

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  
及相关人员、主要股东收到监管机构相关监管措施的  
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 9 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、以及金科地产集团股份有限公司（以下简称“发行人”、“金科股份”）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 及相关人员、主要股东收到监管机构相关监管措施的 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6.26535亿元。

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10亿元。

“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

### （一）发行人及相关人员收到中国证监会重庆监管局警示函

发行人于近日收到中国证监会重庆监管局下达的《关于对金科地产集团股份有限公司及周达、杨程钧、张强采取出具警示函行政监管措施的决定》（[2022]25号）。

#### 1. 《警示函》主要内容

2021年7月12日，发行人召开第十一届董事会第九次会议审议通过《关于公司以集中竞价方式回购部分社会公众股份的议案》，同意以集中竞价交易方式使用自有资金回购部分股份，回购股份价格不超过人民币7.90元/股，回购股份的资金总额不低于人民币5亿元(含5亿元),不超过人民币10亿元(含10亿元),回购实施期限为自董事会审议通过回购股份方案之日起12个月内。2022年7月12日，发行人发布《关于终止回购部分社会公众股份的公告》，发行人在回购期限内累计回购股份4269.79万股，交易总金额189,976.868.40元，未完成股份回购计划，也未及时充分披露不能按计划实施股份回购的信息。

上述行为违反了《上市公司信息披露管理办法》(证监会令第182号，以下简称《信息披露办法》)第三条、第四条、第二十五条和《上市公司股份回购规则》(证监会公告〔2022〕4号，以下简称《回购规则》)第二十八条的规定。

发行人时任董事长周达、总裁杨程钧、董事会秘书张强作为经营决策及信息披露责任人，负责股份回购方案制定、实施和信息发布，未能勤勉履行职责，对上述违规行为负主要责任。

根据《信息披露办法》第五十一条、第五十二条及《回购规则》第三十六条规定，中国证监会重庆监管局决定对你公司及周达、杨程钧、张强采取出具警示函的行政监管措施，并记入证券期货市场诚信档案。

### （二）发行人主要股东收到深圳证券交易所下达的处分决定书

发行人实际控制人黄红云先生、控股股东重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司及股东广东弘敏企业管理咨询咨询有限公司于2022年8月31日收到深圳



证券交易所下达的处分决定书《关于对黄红云、重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司、广东弘敏企业管理咨询有限公司给予通报批评处分的决定》（深圳上〔2022〕860号）。

### 1.主要内容

经查明，黄红云、重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司（以下简称“金科控股”）、广东弘敏企业管理咨询有限公司（以下简称“广东弘敏”）作为金科地产集团股份有限公司（以下简称“金科股份”）股东，存在以下违规行为：

#### （1）减持股份未预先披露

根据金科股份 2022 年 5 月 21 日、5 月 25 日披露的《关于控股股东所持部分股份被强制平仓导致被动减持的公告》，金科股份控股股东金科控股融资融券信用交易担保证券账户所持有的部分金科股份股票于 2022 年 5 月 18 日至 5 月 24 日被强制平仓，减持数量为 52,759,300 股，占金科股份总股本的 0.988%，减持金额合计 20,155.64 万元，但金科控股未能按照本所《上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》第十三条的规定在首次减持金科股份股票的 15 个交易日前预先披露减持计划。

#### （2）限售期减持股份

金科股份 2022 年 2 月 9 日披露的《详式权益变动报告书》显示，金科控股、黄红云、广东弘敏、红星家居集团有限公司签订一致行动协议并生效，上述股东合计持有金科股份比例增加至 29.3655%。金科股份 2022 年 5 月 21 日、5 月 25 日、6 月 24 日披露的《关于持股 5%以上股东及其一致行动人股份变动达到 1%的公告》及 2022 年 6 月 24 日、6 月 28 日披露的《关于股东所持部分股份被强制平仓导致被动减持及部分股份解除质押的公告》显示，黄红云、金科控股、广东弘敏于 2022 年 5 月 18 日至 6 月 23 日通过集中竞价交易及大宗交易方式合计减持金科股份股票 188,149,732 股，占公司总股本的 3.524%。其中，黄红云持有的金科股份股票通过大宗交易方式被强制平仓，减持比例为 0.469%，金科控股持有的金科股份股票通过集中竞价交易及大宗交易方式被强制平仓，减持比例为 1.002%，广东弘敏通过集中竞价交易及大宗交易方式减持金科股份股票，减持比例为 2.052%。黄红云、金科控股、广东弘敏未能按照《上市公司收购管理

办法（2020年修订）》第七十四条的规定，在收购完成后18个月内不转让其持有的金科股份股票。

金科控股的上述行为违反了本所《股票上市规则（2022年修订）》第1.4条、第3.4.1条、第3.4.12条和《上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》第十三条的规定，对上述违规行为一、二负有责任。

黄红云、广东弘敏的上述行为违反了本所《股票上市规则（2022年修订）》第1.4条、第3.4.1条、第3.4.12条的规定，对上述违规行为二负有责任。

鉴于上述违规事实及情节，依据本所《股票上市规则（2022年修订）》第13.2.3条和《上市公司自律监管指引第12号——纪律处分实施标准》第三十七条、第四十条、第四十一条的规定，经本所纪律处分委员会审议通过，深圳证券交易所作出如下处分决定：对黄红云、重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司、广东弘敏企业管理咨询有限公司予以通报批评的处分。

对黄红云、重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司、广东弘敏企业管理咨询有限公司上述违规行为及深圳证券交易所给予的处分，深圳证券交易所将记入上市公司诚信档案，并向社会公开。

### 三、对发行人偿债能力的影响

上述事项暂未发现导致发行人生产经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响。

中山证券将持续关注上述事项对发行人生产经营、业务模式、财务状况及偿债能力等方面的影响，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及相关人员、主要股东收到监管机构相关监管措施的临时受托管理事务报告》之盖章页）



