

股票代码：000656

债券简称：15 金科 01

股票简称：金科股份

债券代码：112272



金科地产集团股份有限公司

2015 年公司债券（第一期）

受托管理事务报告

（2017 年度）

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）

二〇一八年六月

重要声明

安信证券股份有限公司（以下简称“安信证券”或“受托管理人”）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”、“金科股份”或“公司”）对外公布的《金科股份 2017 年年度报告》等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。安信证券对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性做出任何保证或承担任何责任。

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。

目 录

第一章	本期债券概况	3
第二章	发行人 2017 年度经营和财务情况.....	6
第三章	发行人募集资金使用情况	10
第四章	本期债券担保人基本情况及资信情况	11
第五章	本期债券跟踪评级情况	12
第六章	负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况	14
第七章	本期债券本息偿付情况	15
第八章	债券持有人会议召开情况	16
第九章	其他情况	17

第一章 本期债券概况

一、债券名称

金科地产集团股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）（债券简称为“15 金科 01”，债券代码为 112272）。

二、债券发行批准机关及文号

本期债券业经中国证券监督管理委员会“证监许可【2015】1838 号”文核准公开发行。

三、本期债券的发行规模

本期发行的公司债券面值总额为人民币 20 亿元。

四、债券面额

本期债券面值 100 元，平价发行。

五、债券存续期限

本期债券为 5 年期固定利率债券，附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。在本期债券存续期内前 3 年票面利率固定不变；在本期债券存续期的第 3 年末，发行人可选择上调票面利率，债券票面年利率为债券存续期前 3 年票面年利率加上上调基点，在债券存续期后 2 年固定不变。投资者有权在发行人公告调整票面利率后，选择在本期债券的第 3 个付息日将其持有的债券全部或部分按面值回售给发行人。

六、债券年利率、计息方式和还本付息方式

本期债券为固定利率债券，票面利率为 6.40%，在首期债券存续期内前 3 年固定不变；在首期债券存续期的第 3 年末，如发行人行使上调票面利率选择权，未被赎回或回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加上上调基点，并在债券存续期后 2 年固定不变。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

本期债券的起息日为 2015 年 8 月 28 日。

本期债券的付息日为 2016 年至 2020 年每年的 8 月 28 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2016 年至 2018 年每年的 8 月 28 日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

本期债券的到期日为 2020 年 8 月 28 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的到期日为 2018 年 8 月 28 日。

本期债券的兑付日期为 2020 年 8 月 28 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的兑付日为 2018 年 8 月 28 日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

本期债券的计息期限为 2015 年 8 月 28 日至 2020 年 8 月 27 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的计息期限为 2015 年 8 月 28 日至 2018 年 8 月 27 日。

本期公司债券采用单利按年计息、不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至兑息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

本期债券本息支付将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末上调本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

七、债券信用等级

发行时信用等级：

经大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）评定，发行人的主体信用等级为 AA 级，本期债券的信用等级为 AA 级。

最新跟踪评级情况：

2016年5月16日，大公国际对发行人及本期债券的信用状况进行跟踪评级，并出具大公报 SD【2016】162 号《金科地产集团股份有限公司主体与相关债项 2016 年度跟踪评级报告》，确定发行人主体长期信用等级维持 AA，评级展望维持稳定，“15 金科 01”的信用等级维持 AA，与上一次评级结果一致。

2017年4月28日，大公国际对发行人及本期债券的信用状况进行跟踪评级，并出具大公报 SD【2017】099 号《金科地产集团股份有限公司主体与相关债项 2017 年度跟踪评级报告》，确定发行人主体长期信用等级调整为 AA+，评级展望维持稳定，“15 金科 01”的信用等级调整为 AA+。

2018年6月14日，大公国际对发行人及本期债券的信用状况进行跟踪评级，并出具大公报 SD【2018】148 号《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》，确定发行人“15 金科 01”信用等级维持 AA+，主体信用等级维持 AA+，评级展望稳定。

八、担保情况

本期公司债券采用无担保形式发行。

九、质押式回购

本期债券发行时，发行人主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA，符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按债券登记机构的相关规定执行。

十、保荐人、债券受托管理人和簿记管理人

安信证券股份有限公司。

十一、募集资金用途

本期债券募集资金扣除发行费用后的净额已全部用于偿还金融机构借款，改善公司债务结构。

第二章 发行人 2017 年度经营和财务情况

一、发行人基本信息

中文名称：金科地产集团股份有限公司

英文名称：JINKE PROPERTY GROUP CO.,LTD.

