

债券代码：112924.SZ

债券简称：19 金科 03

关于召开“19 金科 03”2022 年第一次 债券持有人会议的通知

特别提示：

1、根据《募集说明书》及《债券持有人会议规则》的规定，债券持有人会议对表决事项作出决议，经超过持有本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一的债券持有人同意方可生效。

2、债券持有人会议决议自通过之日起生效，对生效日期另有明确规定的依其规定，决议中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。除非另有明确约定，债券持有人会议决议对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人）具有同等效力和约束力。

3、为配合本次会议议程顺利开展，“19 金科 03”将于 2022 年 6 月 30 日开市起停牌。

根据《公司债券发行与交易管理办法》、《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)(品种一)募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）、《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（第二期）债券持有人会议规则》（以下简称“《债券持有人会议规则》”）、《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》（以下简称“《债券受托管理协议》”）等相关文件规定，中山证券有限责任公司（以下简称“中山证券”、“会议召集人”或“债券受托管理人”）作为“19 金科 03”2022 年第一次债券持有人会议（以下简称“债券持有人会议”）的召集人，就召集本次债券持有人会议事项，通知如下：

一、债券基本情况

发行人：金科地产集团股份有限公司

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)(品种一)

债券简称：19 金科 03

债券代码：112924.SZ

发行总额：15.80 亿元

债券余额：6.9615 亿元

债券期限：2+1 年

担保方式：本期债券无担保

起息日：2019 年 7 月 8 日

二、会议基本情况

1、会议召集人：中山证券有限责任公司

2、会议时间：2022 年 7 月 1 日 9：15 至 2022 年 7 月 4 日 15：00

3、会议召开形式：**债券持有人会议以网络投票及通讯表决相结合的形式进行投票表决。**其中网络投票将通过深圳证券交易所交易系统和深圳证券交易所互联网投票系统（<http://wltp.cninfo.com.cn>）向全体债券持有人提供网络形式的投票平台，债券持有人可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

4、债权登记日：2022 年 6 月 29 日（以 15：30 收盘后，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的“19 金科 03”债券持有人名册为准）

5、债券停牌起始日：2022 年 6 月 30 日

6、出席对象：

（1）除法律、法规另有规定外，截至债权登记日，登记在册的“19 金科 03”债券持有人均有权参加债券持有人会议。债券持有人也可以委托受托管理人、

其他债券持有人或者其他代理人出席会议并按授权范围参加表决；

(2) 下列机构或人员可以列席本次债券持有人会议，但没有表决权：

①债券发行人的董事、监事和高级管理人员；

②债券担保人（如有）；

③发行人的其他重要关联方；

④评级机构；

(3) 债券受托管理人和发行人委派的人员；

(4) 见证律师等相关人员。

7、发行人、受托管理人及网络投票系统支持机构联系方式

(1) 召集人、债券受托管理人

债券受托管理人：中山证券有限责任公司

联系地址：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

联系人：中山证券金科股份项目组

联系电话：021-50801138

(2) 发行人

发行人：金科地产集团股份有限公司

联系地址：重庆市两江新区龙韵路 1 号 1 幢（金科中心总部大楼）

联系人：王治佳

联系电话：023-63023350

(3) 网络投票系统支持机构：深圳证券信息有限公司

技术咨询服务热线：0755-83991192

三、参会表决的参加方式

i. 网络投票

(一) 网络投票安排

1、投票代码：**【369536】**

2、投票简称：金科债投

3、投票地址：本次债券持有人会议将通过深圳证券交易所交易系统和深圳证券交易所互联网投票系统（<http://wltp.cninfo.com.cn>）向全体债券持有人提供网络形式的投票平台，债券持有人以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

4、投票参与者：“19 金科 03”具有表决权的持有人。

(二) 通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间：2022 年 7 月 1 日和 7 月 4 日上午 9：15-9：25，9：30-11：30，下午 13：00-15：00。

2、债券持有人可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

(三) 通过深交所互联网投票系统投票的程序

1、互联网投票系统开放投票的时间为 2022 年 7 月 1 日 9：15 至 2022 年 7 月 4 日 15：00。

2、债券持有人通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引（2016 年修订）》的规定办理身份认证，取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统 <http://wltp.cninfo.com.cn> 规则指引栏目查阅。

