（上接A25版）

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
利息偿付率=实际支付利息/应付利息
营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入×100%
总资产报酬率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（本年资产总额+上年资产总额）/2）×100%
EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销
EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务
EBITDA利息保障倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）
应收账款周转率=营业收入÷应收账款平均余额
存货周转率=营业成本÷存货平均余额
每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流净额÷期末股本总额
每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额÷期末股本总额

基本每股收益、扣除非经常性损益后的基本每股收益、加权平均净资产收益率与扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010修订）的规定计算。

注3：上述财务指标计算相关数据来源

2012年、2013年和2014财务数据引自公司经审计的2012年度、2013年度和2014年度的财务报告，2015年1-3月财务数据引自公司未经审计的2015年1-3月的财务报表。具体情况请参见“第九节 财务会计信息”的相关内容。

第三节 担保

本期债券拟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。

一、担保人基本情况

（一）担保人概况

担保人名称：中国交通建设集团有限公司
英文名称： China Communications Constructiom Group(Ltd.)
法定代表人：刘起涛
成立日期： 2005年12月8日
注册资本： 585,542.38297万元
住所： 北京市西城区德胜门外大街85号

经营范围：承包境外工程和境内国际招标工程；各种专业船舶总承包建造；专业船舶、施工机械的租赁及维修；海上拖带、海洋工程有关专业服务；船舶及港口配套设备的技术咨询服务；承担国内外港口、航道、公路、桥梁建设项目的总承包（包括工程技术经济咨询、可行性研究、勘察、设计、施工、监理以及相关成套设备、材料的采购和供应、设备安装）；承担工业与民用建筑、铁路、冶金、石化、隧道、电力、矿山、水利、市政建设工程的承包；进出口业务；房地产开发及物业管理；运输业、酒店业、旅游业的投资与管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

中交集团是根据国务院国资委《关于中国港湾建设（集团）总公司与中国路桥（集团）总公司重组的通知》（国资改革[2005]703号），由中国港湾建设（集团）总公司与中国路桥（集团）总公司通过新设合并而成立。2006年10月8日，根据《关于中国交通建设集团公司整体重组并境内外上市的批复》（国资改革[2006]1063号），中交集团经过整体重组改制，以其及其下属的全资企业、控股公司、合营、联营公司与主营业务相关的资产和股权出资，独家发起设立了中国交建，中交集团的核心业务都已经进入了中国交建。中交集团作为一家国有独资公司，由国务院国资委全资及直接拥有，主要作为中间控股公司持有中国交建的股份，本身不从事任何实际的业务活动，只设立董事会，不设经营管理层和业务职能部门，不再直接从事生产经营业务。中交集团实行董事会领导下的总经理负责制，所属3级（含）以上93家。

（二）担保人最近一年主要财务数据和指标

中交集团2014年的合并财务报表经瑞华会计师事务所审计，出具了瑞华审字[2015]01610247号标准无保留意见的审计报告。其主要财务指标如下：

单位：亿元

合并报表项目	2014年12月31日
总资产	6,619.44
总负债	5,170.90
所有者权益	1,448.54
归属于母公司所有者权益	859.15
资产负债率	78.12%
流动比率	1.10
速动比率	0.70
营业收入	3,704.22
利润总额	180.29
净利润	140.33
归属于母公司所有者的净利润	90.39
净资产收益率	9.69%

注：上述财务指标的计算方法如下：
（1）资产负债率=总负债/总资产
（2）流动比率=流动资产/流动负债
（3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
（4）净资产收益率=净利润/所有者权益

（三）担保人资信情况

中交集团拥有良好的政府背景，雄厚的资产实力，主要作为中间控股公司持有中国交建的股份，通过中国交建从事实际的生产经营业务活动。中国交建具有国内资本市场最高级别AAA评级，中国交建债券发行情况如下：

