

股票简称:金科股份

股票代码:000656

JINKE 金科股份

金科地产集团股份有限公司

JINKE PROPERTY GROUP CO.,LTD.
(重庆市江北区复盛镇正街(政府大楼))

公开发行2015年公司债券(第一期)募集说明书摘要

声 明

本募集说明书摘要的目的仅为向公众提供关于本期发行的简要情况,并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于深圳证券交易所网站(<http://www.szse.cn>)。投资者在做出认购决定之前,应仔细阅读募集说明书全文,并以其作为投资决定的依据。

重大事项提示

一、中国证监会于2015年7月30日以“证监许可[2015]1836号”文核准金科地产集团股份有限公司向社会公开发行总额不超过38亿元的公司债券,本期债券采取分期发行的方式,其中第一期发行规模为20亿元。

二、发行人将在本期债券发行结束后尽快办理有关上市手续,本期债券具体上市时间另行公告。根据《关于发布<深圳证券交易所公司债券上市规则(2015年修订)>的通知》(以下简称“《通知》”)的要求,本期债券适用《深圳证券交易所公司债券上市规则(2012年修订)》的有关规定,可以面向公众投资者以及合格投资者发行上市,但根据投资者意愿,根据《通知》第二条的特别安排,如发行后本期债券在存续期内出现调整投资者适当性管理的情形,则本期债券将被实施投资者适当性管理,限合格投资者参与,公众投资者不得买入本期债券,原有持债的公众投资者仅可选择持有到期或者卖出债券,如出现上述情形将影响本期债券的流动性,特此表示欲参与本期债券发行的全体投资者关注相关风险,谨慎投资。

三、本期债券信用评级为AA,发行人主体评级为AA,发行规模20亿元。发行人截至2015年3月31日的净资产为1,471,106.22万元,本期债券发行后累计债券余额为20亿元,占最近一期净资产的比例为13.60%;截至2015年3月31日,公司口径资产负债率为34.0%,母公司口径资产负债率为37.23%;本期债券发行后,发行人最近三年平均实现的年均复合利润率为106,711.03万元(2012年、2013年和2014年经审计合并财务报表中扣除非公司所有者的净利润的平均值),预计不少于本期债券第一年票面利率的1.5倍。发行人本次发行的财务条款符合相关规定,本期债券发行及挂牌上市安排的财务条款构成。

四、截至2015年3月31日,公司合并口径资产负债率为83.40%,速动比率0.31,公司面临一定的偿债压力和风险。在负债结构中,未达到收入确认条件的预收账款为2,662,580.34万元,占负债总额的比例为36.01%,该部分不需实际偿付,扣除该部分负债后,剩余金额为4,730,609.80万元,其中银行借款、应付债券共3,344,865.04万元,占负债总额的比例为45.4%,公司应及时筹集到充足的现金流以满足偿债需求。若销售市场或金融市场发生重大波动,公司资源保障不足,将导致短期偿债能力大受影响。

五、发行人密切关注经济运行状况、货币政策、国际环境变化等因素的影响,对市场的盈利能力产生不利影响。

六、本期债券信用评级为AA,发行人主体评级为AA,本期债券信用评级等级为AA,该级别反映了本期债券违约风险很低,但在本期债券的存续期内,如果未来市场利率波动,可能会使投资者实际投资收益率水平在一定范围内波动。

七、截至2015年3月31日,公司累计对外担保余额为1,650,225万元,全部为对控股子公司以及控股子公司之间提供的担保,担保余额占期末净资产的比例为112.18%,占总资产比例为18.62%。虽然上述担保均为发行人子公司,且被担保人经营情况良好,但如果被担保人发生到期违约的情形,担保方将承担连带担保责任。

