

vanke

万科企业股份有限公司

深圳市盐田区大梅沙环梅路 33 号万科中心

2017 年面向合格投资者公开发行公司债券
(第一期)
受托管理事务临时报告

债券受托管理人



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

签署日期：2017 年 11 月 7 日

声明

本报告依据《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》、《万科企业股份有限公司公开发行 2015 年公司债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）等相关规定、公开信息披露文件以及万科企业股份有限公司（以下简称“万科股份”、“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本期公司债券受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制。

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中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，中信证券不承担任何责任。

一、核准情况及核准规模

经中国证券监督管理委员会于 2015 年 8 月 10 日印发的“证监许可[2015]1915 号”文核准，万科股份获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 90 亿元的公司债券。

二、本期公司债券的基本情况

债券名称：万科企业股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。

债券简称：17 万科 01。

债券代码：112546.SZ。

发行主体：万科企业股份有限公司。

发行规模：本期债券发行规模为人民币 30 亿元。

债券期限：本期债券为 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）。

票面利率：本期债券票面利率为 4.50%，在债券存续期内固定不变。

发行方式与发行对象：发行方式和发行对象安排请参见发行公告。

起息日：2017 年 7 月 18 日。

付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日将按照深圳证券交易所（以下简称“深交所”）和登记托管机构的相关规定执行。在付息债权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付息债权登记日所在计息年度的利息。

付息日：本期债券的付息日为 2018 年至 2022 年每年的 7 月 18 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2018 年至 2020 年每年的 7 月 18 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；每次付息

款项不另计利息)。

兑付债权登记日：本期债券的兑付债权登记日将按照深交所和登记托管机构的相关规定执行。

付息日：本期债券的付息日为 2018 年至 2022 年每年的 7 月 18 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2018 年至 2020 年每年的 7 月 18 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；每次付息款项不另计利息)

兑付日：本期债券的兑付日为 2022 年 7 月 18 日。如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2020 年 7 月 18 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)

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：经中诚信证券评估有限公司(以下简称“中诚信证评”)综合评定,发行人的主体信用等级为 AAA,本期债券的信用等级为 AAA。

债券受托管理人：中信证券。

上市交易场所：深交所。

三、本期公司债券的重大事项

截至 2016 年 12 月 31 日,万科企业股份有限公司净资产为 1,616.77 亿元,借款余额为 1,288.64 亿元。截至 2017 年 10 月 31 日,发行人借款余额为 1,673.08 亿元,较 2016 年末增加 384.44 亿元,占 2016 年末净资产比例为 23.78%。¹

发行人 2017 年新增借款分类明细如下:

| 类别 | 2017 年变动数额(亿元) | 变动数额占 2016 年末净资产比例 |
|------|----------------|--------------------|
| 银行贷款 | 373.00 | 23.07% |

¹上述 2016 年财务数据为经审计数据,2017 年 1-10 月财务数据未经审计。

| 类别 | 2017年变动数额（亿元） | 变动数额占2016年末净资产比例 |
|----------------------------|---------------|------------------|
| 企业债券、公司债券、金融债券、非金融企业债务融资工具 | 34.06 | 2.11% |
| 融资租赁借款额、小额贷款、委托贷款 | -24.78 | -1.53% |
| 其他借款 | 2.16 | 0.13% |
| 合计 | 384.44 | 23.78% |

上述新增借款因发行人业务发展需要所增，属于正常经营活动范围，对发行人偿债能力不产生重大不利影响。

根据《深圳证券交易所公司债券上市规则（2015年修订）》第4.3.2条，发行人就2017年累计新增借款情况予以披露，上述事项属于《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条规定之重大事项，中信证券作为万科企业股份有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）的债券受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，中信证券就有关事项与发行人进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》、《公司债券临时报告信息披露格式指引》的有关规定出具本受托管理临时报告。

中信证券后续将密切关注发行人对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

四、受托管理人联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：杨芳、朱鸽、陈小东

联系电话：010-60837028

（以下无正文）

（本页无正文，为《万科企业股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）受托管理事务临时报告》之盖章页）

中信证券股份有限公司

