

股票代码：000736

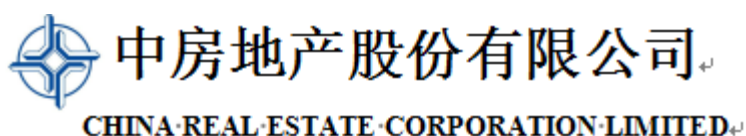
股票简称：中房地产

编号：2016-87

# 中房地产股份有限公司

## 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券 发行公告

发行人



（重庆江北区观音桥建新北路 86 号）

联席主承销商、簿记管理人、债券受托管理人



（北京市西城区金融大街 8 号）

联席主承销商



（深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 16-17 层）

2016 年 7 月 1 日

发行人及董事会全体成员保证本公告内容的真实、准确和完整，对本公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

## 重要事项提示

1、中房地产股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）已于 2016 年 1 月 25 日获得中国证券监督管理委员会证监许可[2016]161 号文核准面向合格投资者公开发行面值为 4.7 亿元的公司债券（以下简称“本次债券”）。发行人本期债券采取一次性发行的方式。

2、本期债券发行规模为人民币 4.7 亿元，每张面值为 100 元，发行数量为 470 万张，发行价格为人民币 100 元/张。

3、根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

4、经联合信用评级有限公司综合评定，发行人本期债券评级为 AAA，主体评级为 AA。本次债券发行上市前，公司最近一期期末净资产为 29.64 亿元（2016 年 3 月 31 日合并财务报表中的所有者权益合计），合并口径资产负债率为 68.69%，母公司口径资产负债率为 52.14%；发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 5,478.18 万元（2015 年、2014 年和 2013 年实现的归属于母公司所有者的净利润 2,842.40 万元、7,565.39 万元和 6,026.74 万元的平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。发行人在本次发行前的财务指标符合相关规定。

5、本次发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本次债券上市交易的申请。本次债券符合在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时交易（以下简称“双边挂牌”）的上市条件。但本次债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本次债券双边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本次债券无法进行双边挂牌上市，投资者有权选择将本次债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本次债券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

6、期限：本期债券期限为 5 年。

7、担保安排：本期债券由中国交通建设集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

8、本期债券的询价区间为 3.50%-4.50%，发行人和联席主承销商将于 2016 年 7 月 5 日（T-1 日）9:00-15:00 向网下合格投资者利率询价，并根据利率询价情况确定本期债券的最终票面利率。发行人和联席主承销商将于 2016 年 7 月 6 日（T 日）在《证券日报》、深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上公告本期债券的最终票面利率，敬请投资者关注。

9、本期债券面向拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立的合格 A 股证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）发行，发行采取网下面向合格机构投资者询价配售的方式。网下申购由发行人与联席主承销商根据网下询价情况进行配售，具体配售原则请详见本公告之“三、网下发行”之“（六）配售”。具体发行安排将根据深圳证券交易所的相关规定进行。

10、本期债券的简称为“16 中房债”，债券代码为“112410”。网下发行对象为拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立的合格 A 股证券账户的合格投资者。投资者通过向簿记管理人提交《中房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券网下利率询价及认购申请表》的方式参与网下询价申购。合格投资者网下最低申购单位为 1,000 手（100 万元），超过 1,000 手（100 万元）的必须是 1,000 手（100 万元）的整数倍，簿记管理人另有规定的除外。

11、投资者不得非法利用他人账户或资金账户进行认购，也不得违规融资或替代违规融资认购。投资者认购本期债券应遵守相关法律法规和中国证券监督管理委员会的有关规定，并自行承担相应的法律责任。

12、敬请投资者注意本期公司债券的发行方式、发行对象、发行数量、发行时间、认购办法、认购程序、认购价格和认购资金缴纳等具体规定。

13、发行人主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按登记机构的相关规定执行。

14、2016 年 1-3 月、2015 年、2014 年和 2013 年，发行人净利润分别为-727.40

万元、2,778.43 万元、6,726.92 万元和 4,694.55 万元。2015 年发行人净利润较上年下降较大,主要是由于发行人于 2014 年一季度确认股权转让投资收益 6,825.89 万元,扣除非经常性损益影响后,发行人 2015 年净利润 2,759.97 万元,较 2014 年的 1,566.60 万元有所提升。2016 年一季度,发行人净利润为负,主要是由于房地产行业市场竞争加剧,发行人部分房地产开发项目毛利下降,以及部分房地产开发项目竣工后,其专项开发贷款利息计入财务费用所致。如果发行人利润持续下滑,将会对偿债能力产生不利影响。

