

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：

根据中房地产于 2016 年 11 月 10 日公告的《中房地产股份有限公司重大事项提示性公告》（公告编号：2016-164），中房地产于近日获悉中交地产有限公司（以下简称“中交地产”）拟召开中交地产债券持有人会议，审议内容包括中交房地产集团有限公司（以下简称“中交房地产集团”）拟委托中房地产对中交地产进行经营管理等事项。中房地产已就相关事项做出如下提示：

一、中交地产是中交房地产集团有限公司的全资子公司；中交房地产集团同时是中房地产控股股东中住地产开发有限公司之母公司，通过中住地产开发有限公司拥有中房地产 53.32%股权。中房地产获悉，中房地产实际控制人中国交通建设集团有限公司（以下简称“中交集团”）正在推进房地产板块重组整合工作，中交房地产集团作为中交集团全面深化改革的试点单位，在满足相关法律法规以及监管机构规定的前提下，将推进所属房地产板块的重组整合工作。目前重组整

合工作整体方案还未最终确定，尚存在重大不确定性。

二、中交房地产集团拟委托中房地产对中交地产进行经营管理，该委托经营事项尚需提交中交地产债券持有人会议审议。在本次委托经营事项获得中交地产债券持有人会议审议通过后，中房地产将及时就本次委托经营事项提交中房地产权力机构进行审议，并根据事项进展及时进行披露。

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上述事项提醒投资者关注相关风险。

华融证券股份有限公司

2016 年 11 月 10 日