

股票简称：中交地产

股票代码：000736

债券简称：15中房债

债券代码：112263

**中交地产股份有限公司 2015 年公司债券  
受托管理事务报告  
(2019 年度)**

发行人

中交地产股份有限公司

(重庆市江北区观音桥建新北路 86 号)

债券受托管理人

华融证券股份有限公司

(北京市西城区金融大街 8 号)

2020 年 6 月

## 重要声明

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”、“发行人”或“公司”）2020年4月对外披露的《中交地产股份有限公司2019年年度报告》等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做出独立判断，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。

## 目录

第一节 本期公司债券概况 .....	3
第二节 受托管理人履行职责情况 .....	6
第三节 发行人的经营与财务状况 .....	8
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况 .....	14
第五节 发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况.....	15
第六节 债券持有人会议召开情况 .....	16
第七节 公司债券担保人资信情况 .....	17
第八节 发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动 .....	20
第九节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况 .....	21
第十节 本期公司债券的信用评级情况 .....	21
第十一节 其他情况 .....	24

## 第一节 本期公司债券概况

### 一、发行人名称

中交地产股份有限公司。

### 二、本期公司债券核准文件及核准规模

2015年6月9日，本次发行获得中国证监会证监许可[2015]1174号文核准，核准规模为不超过7亿元（含7亿元）。

### 三、本期债券的主要条款

1、债券名称：中房地产股份有限公司2015年公司债券。

2、债券简称及代码：债券简称“15中房债”，债券代码“112263”。

3、发行规模：本期债券发行总规模为人民币7亿元。

4、票面金额：本期债券每张票面金额为100元。

5、债券期限：本期债券期限为5年。

6、还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。按年付息、到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

7、付息、兑付方式：本期债券本息支付按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照

债权登记机构的相关规定办理。

8、利息登记日：本期债券付息的利息登记日按照债券登记机构的相关规定办理。

9、起息日：本期债券的起息日为 2015 年 8 月 12 日。

10、付息日：本期债券的付息日为 2016 年至 2020 年每年的 8 月 12 日（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间付息款项不另计利息）。

11、到期日：本期债券的到期日为 2020 年 8 月 12 日（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

12、兑付日：2020 年 8 月 12 日（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

13、计息期限：本期债券的计息期限为 2015 年 8 月 12 日至 2020 年 8 月 11 日。

14、募集资金用途：本次发行公司债券的募集资金用于偿还公司借款、调整债务结构和补充流动资金。

15、担保安排：本期债券由中国交通建设集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

16、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

17、债券利率：本期债券为固定利率债券，本期债券票面利率为

4.22%。

18、信用级别及信用评级机构：经联合信用综合评估，发行主体长期信用等级为 AA，本期公司债券信用等级为 AAA。

19、债券受托管理人：华融证券股份有限公司。

20、质押式回购：公司主体长期信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AAA，符合进行质押式回购交易的基本条件。

## 第二节 受托管理人履行职责情况

华融证券作为本期债券受托管理人，按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行了债券受托管理人各项职责。存续期内，华融证券持续关注发行人资信状况，监测发行人是否出现规定的重大事项，及时出具重大事项受托管理事务临时报告。同时，华融证券建立对发行人定期的跟踪机制，每季度对发行人收取受托管理重大事项确认函，监督发行人是否触发信息披露中规定事项，确保履行受托管理各项职责。

按照《公司债券受托管理人执业行为准则》要求，受托管理小组持续关注发行人经营状况。2019 年度，受托管理人出具公司债券项目临时受托管理报告内容涵盖发行人当年累计新增借款或对外担保超过上年末净资产的 20%、高级管理人员辞职变动等重大事项。具体情况如下：

序号	临时受托报告涉及内容	报告披露日期	披露地点
1	中交地产 2017 年末合并口径净资产为 37.4192 亿元。2018 年末借款余额为 143.2168 亿元（未经审计）。2019 年 2 月末借款余额为 158.7265 亿元（未经审计）。累计新增借款金额：15.5097 亿元。累计新增借款占 2017 年末净资产比例：41.45%。	2019 年 3 月 14 日	深交所
2	中交地产 2018 年末合并口径净资产为 42.3045 亿元。2018 年末借款余额为 143.2168 亿元（未经审计）。2019 年 4 月末借款余额为 168.7265 亿元（未经审计）。累计新增借款金额：25.51 亿元。累计新增借款占 2018 年末净资产比例：60.30%。	2019 年 6 月 5 日	深交所
3	联合信用评级有限公司对“15 中房债”和“16 中房债”出具跟踪评级报告，发行人主体评级上调至 AA+，债券评级为 AAA。联合信用评级有限公司对中交地产 2019 年非公开发行公司债券出具跟	2019 年 6 月 18 日	深交所