15、截至 2016 年 3 月 31 日,发行人合并报表口径的借款余额(有息债务)为 427,617.67 万元,较上年末合并报表口径的借款余额(有息债务)增长 106,665.71 万元,新增借款占上年末经审计净资产的 35.90%,超过上年末经审计净资产的 20%。上述新增借款主要系发行人房地产项目开发业务所需资金,属于发行人正常经营借款,主要包括非公开发行公司债券、向关联方借款、向金融机构借款等。考虑发行人未来业务经营需求,预计 2016 年度发行人将继续增加借款,包括发行公司债券、向关联方借款和向金融机构借款等,请投资者关注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事项的相关风险。

16、2016 年 5 月 20 日,发行人召开了第七届董事会第十五次会议,审议通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》等与本次重大资产重组相关的议案。在本次重大资产重组中,发行人拟向中交房地产集团有限公司发行股份购买其持有的中交地产有限公司 100%的股权,向中国房地产开发集团有限公司发行股份购买其持有的长沙中住兆嘉房地产开发有限公司 20%股权、中房(苏州)地产有限公司 30%股权、中房(天津)置业有限公司 49%股权、重庆中房嘉润房地产开发有限公司 30%股权、重庆中房嘉汇房地产开发有限公司 30%股权。同时发行人拟向中国交通建设集团有限公司、温州德欣投资有限公司非公开发行 A 股股份募集配套资金用于房地产项目投资及偿还金融机构贷款和融资租赁款,拟募集配套资金的金额 425,000.00 万元。

在本次重大资产重组前,根据中交地产有限公司内部重组方案,中交地产有限公司将持有的中国城乡建设发展有限公司 100%股权无偿划转至中交房地产集团有限公司,并将持有的中交物业有限公司 100%股权和中交实业发展投资有限公司 100%股权无偿划转至中国房地产开发集团有限公司。上述无偿划转事项导

致中交地产有限公司所有者权益低于注册资本，因此中交地产有限公司股东中交房地产集团有限公司作出决定，同意将中交地产有限公司的注册资本由 500,000 万元减至 420,000 万元。由于中交地产有限公司已于 2016 年发行 2 笔公司债券，上述减资事项触发了债券持有人会议的召开。2016 年 5 月 12 日，中交地产有限公司“16 中交债”和“16 中交 01”已分别召开了债券持有人会议，但其提议的《关于不要求公司提前清偿债务及提供额外担保的议案》均未获通过，中交地产有限公司已就其他备选议案与主要债券持有人进行了电话或现场沟通，尚未与主要债券持有人达成一致意见。由于债券持有人会议的否定结果可能影响减资事宜的后续办理情况，进而可能影响中交地产有限公司作为交易标的注入中房地产，对本次重组方案的执行带来重大不确定性。基于谨慎性原则和对本次交易各方负责的精神，经发行人审慎研究认为，继续推进本次重组事项将面临诸多不确定因素，为切实保护全体股东利益，发行人于 2016 年 6 月 8 日召开第七届董事会第十七次会议，审议通过了《中房地产股份有限公司关于终止重大资产重组的议案》，决定终止本次重大资产重组事项。

17、本公告仅对本期债券发行的有关事项进行说明，不构成针对本期债券的任何投资建议。投资者欲详细了解本期债券情况，请仔细阅读《中房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券募集说明书》，该募集说明书摘要已刊登在 2016 年 7 月 4 日（T-2 日）的《证券日报》上。与本次发行的相关资料，投资者亦可登陆深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）查询。

18、有关本期债券发行的其他事宜，发行人和联席主承销商将视需要在《证券日报》、深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上及时公告，敬请投资者关注。

