

股票简称：中交地产

股票代码：000736

债券简称：16中房债

债券代码：112410

中交地产股份有限公司 2016 年公司债券
受托管理事务报告
(2017 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)

2018 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”）2018年4月对外披露的《中交地产股份有限公司2017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.....	9
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	13
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.....	14
第六节 债券持有人会议召开情况.....	15
第七节 公司债券担保人资信情况.....	16
第八节 发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动.....	19
第九节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况.....	20
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.....	22

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

2016年1月25日，本次发行获得中国证监会证监许可[2016]161号文核准，核准规模为不超过4.7亿元（含4.7亿元）。

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2016年面向合格投资者公开发行公司债券。

2、债券简称及代码：债券简称“16中房债”，证券代码“112410”。

3、发行规模：本期债券发行总规模为人民币4.7亿元。

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：本期债券本息支付将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 2016 年 7 月 6 日。

10、付息日：本期债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 7 月 6 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 2021 年 7 月 6 日（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

12、兑付日：2021 年 7 月 6 日（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日，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 2016 年 7 月 6 日至 2021 年 7 月 5 日。

14、募集资金用途：本次发行公司债券的募集资金用于补充流动资金。

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3.69%。

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。2017 年度，受托人共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、公司更名等重大事项。具体情况如下：

序号	临时受托报告	报告披露日期	披露地点
1	中房地产与中交地产有限公司进行托管事宜	2017 年 1 月 21 日	深交所
2	中房地产借款余额为 84.62 亿元(未经审计)，累计新增借款金额为 12.66 亿元(未经审计)，累计新增借款占 2015 年末净资产比例为 42.61% (2016 年末净资产正在审计中)。	2017 年 2 月 16 日	深交所
3	中房地产借款余额为 100.58 亿元 (未经审计)，累计新增借款金额为 28.62 亿元 (未经审计)，累计新增借款占 2015 年末净资产比例为 96.33%(2016 年末净资产正在审计中)。中房地产担保余额为 31.00 亿元(未经审计)，累计新增担保金额为 15.36 亿元(未经审计)，累计新增担保占 2015 年末净资产比例为 51.70% (2016 年末净资产正在审计中)。	2017 年 3 月 14 日	深交所

序号	临时受托报告	报告披露日期	披露地点
4	<p>中房地产借款余额为 104.84 亿元（未经审计），累计新增借款金额为 32.88 亿元（未经审计），累计新增借款占 2015 年末净资产比例为 110.67%（2016 年末净资产正在审计中）。</p> <p>中房地产担保余额为 34.50 亿元（未经审计），累计新增担保金额为 18.86 亿元（未经审计），累计新增担保占 2015 年末净资产比例为 63.48%（2016 年末净资产正在审计中）。</p>	2017 年 4 月 15 日	深交所
5	<p>中房地产担保余额为 36.20 亿元（未经审计），累计新增担保金额为 20.56 亿元（未经审计），累计新增担保占 2016 年末净资产比例为 83.21%。</p>	2017 年 5 月 15 日	深交所
6	<p>中房地产借款余额为 108.26 亿元（未经审计），累计新增借款金额为 36.3 亿元（未经审计），累计新增借款占 2016 年末净资产比例为 146.90%。</p> <p>中房地产担保余额为 44.70 亿元（未经审计），累计新增担保金额为 29.06 亿元（未经审计），累计新增担保占 2016 年末净资产比例为 117.60%。</p>	2017 年 6 月 14 日	深交所
7	<p>中房地产借款余额为 118.43 亿元（未经审计），累计新增借款金额为 46.47 亿元（未经审计），累计新增借款占 2016 年末净资产比例为 188.06%。</p>	2017 年 7 月 14 日	深交所
8	<p>中房地产担保余额为 46.274 亿元（未经审计），累计新增担保金额为 30.635 亿元（未经审计），累计新增担保占 2016 年末净资产比例为 123.98%。</p>	2017 年 8 月 14 日	深交所
9	<p>中房地产借款余额为 130.44 亿元（未经审计），累计新增借款金额为 58.48 亿元（未经审计），累计新增借款占 2016 年末净资产比例为 236.67%。</p> <p>中房地产担保余额为 50.274 亿元（未经审计），累计新增担保金额为 34.635 亿元（未经审计），累计新增担保占 2016 年末净资产比例为 140.17%。</p>	2017 年 9 月 15 日	深交所
10	<p>中房地产借款余额为 139.71 亿元（未经审计），累计新增借款金额为 67.75 亿元（未经审计），累计新增借款占 2016 年末净资产比例为 274.18%。</p> <p>中房地产担保余额：60.499 亿元（未经审计），</p>	2017 年 10 月 20 日	深交所

