

华融证券股份有限公司

关于“16 中房债”重大事项的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房地产股份有限公司（以下简称“中房地产”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。华融证券对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性作出任何保证或承担任何责任。

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，投资者应对相关事务作出独立判断，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。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，华融证券不承担任何责任。

华融证券股份有限公司作为中房地产公开发行的“16 中房债”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“16 中房债”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“16 中房债”重大事项报告如下：

一、筹划非公开发行 A 股股票事项

根据中房地产于 2016 年 7 月 26 日公告的《中房地产股份有限公司重大事项停牌公告》（公告编号：2016-99），中房地产正筹划非公开发行 A 股股票事宜。鉴于该事项目前尚存在不确定性，为避免引起公司股价异常波动，保证公平信息披露，维护投资者利益，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，经中房地产申请，中房地产股票（公司简称：中房地产，证券代码：000736）自 2016 年 7 月 25 日 13 时起停牌。中房地产将在 10 个交易日内（即 2016 年 8 月 5 日之前）披露相关事项并申请复牌。中房地产控股股东中住地产开发有限公司持有中房地产股票不存在质押冻结情况。

二、新增借款和新增担保事项

根据中房地产于 2016 年 7 月 28 日公告的《中房地产股份有限公司关于当年

累计新增借款及新增担保的公告》(公告编号: 2016-101), 中房地产于 2016 年 7 月 14 日召开 2016 年第五次临时股东大会, 审议通过了《关于子公司重庆中交绿城房地产开发有限公司拟签署<资产收益权转让合同>的议案》、《关于为子公司重庆中交绿城房地产开发有限公司提供担保的议案》。2016 年 7 月 22 日, 重庆中交绿城房地产开发有限公司(以下简称“中交绿城”)与中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行签署《资产收益权转让合同》, 以转让资产收益权的方式融资 156,390 万元。2016 年 7 月 22 日, 中房地产与中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行签署《保证合同》, 就上述中交绿城融资事项为中交绿城提供连带责任担保 156,390 万元。具体情况如下:

(一) 累计新增借款情况

2016 年 7 月 26 日, 中交绿城融资款 15.639 亿元已到账。截至上述公告披露日, 中房地产(包括下属控股子公司)当年累计新增借款金额 49.039 亿元, 超过 2015 年末经审计净资产 29.71 亿元的 20%。具体情况如下:

1、2016 年发行债券情况

截至上述公告披露日, 中房地产 2016 年度内累计发行非公开公司债券 10 亿元; 累计发行公开公司债券 4.7 亿元。

2、2016 年其它新增借款情况

截至上述公告披露日, 中房地产 2016 年度内其他累计新增借款 34.339 亿元, 主要包括向关联方借款、金融机构借款等。

截至上述公告披露日, 中房地产(包括下属控股子公司)2016 年归还了部分借款, 考虑上述归还部分借款因素, 中房地产(包括下属控股子公司)2016 年借款余额较 2015 年末借款余额的净增加额仍超过 2015 年末经审计净资产的 20%。

上述财务数据除 2015 年净资产外均未经审计。

(二) 累计新增担保情况

2016 年 7 月 26 日, 中交绿城融资款 15.639 亿元已到账, 上述融资事项由中房地产为中交绿城提供连带责任担保 15.639 亿元。截至上述公告披露日, 中房地产及其子公司担保余额情况如下:

1、中房地产为子公司(指合并报表范围内子公司, 下同)提供担保余额 16.815

亿元。

2、子公司之间互相提供担保余额 1.224 亿元。

3、子公司为中房地产提供担保余额为 4 亿元。

截至 2015 年 12 月 31 日，中房地产对外担保（指中房地产为子公司提供担保，下同）余额为 3.2 亿元；截至上述公告披露日，中房地产对外担保余额较 2015 年末净增加 13.615 亿元，新增对外担保超过 2015 年末经审计净资产的 20%。

上述财务数据除 2015 年净资产外均未经审计。

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》第十一条、第十七条要求出具本受托管理事务临时报告并就发行人筹划非公开发行 A 股股票事项、当年累计新增借款和对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十的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“16 中房债”重大事项的
受托管理事务临时报告》盖章页）

华融证券股份有限公司

2016 年 7 月 29 日