

债券代码：112263	债券简称：15 中房债
债券代码：112410	债券简称：16 中房债
债券代码：118542	债券简称：16 中房私
债券代码：118858	债券简称：16 中房 02

## 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”、“16 中房债”、“16 中房 02”、“16 中房私”**

### 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发行的“15 中房债”、“16 中房债”、“16 中房 02”、“16 中房私”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”、“16 中房债”、“16 中房 02”、“16 中房私”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，现就债券重大事项报告如下：

根据中房地产于 2017 年 8 月 7 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：2017-109），相关事项进展情况如下：

中房地产 2016 年末合并口径净资产为 24.71 亿元，2016 年末对外担保余额为 15.639 亿元。截至 2017 年 7 月 31 日，中房地产担保余额为 46.274 亿元（未

经审计)，累计新增担保金额为 30.635 亿元（未经审计），累计新增担保占 2016 年末净资产比例为 123.98%。

上述新增担保被担保人系中交（宁波）置业有限公司（以下简称宁波公司），注册资本：10,000 万元人民币，经营范围为房地产开发经营。中房地产系宁波公司股东，持股比例 70%。宁波公司与中国民生银行股份有限公司宁波分行签订《固定资产贷款借款合同》，合同编号公借贷字第甬固贷 20170007 号，融资金额七亿元，期限 2 年，年利率 6.65%。

质押合同系中房地产与中国民生银行股份有限公司宁波分行签订，合同编号公担质字第甬 20170079 号，被担保的主债权为 4.9 亿元，期限 2 年。质押担保的范围为主债权本金及其利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、质押财产的保管费用、实现担保权利和债权的费用（包括但不限于处分质押财产的费用、诉讼费、律师费、差旅费）和所有其他合理费用。质押财产为中房地产持有的宁波公司 70% 股权。宁波公司同时向中房地产出具全额反担保函。

中房地产曾于 2017 年 4 月 24 日召开 2017 年第四次临时股东大会，审议通过了《中房地产股份有限公司关于为下属公司提供担保额度的议案》，授权董事会 在额度内审批为下属公司提供担保事宜。中房地产已于 2017 年 6 月 2 日召开第七届董事会第四十一次会议审议通过了《关于为控股子公司中交（宁波）置业有限公司提供担保的议案》。本次中房地产为宁波公司提供担保的金额在上述担保额度内，无需再提交公司股东大会审议。

上述 7 月内新增的担保事项已于 2017 年 6 月 3 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 2017-074 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。

（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”、“16 中房债”、“16 中房 02”、“16 中房私”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

2017 年 8 月 11 日