

股票简称：荣安地产

证券代码：000517

债券简称：15 荣安债

债券代码：112262



荣安地产股份有限公司

2015 年公司债券

临时受托管理事务报告

债券受托管理人



西南证券股份有限公司

二〇一八年十二月

重要声明

西南证券股份有限公司（以下简称“西南证券”）编制本报告的内容及信息均来源于荣安地产股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）的对外公告相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。西南证券对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性做出任何保证或承担任何责任。

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西南证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，西南证券不承担任何责任。

西南证券作为荣安地产公开发行的“15 荣安债”债券受托管理人，代表债券全体持有人，持续密切关注“15 荣安债”对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《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》、《公司债券日常监管问答（五）》及《债券受托管理协议》的约定，现就相关重大事项报告如下：

2018 年 12 月 4 日，发行人发布了《荣安地产股份有限公司关于当年累计对外提供担保超过上年末净资产百分之二十及当年累计新增借款超过上年末净资产百分之四十的公告》（公告编号：2018-141）。根据该公告，截至 2018 年 11 月 30 日，发行人当年累计新增对外提供担保占 2017 年（经审计）净资产的 25.59%，且累计新增借款占 2017 年（经审计）净资产的 42.80%，具体情况如下：

一、本次公司债券的重大事项

（一）对外担保情况

1、相关财务数据情况

根据公司经审计的 2017 年财务报告，公司 2017 年末净资产为 421,839.77 万元，2017 年末公司对外提供担保余额为 0.00 万元。截至 2018 年 11 月 30 日，公司的累计对外提供担保余额为 107,950.00 万元，累计新增对外提供担保 107,950.00 万元，累计新增对外提供担保占上年末净资产的 25.59%，超过公司上年末净资产的 20%。

2、单笔担保情况

截止 2018 年 11 月 30 日，公司无单笔对外提供担保金额超过上年末净资产 10%的担保。

（二）累计新增借款情况

1、相关财务数据情况

根据经审计的 2017 年财务报告，公司 2017 年末净资产为 421,839.77 万元，2017 年末借款余额为 316,100 万元。截至 2018 年 11 月 30 日，公司的借款余额为 496,652.43 万元，累计新增借款 180,552.43 万元，累计新增借款占上年末净资产的 42.80%，超过公司上年末净资产的 40%。

2、累计新增借款变动情况

截至 2018 年 11 月 30 日，发行人当年累计新增借款变动情况如下：

单位：万元

类别	2018年11月30日 借款余额	2017年12月31日借 款余额	累计新增借款	累计新增借款占上年 末净资产比例
银行贷款	363,656.00	196,100.00	167,556.00	39.72%
公司债	67,266.43	120,000.00	-52,733.57	-12.50%
其他借款	65,730.00	0	65,730.00	15.58%
合计	496,652.43	316,100.00	180,552.43	42.80%

注：公司上述截止 2018 年 11 月 30 日的财务数据未经审计，敬请投资者注意。

二、新增担保及新增借款对偿债能力的影响和应对措施

上述新增对外担保均为公司对参股公司房地产开发项目融资提供的担保，旨在支持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，符合上市公司的整体利益。公司对外提供的担保已按相关法律法规履行了审议程序。

上述新增借款主要用于房地产项目开发建设，属于公司正常经营活动范围。鉴于公司经营性现金流较好，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。截止本临时受托管理事务报告公告日，公司所有借款利息、本金均已按时兑付，未出现延期支付或无法兑付的情形。

三、受托管理人履责情况

西南证券作为本期债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条、第十七条要求出具本受托管理事务临时报告并就发行人当年累计新增借款或对外担保超过上年末净资产的百分之二十的事项提醒投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

西南证券将持续密切关注对“15 荣安债”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》及相关《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

（以下无正文）

(本页无正文，为《荣安地产股份有限公司 2015 年公司债券临时受托管理事务报告》之盖章页)。

