金科地产集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期），简称为：21金科03，债券代码为149388.SZ。

2、发行主体：金科地产集团股份有限公司。

3、发行规模：

“21金科03”为22亿元，截至本报告出具之日债券余额为22亿元。

4、发行期限：

“21金科03”为4年期（附第2年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权）。

5、票面利率：

“21金科03”当期票面利率为6.30%，在存续期内前2年固定不变，在存续期的第2年末，发行人可选择调整票面利率，存续期后2年票面利率为本期债券存续期前2年票面年利率加/减发行人调升/调减的基点，在存续期后2年固定不变。

6、担保方式：无担保

7、债券受托管理人：中山证券有限责任公司

二、本期债券的重大事项

（一）媒体报道情况简述

根据发行人于2021年5月23日披露的《金科地产集团股份有限公司关于媒体报道的说明公告》，近日，发行人关注到乐居财经及相关媒体发布报道，该报道称“发行人实际控制人黄红云成为被执行人，执行标的金额371,670,000元，立案日期为2021年5月20日，执行法院为重庆市高级人民法院，案号为（2021）渝执10号”。

（二）发行人说明

上述报道经多家媒体平台转载、传播，引发众多投资者对发行人的关注。为避免对投资者造成误导，维护广大中小投资者的利益，发行人就相关信息向发行人实际控制人进行了征询，现就有关情况说明如下：

1、经发行人与实际控制人了解获悉，该事件起因系实际控制人2017年与前妻陶虹女士离婚涉及的部分财产分割未完成而引起的分歧。

2、发行人实际控制人黄红云先生表示：其本人完全有能力且有意愿积极、快速履行解决陶虹女士向法院提出的前述申请事项。作为金科股份实际控制人，其个人及其投资的其他公司与金科股份在经营上完全独立，从未占用金科股份的资金及资产。

3、发行人实际控制人黄红云先生表示：正积极与相关方沟通协调，此事件将快速解决，不会对发行人正常经营产生不良影响。

发行人将与实际控制人持续沟通并继续关注本次事项的进展情况，根据该事项的进展情况及时进行信息披露。

三、对发行人偿债能力的影响

根据发行人公告，此次媒体报道系发行人实际控制人个人事务，实际控制人个人及其投资的其他公司与发行人在经营上完全独立，对发行人的日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

中山证券后续将密切关注发行人其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中山证券有限责任公司关于金科地产集团股份有限公司公开发行公司债券临时受托管理事务报告》之盖章页）