## 释义

除非特别提示，本公告的下列词语含义如下：

本公司、公司、发行人、中房地产	指	中房地产股份有限公司
本期债券、本期公司债券	指	中房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券
本次发行	指	发行人本次公开发行总金额为人民币 4.7 亿元公司债券的行为
簿记管理人、债券受托管理人、华融证券	指	华融证券股份有限公司
联席主承销商	指	华融证券股份有限公司、长城证券股份有限公司
承销团	指	联席主承销商为本次发行根据承销团协议组织的、由签署承销团协议的各方组成的承销团
深交所	指	深圳证券交易所
登记公司、登记机构、中证登深圳分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
网下询价日（T-1 日）	指	2016 年 7 月 5 日，即本次发行网下询价（簿记建档）的日期
发行首日（T 日）、网下认购起始日	指	2016 年 7 月 6 日，即本次发行接受投资者网下认购的起始日期
合格投资者	指	符合《公司债券发行与交易管理办法》规定且持有中国结算深圳分公司开立的 A 股证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

### 一、本期发行基本情况

- 1、发行主体：中房地产股份有限公司。
- 2、债券全称：中房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券，简称：“16 中房债”。
- 3、发行规模：本期债券发行规模为人民币 4.7 亿元。
- 4、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。
- 5、债券期限：本期债券期限为 5 年。
- 6、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主

管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

7、债券利率及确定方式：本期债券为固定利率债券，本期债券票面利率预设区间为 3.50%-4.50%，最终票面利率由发行人和联席主承销商根据网下询价结果在预设利率区间内协商确定，在债券存续期限内固定不变。

8、还本付息的期限和方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。按年付息、到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

9、起息日：本期债券的起息日为 2016 年 7 月 6 日。

10、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

11、付息日：2017 年至 2021 年每年的 7 月 6 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

12、兑付日：本期债券的兑付日为 2021 年 7 月 6 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

13、担保安排：本期债券由中国交通建设集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

14、信用级别及资信评级机构：根据联合信用评级有限公司出具的《中房地产股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）信用评级分析报告》，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AAA。在本期债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用等级和本期债券信用等级进行一次跟踪评级。

15、联席主承销商：华融证券股份有限公司、长城证券股份有限公司。

16、簿记管理人、债券受托管理人：华融证券股份有限公司。

17、发行对象：本次网下发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司深

圳分公司 A 股证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

18、发行方式：发行方式为一次发行，本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与联席主承销商根据询价情况进行配售。

19、向公司股东配售安排：本期债券不向公司股东优先配售。

20、承销方式：本期债券由联席主承销商负责组建承销团以余额包销的方式承销，认购金额不足 4.7 亿元的部分，由联席主承销商余额包销。

21、发行费用：本期债券的发行费用不超过募集资金总额的 2%。

22、募集资金用途：本次发行公司债券的募集资金拟用于补充流动资金。

23、拟上市地：深圳证券交易所。

24、质押式回购安排：发行人主体长期信用等级为 AA 级，本次债券的信用等级为 AAA 级，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按登记机构的相关规定执行。

25、上市安排：本次发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本次债券上市交易的申请。本次债券符合在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时交易的上市条件。但本次债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本次债券双边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本次债券无法进行双边挂牌上市，投资者有权选择将本次债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本次债券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

26、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

27、与本期债券发行有关的时间安排：

日期	发行安排
T-2 日 (2016 年 7 月 4 日)	刊登募集说明书及其摘要、发行公告和评级报告
T-1 日 (2016 年 7 月 5 日)	网下询价（簿记） 确定票面利率
T 日 (2016 年 7 月 6 日)	公告最终票面利率 网下认购起始日
T+1 日 (2016 年 7 月 7 日)	网下认购截止日 网下合格投资者于当日 15:00 之前将认购款划至



日期	发行安排
	联席主承销商（簿记管理人）专用收款账户
T+2 日 (2016 年 7 月 8 日)	发行结果公告日

注：上述日期为交易日。如遇重大突发事件影响发行，发行人和联席主承销商将及时公告，修改发行日程。

## 二、网下向合格投资者利率询价

### （一）网下投资者

本次网下利率询价的对象为持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的合格投资者（法律、法规另有规定的除外）。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

### （二）利率询价预设期间及票面利率确定方法

本期债券票面利率预设区间为 3.50%-4.50%，最终票面利率由发行人和联席主承销商根据网下询价结果在预设利率区间内协商确定。

### （三）询价时间

本期债券网下利率询价的时间为 2016 年 7 月 5 日（T-1 日），参与询价的投资者必须在 2016 年 7 月 5 日（T-1 日）9:00 至 15:00 间将《中房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券网下利率询价及认购申请表》（以下简称“《网下利率询价及认购申请表》”）（见附件）传真至簿记管理人处。

