

债券简称：16 金辉 01

债券代码：136145

16 金辉 02

债券代码：136331

16 金辉 03

债券代码：136400

## 金辉集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券

### 受托管理事务临时报告

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》、《金辉集团股份有限公司公开发行2016年公司债券（第一期）募集说明书》、《金辉集团股份有限公司公开发行2016年公司债券（第二期）募集说明书》、《金辉集团股份有限公司公开发行2016年公司债券（第三期）募集说明书》、《金辉集团股份有限公司2015年公司债券受托管理协议》等相关规定、公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及金辉集团股份有限公司（以下简称“金辉集团”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中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信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，中信证券不承担任何责任。

#### 一、本次债券核准情况

金辉集团股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“金辉集团”）公开发行不超过人民币30亿元公司债券已于2015年12月10日获得中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）“证监许可[2015]2894号”批复核准。

#### 二、一期债券的基本情况

- 1、债券名称：金辉集团股份有限公司公开发行2016 年公司债券（第一期）。
- 2、发行规模：基础发行规模为人民币5亿元，可超额配售不超过人民币25

亿元（含25亿元）。最终发行规模为人民币5亿元。

3、票面面额：本期债券每张票面金额为100 元。

4、债券期限：本期债券存续期限为5年，附第3年末发行人赎回选择权，发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、票面利率：本期债券票面利率在其存续期前 3 年固定不变。如公司行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后 2 年票面利率为前 3 年票面利率加调整基点，在其存续期后 2 年固定不变。如公司未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后 2 年票面利率仍维持原有票面利率不变。

6、还本付息方式：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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

7、本期债券的起息日：本期债券起息日为2016年1月13日。

8、计息期间：2016年1月13日至2021年1月12日。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的计息期限为2016年1月13日至2019年1月12日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限为2016年1月13日至2019年1月12日。

9、付息日：本期债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 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，顺延期间付息款项不另计利息）；若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 1 月 13 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 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，顺延期间付息款项不另计利息）。

10、兑付日：本期债券的兑付日为 2021 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，顺延期间付息款项不另计利息）；若发行人行使赎回选择权，则本期债券的兑付日为 2019 年 1 月 13 日；若投资者行使

回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2019 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）。

11、债券担保：本期债券发行无担保。

12、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，公司主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA，评级展望为稳定。

13、上市情况：2016年2月2日，本期债券于上海证券交易所上市，债券简称“16金辉01”。

14、债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

### 三、二期债券的基本情况

1、债券名称：金辉集团股份有限公司公开发行2016年公司债券（第二期）。

2、发行规模：基础发行规模为人民币5亿元，可超额配售不超过人民币10亿元（含10亿元）。最终发行规模为人民币15亿元。

3、票面面额：本期债券每张票面金额为100元。

4、债券期限：本期债券存续期限为5年，附第3年末发行人赎回选择权，发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、票面利率：本期债券票面利率在其存续期前 3 年固定不变。如公司行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后 2 年票面利率为前 3 年票面利率加调整基点，在其存续期后 2 年固定不变。如公司未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后 2 年票面利率仍维持原有票面利率不变。

6、还本付息方式：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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

7、本期债券的起息日：本期债券起息日为2016年3月23日。

8、计息期间：2016年3月23日至2021年3月22日。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的计息期限为2016年3月23日至2019年3月22日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限为2016年3月23日至2019年3月22日。

9、付息日：本期债券的付息日为2017年至2021年每年的3月23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，顺延期间付息款项不另计利息）；若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为2017年至2019年每年的3月23日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2017年至2019年每年的3月23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，顺延期间付息款项不另计利息）。

10、兑付日：本期债券的兑付日为2021年3月23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，顺延期间付息款项不另计利息）；若发行人行使赎回选择权，则本期债券的兑付日为2019年3月23日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2019年3月23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）。

11、债券担保：本期债券发行无担保。

12、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，公司主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA，评级展望为稳定。

13、上市情况：2016年4月12日，本期债券于上海证券交易所上市，债券简称“16金辉02”。

14、债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

#### 四、三期债券的基本情况

1、债券名称：金辉集团股份有限公司公开发行2016年公司债券（第三期）。

2、发行规模：基础发行规模为人民币5亿元，可超额配售不超过人民币5亿元（含5亿元）。最终发行规模为人民币10亿元。

3、票面面额：本期债券每张票面金额为100元。

4、债券期限：本期债券存续期限为5年，附第3年末发行人赎回选择权，发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、票面利率：本期债券票面利率在其存续期前3年固定不变。如公司行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后2年票面利率为前3年票面利率加调整基点，在其存续期后2年固定不变。如公司未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后2年票面利率仍维持原有票面利率不变。

