

东亚前海证券有限责任公司关于
荣安地产股份有限公司
2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)
临时受托管理事务报告

债券受托管理人



東亞前海證券有限責任公司
EAST ASIA QIANHAI SECURITIES CO., LTD

住所：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

二〇二〇年八月

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》、《荣安地产股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)》(以下简称“《募集说明书》”)、《荣安地产股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券受托管理协议》(以下简称“《受托管理协议》”)等相关规定以及荣安地产股份有限公司(以下简称“公司”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东亚前海证券有限责任公司(以下简称“东亚前海证券”)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东亚前海证券所作的承诺或声明。

下一步,东亚前海证券将持续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《公司债券发行与交易管理办法》、《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》的规定和约定履行债券受托管理人职责。

一、本期债券的基本情况

1、发行主体：荣安地产股份有限公司。

2、债券名称：荣安地产股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)。

3、债券简称与代码：20 荣安 01（149027.SZ）。

4、发行日：2020 年 01 月 13 日。

5、到期日：本期债券的兑付日期为 2025 年 01 月 13 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。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2022 年 01 月 13 日和 2024 年 01 月 13 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 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

6、债券余额：人民币 0.5 亿元。

7、债券期限：本期债券的期限为 5 年期，附第 2 年末和第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

8、债券利率：本期债券票面利率为 8%。

9、还本付息方式：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。

10、债券挂牌转让交易场所：深圳证券交易所。

11、担保情况：本期债券无担保。

二、本期公司债券的重大事项

截至 2020 年 7 月 31 日，荣安地产股份有限公司（以下简称“公司”、“发行人”）本年累计对外提供担保超过 2019 年末净资产的 20%。根据《公司债券发行与交易管理办法》和《深圳证券交易所公司债券上市规则》等相关规定，现将公司截止 2020 年 7 月 31 日的累计对外提供担保情况披露如下：

（一）、截止 2020 年 7 月 31 日累计对外提供担保情况

1、2019 年未经审计净资产金额：67.05 亿元

2、2019 年末担保余额：6.59 亿元

3、截至 2020 年 7 月 31 日担保余额：25.72 亿元

4、截至 2020 年 7 月 31 日累计新增担保金额：19.13 亿元

5、累计新增担保占 2019 年末经审计净资产的比例：28.53%

备注：上述数据之间计算后如有尾数上的差异，系四舍五入所致，下同。

（二）单笔对外提供担保情况

截止 2020 年 7 月 31 日，发行人单笔对外提供担保金额超过上年末净资产 10%的担保如下：

1、被担保人的基本情况

公司名称：杭州荣福置业有限公司

成立日期：2019 年 6 月 6 日

注册地点：浙江省杭州市拱墅区孔家埭村 160、161 号 2 幢 1028 室

经营范围：房地产开发、经营

2、被担保人资信情况：信用状况良好

3、被担保债务的金额：发行人为杭州荣福置业有限公司的项目开发贷款提供 14 亿元的连带责任保证担保。

4、被担保债务的到期时间：2021 年 12 月 20 日

5、担保类型：连带责任保证担保

6、该担保的审议程序：发行人分别于 2019 年 9 月 23 日、2019 年 10 月 10 日召开了公司第十届董事会第四十三次临时会议和 2019 年第七次临时股东大会，审议通过了《荣安地产股份有限公司关于对外提供担保的议案》。详见分别于 2019 年 9 月 24 日、2019 年 10 月 11 日刊登在《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 上的《荣安地产股份有限公司关于对外提供担保的公告》（公告编号：2019-080）和《荣安地产股份有限公司 2019 年第七次临时股东大会决议公告》（公告编号：2019-082）。

7、反担保措施：杭州荣福置业有限公司以其全部财产为发行人提供的担保提供反担保措施。

三、债券受托管理人履职情况

本期债券于 2020 年 1 月 13 日发行，发行后本期债券受托管理人持续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。

2020年8月7日，本期债券受托管理人接到发行人书面通知，截止2020年7月31日，发行人本年度累计新增对外提供担保超过2019年末净资产的20%。根据《受托管理协议》，受托管理人应在接到通知之后5个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告。

四、投资风险提示

上述新增对外担保均为发行人对参股公司房地产开发项目融资提供的担保，旨在支持参股公司房地产合作项目的发展，有利于加快合作项目的开发进程，担保对象所开发的房地产项目均预计能取得较好的投资回报收益，被担保方具有较强的偿债能力。发行人对外提供的担保均按相关法律法规履行了审议程序，符合上市公司的整体利益，不会对发行人生产经营情况和偿债能力造成不利影响，不会损害发行人及中小股东利益。发行人上述截止2020年7月31日的财务数据未经审计，敬请投资者注意。

东亚前海证券作为本次债券的受托管理人，将持续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《公司债券发行与交易管理办法》、《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》的规定和约定履行债券受托管理人职责。

五、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：马广方、周原

联系电话：021-38175667

（以下无正文）