八、公司主营业务以房地产开发为主,存货主要由开发成本、拟开发产品和开发产品等构成。2012年、2013年、2014年及2015年1月末,公司的货币资金分别为333495亿元、45956亿元、62263亿元和66265亿元,随着公司经营规模的扩大,公司存货水平呈逐年上升的趋势。2014年度,我国的房地产行业整体走势偏弱,公司子公司无棣金科房地产开发有限公司、无锡金科嘉源房地产开发有限公司、湖南金科房地产开发有限公司按照市场价格和项目实际情况销售,对项目可实现销售净额减值测试值,对项目的个别分析的无棣金科实业(山东)有限公司、无锡金科实业(南京)有限公司、长沙长盛东方大酒店分别计提存货跌价准备8,29634亿元、58,699.04亿元、6,192.99亿元,合计计提存货减值准备73,187.37万元。如果未来房地产行业继续出现不景气的情形,开发商利润率下降,公司面临存货跌价损失风险,对公司的盈利能力产生不利影响。

九、发行人密切关注经济运行状况、货币政策、国际环境变化等因素的影响,对市场的盈利能力产生不利影响。

十、本期债券发行结束后,公司将积极申请本期债券在深圳证券交易所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后完成,并依赖于有关主管部门的审核或核准,具体上市进程在时间上存在不确定性。此外,证券交易所上市的交易制度改变或宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响,公司亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其持有的债券。

十一、根据大公国际资信评估有限公司出具的《金科地产集团股份有限公司2014年公司债券信用评级报告》,公司主体信用等级为AA,本期债券信用等级为AA,该级别反映了本期债券违约风险很低,但在本期债券的存续期内,如果未来市场利率波动,可能会使投资者实际投资收益率水平在一定范围内波动。

十二、本期债券信用评级为AA,发行人主体评级为AA,本期债券信用评级等级为AA,该级别反映了本期债券违约风险很低,但在本期债券的存续期内,如果未来市场利率波动,可能会使投资者实际投资收益率水平在一定范围内波动。

十三、根据相关规定大公国际资信评估有限公司在初次评级结束后,将在本期债券有效存续期间对

保荐机构(主承销商/受托管理人)

L 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)
募集说明书摘要签署日:2015年8月

评估有限公司提供最新的财务报告及相关资料,本公司国际资信评估有限公司将依据其信用状态的变化决定是否调整本期债券信用评级。

大公国际资信评估有限公司将密切关注本期债券的经营管理状况及相关信息,如发现金科股份或本期债券相关数据出现重大变化,或发现其存在或可能对信用等级产生较大影响的重大事件时,大公国际资信评估有限公司将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响,以期确认或调整本期债券的信用等级。跟踪评级结果将在大公国际资信评估有限公司网站(<http://www.diagoncredit.com>)和深圳证券交易所网站(<http://www.szsecn.com>)予以公布,并同时报送国家发展改革委、证监会和深圳证券交易所。

十四、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对本期债券全体持有人有效。出席会议、出席会议并表决明示表达不同意见或弃权的债券持有人具有同等的效力和约束力。在本期债券存续期间,债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力不低于债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议所作出的决定和主张。债券持有人会议、购买或持有其他合法方式取得本期债券视同视作同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

十五、凡通过认购、购买或其他方式合法取得并持有本期债券的投资者,均视同自愿接受本募集说明书规定的债券持有人会议规则、受托管理人协议、担保安排等对本期债券各项权利和义务的规定。

十六、发行人的人体信用等级为AA,本期债券信用等级为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登记机构的相关规定执行。

释义

在本募集说明书摘要中,除另有说明外,下列简称具有如下含义:

金科股份、发行人、本公司	指 金科地产集团股份有限公司
金科投资、控股股东	指 重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司
股东大会	指 金科股份股东大会
董事会	指 金科股份董事会
监事会	指 金科股份监事会
公司章程	指 金科股份公司章程
截至三年一期、报告期	指 2015年1月-3月、2014年1月-3月和2013年1月-3月
截至三年	指 2014年1月-12月、2013年1月-12月和2012年1月-12月
中国证监会、证监会	指 中国证券监督管理委员会
深交所	指 深圳证券交易所
登记机构	指 中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
安信证券、保荐机构、主承销商、受托管理人、代理人	指 安信证券股份有限公司
承销团	指 由承销团成员组成的承销团
公司名称	指 金科股份公司名称
大公国际、评级机构	指 大公国际资信评估有限公司
发行人律师、律师	指 北京市律师事务所
发行人会计师、会计师	指 天健会计师事务所(特殊普通合伙)
公司债券	指 公司依法发行并履行,在一年以上期限内还本付息的有价证券
经办人	指 公司经办人
本次债券、本次公司债券	指 公司2014年1月20日召开的第八届董事局第四十二次会议和2014年1月21日召开的2014年第一次临时股东大会议审议并通过的《关于公开发行公司债券的议案》和向社会公开发行的不超过人民币38亿元的金科地产集团股份有限公司公司债券

