

股票简称：中粮地产
债券代码：15 中粮 01

股票代码：000031
债券代码：112271

中粮地产（集团）股份有限公司 2015 年公司债券 2018 年度临时受托管理事务报告

发行人



中粮地产（集团）股份有限公司

（深圳市宝安区新安街道 3 区龙井二路 3 号中粮地产集团中心第 1 层 101 室）

债券受托管理人

中信证券股份有限公司



（广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座）

签署日期：2018 年 11 月

声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“管理办法”）、《深圳证券交易所公司债券上市规则》（以下简称“上市规则”）、《公司债券日常监管问答（五）》、《中粮地产（集团）股份有限公司 2015 年公司债券受托管理协议》、（以下简称“债券受托管理协议”）《中粮地产（集团）股份有限公司 2015 年公司债券持有人会议规则》（以下简称“债券持有人会议规则”）及其它相关公开信息披露文件以及中粮地产（集团）股份有限公司出具的相关说明文件等，由本期公司债券受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制。

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中信证券所作的承诺或声明。

一、2015 年公司债券基本情况

中粮地产（集团）股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“中粮地产”）2015 年公司债券经中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]1887 号”文核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 23 亿元的公司债券（以下简称“本次债券”）。2015 年 8 月 17 日至 2015 年 8 月 18 日，发行人成功发行中粮地产（集团）股份有限公司 2015 年公司债券（债券简称“15 中粮 01”，债券代码“112271.SZ”），发行规模为 20 亿元，期限为 5 年期。截至本报告出具日，本次债券尚在存续期内。

二、重大事项

2018 年 11 月 9 日，发行人发布《中粮地产（集团）股份有限公司关于 2018 年累计新增借款超过上年末净资产百分之八十的公告》。根据该公告，截至 2018 年 10 月 31 日，发行人借款余额 3,687,226.09 万元，与 2017 年末借款余额 2,655,098.77 万元的差额为人民币 1,032,127.32 万元，占 2017 年末净资产 1,174,458.92 万元的比重为 87.88%。

发行人截至 2018 年 10 月末较 2017 年末各类借款余额变动情况及占公司 2017 年末净资产比例情况如下：

（一）银行贷款：新增 195,369.67 万元，占 2017 年末净资产比例为 16.63%；

（二）公司债券、非金融企业债务融资工具：新增 240,000.00 万元，占 2017 年末净资产比例为 20.43%；

（三）委托贷款：减少 14,600.00 万元，占 2017 年末净资产比例为-1.24%；

（四）其他借款：新增 611,357.65 万元，占 2017 年末净资产比例为 52.05%。

上述新增借款均用于公司正常经营及业务发展，属于发行人正常经营活动范围，有明确还款来源，对公司偿债能力无明显影响。根据《深圳证券交易所债券上市规则》、《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《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》的有关约定，中信证券作为中粮地产（集团）股份有限公司 2015 年公司债券的受托管理人，出具本

临时受托管理事务报告。

中信证券后续将持续跟踪发行人新增借款及担保情况，并将严格按照《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的有关约定履行债券受托管理人职责。

(本页无正文，为《中粮地产（集团）股份有限公司 2015 年公司债券 2018 年度
临时受托管理事务报告》之盖章页)

债券受托管理人：中信证券股份有限公司

