

# 金科地产集团股份有限公司

## 2021 年半年度报告

金科地产集团股份有限公司

2021 年 8 月 28 日

## 重要提示

本公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

## 目 录

释 义.....	1
第一章 企业基本情况.....	2
一、企业基本情况.....	2
二、信息披露事务负责人联系方式.....	2
第二章 债务融资工具存续情况.....	3
一、定期报告批准报出日存续债券基本情况.....	3
二、报告期内信用评级结果调整情况.....	3
三、报告期债务融资工具选择权条款及投资人保护条款触发及执行情况....	4
四、存续期内债券增信、偿债计划保障情况.....	4
五、募集资金使用情况.....	5
第三章 报告期内重要事项.....	6
一、报告期内作出会计政策、会计估计变更或会计差错更正.....	6
二、财务报告被会计师事务所出具了非标准意见审计报告.....	6
三、报告期内发行人合并报表范围发生重大变化.....	6
四、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%.....	6
五、报告期末资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结超过上年末经审计净资产百分之五十.....	6
六、截至报告期末存在对外担保金额及重大未决诉讼情况.....	6
七、报告期内发行人变更信息披露事务管理制度.....	6
八、其他重要事项.....	6
第四章 财务信息.....	9
第五章 备查文件.....	10
一、备查文件.....	10
二、查询地址.....	10
三、查询网站.....	10



## 释 义

在本年度报告中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/金科股份	指金科地产集团股份有限公司
债务融资工具	指非金融企业债务融资工具，即具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
中期票据/超短融	指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的债务融资工具
交易商协会	指中国银行间市场交易商协会
上海清算所	指银行间市场清算所股份有限公司
报告期	指 2021 年 1-6 月

## 第一章 企业基本情况

### 一、企业基本情况

- 1、公司中文名称及简称：金科地产集团股份有限公司（以下简称：金科股份）
- 2、企业外文名及缩写（如有）：JINKE PROPERTY GROUP CO.,LTD.
- 3、公司注册资本：¥5,339,715,816.00 元
- 4、法定代表人：周达
- 5、注册地址：重庆市江北区复盛镇正街（政府大楼）
- 6、办公地址及邮政编码：重庆市两江新区龙韵路 1 号 1 幢金科中心 401121
- 7、公司网址：[www.jinke.com](http://www.jinke.com)
- 8、公司电子信箱：[ir@jinke.com](mailto:ir@jinke.com)

### 二、信息披露事务负责人联系方式

- 1、公司信息披露事务负责人：李华
- 2、公司信息披露事务负责人担任职务：执行副总裁
- 3、联系地址：重庆市两江新区龙韵路 1 号 1 幢金科中心
- 4、联系电话：023-63023350
- 5、传真：023-67861058
- 6、电子信箱：[ir@jinke.com](mailto:ir@jinke.com)

## 第二章 债务融资工具存续情况

## 一、定期报告批准报出日存续债券基本情况

截止本次定期报告批准报出日，公司债务融资工具存续情况见下表：

单位：亿元

债券名称	债券简称	代码	发行日期	起息日	到期日期	债券余额	票面利率%	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构
金科地产集团股份有限公司 2021 年度第二期超短期融资券	21 金科地产 SCP002	012101396.IB	2021-04-08	2021-04-09	2021-12-25	8	5.9	到期一次还本付息	银行间债券	兴业银行, 浦发银行	兴业银行
金科地产集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 金科地产 MTN001	102100601.IB	2021-03-30	2021-03-31	2025-03-31	5	6.3	每年付息 1 次	银行间债券	浦发银行, 中信证券	浦发银行
金科地产集团股份有限公司 2021 年度第一期超短期融资券	21 金科地产 SCP001	012100089.IB	2021-01-07	2021-01-08	2021-09-25	10	5.4	到期一次还本付息	银行间债券	兴业银行, 招商证券	兴业银行
金科地产集团股份有限公司 2020 年度第二期中期票据	20 金科地产 MTN002	102001614.IB	2020-08-21	2020-08-25	2024-08-25	10	5.48	每年付息 1 次	银行间债券	民生银行, 招商证券	民生银行
金科地产集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 金科地产 MTN001	102001441.IB	2020-07-28	2020-07-30	2024-07-30	10	5.58	每年付息 1 次	银行间债券	兴业银行, 交通银行	兴业银行
合计						43					

截至报告日，发行人不存在逾期未偿还债券。

## 二、报告期内信用评级结果调整情况

报告期内主体评级或评级展望发生调整  是  否

报告期内债项评级或评级展望发生调整  是  否

1、2021 年 7 月 1 日，大公国际资信评估有限公司对公司及中期票据“20 金科地产 MTN001”的信用状况进行跟踪评级，并出具《金科地产集团股份有限公司主体与相关债项 2021 年度跟踪评级报告》（大公报 SDB【2021】105 号），维持公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定，维持“20 金科地产 MTN001”信用等级为 AAA。

