

股票简称：金科股份

股票代码：000656

金科地产集团股份有限公司
(住所：重庆市江北区复盛镇正街（政府大楼）)

2021 年面向专业投资者
公开发行公司债券（第一期）
发行公告
(面向专业投资者)

牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人

中山证券有限责任公司



(住所：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)

联席主承销商



(住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层)



(住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场(二期)北座)



(住所：重庆市江北区桥北苑 8 号)



(住所：济南市市中区经七路 86 号)

签署日期：2021 年 1 月 22 日

发行人及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要提示

一、金科地产集团股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“金科股份”）已于 2020 年 11 月 27 日获得中国证券监督管理委员会编号为“证监许可【2020】3217 号”的批复同意公司面向专业投资者公开发行面值不超过 80 亿元（含 80 亿元）公司债券（以下简称“本次债券”）的注册申请。

发行人本次债券采取分期发行的方式，其中首期发行债券（以下简称“本期债券”）面值不超过 19 亿元（含 19 亿元），剩余部分自中国证监会注册发行之日起二十四个月内发行完毕。本期债券分为两个品种，本期债券品种一的债券名称为金科地产集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一），债券简称为“21 金科 01”，代码为“149371”；本期债券品种二的债券名称为金科地产集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二），债券简称为“21 金科 02”，代码为“149372”。

二、本期发行规模不超过 19 亿元（含 19 亿元），每张面值为 100 元，发行数量为不超过 1,900 万张（含 1,900 万张），发行价格为人民币 100 元/张。分为两个品种，其中品种一和品种二发行规模可互拨，无比例限制。

三、根据《证券法》等相关规定，本期债券仅面向专业投资者发行，普通投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限专业投资者参与交易，普通投资者认购或买入的交易行为无效。

四、经中诚信评级综合评定，发行人长期主体评级为 AAA 级，本期债券评级为 AAA 级，评级展望稳定。本期债券上市前，发行人最近一期末的净资产为 6,258,905.98 万元（2020 年 9 月末合并财务报表中股东权益合计）；发行人合并财务报表资产负债率为 83.67%，母公司资产负债率为 84.75%；发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 385,545.00 万元（2017 年、2018 年和 2019 年合并报表中归属于母公司所有者的净利润 200,460.52 万元、388,591.85 万元和 567,582.63 万元的平均值）。根据目前债券市场的发行情况，本期债券品种一预

期票面利率区间为【5.2%-6.2%】，本期债券品种二预期票面利率区间为【5.5%-6.5%】，最近三个会计年度实现的年均可分配利润预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。发行人在本期发行前的财务指标符合相关规定。

五、本期发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。本期债券符合在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时交易（以下简称“双边挂牌”）的上市条件。但本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券双边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法进行双边挂牌上市，投资者有权选择将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本期债券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

六、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）。

七、增信措施：本期债券为无担保债券。

八、本期债券品种一票面利率询价区间为【5.2%-6.2%】，本期债券品种二票面利率询价区间为【5.5%-6.5%】，最终票面利率将根据簿记建档结果确定。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。发行人和主承销商将于 2021 年【1】月【26】日（T-1 日）向网下专业投资者利率询价，并根据利率询价情况确定本期债券的最终票面利率。发行人和主承销商将于 2021 年【1】月【27】日（T 日）在深圳交易所网站（<http://www.szse.cn>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上公告本期债券的最终票面利率，敬请投资者关注。

九、本期债券面向拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立的 A 股证券账户的专业投资者（法律、法规禁止购买者除外）发行，发行采取网下面向专业投资者询价配售的方式。网下申购由发行人与主承销商根据网下询价情况进行配售，具体配售原则请详见本公告之“三、网下发行”之“（六）配售”。具体发行安排将根据深圳交易所的相关规定进行。

十、网下发行对象为拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立的 A 股证券账户的专业投资者。投资者通过向簿记管理人提交《网下利率询价及申购申请表》的方式参与网下询价申购。专业投资者网下最低申购单位为 1,000 手（10,000 张，100 万元），超过 1,000 手（10,000 张，100 万元）的必须是 1,000 手（10,000 张，100 万元）的整数倍，簿记管理人另有规定的除外。