3、债券持有人根据获取的服务密码或数字证书，登录 <http://wltp.cninfo.com.cn>，在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

ii. 通讯方式参会表决

(1) 参会表决时间：2022 年 7 月 1 日 9：15 至 2022 年 7 月 4 日 15：00。

(2) 参会表决需提交的资料

①债券持有人为法人的：

由法定代表人出席的，持本人身份证复印件（加盖公章）、企业法人营业执照副本复印件（加盖公章）、债券持有人会议表决票（加盖公章，表决票样式详见附件四）、法人债券持有人证券账户卡复印件（加盖公章）、法定代表人资格的有效证明；

由委托代理人出席的，持代理人本人身份证复印件（加盖公章）、企业法人营业执照副本复印件（加盖公章）、法定代表人身份证复印件（加盖公章）、授权委托书（加盖公章，授权委托书样式，详见附件三）、债券持有人会议表决票（加盖公章，表决票样式详见附件四）、法人债券持有人证券账户卡复印件（加盖公章）；

②债券持有人为非法人单位的：

由负责人出席的，持本人身份证复印件（加盖公章）、管理人的营业执照副本复印件（加盖公章）、债券持有人会议表决票（加盖公章，表决票样式详见附件四）、证券账户卡复印件（加盖公章）、负责人资格的有效证明；

由委托代理人出席的，持代理人身份证复印件（加盖公章）、管理人的营业执照副本复印件（加盖公章）、负责人身份证复印件（加盖公章）、授权委托书（加盖公章，授权委托书样式，详见附件三）、债券持有人会议表决票（加盖公章，表决票样式详见附件四）、证券账户卡复印件（加盖公章）；

③债券持有人为自然人的：

由本人出席的，持本人身份证复印件（本人签字）、债券持有人会议表决票（本人签字，表决票样式详见附件四）、证券账户卡复印件（本人签字）；

由委托代理人出席的，持代理人本人身份证复印件（本人签字）、委托人身份证复印件（本人签字）、授权委托书（授权委托书样式，详见附件三）、债券持有人会议表决票（本人签字，表决票样式详见附件四）、委托人证券账户卡复

印件（本人签字）。

（3）参会表决方式

拟出席会议并表决的债券持有人应将本通知所要求的相关书面文件扫描件，于 2022 年 7 月 4 日 15:00 前，通过电子邮件方式送达至 zhangjian@allbrightlaw.com，抄送 liuchang@jinke.com 及 guanjn@zszq.com。本通知所要求的书面文件原件，请于本次债券持有人会议结束日后十个工作日内，邮寄至受托管理人处（邮寄地址：上海市浦东新区世纪大道 210 号 10 楼，中山证券金科股份项目组，021-50801138）。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，对同一项议案只能表示一项意见：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本次债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

（四）其他注意事项

- 1、由于债券持有人自身原因导致未能及时进行网上投票的，则视为未出席。
- 2、债券持有人仅对其中部分项议案进行投票的，在计票时，视为该债券持有人出席债券持有人会议，纳入出席债券持有人会议总数的计算；对于该债券持有人未发表意见的其他议案，视为弃权。
- 3、根据《债券持有人会议规则》的规定，债券持有人与债券持有人会议拟审议事项有关联关系时，应当回避表决。
- 4、采用通讯方式参会表决的债券持有人，若同一证券账户出现重复表决的，统计以该账户最后一次投票结果为准。

（五）见证律师

见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应该与债券持有人会议决议一同披露。

四、审议事项

提案 编码	提案名称	备注	
		该列打勾的栏目 可以投票	附件
1.00	议案一：《关于豁免债券持有人会议相关期限的议案》	✓	详见附件一
2.00	议案二：《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》	✓	详见附件一
3.00	议案三：《关于修改宽限机制适用情形的议案》	✓	详见附件一
4.00	议案四：《关于发行人及其实际控制人承诺“不逃废债”的议案》	✓	详见附件一

单独或合计持有“19 金科 03”未偿还债券面值总额 10%以上的债券持有人有权向本次债券持有人会议提出临时议案。临时提案人应不迟于 2022 年 6 月 30 日 12:00 前，将内容完整的临时提案（法人机构提交的临时提案需加盖公章，自然人提交的临时提案需签字），邮件方式提交召集人。