序号	临时受托报告涉及内容	报告披露日期	披露地点
	踪评级报告，发行人主体评级上调至 AA+，债券评级为 AAA。		
4	中交地产 2018 年末合并口径净资产为 42.30 亿元。2018 年末对外担保余额：55.59 亿元。2019 年 6 月末担保余额：78.47 亿元。累计新增担保金额：22.88 亿元。累计新增担保占 2018 年末净资产比例：54.09%。	2019 年 7 月 16 日	深交所
5	中交地产董事兼总裁耿忠强因个人原因辞去公司职务。	2019 年 7 月 19 日	深交所
6	中交地产 2018 年末合并口径净资产为 42.30 亿元。2018 年末借款余额：143.22 亿元。2019 年 7 月末借款余额：178.09 亿元。累计新增借款金额：34.87 亿元。累计新增借款占 2018 年末净资产比例：82.43%。	2019 年 8 月 14 日	深交所
7	中交地产董事会聘任李永前为公司总裁，2019 年第九次临时股东大会选举李永前为公司董事。	2019 年 8 月 23 日	深交所
8	2018 年末合并口径（以下同）净资产：42.3045 亿元；2018 年末借款余额：143.2168 亿元；2019 年 8 月末借款余额：190.9890 亿元；累计新增借款金额：47.7722 亿元；累计新增借款占 2018 年末净资产比例：112.92%。 2018 年末合并口径（以下同）净资产：42.3045 亿元；2018 年末对外担保余额：55.59 亿元；2019 年 8 月末担保余额：84.9684 亿元；累计新增担保金额：29.3784 亿元；累计新增担保占 2018 年末净资产比例：69.45%。	2019 年 9 月 16 日	深交所

华融证券作为本期债券受托管理人，认真履行受托管理各项职责，严格按照规定要求出具相关受托管理事务临时报告提醒投资者关注风险。



### 第三节 发行人的经营与财务状况

#### 一、发行人基本情况

中文名称：中交地产股份有限公司

英文名称：China Real Estate Corporation Limited

法定代表人：李永前

注册地址：重庆市江北区观音桥建新北路86号

邮政编码：401147

成立日期：1993年2月3日

注册资本：534,948,992元

统一社会信用代码：915000002028133840

股票上市地：深圳证券交易所

股票简称：中交地产

股票代码：000736

董事会秘书：田玉利

联系电话：023-67530016

传真：023-67530016

互联网网址：<https://cccgrealstate.com/>

经营范围：从事房地产开发经营业务，实业投资，物业管理，高科技开发，设备租赁，代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外），国际经济技术合作的往来函调查及咨询服务；销售矿产品（不含国家规定产品），化工产品、

建筑材料、装饰材料（以上不含危险化学品），汽车（不含九座及九座以下乘用车），摩托车及零部件，五金，交电，木材，钢材，日用百货，纺织品，工艺美术品（不含金银饰品）。中小型水、火力发电成套设备的开发、制造、销售及技术咨询服务（国家有专项管理规定的除外）。

## 二、发行人 2019 年度经营情况

截至2019年12月31日，发行人总资产4,749,238.47万元，归属于母公司股东权益合计273,461.03万元；2019年度，发行人实现营业收入1,406,326.83万元，较2018年增加57.16%；实现利润总额179,072.70万元，比2018年增加16.14%；实现归属于母公司股东的净利润54,250.03万元，比2018年下降33.01%。

2019年度，发行人主营业务分行业、分产品和分地区情况如下：

### 1、主营业务分行业情况

单位：元

行业名称	营业收入	营业成本	毛利率
房地产销售	13,943,922,574.91	10,456,955,872.95	25.01%
房产租赁	75,129,286.02	25,979,000.37	65.42%
物业管理	7,879,864.65	6,861,104.47	12.93%
其他	36,336,585.58	6,870,895.08	81.09%

### 2、主营业务分产品情况

单位：元

产品名称	营业收入	营业成本	毛利率
房地产销售	13,943,922,574.91	10,456,955,872.95	25.01%
房产租赁	75,129,286.02	25,979,000.37	65.42%
物业管理	7,879,864.65	6,861,104.47	12.93%
其他	36,336,585.58	6,870,895.08	81.09%

