

证券代码：000981

证券简称：银亿股份

债券简称：15 银亿 01、16 银亿 01、16 银亿 02、16 银亿 04、16 银亿 05、16 银亿 06、16 银亿 07

债券代码：112308.SZ、118586.SZ、118656.SZ、112404.SZ、112412.SZ、118780.SZ、112433.SZ



# 银亿房地产股份有限公司

（注册地址：中国甘肃省兰州市高新技术开发区张苏滩 573 号八楼）

## 公司债券 2016 年受托管理事务报告

债券受托管理人



**招商证券股份有限公司**  
CHINA MERCHANTS SECURITIES CO., LTD.

（注册地址：广东省深圳市福田区益田路江苏大厦 A 座 38 至 45 层）

二〇一七年六月

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“管理办法”）、《深圳证券交易所公司债券上市规则》（以下简称“上市规则”）、《银亿房地产股份有限公司 2015 年公开发行公司债券受托管理协议》、《银亿房地产股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券受托管理协议》（以下简称“受托管理协议”）、《银亿房地产股份有限公司 2015 年公开发行公司债券（面向合格投资者）债券持有人会议规则》、《银亿房地产股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券债券持有人会议规则》（以下简称“持有人会议规则”）及其它相关公开信息披露文件以及银亿房地产股份有限公司出具的相关说明文件等，由本次公司债券受托管理人招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”）编制。招商证券对本报告中所包含的从上述文件中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、准确性和完整性作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招商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，招商证券不承担任何责任。

## 目录

第一章 存续期内公司债券基本情况 .....	4
一、非公开发行公司债券情况 .....	4
二、面向合格投资者公开发行公司债券情况 .....	10
第二章 受托管理人履行职责情况 .....	18
第三章 发行人 2016 年度经营及财务状况 .....	19
一、发行人基本信息 .....	19
二、发行人 2016 年度经营状况 .....	19
三、发行人 2016 年度财务状况 .....	20
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况 .....	22
一、非公开发行公司债券 .....	22
二、面向合格投资者公开发行公司债券 .....	23
第五章 增信机制及偿债保障措施情况 .....	26
第六章 存续期内公司债券的本息偿付情况 .....	27
一、非公开发行公司债券 .....	27
二、面向合格投资者公开发行公司债券 .....	29
第七章 债券持有人会议的召开情况 .....	32
第八章 存续期内公司债券的跟踪评级情况 .....	33
一、非公开发行公司债券 .....	33
二、面向合格投资者公开发行公司债券 .....	33
第九章 其他情况 .....	34
一、临时受托管理事务报告出具情况 .....	34
二、其他重大事项核查 .....	35

根据发行人银亿房地产股份有限公司（以下简称“发行人”、“银亿股份”）与招商证券股份有限公司（以下简称“本公司”）签署的《银亿房地产股份有限公司 2015 年公开发行公司债券受托管理协议》、《银亿房地产股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券受托管理协议》，本公司担任银亿房地产股份有限公司“15 银亿 01”、“16 银亿 01”、“16 银亿 02”、“16 银亿 04”、“16 银亿 05”、“16 银亿 06”和“16 银亿 07”的债券受托管理人。现本公司根据中国证监会《公司债券发行与交易管理办法》、中国证券业协会《公司债券受托管理人执业行为准则》等法律法规的规定以及《受托管理协议》的相关约定，出具上述七期债券的 2016 年度债券受托管理事务报告

## 第一章 存续期内公司债券基本情况

### 一、非公开发行公司债券情况

#### （一）许可文件和获批规模

经深圳证券交易所“深证函〔2016〕410 号”无异议函许可，银亿股份获准非公开发行面值总额不超过 10 亿元的公司债券。截至本受托管理事务报告出具日，上述 10 亿元债券已完成全部发行，详情如下：

2016 年 3 月 28 日，发行人完成银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）（债券简称“16 银亿 01”，债券代码“118586”）的发行，发行规模为 2.50 亿元，期限为 3 年期，附第 1 年末和第 2 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，16 银亿 01 尚在存续期内。

2016 年 5 月 3 日，发行人完成银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）（品种一）（债券简称“16 银亿 02”，债券代码“118656”）的发行，发行规模为 3.50 亿元，期限为 3 年期，附第 1 年末和第 2 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，16 银亿 02 尚在存续期内。

2016 年 7 月 28 日，发行人完成银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）（债券简称“16 银亿 06”，债券代码“118780”）的发行，发行规模为 4.00 亿元，期限为 3 年期，附第 1 年末和第 2 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，16 银亿 06 尚在存续期内。

## （二）存续期内非公开公司债券的主要条款

### 1、银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）

**发行主体：**银亿房地产股份有限公司。

**债券名称：**银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）。

**债券简称：**16 银亿 01。

**债券代码：**118586.SZ。

**挂牌转让场所：**深圳证券交易所综合协议交易平台。

**发行规模：**本期债券发行规模为 2.50 亿元。

**债券期限：**本期债券品为 3 年期固定利率债券，附第 1 年末和第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 1 年末和第 2 年末调整本期债券后 2 年和后 1 年的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第 1 个计息年度和第 2 个计息年度付息日前的第 30 个交易日前，在深交所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 1 个计息年度和第 2 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券第 1 个计息年度付息日和第 2 个计息年度即为回售支付日，公司将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**票面利率：**本期债券票面利率为 8.20%，在债券存续期内固定不变。

