

证券代码：000736

证券简称：中房地产

公告编号：2016-48

债券代码：112263

债券简称：15 中房债

中房地产股份有限公司

关于对重庆中交绿城房地产开发有限公司提供财务资助的公告

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、提供财务资助基本情况

中房地产股份有限公司（以下简称“我公司”）于2015年12月30日竞得重庆市中央公园项目地块，并于2016年1月投资设立全资子公司重庆中交绿城房地产开发有限公司（以下简称“中交绿城”）对中央公园项目进行建设开发。

鉴于中交绿城目前只有注册资本金，无其它资金，为保证项目正常推进，我公司前期向中交绿城分别借出 90,592 万元和 136,000 万元两笔款项用于支付土地价款。

为增强公司市场竞争能力，推动公司主营业务房地产开发的可持续发展，公司将引入投资方绿城房地产集团有限公司（以下简称“绿城房地产”）共同对中交绿城进行增资扩股。增资扩股后我公司持有中交绿城股权比例为65%。根据前期我公司向中交绿城出借款项的情况，我公司向中交绿城提供的前述借款需转为财务资助。具体如下：

（一）2015年12月30日，我公司支付项目土地出让价款90,592万元，我公司与中交绿城约定，自中交绿城成立之日（即2016年1月18日）起，90,592万元转为我公司向中交绿城提供的借款，借款期限3年。利率：2016年1月18日至2016年4月30日，年利率9.46%；2016年5月1日起，年利率为8%。（注：关于9.46%的确定依据：由于我公司支付90,582万元时中交绿城尚未成立，为将2015年12月30日至2016年1月18日期间利息计入，先计算截至2016年4月30日应支付我公司的利息总额，计息基数为90,592万元，计算期间自2015年12月30日起至2016年4月30日，计算结果为至2016年4月30日利息2,442.26万元；再将该利息总额折算为自项目公司成立日2016年1月18日至2016年4月30日期间的借款利率，折算基数仍为90,592万元，折算后利率为9.46%）

（二）为支付第二笔土地款，2016年4月，中交绿城向我公司（包括下属全资子公司）借入款项共计136,000万元，借款期限6个月以内，利率8%。

该事项已经公司2016年4月29日召开的第七届董事会第十四次会议审议通过，关联董事吴文德、薛四敏、祝宏毅回避表决本项议案。此项交易尚须获得股东大会批准，与该交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

二、接受财务资助方基本情况

中交绿城成立于2016年1月18日，注册地重庆市，法定代表

人余勇，目前是我公司全资子公司，注册资本人民币 1,000 万元。截止审计基准日 2016 年 1 月 18 日，中交绿城资产总额 1,000 万元，负债总额 0 万元，净资产 1,000 万元，营业收入 0 万元，净利润 0 万元。为增强公司市场竞争能力，公司将引入投资方绿城房地产集团有限公司（以下简称“绿城房地产”）共同对中交绿城进行增资扩股。增资扩股后中交绿城注册资本将增加至 10,000 万元，我公司出资 6,500 万元，持股比例 65%，绿城房地产出资 3,500 万元，持股比例 35%。

三、中交绿城另一股东方情况及财务资助其它安排

（一）绿城房地产简介

公司名称：绿城房地产集团有限公司

注册地址：杭州市杭大路 1 号黄龙世纪广场 A10 楼

法定代表人：孙国强

注册资本：89,500 万元

经营范围： 房地产开发、经营、管理。

由于绿城房地产是绿城中国控股有限公司的（以下简称“绿城集团”）全资子公司，而我公司实际控制人中国交通建设集团有限公司持有绿城集团 28.9% 股权，对绿城集团合并报表，因此我公司与绿城房地产存在关联关系。

（二）财务资助有关的其它安排

1、对于中交绿城向我公司（包括下属公司）的借款 136,000 万

元，由中交绿城对外融资款到位后三日内向我公司归还本息。

2、对于我公司垫付的 90,592 万元土地款，中交绿城应向我公司支付借款利息。计息期间为我公司实际支付该资金之日起，至中交绿城归还我公司高于增资后自身所持股权比例的借款之日止。

