

股票简称：荣盛发展

股票代码：002146

债券简称：15 荣盛01

债券代码：112253

债券简称：15 荣盛02

债券代码：112257

债券简称：15 荣盛03

债券代码：112258

# 荣盛房地产发展股份有限公司公开发行 公司债券临时受托管理事务报告

发行人

**RiseSun** 荣盛

荣盛房地产发展股份有限公司

廊坊市经济技术开发区祥云道81号荣盛发展大厦

受托管理人

**J.P.Morgan**

一创摩根

北京市西城区武定侯街6号卓著中心10层

2017年7月

## 重要声明

第一创业摩根大通证券有限责任公司（以下简称“一创摩根”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向一创摩根提供的其他证明材料。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为一创摩根所作的承诺或声明。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，一创摩根不承担任何责任。

一创摩根作为荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“荣盛发展”、“发行人”、“公司”）于2015年面向合格投资者公开发行的15荣盛01、15荣盛02、15荣盛03三支债券的债券受托管理人，代表债券全体持有人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《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》等相关规定及相关债券《受托管理协议》的约定，现就公司债券重大事项报告如下：

### 一、公司债券基本情况

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]1201号”文核准，荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“荣盛发展”或“发行人”）获准向合格投资者公开发行面值总额不超过59亿元的公司债券。

2015年6月26日，发行人完成荣盛房地产发展股份有限公司2015年公司债券（第一期）（债券简称“15荣盛01”，债券代码“112253”）的发行，发行规模为18亿元，期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至目前，15荣盛01尚在存续期内。

2015年7月30日，发行人完成荣盛房地产发展股份有限公司2015年公司债券（第二期）（品种一）（债券简称“15荣盛02”，债券代码“112257”）的发行，发行规模为19亿元，期限为4年期，附第2年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至目前，15荣盛02尚在存续期内。

2015年7月30日，发行人完成荣盛房地产发展股份有限公司2015年公司债券（第二期）（品种二）（债券简称“15荣盛03”，债券代码“112258”）的发行，发行规模为22亿元，期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至目前，15荣盛03尚在存续期内。

### 二、重大事项

截至2017年6月30日，2017年至今累计新增借款超过公司2016年度经审计净资产的20%。就该事项，发行人公告了《荣盛房地产发展股份有限公司2017年累计新增借款超过上年末净资产百分之二十的公告》，公告的具体内容如下：

根据经审计的2016年财务报告，荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）2016年末净资产金额252.08亿元，上年末借款余额509.18亿元。

截至2017年6月30日，公司借款余额575.10亿元，累计新增借款65.92亿元，

2017年至今累计新增借款占上年末净资产的26.15%，超过公司2016年度经审计净资产的20%。其中新增银行借款64.58亿元，占上年末经审计净资产的25.62%；新增应付债券（含企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具）3.8亿元，占上年末经审计净资产的1.51%；新增融资租赁借款-0.97亿元，占上年末经审计净资产的-0.38%；新增信托及其他借款-1.49亿元，占上年末经审计净资产的-0.59%。

### 三、提醒投资者注意的风险

作为本次债券的主承销商与受托管理人，一创摩根已督促发行人对照相关规章制度及业务指引规定对新增借款情况予以披露，特此提醒投资者关注公司新增借款风险：

截至2017年6月30日，2017年至今累计新增借款超过公司2016年度经审计净资产的20%。上述借款根据公司房地产项目建设需要增加，主要为项目公司为新增项目开发而形成的开发贷款，是基于公司正常经营需要而产生，是根据公司2017年年度经营计划而配合实施的融资活动。

截至本公告出具日，公司经营状况稳健、盈利情况良好，各项业务经营情况正常。未出现债务违约情况。但若未来房地产市场出现重大不利变化，引发房地产价格大幅下降或滞销，或宏观层面对房地产企业融资收紧，引发企业筹资能力下降、融资渠道缩减等问题，则可能影响发行人偿债能力，对本次债券偿付造成不利影响。

一创摩根后续将持续跟踪发行人新增借款及担保情况，并将严格按照《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的有关约定履行债券受托管理人职责。

（以下无正文）

(本页无正文,为《荣盛房地产发展股份有限公司公开发行公司债券临时受托管理事务报告》之盖章页)

债券受托管理人: 第一创业摩根大通证券有限责任公司



2017年7月11日