**发行首日/起息日：**2016 年 3 月 28 日。

**付息日：**2017年至2019年每年的3月28日为上一个计息年度的付息日（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）。若投资者在本期债券存续期的第1年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2017年的3月28日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息）。若投资者在本期债券存续期的第2年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2017年至2018年每年的3月28日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息）。

**兑付日：**2019年3月28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）。若投资者在本期债券存续期的第1年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为2017年3月28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）。若投资者在本期债券存续期的第2年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为2018年3月28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）。

**还本付息方式及支付金额：**本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。若债券持有人分别在本期债券存续期的第1年末或第2年末行使回收选择权，回售部分债券的票面面值分别加第1年的利息或第2年的利息在投资者回售支付日一起支付。

**担保情况：**本期债券无担保。

**债券受托管理人：**招商证券股份有限公司。

## **2、银亿房地产股份有限公司2016年非公开发行公司债券（第二期）（品种一）**

**发行主体：**银亿房地产股份有限公司。

**债券名称：**银亿房地产股份有限公司2016年非公开发行公司债券（第二期）（品种一）。

**债券简称：**16银亿02。

**债券代码：**118656.SZ。

**挂牌转让场所：**深圳证券交易所综合协议交易平台。

**发行规模：**本期债券发行规模为 3.50 亿元。

**债券期限：**本期债券品为 3 年期固定利率债券，附第 1 年末和第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 1 年末和第 2 年末调整本期债券后 2 年和后 1 年的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第 1 个计息年度和第 2 个计息年度付息日前的第 30 个交易日前，在深交所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 1 个计息年度和第 2 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券第 1 个计息年度付息日和第 2 个计息年度即为回售支付日，公司将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**票面利率：**本期债券票面利率为 8.20%，在债券存续期内固定不变。

**发行首日/起息日：**2016 年 5 月 3 日。

**付息日：**2017 年至 2019 年每年的 5 月 3 日为上一个计息年度的付息日（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）。若投资者在本期债券存续期的第 1 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年的 5 月 3 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。若投资者在本期债券存续期的第 2 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年至 2018 年每年的 5 月 3 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。

**兑付日：**2019 年 5 月 3 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）。若投资者在本期债券存续期的第 1 年末行使回售选择权，则回售部

分债券的本金兑付日为 2017 年 5 月 3 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）。若投资者在本期债券存续期的第 2 年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2018 年 5 月 3 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）。

**还本付息方式及支付金额：**本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。若债券持有人分别在本期债券存续期的第 1 年末或第 2 年末行使回收选择权，回售部分债券的票面面值分别加第 1 年的利息或第 2 年的利息在投资者回售支付日一起支付。

**担保情况：**本期债券无担保。

**债券受托管理人：**招商证券股份有限公司。

### 3、银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）

**发行主体：**银亿房地产股份有限公司。

**债券名称：**银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）。

**债券简称：**16 银亿 06。

**债券代码：**118780.SZ。

**挂牌转让场所：**深圳证券交易所综合协议交易平台。

**发行规模：**本期债券发行规模为 4.00 亿元。

**债券期限：**本期债券品为 3 年期固定利率债券，附第 1 年末和第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 1 年末和第 2 年末调整本期债券后 2 年和后 1 年的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第 1 个计息年度和第 2 个计息年度付息日前的第 30 个交易日前，在深交所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍

维持原有票面利率不变。

**投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 1 个计息年度和第 2 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券第 1 个计息年度付息日和第 2 个计息年度即为回售支付日，公司将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**票面利率：**本期债券票面利率为 8.20%，在债券存续期内固定不变。

**发行首日/起息日：**2016 年 7 月 28 日。

**付息日：**2017 年至 2019 年每年的 7 月 28 日为上一个计息年度的付息日（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）。若投资者在本期债券存续期的第 1 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年的 7 月 28 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。若投资者在本期债券存续期的第 2 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年至 2018 年每年的 7 月 28 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。

**兑付日：**2019 年 7 月 28 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）。若投资者在本期债券存续期的第 1 年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2017 年 7 月 28 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）。若投资者在本期债券存续期的第 2 年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2018 年 7 月 28 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）。

**还本付息方式及支付金额：**本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。若债券持有人分别在本期债券存续期的第 1 年末或第 2 年末行使回收选择权，回售部分债券的票面面值分别加第 1 年的利息或第 2 年的利息在投资者回售支付日一起支付。

**担保情况：**本期债券无担保。

**债券受托管理人：**招商证券股份有限公司。

## 二、面向合格投资者公开发行公司债券情况

### （一）核准文件和获批规模

经中国证券监督管理委员会“证监许可〔2015〕2598号”文核准，银亿股份获准面向合格投资者公开发行面值总额不超过18亿元的公司债券。截至本受托管理事务报告出具日，上述18亿元债券已完成全部发行，详情如下：

2015年12月24日，发行人完成银亿房地产股份有限公司2015年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称“15银亿01”，债券代码“112308”）的发行，发行规模为3.00亿元，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银亿01尚在存续期内。

2016年6月21日，发行人完成银亿房地产股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称“16银亿04”，债券代码“112404”）的发行，发行规模为7.00亿元，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，16银亿04尚在存续期内。

