

债券简称：112650.SZ
债券简称：112651.SZ
债券简称：112866.SZ
债券简称：112924.SZ
债券简称：149037.SZ
债券简称：149038.SZ
债券简称：149129.SZ
债券简称：149130.SZ

债券代码：18 金科 01
债券代码：18 金科 02
债券代码：19 金科 01
债券代码：19 金科 03
债券代码：20 金科 01
债券代码：20 金科 02
债券代码：20 金科 03
债券代码：20 金科 04

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)

2020 年 11 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》、《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》（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）》（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关于控股子公司境外发行股份并上市的公告》（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3.497亿元。

“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”2018年2月9日至2020年2月8日票面利率为7.20%,2020年2月9日至2022年2月8日票面利率为7.00%。

“18金科02”当期票面利率为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：20.00亿元，截至本报告出具之日债券余额为20.00亿元。

4、发行期限：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：当期票面利率为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：15.80亿元，截至本报告出具之日债券余额为15.80亿元。

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6.50%，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

(四) 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19.00亿元。

“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

（五）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

二、本期债券的重大事项

根据金科地产集团股份有限公司（以下简称“发行人”）于2020年11月17日披露的《金科地产集团股份有限公司关于控股子公司境外发行股份并上市的公告》，2020年5月14日，发行人2020年第五次临时股东大会审议通过了发行人控股子公司金科智慧服务集团股份有限公司（以下简称“金科服务”，原名为“金科物业服务集团有限公司”）首次公开发行境外上市外资股（H股）并于香港联合交易所有限公司（以下简称“香港联交所”）主板上市的事项。

经中国证券监督管理委员会《关于核准金科智慧服务集团股份有限公司发行境外上市外资股的批复》（证监许可[2020]2564号）核准，发行人控股子公司金科服务向香港联交所递交公开发行境外上市外资股（H股）并在香港联交所主板上市的申请，已获香港联交所批准。

本次金科服务共发行132,911,400股H股（假设超额配售权未获行使），发行完成后总股本增加至632,911,400股，发行人共持有金科服务341,604,375股，占其发行完成后总股本的53.97%。

金科服务的股票已于2020年11月17日在香港联交所主板上市交易，股票代码为“09666.HK”，股票中文简称为“金科服务”。

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）

