

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 2018 年 3 月 17 公告的《中交地产：控股子公司中交（宁波）置业有限公司转让债权的公告》（公告编号：2018-027），相关事项情况如下：

#### 一、债权转让概述

中交地产股份有限公司控股子公司中交(宁波)置业有限公司(以下简称“宁波公司”)拟将其对慈溪中交房地产开发有限公司(以下简称“慈溪公司”)60000万元债权转让给中诚信托有限责任公司(以下简称“中诚信托”),转让期限2年,年利率在发行人年度融资计划额度内,债权转让完成后,将由慈溪公司向中诚信托偿还此60000万元债务。

本次债权转让事项不需提交发行人股东大会审议,不构成关联交易。

## 二、本次债权转让各方基本情况

(一) 转让方: 中交(宁波)置业有限公司

成立时间: 2016年9月。

注册资本: 10000万元人民币。

法定代表人: 黄勇。

注册地址: 浙江省宁波市。

主营业务: 房地产开发。

股东方及持股比例: 发行人持股比例70%, 温州中梁顺置业有限公司持股比例30%。

宁波公司是发行人合并报表范围内的控股子公司。

(二) 债务人: 慈溪中交房地产开发有限公司

成立时间: 2017年9月。

注册资本: 7000万元人民币。

法定代表人: 黄勇。

注册地址: 浙江省慈溪市。

主营业务: 房地产开发经营; 商品房销售; 物业服务。

股东方及出资方式: 发行人控股子公司宁波公司出资7000万元人民币, 持股比例100%。

慈溪公司是发行人合并报表范围内的控股子公司。

慈溪公司正在开发慈溪市白沙街道明月湖B-03地块项目。该地块占地面积58,312平方米, 容积率大于1且不大于1.8, 土地性质为二类居住用地, 土地成交总价101,600万元。进展情况正常。慈溪公司为近期成立公司, 暂无最近一年及一期财务指标。

(三) 受让方：中诚信托有限责任公司

成立时间：1995 年 11 月。

注册资本：24.57 亿元人民币。

法定代表人：牛成立。

注册地址：北京市。

经营范围：资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托等法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。

中诚信托与发行人没有关联关系。

### 三、《债权转让协议》主要内容

转让方：中交（宁波）置业有限公司

受让方：中诚信托有限责任公司

债务人：慈溪中交房地产开发有限公司

1、标的债权：转让方已向债务人提供借款本金为人民币 60000 万元，因此对债务人享有借款本金 60000 万元的合法债权；转让方将其对债务人享有的上述 60000 万元债权转让给受让方，债务人有义务向受让方偿还标的债权款项。

2、债权的转让：受让方拟受让的标的债权为借款本金 60000 万元，债权期限为自交割日起 2 年，债权转让款 60000 万元。

3、债权的交割：自受让方向转让方支付首笔债权转让价款之日起，转让方将其对标的债权享有的全部权利转让给受让方；受让方自交割日起取得和享有标的债权项下的全部权利，并有权根据本协议规定要求债务人及时偿还标的债务。

4、债权转让的通知：转让方、受让方及债务人共同签署本协议后，即视为转让方向债务人通知其将标的债权转让给受让方的事实，本协议约定的债权转让即对转让方及债务人发生效力。

5、标的债权的担保方式：受让方就具体担保事项与相关担保人签订相应保证合同、房地产抵押合同、股权质押合同，作为本合同的从合同，并负责办理相应的担保、抵押、质押登记手续，债务人、担保人、抵押人、出质人应协助受让方办理相应的登记手续

### 四、涉及抵押、担保情况

(一) 慈溪公司以项目土地【不动产权证号：浙（2017）慈溪市不动产权第

0071629 号】提供抵押。

(二) 宁波公司以持有的慈溪公司 100% 股权提供质押。

(三) 发行人、上海希盟资产经营管理有限公司按持股比例提供连带责任保证担保。

担保情况详见发行人于 2018 年 3 月 17 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露的《关于为控股子公司担保的公告》，公告编号 2018-028 号。

## 五、对公司的影响

本次债权转让融资有利于拓宽发行人融资渠道，满足项目公司开发建设对资金的需求，符合发行人经营发展的需要；慈溪公司经营正常，具备偿还到期债务的能力，发行人对慈溪公司的经营和财务决策有控制权，财务风险处于可有效控制的范围内。

针对本次债权转让事宜，发行人已于 2018 年 3 月 16 日召开第七届董事会第六十二次会议，审议通过《关于控股子公司中交（宁波）置业有限公司转让债权暨为其提供担保的议案》，决策程序符合相关法律法规和公司章程规定。此外，发行人 2016 年末合并口径净资产为 24.71 亿元，本次 6 亿元债权转让额占发行人上年末净资产的比例为 24.28%。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》第二十六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）