2016年7月11日，发行人完成银亿房地产股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（债券简称“16银亿05”，债券代码“112412”）的发行，发行规模为4.00亿元，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，16银亿05尚在存续期内。

2016年8月19日，发行人完成银亿房地产股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）（债券简称“16银亿07”，债券代码“112433”）的发行，发行规模为4.00亿元，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，16银亿07尚在存续期内。

## （二）存续期内公开发行公司债券的主要条款

### 1、银亿房地产股份有限公司 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）

**发行主体：**银亿房地产股份有限公司。

**债券名称：**银亿房地产股份有限公司 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。

**债券简称：**15 银亿 01。

**债券代码：**112308.SZ。

**上市场所：**深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台。

**发行规模：**本期债券发行规模为 3.00 亿元。

**债券期限：**本期债券期限为 5 年，债券存续期第 3 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 3 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**票面利率：**本期债券票面利率为 7.28%，在债券存续期内固定不变。

**发行首日/起息日：**2015 年 12 月 24 日。

**付息日：**2016 年至 2020 年每年的 12 月 24 日为上一个计息年度的付息日（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)。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2016 年至 2018 年每年的 12 月 24 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。

**兑付日：**2020 年 12 月 24 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）。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2018 年 12 月 24 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）。

**还本付息方式及支付金额：**本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。若债券持有人在本期债券存续期的第 3 年末行使回收选择权，回售部分债券的票面面值加第 3 年的利息在投资者回售支付日一起支付。

**担保情况：**本期债券无担保。

**债券受托管理人：**招商证券股份有限公司。

## 2、银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）

**发行主体：**银亿房地产股份有限公司。

**债券名称：**银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。

**债券简称：**16 银亿 04。

**债券代码：**112404.SZ。

**上市场所：**深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台。

**发行规模：**本期债券发行规模为 7.00 亿元。

**债券期限：**本期债券期限为 5 年，债券存续期第 3 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第3个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第3个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**票面利率：**本期债券票面利率为7.03%，在债券存续期内固定不变。

**发行首日/起息日：**2016年6月21日。

**付息日：**2017年至2021年每年的6月21日为上一个计息年度的付息日（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）。若投资者在本期债券存续期的第3年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2017年至2019年每年的6月21日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息）。

**兑付日：**2021年6月21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）。若投资者在本期债券存续期的第3年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为2019年6月21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）。

**还本付息方式及支付金额：**本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。若债券持有人在本期债券存续期的第3年末行使回收选择权，回售部分债券的票面面值加第3年的利息在投资者回售支付日一起支付。

**担保情况：**本期债券无担保。

**债券受托管理人：**招商证券股份有限公司。

### **3、银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）**

**发行主体：**银亿房地产股份有限公司。

**债券名称：**银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）。

**债券简称：**16 银亿 05。

**债券代码：**112412.SZ。

**上市场所：**深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台。

**发行规模：**本期债券发行规模为 4.00 亿元。

**债券期限：**本期债券期限为 5 年，债券存续期第 3 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 3 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**票面利率：**本期债券票面利率为 7.05%，在债券存续期内固定不变。

**发行首日/起息日：**2016 年 7 月 11 日。

**付息日：**2017 年至 2021 年每年的 7 月 11 日为上一个计息年度的付息日（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)。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 7 月 11 日(如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息)。

**兑付日：**2021 年 7 月 11 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)。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2019 年 7 月 11 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)。

**还本付息方式及支付金额：**本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。若债券持有人在本期债券存续期的第 3 年末行使回收选择权，回售部分债券的票面面值加第 3 年的利息在投资者回售支付日一起支付。

**担保情况：**本期债券无担保。

**债券受托管理人：**招商证券股份有限公司。

#### **4、银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券(第三期)**

**发行主体：**银亿房地产股份有限公司。

**债券名称：**银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券(第三期)。

**债券简称：**16 银亿 07。

**债券代码：**112433.SZ。

**上市场所：**深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台。

**发行规模：**本期债券发行规模为 4.00 亿元。

**债券期限：**本期债券期限为 5 年，债券存续期第 3 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第3个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第3个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**票面利率：**本期债券票面利率为6.80%，在债券存续期内固定不变。

**发行首日/起息日：**2016年8月19日。

**付息日：**2017年至2021年每年的8月19日为上一个计息年度的付息日（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）。若投资者在本期债券存续期的第3年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2017年至2019年每年的8月19日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息）。

**兑付日：**2021年8月19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）。若投资者在本期债券存续期的第3年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为2019年8月19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）。

**还本付息方式及支付金额：**本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。若债券持有人在本期债券存续期的第3年末行使回收选择权，回售部分债券的票面面值加第3年的利息在投资者回售支付日一起支付。

**担保情况：**本期债券无担保。

债券受托管理人：招商证券股份有限公司。

## 第二章 受托管理人履行职责情况

招商证券股份有限公司作为发行人存续期内七期公司债券的受托管理人，已建立对发行人的定期跟踪机制，在存续期内严格监督发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况，并将在每年六月三十日前向市场公告债券上一年度的受托管理事务报告。

2016年6月22日，招商证券股份有限公司出具了《银亿房地产股份有限公司2015年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）受托管理事务报告（2015年度）》。