单位：万元

债券简称	债券类型	起息日	到期日	发行规模	当前余额
12中交03	公司债	2012-08-09	2027-08-09	400,000.00	400,000.00
12中交02	公司债	2012-08-09	2022-08-09	200,000.00	200,000.00
14中交建MTN001	中期票据	2014-12-19	2019-12-19	500,000.00	500,000.00
09中交G2	公司债	2009-08-21	2019-08-21	790,000.00	790,000.00
12中交01	公司债	2012-08-09	2017-08-09	600,000.00	600,000.00
15中交建SCP002	短期融资券	2015-03-04	2015-11-29	300,000.00	300,000.00
15中交建SCP001	短期融资券	2015-01-06	2015-10-03	300,000.00	300,000.00
14中交建SCP005	短期融资券	2014-08-11	2015-05-08	300,000.00	0.00
14中交建SCP004	短期融资券	2014-06-09	2015-03-06	300,000.00	0.00
14中交建SCP003	短期融资券	2014-04-24	2015-01-19	300,000.00	0.00
14中交建SCP002	短期融资券	2014-03-13	2014-12-08	300,000.00	0.00
09中交G1	公司债	2009-08-21	2014-08-21	210,000.00	0.00
14中交建SCP001	短期融资券	2014-02-14	2014-08-13	300,000.00	0.00
13中交建SCP003	短期融资券	2013-08-12	2014-05-09	300,000.00	0.00
13中交建SCP002	短期融资券	2013-05-24	2014-02-18	200,000.00	0.00
13中交建SCP001	短期融资券	2013-04-17	2014-01-12	200,000.00	0.00
12中交建CP002	短期融资券	2012-07-13	2013-07-13	250,000.00	0.00
12中交建CP001	短期融资券	2012-06-26	2013-06-26	250,000.00	0.00
11中交建CP01	短期融资券	2011-03-22	2012-03-22	250,000.00	0.00
10中交建CP01	短期融资券	2010-09-20	2011-09-20	250,000.00	0.00
08中交建MTN2	中期票据	2008-06-04	2011-06-04	250,000.00	0.00
08中交建MTN1	中期票据	2008-04-23	2011-04-23	250,000.00	0.00

注：以上数据截至2015年5月21日

各期债券的本金及利息均按时支付，具有良好的资本市场信用。同时，担保人与多家商业银行均保持长期良好的合作关系，拥有良好的间接融资能力。

（四）担保人累计对内对外担保余额及其占净资产的比重

截止2014年12月31日，中交集团对外担保情况如下：

	被担保单位	担保金额（万元）
对外担保	天津北方港航石化码头有限公司	11,345.00
	重庆万利万达高速公路有限公司	27,494.00
	重庆忠都高速公路有限公司	2,956.00
	重庆铜永高速公路有限公司	8,349.00
	江苏燕尾港港口有限公司	1,918.40
	首都高速公路发展有限公司	623.65

截至2014年12月31日，担保人对外担保余额为人民币5.27亿元，担保人对外担保余额占其2014年12月31日经审计的合并报表中归属于母公司所有者权益的0.36%。

若本次债券按照7亿元的发行规模测算，本次债券全部发行后，担保人对外担保余额占其2014年12月31日经审计的合并报表中归属于母公司所有者权益的0.85%。

（五）偿债能力分析

担保人的营业收入主要来源于基础设施建设、设计、疏浚装备制造及房地产开发等业务，担保人各业务板块发展态势良好，2014年担保人实现营业收入3,704.22亿元，归属于母公司所有者净利润90.39亿元，经营活动产生的现金流量净额为-2.70亿元，截至2014年12月31日经审计的合并财务报表货币资金余额达到830.32亿元，较为充足。随着未来我国城市化进程的推动和经营能力的持续提高，担保人的经营业绩稳定可持续，具有良好的盈利能力。

此外，担保人拥有畅通的融资渠道。中交集团具有国内资本市场最高级别AAA评级，能够通过企业债券、票据等多种工具在资本市场进行直接融资，同时，担保人与多家商业银行均保持长期良好的合作关系，拥有良好的间接融资能力。担保人近年来在偿还银行债务、与客户往来方面从未存在违约行为。

中交集团资产实力雄厚，具有良好的盈利能力，融资渠道畅通，整体偿债能力较强，能够为发行人本期债券的偿付提供有力的保障。

二、担保的授权情况

2014年10月16日，中交集团董事会决议通过了公司为中房地产股份有限公司公开发行中房地产股份有限公司本期债券提供担保有关事项。2014年10月24日，中交集团出具了《关于同意为中房地产股份有限公司发行公司债提供担保的批复》（中交财发[2014]304号），通过本次担保事宜。中交集团已与本公司签署了《担保协议书》，并出具了《担保函》。

三、担保函的主要内容

（一）被担保债券种类、数额

被担保的本期债券为期限不超过5年期（含5年）、发行面额总计为不超过人民币70,000万元（以中国证券监督管理委员会核准、实际发行数为准）的公司债券，本期债券的具体发行规模、期限和品种以中房地产股份有限公司公告的债券《募集说明书》为准。

