

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：

根据中房地产于 2017 年 5 月 8 日公告的《中房地产股份有限公司关于当年累计新增担保的公告》（公告编号：2017-063），相关事项进展情况如下：

截至 2017 年 4 月 30 日，中房地产担保余额为 36.20 亿元（未经审计），累计新增担保金额为 20.56 亿元（未经审计），累计新增担保占 2016 年末净资产比例为 83.21%。

上述新增担保系中房地产为控股子公司中交温州置业有限公司合同编号（333408）浙商银委贷借字（2017）第 00001 号的《委托贷款借款合同》提供 3.5 亿元的股权质押担保及按所占股权比例的连带责任保证，并与浙商银行签署了《最高额质押合同》，合同编号（333408）浙商银高质字（2017）第 00001 号，以及《最高额保证合同》，合同编号（333408）浙商银高保字（2017）第 00003

号；同时中交温州关于此笔借款与浙商银行签署了《最高额抵押合同》，合同编号（333408）浙商银高抵字（2017）第 00002 号。以及中房地产为控股子公司重庆中交西南置业有限公司向中国房地产开发集团有限公司的借款合同（合同编号 CW2017）提供连带责任保证，担保的债权为借款合同项下借款人向债权人借款的本金人民币一亿元整，年利率 6.38%，期限 6 个月。上述 4 月内新增的担保事项已于 2017 年 3 月 1 日在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露，公告编号 2017-028、2017-029 号。上述担保事项有利于满足中房地产控股子公司后续开发建设对资金的需求，促进公司主营业务发展。预计本期中房地产新增担保风险可控，上述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 5 月 12 日