2、2021 年 4 月 30 日，中诚信国际信用评级有限责任公司对公司及中期票据“20 金科地产 MTN001”和“20 金科地产 MTN002”的信用状况进行跟踪评级，并出具《金科地产集团股份有限公司 2021 年度跟踪评级报告》（信评委函字[2021]跟踪 0270 号），维持公司主体信用等级为 AAA，评级展望维持稳定，维持“20 金科地产 MTN001”和“20 金科地产 MTN002”的信用等级为 AAA。

3、2021 年 5 月 31 日，联合资信评估股份有限公司对公司及中期票据“20

金科地产 MTN002”、“21 金科地产 MTN001”的信用状况进行跟踪评级，并出具《金科地产集团股份有限公司 2021 年跟踪评级报告》（联合[2021]3421 号），维持公司主体长期信用等级为 AAA，“20 金科地产 MTN002”和“21 金科地产 MTN001”信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

### 三、报告期债务融资工具选择权条款及投资人保护条款触发及执行情况

报告期末存续债务融资工具附发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款 是 否

序号	债券简称	特殊条款	是否触发	执行情况
1	21 金科地产 SCP002	交叉保护, 财务指标承诺, 控制权变更	否	不涉及
2	21 金科地产 MTN001	回售, 财务指标承诺, 控制权变更, 交叉保护	否	不涉及
3	21 金科地产 SCP001	控制权变更, 交叉保护, 财务指标承诺	否	不涉及
4	20 金科地产 MTN002	回售, 控制权变更, 交叉保护, 财务指标承诺	否	不涉及
5	20 金科地产 MTN001	回售, 交叉保护, 财务指标承诺, 控制权变更	否	不涉及

### 四、存续期内债券增信、偿债计划保障情况

#### 1、增信机制

20 金科地产 MTN001、20 金科地产 MTN002、21 金科地产 SCP001、21 金科地产 MTN001、21 金科地产 SCP002 均为信用发行，无增信。

#### 2、偿债计划

债券简称	20 金科地产 MTN001、20 金科地产 MTN002、21 金科地产 SCP001、21 金科地产 MTN001、21 金科地产 SCP002
偿债计划概述	偿债计划与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过登记托管机构和有关机构办理
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

## 3、截至报告期末其他偿债保障措施情况

债券简称	20 金科地产 MTN001、20 金科地产 MTN002、21 金科地产 SCP001、21 金科地产 MTN001、21 金科地产 SCP002
其他偿债保障措施概述	明确违约责任、制定投资者保护机制
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响(如有)	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，本公司债务融资工具的其他偿债保障措施未发生变更，且均得到有效执行
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

## 五、募集资金使用情况

截止本报告期末，由公司发行且处于存续期间的非金融企业债务融资工具募集资金使用情况如下：

单位：万元

序号	债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
1	20 金科地产 MTN001	100,000.00	偿还银行间市场债务融资工具	不适用	100,000.00	100,000.00	是	0.00
2	20 金科地产 MTN002	100,000.00	偿还银行间市场债务融资工具	不适用	100,000.00	100,000.00	是	0.00
3	21 金科地产 SCP001	100,000.00	偿还银行间市场债务融资工具	不适用	100,000.00	100,000.00	是	0.00
4	21 金科地产 MTN001	50,000.00	偿还银行间市场债务融资工具	不适用	50,000.00	50,000.00	是	0.00
5	21 金科地产 SCP002	80,000.00	偿还银行间市场债务融资工具	不适用	80,000.00	80,000.00	是	0.00
合计		430,000.00			430,000.00	430,000.00		0.00

### 第三章 报告期内重要事项

#### 一、报告期内作出会计政策、会计估计变更或会计差错更正

是 否

#### 二、财务报告被会计师事务所出具了非标准意见审计报告

是 否

#### 三、报告期内发行人合并报表范围发生重大变化

是 否

#### 四、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

是 否

#### 五、报告期末资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结超过上年末经审计净资产百分之五十

是 否

#### 六、截至报告期末存在对外担保金额及重大未决诉讼情况

##### 1、对外担保情况

截至报告期末，公司及其子公司对外担保（不包括对子公司的担保）合计 177.96 亿元，相比 2020 年末减少 2.65 亿元，减幅为 1.47%。

##### 2、重大未决诉讼

截至报告期末，公司本部及下属子公司均未涉及重大未决诉讼或仲裁事项。

#### 七、报告期内发行人变更信息披露事务管理制度

是 否

2021 年 6 月 29 日公司第十一届董事会第八次会议修订了《金科地产集团股份有限公司非金融企业债务融资工具信息披露管理制度》，进一步明确了公司信息披露事务负责人信息及职责，新增了公司信息披露事务负责人变更的相关流程。对投资人权益无影响。