3、绿城房地产在本次增资扩股工商变更完成 3 个月内向中交绿城出借资金 31,707.2 万元（年利率 8%），中交绿城收到该笔资金后 2 个工作日内，归还我公司本金 31,707.2 万元及相应利息。

4、进行上述处理后，股东对中交绿城提供借款本金余额与股东双方持股比例相符，具体如下：应付我公司 58,884.8 万元（占股东借款余额的 65%），应付绿城房地产 31,707.2 万元（占股东借款余额的 35%）。中交绿城与股东方分别签订相应借款协议，就借款事项进行约定。

四、财务资助相关协议主要内容

（一）借款协议（90,592 万元）

借款金额：90,592 万元

借款期限：3 年

借款利率：2016 年 1 月 18 日至 2016 年 4 月 30 日，年利率 9.46%；
2016 年 5 月 1 日起，年利率为 8%。

还款方式：可以到期一次性归还本金，也可以提前或分期偿还。

担保：无担保

（二）借款协议（总额 136,000 万元）

中交绿城本次向我公司及下属公司分别签订借款合同，借入款项总额 136,000 万元，利率均为 8%，期限均不超过 6 个月。具体如下：

1、中交绿城与中房地产签订的借款协议主要内容

借款金额 81,400 万元，期限不超过 3 个月，年利率 8%，自放款之日起计算，中交绿城可以到期一次性偿还本金，也可提前分期或全部偿还，无担保。

2、中交绿城与上海中住置业开发有限公司（我公司全资子公司）签订的借款协议主要内容

借款金额 4,600 万元，期限不超过 3 个月，年利率 8%，自放款之日起计算，中交绿城可以到期一次性偿还本金，也可提前分期或全部偿还，无担保。

3、中交绿城与中住汇智实业有限公司（我公司全资子公司）签订的借款协议主要内容

借款金额 9,000 万元，期限不超过 3 个月，年利率 8%，自放款之日起计算，中交绿城可以到期一次性偿还本金，也可提前分期或全部偿还，无担保。

4、中交绿城与重庆重实房地产开发有限公司（我公司全资子公司）签订的借款协议主要内容

借款金额 1,000 万元，期限不超过 3 个月，年利率 8%，自放款之日起计算，中交绿城可以到期一次性偿还本金，也可提前分

期或全部偿还，无担保。

5、中交绿城与中房（苏州）地产有限公司（我公司控股子公司）签订借款协议主要内容

借款总金额 40,000 万元，期限不超过 6 个月，年利率 8%，自放款之日起计算，中交绿城可以到期一次性偿还本金，也可提前分期或全部偿还，无担保。

（三）中交绿城与绿城集团的借款协议

该协议将在增资扩股工作完成后，绿城集团实际支付 31,707.2 万元时签订，公司将持续关注并及时进行披露。

五、利率的确定依据

参考我公司及下属企业取得资金的综合成本以及市场情况，本次提供财务资助借款利率为 8%，属于合理范围。

六、经营管理层意见

本次对项目公司提供财务资助，有利于保障项目建设顺利推进，符合公司正常经营需要。中央公园项目优势明显，前景较好，增资扩股后中交绿城是我公司控股子公司，我公司派出董事占董事会大多数比例，由我公司合并财务报表，为其提供财务资助风险可控。公司经营管理层同意为控股子公司提供上述财务资助额度。

七、独立董事意见

公司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛对此项关联交易进行了事前认可，并发表独立意见如下：

我们认为本次对中交绿城的财务资助事项，有利于保障项目建设顺利推进，符合公司正常经营需要。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。我们同意将本项议案提交公司股东大会审议。

八、我公司累计提供财务资助情况

截止本公告披露日，公司提供财务资助余额为 212,222.03 万元，占 2015 年末净资产的 71.42%，没有逾期未收回的金额。

中房地产股份有限公司董事会

二〇一六年四月二十九日