

债券简称：18 金科 01

债券代码：112650.SZ

债券简称：18 金科 02

债券代码：112651.SZ

债券简称：19 金科 01

债券代码：112866.SZ

债券简称：19 金科 03

债券代码：112924.SZ

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

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)

二〇一九年八月

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

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》（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）》（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2019年度累计新增借款的公告》（以下简称“发行人公告”）以及发行人提供的相关资料等，由金科地产集团股份有限公司（以下简称“发行人”）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2019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2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）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。

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19.70亿元；“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”票面利率为【7.20】%，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；“18金科02”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：“19金科01”为20亿元，截至本报告出具之日债券余额为20亿元。

4、发行期限：“19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：“19金科01”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：“19金科03”为15.8亿元，截至本报告出具之日债券余额为15.8亿元。

4、发行期限：“19金科03”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）。

5、票面利率：“19金科03”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、本期债券的重大事项

截至 2019 年 7 月末，发行人当年累计新增借款超过 2018 年末净资产（经审计）的 40%，具体信息如下：

1、主要财务数据概况

截至 2019 年 7 月末，发行人合并口径下（以下同）借款余额为 971.88 亿元，较 2018 年末借款余额 820.39 亿元增加 151.49 亿元，增加金额超过 2018 年末净资产的 40.11%。

2、新增借款的分类披露

（1）银行贷款

截至 2019 年 7 月末，发行人银行贷款余额为 484.84 亿元，较 2018 年末增加 48.56 亿元，增加金额占 2018 年末经审计净资产的 12.86%。

（2）直接债务融资（公司债券、债务融资工具、资产支持证券、美元债等）

截至 2019 年 7 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 207.05 亿元，较 2018 年末增加 59.38 亿元，增加金额占 2018 年末经审计净资产的 15.72%。

（3）委托贷款、融资租赁借款

截至 2019 年 7 月末，发行人委托贷款、融资租赁借款合计余额为 115.63 亿元，较 2018 年末增加 42.98 亿元，增加金额占 2018 年末经审计净资产的 11.38%。

（4）其他借款

截至 2019 年 7 月末，发行人其他借款余额为 164.37 亿元，较 2018 年末增加 0.58 亿元，增加金额占 2018 年末经审计净资产的 0.15%。

三、影响分析

根据发行人公告，上述借款增加属于发行人正常经营活动范围，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，使得发行人资产、负债相应增长。

中山证券作为“18金科01”、“18金科02”、“19金科01”和“19金科03”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，在获悉上述相关事项后，与发行人进行了充分沟通。中山证券提请债券持有人注意上述事项对发行人经营情况和偿债能力的影响。

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）

（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）

