

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

2015 年荣盛房地产发展股份有限公司 公开发行公司债券受托管理事务报告 (2019年度)

债券受托管理人



第一创业证券承销保荐有限责任公司

2020 年 6 月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、《深圳证券交易所公司债券上市规则（2018年修订）》、发行人与受托管理人签署的《荣盛房地产发展股份有限公司2015年公司债券（第一期）之公司债券受托管理协议》、《荣盛房地产发展股份有限公司2015年公司债券（第二期）之公司债券受托管理协议》（上述协议以下简称“《债券受托管理协议》”）、《荣盛房地产发展股份有限公司2019年年度报告》及其它相关信息披露文件以及荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）和提供的相关资料等，由受托管理人第一创业证券承销保荐有限责任公司（以下简称“一创投行”或“受托管理人”）编制。一创投行编制本报告的内容及信息均来源于发行人提供的资料。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为一创投行所作的承诺或声明。

目录

第一节 受托管理的公司债券概要	3
第二节 公司债券受托管理人履职情况	10
第三节 发行人 2019 年度经营和财务状况	11
第四节 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况	14
第五节 内外部增信机制、偿债保障措施实施情况、变化情况及处理结果	15
第六节 债券持有人会议召开情况	16
第七节 债券本息偿付情况	17
第八节 债券跟踪评级情况	18
第九节 募集说明书中约定的发行人其他义务履行情况	19
第十节 重大事项情况说明及处理结果	20
第十一节 债券事务负责人变动情况	21

第一节 受托管理的公司债券概要

一、核准文件和核准规模

（一）荣盛房地产发展股份有限公司公开发行2015年公司债券（第一期）

2015年6月9日，经中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]1201号”文核准公开发行，荣盛房地产发展股份有限公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币59亿元（含59亿元）的公司债券。

荣盛房地产发展股份有限公司2015年公司债券（第一期）发行规模18亿元，债券简称：15荣盛01，债券代码：112253，于2015年6月24日发行，并于2015年7月23日在深圳证券交易所上市交易。

（二）荣盛房地产发展股份有限公司公开发行2015年公司债券（第二期）

荣盛房地产发展股份有限公司2015年公司债券（第二期）发行规模41亿元，包含两个品种。品种一为4年期，附第2年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，发行规模为19亿元，债券简称：15荣盛02，证券代码：112257；品种二为5年期，附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，发行规模为22亿元，简称：15荣盛03，证券代码：112258。

上述两个品种均于2015年7月28日发行，并均于2015年8月28日在深圳证券交易所上市交易。

二、公司债券的主要条款

（一）“15荣盛01”条款

- 1、债券名称：荣盛房地产发展股份有限公司2015年公司债券（第一期）。
- 2、债券简称及代码：债券简称：15荣盛01，债券代码：112253。
- 3、发行主体：荣盛房地产发展股份有限公司。
- 4、债券期限：本期债券期限为5年期，债券存续期第3年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。
- 5、发行规模：18亿元。截至2019年末，“15荣盛01”债券余额11,564.62万元。
- 6、债券利率：本期债券前3年票面年利率为5.78%，根据发行人2018年5月10

日披露的《荣盛房地产发展股份有限公司关于“15荣盛01”票面利率调整及投资者回售实施办法第一次提示性公告》，在存续期第3年末，发行人选择上调票面利率100BP至6.78%，本期债券后2年票面利率为6.78%并固定不变。

7、还本付息方式：本期债券按年付息，利息每年支付一次，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。

8、债券起息日、付息日和兑付日：本期债券起息日为2015年6月24日。本期债券付息日为本期债券存续期内每年的6月24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2016年至2018年每年的6月24日；若投资者未行使回售选择权，则本期债券的付息日为2016年至2020年每年的6月24日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计利息。本期债券兑付日为2020年6月24日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2018年6月24日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，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。

9、票面利率上调选择权：本期债券附发行人上调票面利率选择权，即发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使利率上调选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

10、投资者回售选择权：本期债券设置了投资者回售选择权，即发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第3个计息年度的付息日将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日起5个工作日内进行登记。若投资者行使回售选择权，本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照深交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并

接受发行人关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。自发行人发出关于是否上调票面利率及上调幅度的公告之日起5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，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有并接受上述关于是否上调票面利率及上调幅度的决定。

11、担保方式：本期公司债券无担保。

12、发行时信用级别及资信评级机构：经大公国际资信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+。

13、债券受托管理人：第一创业摩根大通证券有限责任公司（一创投行更名前之公司全称，以下同）。

14、募集资金、募集资金用途：本期债券募集资金在扣除发行费用后，公司拟将6.21亿元的募集资金用于偿还银行贷款，调整债务结构；剩余资金用于补充公司流动资金，改善公司资金状况。