### 3、主营业务分地区情况

单位：元

产品名称	营业收入	营业成本	毛利率
华中地区	563,211,666.69	309,537,421.78	45.43%
华东地区	7,489,244,257.42	6,548,041,930.45	12.45%
西南地区	3,999,107,486.29	2,391,810,411.85	40.19%
华南地区	933,632,442.62	567,654,615.70	38.96%
华北地区	1,078,072,458.14	679,622,493.09	37.80%

### 三、发行人 2019 年度财务状况

发行人2019年按照中国企业会计准则编制的财务报告已经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具安永华明（2020）审字第61377727-A01号审计报告，主要财务数据及财务指标如下：

#### 1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	增减率
资产总计	4,749,238.47	4,022,978.55	18.05%
负债合计	4,123,133.13	3,599,933.08	14.53%
股本	53,494.90	44,579.08	20.00%
归属于母公司股东权益合计	273,461.03	228,498.69	19.68%
股东权益合计	626,105.34	423,045.48	48.00%

公司2019年度利润分配方案如下：按年末总股本534,948,992股为基数，每10股派送1.1元（含税）现金红利，每10股送红股1股，每10股转增资本公积2股，共派发现金58,844,389.12元，送红股53,494,899股，资本公积转增106,989,798股。

2019年末，发行人股东权益合计较2018年末增幅48%，主要系2019年末的股本、未分配利润及少数股东权益增加。其中，未分配利润2019年末为192,686.50万元，较2018年末增加40,971.28万元，增幅为27%；2019年末，发行人少数股东权益为352,644.31万元，较2018

年末增加158,097.52万元，增幅81.26%。

## 2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	增减率
营业收入	1,406,326.83	894,756.79	57.17%
营业利润	179,100.52	153,779.17	16.47%
利润总额	179,072.70	154,184.75	16.14%
净利润	112,193.78	115,209.18	-2.62%
归属于母公司股东的净利润	54,250.03	80,986.94	-33.01%

2019年度，发行人经营规模及经营业绩较上一年度均有大幅增长，公司主营业务利润主要来源于房地产业务，主营业务构成未发生重大变化。

2019年度，发行人营业收入为较上年同期增加511,570.04万元，增幅57.17%，主要发行人2019年末宁波中交君玺府、温州中交御墅、嘉兴中交四季美庐等项目陆续竣工，并于年末交付，销售收入结转增加所致。

2019年度，发行人归属于母公司股东的净利润54,250.03万元，比2018年下降33.01%。主要系发行人对于子公司和合、联营企业的投资收益导致发行人归属与母公司股东的净利润的变动。2019年度投资收益较2018年度减少9,609.04万元，降幅68.78%，主要是权益法核算的长期股权投资收益增减变动所致。

## 3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	增减率
经营活动产生的现金流量净额	-461,172.19	579,648.94	-179.56%
投资活动产生的现金流量净额	-77,133.31	-7,685.32	903.64%

项目	2019年度	2018年度	增减率
筹资活动产生的现金流量净额	643,933.01	-469,968.35	-237.02%
现金及现金等价物净增加额	105,627.51	101,995.27	3.56%
期末现金及现金等价物余额	633,771.31	528,143.80	20.00%

2019 年度，公司经营活动现金流量净额为-461,172.19 万元，主要为部分项目尚未完工导致预收房款及销售回款滞后，且 2019 年度公司增加土地储备 15 宗，导致缴付的土地出让金大幅增加，同时 2019 年度在建及新开工项目开发投入较多所致。

投资活动产生的现金流量净额变动，主要系2019年度公司参股设立中交立达（天津）房地产开发有限公司和中交世茂(北京)置业有限公司，向部分合营企业追加投资，同时向合联营企业提供的借款增加所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动，主要系2019年度，公司筹资活动产生的现金流量净额为643,933.01万元，其中筹资活动现金流入合计2,196,907.85万元，较上年同期增长108.67%，主要系本期取得的金融机构及股东借款增加，同时公司于2019年度非公开发行公司债券募集资金所致。

#### 4、其他主要财务指标

项目	2019年度	2018年度	增减率
流动比率	1.58%	1.43%	0.15%
速动比率	0.53%	0.49%	0.04%
资产负债率	86.82%	89.48%	-2.66%
EBITDA 利息保障倍数	2.05	1.77	15.82%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	-
利息偿付率	100.00%	100.00%	-