序号	临时受托报告	报告披露日期	披露地点
	累计新增担保金额：44.86 亿元（未经审计）， 累计新增担保占 2016 年末净资产比例： 181.55%（未经审计）。		
11	公司中文名称由“中房地产股份有限公司” 变更为“中交地产股份有限公司”；英文名称 由“China Real Estate Corporation Limited”变 更为“CCCG Real Estate Corporation Limited”。	2017 年 11 月 1 日	深交所
12	中交地产 2017 年 10 月末借款余额：145.60 亿元。 累计新增借款金额：73.64 亿元。 累计新增借款占 2016 年末净资产比例： 298.03 %。	2017 年 11 月 13 日	深交所
13	中交地产董事会于 2017 年 12 月 1 日收到董 事长吴文德先生的书面辞职报告，由于工作 变动原因，吴文德先生请求辞去在发行人董 事会担任的所有职务。	2017 年 12 月 8 日	深交所
14	中交地产 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%。	2017 年 12 月 14 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： 蒋灿明

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： 297,193,885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： <http://www.china-propertyholding.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 2017 年度经营情况

截至2017年12月31日，发行人总资产3,272,266.46万元，归属于母公司股东权益合计209,549.42万元；2017年发行人实现营业收入579,357.88万元，较2016年增加22.49%；实现利润总额107,821.43万元，比2016年增加308.62%；实现归属于母公司股东的净利润61,716.52万元，比2016年增加432.50%。

2017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
地产销售	5,562,601,701.73	4,033,030,896.86	27.50%
房屋租赁、管理	78,080,838.27	33,560,035.16	57.02%
BT项目	68,371,791.35	3,470,470.26	94.92%
合计	5,709,054,331.35	4,070,061,402.28	不适用

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
地产销售	5,562,601,701.73	4,033,030,896.86	27.50%
房屋租赁、管理	78,080,838.27	33,560,035.16	57.02%
BT项目	68,371,791.35	3,470,470.26	94.92%
合计	5,709,054,331.35	4,070,061,402.28	不适用

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	743,167,024.95	534,284,909.54	28.11%
华东地区	4,003,466,262.55	2,701,450,378.10	32.52%
西南地区	801,003,049.31	795,502,255.09	0.69%
华南地区	122,682,089.70	13,796,472.92	88.75%
华北地区	38,735,904.84	25,027,386.63	35.39%
合计	5,709,054,331.35	4,070,061,402.28	不适用

三、发行人 2017 年度财务状况

发行人2017年按照中国企业会计准则编制的财务报告已经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,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：元

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	增减率
资产总计	32,722,664,602.22	23,948,819,416.12	36.64%
负债合计	28,980,740,939.20	19,762,218,415.67	46.65%
股本	297,193,885.00	297,193,885.00	0.00%
归属于母公司股东权益合计	2,095,494,182.48	2,594,869,321.77	-19.24%
股东权益合计	3,741,923,663.02	4,186,601,000.45	-10.62%

其中,资产总计及负债合计同比增加,主要系由于发行人在2017年12月完成收购华通置业有限公司100%股权属同一控制下企业合并,需追溯调整报表数据所致,因此较上年度相关财务指标有较大变化。

2、合并利润表主要数据

单位：元

项目	2017 年度	2016 年度	增减率
营业收入	5,793,578,805.33	4,729,700,021.39	22.49%
营业利润	1,075,919,972.82	260,317,699.15	9.58%
利润总额	1,078,214,319.28	263,864,537.47	308.62%
净利润	783,070,611.63	181,112,132.45	332.37%
归属于母公司股东的净利润	617,165,221.61	115,900,279.15	432.50%

其中,利润总额、净利润及归属于母公司股东的净利润同比大幅

增加，主要系由于发行人在2017年12月完成收购华通置业有限公司100%股权属同一控制下企业合并，需追溯调整报表数据所致，因此较上年度相关财务指标有较大变化。

3、合并现金流量表主要数据

单位：元

项目	2017年度	2016年度	增减率
经营活动产生的现金流量净额	-3,614,017,892.32	157,226,253.68	-2398.61%
投资活动产生的现金流量净额	-1,548,980,613.59	-44,333,579.92	3393.92%
筹资活动产生的现金流量净额	6,091,813,016.52	1,437,746,631.62	323.71%
现金及现金等价物净增加额	928,814,510.61	1,550,639,305.38	-40.10%
期末现金及现金等价物余额	3,913,931,108.41	2,985,116,597.80	31.11%

其中，经营活动现金流净额同比大幅减少，主要系本期支付土地款及工程款增加导致；投资活动现金流净额同比大幅增加，主要系本期发行人购买惠州公司、苏州华投股权，参股设立路劲公司，并提供股东借款导致；筹资活动现金流净额同比大幅增加，主要系本期发行人处置西南置业29%股权及取得借款收到的现金增加所致。

4、其他主要财务指标

单位：元

项目	2017年度	2016年度	增减率
流动比率	1.56	1.84	-0.28
速动比率	0.34	0.35	-0.01
资产负债率	88.56%	82.52%	6.04%
EBITDA 利息保障倍数	1.44	0.77	87.01%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

其中，EBITDA利息保障倍数同比增加，主要系因为息税折旧摊销前利润增加较多导致，而息税折旧摊销前利润增加，主要系因为本期利润总额及费用化利息增加导致。

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

本次债券计划发行总规模为不超过人民币4.7亿元（含4.7亿元），不分期发行。在股东大会批准的用途范围内，本期债券募集资金将用于补充公司流动资金，在债券存续期内不得变更。

二、本期债券募集资金实际使用情况

截至2017年12月31日，本期债券募集资金已全部使用完毕，募集资金均用于补充流动资金，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 2017 年至 2021 年每年的 7 月 6 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 2021 年 7 月 6 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）。

截至本报告签署日，本期债券已于 2017 年 7 月 6 日支付第一次利息。

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 ConstructiomGroup(Ltd.)