（二）“15荣盛02”条款

1、债券名称：荣盛房地产发展股份有限公司2015年公司债券（第二期）（4年期）。

2、债券简称及代码：债券简称：15荣盛02，债券代码：112257。

3、发行主体：荣盛房地产发展股份有限公司。

4、债券期限：4年期，附第2年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、发行规模：19亿元。截至2019年末，“15荣盛02”债券余额0亿元。

6、债券利率：票面年利率为5.10%。

7、还本付息方式：本期债券按年付息，利息每年支付一次，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。

8、债券起息日、付息日和兑付日：本期债券起息日为2015年7月28日。本期债券付息日为本期债券存续期内每年的7月28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2016年至2017年每年的7月28日；若投资者未行使回售选择权，则本期债券的付息日为2016年至2019年每年的7月28日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计利息。本期债券兑付日为2019年7月28日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2017年7月28日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，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。“15荣盛02”已于2019年7月29日兑付本金及利息并摘牌。

9、票面利率上调选择权：本期债券附发行人上调票面利率选择权，即发行人有权决定是否在本期债券存续期的第2年末上调本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券第2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上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使利率上调选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

10、投资者回售选择权：本期债券设置了投资者回售选择权，即发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第2个计息年度的付息日将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日起5个工作日内进行登记。若投资者行使回售选择权，本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照深交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并接受发行人关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。自发行人发出关于是否上调票面利率及上调幅度的公告之日起5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，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有并接受上述关于是否上调票面利率及上调幅度的决定。

11、担保方式：本期公司债券无担保。

12、发行时信用级别及资信评级机构：经大公国际资信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+。

13、债券受托管理人：第一创业摩根大通证券有限责任公司。

14、募集资金、募集资金用途：本期债券包括“15荣盛02”和“15荣盛03”两支债券。该期债券募集资金在扣除发行费用后，公司拟将13.72亿元的募集资金用于偿还银行贷款，调整债务结构；剩余资金用于补充公司流动资金，改善公司资金状况。

（三）“15荣盛03”条款

1、债券名称：荣盛房地产发展股份有限公司2015年公司债券（第二期）（5年期）。

2、债券简称及代码：债券简称：15荣盛03，债券代码：112258。

3、发行主体：荣盛房地产发展股份有限公司。

4、债券期限：5年期，附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、发行规模：22亿元。截至2019年末，“15荣盛03”债券余额6,621.51万元。

6、债券利率：本期债券前3年票面年利率为5.30%。根据发行人2018年6月14日披露的《荣盛房地产发展股份有限公司关于“15荣盛03”票面利率调整及投资者回售实施办法的第一次提示性公告》，在存续期第3年末，发行人选择上调票面利率150BP至6.80%，本期债券后2年票面利率为6.80%并固定不变。本付息方式：本期债券按年付息，利息每年支付一次，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。

7、债券起息日、付息日和兑付日：本期债券起息日为2015年7月28日。本期债券付息日为本期债券存续期内每年的7月28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2016年至2018年每年的7月28日；若投资者未行使回售选择权，则本期债券的付息日为2016年至2020年每年的7月28日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计利息。本期债券兑付日为2020年7月28日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2018年7月28日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，

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。

8、票面利率上调选择权：本期债券附发行人上调票面利率选择权，即发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券第2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上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使利率上调选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、投资者回售选择权：本期债券设置了投资者回售选择权，即发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第3个计息年度的付息日将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日起5个工作日内进行登记。若投资者行使回售选择权，本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照深交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并接受发行人关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。自发行人发出关于是否上调票面利率及上调幅度的公告之日起5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，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有并接受上述关于是否上调票面利率及上调幅度的决定。

10、担保方式：本期公司债券无担保。

11、发行时信用级别及资信评级机构：经大公国际资信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+。

12、债券受托管理人：第一创业摩根大通证券有限责任公司。

13、募集资金、募集资金用途：本期债券包括“15荣盛02”和“15荣盛03”两支债券。该期债券募集资金在扣除发行费用后，公司拟将13.72亿元的募集资金用于偿还银行贷款，调整债务结构；剩余资金用于补充公司流动资金，改善公司资金状况。

三、含权条款的执行情况

公司发行的以下债券设置了含权条款：

（一）“15荣盛01”

本期债券期限为5年期，债券存续期第3年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。

报告期“15荣盛01”无含权条款执行情况。

（二）“15荣盛02”

本期债券期限为4年期，附第2年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

报告期“15荣盛02”无含权条款执行情况。

（三）“15荣盛03”

