

中房地产股份有限公司

详式权益变动报告书

上市公司名称：中房地产股份有限公司

股票上市地点：深圳证券交易所

股票简称：中房地产

股票代码：000736

信息披露义务人：温州德欣投资有限公司

住所：温州市鹿城区徐衙巷 108 号印象锦园 1 幢 103 室

通讯地址：上海市黄浦区南车站路 600 弄 1 号 4 楼（原马德里案例馆）

股份变动性质：股份增加

签署日期：二〇一六年八月

信息披露义务人声明

一、本报告书系依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号——上市公司收购报告书》等相关法律、法规和规范性文件编制。

二、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的内部授权和批准，其履行亦不违反其公司章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

三、依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》等的规定，本报告书已全面披露了信息披露义务人在中房地产股份有限公司拥有权益的股份变动情况。截至本报告书签署日，除本报告书披露的信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在中房地产股份有限公司中拥有权益的股份。

四、本次权益变动行为的前置条件为中房地产股份有限公司正在进行的向特定对象温州德欣投资有限公司非公开发行A股股票(以下简称“本次发行”)。本次发行尚须经国务院国资委批准、中房地产股份有限公司股东大会审议通过及中国证监会核准。能否取得有权部门的批准或核准，以及最终取得有权部门批准或核准的时间存在不确定性。

五、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。信息披露义务人没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和本报告书做出任何解释或者说明。

六、信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

目录

释义.....	1
第一节信息披露义务人介绍.....	2
第二节本次权益变动目的.....	6
第三节本次权益变动方式.....	7
第四节本次权益变动的资金来源.....	12
第五节本次权益变动的后续计划.....	13
第六节本次权益变动对上市公司影响的分析.....	15
第七节信息披露义务人与上市公司之间重大交易.....	18
第八节前六个月内买卖上市公司股份的情况.....	19
第九节信息披露义务人的财务资料.....	20
第十节其他重大事项.....	21
信息披露义务人声明.....	22
第十一节备查文件.....	23
附表：详式权益变动报告书.....	25

释义

在本报告书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

本报告书	指	中房地产股份有限公司详式权益变动报告书
信息披露义务人、温州德欣	指	温州德欣投资有限公司
中房地产、上市公司	指	中房地产股份有限公司
温州嘉顺	指	温州嘉顺投资管理有限公司
温州欣顺	指	温州欣顺投资管理有限公司
本次发行、本次非公开发行	指	中房地产股份有限公司向温州德欣非公开发行 A 股股票的行为
本次权益变动	指	温州德欣以现金方式全额认购中房地产本次非公开发行 A 股股票，导致温州德欣持有中房地产权益增加
《股份认购合同》	指	《温州德欣投资有限公司与中房地产股份有限公司关于中房地产股份有限公司非公开发行 A 股股票之附条件生效的股份认购合同》
定价基准日	指	中房地产股份有限公司审议本次非公开发行事项的董事会决议公告之日
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《准则 15 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号——权益变动报告书》
《准则 16 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号——上市公司收购报告书》
《公司章程》	指	中房地产股份有限公司章程
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

公司名称	温州德欣投资有限公司
统一社会信用代码	91330300MA285JLW25
企业类型	有限责任公司
注册资本	20,000 万元
法定代表人	杨剑平
经营期限	2016 年 4 月 26 日至 2036 年 4 月 25 日止
住所	温州市鹿城区徐衙巷 108 号印象锦园 1 幢 103 室
通讯地址	上海市黄浦区南车站路 600 弄 1 号 4 楼（原马德里案例馆）
经营范围	实业投资、项目投资；投资管理、企业管理；资产重组策划。（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）
联系电话	0577-88951226

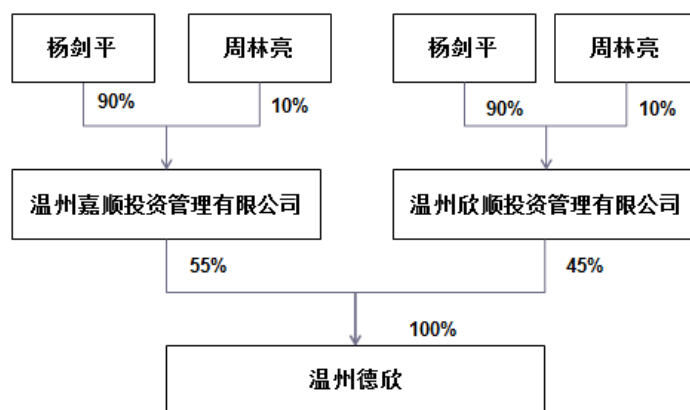
二、信息披露义务人的控股股东及实际控制人

（一）信息披露义务人的股权结构及股权控制关系

温州德欣的股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	持股比例
1	温州嘉顺投资管理有限公司	11,000.00	55.00%
2	温州欣顺投资管理有限公司	9,000.00	45.00%
合计		20,000.00	100.00%