其中，速动比率同比增加，主要系本期应收合联营企业借款增加，导致流动资产增加。同时，发行人存货规模及其所占资产比重较大，这直接导致了速动资产账面价值较流动资产大幅减少，这符合房地产行业的基本特征；现金利息保障倍数同比增加，主要原因为2019年度发行人新增项目较多，支付的土地款等增加，同时销售回款较上年同期有所减少，导致本期经营活动现金流净额为负。

## 第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

### 一、本期债券募集资金情况

发行人经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1174号文批准，向合格投资者公开发行不超过7亿元的公司债券。本期债券募集资金总额为人民币70,000.00万元。

在股东大会批准的用途范围内，本期债券募集资金中1亿元用于偿还公司子公司借款，调整债务结构；剩余募集资金用于补充公司流动资金，募集资金的具体用途根据最终实际发行规模与公司实际情况进行调整。

### 二、本期债券募集资金实际使用情况

截至2019年12月31日，本期债券募集资金已全部使用完毕，其中10,000.00万元用于置换已先行偿还银行贷款的自筹资金，剩余募集资金用于补充流动资金，符合本期债券募集说明书约定。

## 第五节 发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本 息偿付情况

### 一、发行人偿债保障措施的执行情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括拓宽融资渠道、切实做到专款专用、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、公司承诺等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

截至本报告出具日，发行人严格履行已披露的各项偿债保障措施。

### 二、本期债券的本息偿付情况

本期债券采用单利按年计息，不计复利。按年付息、到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为 2016 年至 2020 年每年的 8 月 12 日（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券的本金支付日为 2020 年 8 月 12 日（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

截至本报告出具日，本期债券已于 2019 年 8 月 12 日完成第四次付息事宜。



## 第六节 债券持有人会议召开情况

截至本报告出具日，本期债券未召开债券持有人会议。

## 第七节 公司债券担保人资信情况

本期债券由中国交通建设集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

### 一、担保人的基本情况

担保人名称：中国交通建设集团有限公司

英文名称： China Communications Construction Group (Ltd.)

法定代表人：刘起涛

成立日期： 2005 年 12 月 8 日

注册资本： 727,402.383 万元

住所： 北京市西城区德胜门外大街 85 号

经营范围：承包境外工程和境内国际招标工程；各种专业船舶总承包建造；专业船舶、施工机械的租赁及维修；海上拖带、海洋工程有关专业服务；船舶及港口配套设备的技术咨询服务；承担国内外港口、航道、公路、桥梁建设项目的总承包（包括工程技术经济咨询、可行性研究、勘察、设计、施工、监理以及相关成套设备、材料的采购和供应、设备安装）；承担工业与民用建筑、铁路、冶金、石化、隧道、电力、矿山、水利、市政建设工程的总承包；进出口业务；房地产开发及物业管理；运输业、酒店业、旅游业的投资与管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

中国交通建设集团有限公司（以下简称：中交集团）是根据国务院国资委《关于中国港湾建设（集团）总公司与中国路桥（集团）总

公司重组的通知》(国资改革[2005]703号)，由中国港湾建设(集团)总公司与中国路桥(集团)总公司通过新设合并而成立。2006年10月8日，根据《关于中国交通建设集团公司整体重组并境内外上市的批复》(国资改革[2006]1063号)，中交集团经过整体重组改制，以其及其下属的全资企业、控股公司、合营、联营公司与主营业务相关的资产和股权出资，独家发起设立了中国交通建设股份有限公司(以下简称“中国交建”)，中交集团的核心业务都已经进入了中国交建。中交集团作为一家国有独资公司，由国务院国资委全资及直接拥有，主要作为中间控股公司持有中国交建的股份，本身不从事任何实际的业务活动，只设立董事会，不设经营管理层和业务职能部门，不再直接从事生产经营业务。

## 二、担保人主要的财务状况

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)对中交集团2019年的财务数据进行了审计，并出具了编号为“瑞华审字[2020]01520014号”标准无保留意见的审计报告。中交集团其主要财务指标如下：

单位：万元

合并报表项目	2019年12月31日/2019年度
总资产	161,641,402.60
总负债	123,440,035.28
所有者权益	38,201,367.32
归属于母公司所有者权益	12,787,783.67
资产负债率	76.37%
流动比率(倍)	1.14
速动比率(倍)	0.76
营业收入	65,696,723.15
利润总额	3,208,894.08