本期债券期限为5年期，债券存续期第3年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。

报告期“15荣盛03”无含权条款执行情况。

第二节公司债券受托管理人履职情况

根据发行人与受托管理人签署的《债券受托管理协议》，一创投行担任“15 荣盛 01”、“15 荣盛 02”、“15 荣盛 03”的债券受托管理人。

2019 年度（以下简称“报告期”），受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及受托管理协议的约定，持续跟踪发行人的资信状况、公司债券本息偿付情况及偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

2019 年 8 月 8 日，受托管理人披露了《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》，系因截至 2019 年 7 月 31 日发行人当年累计新增借款超过上年末经审计净资产的 20%。

第三节 发行人 2019 年度经营和财务状况

一、 报告期内业务情况

报告期，公司的主营业务为房地产开发与销售，拥有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的房地产开发企业一级资质证书。公司以面向刚需和改善性需求的普通住宅为主导产品，多年来一直致力于通过提供高性价比的产品，为项目所在地客户营造“自然的园，健康的家”，缔造新型生活方式。2015 年，公司制定了由传统的房地产开发企业逐渐转型为“3+X” 新型产业全面发展的战略规划并不断推进。目前公司已基本形成了以房地产开发为主业，贯穿康旅、产业园、设计、实业、酒店、物业、商管、房地产金融等业务为一体的全方位、综合性的全产业链条，通过主、辅业的协同发展，实现公司收入和利润的持续、快速增长。

2019年度，公司超额完年度各项业绩指标，全年完成签约金额1,153.56亿元，行业知名度、市场占有率进一步提高，先后荣获中指“中国房地产百强企业”综合实力第16位、运营效率第8位、“沪深上市房地产公司”综合实力第6位等权威荣誉。

公司房地产开发业务已经伸展到辽宁、河北、河南、山东、山西、江苏、江西、浙江、安徽、湖南、湖北、陕西、四川、广东、天津、重庆、内蒙古等14个省、2个直辖市、1个自治区的50多个城市，涉及房地产项目250余个。

公司康旅板块以“旅游、度假、养老、养生”等产业为切入点，经过五年多发展，实现了高起点、大规模快速进入和布局，迅速进入行业第一梯队。

公司产业园板块经过五年多发展，已在河北、安徽、湖北3个省布局香河产业园、永清产业园、霸州产业园、固安产业园、兴隆产业园、宣化产业园、蔚县产业园、唐山玉田产业园、唐山路南产业园、衡水产业园、淮北产业园、襄阳产业园、新乡产业园等13个园区，成为公司重要的业务来源和第二大利润来源。

二、 报告期内主要经营情况

本报告期公司实现营业收入709.12亿元，同比增长25.80%；实现归母净利润91.20亿元，同比增长20.57%。

（一）营业总收入构成

单位：元

分行业	2019年		2018年	
	金额	占营业总收入比重	金额	占营业总收入比重
房地产业	63,409,564,862.44	89.42%	49,960,959,092.54	88.63%
产业园	3,380,677,506.55	4.77%	3,359,363,620.00	5.96%
物业服务	1,163,818,967.50	1.64%	673,575,925.01	1.19%
酒店经营	756,261,292.68	1.07%	596,267,426.85	1.06%
其他行业	2,201,577,614.80	3.10%	1,777,450,943.32	3.15%
营业总收入合计	70,911,900,243.97	100%	56,367,617,007.72	100%

(二) 营业成本构成

单位：元

分行业	2019年		2018年	
	金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重
房地产业	44,715,234,266.15	90.19%	34,356,265,716.35	88.93%
产业园	2,460,023,573.59	4.96%	2,382,679,189.21	6.17%
物业服务	875,725,589.72	1.77%	531,471,865.01	1.38%
酒店经营	170,476,971.83	0.34%	143,273,665.66	0.37%
其他行业	1,356,775,678.52	2.74%	1,218,323,448.26	3.15%
营业成本合计	49,578,236,079.81	100.00%	38,632,013,884.49	100.00%

三、主要会计数据和财务指标

发行人主要会计数据和财务指标如下表：

项目	2019年	2018年
营业总收入（万元）	7,091,190.02	5,636,761.70
息税折旧摊销前利润（万元）	1,482,184.12	1,214,736.83
流动比率	1.32	1.37
资产负债率	82.45%	84.04%
速动比率	0.41	0.49
EBITDA全部债务比	0.22	0.19
利息保障倍数	2.34	2.72

现金利息保障倍数	1.34	4.68
EBITDA利息保障倍数	2.42	2.80
贷款偿还率	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%