温州德欣的股权控制关系如下：



温州德欣的实际控制人为杨剑平先生，其基本情况如下：

姓名：杨剑平	性别：男	国籍：中国	是否取得境外永久居留权：否
身份证号：330302197309****15			
联络地址	上海市黄浦区南车站路 600 弄 1 号 4 楼（原马德里案例馆）		
任职及兼职情况	2016.8-今中房地产股份有限公司，总经理 2016.4-今温州嘉顺投资管理有限公司，执行董事兼总经理 2016.4-今温州欣顺投资管理有限公司，执行董事兼总经理 2016.4-今温州德欣投资有限公司，执行董事兼总经理		

（二）信息披露义务人的控股股东情况

1、温州嘉顺投资管理有限公司

公司名称	温州嘉顺投资管理有限公司
统一社会信用代码	91330300MA285JG840
企业类型	有限责任公司
注册资本	10,000 万元
法定代表人	杨剑平
成立日期	2016 年 4 月 25 日
住所	温州市鹿城区徐衙巷 108 号印象锦园 1 幢 105 室
经营范围	实业投资、项目投资；投资管理；资产重组策划；企业管理。（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）

2、温州欣顺投资管理有限公司

公司名称	温州欣顺投资管理有限公司
统一社会信用代码	91330300MA285JG68A
企业类型	有限责任公司
注册资本	10,000 万元
法定代表人	杨剑平
成立日期	2016 年 4 月 25 日
住所	温州市鹿城区徐衙巷 108 号印象锦园 1 幢 104 室
经营范围	实业投资、项目投资；投资管理；资产重组策划；企业管理。（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）

（三）实际控制人所控制的核心企业情况

杨剑平所控制的企业包括温州德欣、温州嘉顺、温州欣顺三家。三家公司均以实业投资、项目投资、投资管理等为主营业务，目前均未开展实际业务。

三、信息披露义务人的主要业务及最近的财务状况

（一）温州德欣的主要业务

温州德欣成立于 2016 年 4 月 26 日，主要业务为实业投资、项目投资；投资管理、企业管理；资产重组策划等，目前尚未开展实际业务。

（二）温州德欣的最近财务状况

温州德欣成立于 2016 年 4 月 26 日，目前尚未开展实际业务，暂无财务数据。其股东温州嘉顺以及温州欣顺成立于 2016 年 4 月 25 日，也尚未开展实际业务，暂无财务数据，其实际控制人是自然人杨剑平。

四、信息披露义务人最近五年内的处罚和涉及诉讼、仲裁情况

温州德欣自成立以来，没有受到与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

五、信息披露义务人的董事、监事和高级管理人员情况

截至本报告书签署日，温州德欣的董事、监事和高级管理人员基本情况如下：

姓名	性别	职务	国籍	长期居住地	境外居留权
杨剑平	男	执行董事兼 总经理	中国	上海	否
周林亮	男	监事	中国	上海	否

前述人员最近 5 年没有受到与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

六、信息披露义务人及其控股股东、实际控制人拥有境内、境外其他上市公司 5%以上已发行股份的情况

截至本报告书签署日，杨剑平、温州德欣、温州嘉顺、温州欣顺未拥有境内、境外其他上市公司 5%以上已发行股份。

七、信息披露义务人及其控股股东、实际控制人持股 5%以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构的情况

截至本报告书签署日，杨剑平、温州德欣、温州嘉顺、温州欣顺未持有银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构 5%以上的股份。