五、表决程序和效力

1、本次投票为记名投票，每一张本期未偿还债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权，对同一项议案只能表示一项意见：同意或不同意或弃权。如债券持有人在投票过程中未对某项议案进行投票，则视为弃权。每位债券持有人投票仅代表其所持债权登记日当日收市后“19 金科 03”份额相对应的票数。根据《债券持有人会议规则》，无表决权的债券持有人持有的本期债券张数均不计入出席本期债券持有人会议的有表决权的债券总张数。

2、债券持有人会议对表决事项作出决议，经超过持有本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一的债券持有人同意方可生效。

3、债券持有人会议通过的决议，对所有债券持有人均有同等约束力。受托管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。前款所称债券持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人。

4、债券持有人会议作出决议后，公司董事会以公告形式通知债券持有人，并负责执行会议决议。

5、表决结果以会议决议公告为准。

六、其他事项

本通知内容若有变更，会议召集人将以公告方式在债券持有人会议召开日前发出补充通知。债券持有人会议补充通知将在刊登会议通知的同一指定报刊或互联网网站上公告，敬请投资者留意。在本次债券持有人会议上，债券持有人可以通过深圳证券交易所交易系统或互联网投票系统（<http://wltp.cninfo.com.cn>）参加投票，具体操作流程请见附件二。

特此通知。

（本页无正文，为《关于召开“19 金科 03”2022 年第一次债券持有人会议的通知》
之盖章页）

金科地产集团股份有限公司（公章）



2022 年 6 月 23 日

(本页无正文，为《关于召开“19 金科 03”2022 年第一次债券持有人会议的通知》
之盖章页)

中山证券有限责任公司 (公章)

2022年6月23日



附件一：

议案一：《关于豁免债券持有人会议相关期限的议案》

各位“19 金科 03”债券持有人：

（一）豁免债券持有人会议召开的相关期限条款

根据《募集说明书》及《债券持有人会议规则》的约定：

（1）“受托管理人或者自行召集债券持有人会议的提议人（以下简称“召集人”）应当至少于债券持有人会议召开日前 10 个交易日发布召开债券持有人会议的公告。”

（2）“会议召集人可就召开持有人会议的公告发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日期的至少 2 个交易日前发出。”

（3）“债券持有人会议召开前有临时提案提出的，应于召开日期的至少 5 个交易日前提出；会议召集人应当在召开日期的至少 2 个交易日前发出债券持有人会议补充通知，披露提出临时提案的债券持有人姓名或名称、持有债券的比例和新增提案的内容。”

（4）“债券持有人会议的债权登记日为会议召开日前第 5 个交易日，于债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用于法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券的持有人，为有权参加该次债券持有人会议的债券持有人。”

为保障债券持有人利益，优化本次债券持有人会议召开流程，并结合发行人实际情况，召集人认为需要紧急召集持有人会议有利于持有人权益保护，本次债券持有人会议将于 2022 年 7 月 1 日至 7 月 4 日召开，提请“19 金科 03”的债券持有人（1）豁免本次债券持有人会议通知及公告期限的约定及相关法律责任，

同意召集人可于会议召开前至少 2 个交易日向债券持有人发出会议通知及本次债券持有人会议召集、召开的相关日期安排；（2）豁免本次债券持有人会议补充通知公告期限的约定及相关法律责任，同意召集人就可以就召开持有人会议的公告发出补充通知，但应不迟于债券持有人会议召开之日前 1 个交易日，向债券持有人发出补充通知；（3）豁免本次债券持有人会议临时提案提交及公告期限的约定及相关法律责任，同意债券持有人会议召开前有临时提案提出的，临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前 1 个交易日（即 2022 年 6 月 30 日 12:00 前），将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在债券持有人会议召开日前向债券持有人发出会议补充通知；（4）豁免本次债券持有人会议的债权登记日的约定及相关法律责任，同意债券持有人会议的债权登记日为会议召开日前 2 个交易日。

