

关于
中国铁建房地产集团有限公司
公司债券的

临时受托管理事务报告

债券简称：	15 铁建 01	债券代码：	122481.SH
	16 中铁 01		136142.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 4 月

重要声明

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》、《债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及中国铁建房地产集团有限公司（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发行人提供的资料或说明。

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

债券名称	债券简称	债券代码	发行首日	到期日	债券余额 (万元)	利率 (%)	还本付息 方式
中国铁建房地产集团有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期）	15 铁建 01	122481.SH	2015-09-25	2020-09-25	300,000	4.02	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。
中国铁建房地产集团有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）	16 中铁 01	136142.SH	2016-01-08	2021-01-11	280,000	3.70	
公司债券上市或转让的交易场所		上海证券交易所					
投资者适当性安排		上述债券仅限合格投资者参与交易。					
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）		15 铁建 01 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；报告期内尚未执行相关条款情况。					

二、 重大事项

中国铁建房地产集团有限公司2017年1-3月累计新增借款超过超过上年末净资产的百分之四十。具体情形如下：

（一）主要财务数据

1、上年末净资产金额

截至2016年末，公司净资产金额为198.83亿元。

2、上年末借款余额

截至2016年末，公司借款余额为501.15亿元。

3、3月末的借款余额

截至2017年3月末，公司借款余额为591.07亿元。

4、累计新增借款金额

2017年1-3月，公司累计新增借款金额为89.92亿元。

5、累计新增借款占上年末净资产的具体比例

2017年1-3月，公司累计新增借款占上年末净资产的比例为45.22%。

（二）新增借款的分类披露

1、银行贷款

2017年1-3月，公司累计新增银行贷款金额为21.18亿元，占上年末净资产的比例为10.65%。

2、企业债券、公司债券、金融债券、非金融企业债务融资工具

2017年1-3月，公司未发行企业债券、公司债券、金融债券、非金融企业债务融资工具，累计新增金额为0亿元，占上年末净资产的比例为0%。

3、委托贷款、融资租赁借款、小额贷款

2017年1-3月，公司累计新增委托贷款金额为49.2亿元，占上年末净资产的比例为24.74%。

4、其他借款

2017年1-3月，公司累计新增其他借款金额为19.54亿元，占上年末净资产的比例为9.83%。

（三）本年度新增借款对偿债能力的影响分析

上述新增借款主要系正常支取银行授信借款及信托贷款所致，均属于发行人正常经营活动范围，不会对公司的偿债能力造成不利影响。

中信建投证券作为15铁建01、16中铁01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上述各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上述各期债券的相关风险,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《关于中国铁建房地产集团有限公司公司债券的临时受托管理事务报告》之盖章页）

