

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 6 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（以下简称“公司”）主体及“15铁建01”、“16中铁01”债券信用评级发生变化的情况如下：

1、 债券名称、简称和代码

债券名称	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)	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)
债券简称	15 铁建 01	16 中铁 01
债券代码	122481. SH	136142. SH

2、 进行评级调整的评级机构的名称

中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”）。

3、 评级调整的时间

2017年6月23日。

4、 前次评级结论

2016年6月28日，中诚信证评对发行人及发行人已发行的“15铁建01”、“16中

铁01”的信用状况进行了跟踪分析。经中诚信证评信用评级委员会最后审定，维持发行人主体信用等级为AA+，评级展望稳定；维持“15铁建01”、“16中铁01”的信用等级为AA+。

5、调整后的具体信用级别

经中诚信证评信用评级委员会最后审定，上调发行人主体信用等级为AAA，评级展望稳定；上调“15铁建01”、“16中铁01”的信用等级为AAA。

6、评级机构进行评级调整的原因

2016年，发行人在股东方持续有力的支持下，得益于良好的区域市场布局合理的产品定位，经营业绩保持较快增长，且丰富的项目储备资源和顺畅的融资渠道为发行人未来业务增长提供支撑。同时，中诚信证评也关注到发行人财务杠杆比率持续处于较高水平，以及较大规模在建项目或使公司面临一定的资本支出压力等因素可能对发行人经营及整体信用状况造成的影响。

综上，中诚信证评上调发行人主体信用等级为AAA，评级展望稳定；上调“15铁建01”、“16中铁01”的信用等级为AAA。

7、影响分析

(1) 此次评级调整是中诚信证评对发行人及所发行债券信用情况的肯定，对发行人偿债能力不产生不利影响。

(2) 此次评级调整不会对债券投资者适当性管理、债券质押式回购资格等产生影响。

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）

