

证券简称：凤凰股份

证券代码：600716

债券简称：16 凤凰 01

债券代码：135346

**申万宏源证券有限公司关于
江苏凤凰置业投资股份有限公司重大事项
之临时受托管理事务报告**

债券受托管理人：

申万宏源证券有限公司

二〇一八年五月

重要声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源”）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》、《上海证券交易所公司债券上市规则》、《江苏凤凰置业投资股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券募集说明书（第一期）》、《江苏凤凰置业投资股份有限公司 2016 年公司债券受托管理协议》、公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称“发行人”）向申万宏源提供的其他材料编制本报告。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为申万宏源所作的承诺或声明。

一、本期债券批准文件及批准规模

江苏凤凰置业投资股份有限公司取得上海证券交易所债券挂牌转让无异议的函（上证函[2016]427号），面向合格投资者非公开发行不超过20亿元的公司债券。

二、本期债券的基本情况

1、债券名称：江苏凤凰置业投资股份有限公司2016年公司债券（第一期）。

2、本期公司债券简称为“16凤凰01”；代码为“135346”。

3、发行规模：本期债券发行总额人民币20亿元。

4、票面面额：本期债券每张票面金额为100元。

5、债券期限：5年期，附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、票面利率：本期债券票面利率在存续期内前3年固定不变，在存续期的第3年末，公司可选择上调票面利率，存续期后2年票面年利率为本期债券存续期前3年票面年利率加公司提升的基点，在存续期后2年固定不变。

7、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。

8、本期债券的起息日：本期债券起息日为2016年3月29日。

9、计息期间：2016年3月29日至2021年3月29日。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的计息期间为2016年3月29日至2019年3月29日。

10、利息登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

11、付息日：本期债券的付息日为2017年至2021年每年的3月29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29日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；每次付息款项不另计利息。

12、本金兑付日：2021年3月29日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为2019年3月29日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

13、债券担保：本期债券由江苏凤凰出版传媒集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

14、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，公司拟将募集资金用于偿还借款及补充公司营运资金。

15、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，发行人主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AAA。

16、挂牌转让情况：2016年4月14日，本期债券于上海证券交易所交易市场固定收益证券综合电子平台挂牌，债券简称“16凤凰01”。

17、债券受托管理人：申万宏源证券有限公司。

三、本期债券的重大事项

根据发行人于2018年4月25日公告的《江苏凤凰置业投资股份有限公司2018年度第一季度报告》，发行人2018年第一季度未经审计的归属于上市公司股东的净利润为-4,635.18万元，持续亏损，主要因泰兴、镇江的房地产项目地价较高而销售价格受政府限制导致销售毛利率偏低，盈利能力不足。

上述事项属于《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》、《江苏凤凰置业投资股份有限公司非公开发行2016年公司债券募集说明书（第一期）》及《江苏凤凰置业投资股份有限公司2016年公司债券受托管理协议》等规定和约定的重大事项中“发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项”。

截至本报告出具之日，发行人所有债务均按时付息还本，未发生上述事项对本期债券的本息偿付产生影响的情形，提醒投资者持续关注。

为充分保障债券投资人的利益，履行信息披露职责，申万宏源根据《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等规定和约定出具本临时报告。申万宏源将持续披露对本期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》、《上海证券交易所公司债券上市规则》、《江苏凤凰置业投资股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券募集说明书（第一期）》及《江苏凤凰置业投资股份有限公司 2016 年公司债券受托管理协议》的规定和约定履行信息披露职责。

四、联系方式

有关本期债券信息披露的具体情况，请咨询债券受托管理人的指定联系人：

联系人：马婧

联系电话：021-33389960

传真：021-33389955

（以下无正文）

（本页无正文，为《申万宏源证券有限公司关于江苏凤凰置业投资股份有限公司重大事项之临时受托管理事务报告》之盖章页）



申万宏源证券有限公司

2018年8月16日