四、财务分析

从收入和利润指标来看，发行人2019年的营业总收入为 7,091,190.02万元，较去年同期增幅为25.80%。发行人2019年的息税折旧摊销前利润为1,482,184.12万元，较去年同期增幅22.02%。

从短期偿债指标来看，公司2018年末、2019年末流动比率分别为1.37和1.32，速动比率分别为0.49和0.41，近两年流动比率和速动比率保持稳定，流动资产能够覆盖流动负债。

从长期偿债指标来看，公司2018年末、2019年末资产负债率分别为84.04%和82.45%，资产负债率小幅下降；2018年度、2019年度利息保障倍数分别为2.72和2.34，利息保障倍数较高。

第四节 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况

一、公司债券募集资金情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1201号文核准，公司于2015年6月24日发行荣盛房地产发展股份有限公司公开发行2015年公司债券（第一期），募集资金总额18亿元。该募集资金已于2015年6月26日到位。公司用于偿还公司借款和补充公司营运资金。

经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1201号文核准，公司于2015年7月28日发行荣盛房地产发展股份有限公司公开发行2015年公司债券（第二期），该期债券包括两个品种，分别为“15荣盛02”和“15荣盛03”，分别募集资金19亿元和22亿元，合计募集资金总额41亿元。该募集资金已于2015年7月30日到位。公司用于偿还公司借款和补充公司营运资金。

截至2019年末，“15荣盛01”、“15荣盛02”、“15荣盛03”募集资金已按照募集说明书约定使用完毕。

二、募集资金使用情况

本报告期，“15荣盛01”、“15荣盛02”、“15荣盛03”不涉及募集资金使用情况。

第五节 内外部增信机制、偿债保障措施实施情况、变化情况及处理结果

“15荣盛01”、“15荣盛02”、“15荣盛03”均无增信机制。

报告期内，发行人已按时、足额支付“15荣盛01”当期利息、“15荣盛02”当期本息、“15荣盛03”当期利息，，“15荣盛01”、“15荣盛02”、“15荣盛03”偿债保障措施均未发生重大变化。

第六节 债券持有人会议召开情况

报告期内，未召开债券持有人会议。

第七节 债券利息偿付情况

一、本息偿付安排

根据《荣盛房地产发展股份有限公司公开发行2015年公司债券（第一期）募集说明书》约定，“15荣盛01”付息日为本期债券存续期内每年的6月24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2016年至2018年每年的6月24日；若投资者未行使回售选择权，则本期债券的付息日为2016年至2020年每年的6月24日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计利息。

根据《荣盛房地产发展股份有限公司公开发行2015年公司债券（第二期）募集说明书》约定，“15荣盛02”付息日为2016年至2019年每年的7月28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2016年至2017年每年的7月28日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计利息。“15荣盛03”付息日为2016年至2020年每年的7月28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2016年至2018年每年的7月28日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计利息。

二、报告期内本息偿付情况

报告期内，受托管理人及时督促发行人按时履约，未发生预计发行人不能偿还债务的情况。

目前“15荣盛01”已于2019年6月24日付息，“15荣盛03”已于2019年7月29日付息，“15荣盛02”已于2019年7月29日兑付本金及利息并摘牌。

截至本报告出具之日，“15荣盛01”、“15荣盛03”未出现延迟兑付利息或本金的情况。

第八节 债券跟踪评级情况

2020年4月28日，深圳证券交易所网站公告了大公国际资信评估有限公司出具的《荣盛房地产发展股份有限公司主体与相关债项2020年度跟踪评级报告》（大公报 SDB[2020]002 号），根据该跟踪评级报告，发行人主体信用等级调整为 AAA，评级展望维持稳定，“15 荣盛 01”、“15 荣盛 03”债项信用等级调整为 AAA。

第九节 募集说明书中约定的发行人其他义务履行情况

发行人在本期公司债券募集说明书中未约定除上述内容以外的其他义务。

第十节 重大事项情况说明及处理结果

一、重大事项情况说明

截至2019年7月31日发行人当年累计新增借款超过上年末经审计净资产的20%，累计新增借款占上年末净资产的具体比例达24.47%。

二、处理情况

发行人已于2019年8月7日披露了《荣盛房地产发展股份有限公司2019年累计新增借款超过上年末净资产20%的公告》（公告编号：临2019-083号）。

“15荣盛01”、“15荣盛03”债券受托管理人针对该事项披露了《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》。

第十一节 债券事务负责人变动情况

2019年，发行人处理与公司债券相关事务的负责人未发生变动。

（本页无正文，为《2015年荣盛房地产发展股份有限公司公开发行公司债券受托管理事务报告（2019年度）》之盖章页）

债券受托管理人：第一创业证券承销保荐有限责任公司



日期：2020年6月30日