

证券简称：信达地产

证券代码：600657

债券简称：16信地01

债券代码：136251

16信地02

债券代码：136294

# 信达地产股份有限公司

（住所：北京市东城区永内大街 1 号）

## 公开发行2016年公司债券 临时受托管理事务报告

债券受托管理人



（住所：新疆乌鲁木齐市高新区（新市区）北京南路 358 号大成国际大厦 20 楼 2004 室）

2017 年 3 月

## 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》、《信达地产股份有限公司公开发行2016年公司债券受托管理协议》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信达地产股份有限公司（以下简称“信达地产”或“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本次公司债券受托管理人申万宏源证券承销保荐有限责任公司（以下简称“申万宏源证券”）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申万宏源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，申万宏源证券不承担任何责任。

## 一、核准文件及核准规模

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2016]76号”批复核准，信达地产股份有限公司（以下简称“信达地产”或“发行人”）获准向合格投资者公开发行面值不超过30亿元（含30亿元）的公司债券。

## 二、本次公司债券的基本情况

### （一）16信地01的基本情况

**债券名称：**信达地产股份有限公司2016年公司债券（第一期）（简称为“16信地01”）

**发行主体：**信达地产股份有限公司

**债券期限：**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。

**发行规模：**本次债券不超过人民币30亿元（含30亿元），采用分期发行方式。本期债券是本次债券的首期发行，基础发行规模为人民币20亿元，可超额配售不超过人民币5亿元（含5亿元）。

**超额配售选择权：**发行人和簿记管理人将根据本期债券申购情况，决定是否行使超额配售选择权，即在基础发行规模人民币20亿元的基础上可追加不超过人民币5亿元（含5亿元）的发行额度。

**债券利率及其确定方式：**本次发行的公司债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。票面利率将通过簿记建档方式确定。本期债券票面利率在存续期内前3年固定不变；在存续期的第3年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前3年票面利率加调整基点，在债券存续期后2年固定不变。

**发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定在存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率；发行人将于第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上市公司信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**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，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

债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**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3个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，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。

**债券票面金额：**本期债券票面金额为100元。

**发行价格：**本期债券按面值平价发行。

**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，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

**发行对象及向公司股东配售安排：**本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

**起息日：**本期债券的起息日为2016年3月1日。

**付息债权登记日：**本期债券的付息债权登记日为每年付息日期之前的第1个工作日。

**付息日期：**本期债券的付息日期为2017年至2021年每年的3月1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2017年至2019年每年的3月1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；每次付息款项不另计利息。

**到期日：**本期债券的到期日为2021年3月1日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2019年3月1日。

**兑付债权登记日：**本期债券的兑付债权登记日将按照上交所和中国证券登记公司的相关规定办理。

**兑付日期：**本期债券的兑付日期为2021年3月1日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2019年3月1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。

**计息期限：**本期债券的计息期限为2016年3月1日至2021年2月28日；若投资

者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2016年3月1日至2019年2月28日。

**还本付息方式及支付金额：**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。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付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权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。

**付息、兑付方式：**本期债券本息支付将按照证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证券登记机构的相关规定办理。

**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综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

**债券受托管理人：**申万宏源证券承销保荐有限责任公司。

## （二）16信地02的基本情况

**债券名称：**信达地产股份有限公司2016年公司债券（第二期）（简称为“16信地02”）

**发行主体：**信达地产股份有限公司

**债券期限：**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。

**发行规模：**本次债券不超过人民币30亿元（含30亿元），采用分期发行方式。本期债券是本次债券的第二期发行，发行规模为人民币5亿元。

**债券利率及其确定方式：**本次发行的公司债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。票面利率将通过簿记建档方式确定。本期债券票面利率在存续期内前3年固定不变；在存续期的第3年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前3年票面利率加调整基点，在债券存续期后2年固定不变。

**发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定在存续期的第3年末调整本期

债券后2年的票面利率；发行人将于第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上市公司信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**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，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按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**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3个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，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。

**债券票面金额：**本期债券票面金额为100元。

**发行价格：**本期债券按面值平价发行。

**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，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

**发行对象及向公司股东配售安排：**本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

**起息日：**本期债券的起息日为2016年3月15日。

**付息债权登记日：**本期债券的付息债权登记日为每年付息日期之前的第1个工作日。

**付息日期：**本期债券的付息日期为2017年至2021年每年的3月15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2017年至2019年每年的3月15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；每次付息款项不另计利息。

**到期日：**本期债券的到期日为2021年3月15日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2019年3月15日。

**兑付债权登记日：**本期债券的兑付债权登记日将按照上交所和中国证券登记公司的相关规定办理。

**兑付日期：**本期债券的兑付日期为2021年3月15日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2019年3月15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。

**计息期限：**本期债券的计息期限为2016年3月15日至2021年3月14日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2016年3月15日至2019年3月14日。

**还本付息方式及支付金额：**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。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付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权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。

**付息、兑付方式：**本期债券本息支付将按照证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证券登记机构的相关规定办理。

**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综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

**债券受托管理人：**申万宏源证券承销保荐有限责任公司。

### 三、本次公司债券的重大事项

根据发行人于2017年3月7日披露的《关于累计新增借款的公告》，截至2017年2月28日，发行人当年累计新增借款405.59亿元，占2016年末发行人未经审计净资产93.18亿元的26.52%。

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，申万宏源证券作为信达地产股份有限公司2016年公司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，申万宏源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》的有关规定出具本受托管理临时报告。

申万宏源证券后续将密切关注发行人对上述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。

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、受托管理人的联系方式**

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：谷兵

联系电话：010-88085812

（以下无正文）



（本页无正文，为《信达地产股份有限公司公开发行2016年公司债券临时受托管理事务报告》之盖章页）

申万宏源证券承销保荐有限责任公司

2017年3月8日