十一、投资者不得非法利用他人账户或资金账户进行认购，也不得违规融资或替代违规融资认购。投资者认购本期债券应遵守相关法律法规和中国证券监督管理委员会的有关规定，并自行承担相应的法律责任。

十二、敬请投资者注意本期公司债券的发行方式、发行对象、发行数量、发行时间、认购办法、认购程序、认购价格和认购资金缴纳等具体规定。

十三、经中诚信评级综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA，评级展望稳定。根据《质押式回购资格准入标准及标准券折扣系数取值业务指引（2017 年修订版）》中规定“发行人公开发行、且在上海证券交易所或深圳证券交易所上市交易或挂牌转让的债券存在两只及以上情形的，各只债券发行人指定评级机构给出的最新评级结果为基础，选取最低的主体评级作为该发行人所有债券的主体评级”，发行人主体信用等级选取最低评级 AAA，评级展望稳定。本期债券的信用等级为 AAA，债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按证券登记机构的相关规定执行。

十四、发行人为深交所上市公司，股票代码为：000656.SZ，截至公告披露之日股票状态正常，根据上市公司公告，未发现业绩下滑或重大违法违规影响本期债券发行及上市条件的情况。

十五、2019 年 12 月以来，境内外陆续爆发新冠肺炎疫情（COVID-19），对我国的房地产市场造成了一定的影响，截至本公告签署之日，境内疫情已基本得到控制，房地产市场环境基本恢复正常，发行人的生产经营能力和偿债能力未受到重大影响。

十六、本公告仅对本期债券发行的有关事项进行说明，不构成针对本期债券的任何投资建议。投资者欲详细了解本期债券情况，请仔细阅读《金科地产集团

股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》。与本期发行的相关资料，投资者亦可登陆深圳证券交易所网站(<http://www.szse.cn>)及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）查询。

十七、有关本期债券发行的其他事宜，发行人和主承销商将视需要在深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上及时公告，敬请投资者关注。

释义

除非另有说明，下列简称在本公告中具有如下含义：

发行人/公司/本公司/ 金科股份	指	金科地产集团股份有限公司
本次债券	指	根据发行人 2020 年 7 月 16 日召开的 2020 年第八次临时股东大会通过的有关决议，向专业投资者公开发行的面值不超过 87 亿元的公司债券，在股东大会授权范围内，公司董事长蒋思海根据公司资金需求，决定本次申报公开公司债 80 亿元。
本次发行	指	本次债券的公开发行
本期债券	指	金科地产集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
本期发行	指	本期债券的公开发行
本期债券品种一	指	金科地产集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
本期债券品种二	指	金科地产集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
证监会/中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所/交易所	指	深圳证券交易所
登记结算机构/债券登记机构/登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
簿记建档	指	主承销商和发行人协商确定利率区间后，向市场公布发行方式的发行文件，由簿记管理人记录网下专业投资者认购公司债券利率及数量意愿，遵循公平、公正、公开原则，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率
牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人	指	中山证券有限责任公司（以下简称“中山证券”）
联席主承销商	指	中泰证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司、中信证券股份有限公司、西南证券股份有限公司
中泰证券	指	中泰证券股份有限公司
申万宏源	指	申万宏源证券有限公司
中信证券	指	中信证券股份有限公司
西南证券	指	西南证券股份有限公司
资信评级机构	指	中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信”）

审计机构	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师	指	北京德恒律师事务所
发行首日	指	即 2021 年【1】月【27】日，发行起始日
专业投资者	指	根据《证券法》等相关规定，在登记公司开立 A 股证券账户的专业投资者（法律、法规禁止购买者除外）
网下利率询价及申购申请表	指	金科地产集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）网下利率询价及申购申请表
元	指	人民币元

一、本期发行基本情况

1、发行主体：金科地产集团股份有限公司

2、债券全称：金科地产集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。本期债券分为两个品种，本期债券品种一的债券名称为金科地产集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一），债券简称为“21 金科 01”，代码为“149371”；本期债券品种二的债券名称为金科地产集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二），债券简称为“21 金科 02”，代码为“149372”。

3、发行规模：本次债券发行总额为不超过 800,000.00 万元(含 800,000.00 万元)，分期发行。本期为首期发行，本期发行规模不超过 190,000.00 万元(含 190,000.00 万元)，分为两个品种，其中品种一和品种二发行规模可互拨，无比例限制。