第二节 本次权益变动目的

一、本次权益变动的目的

温州德欣看好我国房地产行业的长期发展前景，认可上市公司中房地产的价值，拟通过认购本次非公开发行的股票，成为上市公司的战略投资者。

二、信息披露义务人未来十二个月继续增持或减持股份计划

截至本报告书签署日，温州德欣未来十二个月内暂无进一步增持、或减持上市公司股票的计划。

三、本次权益变动的决策过程及审批情况

2016年8月4日，温州德欣执行董事杨剑平签署决定，通过本次非公开发行事项。

2016年8月4日，温州德欣股东会审议通过本次非公开发行事项。

2016年8月4日，中房地产第七届董事会第二十二次会议决议通过本次非公开发行议案。

本次非公开发行尚须取得国务院国资委的批准、中房地产股东大会审议通过，以及中国证监会的核准。

第三节 本次权益变动方式

一、本次权益变动的方式

温州德欣拟以现金方式全额认购中房地产本次非公开发行 A 股股票，认购金额不超过 12 亿元，认购价格为定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易均价的 90%，为 14.60 元/股。认购股数不超过 82,191,780 股普通股（含本数）。若中房地产股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则认购价格、认购股数将相应调整。

本次权益变动完成后，按认购股数 82,191,780 股计算，温州德欣持有上市公司股权比例为 21.66%。

二、本次权益变动前后信息披露义务人的持股情况

本次权益变动前，温州德欣未持有上市公司股份。本次权益变动后，按认购股数 82,191,780 股计算，温州德欣持有上市公司股权比例为 21.66%，具体情况如下：

股东名称	本次发行前		本次发行后	
	持股数（股）	占总股本比例	持股数（股）	占总股本比例
温州德欣	-	-	82,191,780	21.66%

三、本次权益变动协议的主要内容

温州德欣与中房地产于 2016 年 8 月 4 日签署了附条件生效的股份认购合同，合同内容摘要如下：

（一）合同主体

发行人：中房地产股份有限公司

认购方：温州德欣投资有限公司

（二）本次发行及本次认购

1、发行对象

中房地产同意温州德欣为本次发行的发行对象，温州德欣同意认购中房地产本次发行的股份且承诺其认购意向不可撤销。

2、发行股份的种类和面值

中房地产本次非公开发行的股份性质为人民币普通股（A股），每股面值人民币 1.00 元。

3、本次发行总金额

本次发行中房地产将向认购方非公开发行股份的总金额为不超过 120,000 万元，认购方以现金方式认购中房地产向其发行的股份。

4、发行价格

本次发行的定价基准日为中房地产审议本次发行的董事会（第七届董事会第二十二次会议）决议公告之日。本次发行的发行价格为 14.60 元/股，即定价基准日前 20 个交易日中房地产股票于深圳证券交易所的交易均价的 90%（定价基准日前 20 个交易日中房地产股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日中房地产股票交易总额÷定价基准日前 20 个交易日中房地产股票交易总量）。

双方同意，在本次发行的定价基准日至发行日期间，中房地产如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，发行价格将相应调整。

5、发行数量

本次发行根据本次发行总金额及发行价格确定本次非公开发行股份的数量即认购方认购股份的数量。按照发行价格 14.60 元/股计算，本次发行的股票数量为不超过 82,191,780 股（含本数）。

双方同意，以本合同之条款和条件为前提，若发行价格发生调整，则本次发行的股票数量将进行相应调整。本次发行的股票数量=本次发行总金额÷调整后

的发行价格。

本次发行的具体股数以国务院国资委和中国证监会最终核准确定的股份数量为准。

6、锁定期

温州德欣认购股份自发行结束之日起三十六（36）个月内不得转让。温州德欣同意按照相关法律法规和中国证监会、深圳证券交易所的相关规定，就其在本次发行中认购的股份出具相关锁定期承诺，并办理相关股份锁定手续。

温州德欣认购股份在合同规定的锁定期限届满后，其转让和交易依照届时有效的法律法规和深圳证券交易所的规则办理。

（三）认股款的支付

中房地产将在获得中国证监会关于本次发行的核准文件的有效期内选择适当时机实施本次发行，在中房地产开始实施本次发行后，认购方同意将在收到中房地产发出的缴款通知后五（5）个工作日内，以现金方式一次性将全部认购价款划入保荐机构（主承销商）为本次发行专门开立的账户。前述认购价款在经会计师事务所验资完毕并扣除发行费用后，再划入中房地产本次发行的募集资金专项存储账户。

