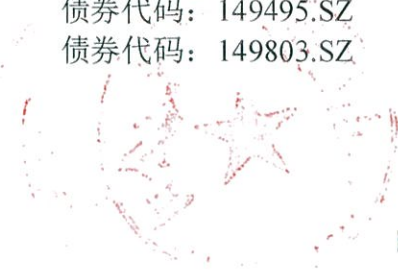


债券代码：112924.SZ  
债券代码：149037.SZ  
债券代码：149038.SZ  
债券代码：149129.SZ  
债券代码：149130.SZ  
债券代码：149371.SZ  
债券代码：149388.SZ  
债券代码：149495.SZ  
债券代码：149803.SZ

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  
债券简称：21 金科 04  
债券简称：22 金科 01



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人公司债券  
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)

2022 年 4 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》、《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（第三期）募集说明书》、《金科地产集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）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2022年4月2日披露的《金科地产集团股份有限公司关于回购注销部分限制性股票的减资公告》（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6.9615亿元。

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6.00%，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

#### (二) 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0.0968亿元。

“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

### **（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

**（四）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

**(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

**(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(第三期)**

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(第三期)，简称为：21金科04，债券代码为149495.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04”为10.00亿元，截至本报告出具之日债券余额为10.00亿元。

4、发行期限：

“21金科04”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04”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

#### **（七）金科地产集团股份有限公司2022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2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），简称为：22金科01，债券代码为149803.SZ。

2、发行主体：金科地产集团股份有限公司。

3、发行规模：

“22金科01”为15.00亿元，截至本报告出具之日债券余额为15.00亿元。

4、发行期限：

“22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：

“22金科01”当期票面利率为8.00%，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。

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

发行人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授予限制性股票）予以回购注销；发行人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。发行人实施回购注销限制性股票共计829万股，发行人注册资本也将随之发生变动，总股本由5,339,715,816股减少至5,331,425,816股。上述事项尚需提交发行人股东大会审议。

上述事项详见发行人近日披露的《金科地产集团股份有限公司关于回购注销部分限制性股票的减资公告》。发行人通知各债权人自该公告之日起45日内，有权要求发行人按照《公司法》等法律、法规的有关规定履行相关义务，并向发行人提出书面要求，且随附有关证明文件。

根据发行人2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）、发行人2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）、发行人2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）、发行人2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）、发行人2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）、发行人2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）、发行人2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）、发行人2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）和发行人2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）的《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议召开的情形规定，此次因发行人股权激励计划发生回购注销部分限制性股票导致减资，可不召开“19金科03”、“20金科01”、“20金科02”、“20金科03”、“20金科04”、“21金科01”、“21金科03”、



“21金科04”、“22金科01”的债券持有人会议。

### 三、对发行人偿债能力的影响

本次回购注销的限制性股票属于正常的股权激励计划，暂未发现上述事项对发行人的生产经营、业务模式、财务状况及偿债能力有重大不利影响，暂未发现上述事项对发行人存续债券有不利影响。

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)

中山证券

（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）