（二）债券的到期日

担保函项下的债券到期日依据本期债券《募集说明书》及发行公告的约定确定。债券发行人应在债券付息期限内和兑付期限内清偿全部债券本金和利息（除《担保函》另有规定外，有关利息支付和本金清偿的具体时间表以债券《募集说明书》规定的内容为准）。

（三）担保的方式

担保人承担担保责任的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（四）保证责任的承担

如债券发行人未能按照《募集说明书》承诺的时间和数额按期兑付本次债券的本金及利息，担保人应依据法律、法规的规定主动承担担保责任，将《担保函》约定保证范围内应兑付的资金及应承担的费用和款项全部划入债券登记托管机构或主承销商指定的帐户。

债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任，债券受托管理人有权代理未偿付的债券持有人要求担保人履行保证义务。

（五）保证范围

担保人保证的范围包括本期债券本金（总额不超过人民币7亿元），以及该款项至实际支付日的所有应付利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他依据法律规定应由担保人支付的费用。保证期间内，若债券发行人未能按照《募集说明书》承诺的时间和数额按期兑付本次债券的本金和利息，担保人将在上述保证范围内对债券发行人本期债券项下的债务承担全额无条件不可撤销的连带保证责任。

（六）保证期间

担保人承担保证责任的期间为本期债券发行首日至本期债券到期之日起六个月止。未偿付的债券持有人、债券受托管理人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，或者在保证期间主张债权后未在诉讼时效期限届满之前向担保人追偿的，担保人免除保证责任。

（七）财务信息披露

本期债券有关主管部门、债券持有人及债券受托管理人有权获得担保人已根据相关对上市公司监管的规定对外公开的财务状况资料。

担保人如发生可能影响其履行《担保函》下担保责任的重大亏损、损失、合并、分立、托管、重组、改制、破产、诉讼、仲裁和行政处罚等情形，在不违反有关上市公司信息披露及相关监管规定的前提下，可向有关各方提供相关的信息和资料。

（八）债券的转让或出质

债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在《担保函》规定的保证范围内继续承担保证责任。

（九）主债权的变更

经中国证券监督管理委员会和债券持有人会议批准，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担《担保函》项下的保证责任。

（十）生效条件

《担保函》经担保人依照其《公司章程》及上市地上市规则履行内部决策程序后，由担保人之法定代表人（或授权代表）签署并加盖公章，自中国证券监督管理委员会批准、本期债券发行完成之日起生效，在《担保函》第七条规定的保证期间内不得变更、撤销或中止。

（十一）终止情形

若发生以下情形之一的，《担保函》自动终止：
1、经本期债券持有人会议同意，解除本期债券的担保；
2、本期债券本息全部偿付完毕。

（十二）违约责任

担保人如未按照担保函的约定履行义务，则应当依法承担违约责任。

（十三）其他

担保函未尽事项，由担保人和发行人在不损害债权人利益的前提下协商解决。

四、债券持有人及债券受托管理人对担保事项的持续监督安排

根据《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》、《公司债券发行试点办法》和募集说明书等的有关规定，持续监督的安排如下：1、债券受托管理人持续关注发行人和保证人的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，召集债券持有人会议；2、在债券受托管理事务报告中，债券受托管理人将定期披露担保人的资信状况；3、预计发行人不能偿还债务时，债券受托管理人有权要求发行人追加担保，或者依法申请法定机关采取财产保全措施。 具体安排见募集说明书“第六节 债券持有人会议”、“第七节 债券受托管理人”。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

中文名称： 中房地产股份有限公司
英文名称： China Real Estate Corperation Limited
法定代表人： 沈东进
董事会秘书： 田玉利
注册地址： 重庆市江北区观音桥建新北路86号
注册资本： 297,193,885.00元
成立日期： 1993年2月3日
营业执照注册号：500000000006873
邮政编码： 401147
公司网址： www.china-propertyholding.com
股票上市地： 深圳证券交易所
股票简称： 中房地产
股票代码： 000736

经营范围：从事房地产开发经营业务，实业投资，物业管理，高科技开发，设备租赁，代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外），国际经济技术合作的往来函调查及咨询服务；销售矿产品（不含国家规定产品），化工产品，建筑材料、装饰材料（以上不含危险化学品），汽车（不含九座及九座以下乘用车），摩托车及零部件，五金，交电，木材，钢才，日用百货，纺织品，工艺美术品（不含金银饰品）。中小型水、火力发电成套设备的开发、制造、销售及技术咨询服务（国家有专项管理规定的除外）。