（四）合同的生效条件

除非双方另行同意明示放弃并为所适用的法律法规所允许，本合同的生效以下列全部条件的满足为前提：

- 1、本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖各自公章。
- 2、中房地产召开董事会会议和股东大会会议，审议通过本次发行。
- 3、本次发行获得国务院国资委批准。
- 4、本次发行获得中国证监会核准。

（五）合同的终止条件

出现下列情形之一的，本协议终止：

- 1、中房地产根据其实际情况及相关法律法规规定，认为本次发行已不能实施，而主动向中国证监会撤回申请材料。
- 2、本合同经双方协商一致，可在生效前终止。
- 3、本次发行由于不可抗力或者双方以外的其他客观原因而不能实施。
- 4、依据中国有关法律规定应终止本合同的其他情形。

（六）违约责任

1、认购方应当在本协议签署之日起 3 个工作日内向中房地产指定的银行账户支付履约保证金 3,000 万元，该保证金将在认购方将全部认购资金划入本次发行专门开立的账户后由中房地产退还至认购方指定的银行账户。保证金退还时，就保证金实际产生的利息，应一并予以退还。协议生效后，认购方若明确表示拒绝认购或未按协议约定参与认购，中房地产已收到的认购方支付的保证金不再退还。

2、协议生效后，认购方未按本协议约定按时足额支付股权认购价款的，每延迟一日，应向中房地产支付相当于应付股份认购价款金额 1‰的违约金。

3、除上述两款约定及不可抗力因素外，任何一方如未能履行其在本合同项下之义务或承诺或所作出的陈述或保证失实或严重有误，则该方应被视作违反本合同。违约方应依本合同约定和法律规定向守约方承担违约责任。违约方应在守约方向其送达要求纠正的通知之日起 10 日内纠正其违约行为；如该等期限届满后，违约方仍未纠正其违约行为，则守约方有权单方解除本协议，并要求违约方赔偿守约方因违约方的违约行为而遭受的所有损失（包括为避免损失而支出的合理费用）。

认购方应按协议的约定及时向中房地产支付认购金额，若因认购方无法按时、足额缴纳认购金额或者违反其在本协议项目作出的承诺与保证，中房地产将认购

方已缴纳的保证金予以没收冲抵违约金。认购方支付违约金并不免除其可能承担的其他赔偿责任。

4、如因受法律法规的限制，或因中房地产股东大会未能审议通过，或因国家有权部门未能批准/核准等原因，导致本次发行不能实施，不视作任何一方违约。中房地产将已缴纳的保证金本金及利息（以同期活期存款利率计算）退还至认购方指定的账户。

四、本次权益变动涉及的上市公司股份权利限制情况

温州德欣认购股份自发行结束之日起三十六（36）个月内不得转让。温州德欣同意按照相关法律法规和中国证监会、深交所的相关规定，就其在本次发行中认购的股份出具相关锁定期承诺，并办理相关股份锁定手续。

温州德欣认购股份在规定的锁定期限届满后，其转让和交易依照届时有效的法律法规和深交所的规则办理。

五、本次权益变动的其他安排

（一）相关利润或亏损的安排

本次发行完成前中房地产滚存的所有未分配利润，由中房地产在本次发行完成后的新老股东自认购股份登记日起按照在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记的股份比例共同享有。

（二）税费

无论本次发行是否完成，除非在《股份认购合同》中另有相反的约定，因签订和履行《股份认购合同》而发生的税费，中房地产和温州德欣应按照有关法律的规定分别承担；无相关规定时，则由导致该等费用发生的一方承担（聘请中介机构的费用和开支，除另有约定外，由聘请方承担和支付）。

六、相关部门批准情况

本次非公开发行尚须取得国务院国资委的批准、中房地产股东大会审议通过，以及中国证监会的核准。

第四节 本次权益变动的资金来源

一、本次权益变动的资金总额和资金来源

温州德欣为取得在上市公司中拥有权益的股份所支付的资金总额为不超过120,000 万元，全部为温州德欣自有、自筹资金。

二、本次权益变动的资金支付方式

参见本报告书之“第三节本次权益变动方式”之“三、本次权益变动协议的主要内容”之“（三）认股款的支付”。

三、信息披露义务人声明

温州德欣承诺：

“本次权益变动所涉及资金来源于本公司自有或自筹资金。资金来源合法合规，不存在直接或间接来源于上市公司及其直接、间接控股股东、实际控制人的情形，不存在通过与上市公司进行资产置换或者其他交易获取资金的情形。本次认购的资金不包含任何杠杆融资结构化设计产品。”

