

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”。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，现就重大事项报告如下：

一、转让资产情况

（一）交易双方基本信息

转让方：中交地产股份有限公司

注册地址/住所：重庆市江北区建新北路 86 号

法定代表人：吴文德

受让方：金地（集团）股份有限公司

注册地址/住所：深圳市福田区福强路金地商业大楼

法定代表人：凌克

经核查，双方之间不存在关联关系。

（二）产权转让标的

中交地产持有重庆中交西南置业有限公司（以下简称“西南置业”）88%的股权，公开挂牌转让西南置业不超过 29%的股权。

（三）转让资产相关信息

北京天健兴业资产评估有限公司对西南置业截至 2017 年 6 月 30 日的全部股东权益进行了评估，并出具天兴评报字（2017）第 1211 号《资产评估报告》。经评估，西南置业账面价值为 23,802.13 万元，评估价值为 236,716.56 万元。本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论，即西南置业股东全部权益价值为 236,716.56 万元。

本次转让，出售资产 29%股权按照评估价值为 68,647.80 万元，占发行人上年末净资产 247,090.64 万元的比例为 27.78%，资产金额占合并口径上年末净资产 10%以上。

（四）转让资产的具体安排

发行人在北京产权交易所挂牌转让重庆中交西南置业有限公司 29%股权项目（项目编号：G32017BJ1000779），采用动态报价的竞价方式转让资产。

二、相关决策及有权机关核准的情况

根据《中交地产股份有限公司关于公开挂牌转让重庆中交西南置业有限公司部分股权交易进展的公告》，中交地产通过召开董事会，审议通过在北京产权交易所公开挂牌转让重庆中交西南置业有限公司（以下简称“西南置业”）不超过 29%的股权。并且，发行人召开临时股东大会，审议并通过《关于授权公司经营管理层办理重庆中交西南置业有限公司 29%股权转让事宜的议案》。

本次转让取得了相关国有资产监督管理部门备案（备案编号：Z62420170094223），在北京产权交易所正式挂牌公告。通过动态报价竞价结果，金地（集团）股份有限公司成为最高报价方，成交价格为人民币 81,018 万元，

双方签署了《产权交易合同》。根据《中交地产股份有限公司关于公开挂牌转让重庆中交西南置业有限公司部分股权交易进展的公告》，西南置业 29%股权转让涉及的工商变更手续已办理完毕，中交地产已收到股权转让款 81,018 万元。

三、交易执行重大进展情况

根据《产权转让信息披露申请书》中对交易条件与受让方资格条件的约定，意向受让方应该按照其持股比例承担转让方及其关联单位对标的企业提供的借款及相关担保义务。根据《中交地产股份有限公司关于经营事项进展的公告》，西南置业已收到金地（集团）股份有限公司按照《产权交易合同》约定支付的股东借款 84,100 万元，双方并就此笔借款签署《借款协议》。

上述借款金额、利率均在发行人融资计划额度内，本次金地（集团）股份有限公司向西南置业提供借款，体现了股东方对西南置业项目开发的支持，有利于促进西南置业正常经营发展。

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)

