

债券简称：16 景瑞 01

债券代码：136170



景瑞地产（集团）有限公司

（住所：上海市青云路 158 号 5 楼）

公开发行 2016 年公司债券（第一期）
2017 年度第一次临时受托管理事务报告

债券受托管理人



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2017 年 1 月

重要声明

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》、《公司债券临时报告信息披露格式指引》、《景瑞地产（集团）有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）、《景瑞地产（集团）有限公司公开发行 2015 年公司债券债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）等相关规定、公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及景瑞地产（集团）有限公司（以下简称“景瑞地产”或“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国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）编制。国泰君安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、准确性和完整性作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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告进行的任何作为或不作为，国泰君安不承担任何责任。

一、本期债券核准情况

2016年2月17日，经中国证监会“证监许可[2016]280号”文核准，发行人获准发行不超过17亿元的公司债券。

二、本期债券的基本情况

- 1、发行主体：景瑞地产（集团）有限公司
- 2、债券名称：景瑞地产（集团）有限公司公开发行2016年公司债券（第一期）
- 3、发行规模：本期债券的发行总额为15亿元
- 4、票面金额：本期债券票面金额为100元
- 5、发行价格：按面值平价发行
- 6、债券期限：本期债券期限为5年期，附第3年末发行人赎回选择权、利率调整选择权和投资者回售选择权
- 7、利率调整选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率。发行人将在本期债券第3个计息年度付息日前的第30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调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变
- 8、回售条款及赎回条款：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，投资者有权选择在本期债券的第3个计息年度付息日将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作

发行人有权于本期债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会规定的信息披露场所发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回权，本期债券将被视为在第3年末全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付方式相同，将按照本期债券登记机构的相关规定办理。若发行人未行使赎回权，

则本期债券将继续在后 2 年存续

9、付息、兑付方式：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

10、还本付息方式及支付金额：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利息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

11、起息日：2016 年 3 月 17 日

12、利息登记日：2017 年至 2021 年每年 3 月 17 日之前的第 1 个交易日为上一个计息年的利息登记日。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的利息（最后一个计息年的利息随本金一起支付）

13、付息日：本期债券存续期间，自 2017 年起每年 3 月 17 日为上一个计息年的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）

14、兑付登记日：2021 年 3 月 17 日之前的第 6 个交易日为本期债券本金及最后一期利息的兑付登记日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息

15、兑付日期：本期债券的兑付日期为 2021 年 3 月 17 日。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2019 年 3 月 17 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息

16、计息期限：本期债券的计息期限为 2016 年 3 月 17 日至 2021 年 3 月 16 日；如投资者行使回售权，则回售部分债券的计息期限为自 2016 年 3 月 17 日至 2019 年 3 月 16 日

17、本金支付日：2021年3月17日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）

18、支付方式：本期债券本息的偿付方式按照登记机构的相关规定办理

19、担保情况：本期债券无担保

20、资信评级机构：联合信用评级有限公司

21、信用级别：发行人的主体信用级别为AA，本期债券信用级别为AA

22、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

三、本期公司债券的重大事项

截止2016年12月31日，发行人借款余额为96.88亿元，当年累计新增借款23.23亿元，累计新增借款占上年末净资产的比例为61.47%。具体情况如下：

银行贷款余额为21.19亿元，净减少19.16亿元，占上年末净资产的比例为50.70%；公司债券余额为25亿元，净增加25亿元，占上年末净资产的比例为66.16%；委托贷款余额为15.48亿元，净减少12.43亿元，占上年末净资产的比例为32.89%；其他借款余额为35.22亿元，净增加29.82亿元，占上年末净资产的比例为78.90%。

上述累计新增借款超过发行人2015年末净资产的20%，属于《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定的重大事项，发行人已就上述事项进行了公告。

国泰君安作为发行人本期债券的债券受托管理人，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，国泰君安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》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

国泰君安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》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

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：章宇轩

电话：021-38675955

传真：021-38675755

（本页无正文，为《景瑞地产（集团）有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）2017 年度第一次临时受托管理事务报告》之盖章页）



国泰君安证券股份有限公司

2017 年 1 月 10 日