

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

中山证券有限责任公司关于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) (含品种一、二)
临时受托管理事务报告

发行人



(重庆市江北区复盛镇正街 (政府大楼))

债券受托管理人



(深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼 7 层、8 层)

二〇一八年六月



**中山证券有限责任公司关于金科地产集团股份有限公司
2018年面向合格投资者公开发行公司债券
（第一期）（含品种一、二）
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》（以下简称“《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》（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主体信用评级发生变化以及主体信用评级差异的公告》以及提供的相关资料等，由金科地产集团股份有限公司（以下简称“金科股份”、“发行人”）2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）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

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：本期债券共发行35.80亿元，分为两个品种，其中品种一为19.70亿元，品种二为16.10亿元。

4、发行期限：本期债券品种一为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）、本期债券品种二为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：本期债券品种一票面利率为【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；本期债券品种二票面利率为【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、本期债券的重大事项

根据《公司债券发行与交易管理办法》、《深圳证券交易所公司债券上市规则（2015年修订）》及《深圳证券交易所公司债券临时报告信息披露格式指引》等相关规定，金科地产集团股份有限公司就主体信用评级发生变化以及主体信用评级差异等情况披露如下：

（一）评级变化的基本情况

2018年6月15日，中诚信证券评估有限公司（简称“中诚信证评”）出具



了《金科地产集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期、第三期）跟踪评级报告（2018）》（编号：信评委函字[2018]跟踪 341 号），将发行人主体信用等级由 AA+ 上调为 AAA，评级展望稳定。

根据中诚信证评于 2017 年 5 月 24 日出具的《金科地产集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期、第三期）跟踪评级报告（2017）》（编号：信评委函字[2017]跟踪 136 号），中诚信证评对发行人主体信用等级维持为 AA+，评级展望稳定。

根据《金科地产集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期、第三期）跟踪评级报告（2018）》（编号：信评委函字[2018]跟踪 341 号），本次中诚信证评调整发行人主体评级主要基于以下原因：“2017 年，凭借在重庆地区很强的区域竞争优势和品牌知名度，公司持续保持在重庆区域的领先地位，并带动整体签约销售金额的快速上升。同时，2017 年公司继续加快土地储备的获取力度，土地储备较为充足且全国区域布局得到优化，同时丰富的已售待结算资源亦可对公司经营业绩提供保障。不过中诚信证评也关注到公司财务杠杆比率上升较快以及股权结构变化等因素可能对公司经营及整体信用状况造成的影响。综上，中诚信证评上调金科股份主体信用等级为 AAA，评级展望稳定，上调‘金科地产集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）’信用等级为 AAA，上调‘金科地产集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）’信用等级为 AAA。”

（二）主体评级差异

联合信用评级有限公司（简称“联合评级”）于 2018 年 6 月 15 日出具《金科地产集团股份有限公司公司债券 2018 年跟踪评级报告》（联合[2018]802 号）对“18 金科 01”和“18 金科 02”进行跟踪评级，确定发行人主体长期信用等级为 AA+，评级展望为“稳定”。

大公国际资信评估有限公司（简称“大公国际”）于 2018 年 6 月 14 日出具《金科地产集团股份有限公司主体与相关债项 2018 年度跟踪评级报告》（大公报 SD[2018]147 号）对“15 金债 01”、“16 金科 01”和“16 金科 02”进行跟踪评级，确定发行人主体信用等级维持 AA+，评级展望维持稳定。

大公国际资信评估有限公司（简称“大公国际”）于 2018 年 6 月 14 日出具《金科地产集团股份有限公司主体与相关债项 2018 年度跟踪评级报告》（大公报 SD[2018]148 号）对“15 金科 01”、“15 金科地产 MTN001”和“16 金科地产 MTN001”进行跟踪评级，确定发行人主体信用等级维持 AA+，评级展望维持稳定。

联合评级、大公国际与中诚信证评给予发行人主体评级差异的原因主要是不同评级公司的评级标准、评级方法、评级程序以及重要评级参数选取情况不同所致。

三、影响分析

（一）对发行人偿债能力的影响

本次中诚信证评上调发行人主体评级对发行人的经营状况、偿债能力具有正面影响，是公司偿债能力和资信水平提升的表现。

联合评级、大公国际与中诚信证评给予发行人主体评级差异的原因主要系不同评级公司的评级标准、评级方法、评级程序以及重要评级参数选取情况不同所致，不会对发行人的日常经营和偿债能力造成重大影响。

（二）对投资者适当性管理及债券质押式回购业务的影响

本次中诚信证评上调发行人主体评级对“18 金科 01”及“18 金科 02”的投资者适当性管理、债券质押式回购资格未产生影响。

中山证券作为本期债券的债券受托管理人，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2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（含品种一、二）临时受托管理事务报告》之盖章页）



2018年6月15日