

股票代码：000656

股票简称：金科股份

债券简称：15 金科 01

债券代码：112272

JINKE 金科

美好你的生活

金科地产集团股份有限公司

2015 年公司债券（第一期）

临时受托管理事务报告

债券受托管理人



安信证券股份有限公司  
Essence Securities Co., Ltd.

（深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 层、28 层 A02）

二〇一八年十一月

## 重要声明

安信证券股份有限公司（以下简称“安信证券”）编制本报告的内容及信息均来源于金科地产集团股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）的对外公告相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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安信证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，安信证券不承担任何责任。

安信证券作为金科股份公开发行的“15 金科 01”债券受托管理人，代表债券全体持有人，持续密切关注“15 金科 01”对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《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》、及《债券受托管理协议》的约定，现就相关重大事项报告如下：

根据发行人2018年11月08日披露的《关于2018年度累计新增借款的公告》：截至2018年10月末，发行人合并口径下（以下同）当年新增借款超过2017年末经审计的净资产的60%，具体情况如下：

## 一、发行人主要财务数据概况

截至2018年10月末，发行人借款余额为838.55亿元，较2017年末借款余额677.16亿元增加161.39亿元，增加金额占2017年末经审计的净资产223.66亿元的72.16%。

## 二、发行人新增借款的分类披露

### （一）银行贷款

截至2018年10月末，发行人银行贷款余额为414.53亿元，较2017年末增加83.39亿元，增加金额占2017年末经审计的净资产的37.28%。

### （二）直接债务融资(公司债券、债务融资工具、资产支持证券等)

截至2018年10月末，发行人已发行且尚在存续期内的直接债务融资合计余额为187.63亿元，较2017年末减少4.84亿元，减少金额占2017年末经审计的净资产的2.16%。

### （三）委托贷款、融资租赁借款

截至2018年10月末，发行人委托贷款、融资租赁借款合计余额为63.08亿元，较2017年末减少11.61亿元，减少金额占2017年末经审计的净资产的5.19%。

### （四）其他借款

截至2018年10月末，发行人其他借款余额为173.31亿元，较2017年末增加94.45亿元，增加金额占2017年末经审计的净资产的42.23%。

## 三、对发行人的影响

根据发行人公告，发行人上述新增借款属于发行人正常经营活动范围。截至2018年9月末，发行人及其所投资的公司实现销售金额约868亿元（含非地产板块），同比增长约97%；销售回款约634亿元，同比增长约84%。发行人总资产约2,079亿元，较年初增长约32%；资产负债率持续下降，扣除预收账款后的资产负债率仅为50.26%，较年初下降约8个百分点。随着发行人资产总额及销售规模的大幅增长，为了实现发行人持续健康发展，发行人相应增加投资，使得资产、负债相应增长。截至发行人公告出具之日，发行人经营状况稳健、盈利良好、各项业务经营情况正常。

综上，发行人上述新增借款不会对发行人经营发生重大影响，不会对发行人“15金科01”债券的还本付息产生重大不利影响。

安信证券作为本期债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条、第十七条要求出具本临时受托管理事务报告并提醒投资者关注发行人上述事项。

安信证券将持续密切关注对“15金科01”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》及相关《债券受托管理协议》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，为安信证券股份有限公司关于《金科地产集团股份有限公司2015年公司债券（第一期）临时受托管理事务报告》之盖章页）。



安信证券股份有限公司

2018年11月13日