二、发行人设立、上市及股本变化情况

（一）公司设立

公司前身为重庆国际实业投资股份有限公司，1992年10月29日经重庆市经济体制改革委员会渝改委[1992]148号文批准，由中国重庆国际经济技术合作公司、重庆市建设投资公司、重庆华泰实业总公司共同发起，以定向募集方式组建，公司注册资本5,000.00万元人民币，1993年2月3日，经重庆市工商行政管理局核准登记，公司注册成立。

根据重庆审计事务所1992年12月20日出具的“重审事验（1992）第292号”《募股资金验证报告书》，截至1992年12月10日，重庆实业自有资金核实为5,000万元。

公司设立时的股本结构如下：

序号	股东名称	股数（股）	占总股本比例（%）
1	中国重庆国际经济技术合作公司	11,000,000.00	22.00
2	重庆市建设投资公司	6,000,000.00	12.00
3	重庆华泰实业总公司	6,000,000.00	12.00
4	其他社会法人团体	17,000,000.00	34.00
5	内部职工	10,000,000.00	20.00
	总计	50,000,000.00	100.00

（二）发行人设立后历次股本变动情况

1、1996年发行人股权转让

1996年3月，公司股东重庆市建设投资公司与重庆市开发投资有限公司签订了《重庆国际实业投资股份有限公司股权（法人股）转让协议书》，将其所持有的公司6,000,000.00股股份转让给重庆市开发投资有限公司。

1996年6月，公司股东重庆华泰实业总公司与重庆天乐制药有限公司签订了《重庆国际实业投资股份有限公司股权（法人股）转让协议书》，将其所持有的公司6,000,000.00股股份转让给重庆天乐制药有限公司。

上述股权转让完成后，公司的股本结构如下：

序号	股东名称	股数（股）	占总股本比例（%）
1	中国重庆国际经济技术合作公司	11,000,000.00	22.00
2	重庆市开发投资有限公司	6,000,000.00	12.00
3	重庆天乐制药有限公司	6,000,000.00	12.00
4	其他社会法人团体	17,000,000.00	34.00
5	社会公众股东	10,000,000.00	20.00
	合计	50,000,000.00	100.00

2、1997年首次公开发行股票并上市

1997年4月1日，经中国证监会证监发字[1997]119号文和证监发字[1997]120号文批准，公司向社会公开发行人民币普通股1,000.00万股，每股面值1.00元，发行价格为3.30元/股。发行后，公司总股本增至60,000,000.00股，注册资本变更为60,000,000.00元。

根据重庆会计师事务所1997年4月18日出具的“重会所验字（97）第056号”《验资报告》，截至1997年4月18日，重庆实业已收到向社会公开募集资金净额30,110,000.00元，其中股本10,000,000.00元，资本公积20,110,000.00元。

经深圳证券交易所深证发[1997]145号文批准，公司股票于1997年4月25日在深圳证券交易所挂牌交易。可流通股份2,000.00万股（含1,000.00万股内部职工股），股票简称：重庆实业，证券编码：000736。

首次公开发行股票后公司的股本结构如下：

序号	股东名称	股数（股）	占总股本比例（%）
1	中国重庆国际经济技术合作公司	11,000,000.00	18.33
2	重庆市开发投资有限公司	6,000,000.00	10.00
3	重庆天乐制药有限公司	6,000,000.00	10.00
4	其他社会法人团体	17,000,000.00	28.33
5	社会公众股东	20,000,000.00	33.33
	合计	60,000,000.00	100.00

3、股权分置改革前公司股本变化及股权转让情况

（1）1999年公司非流通股股东股权转让

1997年10月，公司非流通股股东重庆天乐制药有限公司与深圳市华建信投资发展有限公司签订了《重庆国际实业投资股份有限公司法人股股权转让协议书》，将其所持有的公司6,000,000.00股股份转让给深圳市华建信投资发展有限公司。

1998年11月，公司非流通股股东中国重庆国际经济技术合作公司与北京中经四通信息技术发展有限公司签订了《股权转让协议》，将其所持有的公司11,000,000.00股股份转让给北京中经四通信息技术发展有限公司。

