

证券代码：000736

证券简称：中交地产

债券代码：112263

债券简称：15 中房债

债券代码：112410

债券简称：16 中房债

债券代码：118542

债券简称：16 中房私

债券代码：118858

债券简称：16 中房 02

华融证券股份有限公司

关于中交地产股份有限公司

“15 中房债”、“16 中房债”、“16 中房私”、“16 中房 02”

受托管理事务临时报告

华融证券股份有限公司（以下简称“华融证券”）编制本报告的内容及信息均来源于中交地产股份有限公司（以下简称“中交地产”或“发行人”）对外披露的相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向华融证券出具的说明文件。

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华融证券所作的承诺或声明。

华融证券股份有限公司作为中交地产发行的“15 中房债”、“16 中房债”、“16 中房私”、“16 中房 02”债券受托管理人（以下简称“受托管理人”），代表本期债券全体持有人，持续密切关注“15 中房债”、“16 中房债”、“16 中房私”、“16 中房 02”对本期债券持有人权益有重大影响的事项。根据《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》规定及本期债券《受托管理协议》的约定，现就债券重大事项报告如下：

根据中交地产于 2017 年 12 月 7 日公告的《中交地产股份有限公司关于当年累计新增借款的公告》（公告编号：2017-167）相关事项进展情况如下：

一、主要财务数据情况

发行人主要财务数据如下：

2016 年末合并口径（以下同）净资产：24.71 亿元。

2016 年末借款余额：71.96 亿元。

2017 年 11 月末借款余额：148.99 亿元。

累计新增借款金额：77.04 亿元。

累计新增借款占 2016 年末净资产比例：311.78 %。

二、2017 年度新增借款的分类披露

银行贷款新增净额：13.08 亿，占 2016 年末净资产的 52.93%。

委托贷款、融资租赁等新增净额：20.55 亿元，占 2016 年末净资产的 83.16%。

信托计划等新增净额：15.40 亿元，占 2016 年末净资产的 62.32%。

向关联方借款新增净额：16.00 亿元，占 2016 年末净资产 64.75%。

其它借款新增净额：12.01 亿元，占 2016 年末净资产 48.60%。

上述新增借款主要系中交地产控股子公司苏州华投投资有限公司（以下简称“苏州华投”）与向苏州华投参股公司常熟中南香缇苑房地产有限公司（以下简称“中南香缇”）签署借款合同，合同编号：ZSCW-2017-0004，借款合同金额 1.3 亿元，借款期限不超过 36 个月，年利率为 0。苏州华投向中南香缇签署借款合同，合同编号：ZSCW-2017-0005，借款合同金额 1.41858 亿元，借款期限为一年，年利率为 0。

华融证券股份有限公司作为本期债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条、第十七条要求出具本受托管理事务临时报告并就发行人上述事项提醒投资者关注相关风险。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《华融证券股份有限公司关于“15 中房债”、“16 中房债”、“16 中房私”、“16 中房 02”重大事项的受托管理事务临时报告》盖章页）

华融证券股份有限公司

2017 年 12 月 13 日