股票代码：000656

注册资本：5,339,715,816.00 元

法定代表人：蒋思海

股票上市证券交易所：深圳证券交易所

注册地址：重庆市江北区复盛镇正街（政府大楼）

办公地址：重庆市两江新区春兰三路 1 号地勘大厦 7 楼

办公地址的邮政编码：401121

联系电话：023-63023656

传真：023-63023656

网址：<http://www.jinke.com>

电子信箱：ir@jinke.com

二、发行人 2017 年度经营情况

（一）2017 年房地产市场分析

1、2017 年全国房地产市场形势分析

2017 年在“房住不炒”总基调下，各地政府“分类调控，因城施策”，综合运用限购、限贷、限价、限售、限商等叠加调控手段，短期调控与长效机制紧密衔接，通过建立多主体供应、多渠道保障，租购并举的住房制度，推动长效机制的建立健全。市场快速上涨的势头得到抑制，商品住宅量价增速逐渐放缓，确保了房地产行业持续健康发展。

全国商品房销售规模再创新高。据国家统计局统计，2017 年全国商品房销

售面积 16.94 亿平方米,较 2016 年 15.73 亿平方米增长 7.7%;商品房销售额 13.37 万亿元,较 2016 年 11.76 万亿元增长 13.7%;量价均保持增长,但增速放缓,调控效果显著。

房地产去库存效果明显。截至 2017 年末商品房待售面积 5.89 亿平方米,较 2016 年 6.95 万平方米下降 15.3%,连续两年保持下降趋势;与此同时,房屋全年新开工面积同比增长 7.02%,增速较上年下降 1.05 个百分点,房地产库存得到持续改善。

房地产开发投资持续增长。全年房地产开发企业土地购置面积 2.55 亿平方米,较 2016 年 2.20 亿平方米增长 15.8%;土地成交价款 1.36 万亿元,较 2016 年 0.91 万亿元同比增长 49.4%,土地成交价格连续两年呈增长态势;全国房地产开发投资规模 10.98 万亿元,比上年增长 7.0%,持续保持增长。

房地产行业集中度加速提升。根据中国指数研究院监测显示,2017 年共有 144 家房地产企业跻身百亿军团,较 2016 年增加 13 家;百强企业销售额共计 8.21 万亿元,较 2016 年的 5.7 万亿元,增幅为 44%;百强企业市场份额超 60%,较 2016 年的 48.47%明显上升,行业集中度加速提升。百亿阵营中的 500-1000 亿企业数量稳步增长,而 300-500 亿、100-300 亿阵营数量则略有减少,“越大越强、强者恒强”的竞争法则已成共识,行业分化加剧。

2. 发行人报告期总体经营情况回顾

一是经营业绩大幅增长。2017 年发行人实现营业收入 347.58 亿元,营业毛利额 74.09 亿元。净利润 22.85 亿元,同比增长 27.65%,其中:归属于上市公司股东的净利润为 18.26 亿元(扣除无固定期限委托贷款的影响后),同比增长 48.22%。各业务板块全年实现销售金额约 658 亿元,销售同比增长约 93%,突破历史最高水平,其中地产板块实现签约销售金额约 630 亿元,同比增长约 97%,实现签约销售面积约 843 万平方米,同比增长约 69%。

二是全面深化改革效果显现。发行人董事会根据国家宏观经济形势和房地产行业发展趋势,制订了《发展战略规划纲要(2017-2020)》,明确了 2017 至 2020 年各年度战略目标,并确立了深耕城市群、广泛开展外延式发展的城市核心策略,“一快二低三高”经营发展模式。发行人优化管控模式,完成组织架构调整,推

动激励机制改革，公司治理结构更加规范，制度体系更加完善，管理能力明显提升，发展活力和创新活力增强，经营成果显著提升，对发行人经营产生了导向性、根本性和广泛性影响。

三是投资拓展取得重大突破。报告期内，发行人坚定战略指引、优化投资布局，采取因城施策的策略和创新多样的方法，投资工作取得重大突破，新进杭州、南京、南昌、福州、石家庄等 15 个核心城市，累计进驻全国 22 个省（市），“八大城市群”战略布局基本完成。发行人坚持内生式增长与外延式发展并重，土地拓展方式由招拍挂方式向收并购、城中村改造、城市更新、合作开发等多点发力方式转变，非招拍挂项目比例大幅度提升，并与碧桂园、旭辉控股集团、红星美凯龙等企业形成战略伙伴关系，保持与保利、中海、龙湖、新城控股、金辉等大型企业的互动合作。全年新项目土地总投资约 460 亿元，同比增长约 120%，共计获取 79 宗土地，计容面积约 1245 万平方米，同比增长约 103%。报告期末，发行人土地储备丰富，可售面积约为 3300 万平方米。