合并报表项目	2019年12月31日/2019年度
净利润	2,358,438.97
归属于母公司所有者的净利润	920,617.52
净资产收益率	6.17%

注：上述财务指标的计算方法如下：

- (1) 资产负债率=总负债/总资产
- (2) 流动比率=流动资产/流动负债
- (3) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- (4) 净资产收益率=净利润/所有者权益

## 第八节 发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动

2019年7月9日，中交地产董事会收到公司总裁耿忠强先生的书面辞职报告，由于个人原因申请辞去公司总裁职务。耿忠强先生的辞职报告自送达董事会之日生效。2019年7月22日，发行人聘任李永前先生为公司总裁。2019年8月15日，公司召开2019年第九次临时股东大会，选举李永前先生为公司董事。

本次发行人的高管变动，符合发行人《公司章程》第一百三十六条规定：“总裁可以在任期届满以前提出辞职。有关总裁辞职的具体程序和办法由总裁与公司之间的劳务合同规定”。本次发行人总裁因个人原因申请离职变动对发行人日常管理、生产经营及偿债能力无影响。中交地产人事变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。

## 第九节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

2019 年，发行人负责处理与公司债券相关事务的专人未发生变动。

## 第十节 本期公司债券的信用评级情况

发行人聘请联合信用评级有限公司（以下简称“联合评级”）对本期债券的资信情况进行评级，根据联合评级出具的《中房地产股份有限公司公司债券 2016 年跟踪评级公告》（联合评字[2016]386 号），发行人主体长期信用等级为 AA，评级展望为“稳定”，本期公司债券信用等级为 AAA，评级展望为“稳定”。

根据监管部门和联合评级对跟踪评级的有关要求，联合评级将在本期债券存续期内，每年中交地产股份有限公司公告年报后 2 个月内对中交地产股份有限公司 2015 年公司债券进行一次定期跟踪评级，并在本期债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

2017 年 6 月 27 日，联合评级出具《中房地产股份有限公司公司债券 2017 年跟踪评级报告》（联合[2017]1056 号），发行人主体长期信用等级跟踪评级结果为 AA，评级展望为“稳定”；本期债券债项信用等级跟踪评级结果为 AAA。

2018 年 6 月 11 日，联合评级出具《中交地产股份有限公司公司债券 2018 年跟踪评级报告》（联合[2018]803 号），发行人主体长期信用等级跟踪评级结果为 AA，评级展望为“稳定”；本期债券债项信用等级跟踪评级结果为 AAA。

2019 年 6 月 10 日，联合评级出具《中交地产股份有限公司公司债券 2019 年跟踪评级报告》（联合[2019]971 号），发行人主体长期信用等级跟踪评级结果为 AA+，评级展望为“稳定”；本期债券债项信

用等级跟踪评级结果为 AAA。

2020 年 6 月 1 日，联合评级出具《中交地产股份有限公司公司债券 2020 年跟踪评级报告》（联合[2020]1090 号），发行人主体长期信用等级跟踪评级结果为 AA+，评级展望为“稳定”；本期债券债项信用等级跟踪评级结果为 AAA。



## 第十一节 其他情况

### 一、对外担保情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人对外担保余额为 388,024.77 万元。具体担保情况如下：

单位：万元

担保对象名称	担保额度	实际发生时间	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
苏州中交路劲地产有限公司	107,800	2017.11.14	57,330	连带责任保证	36 个月	否	否
佛山香颂置业有限公司	82,000	2018.09.21	64,350	连带责任保证	36 个月	否	否
佛山中交房地产开发有限公司	78,000	2018.09.21	61,750	连带责任保证	36 个月	否	否
中交富力（北京）置业有限公司	77,000	2018.09.19	40,440	连带责任保证;抵押	18 个月	否	否
昆明中交金盛置业有限公司	32,760	2019.05.24	0	连带责任保证;抵押	36 个月	是	否
中交世贸（北京）置业有限公司	136,800	2019.06.14	126,000	连带责任保证;质押	18 个月	否	否
中交高新科技产业发展有限公司	2,700	2019.07.22	1,350	连带责任保证	118 个月	否	是
四川雅恒房地产开发有限公司	26,235	2019.09.23	4,874.1	连带责任保证;抵押	36 个月	否	否
长沙金地金泰置业有限公司	33,957	2019.09.05	11,930.67	连带责任保证;抵押	36 个月	否	否
杭州康欣置业有限公司	40,000	2019.12.12	20,000	连带责任保证;抵押	36 个月	否	否
中交房地产集团有限公司	16,800	-	0	连带责任保证	48 个月	-	是
中交房地产集团有限公司	150,000	-	0	连带责任保证	24 个月	-	是

