

债券简称: 112650.SZ
债券简称: 112651.SZ
债券简称: 112866.SZ
债券简称: 112924.SZ
债券简称: 149037.SZ
债券简称: 149038.SZ
债券简称: 149129.SZ
债券简称: 149130.SZ

债券代码: 18 金科 01
债券代码: 18 金科 02
债券代码: 19 金科 01
债券代码: 19 金科 03
债券代码: 20 金科 01
债券代码: 20 金科 02
债券代码: 20 金科 03
债券代码: 20 金科 04

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



(重庆市江北区复盛镇正街(政府大楼))

债券受托管理人



(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)

2020 年 7 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》（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）》（以下简称“《受托管理协议》”）等相关规定、《金科地产集团股份有限公司关于回购注销不符合解锁条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的公告》（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)

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) 共分为两个品种, 分别为“18金科01”和“18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。

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) (品种二), 简称为: 18金科02, 债券代码为112651.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3.50亿元。

“18金科02”为16.10亿元, 截至本报告出具之日债券余额为16.10亿元。

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)。

“18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:

“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%】。

“18金科02”当期票面利率为【7.50%】, 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

**(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
(第一期)**

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(第一期)，简称为：19金科01，债券代码为112866.SZ。

2、发行主体：金科地产集团股份有限公司。

3、发行规模：20.00亿元，截至本报告出具之日债券余额为20.00亿元。

4、发行期限：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：当期票面利率为【6.90】%，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【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

**(三) 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

（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

（五）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

二、本期债券的重大事项

（一）发行人本次回购注销部分限制性股票的情况

根据发行人《金科地产集团股份有限公司关于回购注销不符合解锁条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的公告》，发行人第十届董事会第五十二次会议审议通过，将14名激励对象合计258.25万股已获授但尚未解锁的限制性股票（含首次授予限制性股票及预留授予限制性股票）予以回购注销，具体情况如下：

根据发行人《金科地产集团股份有限公司限制性股票激励计划》（以下简称《限制性股票激励计划》）之“第十五节，本计划的变更与终止”的规定，鉴于激励对象马青伟、姚科因个人原因已离职，已不符合本次激励计划的激励条件，应对上述二人已获授但尚未解锁的限制性股票合计52.5万股（其中马青伟32.5万股，系首次授予的限制性股票；姚科20万股，系预留授予的限制性股票）予以回购注销。

根据发行人《限制性股票激励计划》，2018年度发行人激励对象陈全儒、陈召良、高进、何俊杰、李朝仕、任在彬、王福东、谢岗军、张茜、张新华个人考核成绩为“合格”，本次解锁比例为80%，对上述10名激励对象持有的首次授予部分第四个解锁期剩余20%部分合计23.25万股限制性股票不予解锁。1名激励对象仇桂龙本次个人考核成绩为“不合格”，对其持有的首次授予部分第四个解锁期7.5万股限制性股票不予解锁。发行人将对上述共计30.75万股限制性股票进行回购注销。

发行人2019年第二次临时股东大会审议通过，选举刘忠海为发行人第十届监事会监事。根据《限制性股票激励计划》之“第四节，本计划激励对象的确定依据和范围”的规定，刘忠海因担任发行人监事不属于《限制性股票激励计划》所规定激励对象的范围，故发行人将对刘忠海首次授予但未解锁的限制性股票175万股进行回购注销处理。

根据发行人于2015年12月7日召开的2015年第八次临时股东大会审议通过的《关于提请股东大会授权董事会办理限制性股票激励计划相关事宜的议案》，发行人董事会就决定实施本次回购注销的相关事宜，已取得发行人股东大会合法授权。发行人董事会将根据股东大会的授权，按照《限制性股票激励计划》的相关规定办理上述14人限制性股票回购注销、减少注册资本等各项必需事宜。

本次回购注销不影响发行人限制性股票激励计划的实施。

（二）预计回购前后发行人股权结构的变动情况表

发行人于2017年11月23日召开第十届董事会第十一次会议，审议通过将6名首次授予限制性股票的激励对象已获授但尚未解锁的合计9.5万股限制性股票予以回购注销。

发行人于2018年10月15日召开第十届董事会第二十三次会议，审议通过将7名激励对象合计477.5万股已获授但尚未解锁的限制性股票（含首次授予限制性股票及预留限制性股票）予以回购注销。

发行人于2018年11月16日召开第十届董事会第二十五次会议，审议通过将12名激励对象首次授予已获授但尚未解锁的合计83.75万股限制性股票予以回购注销。

发行人于2020年7月20日召开第十届董事会第五十二次会议，审议通过将14名激励对象合计258.25万股已获授但尚未解锁的限制性股票（含首次授予限制性股票及预留授予限制性股票）予以回购注销。

综上，共计829万股限制性股票需回购注销。鉴于此，股份回购前后股权结构变动情况表如下：

单位：股

项目	本次变动前		回购注销 (+,-)	本次变动后	
	数量	比例	数量	数量	比例
一、有限售条件股份	93,904,610	1.76%	-8,290,000	85,614,610	1.61%
高管锁定股	42,699,610	0.80%		42,699,610	0.80%
股权激励限售股	51,205,000	0.96%	-8,290,000	42,915,000	0.81%
二、无限售条件股份	5,245,811,206	98.24%		5,245,811,206	98.39%
境内人民币普通股	5,245,811,206	98.24%		5,245,811,206	98.39%
三、股份总数	5,339,715,816	100.00%	-8,290,000	5,331,425,816	100.00%

具体情况详见发行人于 2020 年 7 月 22 日披露的《金科地产集团股份有限公司关于回购注销不符合解锁条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的公告》。

截止本报告披露日，上述事项尚未完成股票注销手续、尚未完成减资手续。

三、影响分析

根据发行人公告，本次回购注销部分限制性股票事项不会对发行人的财务状况和经营成果产生实质性影响，也不会影响发行人管理团队的勤勉尽职。

中山证券作为“18金科01”、“18金科02”、“19金科01”、“19金科03”、“20金科01”、“20金科02”、“20金科03”和“20金科04”的债券受托管理人，为充分保障债券持有人的利益，履行债券受托管理人职责，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。中山证券提请投资者关注上述事项，对相关事宜作出独立判断。

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）

