

债券代码：112339

债券简称：16 中航城

招商局积余产业运营服务股份有限公司
2016 年面向合格投资者公开发行公司债券
临时受托管理事务报告

债券受托管理人



(住所：贵州省贵阳市云岩区中华北路 216 号)

签署日期：2019 年 12 月

声 明

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》《中航地产股份有限公司（现名为“招商局积余产业运营服务股份有限公司”，曾用名“中航善达股份有限公司”，以下简称“公司”、“中航善达”、“上市公司”或“发行人”）2016年公开发行公司债券募集说明书（面向合格投资者）》（以下简称“《募集说明书》”）《中航地产股份有限公司2016年公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）等相关规定、公开信息披露文件等，由本次公司债券受托管理人华创证券有限责任公司（以下简称“华创证券”）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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华创证券所做的承诺或声明。

一、核准文件及核准规模

2016年2月17日，发行人获得中国证券监督管理委员会“证监许可【2016】277号”文核准，获准面向合格投资者公开发行面值总额15亿元的公司债券。

二、本期债券基本情况

发行人：招商局积余产业运营服务股份有限公司（曾用名“中航地产股份有限公司”，“中航善达股份有限公司”）

债券名称：中航地产股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券

发行总额：人民币15亿元

债券简称：16中航城

深圳证券交易所债券代码：112339

债券期限和利率：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。本期债券存续期内前三年票面利率为3.29%，发行人有权决定在存续期限的第3年末上调本次债券后2年的票面利率。若发行人行使上调票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期后2年的票面利率为债券存续期前3年票面利率加上上调基点，在债券存续期后2年固定不变。

还本付息方式及支付金额：本次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。本次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次债券票面总额与对应的票面利率的乘积；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次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本次债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

起息日：存续期内每年的3月1日为该计息年度的起息日。

付息日：本期债券付息日为2017年至2021年每年的3月1日；如投资者在第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2017年至2019年的3月1日，以上日期如遇非交易日，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。

担保情况：中国航空技术深圳有限公司为本次债券的还本付息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

信用等级：根据中诚信证券评估有限公司于 2019 年 6 月 13 日出具的综合评定，发行人本期债券的信用等级为 AAA，本期发债主体信用等级为 AA，评级展望稳定。

上市时间和地点：经深圳证券交易所同意，本期债券于 2016 年 4 月 15 日起在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台双边挂牌交易/综合协议交易平台进行转让。

本期债券登记、托管、代理债券付息、兑付机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司。

三、本次公司债券的重大事项

华创证券作为“16 中航城”的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益，根据《公司债券发行与交易管理办法》《募集说明书》《债券受托管理协议》《债券持有人会议规则》等的规定及约定，现就本次公司债券重大事项报告如下：

2019 年 12 月 3 日，发行人发布《发行股份购买资产暨关联交易实施情况暨新增股份上市公告书》《发行股份购买资产暨关联交易实施情况暨新增股份上市公告书（摘要）》等披露文件；2019 年 12 月 5 日，发行人发布《关于控制权发生变更的提示性公告》及《关于公司名称工商变更登记完成的公告》；2019 年 12 月 6 日，发行人发布《关于变更公司名称、证券简称及证券代码的第三次提示性公告》。

（一）发行股份购买资产暨关联交易事项之新增股份上市

公司发行股份方式购买招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“招商蛇口”）、深圳招商房地产有限公司（以下简称“深圳招商地产”）合计持有的招商局物业管理有限公司 100% 股权（前述事项以下简称“本次交易”或“本次发行股份购买资产”）新增股份的发行价格为 7.60 元/股，新增股份数量为 39,338.4644 万股，新增股份上市日期为 2019 年 12 月 5 日，上市地点为深圳证

券交易所。本次向招商蛇口、深圳招商地产非公开发行股份完成后，上市公司总股本将增加至 106,034.6060 万股，其中，社会公众股持有的股份占公司股份总数的比例为 10%以上，不会导致上市公司不符合《公司法》《证券法》《上市规则》等法律法规所规定的股票上市条件。

（二）关于控制权发生变更

2019 年 12 月 5 日，公司本次发行股份购买资产涉及的 393,384,644 股新增股份在深圳证券交易所上市。

本次交易完成前，招商蛇口持有公司 22.35%的股份，为公司第一大股东，公司无控股股东及实际控制人；本次交易完成后，招商蛇口直接及间接合计持有公司 51.16%的股份，其中直接持有公司 47.45%的股份，并通过深圳招商地产持有公司 3.71%的股份。公司控股股东变更为招商蛇口，实际控制人变更为招商局集团有限公司，最终控制人为国务院国有资产监督管理委员会。本次控制权变更前后，招商蛇口持有公司股份的情况如下：

股东名称	本次交易前		本次交易后	
	数量（万股）	比例（%）	数量（万股）	比例（%）
招商蛇口	14,908.7820	22.35	50,313.4000	47.45
深圳招商地产	-	-	3,933.8464	3.71
招商蛇口直接及间接持股合计	14,908.7820	22.35	54,247.2464	51.16

备注：深圳招商地产为招商蛇口的全资子公司。

（三）关于公司名称工商变更登记完成

2019 年 12 月 4 日，公司办理完成公司名称的工商变更登记手续，并取得由深圳市市场监督管理局核准换发的《营业执照》，公司名称由“中航善达股份有限公司”变更为“招商局积余产业运营服务股份有限公司”，英文名称由“AVIC SUNDA HOLDING COMPANY LIMITED”变更为“China Merchants Property Operation & Service Co., Ltd.”。

（四）关于变更公司名称、证券简称及证券代码的第三次提示性公告

公司名称、证券简称和证券代码变更事项已经股东大会审议通过，公司名称的工商变更登记手续已于 2019 年 12 月 4 日完成。本次变更后的证券简称及证券代码启用日期为 2019 年 12 月 16 日。

公司发行的“16 中航城”公司债券名称及简称将在本次公司名称变更完成后，进行相应变更。届时公司将按照证券监管规定及《募集说明书》相关约定及

时履行审议程序，债券名称及简称变更不改变原签订的与本次公司债券发行相关的法律文件效力，原签署的相关法律文件对更名后的公司债券继续具有法律效力。

关于本次发行股份购买资产暨关联交易之新股上市、控制权发生变更、公司名称变更完成工商登记及变更公司名称、证券简称及证券代码的具体情况参见巨潮资讯网等指定媒体刊登的《发行股份购买资产暨关联交易实施情况暨新增股份上市公告书》《关于控制权发生变更的提示性公告》《关于公司名称工商变更登记完成的公告》及《关于变更公司名称、证券简称及证券代码的第三次提示性公告》等披露文件。

四、提醒投资者关注的风险

华创证券作为“16中航城”的受托管理人，将勤勉履行各项受托管理职责，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。华创证券持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责。为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人的职责，在获悉上述事项后，及时根据《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。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

五、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，请咨询债券受托管理人指定联系人

联系人：任旷、程利

电话：0755-88309300

联系地址：深圳市福田区香梅路 1061 号中投国际商务中心 A 座

（以下无正文）

(本页无正文，为《招商局积余产业运营服务股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券临时受托管理事务报告》之盖章页)