本报告系“15银亿01”存续期内的第二个受托管理事务报告，系存续期内其他6期债券的首个受托管理事务报告。

此外，根据深圳证券交易所2017年3月17日公告的“关于发布实施《深圳证券交易所公司债券存续期信用风险管理指引（试行）》有关事项的通知”，为加强公司债存续期信用风险管理，切实保护投资人权益，招商证券股份有限公司还于2017年6月9日采取现场核查方式对“15银亿01”等7期公司债券进行了定期跟踪风险排查。

### 第三章 发行人 2016 年度经营及财务状况

#### 一、发行人基本信息

截至本报告出具日，发行人基本信息情况如下：

中文名称：	银亿房地产股份有限公司
英文名称：	YinyiRealEstateCo.,Ltd.
股票简称：	银亿股份
股票代码：	000981
股票上市地：	深圳证券交易所
法定代表人：	熊续强
信息披露事务负责人	陆学佳
注册资本：	305,843.0395 万元
实收资本：	305,843.0395 万元
统一社会信用代码：	91620000710207508J
组织机构代码证：	71020750-8
税务登记号码：	620101710207508
公司成立时间：	1998 年 8 月 31 日
公司上市日期：	2000 年 5 月 18 日
注册地址：	中国甘肃省兰州市高新技术开发区张苏滩 573 号八楼
办公地址：	浙江省宁波市江北区人民路 132 号银亿外滩大厦 6 楼
邮政编码：	315020
电话号码：	0574-87037581
传真号码：	0574-87653689
所属行业	房地产业
经营范围：	房地产开发、经营，商品房销售（凭资质证经营）；物业管理，装饰装修；房屋租赁；园林绿化（凭资质证经营）；建筑材料及装潢材料的批发、零售、项目投资、兴办实业（具体项目、实业另行申报）

#### 二、发行人 2016 年度经营状况

银亿股份是在深圳证券交易所上市的专业房地产开发公司，公司经营范围主要包括：房地产开发、经营，商品房销售（凭资质证经营）；物业管理，装饰装修；房屋租赁；园林绿化（凭资质证经营）；建筑材料及装潢材料的批发、零售、项目投资、兴办实业（具体项目、实业另行申报）。

公司拥有国家一级房地产开发资质，经营业务以商品住宅的开发与销售为主，

公司产品主要定位于城市居民的刚需住房和改善型住房，具有二十余年的房地产开发经验。截至 2016 年末，公司已累计竣工交付总面积达 500 多万平米，累计为 5 万多户业主提供了各类优质物业及服务。公司住宅地产开发区域以宁波为核心，并已布局上海、南京、沈阳、南昌等多个一、二线城市。近年来公司亦开始介入旅游地产领域，并尝试海外扩张，目前公司在韩国济州岛以及新疆博湖县已布局旅游地产项目。

除房产开发销售的主业以外，公司还涉足住宅和商业产品线的物业管理、营销推广、招商运营等领域，分别由子公司银亿物业、银策销代和银隆商业从事以上房地产延伸领域。

2016 年，在全球经济复苏乏力的背景下，国内经济缓中趋稳、稳中向好，经济结构加快调整，发展新动力不断增强，从 2016 年下半年开始国家加大了对房地产市场的分类调控，房地产去库存取得积极成效，而房企两极分化则不断加剧。面对困难和挑战，银亿股份以“调整、加强、提高”为手段，凝聚心力促转型、全力以赴谋发展，初步实现了以房地产与高端制造为双主业的产业格局，保持了持续健康发展的态势。

2016 年，发行人实现营业收入 805,741.88 万元，较 2015 年 845,946.04 万元减少 4.75%；2016 年发行人实现净利润 71,448.23 万元，较 2015 年 43,516.35 万元增加 64.19%。

表：2016 年度发行人营业收入情况

单位：万人民币

项目	2016 年度		2015 年度	
	金额	占比	金额	占比
房产销售	696,322.93	86.42%	797,534.77	94.28%
物业管理	36,021.17	4.47%	26,339.75	3.11%
其他	73,397.78	9.11%	22,071.52	2.61%
<b>合计</b>	<b>805,741.88</b>	<b>100.00%</b>	<b>845,946.04</b>	<b>100.00%</b>

### 三、发行人 2016 年度财务状况

根据发行人 2016 年度报告，其主要财务数据如下：

### (一) 合并资产负债表主要数据

单位：万人民币，倍

项目	2016 年末	2015 年末	增减
资产总额	2,518,779.54	2,471,598.00	1.91%
负债总额	1,861,859.59	1,929,224.99	-3.49%
净资产	656,919.95	542,373.00	21.12%
流动比率	1.84	1.76	4.55%
速动比率	0.44	0.41	7.32%
资产负债率 (%)	73.92%	78.06%	-5.30%
贷款偿还率 (%)	100.00%	100.00%	-
利息偿付率 (%)	100.00%	100.00%	-

### (二) 合并利润表主要数据

单位：万元，倍

项目	2016 年度	2015 年度	增减
营业收入	805,741.88	845,946.04	-4.75%
营业总成本	722,690.22	810,046.82	-10.78%
营业成本	527,405.85	659,302.52	-20.01%
利润总额	120,219.42	66,070.52	81.96%
净利润	71,448.23	43,516.35	64.19%
EBITDA 利息保障倍数	2.01	0.86	133.72%

