

中房地产股份有限公司

简式权益变动报告书

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：中住地产开发有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路 958 号

通讯地址：北京西城区德外大街 13 号 1 号楼合生财富广场 12 层

股份变动性质：减少（被动稀释）

签署日期：2016 年 8 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》等法律、法规及规范性文件编制。

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

三、根据《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》的规定，本报告书已全面披露信息披露义务人在中房地产拥有权益的股份变动情况；截至本报告书签署日，除本报告书披露的持股信息外，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正在进行的向特定对象温州德欣非公开发行 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、上市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。

目录

信息披露义务人声明.....	2
第一节释义.....	4
第二节信息披露义务人介绍.....	5
第三节权益变动的目的及持股计划.....	6
第四节权益变动方式.....	7
第五节前6个月内买卖上市交易股份的情况.....	8
第六节其他重大事项.....	9
第七节备查文件.....	10

第一节 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简式权益变动报告书
信息披露义务人、中住地产	指	中住地产开发有限公司
中房地产、发行人、上市公司	指	中房地产股份有限公司
本次权益变动、权益变动	指	因上市公司向温州德欣非公开发行，导致信息披露义务人持有的中房地产权益被动稀释
温州德欣	指	温州德欣投资有限公司
中交集团	指	中国交通建设集团有限公司
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
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国务院国资委、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》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》（2014 年修订）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 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：中住地产开发有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路 958 号

法定代表人：吴文德

注册资本：104,487.0600 万元

统一社会信用代码：91310115775787734F

企业类型：有限责任公司

经营范围：房地产经营，本公司房地产经营业务项下的建筑材料的销售（国家有专项专营规定的除外），物业管理，与上述业务有关的咨询服务。[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]

经营期限：自 1992 年 3 月 28 日至不约定期限

通讯地址：北京西城区德外大街 13 号 1 号楼合生财富广场 12 层

联系电话：010-62365588

主要股东：中交房地产集团有限公司，持有中住地产 100%的股权

二、信息披露义务人董事及主要负责人情况

姓名	性别	国籍	长期居住地	是否取得其它国家或地区的居留权	职务
吴文德	男	中国	北京	否	执行董事、总经理

三、信息披露义务人在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况

截至本报告书签署日，信息披露义务人除中房地产外，不存在在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况。

第三节 权益变动的目的及持股计划

一、权益变动的目的

中房地产拟向温州德欣非公开发行 A 股股票。信息披露义务人未参与认购本次发行的股份，从而导致其所持中房地产的权益被动稀释。

二、未来 12 个月内增加或减少上市公司股份的计划

截至本报告书签署日，除本次权益变动外，信息披露义务人尚未有任何明确计划、协议或者安排在未来 12 个月内继续增持中房地产股份或者处置已拥有权益的计划。

若发生相关权益变动事项，将严格按照相关规定履行信息披露义务。

三、本次权益变动后上市公司控制权变动情况

本次权益变动前，中房地产总股本为 297,193,885 股，控股股东中住地产持有 158,460,235 股，持股比例为 53.32%，中交集团间接持有中住地产 100% 股权，为中房地产间接控股股东。国务院国资委持有中交集团 100% 股权，为中房地产实际控制人。

按发行数量 82,191,780 股计算，本次权益变动后，中住地产持股比例为 41.77%，仍为上市公司控股股东，国务院国资委仍为上市公司实际控制人。本次权益变动前后，中房地产的控股股东、实际控制人未发生变化。

第四节 权益变动方式

一、信息披露义务人在本次权益变动前后持有股份的情况

根据中房地产第七届董事会第二十二次会议审议通过的《中房地产股份有限公司非公开发行 A 股股票预案》，中房地产拟向温州德欣非公开发行股票，募集资金不超过 12 亿元，发行价格为定价基准日（第七届董事会第二十二次会议决议公告日）前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，为每股 14.60 元。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，则发行价格、发行数量将相应调整。

截至本报告书签署日，中住地产持有中房地产 158,460,235 股，占上市公司总股本的 53.32%。待本次非公开发行股票完成后，按发行数量 82,191,780 股计算，中住地产持有的上市公司股份数量不变，仍为 158,460,235 股，但持股权比例被动稀释为 41.77%，减少 11.55%，减少比例超过 5%。

二、信息披露义务人拥有权益的上市公司股份权利限制情况

信息披露义务人拥有权益的上市公司股份均为有限售条件的股份，不存在质押、冻结或其他受限制的情况。

第五节 前 6 个月内买卖上市交易股份的情况

在中房地产本次非公开发行事项停牌前 6 个月内，信息披露义务人不存在买卖中房地产股票的情况。

第六节 其他重大事项

截至本报告书签署日，除本报告书所披露的信息外，信息披露义务人不存在为避免对本报告书内容产生误解而必须披露的其他信息，也不存在依照中国证监会和深交所规定应披露而未披露的其他信息。

第七节备查文件

一、备查文件

- 1、中住地产法人营业执照
- 2、中住地产董事及主要负责人名单及身份证明文件
- 3、中房地产与温州德欣签署的《附条件生效的股份认购合同》

二、备查文件备置地点

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。

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。

信息披露义务人：中住地产开发有限公司

法定代表人：吴文德

签署日期：2016 年 8 月 14 日

（本页无正文，为《中房地产股份有限公司简式权益变动报告书》之签章页）

信息披露义务人：中住地产开发有限公司

法定代表人：吴文德

签署日期：2016年8月4日

附表

简式权益变动报告书

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	中住地产开发有限公司	信息披露义务人住所	中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路958号
拥有权益的股份数量变化	增加 ☐ 减少 ☒ 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 ☒
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 ☒ (上市公司非公开发行股份导致信息披露义务人所持股权比例被动稀释)		
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：158,460,235 股 持股比例：53.32%		
本次权益变动后，信息披露义务人拥有权益的股份数量及变动比例	股票种类：普通股 变动数量：0 股 变动比例：11.55%		
信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 ☐ 否 ☒		

信息披露义务人在此前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 ☐ 否 ☒
本次权益变动是否需取得批准	是 ☒ 否 ☐
是否已得到批准	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。

（本页无正文，为《中房地产股份有限公司简式权益变动报告书附表》之签章页）

信息披露义务人：中住地产开发有限公司

法定代表人： 吴文德

签署日期：2016 年 8 月 14 日