杨剑平承诺：

“本人作为温州德欣的实际控制人，本人或本人所控制企业将以包括但不限于对温州德欣缴足出资、增加出资、借款等合法、合规的形式提供资金，以保证温州德欣能够根据本次非公开发行相关股份认购合同的约定按期、足额履行支付义务。”

第五节 本次权益变动的后续计划

一、未来 12 个月内对上市公司主营业务调整的计划

截至本报告书签署日，温州德欣暂无在未来 12 个月内对中房地产主营业务作出重大调整的计划。

二、未来 12 个月内拟对上市公司资产和业务进行出售、合并、合资，或上市公司拟购买、置换资产等重组计划

截至本报告书签署日，温州德欣暂无在未来 12 个月内对中房地产资产和业务进行出售、合并、合资，或中房地产拟购买、置换资产等重组计划。

三、本次权益变动完成后对上市公司董事会、高级管理人员调整的计划

中房地产第七届董事会第二十二次会议通过决议，聘任杨剑平为公司总经理。除此之外，截至本报告书签署日，温州德欣暂无对上市公司董事会、高级管理人员调整的计划。未来如有相关计划，温州德欣将按照有关法律法规的要求，履行相应的法律程序和信息披露义务。

杨剑平的简况见“第一节信息披露义务人介绍”之“二、信息披露义务人的控股股东及实际控制人”。

四、本次权益变动完成后修改上市公司《公司章程》的计划

截至本报告书签署日，温州德欣暂无在本次权益变动完成后修改中房地产《公司章程》的计划。

五、本次权益变动完成后对上市公司现有员工的聘用计划

截至本报告书签署日，温州德欣暂无在本次权益变动完成后改变上市公司现有员工聘用计划的计划。

六、本次权益变动完成后对上市公司分红政策调整的计划

截至本报告书签署日，温州德欣暂无在本次权益变动完成后对上市公司分红政策进行调整的计划。

七、本次权益变动完成后对上市公司业务和组织机构有重大影响的其他计划

截至本报告书签署日，温州德欣暂无在本次权益变动完成后对上市公司业务和组织机构作出重大影响的其他计划。

第六节 本次权益变动对上市公司的影响分析

一、本次权益变动对上市公司独立性的影响

本次发行完成后，温州德欣将持有上市公司股份不超过 82,191,780 股（含本数），持股比例约为 21.66%。温州德欣将严格按照有关法律、法规及中房地产《公司章程》的规定，通过股东大会依法行使股东权利，同时承担相应股东义务。

温州德欣承诺如下：

“1、保证上市公司业务独立

（1）保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。

（2）保证本公司除行使股东权利之外，不对上市公司的业务活动进行干预。

（3）保证尽量减少并规范本公司及本公司控制的其他企业与上市公司的关联交易；在进行确有必要且无法避免的关联交易时，保证按照市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规和规范性文件的规定履行关联交易决策程序及信息披露义务。

2、保证上市公司资产独立

（1）保证上市公司具有与经营有关的业务体系和相关的独立完整的资产。

（2）保证本公司及本公司控制的其他企业不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产。

（3）保证不以上市公司的资产为本公司及本公司控制的其他企业的债务违规提供担保。

3、保证上市公司财务独立

（1）保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。

（2）保证上市公司独立在银行开户，不和本公司及本公司控制的其他企业

共用银行账户。

(3) 保证上市公司的财务人员不在本公司及本公司控制的其他企业兼职。

(4) 保证上市公司依法独立纳税。

(5) 保障上市公司能够独立作出财务决策，本公司不干预上市公司的资金使用。

4、保证上市公司人员独立

(1) 保证上市公司的生产经营与行政管理（包括劳动、人事及薪酬管理等）完全独立于本公司及本公司控制的其他企业。

(2) 保证上市公司的董事、监事和高级管理人员严格按照《中华人民共和国公司法》和《中房地产股份有限公司章程》的有关规定产生。

(3) 本公司不干预上市公司董事会和股东大会行使职权作出人事任免决定。

5、保证上市公司机构独立

(1) 保证上市公司依法建立健全股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构，与本公司及本公司控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

(2) 保证上市公司的股东大会、董事会、监事会、独立董事、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。”