### (三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	增减
经营活动产生的现金流量净额	39,638.52	263,019.42	-84.93%
投资活动产生的现金流量净额	5,866.60	-11,071.34	152.99%
筹资活动产生的现金流量净额	79,967.30	-235,788.66	133.91%

## 第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

### 一、非公开发行公司债券

#### (一) 银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）

2016 年 3 月 28 日，公司发行了银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期），发行规模 2.5 亿元，发行期限 3 年，募集资金扣除发行费用后将用于补充公司营运资金，优化资本结构，改善公司资金状况。报告期内，公司按照募集说明书的规定，扣除支付承销费用后，募集资金用于补充公司营运资金，优化资本结构，改善公司资金状况。

本期公司债募集资金专户及专项偿债账户的开户银行为中国工商银行股份有限公司宁波江北支行，本期公司债券所募集的资金及利息、还本付息等相关资金，均存放至募集资金专户及专项偿债账户。上述账户内募集资金的使用、资金划转等监督工作由开户银行和招商证券股份有限公司共同进行。其中募集资金专户以及专项偿债账户账号为 3901130019000359351。

截至发行人 2016 年年报出具日，银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）募集资金专项账户余额为 0 亿元，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。

#### (二) 银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）（品种一）

2016 年 5 月 3 日，公司发行了银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）（品种一），发行规模 3.5 亿元，发行期限 3 年，募集资金扣除发行费用后将用于补充公司营运资金，优化资本结构，改善公司资金状况。报告期内，公司按照募集说明书的规定，扣除支付承销费用后，募集资金用于补充公司营运资金，优化资本结构，改善公司资金状况。

本期公司债募集资金专户及专项偿债账户的开户银行为中国工商银行股份有限公司宁波江北支行，本期公司债券所募集的资金及利息、还本付息等相关资金，均存放至募集资金专户及专项偿债账户。上述账户内募集资金的使用、资金

划转等监督工作由开户银行和招商证券股份有限公司共同进行。其中募集资金专户以及专项偿债账户账号为 3901130019000359351。

截至发行人 2016 年年报出具日，银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）（品种一）募集资金专项账户余额为 0 亿元，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。

### **（三）银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）**

2016 年 7 月 28 日，公司发行了银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期），发行规模 4.00 亿元，发行期限 3 年，募集资金扣除发行费用后将用于补充公司营运资金，优化资本结构，改善公司资金状况。报告期内，公司按照募集说明书的规定，扣除支付承销费用后，募集资金用于补充公司营运资金，优化资本结构，改善公司资金状况。

本期公司债募集资金专户及专项偿债账户的开户银行为中国工商银行股份有限公司宁波江北支行，本期公司债券所募集的资金及利息、还本付息等相关资金，均存放至募集资金专户及专项偿债账户。上述账户内募集资金的使用、资金划转等监督工作由开户银行和招商证券股份有限公司共同进行。其中募集资金专户以及专项偿债账户账号为 3901130019000359351。

截至发行人 2016 年年报出具日，银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）募集资金专项账户余额为 0 亿元，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。

## **二、面向合格投资者公开发行公司债券**

### **（一）银亿房地产股份有限公司 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）**

2015 年 12 月 24 日，发行人发行了银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期），发行规模 3.00 亿元，发行期限 5 年，募集资金扣除发行费用后将用于补充公司营运资金，优化资本结构，改善公司资金状况。报告期内，公司按照募集说明书的规定，扣除支付承销费用后，募集资金

用于补充公司营运资金，优化资本结构，改善公司资金状况。

本期公司债募集资金专户及专项偿债账户的开户银行为中国工商银行股份有限公司宁波市分行鼓楼支行，本期公司债券所募集的资金及利息、还本付息等相关资金，均存放至募集资金专户及专项偿债账户。上述账户内募集资金的使用、资金划转等监督工作由开户银行和招商证券股份有限公司共同进行。其中募集资金专户以及专项偿债账户账号为 3901110019200156235。

截至发行人 2016 年年报出具日，银亿房地产股份有限公司 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集资金专项账户余额为 0 亿元，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。

## **（二）银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）**

2016 年 6 月 21 日，发行人发行了银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期），发行规模 7.00 亿元，发行期限 5 年，募集资金扣除发行费用后将用于补充公司营运资金，优化资本结构，改善公司资金状况。报告期内，公司按照募集说明书的规定，扣除支付承销费用后，使用募集资金用于补充公司营运资金，优化资本结构，改善公司资金状况。

本期公司债募集资金专户及专项偿债账户的开户银行为中国工商银行股份有限公司宁波市分行鼓楼支行，本期公司债券所募集的资金及利息、还本付息等相关资金，均存放至募集资金专户及专项偿债账户。上述账户内募集资金的使用、资金划转等监督工作由开户银行和招商证券股份有限公司共同进行。其中募集资金专户以及专项偿债账户账号为 3901110019200156235。

截至发行人 2016 年年报出具日，银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集资金专项账户余额为 0 亿元，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。

## **（三）银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）**

2016 年 7 月 11 日，发行人发行了银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合

格投资者公开发行公司债券（第二期），发行规模 4.00 亿元，发行期限 5 年，募集资金扣除发行费用后将用于补充公司营运资金，优化资本结构，改善公司资金状况。报告期内，公司按照募集说明书的规定，扣除支付承销费用后，使用募集资金用于补充公司营运资金，优化资本结构，改善公司资金状况。

