

关于
2012 年中储发展股份有限公司
公司债券的
临时受托管理事务报告

债券简称：12 中储债

债券代码：122176.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

2017 年 8 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》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、《中储发展股份有限公司公开发行人民币公司债券受托管理协议》（以下简称“债券受托管理协议”）及其它相关信息披露文件以及中储发展股份有限公司（以下简称“发行人”、或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于中储发展股份有限公司提供的资料或说明。

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建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得用作其他任何用途，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，中信建投证券不承担任何责任。

一、 公司债券基本情况

经中国证监会证监许可[2012]760号文核准，发行人获准在中国境内向社会公开发行不超过人民币16亿元的公司债券。2012年8月13日，2012年中储发展股份有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）完成发行，最终发行规模为16亿元，发行票面利率为5.00%，债券期限为7年期，附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。中国诚通控股集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。经联合信用评级有限公司综合评定，公司的主体信用等级为AA+，本期债券信用等级为AAA。截至本报告出具日，上述债券尚在存续期内。

二、 重大事项

为了充分利用实际控制人-中国诚通控股集团有限公司（以下简称“中国诚通”）国有资本运营公司的资金和资源优势，进一步做大做强诚通房地产投资有限公司（以下简称“诚通地产”），经研究，发行人决定以认购股份的方式向中国诚通控股 53.85%的子公司-诚通地产转让所持中储房地产开发有限公司（以下简称“中储房地产”）及天津中储恒盛置业有限公司（以下简称“中储恒盛”）100%股权，转让价格合计 245,896 万元，诚通地产以其增发的 245,000 万股份（占比 35%）及 896 万元现金作为支付对价。

由于交易对方为发行人实际控制人的控股子公司，该项交易根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，属关联交易。

本次交易尚需获得公司 2017 年第二次临时股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次关联交易金额为 245,896 万元，已超过公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%。

该重大事项详细情况参见发行人于 2017 年 8 月 12 日公告的《中储发展股份有限公司关联交易公告》（编号：临 2017-052 号）。

三、 上述事项对发行人经营及偿债能力的影响

本次股权转让若能成功实施，中储房地产及中储恒盛将不再纳入发行人合并报表范围，公司将实现投资收益约 14 亿元。

截至本报告出具日，发行人各项业务经营情况良好，公司盈利能力良好。

中信建投证券作为本期债券的受托管理人，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，及时与发行人进行了沟通，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。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于本期债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

（此页无正文，为《关于 2012 年中储发展股份有限公司公司债券的临时受托管理事务报告》之盖章页）