四是销售质量显著增长。发行人充分研判市场环境，合理规划项目推盘节奏，精准制定项目营销策略，深度挖掘项目价值，提升项目溢价能力，全力构建项目价值体系，持续去化库存物业，加快三四线城市去化速度，销售质量大幅提升，单盘平均销售增长 55%，单盘销量 10 亿以上明星楼盘 21 个，其中重庆天元道单盘突破 42 亿元，居重庆第一。

五是资金管理卓有成效。发行人深入研究金融环境和资本市场，大胆创新，积极行动，未雨绸缪，先后获得银行间市场债务融资工具 90 亿元的注册额度、深交所关于公司非公开发行债券 60 亿元符合转让条件的无异议函、证监会核准公开发行公司债券 55 亿元的批复，并积极推动美元债及资产支持票据业务，为公司持续健康发展奠定基础。销售回款约 550 亿元，同比增长 66.94%。期末货币资金余额 186 亿元，金融机构整体授信金额约 1560 亿元，财务状况健康稳健。

六是运营质效稳步提升。发行人建立健全以高周转为导向的运营管理机制，确立管理标准和产品标准，加快项目进度建设，从拿地到定位、到方案、到开工时间均大幅缩短，交房周期全面提速。去化率提升明显，存货管理成果显著，经营质效稳步提升。房地产全年新开工面积约 1096 万平方米，同比增长约 93%；结算面积约 546 万平方米，同比增长约 10%；年末在建项目 94 个，在建面积约

1746 万平方米，同比增长约 51%。

七是积极履行社会责任。发行人积极履行社会责任，深度参与精准扶贫。全年缴纳税费约 50 亿元，全年投入 7700 多万元用于精准扶贫、捐资办学等社会公益事业，其中忠县产业扶贫项目引领示范，捐资成立“金科星光班”效果明显。发行人荣获民政部颁发的第二届“中华慈善突出贡献企业奖”。

三、发行人 2017 年度财务情况

根据发行人 2017 年度经审计的财务报表，其合并报表口径主要财务指标如下：

单位：元

财务指标	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
总资产	157,364,022,827.33	109,249,164,141.71
总负债	134,997,719,927.49	86,716,944,721.25
所有者权益	22,366,302,899.84	22,532,219,420.46
基本每股收益（元/股）	0.35	0.28
稀释每股收益（元/股）	0.35	0.28
流动比率（%）	171.05	207.37
速动比率（%）	43.85	57.95
EBITDA 利息保障倍数	1.03	0.9
财务指标	2017 年度	2016 年度
营业总收入	34,757,623,117.98	32,235,441,627.03
利润总额	2,942,860,171.23	2,231,467,496.55
净利润	2,285,397,810.36	1,790,348,973.75
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后净利润	1,517,264,616.08	1,198,583,817.37
归属于母公司所有者的净利润	2,004,605,156.41	1,395,260,332.23
经营活动产生现金流量净额	-8,485,546,380.56	6,244,121,480.64
投资活动产生现金流量净额	-9,902,345,562.59	-5,650,988,768.20
筹资活动产生现金流量净额	19,309,790,541.46	8,698,549,667.68

注：本报告期末无固定期限委托贷款余额 17 亿元，上表中归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润、归属于上市公司股东的净资产、基本每股收益、稀释每股收益、加权平均净资产收益率指标均考虑了无固定期限委托贷款的影响。

第三章 发行人募集资金使用情况

一、本期债券募集资金情况

经中国证券监督管理委员会“证监许可【2015】1838 号”文批准，发行人于 2015 年公开发行了人民币 20 亿元的公司债券，本期公司债券募集资金总额扣除发行费用之后的净额已于 2015 年 9 月 2 日汇入发行人指定的募集资金专项银行账户。发行人聘请的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对本次债券募集资金到位情况出具了瑞华验字【2015】48450007 号《验资报告》。

二、本期债券募集资金实际使用情况

根据本次公司债券募集说明书的相关内容，发行人拟将募集资金用于偿还金融机构借款，改善公司债务结构。根据发行人提供的相关材料，截至本报告签署日，本期债券募集资金已全部按募集说明书中披露的用途使用完毕。