根据重庆市高级人民法院出具的（1998）渝高法经执字第32号民事判决书及（1999）渝高法经执字第32号民事裁定书，将公司非流通股股东重庆市开发投资有限公司所持有的公司6,000,000.00股股份过户给上海西域实业有限公司。

上述股权变更于1999年完成正式，公司的股本结构如下：

序号	股东名称	股数（股）	占总股本比例（%）
1	北京中经四通信息技术发展有限公司	11,000,000.00	18.33
2	上海西域实业有限公司	6,000,000.00	10.00
3	深圳市华建信投资发展有限公司	6,000,000.00	10.00
4	其他社会法人团体	17,000,000.00	28.33
5	社会公众股东	20,000,000.00	33.33
	合计	60,000,000.00	100.00

1999年，公司股东深圳市华建信投资发展有限公司、广州市友鹏精细化工有限公司和深圳市康达恒实业有限公司分别与重庆皇丰实业有限公司签订协议，将其所持有的公司股份6,000,000.00股、2,510,000.00股和700,000.00股，共计9,210,000.00股转让给重庆皇丰实业有限公司，重庆皇丰实业有限公司成为公司第二大股东。

上述股权变更后，公司的股本结构如下：

序号	股东名称	股数（股）	占总股本比例（%）
1	北京中经四通信息技术发展有限公司	11,000,000.00	18.33
2	重庆皇丰实业有限公司	9,210,000.00	15.35
3	上海西域实业有限公司	6,000,000.00	10.00
4	其他社会法人团体	13,790,000.00	22.99
5	社会公众股东	20,000,000.00	33.33
	合计	60,000,000.00	100.00

（2）2000年配股

2000年11月，经中国证监会证监公司字[2000]161号文批准，重庆实业向社会公众股股东配售600万股，并于2000年12月办理了工商变更登记。此次配股为向全体流通股股东10配3股，配股价15元/股。配股后，公司的总股本增加为66,000,000股。

根据重庆天健会计师事务所2000年11月28日出具的“重天健验字（2000）第019号”《验资报告》，截至2000年11月28日，重庆实业已收到股东增加投入资本人民币85,812,430.35元，其中股本66,000,000.00元，资本公积79,812,430.35元。

（3）2000年至2008年公司重大资产重组前股权及控制权变更情况

2001年，公司股东上海西域实业投资有限公司将其所持有的公司6,000,000.00股股份转让给上海浦康实业投资有限公司。

2001年，重庆皇丰实业有限公司、上海万浦精细设备经销有限公司、上海华岳投资管理公司通过受让法人股分别成为本公司第二、第三、第四大股东，截至上述股权转让完成时，公司前四大股东同受德隆国际战略投资有限公司控制。

2004年8月公司的全部资产根据协议由中国华融资产管理公司托管。

2005年9月29日，中国华融资产管理公司、公司前四大股东北京中经四通信息技术发展有限公司、重庆皇丰实业有限公司、上海万浦精细设备经销有限公司、上海华岳投资管理公司与重庆渝富资产经营管理有限公司签订了《股权转让协议》，将公司前四大股东持有的合计31,596,000.00股（占本公司总股本的47.87%）的公司股份以人民币300.00万元转让给重庆渝富资产经营管理有限公司，转让后重庆渝富资产经营管理有限公司成为本公司第一大股东。

（4）2008年公司重大资产重组

2007年10月29日，公司召开临时股东大会，审议并通过《关于公司向特定对象非公开发行股份收购资产方案的议案》。

2008年5月5日中国证券监督管理委员会下发《关于核准重庆国际实业投资股份有限公司向特定对象发行股份购买资产的批复》（证监许可字[2008]637号文），核准公司以每股面值人民币1.00元，发行价格5.77元/股，向中住地产、华夏公司、中国高新投资集团公司等合计发行220,624,755股购买相关资产。

根据天职国际会计师事务所有限公司2008年11月7日出具的“天职京验字[2008]42号”《验资报告》验证，截至2008年4月30日，中房地产已收到上述募集资金净额1,289,222,084.53元，其中股本人民币220,624,755元，资本公积人民币1,068,597,329.53元。重大资产重组后，发行人注册资本由6,600万元变更为286,624,755元。

4、2008年股权分置改革

2007年10月23日，公司收到重庆市国资委出具的《重庆市国有资产监督管理委员会关于重庆国际实业投资股份有限公司股权分置改革有关问题的批复》（渝国资产[2007]153号），批准了公司股权分置改革方案。