4、票面金额和发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

5、债券期限：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）。

6、担保情况：本期债券不设担保。

7、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，最终的票面利率由发行人和承销商通过市场询价协商确定。

8、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券品种一存续期的第 2 年末调整本期债券品种一的票面利率，票面利率调整方式为加/减相关基点。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

发行人有权决定是否在本期债券品种二存续期的第 3 年末调整本期债券品种二的票面利率，票面利率调整方式为加/减相关基点。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券并

接受上述调整。

10、发行人调整票面利率公告日及投资者回售提示性公告日：发行人将于本期债券品种一存续期的第 2 年末前的第 20 个交易日向债券持有人披露关于是否调整本期债券品种一票面利率以及调整幅度的公告和投资者回售的提示性公告。

发行人将于本期债券品种二存续期的第 3 年末前的第 20 个交易日向债券持有人披露关于是否调整本期债券品种二票面利率以及调整幅度的公告和投资者回售的提示性公告。

11、投资者回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 5 个交易日内，行使回售权的债券持有人可通过指定的方式进行回售申报；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

12、发行方式：以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行。

13、发行对象：本期债券面向《证券法》等法律法规规定的专业投资者公开发行，采取网下面向专业投资者询价配售的方式。网下申购由发行人与主承销商根据询价情况进行债券配售。具体发行安排将根据深圳证券交易所的相关规定进行。

14、向公司股东配售安排：本期债券不向发行人股东优先配售。

15、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。

16、还本付息方式：本期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。

17、利息登记日：本期债券品种一的利息登记日为【2022】年至【2025】年每年【1】月【28】日之前的第 1 个交易日；若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分债券的利息登记日为【2022】年至【2023】年每年【1】月【28】日之前的第 1 个交易日。本期债券品种二的利息登记日为【2022】年至【2026】年每年【1】月【28】日之前的第 1 个交易日，若债券持有人行使回售选择权，则

其回售部分债券的利息登记日为【2022】年至【2024】年每年【1】月【28】日之前的第 1 个交易日。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

18、本期债券的起息日为 2021 年【1】月【28】日。

19、付息日：本期债券品种一的付息日为【2022】年至【2025】年每年【1】月【28】日，若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为【2022】年至【2023】年每年【1】月【28】日。本期债券品种二的付息日为【2022】年至【2026】年每年【1】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【2022】年至【2024】年每年【1】月【28】日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

20、兑付日：本期债券品种一的兑付日期为【2025】年【1】月【28】日；若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日期【2023】年【1】月【28】日。本期债券品种二的兑付日期为【2026】年【1】月【28】日，若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日期为【2024】年【1】月【28】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

21、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照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登记机构的相关规定办理。

22、信用级别及资信评级机构：经中诚信评级评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。

23、主承销商：发行人聘请中山证券作为本期债券的牵头主承销商，申万宏源证券有限公司、中泰证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、西南证券股份有限公司作为本期债券的联席主承销商。

24、债券受托管理人：发行人聘请中山证券作为本期债券的债券受托管理人。

25、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

26、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司债

券回售或兑付本金或利息。

27、拟上市地：深圳证券交易所。

28、上市安排：本期发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。本期债券符合在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时交易（以下简称“双边挂牌”）的上市条件。但本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券双边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法进行双边挂牌上市，投资者有权选择将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本期债券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

29、质押式回购安排：发行人主体信用等级为 AAA，评级展望稳定，本期债券的信用等级为 AAA，本期债券满足进行质押式回购交易的基本条件，可以进行质押式回购。

30、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

31、与本期债券发行有关的时间安排：

日期	发行安排
T-2 日 (2021 年【1】月【25】日)	公告募集说明书及其摘要、发行公告、信用评级报告
T-1 日 (2021 年【1】月【26】日)	网下询价 确定票面利率 主承销商向获得网下配售的专业投资者发送《配售缴款通知书》
T 日 (2021 年【1】月【27】日)	网下认购起始日 公告最终票面利率
T+1 日 (2021 年【1】月【28】日)	网下认购日 网下认购的专业投资者在当日 17:00 前将认购款划至主承销商专用收款账户
T+2 日 (2021 年【1】月【29】日)	公告发行结果