本议案如经本次债券持有人会议通过，即视为本次会议的召集、通知程序，前述各项期限被有效豁免，本次会议形成的决议均为有效决议，对全体债券持有人具有法律约束力。

以上议案，请予以审议。

议案二：《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》

各位“19 金科 03”债券持有人：

（一）调整债券本息兑付安排

1、调整本期债券本息偿付安排

根据《募集说明书》中关于本次本息偿付的约定：本期债券到期一次还本。“19 金科 03”的兑付日期为 2022 年 7 月 8 日，若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日期为 2021 年 7 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。“19 金科 03”的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 7 月 8 日。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2020 年至 2021 年每年的 7 月 8 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

鉴于发行人经营现状，为稳妥推进本期债券本息兑付工作，现提请债券持有人同意将本息偿付安排按照如下方式调整：

本议案如经本次债券持有人会议通过，本期债券全部债券持有人的本金兑付时间调整为自 2022 年 7 月 8 日起的 12 个月内（以下简称“兑付日调整期间”，即：在兑付日调整期间，定期兑付一定的本金，直至第 1 年末累计付清本期债券全部本金 6.9615 亿元，相应本金兑付安排设置如下：**【2022】年【7】月【8】日**，支付全部本金的 10%；**2022 年【9】月【8】日**，支付全部本金的 5%；**2022 年【10】月【8】日**，支付全部本金的 5%；剩余全部本金在 **2023 年【7】月【8】日** 兑付完成（上述兑付日期如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。）上述款项应在相应的兑付日前 2 个交易日划付至

本期债券登记托管机构指定的银行账户。

2022年7月6日，发行人将本期债券截至2022年7月8日应付未付利息100%划转至登记托管机构指定的银行账户。本议案如经本次债券持有人会议通过，兑付日调整期间维持本期债券原有票面利率不变，兑付日调整期间新增利息，随每期本金偿付金额同时支付，利随本清。

具体安排如所示：

1、2022年7月8日，支付全部本金的【10】%以及全部本金自2021年7月8日（含）至2022年7月8日（不含）期间利息；

2、2022年9月8日，支付全部本金的【5】%以及该部分本金自2022年7月8日（含）至2022年9月8日（不含）期间利息；

3、2022年10月8日，支付全部本金的【5】%以及该部分本金自2022年7月8日（含）至2022年10月8日（不含）期间利息；

4、2023年7月8日，支付剩余全部本金以及该部分本金自2022年7月8日（含）至2023年7月8日（不含）期间利息。

注：上述兑付日如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。

本议案如经本次债券持有人会议通过，上述事项的调整，不触发本期债券相关违约责任。

（二）增加本期债券增信保障措施

鉴于发行人经营现状，为稳妥推进本期债券本息兑付工作，现提请债券持有人同意就本期债券偿付增加下述增信保障措施：

本议案如经本次债券持有人会议通过，由【南宁金泓耀房地产开发有限公司】将其持有的【贵港市碧享房地产开发有限公司】【39】%股权质押给“19金

科 03”，由受托管理人（代表“19 金科 03”全体持有人之利益)与【南宁金泓耀房地产开发有限公司】签署股权质押协议，前述股权及前述股权对应的全部收益用于“19 金科 03”债券的质押增信，发行人承诺于本次持有人会议决议公告之日起【30】个工作日内完成签署质押相关文件及办理质押登记所需的其他文件（如需），并于上述文件签署之日起【15】个工作日内完成相应股权质押登记手续。债券持有人同意授权债券受托管理人以自己的名义代表债券持有人签订质押文件及办理质押登记。

本议案如经本次债券持有人会议审议通过，则自该等决议通过之日起，本期债券存续期内，本期债券的本息兑付安排及增信保障措施即相应调整，鉴于发行人对本期债券增加了相应偿债保障措施，《募集说明书》中“本期债券违约情形”、“交叉保护条款触发情形”等所属“六、违约责任及解决措施”中各类触发情形和相关条款以及《债券受托管理协议》中关于违约责任的条款不再适用，不触发本期债券相关违约责任；本次会议形成的决议均为有效决议，对全体债券持有人具有法律约束力。