变更后制度的主要内容详见中国银行间市场交易商协会综合业务和信息服务平台。

#### 八、其他重要事项

1、发行人于 2021 年 1 月 28 日召开的职工代表大会民主选举，选举韩翀先生

为公司第十一届监事会职工代表监事。韩翀先生具备担任公司监事资格，符合《公司法》等相关法律、法规担任公司监事的任职条件，任期与第十一届监事会任期相同。

2、发行人于 2021 年 1 月 28 日召开的职工代表大会民主选举，选举王洪飞先生、陈刚先生为公司第十一届董事会职工代表董事。王洪飞先生、陈刚先生具备担任公司董事资格，符合《公司法》等相关法律、法规担任公司董事的任职条件，任期与第十一届董事会任期相同。

3、发行人于 2021 年 1 月 29 日召开的 2021 年第二次临时股东大会审议通过了《关于换届选举非独立董事的议案》、《关于换届选举独立董事的议案》及《关于换届选举监事的议案》，选举产生第十一届董事会非独立董事周达先生、刘静女士、杨程钧先生、杨柳先生及独立董事朱宁先生、王文先生、胡耘通先生，以及第十一届监事会监事刘忠海先生、梁忠太先生。

4、发行人于 2021 年 5 月 25 日披露《金科地产集团股份有限公司关于媒体报道的说明公告》，公司实际控制人被列为被执行人，系实际控制人 2017 年与前妻陶虹离婚涉及的部分财产分割未完成而引起的分歧。

5、发行人于 2021 年 6 月 2 日披露《金科地产集团股份有限公司关于媒体报道说明的进展公告》，对前期媒体报道事项有关情况进行了进一步说明，对公司主要股东来函情况进行了披露。公司主要股东广东弘敏企业管理咨询有限公司及公司股东阳光人寿保险股份有限公司均支持黄红云先生作为金科股份实际控制人，支持金科股份持续健康发展。同时，公司实际控制人黄红云先生表示有能力且有意愿积极、尽快推动与其前期陶虹女士离婚财产分割事宜。

6、发行人于 2021 年 6 月 23 日披露《金科地产集团股份有限公司关于股东权益变动的提示性公告》，黄红云先生与陶虹女士经法院调解达成一致，同意将金科控股持有金科股份的 371,670,000 股（占公司总股本的 6.96%）无限售条件流通股转让给双方以存续分立方式设立的虹淘公司。本次金科控股与虹淘公司之间的股份转让事宜不会导致公司控股股东及实际控制人发生变化，不涉及公司控制权变更。

7、发行人于 2021 年 6 月 30 日披露《金科地产集团股份有限公司关于股东权益变动进展暨股份完成过户登记的公告》，本次公司股东权益变动系公司实际

控制人黄红云先生与陶虹遐女士经法院调解达成一致，同意将金科控股持有金科股份的 371,670,000 股（占公司总股本的 6.96%）无限售条件流通股转让给金科控股以存续分立方式设立的虹淘公司，本次权益变动不会导致公司控股股东及实际控制人发生变化，不涉及公司控制权变更。

8、根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》（2021 版）（以下简称：“2021 年版信息披露规则”）相关要求，经发行人第十一届董事会第八次会议审议修订，发行人于 2021 年 6 月 30 日披露《金科地产集团股份有限公司非金融企业债务融资工具信息披露管理制度》（2021 年修订版）（以下简称：“2021 年修订版信息披露管理制度”）及《金科地产集团股份有限公司关于披露信息披露事务负责人的公告》。公司本次信息披露制度的修订不会对投资人权益产生影响。

上述重大事项的发生对公司经营情况和偿债能力无重大不利影响，并已按照规定予以披露，详见公司于 2021 年 2 月 2 日、2021 年 5 月 25 日、2021 年 6 月 2 日、2021 年 6 月 23 日、2021 年 6 月 30 日在上海清算所网站上刊登的相关公告。

## 第四章 财务信息

金科地产集团股份有限公司已于 2021 年 8 月 28 日在深圳证券交易所及巨潮资讯网披露了 2021 年半年度报告。具体披露文件请见参见：

<http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&orgId=gssz0000656&stockCode=000656&announcementId=1210903552&announcementTime=2021-08-28>

## 第五章 备查文件

### 一、备查文件

1. 金科地产集团股份有限公司2021年半年度财务报表
2. 本公司信息披露事务管理制度

### 二、查询地址

- 1、公司名称：金科地产集团股份有限公司
- 2、公司办公地址：重庆市两江新区龙韵路1号1幢金科中心
- 3、公司法定代表人：周达
- 4、联系人：王治佳
- 5、联系电话：023-63023350
- 6、公司电子信箱：ir@jinke.com

### 三、查询网站

投资者可通过中国货币网(<http://www.chinamoney.com.cn>) 或上海清算所网站(<http://www.shclearing.com>) 查询本公司2021年半年度报告及信息披露事务管理制度。

本公司承诺所披露信息真实、准确、完整、及时，并将按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等银行间债券市场自律规则指引的规定，在存续期内做好信息披露的工作，请投资者密切关注。

特此公告。

(以下无正文)

(以下无正文,关于《金科地产集团股份有限公司2021年半年度报告》之盖章页)



2021年8月30日