### （四）询价办法

#### 1、填制《网下利率询价及认购申请表》

拟参与网下询价的合格投资者可以从发行公告所列示的网站下载《网下利率询价及认购申请表》，并按要求正确填写。

填写《网下利率询价及认购申请表》应注意：

- （1）应在发行公告所指定的利率询价区间内填写询价利率；
- （2）每一份《网下利率询价及申购申请表》最多可填写 5 个询价利率，询价利率可不连续；
- （3）填写询价利率时精确到 0.01%；
- （4）询价利率应由低到高、按顺序填写；
- （5）每个询价利率上的申购总金额不得少于 100 万元（含 100 万元），并为

100 万元的整数倍；

(6) 每一询价利率对应的申购总金额，是当最终确定的票面利率不低于该询价利率时，投资者的最大投资需求（具体见本公告填表说明第 7 条之填写示例）；

(7) 每家合格投资者只能提交一份《网下利率询价及申购申请表》，如投资者提交两份以上（含两份）《网下利率询价及申购申请表》，则以最先到达的视为有效，其后的均视为无效。

## 2、提交

参与利率询价的合格投资者应在 2016 年 7 月 5 日（T-1 日）9:00 至 15:00 间，将以下文件传真至簿记管理人处，并电话确认：

(1) 填妥签字并加盖单位公章后的《网下利率询价及认购申请表》；

(2) 有效的企业法人营业执照（副本）复印件或其他有效的法人资格证明文件复印件（须加盖单位公章）；

(3) 法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）和经办人身份证复印件。

簿记管理人有权根据询价情况要求投资者提供其他资质证明文件。

投资者填写的《网下利率询价及认购申请表》一旦传真至簿记管理人处，即具有法律约束力，不得撤回。

传真：010-85556379、85556394、85556395、85556398；

联系电话：010-85556920、85556921、85556922。

## 3、利率确定

发行人和联席主承销商将根据网下询价结果在预设的利率区间内确定本期债券的最终票面利率，并将于 2016 年 7 月 6 日（T 日）在《证券日报》、深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上公告本期债券最终的票面利率。发行人将按上述确定的票面利率向合格投资者公开发行人本期债券。

# 三、网下发行

## （一）发行对象

本次网下发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股

证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

## （二）发行数量

本期债券网下发行规模为 4.7 亿元，参与本次网下发行的每个合格投资者的最低认购数量为 1,000 手（10,000 张，100 万元），超过 1,000 手的必须是 1,000 手（10,000 张，100 万元）的整数倍。每个合格投资者在《网下利率询价及申购申请表》中填入的最大申购金额不得超过本期债券的发行总额。

## （三）发行价格

本期债券的发行价格为 100 元/张。

## （四）发行时间

本期债券网下发行的期限为 2 个交易日，即 2016 年 7 月 6 日（T 日）的 9:00-17:00 和 2016 年 7 月 7 日（T+1 日）的 9:00-15:00。

## （五）认购办法

1、凡参与网下协议认购的合格投资者，认购时必须持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户。尚未开户的合格投资者，必须在 2016 年 7 月 5 日（T-1 日）前开立证券账户。

2、欲参与网下协议认购的合格投资者在网下发行期间自行联系簿记管理人，簿记管理人根据网下询价结果，与合格投资者协商确定申购数量，并向合格投资者发送《配售缴款通知书》，同时签订《网下认购协议》。拟参与网下认购的合格投资者应在 2016 年 7 月 7 日（T+1 日）15:00 前将以下资料传真至簿记管理人处：

- （1）由法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后的《网下认购协议》；
- （2）加盖单位公章的企业法人营业执照（副本）复印件；
- （3）深圳证券交易所证券账户卡复印件；
- （4）法定代表人授权委托书（如适用）。

## （六）配售

簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，合格投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售原则如下：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发

行利率；申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照时间优先的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。经发行人与簿记管理人协商一致，有权对根据上述配售原则确定的配售结果进行调整。

### （七）缴款

签订《网下认购协议》的合格投资者应按规定及时缴纳认购款，认购款须在2016年7月7日（T+1日）15:00前足额划至簿记管理人指定的收款账户。划款时应注明合格投资者全称和“16中房债认购资金”字样，同时向簿记管理人传真划款凭证。

