

债券代码：149027.SZ

债券简称：20荣安01

债券代码：149199.SZ

债券简称：20荣安02

东亚前海证券有限责任公司

关于荣安地产股份有限公司公司债券

2021年度第一次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

二〇二一年五月

东亚前  
券

# 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）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（第二期）募集说明书》（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，由本次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次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、本次债券的基本情况

### (一)“20 荣安 01”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 1 月 13 日。
- 5、到期日：本期债券的兑付日期为 2025 年 1 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 1 月 13 日和 2024 年 1 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 8.00%。
- 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)“20 荣安 02”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(第二期)。
- 3、债券简称与代码：20 荣安 02 (149199.SZ)。
- 4、发行日：2020 年 8 月 12 日。
- 5、到期日：本期债券的兑付日期为 2025 年 8 月 12 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 8 月 12 日和 2024 年

8月12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6.2亿元。

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8.00%。

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、本次公司债券的重大事项

### （一）主要数据财务概况

1、2020年未经审计归属上市公司股东的净资产金额：82.10亿元。

2、2020年末借款余额：159.31亿元。

3、截至2021年4月30日借款余额：177.18亿元。

4、截至2021年4月30日累计新增借款金额：17.88亿元。

5、累计新增借款占2020年未经审计净资产的比例：21.78%。

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）新增借款的分类披露

截至2021年4月30日，发行人当年累计新增借款变动情况如下：

1、银行贷款：新增24.41亿元，占2020年未经审计净资产比例为29.73%；

2、公司债券：新增0亿元，占2020年未经审计净资产比例为0.00%；

3、其他借款：减少6.53亿元，占2020年未经审计净资产比例为7.95%。

## 三、债券受托管理人履职情况

“20荣安01”债券于2020年1月13日发行，“20荣安02”债券于2020年8月12日发行，发行后本次债券受托管理人持续关注发行人对本次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。

2021年5月11日，本次债券受托管理人接到发行人书面通知，发行人2021



年4月末累计新增借款超过2020年12月31日净资产金额的21.78%。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

上述新增借款主要用于公司房地产项目开发建设，属于公司正常经营活动范围。鉴于公司经营状况稳健、盈利良好，有稳定持续的偿债资金来源，因此上述新增借款对公司偿债能力影响可控。公司将按照已发行的债券和其他债务的本息到期支付时间，合理调配资金，保证按期支付到期利息和本金，不存在不能按期还本付息的风险。

上述财务数据除2020年年末的净资产及借款余额为经审计数据外，其余数据均未经审计，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次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）

（本页无正文，为东亚前海证券有限责任公司关于荣安地产股份有限公司公司债券 2021 年度第一次临时受托管理事务报告》之盖章页）

任公司



东亚前海证券有限责任公司

2021年5月17日