

华融证券股份有限公司

关于“15 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“15 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“15 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“15 中房债”重大事项报告如下：

根据中房地产于 2016 年 9 月 19 日公告的《中房地产股份有限公司关于当年累计新增借款的公告》（公告编号：2016-137）和《中房地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（二期）发行结果公告》（公告编号：2016-136），2016 年 9 月 13 日，中房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者非公开发行公司债券（简称“16 中房 02”）10 亿元到账；控股子公司中房（天津）置业有限公司开发贷款到账 0.78 亿元。截至上述公告披露日，中房地产（合并口径）当年累计新增借款金额 59.82 亿元，累计借款余额 73.37 亿元。与 2015 年末借款余额 32.21 亿元比较，累计借款余额与 2015 年末借款余额差额 41.16 亿元，超过 2015 年末经审计净资产 29.71 亿元的 20%。。

当年新增借款具体情况如下：

（一）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 20 亿元；累计发行公开公司债券 4.7 亿元。

（二）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 35.12 亿元，主要包括向关联方借款、金融机构借款等。

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当年累计新增借款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“15 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 9 月 22 日