

华融证券股份有限公司
关于
中房地产股份有限公司
“15 中房债”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。

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，投资者应对相关事宜作出独立判断，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。

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：

中房地产曾于 2016 年 11 月 28 日公告《中房地产股份有限公司重大事项进展公告》（公告编号：2016-173），就中交地产有限公司（以下简称“中交地产”）于 2016 年 11 月 25 日召开中交地产债券持有人会议，审议通过了《关于委托中房地产股份有限公司管理中交地产有限公司暨为“16 中交债”增加中交房地产集团有限公司担保的议案》的重大事项，做出进展公告。

根据中房地产于 2017 年 1 月 16 日公告的《中房地产股份有限公司关于受托管理中交地产有限公司的关联交易公告》（公告编号：2017-002），相关事项进展情况如下：

因中交房地产集团通过中住地产开发有限公司持有中房地产 53.32%股权，是中房地产间接控股股东，本次交易构成关联交易。中房地产于 2017 年 1 月 13

日召开第七届董事会第三十三次会议审议通过了《关于中房地产股份有限公司受托管理中交地产有限公司的关联交易议案》。本次议案不需提交股东大会审议，不构成重大资产重组。中房地产与中交房地产集团、中交地产将签订《托管协议》就托管事宜进行约定。各方拟签订的《托管协议》生效条件中，关于中交房地产集团主体评级事项、相关债券增加担保及债务主体变更手续等工作目前正在积极推进中，《托管协议》需待生效条件全部满足后正式生效。

上述托管事项可能对发行人生产经营产生一定影响。同时，拟签署的《托管协议》设置了生效条件，生效条件包括：（1）中交房地产集团为“16 中交债”出具担保函并与中交地产签署担保协议。（2）中交房地产集团聘请评级机构进行主体评级，且评级不低于 AA+。鉴于上述约定内容，预计上述托管事项不会对本期债券的本息偿付带来不利影响。

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

2017 年 1 月 20 日