二、本次权益变动对上市公司同业竞争的影响

中房地产的主营业务为房地产开发。温州德欣的主营业务为实业投资、项目投资、投资管理等，目前尚未开展实际业务，与中房地产不存在同业竞争。

为避免与中房地产未来可能发生的同业竞争，温州德欣及实际控制人杨剑平承诺如下：

“1、截至本承诺出具之日，本公司、本公司实际控制人及其控制的其他企业与上市公司之间不存在同业竞争或潜在同业竞争的情形；

2、在持有中房地产股票期间，本公司、本公司实际控制人及其控制的其他

企业不会在中国境内或境外，以任何方式直接或者间接从事对中房地产的生产经营构成或可能构成竞争的业务或活动，本公司、本公司实际控制人及其控制的其他企业将无条件放弃可能发生同业竞争的业务，或将该业务机会无偿转让予上市公司。”

三、本次权益变动对上市公司关联交易的影响

除本次非公开发行业外，温州德欣与中房地产之间尚无关联交易发生。为规范和减少未来可能发生的关联交易，温州德欣及实际控制人杨剑平承诺如下：

“1、除本次非公开发行业外，目前本公司、本公司实际控制人及其控制的其他企业与上市公司之间不存在其他关联交易或依照法律法规应披露而未披露的关联交易；

2、本公司、本公司实际控制人及其控制的其他企业与上市公司之间将采取措施规范并尽量减少与上市公司之间的关联交易，如因市场环境及业务发展需要导致必要的关联交易，承诺人将严格遵守法律法规以及本次权益变动完成后上市公司章程、关联交易相关制度的规定，按照公平合理的商业准则实施，本着公开、公平、公正的原则确定交易价格，依法与上市公司签订规范的关联交易合同，保证关联交易价格的公允性；

3、将严格按照《公司法》等法律法规以及上市公司章程的有关规定行使股东权利或者董事权利，在股东大会以及董事会对有关涉及承诺人的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务，并按照有关法律、法规和公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务；

4、本次权益变动完成后，保证不通过关联交易非法转移上市公司的资金、利润，不利用上市公司股东地位损害上市公司及其他股东的合法利益。”

第七节 信息披露义务人与上市公司之间重大交易

一、信息披露义务人在本报告书签署日前 24 个月内与上市公司及其子公司之间的重大交易

在本报告书签署日前 24 个月内，温州德欣与上市公司及其子公司之间不存在重大交易。

二、信息披露义务人在本报告书签署日前 24 个月内与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间的重大交易

在本报告书签署日前 24 个月内，温州德欣与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间不存在重大交易。

三、信息披露义务人在本报告书签署日前 24 个月内对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排

在本报告书签署日前 24 个月内，温州德欣不存在对拟更换的上市公司董事、监事和高级管理人员的补偿或类似安排。

四、信息披露义务人在本报告书签署日前 24 个月内对上市公司有重大影响的合同、默契或安排

在本报告书签署日前 24 个月内，除本次权益变动外，温州德欣不存在对中房地产有重大影响的正在签署或者谈判的合同、默契或安排。

第八节 前六个月内买卖上市公司股份的情况

一、信息披露义务人前六个月内买卖上市公司股票的情况

根据温州德欣出具的自查报告和中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的查询证明，在中房地产本次非公开发行事项停牌前 6 个月内，温州德欣不存在买卖中房地产股票的情况。

二、信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属前六个月内买卖上市公司股票的情况

根据温州德欣的董事、监事、高级管理人员出具的自查报告和中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的查询证明，在中房地产本次非公开发行事项停牌前 6 个月内，温州德欣的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属不存在买卖中房地产股票的情况。

第九节 信息披露义务人的财务资料

温州德欣成立于 2016 年 4 月 26 日，尚未开展实际业务，暂无经审计的财务会计报告。

温州德欣的股东温州嘉顺、温州欣顺成立于 2016 年 4 月 25 日，也尚未开展实际业务，暂无财务资料。

温州德欣的实际控制人是自然人杨剑平。

第十节 其他重大事项

截至本报告书签署日，信息披露义务人温州德欣已按照有关规定对本次权益变动的相关信息进行了如实披露，不存在对本报告书内容产生误解而必须披露的其他重大信息。信息披露义务人不存在《收购办法》第六条规定的情形，能够按照《收购办法》第五十条的规定提供相关文件。