第四章 本期债券担保人基本情况及资信情况

本次债券无担保。

第五章 本期债券跟踪评级情况

根据监管部门和大公国际对跟踪评级的有关要求，大公国际在本次债券存续期内，每年金科地产集团股份有限公司公告年报后 2 个月内对金科地产集团股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）进行一次定期跟踪评级，并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级，大公国际将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，在跟踪评级分析结束后下 1 个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

大公国际的跟踪评级报告和评级结果将对发债主体、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。跟踪评级结果将在大公国际资信评估有限公司网站（www.dagongcredit.com）和深圳证券交易所网站（www.szse.cn）上予以公布，并同时报送发行人、监管部门、交易机构等。

如发债主体不能及时提供跟踪评级所需资料，大公国际将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布前次评级报告所公布的信用等级失效直至发债主体提供所需评级资料。

2016 年 5 月 16 日，大公国际对发行人及本期债券的信用状况进行跟踪评级，并出具大公报 SD【2016】162 号《金科地产集团股份有限公司主体与相关债项 2016 年度跟踪评级报告》，确定发行人主体长期信用等级维持 AA，评级展望维持稳定，“15 金科 01”的信用等级维持 AA，与上一次评级结果一致。

2017 年 4 月 28 日，大公国际对发行人及本期债券的信用状况进行跟踪评级，并出具大公报 SD【2017】099 号《金科地产集团股份有限公司主体与相关债项 2017 年度跟踪评级报告》，确定发行人主体长期信用等级调整为 AA+，评级展望维持稳定，“15 金科 01”的信用等级调整为 AA+。

2018 年 6 月 14 日，大公国际对发行人及本期债券的信用状况进行跟踪评级，并出具大公报 SD【2018】148 号《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》，确定发行人“15 金科 01”信用等级维持 AA+，主体

信用等级维持 AA+，评级展望稳定。

第六章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况

发行人负责处理与本期公司债券相关事务专人在报告期内未发生变动。

第七章 本期债券本息偿付情况

本期债券的起息日为 2015 年 8 月 28 日。

本期债券的付息日为 2016 年至 2020 年每年的 8 月 28 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2016 年至 2018 年每年的 8 月 28 日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

本期债券的到期日为 2020 年 8 月 28 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的到期日为 2018 年 8 月 28 日。

本期债券的兑付日期为 2020 年 8 月 28 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的兑付日为 2018 年 8 月 28 日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

截至本报告出具日，发行人已按时完成本期公司债券 2016 和 2017 计息年度的付息工作。

第八章 债券持有人会议召开情况

2017 年度内，本期债券共召开一次债券持有人会议，具体情况如下：

1、因股权激励的部分股份回购注销拟减少注册资本事项，发行人同受托管理人于 2017 年 10 月 27 日在发行人会议室召开本期债券 2017 年第一次债券持有人会议，审议了《关于不要求公司提前清偿债务及提供额外担保的议案》和《关于调整“15 金科 01”债券持有人会议召开形式及投票表决方式的议案》，但因出席债券持有人会议的债券持有人或其代理人所持有表决权的债券不足本期未偿还的债券总额的 50%（含 50%）以上，按照《债券持有人会议规则》相关规定，本次会议未形成有效决议。

北京市中伦律师事务所出具了《关于金科地产集团股份有限公司 2015 年公司债券(第一期)2017 年第一次债券持有人会议之法律意见书》，并认为：本次债券持有人会议的召集和召开程序、出席会议人员资格、召集人资格、本次会议的表决程序和表决结果符合法律及《债券持有人会议规则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等相关规定，均合法有效。

第九章 其他情况

一、对外担保情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人对除公司子公司以外的公司担保余额合计为 372,684 万元，对子公司的担保余额为 3,555,367.3 万元，子公司对子公司的担保（包括子公司对发行人的担保）余额为 257,000 万元，合计占截至 2017 年 12 月 31 日公司净资产的 211.69%。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生实质影响的重大未决诉讼或仲裁事项。

