

证券代码：000736

证券简称：中房地产

公告编号：2017-004

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

中房地产股份有限公司关于对控股子公司中交温州置业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

2016年10月19日，中房地产股份有限公司（以下简称“我公司”）与上海希盟资产管理有限公司（以下简称“上海希盟”）组成联合体共同竞得瑞安市安阳街道西垞旧村改造和安置留地地块（编号2016XG016）的国有建设用地使用权。

为保证拿地，我公司和上海希盟垫付了土地价款及相关交易费用。截止目前，我公司共垫付土地款及交易费用 39,475.8 万元，上海希盟垫付土地款及交易费用 16,918.2 万元，双方垫付比例为 7：3。

2016年11月9日，我公司和上海希盟共同投资设立中交温州置业有限公司（以下简称“温州公司”），其中我公司持股比例70%，上海希盟持股比例30%，由温州公司对该项目进行建设开发。前述双

方股东前期垫付的土地款及交易费用需转为股东对温州公司的财务资助。

我公司垫付土地款需转为财务资助的总金额为 39,475.8 万元，超过最近一期净资产的 10%，本项议案需提交公司股东大会审议。

二、接受财务资助方基本情况

温州公司成立于 2016 年 11 月 9 日，注册地瑞安市，法定代表人高慎豪，注册资本人民币 1000 万元，我公司出资 700 万元，持股比例 70%，上海希盟出资 300 万元，持股比例 30%。温州公司正在对瑞安市项目地块进行开发，目前正在进行项目前期工作。温州公司为新成立公司，暂无最近一年及一期的财务指标。

三、财务资助有关的其它安排

温州公司另一股东上海希盟前期垫付的土地款及交易费用 16,918.2 万元亦同时转为股东借款，温州公司将与上海希盟签订相应借款协议，就借款事项进行约定。股东双方向温州公司提供财务资助金额与双方持股比例相符。

四、财务资助相关协议主要内容

（一）我公司与温州公司拟签署的《借款协议》主要内容

甲方：中房地产股份有限公司

乙方：中交温州置业有限公司

借款金额与期限：将甲方代乙方支付的土地价款自 2016 年 11 月 18 日起转为甲方向乙方提供的借款，借款金额 394,758,000.00 元，

借款期限不超过三年。

借款用途：乙方将借入的资金用于房地产开发项目投资。

借款利率与利息：借款年利率 7%，借款期间，双方根据市场情况，一致决定调整借款利率的，按调整后的利率执行。借款按日计息（日利率=年利率/365），每年 12 月 31 日结付利息。

还款方式：乙方可以在借款到期时一次性偿还本金，经甲方同意，也可以提前分期或全部偿还本金。

担保：无担保

（二）上海希盟与温州公司拟签署的《借款协议》主要内容

甲方：上海希盟资产经营管理有限公司

乙方：中交温州置业有限公司

借款金额与期限：为支持乙方的经营发展，甲、乙双方协商一致，将甲方代乙方支付的土地价款自 2016 年 11 月 9 日起转为甲方向乙方提供的借款，借款金额 169,182,000.00 元，借款期限不超过三年。

借款用途：乙方将借入的资金用于房地产开发项目投资。

利率与利息：2016 年 11 月 9 日至 2016 年 12 月 31 日，年利率 8.9825%；2017 年 1 月 1 日起，年利率为 7%，借款期间，双方根据市场情况，一致决定调整借款利率的，按调整后的利率执行。

借款按日计息（日利率=年利率/365），每年 12 月 31 日结付利息。

还款方式：乙方可以在借款到期时一次性偿还本金，经甲方同意，也可以提前分期或全部偿还本金。

担保：无担保

六、利率的确定依据

参考我公司和上海希盟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 7%，属于合理范围。

上海希盟借出给温州公司的借款在 2016 年 11 月 9 日至 2016 年 12 月 31 日年利率 8.9825% 的确定依据：从上海希盟实际支付款项的日期开始计算利息，按照 7% 利率折算为从温州公司成立日开始计算，也就是从股东实际支付日至公司成立日之间的利息，折算为公司成立后至 2016 年 12 月 31 日期间的利率。

八、经营管理层意见

本次对温州公司提供财务资助，有利于保障项目建设顺利推进，符合公司正常经营需要。温州公司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。

中房地产股份有限公司董事会

2017 年 1 月 13 日