2007年10月29日，公司召开临时股东大会，审议并通过《关于重庆国际实业投资股份有限公司进行股权分置改革的议案》。

2008年12月5日，公司实施股权分置改革方案，以方案实施股权登记日公司流通股股份2,600万股为基数，以资本公积金转增10,569,130股，转增比例为每10股转增4.06505股。除中住地产开发公司外的其他定向增发的特定对象向全体流通股股东送股，送股数为2,278,510股，即流通股股东每10股获送0.8764股。

根据天职国际会计师事务所有限公司2008年12月19日出具的“天职京验字[2008]44号”《验资报告》验证，截至2008年12月19日，发行人变更后注册资本为人民币297,193,885元，累计实收资本（股本）金额为人民币297,193,885元。

2008年12月30日，经重庆市工商行政管理局核准变更登记，发行人注册资本变更为人民币297,193,885元。

根据发行人2008年实施的股权分置改革方案中中住地产做出的关于追送股份的承诺，由于发行人2008年扣除非经常损益后的净利润低于4,200万元，触发了追送股份的条件，由中住地产向全体无限售条件的A股流通股股东及持有公司流通A股股份的公司董事、监事及高管人员追送股份。

本次追送股份总数为1,300,000股，按现有的公司A股流通股股份38,847,640股计算，每10股流通股获得追送0.334640股。实际追送股份共计1,299,997股。

5、资产重组后公司实际控制人的变化

2008年公司进行重大资产重组后，公司成为中住地产的控股子公司，中房集团持有中住地产100%股份，国务院国资委持有中房集团100%的股权，因此，国务院国资委为公司的实际控制人。

2010年经报国务院批准，中房集团整体并入中交集团，成为其全资子公司。重组后中交集团持有中房集团100.00%股权，国务院国资委持有中交集团100%的股权，因此，国务院国资委为公司的实际控制人。

2012年11月9日，经重庆市工商行政管理局核准，发行人由原“重庆国际实业投资股份有限公司”变更为“中房重实地产股份有限公司”。

2013年10月15日，经重庆市工商行政管理局核准，发行人由原“中房重实地产股份有限公司”变更为“中房地产股份有限公司”。公司注册地址重庆市江北区观音桥建新北路86号，法定代表人为沈东进。

（三）发行人报告期内重大资产重组情况

报告期内未发生导致公司主营业务和经营性资产发生实质变更的重大资产重组情况。

三、发行人股本情况

（一）股本结构

截至2015年3月31日，公司总股本为297,193,885股，股本结构如下：

股份类别	股份数量（股）	占总股本比例（%）
一、有限售条件股份		
1、国有法人持股	158,460,235	53.32
2、其他内资持股	10,488,343	3.52
有限售条件股份合计	168,948,578	56.84
二、无限售条件流通股份		
1、人民币普通股（A股）	128,245,307	43.15
2、境内上市的外资股（B股）	0	0.00
无限售条件流通股份合计	128,245,307	43.15
三、股份总数	297,193,885	100.00

（二）前十名股东持股情况

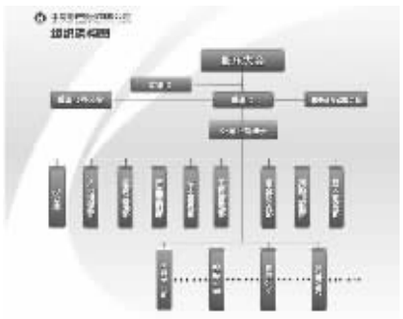
公司前十名股东持股情况如下表所示：

序号	股东名称	股东性质	股份数量（股）	占总股本比例
1	中住地产开发有限公司	国有法人	158,460,235	53.32%
2	重庆渝富资产经营管理集团有限公司	国有法人	31,756,243	10.69%
3	湖南怀夏投资集团有限公司	境内非国有法人	24,046,469	8.09%
4	西安紫薇地产开发有限公司	国有法人	9,997,844	3.36%
5	刘朝晖	境内自然人	1,338,908	0.45%
6	杨建明	境内自然人	1,187,100	0.40%
7	建投中信资产管理有限责任公司	境内非国有法人	1,000,000	0.34%
8	彭程	境内自然人	950,000	0.32%
9	冯洪燕	境内自然人	937,293	0.32%
10	中国光大银行股份有限公司-光大保德信量化核心证券投资基金	境内非国有法人	852,568	0.29%
	合计		230,526,660	77.58%