法定代表人：刘起涛

成立日期： 2005 年 12 月 8 日

注册资本： 585,542.38297 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2017年的财务数据进行了审计，并出具了编号为“瑞华审字[2018]01610295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	2017年12月31日/2017年度
总资产	119,298,228.94
总负债	92,713,874.19
所有者权益	26,584,354.75
归属于母公司所有者权益	11,806,665.17
资产负债率	77.72%
流动比率（倍）	1.18
速动比率（倍）	0.67
营业收入	53,674,739.61
利润总额	2,744,471.26
净利润	2,012,442.42
归属于母公司所有者的净利润	1,043,993.61

合并报表项目	2017年12月31日/2017年度
净资产收益率	7.57%

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

同时根据审计报告显示，中交集团 2017 年年末对外担保余额为 2,690,326.90 万元，较 2017 年年初余额 2,217,785.04 万元增加 21.31%，占 2017 年年末净资产比例为 10.12%。未决诉讼和仲裁 2017 年年末余额为 231,862.29 万元，较 2017 年年初余额 417,349.90 万元减少 44.44%。

第八节 发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动

2017年12月1日，中交地产董事会收到董事长吴文德先生的书面辞职报告，由于工作变动原因，吴文德先生请求辞去在发行人董事会担任的所有职务。为确保发行人生产经营活动的正常进行，在新任董事正式到任前，吴文德先生将继续履行在董事会所担任职务的职责。

2017年12月28日，发行人召开第七届董事会第五十八次会议，同意蒋灿明先生为中交地产股份有限公司第七届董事会董事长。

发行人董事长吴文德先生提交辞职报告到新任董事长蒋灿明正式到任，本次变动对发行人日常管理、生产经营及偿债能力无影响。其人事变动相关变更程序符合发行人《公司章程》中第一百零一条规定。

第九节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

2016 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

发行人聘请了联合信用对本期债券的资信情况进行评级，根据联合信用出具的《中房地产股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）信用评级分析报告》（联合评字[2015]554 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信用对跟踪评级的有关要求，联合信用将在本期债券存续期内，每年中房地产股份有限公司公告年报后 2 个月内对中房地产股份有限公司 2016 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，联合信用出具《中交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，联合信用出具《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。

第十一节 其他情况

一、对外担保情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人实际担保余额 24,500 万元，具体为发行人对其参股子公司苏州中交路劲地产有限公司（以下简称“苏州路劲”）提供的连带责任担保，担保合同金额为 107,800 万元。具体担保情况如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保合同金额	担保期限	被担保方与担保方关系
中交地产	苏州中交路劲地产有限公司	107,800.00	2017.11---2020.11	参股子公司

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

发行人 2017 年 8 月收到《民事起诉状》，中国信达资产管理股份有限公司重庆市分公司（以下简称“信达公司”），信达公司拥有对重庆长江竹业发展有限公司（以下简称“长竹公司”）的债权约 14,651.83 万元，长竹公司已于 2005 年 3 月被吊销营业执照，无法清偿上述债务。长竹公司系发行人、重庆宇鸣实业有限公司（以下简称“宇鸣公司”）、重庆路桥股份有限公司（以下简称“重庆路桥”）、成都鸣升贸易有限公司四家公司作为发起人于 2000 年 5 月发起设立，设立时长竹公司注册资本 5,000 万元，其中宇鸣公司应以其相关土地使用权作价 3,100 万元出资。信达公司认为，宇鸣公司未履行其出资义务本金 3,100 万元，另自 2000 年 7 月 13 日（履行出资义务之日）至 2017 年 6 月 30 日（起诉之日）出资义务利息累计金额 3,302.34 万元，宇鸣

公司应在未出本息范围内对长竹公司不能清偿的部分承担补充赔偿责任，在认定宇鸣公司对信达公司承担补充赔偿责任的基础上，作为长竹公司发起人的发行人、路桥公司应承担连带责任。

本案尚未判决，尚无法预估可能会产生的预计负债金额及其对财务报表的影响。

三、公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

截至 2017 年 12 月 31 日，中交地产借款余额合计 1,703,665.12 万元，较上年末增加 984,111.24 万元，新增借款占上年末净资产的 689.49%。截至 2017 年 12 月 31 日，公司对外提供担保余额 24,500 万元，较上年末增加 24,500 万元，新增对外担保占上年末净资产的 9.92%。

四、相关当事人

2017 年度，本期债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

(本页无正文，为《中交地产股份有限公司 2016 年公司债券受托管理事务报告（2017 年度）》之盖章页)

债券受托管理人：华融证券股份有限公司



2018年6月28日