注：上述日期为交易日，如遇重大突发事件影响发行，发行人和主承销商将及时公告，修改发行日程。

二、网下向专业投资者利率询价

（一）网下投资者

本期债券网下利率询价对象为符合《证券法》等相关规定并在中国证券登记

结算有限责任公司深圳分公司开立 A 股证券账户的专业投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。专业投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

（二）利率询价预设区间及票面利率确定方法

本期债券品种一票面利率询价区间为【5.2%-6.2%】，本期债券品种二票面利率询价区间为【5.5%-6.5%】，最终票面利率将根据簿记建档结果确定。

（三）询价时间

本期债券网下利率询价的时间为 2021 年【1】月【26】日（T-1 日）。参与询价的专业投资者必须在 2021 年【1】月【26】日（T-1 日）13:00-16:00 之间将《金科地产集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）网下利率询价及申购申请表》（以下简称“《网下利率询价及申购申请表》”）传真至簿记管理人处。如遇特殊情况，簿记管理人可适当延长簿记时间。

（四）询价办法

1、填制《网下利率询价及申购申请表》

拟参与网下询价的投资者可以从发行公告所列示的网站下载《网下利率询价及申购申请表》，并按要求正确填写。填写《网下利率询价及申购申请表》应注意：

- （1）应在发行公告所指定的利率预设区间范围内填写询价利率；
- （2）询价利率可不连续；
- （3）填写询价利率时精确到 0.01%；
- （4）填写询价利率应由低到高、按顺序填写；
- （5）每个询价利率上的申购总金额不得少于 100 万元（含 100 万元），超过 100 万元的必须是 100 万元的整数倍；
- （6）按照单一标位填写询价利率，即每一申购利率对应的申购金额为单一申购金额，即在该利率标位上投资者的新增认购需求。投资者的有效申购量为低于和等于最终确定的票面利率的所有标位的累计申购量。
- （7）每个专业投资者只能提交一份《网下利率询价及认购申请表》，如投资者提交两份以上（含两份）《网下利率询价及认购申请表》，则以最后到达的

为准，之前的均无效。

2、提交

参与利率询价的专业投资者应在 2021 年【1】月【26】日（T-1 日）13:00-16:00 之间将如下文件传真至主承销商处。

（1）填妥签字并加盖单位公章（或部门章或业务专用章）后的《网下利率询价及申购申请表》（附件一）；

（2）填妥并加盖单位公章（或部门章或业务专用章）的《专业投资者确认函》（附件二）；

（3）加盖单位公章（或部门章或业务专用章）的《风险揭示书》（附件三）

（4）加盖单位公章（或部门章或业务专用章）有效的营业执照（副本）复印件或其他有效的法人资格证明文件复印件；

（5）加盖单位公章（或部门章或业务专用章）的申购负责人及经办人身份证复印件；（如申购负责人为法人，则无需身份证复印件）

（6）簿记管理人要求的其他资质证明文件，以及监管部门要求能够证明申购人为专业投资者的相关证明。

非金融机构专业投资者请提前与簿记管理人联系获取申购文件清单。上述资料提供不齐全的，主承销商有权要求专业投资者补齐上述材料及认定专业投资者提交的认购申请是否有效。

投资者填写的《网下利率询价及申购申请表》一旦传真至主承销商处，即具有法律约束力。

联系人：邵迎楠、张婷婷

传真： 021-50805098、021-50801598；

咨询电话：021-50801538。

3、利率确定

发行人和主承销商将根据网下询价结果在预设的利率区间内确定本期债券的最终票面利率，并将于 2021 年【1】月【27】日（T 日）在深圳证券交易所网

站（<http://www.szse.cn>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上公告本期债券的最终票面利率。发行人将按上述确定的票面利率向投资者公开发行本期债券。

三、网下发行

（一）发行对象

网下发行对象为符合《证券法》等相关规定并拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的专业投资者（法律、法规禁止购买者除外）。专业投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。普通投资者不得参与发行认购。

