

证券代码：000736

证券简称：中房地产

公告编号：2016-130

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

中房地产股份有限公司关于与关联方共同投资的 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”）拟与关联方温州中梁顺置业有限公司（以下简称“中梁顺置业”）共同投资成立项目公司，对公司位于宁波市鄞州区房地产项目进行合作开发。

由于中梁顺置业实际控制人杨剑先生是我公司总经理杨剑平先生的家庭成员，因此上述事项构成关联交易。本次与关联方共同投资事项中，我公司出资总额为 7,000 万元，未超过公司最近一期经审计净资产的 5%，本次关联交易不需提交公司股东大会审议。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，未构成借壳，不需要经过有关部门批准。

公司第七届董事会第二十五次会议审议通过了本次关联交易，公司独立董事对此事项进行了事前认可并发表了独立意见。

二、关联方基本情况

名 称：温州中梁顺置业有限公司

注册地址：温州市新城大道新城大厦 23 层 2 室-2 号

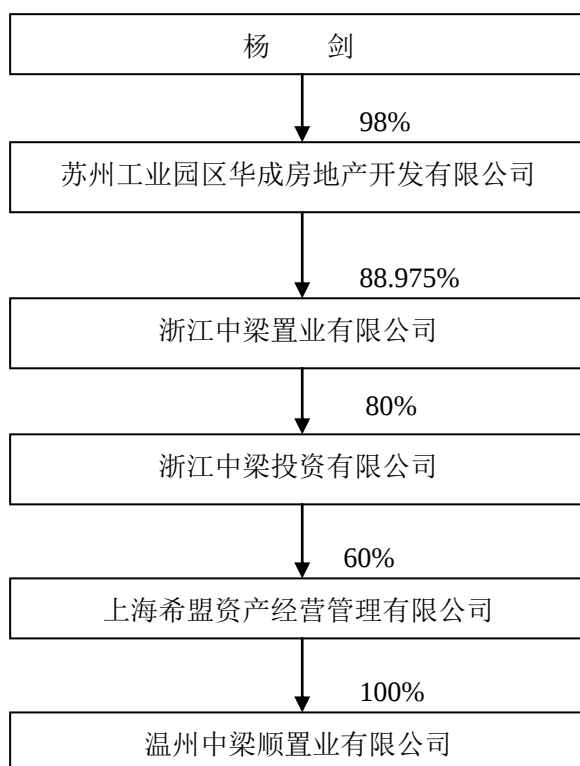
法定代表人：杨长松

注册资本：1000 万元

经营范围：房地产开发与经营

股 东：上海希盟资产经营管理有限公司，持有中梁顺置业
100%股权

实际控制人及控制关系：中梁顺置业实际控制人为杨剑先生，控
制关系如下图：



与我公司的关联关系：中梁顺置业实际控制人杨剑先生是我公司
总经理杨剑平先生的家庭成员。

中梁顺置业成立于 2015 年 12 月 15 日，截至 2015 年 12 月 31 日，

其营业收入和净利润均为 0；截止 2016 年 6 月 30 日，其总资产 9312 元，净资产-688 元，营业收入 0 元，净利润-687 元。

三、投资标的基本情况

（一）出资方式：投资双方均以现金出资，资金来源为自有资金或自筹资金。

（二）标的公司基本情况

名称：中交（宁波）置业有限公司（暂名，以最终工商核定名称为准）

注册资金：人民币 10,000 万元

注册地：宁波市区鄞州区

经营范围：房地产开发（以最终工商核定内容为准）

出资金额及比例：我公司出资额 7,000 万元，持股比例为 70%，中梁顺置业出资额 3,000 万元，持股比例为 30%。

四、共同投资相关合同的主要内容

我公司与中梁顺置业拟签订《宁波市鄞州区长丰地段 YZ13-01-a2、YZ13-01-c2 地块住宅项目合作开发合同》对相关事项进行约定，合同主要内容如下：

甲方：中房地产股份有限公司

乙方：温州中梁顺置业有限公司

（一）项目概况

项目名称：宁波市鄞州区长丰地段 YZ13-01-a2、YZ13-01-c2 地块住宅项目。

项目位置：宁波市鄞州区钟公庙街道长丰村，宁南北路新典路。

（二）项目公司的设立和管理

1、项目公司的设立

项目公司名称为中交（宁波）置业有限公司（暂定名），注册地址为宁波市鄞州区，注册资本为人民币 10000 万元，其中甲方出资 7000 万元，占注册资本 70%；乙方出资 3000 万元，占注册资本 30%；甲方负责设立项目公司的具体事宜，乙方协助配合甲方。

2、项目公司的组织管理

项目公司设立董事会、监事及经营管理层，分别按照公司法的规定行使职权，具体规定及议事规则等由项目公司章程约定。

董事会由 3 人组成，其中董事 2 人，甲方推荐 2 人，乙方推荐 1 人，董事由股东会选举产生。董事长由甲方指派，董事长是该项目公司的法定代表人。

监事 1 名，由甲方推荐。

项目经营管理团队由甲乙双方共同组建，经项目公司董事会通过后正式聘任。

五、涉及关联交易交易的其它安排

无

六、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

2015 年下半年至今，公司先后在苏州吴江区、重庆北部新区、宁波鄞州区等地新增项目地块，新项目地块的取得为公司可持续发展提供了保障，同时也大大增加了公司对资金的需求，为保证项目的顺

利推进，公司需采取多种筹资方式，此次与关联方共同投资设立项目公司，引入新的投资方，有利于规避项目发展过程中潜在的资金不足的风险。中梁顺置业之实际控制人杨剑先生及其下属企业在资金、资质方面均具备较强的实力，我公司与中梁顺置业开展合作风险较小。

项目公司尚未全面开展业务，其业务发展受经济发展周期及国家宏观调控政策变动、运营管理、内部控制等多重因素的影响，运营情况尚存在不确定性。公司将在对风险因素充分认识的基础上，采取规范管理制度，完善风控体系，加强对管理运营过程的监督等措施积极应对。

本次对外投资有利于贯彻公司区域发展战略，扩大公司经营规模，增强公司市场竞争能力。我公司在董事会成员中占大多数比例，保证了我公司对项目公司的控制权

七、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2016年8月4日，我公司召开第七届董事会第二十二次会议审议通过了公司非公开发行股票的相关议案，我公司拟向杨剑平先生实际控制的温州德欣投资有限公司非公开发行A股股票募集资金总额不超过120,000万元（该事项尚需经公司股东大会审议通过，还需获得国务院国有资产监督管理委员会、中国证券监督管理委员会等监管机构的批准后方可实施，并以中国证监会最终核准的方案为准）。

八、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛对本次关联交易进行了事

前认可，并发表独立意见如下：本次公司拟与关联方温州中梁顺置业有限公司（以下简称“中梁顺置业”）共同投资成立项目公司，对位于宁波市鄞州区房地产项目进行合作开发，其中中房地产出资额 7,000 万元，持股比例为 70%，中梁顺置业出资额 3,000 万元，持股比例为 30%。我们认为此次与关联方共同投资设立项目公司，有利于贯彻公司区域发展战略，扩大公司经营规模，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。公司在项目公司持股比例为 70%，且董事会成员中占大多数比例，保证了公司对项目公司的控制权。本次交易符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司和股东利益的情况，公司在审议相关议案时，表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。我们同意《关于与关联方共同投资的关联交易议案》。

九、备查文件

- 1、公司第七届董事会第二十五次会议决议
- 2、独立董事事前认可意见及独立意见

特此公告。

中房地产股份有限公司董事会

2016 年 9 月 8 日