收款账户户名：	华融证券股份有限公司
收款账户账号：	0200003619027306965
收款账户开户行：	中国工商银行北京礼士路支行
汇入行联行行号：	20100023
汇入行人行支付系统号：	102100000361
汇入行同城票据交换号：	010200366
收款银行地址：	北京市西城区月坛北街26号恒华国际大厦 一层
收款银行联系人：	余清波
收款银行电话：	010-58566027

### （八）违约认购的处理

对未能在2016年7月7日（T+1日）15:00前缴足认购款的合格投资者将被视为违约认购，联席主承销商有权取消其认购。联席主承销商有权处置该违约投资者认购要约项下的全部债券，并有权进一步依法追究违约投资者的法律责任。

## 五、风险提示

联席主承销商就已知范围已充分揭示本次发行可能涉及的风险事项，详细风险揭示条款参见《中房地产股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券募集说明书》。

## 六、认购费用

本次发行不向投资者收取佣金、过户费、印花税等费用。

## 七、发行人和主承销商

### (一) 发行人

名称：中房地产股份有限公司  
住所：重庆市江北区观音桥建新北路 86 号  
办公地址：重庆市江北区观音桥建新北路 86 号  
法定代表人：吴文德  
董事会秘书：田玉立  
联系人：王婷  
电话：023-67530016  
传真：023-67530016  
邮政编码：401147

### (二) 联席主承销商、簿记管理人、债券受托管理人

名称：华融证券股份有限公司  
住所：北京市西城区金融大街 8 号  
办公地址：北京市朝阳区朝阳门北大街 18 号中国人保寿险大厦  
法定代表人：祝献忠  
项目主办人：林欣欣、张昕艺  
项目组其他人员：高培、崔利敏、周韶龙、商诺奇、梅咏春、陈肇沛、李禹龙、郭雯  
发行事务联系人：李炜、林吾嘉  
电话：010-85556349、010-85556348  
传真：010-85556405  
邮政编码：100020

### (三) 联席主承销商

名称：长城证券股份有限公司  
住所：深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 16-17

层  
办公地址： 深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 16-17  
层  
法定代表人 黄耀华  
项目主办人： 庄晶亮、林剑辉  
发行事务联系人： 庄晶亮  
电话： 010-88366060  
传真： 010-88366650  
邮政编码： 518034

(本页以下无正文)

（本页无正文，为《中房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券发行公告》之签章页）

发行人：中房地产股份有限公司



2016年7月1日

（本页无正文，为《中房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券发行公告》之签章页）

联席主承销商：华融证券股份有限公司



2016 年 7 月 1 日



(本页无正文，为《中房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券发行公告》之签章页)

联席主承销商：长城证券股份有限公司



**附件一：中房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券**

**网下利率询价及申购申请表**

**重要申明**

填表前请仔细阅读发行公告、募集说明书及填表说明。

本表一经申购人完成填写并签字，且由其法定代表人（或其授权代表）签字并加盖单位公章，传真至簿记管理人后，即对申购人具有法律约束力，不可撤销。

申购人承诺并保证其将根据联席主承销商确定的认购数量与联席主承销商签订《网下认购协议》。

**基本信息**

机构名称			
法定代表人姓名		企业营业执照注册号	
经办人姓名		传真号	
联系电话		移动电话号码	
证券账户名称（深圳）		证券账户号码（深圳）	

**利率询价及申购信息**

**询价利率区间3.50%-4.50%**

票面利率	申购金额（万元）

**重要提示：**

请将此表填妥签字并加盖公章后，于2016年7月5日（T-1日）9:00至15:00连同法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）、加盖单位公章的企业法人营业执照（副本）复印件和经办人身份证复印件一并传真至簿记管理人处。申购传真：010-85556379、85556394、85556395、85556398；咨询电话：010-85556920、85556921、85556922；联系人：李炜、林吾嘉。

