

股票简称：荣盛发展
债券简称：15 荣盛01
债券简称：15 荣盛03

股票代码：002146
债券代码：112253
债券代码：112258

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

发行人



荣盛房地产发展股份有限公司
廊坊市经济技术开发区祥云道81号荣盛发展大厦

受托管理人



北京市西城区武定侯街6号卓著中心10层

2019年8月

重要声明

第一创业证券承销保荐有限责任公司（以下简称“一创投行”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向一创投行提供的其他证明材料。

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作出独立判断，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。

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[2015]1201号”批复核准，荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“荣盛发展”或“发行人”）获准向合格投资者公开发行面值总额不超过59亿元的公司债券。

二、公司债券基本情况

2015年6月26日，发行人完成荣盛房地产发展股份有限公司2015年公司债券（第一期）（债券简称“15荣盛01”，债券代码“112253”）的发行，发行规模为18亿元，期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至目前，15荣盛01尚在存续期内。

2015年7月30日，发行人完成荣盛房地产发展股份有限公司2015年公司债券（第二期）（品种二）（债券简称“15荣盛03”，债券代码“112258”）的发行，发行规模为22亿元，期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至目前，15荣盛03尚在存续期内。

三、重大事项

经统计，发行人截至2019年7月31日当年累计新增借款超过上年末经审计净资产的20%。根据《深圳证券交易所公司债券上市规则》及《临时报告信息披露格式指引等相关交易所公司债券上市规则》等相关规定，现将有关情况披露如下：

（一）主要财务数据概况

单位：亿元

序号	项目	金额
1	上年末净资产金额（经审计）	363.61
2	上年末借款余额（经审计）	623.13
3	截至2019年7月31日借款余额（未经审计）	721.10
4	累计新增借款余额（未经审计）	88.97
5	累计新增借款占上年末净资产的具体比例（未经审计）	24.47%

（二）截至2019年7月31日发行人新增借款的分类披露

截至2019年7月31日，累计新增借款88.97亿元，其中新增银行及其他借款56.31亿元，占上年末经审计净资产的15.49%；新增企业债券、公司债券、金融债券、非金融企业债务融资工具、短期融资券32.66亿元，占上年末经审计净资产的8.98%；新增委托贷款、融资租赁借款、小额贷款0亿元，占上年末经审计净

资产的0%。

（三）本年度新增借款对偿债能力的影响分析

发行人所处房地产行业属于资金密集型行业，在土地获取、项目开发过程中需要大量的资金投入，开发周期较长，具有项目前期投入较大的特征。本年新增借款系基于房地产项目建设需要增加，主要为新增项目开发而形成的借款，属于正常经营需要。

截至本报告出具日，发行人经营状况稳健、盈利情况良好，各项业务经营情况正常。发行人将根据已发行的债券和其他债务的本息到期支付安排，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金。上述新增借款对发行人偿债能力影响可控。

上述财务数据按合并口径计算，除2018年末净资产和 2018年末借款余额经审计外，其他均未经审计，敬请投资者注意。

四、债券受托管理人履职情况

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，一创投行作为发行人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，一创投行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。

一创投行后续将密切关注发行人对公司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。

（以下无正文）

（本页无正文，为《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》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



2019年8月8日