本期公司债募集资金专户及专项偿债账户的开户银行为中国工商银行股份有限公司宁波市分行鼓楼支行，本期公司债券所募集的资金及利息、还本付息等相关资金，均存放至募集资金专户及专项偿债账户。上述账户内募集资金的使用、资金划转等监督工作由开户银行和招商证券股份有限公司共同进行。其中募集资金专户以及专项偿债账户账号为 3901110019200156235。

截至发行人 2016 年年报出具日，银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）募集资金专项账户余额为 0 亿元，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。

#### **（四）银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）**

2016 年 8 月 19 日，发行人发行了银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期），发行规模 4.00 亿元，发行期限 5 年，募集资金扣除发行费用后将用于补充公司营运资金，优化资本结构，改善公司资金状况。报告期内，公司按照募集说明书的规定，扣除支付承销费用后，使用募集资金用于补充公司营运资金，优化资本结构，改善公司资金状况。

本期公司债募集资金专户及专项偿债账户的开户银行为中国工商银行股份有限公司宁波市分行鼓楼支行，本期公司债券所募集的资金及利息、还本付息等相关资金，均存放至募集资金专户及专项偿债账户。上述账户内募集资金的使用、资金划转等监督工作由开户银行和招商证券股份有限公司共同进行。其中募集资金专户以及专项偿债账户账号为 3901110019200156235。

截至发行人 2016 年年报出具日，银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）募集资金专项账户余额为 0 亿元，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。

## 第五章 增信机制及偿债保障措施情况

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人存续期内七期债券均无内外部增信机制。

报告期内，上述七期债券偿债计划及其他偿债保障措施并未发生变更，正常执行，与募集说明书的相关承诺一致。公司把兑付债券的资金安排纳入公司整体资金计划，以保障存续期内公司债券投资者的合法权益。

## 第六章 存续期内公司债券的本息偿付情况

### 一、非公开发行公司债券

#### (一) 银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）

本期债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 5 月 5 日为上一个计息年度的付息日（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）。若投资者在本期债券存续期的第 1 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年的 3 月 28 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。若投资者在本期债券存续期的第 2 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年至 2018 年每年的 3 月 28 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。

截至本报告出具日，本期债券已于 2017 年 3 月 28 日完成首次付息。

本期债券兑付日为：2019 年 3 月 28 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）。若投资者在本期债券存续期的第 1 年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2017 年 3 月 28 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）。若投资者在本期债券存续期的第 2 年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2018 年 3 月 28 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）。

2017 年 2 月 14 日、2 月 15 日和 2 月 16 日，银亿股份连续三个工作日每日披露了有关银亿房地产股份有限公司非公开发行公司债券（第一期）不调整票面利率和投资者回售实施办法的提示性公告。回收登记期内，部分投资者选择将持有的债券回售给发行人，截至本报告出具日，本期债券已完成 3000.10 万元的回售，当前债券余额为 21,999.90 万元。

#### (二) 银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）（品种一）

本期债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 5 月 3 日为上一个计息年度的付息日（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）。

若投资者在本期债券存续期的第 1 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年的 5 月 3 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。若投资者在本期债券存续期的第 2 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年至 2018 年每年的 5 月 3 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。

截至本报告出具日，本期债券已于 2017 年 5 月 3 日完成首次付息。

本期债券兑付日为：2017 年 5 月 3 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）。若投资者在本期债券存续期的第 1 年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2017 年 5 月 3 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）。若投资者在本期债券存续期的第 2 年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2018 年 5 月 3 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）。

2017 年 3 月 17 日、3 月 20 日和 3 月 21 日，银亿股份连续三个工作日每日披露了有关银亿房地产股份有限公司非公开发行公司债券（第二期）（品种一）不调整票面利率和投资者回售实施办法的提示性公告。回收登记期内，部分投资者选择将持有的债券回售给发行人，截至本报告出具日，本期债券已完成 7000.00 万元的回售，当前债券余额为 28,000.00 万元。

### **（三）银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）**

本期债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 7 月 28 日为上一个计息年度的付息日（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）。若投资者在本期债券存续期的第 1 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年的 7 月 28 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。若投资者在本期债券存续期的第 2 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年至 2018 年每年的 7 月 28 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。

截至本报告出具日，本期债券尚未进入付息期。

本期债券兑付日为：2019 年 7 月 28 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)。若投资者在本期债券存续期的第 1 年末行使回售选择权,则回售部分债券的本金兑付日为 2017 年 7 月 28 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)。若投资者在本期债券存续期的第 2 年末行使回售选择权,则回售部分债券的本金兑付日为 2018 年 7 月 28 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)。

截至本报告出具日,本期债券尚未进入本金兑付期和回售登记期。

## 二、面向合格投资者公开发行公司债券

### (一) 银亿房地产股份有限公司 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)

本期债券的付息日:2016 年至 2020 年每年的 12 月 24 日为上一个计息年度的付息日(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)。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权,则回售部分债券的付息日为 2016 年至 2018 年每年 12 月 24 日(如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日;每次付息款项不另计利息)。未回售部分的付息日为 2016 年至 2020 年每年 12 月 24 日(如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日;每次付息款项不另计利息)。

