

证券代码：000736

证券简称：中房地产

公告编号：2016-45

债券代码：112263

债券简称：15 中房债

中房地产股份有限公司 向关联方借款的关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

中房地产股份有限公司（以下简称“我公司”）已于 2015 年 12 月 30 日竞得位于重庆市北部新区两路组团中央公园项目地块的土地使用权，项目地块的成交总价为 452,956 万元。该项目现由我公司全资子公司中交绿城房地产开发有限公司进行建设开发，截止目前，土地价款尚未支付完毕。

为筹集资金支付中央公司项目地块第二期土地价款，经与中交房地产集团有限公司（以下简称“中交房地产”）协商，我公司向中交房地产借入款项 4 亿元人民币，年利率 7%以内，借款期限 6 个月。该笔借款由我公司全资子公司上海中住置业开发有限公司、深圳市中住汇智实业有限公司提供连带责任担保。

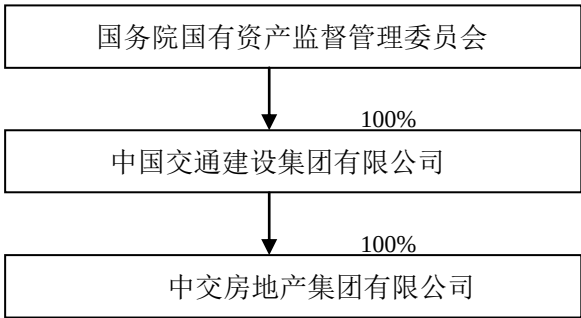
我公司已于 2016 年 4 月 27 日召开第七届董事会第十三次会议审

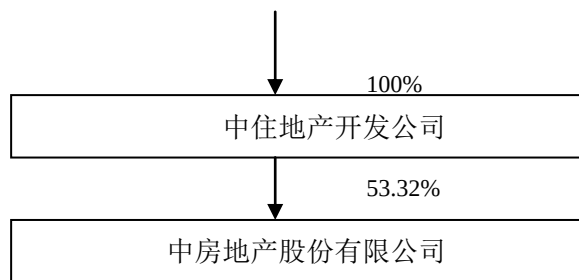
议通过了《关于向中交房地产集团有限公司借款的关联交易议案》。

由于中交房地产是我公司实际控制人中国交通建设集团有限公司（以下简称“中交集团”）的下属企业，上述事项构成关联交易，关联董事吴文德、薛四敏、祝宏毅回避表决。本次向关联方借款的利息总额预计未超过公司最近一期经审计净资产的 5%，因此本次关联交易不需提交公司股东大会审议。

二、关联方基本情况

中交房地产是我公司实际控制人中交集团的下属企业，其注册地址为北京市西城区德外大街 5 号 2 号楼八-九层，法定代表人孙国强，公司注册资本 100,000 万元，经营范围：房地产开发；物业管理；建设工程项目管理；销售自行开发的商品房；出租商业用房；出租办公用房；项目投资；投资管理；资产管理；投资咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动）。中交房地产在 2015 年末总资产 18,617,106.67 万元，净资产 4,259,571.03 万元，2015 年度实现营业收入 2,064,241.94 万元，净利润 130,415.92 万元。与我公司关联关系图示如下：





三、关联交易标的基本情况

本次公司向中交房地产借款 4 亿元，期限 6 个月，年利率不超过 7%，具体情况见“五、交易协议的主要内容”。

四、关联交易的定价政策及定价依据

在多方比较融资方式及成本之后，参考市场情况及中交房地产取得资金的成本，本次向中交房地产借款年利率为 7%以内，属于合理范围。

五、交易协议的主要内容

（一）借款金额与期限

借款金额：人民币 4 亿元整。

借款期限： 6 个月（以实际放款时间为准）。

（二）借款用途

本合同项下的借款用于重庆中交绿城房地产开发有限公司项目开发。

（三）利率与利息

借款利息标准为年利率 7%以内，按日计息。

（四）借款偿还

中房地产应在借款到期时一次性偿还借款本金，经双方协商一致后中房地产也可提前分期或部分偿还借款本金。

（五）担保措施

本合同项下借款，由中房地产或协调其子公司提供相应的担保。

六、涉及关联交易的其他安排

无。

七、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

本次向关联方借款有利于保障项目公司顺利取得土地，保证公司房地产主营业务持续健康发展，体现了关联方对上市公司主营业务发展的支持。

八、最近十二个月内，我公司与实际控制人中交集团及其下属企业发生关联交易情况

交易类型：向中交集团及其下属企业借入款项。

交易金额：借款余额144,350.30万元（包括本次披露的借款在内），占2015年经审计净资产的48.58%。

九、独立董事意见

公司独立董事郭海兰、马江涛、胡必亮对此次关联交易事项进行了事前认可，并发表独立意见如下：中房地产股份有限公司第七届董事会第十三次会议审议通过了《关于向中交房地产集团有限公司借款

的关联交易议案》，为保证公司项目建设资金需求，中房地产向关联方中交房地产借入款项4亿元人民币，年利率7%以内，借款期限6个月，该笔借款由中房地产全资子公司上海中住置业开发有限公司、深圳市中住汇智实业有限公司提供连带责任担保。我们认为本次向关联方借款的事项有利于保证项目建设中的资金需求，有利于中房地产主营业务持续健康发展，借款利率合理。董事会在审议上述关联交易事项时，关联董事实施回避表决，上述关事项的审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定，本次关联交易不存在损害中小股东利益的情形。我们同意《中房地产股份有限公司关于向关联方借款的关联交易议案》。

特此公告。

中房地产股份有限公司董事会

二〇一六年四月二十八日