(下转A18版)

证券简称:金科股份

证券代码:000656

公告编号:2015-075号

金科地产集团股份有限公司
关于对拟发行公司债券进行更名的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

公司于2015年8月7日公告了《关于核准金科地产集团股份有限公司公开发行公司债券的批复》(证监许可[2015]1838号),中国证监会监督委员会核准公司向社会公开发行面值不超过38亿元的公司债券。鉴于本公司债券于2015年发行,获得证监会同意,本期债券名称由“金科地产集团股份有限公司2015年公司债券”变更为“金科地产集团股份有限公司2015年公司债券(第一期)”。本次债券拟分期发行,首期债券名称为“金科地产集团股份有限公司2015年公司债券(第一期)”。

本公司债券名称变更不影响本期债券的法律效力,原签订的相关法律文件对更名后的公司债券继续具有法律效力。前述法律文件包括但不限于:金科地产集团股份有限公司

司与安信证券股份有限公司签订的《金科地产集团股份有限公司2014年公司债券受托管理协议》、《金科地产集团股份有限公司2014年公司债券之债券持有人会议规则》、《金科地产集团股份有限公司2014年公司债券保荐及承销协议》及大公国际资信评估有限公司出具的《金科地产集团股份有限公司2014年公司债券信用评级报告》等。

特此公告

金科地产集团股份有限公司
董 事 会
二〇一五年八月二十五日JINKE 金科股份
金科地产集团股份有限公司
公开发行2015年公司债券(第一期)发行公告

保荐机构、主承销商、债券受托管理人

L 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)

2015年8月

五、认购费用

本次发行不向投资者收取佣金、过户费、印花税等费用。

六、披露文件

发行人和主承销商就知悉范围已向拟揭示本次发行可能涉及的风险事项,详细风险揭示条款见附录。

《金科地产集团股份有限公司2015年公司债券(第一期)募集说明书》。

七、发行人、保荐机构、簿记管理人和主承销商

(一)发行人:
公司名称:金科地产集团股份有限公司
法定代表人:王伟志
住所:重庆市渝北区财富大道1589号长嘉国际金融大厦22层
联系电话:023-63023656
传真:023-63023656
联系人:刘强海(二)保荐机构、簿记管理人、代理人:
公司名称:安信证券股份有限公司
法定代表人:王伟志
住所:深圳市福田区金田路4018号安联大厦35层、28层A02单元
联系电话:0755-23932000
传真:0755-23932000
项目主办人:孙立波、李严波
项目组其他人员:钟铁锋、章刚、黄文军、朱真、孔珊珊

发行人和主承销商就知悉范围已向拟揭示本次发行可能涉及的风险事项,详细风险揭示条款见附录。

(三)网上发行

网上发行对象为持有登记公司开立A股证券账户的社会公众投资者(法律、法规禁止购买者除外)。

网下利率询价及申购阶段,拟认购金额为100万元以上的个人投资者和一般机构投资者,拟认购金额为100万元以下的个人投资者和机构投资者,采用余额包销的方式承销,网下发行对象为符合规定条件的机构投资者。

网下发行对象为符合规定条件的机构投资者,拟认购金额为100万元以上的个人投资者和一般机构投资者,拟认购金额为100万元以下的个人投资者和机构投资者,采用余额包销的方式承销,网下发行对象为符合规定条件的机构投资者。

网下发行对象为符合规定条件的机构投资者,拟认购金额为100万元以上的个人投资者和一般机构投资者,拟认购金额为100万元以下的个人