截至本报告出具日,本期债券已于 2016 年 12 月 24 日完成首次付息。

本期债券兑付日为:本期债券兑付日为:2020 年 12 月 24 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)。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权,则回售部分债券的本金兑付日为 2018 年 12 月 24 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)。

截至本报告出具日,本期债券未到兑付日。

### (二) 银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)

本期债券的付息日:2017 年至 2021 年每年的 6 月 21 日为上一个计息年度的付息日(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)。

若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年 6 月 21 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。未回售部分的付息日为 2017 年至 2021 年每年 6 月 21 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。

截至本报告出具日，本期债券未到付息日。

本期债券兑付日为：本期债券兑付日为：2021 年 6 月 21 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）。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2019 年 6 月 21 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）。

截至本报告出具日，本期债券未到兑付日。

### **（三）银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）**

本期债券的付息日：:2017 年至 2021 年每年的 7 月 11 日为上一个计息年度的付息日（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）。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年 7 月 11 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。未回售部分的付息日为 2017 年至 2021 年每年 7 月 11 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。

截至本报告出具日，本期债券未到付息日。

本期债券兑付日为：本期债券兑付日为：2021 年 7 月 11 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）。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2019 年 7 月 11 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）。

截至本报告出具日，本期债券未到兑付日。

#### （四）银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）

本期债券的付息日：2017 年至 2021 年每年的 8 月 19 日为上一个计息年度的付息日（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）。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年 8 月 19 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。未回售部分的付息日为 2017 年至 2021 年每年 8 月 19 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。

截至本报告出具日，本期债券未到付息日。

本期债券兑付日为：本期债券兑付日为：2021 年 8 月 19 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）。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2019 年 8 月 19 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）。

截至本报告出具日，本期债券未到兑付日。

## 第七章 债券持有人会议的召开情况

2016 年度，存续期内 7 期债券未曾召开债券持有人会议。

## 第八章 存续期内公司债券的跟踪评级情况

### 一、非公开发行公司债券

中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”）于 2017 年 5 月 19 日对三期非公开公司债分别出具了《银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开公司债券（第一期）跟踪评级报告（2017）》（信评委函字[2017]跟踪 125 号）、《银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开公司债券（第二期）跟踪评级报告（2017）》（信评委函字[2017]跟踪 126 号）、《银亿房地产股份有限公司 2016 年非公开公司债券（第三期）跟踪评级报告（2017）》（信评委函字[2017]跟踪 127 号）。三期债券跟踪评级维持发行人主体信用等级为 AA，维持债项等级为 AA，评级展望均为稳定。

### 二、面向合格投资者公开发行公司债券

中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”）于 2017 年 5 月 19 日对四期小公募公司债分别出具了《银亿房地产股份有限公司 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）跟踪评级报告（2017）》（信评委函字[2017]跟踪 121 号）、《银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）跟踪评级报告（2017）》（信评委函字[2017]跟踪 122 号）、《银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）跟踪评级报告（2017）》（信评委函字[2017]跟踪 123 号）、《银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）跟踪评级报告（2017）》（信评委函字[2017]跟踪 124 号）。四期债券跟踪评级维持发行人主体信用等级为 AA，维持债项等级为 AA，评级展望均为稳定。

## 第九章 其他情况

### 一、临时受托管理事务报告出具情况

#### 1、2016 年第一次临时受托管理报告出具情况

根据银亿房地产股份有限公司（以下简称“银亿股份”）于 2016 年 6 月 23 日公告的《银亿房地产股份有限公司关于 2016 年至今累计新增借款情况的公告》，截至 2016 年 6 月 22 日，公司 2016 年累计新增借款约 28.19 亿元，其中银行借款约 3.59 亿元、发行债券(包括但不限于银行间、交易所所有公募、私募债券等)13 亿元、其他借款(包括但不限于信托借款、融资租赁等)约 11.60 亿元。公司 2016 年至 2016 年 6 月 22 日累计新增借款超过 2015 年未经审计净资产的 20%。

截至 2016 年 6 月 22 日，招商证券作为“15 银亿 01”“16 银亿 01”、“16 银亿 02”和“16 银亿 04”四期公司债券的受托管理人，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，已于 2017 年 6 月 22 日分别出具了四期公司债券临时受托管理事务报告。

#### 2、2016 年第二次临时受托管理报告出具情况

根据银亿房地产股份有限公司（以下简称“银亿股份”）于 2016 年 8 月 25 日公告的《银亿房地产股份有限公司关于累计新增借款情况的公告》，自 2016 年 6 月 23 日至 2016 年 8 月 23 日，公司累计新增借款约 24.49 亿元，其中银行借款约 0 元、发行债券(包括但不限于银行间、交易所所有公募、私募债券等)12 亿元、其他借款(包括但不限于信托借款、融资租赁等)约 12.49 亿元；自 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 8 月 23 日，公司累计新增借款约 52.68 亿元，其中银行借款约 3.59 亿元、发行债券(包括但不限于银行间、交易所所有公募、私募债券等)25 亿元、其他借款(包括但不限于信托借款、融资租赁等)约 24.09 亿元。公司 2016 年 6 月 23 日至 2016 年 8 月 23 日累计新增借款超过 2015 年未经审计净资产的 20%，2016 年 1 月 1 日至 2016 年 8 月 23 日累计新增借款超过 2015 年未经审计净资产的 40%。