四、发行人的组织结构及重要权益投资情况

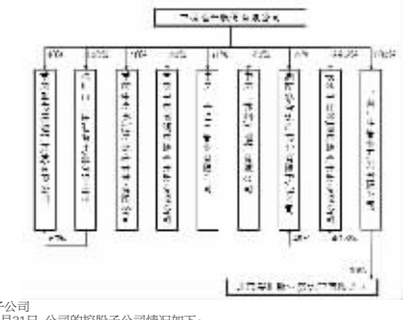
（一）组织结构

根据《公司法》等有关法律、法规的规定，本公司建立了较完整的内部组织结构。本公司的组织结构关系如下图所示：



（二）发行人对其他企业的重要权益投资情况

截至2015年3月31日，公司控股公司、参股公司的股权结构关系如下：



1、公司控股子公司

截至2015年3月31日，公司的控股子公司情况如下：

公司名称	持股比例（%）	注册资本（万元）	主营业务
深圳市中住汇智实业有限公司	100.00	5,000.00	商业、物质供销业，工业区开发
上海中住置业开发有限公司	100.00	1,500.00	房地产开发经营、建设、房屋租赁等
湖南修合地产实业有限责任公司	100.00	5,000.00	房地产开发
长沙中住兆嘉房地产开发有限公司	80.00	10,000.00	房地产开发
重庆重实房地产开发有限公司	100.00	5,000.00	房地产开发
中房（苏州）地产有限公司	40.00	95,000.00	房地产开发
重庆中房嘉汇房地产开发有限公司	40.00	83,000.00	房地产开发
重庆中房嘉润房地产开发有限公司	70.00	1,000.00	房地产开发
中房（天津）置业有限公司	51.00	10,000.00	房地产开发

2、公司参股公司

截至2015年3月31日，公司参股公司情况如下：

公司名称	持股比例	注册资本（万元）	主营业务
北京盛世新业房地产有限公司	30.00	10,000.00	房地产开发

五、发行人控股股东及实际控制人的基本情况

（一）发行人控股股东情况

截至2015年3月31日，中住地产直接持有本公司股份158,460,235股，占总股本的53.32%，是本公司控股股东。

1、控股股东基本情况

公司名称： 中住地产开发有限公司
成立日期： 1992年3月28日
法定代表人：吴文德
注册资本： 104,487.06万元
住所： 浦东新区陆家嘴环路958号

经营范围：房地产经营，本公司房地产经营业务项下的建筑材料的销售（国家有专项专营规定的除外），物业管理，与上述业务有关的咨询服务。

2、主要业务及股权结构情况

中住地产主要从事房地产投资、开发和经营，拥有房地产开发一级资质证书。

截至2015年3月31日，中住地产股权结构为：

序号	股东名称	出资额	出资比例（%）
1	中国房地产开发集团公司	104,487.06	100.00
	合计	104,487.06	100.00

3、最近一年经审计主要财务数据

中住地产按母公司报表口径（未经审计），截至2014年12月31日，中住地产总资产313,998.68万元，净资产82,768.85万元，2014年度实现净利润-8,208.06万元。

4、所持本公司股份质押情况

截至2015年3月31，中住地产所持本公司158,460,235股股份均未被质押。

（二）发行人实际控制人情况

中房集团持有中住地产100.00%的股权，中交集团持有中房集团100.00%的股权，国务院国资委持有中交集团100%的股权，因此，国务院国资委为公司的实际控制人。