信息披露义务人温州德欣自设立以来，控股股东、实际控制人未发生变化。

信息披露义务人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人：温州德欣投资有限公司（盖章）

法定代表人：_____

杨剑平

签署日期：2016 年 8 月 4 日

第十一节 备查文件

一、备查文件目录

- (一) 温州德欣的法人营业执照复印件；
- (二) 温州德欣的实际控制人、执行董事、总经理杨剑平身份证复印件，监事周林亮身份证复印件；
- (三) 温州德欣关于同意本次非公开发行的执行董事决定、股东会决议；
- (四) 《股份认购合同》；
- (五) 温州德欣及其董事、监事、高级管理人员、直系亲属关于本次非公开发行事项停牌前 6 个月内买卖中房地产股票的《自查报告》；
- (六) 《中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司信息披露义务人持股及股份变更查询证明》；
- (七) 温州德欣的控股股东、实际控制人未发生变化的证明；
- (八) 温州德欣不存在《收购办法》第六条规定情形及符合《收购办法》第五十条规定的说明；
- (九) 温州德欣关于保障上市公司独立性的承诺；
- (十) 温州德欣及实际控制人杨剑平关于避免同业竞争的承诺；
- (十一) 温州德欣及实际控制人杨剑平关于规范和减少关联交易的承诺；
- (十二) 温州德欣及实际控制人杨剑平关于资金来源的承诺。

二、备查文件地点

本报告书、附表和备查文件备置于上市公司住所，供投资者查阅。投资者也可在深圳证券交易所网站 www.szse.cn 查阅本报告书全文。

（本页无正文，为温州德欣投资有限公司关于《中房地产股份有限公司详式权益变动报告书》的签字盖章页）

信息披露义务人：温州德欣投资有限公司（盖章）

法定代表人：_____

杨剑平

签署日期：2016 年 8 月 4 日

附表：详式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	中房地产股份有限公司	上市公司所在地	重庆市江北区观音桥建新北路 86 号
股票简称	中房地产	股票代码	000736
信息披露义务人名称	温州德欣投资有限公司	信息披露义务人注册地	温州市鹿城区徐衙巷 108 印象锦园 1 幢 103 室
拥有权益的股份数量变化	增加 ☒ 不变，但持股人发生变化 ☐	有无一致行动人	有 ☐ 无 ☒
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 ☐ 否 ☒	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 ☐ 否 ☒
信息披露义务人是否对境内、境外其他上市公司持股 5% 以上	是 ☐ 否 ☒	信息披露义务人是否拥有境内、外两个以上上市公司的控制权	是 ☐ 否 ☒
权益变动方式（可多选）	通过证券交易所的集中交易 ☐ 协议转让 ☐ 国有股行政划转或变更 ☐ 间接方式转让 ☐ 取得上市公司发行的新股 ☒ 执行法院裁定 ☐ 继承 ☐ 赠与 ☐ 其他 ☐ （请注明）		
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	股票种类：普通股 持股数量：0 股 持股比例：0%		
本次发生拥有权益的股份变动的数量及变动比例	股票种类：普通股 变动数量：82,191,780 股 变动比例：21.66%		
与上市公司之间是否存在持续关联交易	是 ☐ 否 ☒		
与上市公司之间是否存在同业竞争或潜在同业竞争	是 ☐ 否 ☒		
信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 ☐ 否 ☒		
信息披露义务人前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 ☐ 否 ☒		

是否存在《收购办法》 第六条规定的情形	是 ☐ 否 ☒
是否已提供《收购办法》 第五十条要求的文件	是 ☒ 否 ☐
是否已充分披露资金来 源；	是 ☒ 否 ☐
是否披露后续计划	是 ☒ 否 ☐
是否聘请财务顾问	是 ☐ 否 ☒
本次收购是否需取得批 准及批准进展情况	是 ☒ 否 ☐ 注：本次权益变动尚须取得国务院国资委的批准、中房地产股东大会审议通过， 以及中国证监会的核准。
信息披露义务人是否声 明放弃行使相关股份的 表决权	是 ☐ 否 ☒

（本页无正文，为温州德欣投资有限公司关于《中房地产股份有限公司详式权益变动报告书附表》的签字盖章页）

信息披露义务人：温州德欣投资有限公司（盖章）

法定代表人：_____

杨剑平

签署日期：2016年8月4日