**申购人在此承诺：**

- 1、申购人以上填写内容真实、有效、完整；
- 2、申购人的申购资格、本次申购行为及本次申购资金来源符合有关法律、法规以及中国证监会的有关规定及其他适用于自身的相关法定或合同约定要求，已就此取得所有必要的内外部批准，并将在认购本期债券后依法办理必要的手续；
- 3、本次最终申购金额为网下利率询价表中不高于最终票面利率的询价利率对应的最大有效的申购金额；
- 4、申购人在此承诺接受发行人与联席主承销商制定的本次网下发行申购规则；申购人同意簿记管理人按照网下利率询价表的申购金额最终确定其具体配售金额，并接受簿记管理人所确定的最终配售结果和相关费用的安排；
- 5、申购人理解并接受，如果其获得配售，则有义务按照《网下认购协议》规定的时间、金额和方式，将认购款足额划至簿记管理人通知的划款账户。如果申购人违反此义务，联席主承销商有权处置该违约申购人订单项下的全部债券，同时，本申购人同意就逾时未划部分按每日万分之五的比例向联席主承销商支付违约金，并赔偿联席主承销商由此遭受的损失；
- 6、申购人理解并接受，如果遇不可抗力、监管者要求或其他可能对本次发行造成重大不利影响的情况，在与主管机关协商后，发行人及联席主承销商有权暂停或终止本次发行。

法定代表人（或授权代表）签字：

（公司盖章）  
年 月 日

**填表说明：**（以下填表说明部分可不回传，但应被视为本发行公告不可分割的部分，填表前请仔细阅读）

1、企业营业执照注册号填写：一般法人填写其营业执照中的注册号，证券投资基金填写“基金简称”+“证基”+“中国证监会同意设立证券投资基金的批文号码”，全国社保基金填写“全国社保基金”+“投资组合号码”，企业年金基金填写“劳动保障部门企业年金基金监管机构出具的企业年金计划确认函中的登记号”。

2、票面利率应在询价利率区间内由低到高填写，精确到0.01%；

3、每一票面利率对应的申购金额，是指当最终确定的票面利率不低于该利率时申购人的最大申购需求（具体见本公告填表说明第7条之填写示例）；

4、每一份《网下利率询价及申购申请表》最多可填写5个询价利率，询价利率可不连续；

5、每个询价利率上的申购金额不得少于100万元（含100万元），并为100万元的整数倍。

6、有关票面利率和申购金额的限制规定，请参阅发行公告相关内容；

7、票面利率及申购金额填写示例（声明：本示例数据为虚设，不含任何暗示，请投资者根据自己的判断填写）。假设本期债券票面利率的询价区间为3.50%-4.50%。某投资者拟在不同票面利率分别申购不同的金额，其可做出如下填写：

票面利率	申购金额（万元）
3.50%	1,000
3.60%	2,000
3.70%	5,000
3.80%	8,000
3.90%	10,000

上述报价的含义如下：

当最终确定的票面利率高于或等于3.9%时，有效申购金额为10,000万元；

当最终确定的票面利率低于3.90%，但高于或等于3.80%时，有效申购金额8,000万元；

当最终确定的票面利率低于3.80%，但高于或等于3.70%时，有效申购金额5,000万元；

当最终确定的票面利率低于3.70%，但高于或等于3.60%时，有效申购金额2,000万

元；

当最终确定的票面利率低于3.60%，但高于或等于3.50%时，有效申购金额1,000万

元；

当最终确定的票面利率低于3.50%时，该询价要约无效。

8、参加利率询价的合格投资者请将此表填妥后于2016年7月5日（T-1日）9:00至15:00间将本表连同法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）、加盖单位公章的企业法人营业执照（副本）复印件和经办人身份证复印件一并传真至簿记管理人处。

9、本表一经申购人完整填写并签字，且由其法定代表人（或其授权代表）签字并加盖单位公章，传真至簿记管理人后，即对申购人具有法律约束力，不可撤销。若因合格投资者填写缺漏或填写错误而直接或间接导致预约申购无效或产生其他后果，由合格投资者自行负责。

10、参与利率询价与申购的投资者应遵守有关法律法规的规定，自行承担法律责任。证券投资基金及基金管理公司申购本期债券应按相关法律法规及中国证监会的有关规定执行，并自行承担相应的法律责任。

11、每家合格投资者只能提交一份《网下利率询价及申购申请表》，如投资者提交两份以上（含两份）《网下利率询价及申购申请表》，则以最先到达的视为有效，其后的均视为无效。

12、投资者须通过以下传真号以传真方式参与本次网下利率询价，以其他方式传送、送达一概无效。

申购传真：010-85556379、85556394、85556395、85556398；

联系人：李炜、林吾嘉；

咨询电话：010-85556920、85556921、85556922。