（三）发行人、发行人控股股东及实际控制人的股权及控制关系

截至2015年3月31日，公司、公司控股股东及实际控制人的股权及控制关系如下：

六、发行人董事、监事及高级管理人员的情况

（一）发行人董事、监事、高级管理人员基本情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	2014年从公司领取的薪酬（万元）
吴文德	董事长	男	51	2015年05月21日	2015年08月16日	39.75
史强军	副董事长	男	56	2014年01月24日	2015年08月16日	70.39
孙卫东	总经理	男	46	2014年01月24日	2015年08月16日	30.71
	董事			2012年08月16日	2015年08月16日	
周 健	董事	男	50	2012年08月16日	2015年08月16日	–
刘兆丰	董事	男	53	2012年08月16日	2015年08月16日	–
李志江	董事	男	41	2014年04月25日	2015年08月16日	–
李 树	独立董事	男	50	2012年08月16日	2015年08月16日	–
刘红宇	独立董事	女	51	2012年08月16日	2015年08月16日	8.2
郭海兰	独立董事	女	41	2014年04月25日	2015年08月16日	5.53
耿忠强	监事长	男	42	2013年04月12日	2015年08月16日	–
刘进伟	监事	男	37	2012年08月16日	2015年08月16日	–
叶瑞佳	监事	女	35	2012年08月16日	2015年08月16日	39.02
聂焕新	财务总监	女	42	2012年08月16日	2015年08月16日	59.88
梁继林	副总经理	男	58	2012年08月16日	2015年08月16日	64.63
田玉利	董事会秘书	男	37	2012年08月16日	2015年08月16日	59.80
辛 克	副总经理	男	57	2014年04月09日	2015年08月16日	23.98

注1：独立董事李树先生已于2014年11月12日向公司正式提出辞职申请，在新任独立董事正式到任前，李树先生将继续履行独立董事及在董事会专门委员会所担任职务的职责。

注2：原董事长沈东进先生于2015年4月22日向公司正式提出辞职申请，2015年5月14日，中房地产股份有限公司2015年第三次临时股东大会审议通过《关于选举吴文德先生为公司第六届董事会董事的议案》，2015年5月21日，中房地产股份有限公司第六届董事会第四十五次会议审议通过《关于选举吴文德先生为公司第六届董事会董事长的议案》，在发行人工商变更前，沈东进先生将继续履行公司法定代表人的职责。

（二）发行人董事、监事及高级管理人员简历

吴文德，男，1964年1月生，中共党员，博士学历，高级工程师。曾就职于化工部荆襄矿务局基建处、北京地铁公司、中南煤炭干校、北京城建设计研究院、中建土木公司等；曾任中天房地产公司总工程师、副总经理；中住地产副总经理；中房地产董事、总经理。现任中交房地产有限公司副总经理；中住地产开发有限公司执行董事、总经理；中房地产股份有限公司董事长。

史强军，男，1959年7月生，中共党员，研究生学历。曾任：中央纪律检查委员会干部室副主任干事、主任干事，办公厅副处级秘书、副处长；中房集团监察审计室监察主任兼人事部副经理；中房集团公司北京公司书记、副总经理、工会主席；中房集团公司纪委副书记；中房集团公司企业顾问公司总经理；中房资产管理有限责任公司副董事长、党委书记；中国住房投资建设公司党委书记、副总经理、中房地产股份有限公司董事长、党委书记。报告期内任中房地产股份有限公司董事、党委书记，重庆嘉汇董事长。于2014年1月任中房地产副董事长、党委书记职务。

孙卫东，男，1969年10月生，经济学硕士学位，助理研究员。曾任：中国住房投资建设公司资产部负责人、办公室负责人；中房集团总经理办公室副主任、办公厅副主任；中房集团企业发展部部长；华通置业有限公司副总经理；中住地产副总经理；中房重实地产股份有限公司副总经理、董事会秘书。报告期内任中房集团总经理助理、中房地产股份有限公司董事、公司控股子公司中房苏州董事长。孙卫东先生已于2014年1月担任中房地产董事兼总经理职务，同时不再担任中房集团总经理助理职务。

周健，男，1965年8月出生，工程师。曾任：重庆渝富资产经营管理有限公司地产经营部经理、重庆渝富资产经营管理有限公司规划地产部经理；自2011年7月至今任重庆渝富资产经营管理集团有限公司地产管理部部长。现任重庆渝富资产经营管理集团有限公司地产管理部部长、中房地产股份有限公司董事。

刘兆丰，男，1962年10月生，硕士学历，高级经济师职称。曾任：香港恒丰集团助理总经理；湖南省安居房地产开发有限公司副总经理。自2002年至今任湖南华夏投资集团有限公司总裁。现任湖南华夏投资集团有限公司总裁、中房地产股份有限公司董事。

李志江，男，1973年2月生，中共党员，硕士研究生学历，工程师，造价工程师、一级建造师、注册咨询工程师（投资）执业资格。曾任：中国智宝投资总公司总经理助理、副总经理；中房集团业务发展部副部长、战略规划部副部长、战略规划部总经理、业务拓展部总经理；沈阳裕宁房产开发公司及裕宁大厦董事长、法定代表人。现任中房集团业务拓展部总经理、沈阳裕宁房产开发公司及裕宁大厦董