三、相关当事人

2017 年度，本期公司债券的受托管理人、资信评级机构均未发生变动。

四、重大资产重组情况

发行人因筹划现金购买房地产重大项目，经向深圳证券交易所申请，发行人股票自 2017 年 5 月 5 日开市起停牌，自 2017 年 5 月 19 日开市起转入重大资产重组程序继续停牌。后鉴于继续推进重大资产重组的有关条件尚不成熟，在认真听取中介机构意见和充分调查论证后，经过发行人审慎研究，认为该次重大资产重组事项不具备继续推进的条件，决定终止本次筹划重大资产重组事项，发行人股票于 2017 年 7 月 5 日开市起复牌。受托管理人就发行人本次终止重大资产重组事项出具了临时受托管理事务报告。

五、非公开发行股票情况

发行人 2017 年度未有非公开发行股票情况

六、发行人诚信状况

经查询证监会证券期货市场失信记录查询平台、工商总局企业信息公示系统、税务总局的重大税收违法案件信息公布栏和最高人民法院失信被执行人信息查询平台，未发现发行人及其控股股东、实际控制人存在违法失信等情况。

七、其他重要事项

1、发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的 20%、60%、80%、100%

发行人分别于 2017 年 4 月 24 日、8 月 22 日、10 月 31 日和 2018 年 3 月 8 日共发布了三次《关于 2017 年度累计新增借款的公告》，根据公告内容，发行人分别于 2017 年 3 月末、6 月末、9 月末和 12 月末发生当年累计新增借款超过上一年度经审计的净资产的 20%、60%、80%和 100%的情形，属于《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条或《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条规定的重大事项，受托管理人已就上述事项公告了临时受托管理事务报告并提醒投资者关注。

2、实际控制人变更

2017 年 4 月 1 日，发行人发布了《金科地产集团股份有限公司关于共同控制关系解除暨签署一致行动协议的公告》（公告编号：2017-023），根据该公告，发行人实际控制人黄红云先生和陶虹遐女士经友好协商，已办理离婚手续、解除婚姻关系。同时，发行人收到黄红云先生和陶虹遐女士于当日签署的《一致行动协议》。黄红云先生与陶虹遐女士解除婚姻关系后，能控制发行人的表决权不变，发行人实际控制人由黄红云先生、陶虹遐女士变为黄红云先生，陶虹遐女士为黄红云先生之一致行动人，本次共同控制关系解除以及《一致行动协议》签署，不会对发行人产生重大不利影响。受托管理人已就此事项出具了临时受托管理事务报告并提醒投资者关注。

3、评级调整

2017 年 5 月 3 日，发行人发布了《金科股份：主体与相关债项 2017 年度跟踪评级报告》的公告，根据该跟踪评级报告（大公报 SD【2017】099 号），大公国际资信评估有限公司通过对发行人及“15 金科 01”的信用状况进行跟踪评级，确定发行人的主体长期信用等级由 AA 调整为 AA+，评级展望维持稳定，“15 金科 01”的信用等级由 AA 调整为 AA+。受托管理人已就此事项出具了临时受托管理报告并提醒投资者关注。

4、收到深圳交易所《关于对金科地产集团股份有限公司的监管函》

发行人于 2017 年 6 月 7 日收到深圳交易所出具的公司部监管函【2017】第 40 号《关于对金科地产集团股份有限公司的监管函》（以下简称“监管函”），根据监管函：发行人对全资子公司重庆金科亿佳房地产开发有限公司（以下简称：“金科亿佳”）、重庆金科嘉辰房地产开发有限公司（以下简称“金科嘉辰”）和控股子公司湖南靓兴房地产开发有限公司（以下简称“湖南靓兴”）对外借款提供担保未履行股东大会审议程序，经深圳交易所事后审核发现，金科亿佳未在发行人股东大会审议通过的《关于公司 2017 年度预计对控股子公司担保额度的议案》所列担保对象中，而对金科嘉辰和湖南靓兴提供的担保额度均超过了发行人股东大会审议通过的《关于公司 2017 年度预计对控股子公司担保额度的议案》中的担保额度，并且上述三家公司均不属于《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》第十一条第二款规定的可调剂对象范围，上述担保事项均需提交董事会和股东大会审议。发行人的上述行为违反了《股票上市规则》（2014 年修订）第 2.1 条和 9.11 条的规定，深圳交易所要求发行人及全体董事、监事、高级管理人员吸取教训，严格遵守《证券法》、《公司法》等法规及《股票上市规则》的规定，及时、真是、准确、完整地履行信息披露义务，杜绝此类事件发生。