截至 2016 年 8 月 25 日，招商证券作为“15 银亿 01”“16 银亿 01”、“16 银亿 02”、“16 银亿 04”、“16 银亿 05”、“16 银亿 06”和“16 银亿 07”七期公司债券的受

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，已于 2017 年 8 月 25 日分别出具了七期公司债券的临时受托管理事务报告。

### 3、2017 年第一次临时受托管理报告出具情况

根据银亿房地产股份有限公司（以下简称“银亿股份”）于 2017 年 1 月 18 日公告的《银亿房地产股份有限公司关于发行股份购买资产暨关联交易事项获得中国证监会核准批文的公告》，公司已完成 ARC 集团相关资产的购买。

同时，银亿股份正在筹划重大事项（拟采取发行股份的方式向银亿股份控股股东宁波银亿控股有限公司或其下属子公司购买宁波东方亿圣投资有限公司 100% 股权，并募集配套资金）。截至 2017 年 4 月 14 日，本次重大资产重组事项的交易方案仍然在进一步协商中，尚未正式确定。

截至 2016 年 4 月 14 日，招商证券作为“15 银亿 01”“16 银亿 01”、“16 银亿 02”、“16 银亿 04”、“16 银亿 05”、“16 银亿 06”和“16 银亿 07”七期公司债券的受托管理人，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，已于 2017 年 4 月 14 日出具了《银亿房地产股份有限公司公司债券 2017 年度第一次临时受托管理事务报告》。

## 二、其他重大事项核查

经查阅发行人 2016 年年度报告以及发行人确认，除本报告第九章第一节披露的三次出具临时受托管理报告的情况外，自银亿房地产股份有限公司公司债券第一期发行之日起至本受托管理报告出具日，以下事项未发生重大变化：

- （一）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （二）债券信用评级发生变化；
- （三）发行人主要资产被查封、扣押、冻结、抵押、质押、出售、转让、划转、报废等；
- （四）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （五）发行人当年累计对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

- (六) 发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- (七) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (八) 发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；
- (九) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；
- (十) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- (十一) 发行人内部治理结构无法履职的；
- (十二) 发行人签订可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同的；
- (十三) 发行人发生大额赔偿责任或因赔偿责任影响正常生产经营且难以消除的；
- (十四) 发行人涉及需要说明的市场重大负面传闻的；
- (十五) 发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- (十六) 发行人及其控股股东、董监高发生重大诉讼、仲裁和股权纠纷，或其它影响公司发行公司债券的潜在纠纷；
- (十七) 发行人发生大股东占用公司资金和侵害小股东利益的情形；
- (十八) 其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

### 三、正在进行的重大资产重组事项

银亿股份因筹划重大事项（拟采取发行股份的方式向银亿股份控股股东宁波银亿控股有限公司或其下属子公司购买宁波东方亿圣投资有限公司 100% 股权，并募集配套资金），经向深圳证券交易所申请，公司股票自 2017 年 2 月 7 日开市起停牌。

根据银亿股份 2017 年 4 月 6 日公告的《银亿房地产股份有限公司关于筹划重组停牌期满申请继续停牌的公告》（公告编号：2017-054），本次交易的标的资

产为宁波东方亿圣投资有限公司（以下简称“东方亿圣”）100%股权。发行人已于2017年2月6日与标的资产母公司的控股股东宁波银亿控股有限公司签订了《重大资产重组意向性协议》，但该协议仅为双方对发行股份购买资产交易所达成的初步意向，具体交易方案及相关交易条款以交易双方正式签署的发行股份购买资产协议为准。

2017年5月31日，公司召开第六届董事会第五十四次临时会议审议通过了本次重大资产重组的相关议案。本次重大资产重组的方案为：公司拟以发行股份的方式向宁波圣洲投资有限公司（以下简称“宁波圣洲”）购买宁波东方亿圣投资有限公司100%股权，交易价格为798,058.63万元，并将通过东方亿圣持有邦奇集团（比利时邦奇、香港邦奇、南京邦奇、荷兰DTI和荷兰邦奇的合称）相关资产；同时，公司拟向熊基凯、宁波维泰投资合伙企业（有限合伙）、宁波久特投资合伙企业（有限合伙）和宁波乾亨投资合伙企业（有限合伙）非公开发行股份募集配套资金（总额不超过40,000.00万元）用于标的公司在建项目建设（即宁波邦奇自动变速箱有限公司年产120万台变速箱总装项目）及支付本次重组相关税费。本项目实施主体为宁波邦奇，项目实施地点为宁波市江北高新园民丰路西侧8#地块，项目总用地面积49,999.50平方米，新增建筑面积47,350.47平方米。项目建设内容为新建3条CVT变速箱总装生产线，并新建配套厂房及相关辅助设施。项目建成后，标的公司将在现有产能基础上新增120万台/年自动变速箱总装能力。

此外，因宁波圣洲为公司控股股东宁波银亿控股有限公司下属全资子公司，根据有关法律法规及规范性文件的相关规定，本次交易已构成关联交易。

截至本报告出具日，发行人相关重大资产重组事项仍在推进之中。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为招商证券股份有限公司关于《银亿房地产股份有限公司公司债券 2016 年受托管理事务报告》之盖章页）



2017年6月15日