### 二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

2017 年 3 月 23 日，中国信达资产管理股份有限公司重庆市分公

司以重庆宇鸣实业有限公司和发行人为被告，向重庆市第一中级人民法院提起“股东侵犯公司利益损害公司债权人利益”诉讼，以重庆宇鸣实业有限公司和发行人在设立重庆长江竹业发展有限公司时抽逃出资为由，请求判令重庆宇鸣实业有限公司和发行人在抽逃出资本息范围内向中国信达资产管理股份有限公司重庆市分公司承担相互连带清偿责任，诉讼请求金额为 3,545.29 万元。重庆市第一中级人民法院于 2018 年 11 月 9 号作出判决，驳回中国信达资产管理股份有限公司重庆市分公司的诉讼请求。2019 年 4 月，中国信达资产管理股份有限公司重庆市分公司向重庆市高级人民法院提起上诉，重庆市高级人民法院于 2019 年 12 月 16 日作出终审判决，驳回中国信达资产管理股份有限公司重庆市分公司上诉，维持原判。

2017 年 7 月 17 日，中国信达资产管理股份有限公司重庆市分公司以重庆宇鸣实业有限公司、发行人及重庆路桥股份有限公司为被告，向重庆市第五中级人民法院提起诉讼，以重庆长江竹业发展有限公司被吊销营业执照无法清偿中国信达资产管理股份有限公司重庆市分公司约 14,651.83 万元债务，重庆宇鸣实业有限公司作为重庆长江竹业发展有限公司出资人，未履行其出资义务本金 3,100 万元为由，要求判令重庆宇鸣实业有限公司支付中国信达资产管理股份有限公司重庆市分公司赔偿金 3100 万元，截至 2017 年 6 月 30 日利息累计金额 3,302.34 万元，以及未履行出资义务在 2017 年 6 月 30 日后的赔偿金。发行人及重庆路桥股份有限公司作为重庆长江竹业发展有限公司的发起人对上述债务承担连带责任。2019 年 12 月 31 日，中国信达

资产管理股份有限公司重庆市分公司向重庆市第五中级人民法院提出撤诉申请，重庆市第五中级人民法院已于当日作出准许中国信达资产管理股份有限公司重庆市分公司撤回起诉的裁定。

2017年9月26日，重庆路桥股份有限公司以重庆宇鸣实业有限公司、重庆长江竹业发展有限公司、中国建设银行股份有限公司重庆市分行营业部为被告、发行人为第三人，向重庆市第一中级人民法院提起诉讼，以上述案件中中国信达资产管理股份有限公司重庆市分公司对重庆长江竹业发展有限公司债权效力问题，提起确认无效之诉，该案已于2019年9月17日开庭审理，尚未作出终审判决。

中交地产管理层认为，公司就该案件承担赔偿责任的可能性低，无需确认预计负债。

### 三、相关当事人

2019年，本期债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

### 四、其他重大事项的说明

2020年2月28日，公司董事会决议通过了拟发行永续中票的议案，发行规模不超过人民币16亿元。2020年3月9日，本公司提交了2020年度第一期中期票据募集说明书，发行规模为人民币16亿元。

新型冠状病毒肺炎疫情（以下简称“新冠疫情”）于2020年1月爆发以来，对新冠疫情的防控工作正在全国范围内持续进行。公司积极响应并严格执行国家各级政府有关防控新冠疫情的各项要求，积极配合政府做好疫情防控工作。公司已预计此次新冠疫情及防控措施将对本集团的经营造成一定的暂时性影响，影响程度取决于新冠疫

情防控的进展情况、持续时间以及各地防控政策的实施情况。公司将密切关注新冠疫情发展情况，评估和积极应对其对公司财务状况、经营成果等方面的影响。截至目前，公司未发现重大不利影响。

(本页无正文，为《中交地产股份有限公司 2015 年公司债券受托管理事务报告（2019 年度）》之盖章页)

债券受托管理人：华融证券股份有限公司

2020年6月29日