根据发行人于 2017 年 6 月 20 日和 6 月 21 日披露的《关于第十届董事会第三次会议决议的公告》（公告编号：2017-072 号）和《关于公司 2017 年度预计新增对控股子公司担保额度的公告（更新版）》（公告编号：2017-073 号）：发行人于 2017 年 6 月 19 日召开第十届董事会第三次会议并审议通过了《关于公司 2017 年度预计新增对控股子公司担保额度的议案》，议案里新增了监管函所涉及的金科亿佳、金科嘉辰、湖南靓兴的预计担保情况。

发行人上述担保事项为发行人对全资子公司和控股子公司提供的融资担保，提供担保所融得的资金全部用于生产经营，风险可控，不会对“15 金科 01”债券的还本付息产生重大不利影响。受托管理人已就该事项出具了临时受托管理事务报告并提醒投资者关注。

5、发行人董事长以及三分之一以上的董事、监事发生变动

发行人 2017 年董事、监事及高级管理人员变动情况如下：

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
----	-------	----	----	----

刘忠海	董事	任期满离任	2017年5月23日	董事会换届选举，任期届满
商羽	董事	任期满离任	2017年5月23日	董事会换届选举，任期届满
曹国华	独立董事	任期满离任	2017年5月23日	董事会换届选举，任期届满
罗亮	职工董事	任期满离任	2017年5月23日	董事会换届选举，任期届满
韩翀	监事	任期满离任	2017年5月23日	监事会换届选举，任期届满
周杨梅	职工监事	任期满离任	2017年5月21日	监事会换届选举，任期届满
罗力成	副总裁	离任	2017年7月25日	因发行人区域公司设置及组织架构调整的工作需要，辞去公司副总裁职务，但仍在公司任职
喻林强	副总裁	离任	2017年7月25日	
何立为	副总裁	离任	2017年7月25日	
王洪飞	副总裁	离任	2017年7月25日	

发行人上述董事、监事和高级管理人员的变动并未影响发行人三会的正常运作和公司的正常运营，其中，董事、监事为任期满离任，高管离任系因发行人区域公司设置和组织架构调整的需要，虽辞去副总裁职务，但仍在公司任职。因此发行人上述董事、监事和高级管理人员的变动未对“15 金科 01”公司债产生重大不利影响。

6、因限制性股票回购注销导致的减资

(1) 发行人 2017 年 6 月 15 日披露的《关于第十届董事会第二次会议决议的公告》（公告编号：2017-066 号）和《关于回购注销部分限制性股票的公告》（公告编号：2017-069 号）：发行人第十届董事会第二次会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，董事会一致同意将已不符合激励条件的原激励对象肖传志、陈斌、李奇杰、许焕升、艾兆青等五人已获授但尚未解锁的限制性股票合计 322.50 万股全部进行回购注销。本次回购股份的数量为 322.50 万股，占发行人限制性股票总数的 1.60%，占发行人总股本的 0.06%。本次回购注销完成后，发行人股份总数将变更为 5,340,143,316 股，发行人将于本次回购完成后依法履行相应的减资程序。

发行人本次回购金额共计 1,018.80 万元全部用发行人自有资金完成，本次回购注销部分限制性股票事项不会对发行人的财务状况和经营成果产生实质性影响，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。受托管理人已就该事项出具了临时受托管理事务报告并召开了债券持有人大会。

(2) 发行人 2017 年 11 月 24 日披露的《关于第十届董事会第十一次会议决议的公告》（公告编号：2017-162 号）和《关于回购注销不符合解锁条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的公告》（公告编号：2017-169 号）：发行

人第十届董事会第十一次会议审议通过了《关于回购注销不符合解锁条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，董事会一致同意将已不符合激励条件的原激励对象 6 人已获授的限制性股票合计 9.50 万股全部进行回购注销。本次回购股份的数量为 9.50 万股，占发行人限制性股票总数的 1.60%，占发行人目前总股本 533,971.5816 万股的 0.002%。本次回购注销完成后，发行人股份总数将变更为 533,962.0816 万 股，发行人将于本次回购完成后依法履行相应的减资程序。

发行人本次回购金额共计 28.31 万元将全部用发行人自有资金完成，本次回购注销部分限制性股票事项不会对发行人的财务状况和经营成果产生实质性影响，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。受托管理人已就上述事项出具了临时受托管理报告，同时将持续关注发行人本次回购注销部分已授予限制性股票事项的后续进展并及时履行受托管理人职责。

（以下无正文）

（此页无正文，为《金科地产集团股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）
受托管理事务报告（2017 年度）》之盖章页）



安信证券股份有限公司

2018 年 6 月 15 日