6、还本付息方式：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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

7、本期债券的起息日：本期债券起息日为2016年4月25日。

8、计息期间：2016年4月25日至2021年4月24日。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的计息期限为2016年4月25日至2019年4月24日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限为2016年4月25日至2019年4月24日。

9、付息日：本期债券的付息日为2017年至2021年每年的4月25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，顺延期间付息款项不另计利息）；若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为2017年至2019年每年的4月25日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2017年至2019年每年的4月25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，顺延期间付息款项不另计利息）。

10、兑付日：本期债券的兑付日为2021年4月25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，顺延期间付息款项不另计利息）；若发行人行使赎回选择权，则本期债券的兑付日为2019年4月25日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2019年4月25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）。

11、债券担保：本期债券发行无担保。

12、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，公司主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA，评级展望为稳定。

13、上市情况：2016年5月20日，本期债券于上海证券交易所上市，债券简称“16金辉03”。

14、债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

## 五、本次公司债券的重大事项

上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“新世纪资信”）于2017年5月4日分别出具《金辉集团股份有限公司16金辉01、16金辉02、16金辉03跟踪评级报告》（新世纪跟踪[2017]100076号）、《金辉集团股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第一期）跟踪评级报告》（新世纪跟踪[2017]100077号），对“16金辉01”、“16金辉02”、“16金辉03”及“16金辉04”进行跟踪评级，公司主体信用等级维持AA，评级展望维持稳定，“16金辉01”、“16金辉02”、“16金辉03”及“16金辉04”债券信用等级均维持AA。

联合信用评级有限公司于2017年8月16日出具《金辉集团股份有限公司2017年主体信用评级报告》（联合[2017]1340号），基于对公司主体长期信用的综合评估，评定公司主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定。

新世纪资信与联合评级给予公司主体评级差异，主要系不同评级公司的评级标准、评级方法、评级模型和程序以及重要评级要素选取情况不同所致。

根据《金辉集团股份有限公司2017年主体信用评级报告》（联合[2017]1340号），联合评级认为：

“金辉集团股份有限公司作为国内规模较大的房地产开发商，在品牌价值、城市布局、项目储备、销售情况、资产规模、盈利能力以及经营性现金流等方面具有较强的竞争优势。近年来，公司经营稳健，业务涵盖东南部、中西部、环渤

海、长三角四大区域，营业收入及利润水平持续增长，整体资产规模较大。同时，联合评级也关注到房地产政策调整再度趋严，公司房地产项目面临一定去化压力，部分项目位于三线城市可能面临一定减值风险，债务规模有所扩大，整体债务负担较重等因素对公司信用水平造成的不利影响。

公司在建房地产项目及土地储备充足，未来随着公司房地产项目开发及销售的推进，公司经营状况将保持良好。联合评级对公司的评级展望为‘稳定’。

基于对公司主体长期信用的综合评估，联合评级评定金辉集团的主体长期信用等级为AA+，该评级结果反映公司主体违约风险很低。”

本次评级调整不会对公司的日常经营和偿债能力产生重大影响。本次评级调整不会对公司已发行的公司债券（16金辉01、16金辉02、16金辉03、16金辉04、16金辉05、16金辉06）的投资者适当性管理、债券质押式回购资格等造成影响。

中信证券作为金辉集团股份有限公司公开发行2016年公司债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行受托管理人职责，在获悉上述相关事项后，与金辉集团进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本受托管理事务临时报告。中信证券后续将密切关注金辉集团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》、《金辉集团股份有限公司公开发行2016年公司债券（第一期）募集说明书》、《金辉集团股份有限公司公开发行2016年公司债券（第二期）募集说明书》、《金辉集团股份有限公司公开发行2016年公司债券（第三期）募集说明书》、《金辉集团股份有限公司2015年公司债券受托管理协议》等相关规定和约定履行受托管理人职责。

## 六、债券受托管理人联系方式

有关债券受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人指定联系人。

联系人：杨昕

联系电话：010-60836755

（以下无正文）

（本页无正文，为《金辉集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券受托管理事务临时报告》之盖章页）



2017 年 9 月 8 日