

债券代码：112646

债券简称：18 棕榈 02



棕榈生态城镇发展股份有限公司

（住所：河南省郑州市郑东新区俊贤路 38 号森大郑东 1 号项目一期
3 号楼 5 层 11 号铺）

2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）

（品种二）

2022 年度受托管理事务临时报告（一）

主承销商/债券受托管理人：



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2022 年 1 月

声 明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）编制本报告的内容及信息来源于发行人对外公布的《棕榈生态城镇发展股份有限公司第五届董事会第三十八次会议决议公告》等相关公开信息披露文件。国泰君安按照《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》、《棕榈生态城镇发展股份有限公司公开发行2017年公司债券之债券受托管理协议》等相关规定编制了本报告。

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国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

一、发行人名称

棕榈生态城镇发展股份有限公司。

二、本次公司债券的核准文件和核准规模

本次债券于2017年10月16日经中国证监会“证监许可（2017）1815号”文核准公开发行，核准规模为不超过7亿元。

本次债券发行工作于2018年2月6日开始，其中品种二实际发行规模为5亿元。

三、本次公司债券的主要条款

1、发行主体：棕榈生态城镇发展股份有限公司。

2、债券全称：棕榈生态城镇发展股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。品种二简称：“18棕榈02”，债券代码：112646。

3、发行规模：本次债券发行规模为不超过7亿元（含7亿元），分期发行。品种二发行规模为5亿元。

4、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。

5、债券期限：本次债券期限为不超过5年（含5年）。品种二为5年期，附第2年及第4年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

6、债券利率及确定方式：本期债券为固定利率，发行时品种二票面利率为6.48%，2020年2月6日票面利率调整为5.90%，2022年2月6日票面利率调整为5.00%。

7、发行人调整票面利率选择权：对于品种二，发行人有权决定是否在存续期的第2个计息年度末调整本期债券第3个和第4个计息年度的票面利率，并有权决定是否在存续期的第4个计息年度末调整本期债券第5个计息年度的票面利率。

8、发行人调整票面利率公告日期：对于品种二，发行人将于本期债券存续期内第2个和第4个计息年度付息日前的第20个交易日，通知本期债券持有人是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度。若发行人未在本期债券存续期第2个计息年度末行使调整票面利率选择权，则本期债券第3个和第4个计息年度票面利率仍维持原有计息年度票面利率不变；若发行人未在本期债券存续期第4个计息年度末行使调整票面利率选择权，则本期债券第5个计息年度票面利率仍维持原有计息年度票面利率不变。

9、投资者回售选择权：对于本期债券发行人在通知本期债券持有人是否调

整本期债券票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度后，投资者有权选择将持有的本期债券全额或部分按面值回售给发行人。对于品种二，若投资者行使回售选择权，则本期债券第2个和第4个计息年度付息日为回售支付日，发行人将按照交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

10、回售登记期：对于本期债券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，须于公司通知本期债券持有人是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度之日起5个交易日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

11、发行方式：本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式，网下申购由发行人与主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。

12、发行对象：符合《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定并拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司A股证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

13、向公司股东配售安排：本期债券不向公司股东优先配售。

14、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证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有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。

15、还本付息的期限和方式：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。对于品种二，若债券持有人在本期债券存续期的第2年或第4年末行使回售选择权，回售部分债券的票面面值加第2年或第4年的利息在投资者回售支付日一起支付。

16、利息登记日：本期债券利息登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

17、起息日：2018年2月6日

18、付息日：2019年至2023年每年的2月6日，若投资者在第2个计息年度付息日行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2019年至2020年每年的2月6日；若投资者在第4个计息年度付息日行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为

2019年至2022年每年的2月6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（顺延期间不另计利息）。

19、兑付日：2023年2月6日，若投资者在第2个计息年度付息日行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2020年2月6日；若投资者在第4个计息年度付息日行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2022年2月6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（顺延期间不另计利息）。

20、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。

21、增信措施：由广东粤财融资担保集团有限公司（原“广东省融资再担保有限公司”）提供全额无条件不可撤销连带责任担保。

22、信用级别及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AAA。新世纪资信将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

23、主承销商、簿记管理人、受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

24、承销方式：本期债券由主承销商国泰君安证券股份有限公司负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

25、募集资金用途：本期债券募集资金将用于偿还公司债务及补充公司营运资金。

26、上市地：深圳证券交易所。

四、本次公司债券的重大事项

（一）人员变动的基本情况

发行人原董事长秦建斌先生辞去董事长职位，发行人董事会选举公司董事汪耿超先生担任第五届董事会董事长。

（二）原任职人员的基本情况

秦建斌：男，中国国籍，1968年生。中共党员，大学本科学历，会计师和工程师、注册资产管理师职称，财政部PPP专家库专家。历任河南省焦作市财政局基建科科长、副科长，经济建设科副科长、科长，副调研员，焦作市投资集团常务副总经理。2012年4月起任河南省直属行政事业单位国有资产管理中心资产

运营和投资发展部主任，2015年3月起兼任河南省财政厅PPP中心业务负责人、中原豫资投资控股集团有限公司总经理，2015年12月起任中原豫资投资控股集团有限公司董事长兼总经理，同时兼任省财政厅PPP管理中心业务负责人，2016年12月起任中原豫资投资控股集团有限公司董事长。2020年1月至2022年1月任棕榈生态城镇发展股份有限公司董事长。

（三）新聘任人员的基本情况

汪耿超：男，中国国籍，1976年生，无境外永久居留权，中共党员，国际金融学士，工商管理硕士。曾任河南铁路集团有限责任公司党委委员、综合办公室主任、财务管理部部长。现任河南省豫资保障房管理运营有限公司执行董事、法定代表人，河南豫资朴和实业发展有限公司董事长、法定代表人，棕榈设计集团有限公司董事长、法定代表人，棕榈生态城镇发展股份有限公司董事长。

（四）人员变动的原因和决策程序

棕榈生态城镇发展股份有限公司（以下简称“发行人”）第五届董事会第三十八次会议通知于2022年1月17日以书面、电话、邮件相结合的形式发出。会议于2022年1月21日以通讯方式召开，应参会董事9人，实际参会董事9人，董事候选人列席了本次会议。同意选举汪耿超先生为第五届董事会董事长，任期自本次董事会审议通过之日起至本届董事会任期届满之日止。

五、本次重大事项对发行人偿债能力的影响

上述董事长变更事项的执行程序符合法律法规的规定。国泰君安会持续关注上述事项的进展情况，及时披露本次重大事项对发行人偿债能力形成的潜在风险。

作为本次债券的受托管理人，国泰君安已督促发行人对照相关规章制度及业务指引规定对发行人的重大事项予以披露，特此提醒投资者关注公司风险。

六、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：裴佳骏

联系电话：021-38032623

（以下无正文）

（本页无正文，为国泰君安证券股份有限公司关于《棕榈生态城镇发展股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）2022年度受托管理事务临时报告（一）》之盖章页）



债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

2022年1月28日