（二）发行数量

本期债券发行总规模不超过 19 亿元（含 19 亿元），分为两个品种，本期债券品种一和本期债券品种二可互拨，无比例限制。

参与本期网下发行的每家专业投资者的最低申购数量为 1,000 手（10,000 张，100 万元），超过 1,000 手的必须是 1,000 手（100 万元）的整数倍。

（三）发行价格

本期债券的发行价格为 100 元/张。

（四）发行时间

本期债券网下发行的期限为 2 个交易日，即 2021 年【1】月【27】日（T 日）至 2021 年【1】月【28】日（T+1 日）的 9:00-17:00。

（五）申购办法

1、凡参与网下申购的专业投资者，申购时必须持有在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立的合格 A 股证券账户。尚未开户的专业投资者，必须在 2021 年【1】月【26】日（T-1 日）前开立证券账户。

2、欲参与网下认购的专业投资者应按照本公告要求，在规定时间内向簿记管理人提交询价及申购文件及相关专业投资者资质文件。

（六）配售

主承销商根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率；申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，原则上按照比例配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。在参与簿记建档的有效申购均已配售情况下，发行人及主承销商可向未参与簿记建档的专业投资者的网下认购进行配售。发行人和主承销商有权根据相关规定，自主决定本期债券的最终配售结果。

（七）资金划付

获得配售的专业投资者应按规定及时缴纳认购款，认购款须在 2021 年【1】月【28】日（T+1 日）17:00 前足额划至主承销商指定的收款账户。划款时请注明“专业投资者全称”和“金科地产集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）认购资金”，同时向主承销商传真划款凭证。

账户名称：中山证券有限责任公司

银行账户：743266867955

汇入行地点：中国银行前海蛇口分行

汇入行人行支付系统号：104584001119

联系人：庄昕宇

联系电话：0755-22338717

传真：0755-26811846

（八）违约申购的处理

对未能在 2021 年【1】月【28】日（T+1 日）17:00 前缴足认购款的专业投资者将被视为违约申购，主承销商有权取消其认购。主承销商有权处置该违约投资者申购要约项下的全部债券，并有权进一步依法追究违约投资者的法律责任。

四、认购费用

本期发行不向投资者收取佣金、过户费、印花税等费用。

五、风险提示

发行人和主承销商就已知范围已充分揭示本期发行可能涉及的风险事项，详细风险揭示条款参见《金科地产集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》等相关信息披露文件及附件三《仅限专业投资者参与认购及交易的公司债券风险揭示书》。

六、发行人和主承销商

（一）发行人

名称：金科地产集团股份有限公司
法定代表人：蒋思海
住所：重庆市江北区复盛镇正街（政府大楼）
联系人：张强
电话：023-63023656
传真：023-63023656

（二）牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人

名称：中山证券有限责任公司
法定代表人：吴小静
住所：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
联系人：梅佳、程杰、管佳妮
电话：0755-82520746
传真：0755-23982961

（三）联席主承销商

（1）申万宏源证券有限公司

法定代表人：杨玉成
住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层
电话：021-33389706
传真：021-33389706

