

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 2019 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：2019 年 1 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

2019 年 1 月 9 日，发行人发布《中粮地产（集团）股份有限公司关于当年累计对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十的公告》（以下简称“《公告》”）。根据《公告》，发行人截至 2018 年 12 月 31 日新增对外担保余额 237,400.00 万元，占 2017 年末净资产的比例为 20.21%。

发行人 2018 年度累计对外提供担保具体情况如下：

- （一）2017 年末净资产金额：1,174,458.92 万元
- （二）2017 年末对外担保余额：0.00 万元
- （三）截至 2018 年 12 月 31 日对外担保余额：237,400.00 万元
- （四）2018 年 1-12 月累计新增担保金额：237,400.00 万元
- （五）2018 年 1-12 月累计新增担保占 2017 年末净资产的具体比例：20.21%。

根据《公告》，上述累计新增对外担保主要为发行人对参股项目公司的项目融资提供的担保，均为公司 2017 年年度股东大会审议通过的 2018 年度提供担保额度内担保，旨在支持发行人房地产合作项目的发展，有利于参股公司项目的开发建设，并且参股公司的其他股东均提供同等条件的担保，参股公司均提供了反担保，担保行为公平、对等，符合上市公司的整体利益，并均已及时披露。

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 2019 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



2019年7月31日