以上议案，请予以审议。

议案三《关于修改宽限期机制适用情形的议案》

各位“19 金科 03”债券持有人：

根据《募集说明书》的约定：“给予发行人在发生违约情形之后一定期限的宽限期（宽限期为 30 个工作日），若发行人在该期限内对相关债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本期债券项下的违反规定，无需适用救济与豁免机制。（其中宽限期机制不适用于“（一）本期债券违约的情形”之“1、违约情形”中第（1）、（2）项）”关于违约事件的约定，以下事件构成本期债券项下的违约事件：“（一）本期债券违约的情形：（1）本期债券到期（包括但不限于投资者回售等情形）发行人未能按期足额偿付或未能足额偿付应付本金；（2）发行人未能按期足额偿付或未能足额偿付本期债券的应付利息”。

根据《受托管理协议》关于违约责任的约定：“6、当甲方未按时支付本次债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券持有人有权直接依法向甲方进行追索。”

鉴于发行人经营现状，为稳妥推进本期债券本息兑付工作，现提请债券持有人同意：（1）删除《募集说明书》中对于“宽限期机制不适用于“（一）本期债券违约的情形”之“1、违约情形”中第（1）、（2）项”的认定，该宽限期内不触发发行人关于应付本息未足额偿付的违约事件或违约责任。（2）宽限期内不设罚息，按照本期债券票面利率继续支付利息。

以上议案，请予以审议。

议案四：《关于发行人及其实际控制人承诺“不逃废债”的议案》

各位“19 金科 03”债券持有人：

为保障债券持有人合法权益，提请债券持有人审议同意：

发行人及其实际控制人承诺对本期债券“不逃废债”，在出现预计不能按期偿付本期债券本息或者到期未能按期偿付本期债券本息时，将及时制定合理的偿债计划和方案供债券持有人审议，并严格落实和执行偿债方案。

以上议案，请予以审议。

附件二：

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

- 1、投票代码：【369536】
- 2、投票简称：金科债投
- 3、填报表决意见或表决票数

本次审议提案为非累积投票提案，填报表决意见：同意、反对、弃权。

二、通过深交所交易系统投票的程序

- 1、投票时间：2022年7月1日和7月4日上午9：15-9：25，9：30-11：30，下午13：00-15：00。
- 2、债券持有人可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

- 1、互联网投票系统投票的时间为2022年7月1日9：15至2022年7月4日15：00。
- 2、债券持有人通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引（2016年修订）》的规定办理身份认证，取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统<http://wltp.cninfo.com.cn>规则指引栏目查阅。
- 3、债券持有人根据获取的服务密码或数字证书，登录<http://wltp.cninfo.com.cn>在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件三

授权委托书

兹委托____先生（女士）代表本单位（或本人）出席金科地产集团股份有限公司（以下简称“公司”）的“19 金科 03 2022 年第一次债券持有人会议”，并使用【邮箱：_____】代为行使表决权。

本人对“19 金科 03” 2022 年第一次债券持有人会议议案投同意、反对或弃权票的指示：

序号	议案	同意	反对	弃权
议案一	《关于豁免债券持有人会议相关期限的议案》			
议案二	《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》			
议案三	《关于修改宽限机制适用情形的议案》			
议案四	《关于发行人及其实际控制人承诺“不逃废债”的议案》			

- 注：1. 请在“同意”、“反对”或“弃权”任意一栏打“√”；
2. 如果委托人不做具体指示，视为受托人可以按自己的意思表决；
3. 授权委托书复印或按以上格式自制均有效；
4. 如本授权委托书指示表决意见与表决票有冲突，以本授权委托书为准，本授权委托书效力视同表决票。

委托人签名（法人盖章）：

委托人身份证号码（法人营业执照号码）：

委托人持有面额为¥100 的债券张数：

委托人的证券账号：

受托人签名：

受托人身份证号码：

委托日期： 年 月 日

委托期限：自本授权委托书签署之日起至本次债券持有人会议结束之日止。

附件四

债券持有人会议表决票

序号	议案	同意	反对	弃权
议案一	《关于豁免债券持有人会议相关期限的议案》			
议案二	《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》			
议案三	《关于修改宽限机制适用情形的议案》			
议案四	《关于发行人及其实际控制人承诺“不逃废债”的议案》			

债券持有人：

投票邮箱：

法定代表人/负责人/授权委托人（签字）：

受托代理人（签字）：

持本期债券张数（面值人民币 100 元一张）：

表决说明：

1. 请就表决事项表示“同意”、“反对”或“弃权”，在相应栏内画“√”，并且对同一项议案只能表示一项意见；

2. 未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期公司债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。