联系人：段亚平、张胜寒、万辰星

（2）中泰证券股份有限公司

法定代表人：李峰

住所：济南市市中区经七路 86 号

电话：010-59013951

传真：010-59013945

联系人：张哲源、徐小青、张旭晖、向嫵霖

（3）中信证券股份有限公司

法定代表人：张佑君

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

电话：010-60837471

传真：010-60833504

联系人：马滨、丁勇才、张新、刘顿、董文馨

（4）西南证券股份有限公司

法定代表人：廖庆轩

住所：重庆市江北区桥北苑 8 号

电话：010-57631051

传真：010-88092036

联系人：郇超、吴茂、查雨峰、马治华

（本页无正文，为《金科地产集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》盖章页）

金科地产集团股份有限公司



（本页无正文，为《金科地产集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》盖章页）



（本页无正文，为《金科地产集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》盖章页）



（本页无正文，为《金科地产集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》盖章页）



（本页无正文，为《金科地产集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》盖章页）



中信证券股份有限公司

2021 年 1 月 22 日

（本页无正文，为《金科地产集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》盖章页）



附件一：金科地产集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）网下利率询价及申购申请表

重要声明				
填表前请仔细阅读发行公告、发行说明书及填表说明。				
本表一经申购人完整填写，且由申购负责人签字并加盖单位公章（或部门章或业务专用章），附发行公告要求的完整附件传真至簿记管理人后，即对申购人具有法律约束力。				
申购人承诺并保证其将根据主承销商确定的配售数量按时完成缴款。				
基本信息				
机构名称				
证券账户名称（深圳）		证券账户号（深圳）		
法定代表人姓名		营业执照注册号		
经办人姓名		邮箱		
联系电话		托管券商席位号		
利率询价及申购信息（单一标位，不累进）				
品种一（2+2 年期）利率区间为【5.20%-6.20%】				
票面利率（%）	申购金额（万元）		备注（比例限制等）	
品种二（3+2 年期）利率区间为【5.50%-6.50%】				
票面利率（%）	申购金额（万元）		备注（比例限制等）	
销售机构				
簿记管理人中山 证券	申万宏源	中泰证券	中信证券	西南证券
【】%	【】%	【】%	【】%	【】%
重要提示：				
1、本期债券在深圳证券交易所交易，请确认贵单位在深圳证券交易所已开立账户并且可用。本期债券申购金额为单一申购，最低为 100 万元（含），且为 100 万元的整数倍。 本期债券品种一简称：【21 金科 01】；品种二简称：【21 金科 02】。本期债券规模为不超过 19 亿元（含 19 亿元），分为两个品种，品种一和品种二额度均可互拨，无比例限制。 2、主体评级：AAA，债项评级：AAA。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及投资者回售选择权；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及投资者回售选择权。品种一利率区间 5.20-6.20%；品种二利率区间 5.50-6.50%。起息日：2021 年 1 月 28 日；缴款日：2021 年 1 月 27 日至 2021 年 1 月 28 日。 3、请将此表填妥签字并加盖单位公章（或部门章或业务专用章）后于 2021 年 1 月 26 日 13:00-16:00 之间连同加盖单位公章（或部门章或业务专用章）的有效的营业执照（副本）复印件（或其他有效的法人资格证明文件复印件）、申购负责人（若非法人）身份证复印件、经办人身份证复印件、专业投资者确认函（附件二）和仅限专业投资者参与认购及交易的公司债券风险揭示书（附件三）传真至主承销商处。 传真：021-50801598、021-50805098；咨询电话：021-50801538；联系人：邵迎楠、张婷婷。				

申购人在此承诺：

- 1、 申购人符合《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定的专业投资者条件，依法具有购买本期债券的资格。
- 2、 如出现本期债券认购不足或投资者认购后未缴款等情形导致发行失败，申购人同意主承销商及发行人有权取消本期债券发行，并返还已缴款项及相应活期利息，主承销商不承担其他责任。
- 3、 申购人以上填写的内容真实、完整、准确、有效（如申购有比例限制请在该申请表中注明，否则视为无比例限制），填表前详细阅读募集说明书及填表说明；投资者应遵循独立、客观、诚信的原则进行合理报价，不得协商报价或者故意压低或抬高价格或利率，获得配售后应严格履行缴款义务；
- 4、 申购人的申购资格、本次申购行为及本次申购资金来源符合有关法律、法规以及中国证监会的有关规定及其他适用于自身的相关法定或合同约定要求，已就此取得所有必要的内外部批准，并将在认购本期债券后依法办理必要的手续；
- 5、 本次最终申购金额为网下利率询价表中不高于最终票面利率的询价利率对应的最大有效的申购金额；
- 6、 申购人在此承诺接受发行人与主承销商制定的本次网下发行申购规则；申购人同意主承销商按照网下利率询价表的申购金额最终确定其具体配售金额，并接受主承销商所确定的最终配售结果和相关费用的安排；
- 7、 申购人理解并接受，如果其获得配售，则有义务按照《配售缴款通知书》规定的时间、金额和方式，将认购款足额划至主承销商通知的划款账户。如果申购人违反此义务，主承销商有权处置该违约申购人订单项下的全部债券，同时，本申购人同意就逾时未划部分按每日万分之五的比例向主承销商支付违约金，并赔偿主承销商由此遭受的损失；
- 8、 申购人理解并接受，如果遇不可抗力、监管者要求或其他可能对本期发行造成重大不利影响的情况，在与主管机关协商后，发行人及主承销商有权暂停或终止本期发行；
- 9、 申购人承诺遵守行业监管要求，本次各配售对象申购金额不超过其所对应的资产规模和资金规模；申购人承诺本次申购的资金来源符合《中华人民共和国反洗钱法》等相关法律法规的规定。
- 10、 申购人承诺，本次申购不存在违反深圳证券交易所《关于规范公司债券发行有关事项的通知》（深证上〔2019〕821 号）要求的情形。

申购负责人（签字）：

（盖章）

2021 年 1 月 26 日

附件二：

专业投资者确认函

根据《公司债券发行与交易管理办法》第十四条及《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》第六条之规定，本机构为：请在（ ）中勾选

（ ）经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括证券公司、期货公司、基金管理公司及其子公司、商业银行、保险公司、信托公司、财务公司等；经行业协会备案或者登记的证券公司子公司、期货公司子公司、私募基金管理人；

（ ）上述机构面向投资者发行的理财产品，包括但不限于证券公司资产管理产品、基金管理公司及其子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品、经行业协会备案的私募基金（如理财产品拟将主要资产投向单一债券，请同时勾选★项）；

（ ）社会保障基金、企业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金，合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）；

（ ）同时符合下列条件的法人或者其他组织（如为合伙企业拟将主要资产投向单一债券，请同时勾选★项）：

- 1.最近 1 年末净资产不低于 2000 万元；
- 2.最近 1 年末金融资产不低于 1000 万元；
- 3.具有 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历；

（ ）同时符合下列条件的个人：

1.申请资格认定前 20 个交易日名下金融资产日均不低于 500 万元，或者最近 3 年个人年均收入不低于 50 万元；

2.具有 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历，或者具有 2 年以上金融产品投资、投资、风险管理及相关工作经历，或者属于本条第（一）项规定的专业投资者的高级管理人员、获得职业资格认证的从事金融相关业务的注册会计师和律师；

如理财产品、合伙企业必选项：是否拟将主要资产投向单一债券。是（ ）否（ ）

★若拟将主要资产投向单一债券，本投资者承诺已对最终投资者进行穿透核查，确认最终投资者为符合中国证监会、中国证券业协会、基金业协会及证券交易所等法律法规、业务规则所规定的合规投资者，并承诺将配合主承销商（簿记管理人）提供真实、准确、完整的穿透核查材料。是（ ）否（ ）

是否为发行人的董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5%的股东以及其他关联方。
是（ ）否（ ）

投资者名称：（盖章）

2021 年 1 月 26 日

附件三：

仅限专业投资者参与认购及交易的公司债券风险揭示书

尊敬的投资者：

为使贵机构更好地了解公开发行公司债券的相关风险，根据深圳证券交易所关于债券市场投资者适当性管理的有关规定，本公司特为您（贵机构）提供此份风险揭示书，请认真仔细阅读，关注以下风险。

贵机构在参与公开发行公司债券的认购和转让前，应当仔细核对自身是否具备专业投资者资格（非公开发行公司债券仅限专业投资者中的机构投资者认购及交易），充分了解公开发行公司债券的特点及风险，审慎评估自身的经济状况和财务能力，考虑是否适合参与。具体包括：

一、债券投资具有信用风险、市场风险、流动性风险、放大交易风险、标准券欠库风险、政策风险及其他各类风险。

二、投资者应当根据自身的财务状况、实际需求、风险承受能力，以及内部制度（若为机构），审慎决定参与债券认购和交易。

三、债券发行人无法按期还本付息的风险。如果投资者购买或持有资信评级较低或无资信评级的信用债，将面临显著的信用风险。

四、由于市场环境或供求关系等因素导致的债券价格波动的风险。

五、投资者在短期内无法以合理价格买入或卖出债券，从而遭受损失的风险。

六、投资者利用现券和回购两个品种进行债券投资的放大操作，从而放大投资损失的风险。

七、投资者在回购期间需要保证回购标准券足额。如果回购期间债券价格下跌，标准券折算率相应下调，融资方面临标准券欠库风险。融资方需要及时补充质押券避免标准券不足。

八、由于国家法律、法规、政策、交易所规则的变化、修改等原因，可能会对投资者的交易产生不利影响，甚至造成经济损失。

九、除上述风险外，投资者还有可能面临本金亏损、原始本金损失、因经营机构的业务或者财产状况变化导致本金或者原始本金亏损、因经营机构的业务或者财产状况变化影响投资者判断、限制销售对象权利行使期限、解除合同期限等风险。

特别提示：本《风险揭示书》的提示事项仅为列举性质，未能详尽列明债券认购及交易的所有风险。贵机构在参与债券认购及交易前，应认真阅读本风险揭示书、债券募集说明书、债券上市说明书以及交易所相关业务规则，确认已知晓并理解风险揭示书的全部内容，并做好风险评估与财务安排，确定自身有足够的风险承受能力，并自行承担参与交易的相应风险，避免因参与债券认购及交易而遭受难以承受的损失。

本机构作为投资者已认真阅读本风险揭示书，充分知晓债券投资交易存在的风险，并自愿承担可能发生的损失。

投资者：

（机构盖章）

签署日期：2021 年 1 月 26 日

填表说明：（以下内容不需传真至主承销商处，但应被视为本发行公告不可分割的部分，填表前请仔细阅读）

- 1、参与本次网下利率询价发行的专业投资者应认真填写《网下利率询价及申购申请表》；
- 2、有关票面利率和申购金额的限制规定，请参阅发行公告相关内容；
- 3、本期债券的申购上限为 19 亿元（含 19 亿元）；
- 4、票面利率应在询价利率区间内由低到高填写，最小变动单位为 0.01%；
- 5、每个询价利率上的申购总金额不得少于 100 万元（含 100 万元），超过 100 万元的必须是 100 万元的整数倍；

6、所有档位询价利率对应的申购金额的汇总是当最终确定的票面利率不低于该申购利率时，申购总额为投资者的最大投资需求；

7、票面利率及申购金额填写示例（声明：本示例数据为虚设，不含任何暗示，请投资者根据自己的判断填写）。

假设本期债券票面利率的询价区间为 4.00%-6.20%。某投资者拟在不同票面利率分别申购不同的金额，其可做出如下填写：

票面利率（%）	申购金额（万元）
4.50%	1,000
4.60%	1,000
4.70%	1,000
合计	3,000

上述报价的含义如下：

- 当最终确定的票面利率低于 4.50%时，该询价要约无效。
- 当最终确定的票面利率高于或者等于 4.50%，但低于 4.60%时，新增有效申购金额为 1,000 万元，有效申购总额为 1,000 万元；
- 当最终确定的票面利率高于或者等于 4.60%，但低于 4.70%时，新增有效申购金额为 1,000 万元，有效申购总额为 2,000 万元；
- 当最终确定的票面利率高于或者等于 4.70%时，新增有效申购金额为 1,000 万元，有效申购总额为 3,000 万元。

8、参与网下利率询价的专业投资者请将此表填妥签字并加盖单位公章（或部门章或业务专用章）后，在本发行公告要求的时间内连同加盖单位公章（或部门章或业务专用章）的有效的营业执照（副本）复印件或其他有效的法人资格证明文件复印件、申购负责人（若非法人）身份证复印件、经办人身份证复印件、专业投资者确认函（附件二）和仅限专业投资者参与认购及交易的公司债券风险揭示书（附件三）传真至簿记管理人处。

9、每个专业投资者只能提交一份《网下利率询价及认购申请表》，如投资者提交两份以上（含两份）《网下利率询价及认购申请表》，则以最后到达的为准，之前的均无效。

10、投资者须通过以下传真号码以传真方式参与本次网下利率询价。传真：021-50801598、021-50805098；咨询电话：021-50801538；联系人：邵迎楠、张婷婷。经簿记管理人同意可以启用应急邮箱接收投资者认购申请，投资者需用工作邮箱发送标题为“xxx（机构全称）21 金科 01/21 金科 02 认购申请”的填妥签字并加盖单位公章（或部门章或业务专用章）有效的营业执照（副本）复印件或其他有效的法人资格证明文件复印件、申购负责人（若非法人）身份证复印件、经办人身份证复印件、专业投资者确认函（附件二）和仅限专业投资者参与认购及交易的公司债券风险揭示书（附件三）。簿记管理人有权认定邮件形式的认购申请是否有效。