

证券代码：000736

证券简称：中房地产

公告编号：2017-017

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参与竞拍惠州仲恺高新区 恺信房地产开发有限公司股权的公告

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、交易概述

惠州仲恺高新区恺建投资开发有限公司在广州产权交易所公开挂牌转让其持有的惠州仲恺高新区恺信房地产开发有限公司（以下简称“恺信公司”）80%股权，挂牌转让公告于2016年12月28日在广州产权交易所网站公告，项目编号G316GD2000197，挂牌价格422.48万元。

为增加公司项目储备，扩大经营规模，经审慎调研，我公司于2016年1月25日召开第七届第三十五次董事会审议通过了《中房地产股份有限公司关于参与竞拍惠州仲恺高新区恺信房地产开发有限公司股权的议案》，授权经营管理层与广州市飞骏物流有限公司联合参与竞拍惠州仲恺高新区恺信房地产开发有限公司80%股权（我司

51%，飞骏物流 29%)。本次交易最终交易价格以实际成交价格为准。本次交易不构成关联交易，不需要提交股东大会审议，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。

二、交易各方的基本情况

(一) 惠州仲恺高新区恺建投资开发有限公司

公司名称：惠州仲恺高新区恺建投资开发有限公司

公司地址：惠州市惠澳大道惠南高新科技产业园华泰路 1 号 1 号楼 6 楼

注册资本：3000 万元人民币

法定代表人：赵丹

公司类型：有限责任公司

组织机构代码：441300000321270

经营范围：资产管理、房地产开发经营，市政基础设施、水利设施、园区建设、园林绿化建设和管理，城市公用设施建设、维护和管养，实业投资，股权投资，农业项目投资，企业管理咨询，商务咨询服务，技术开发、技术转让、技术咨询及技术服务，环保工程，物业管理。

股东情况：惠州仲凯高新区投资开发有限责任公司持有其 60% 股权。

实际控制人：惠州仲恺高新技术产业开发区管理委员会

惠州仲恺高新区恺建投资开发有限公司与我公司不存在关联关

系

(二) 广州市飞骏物流有限公司

公司名称：广州市飞骏物流有限公司

公司地址：广州市天河区潭村路 348 号珠江商务大厦

注册资本：500 万

法定代表人：陈兆英

公司类型：有限责任公司

组织机构代码：9144010173972738X7

经营范围：道路运输

主要股东：陈兆英

广州市飞骏物流有限公司与我公司不存在关联关系

三、交易标的基本情况

(一) 交易标的基本情况

公司名称：惠州仲恺高新区恺信房地产开发有限公司

公司地址：惠州市惠澳大道惠南高新科技产业园民祥路 6 号四楼

东侧

注册资本：300 万人民币

法定代表人：殷长青

成立时间：2016 年 3 月 30 日

公司类型：有限责任公司

组织机构代码：91441300MA4UN2YRX3

经营范围：房地产开发经营，物业管理、机动车停放服务，房地产信息咨询，办公用房、商业用房的租赁，新技术及产品项目投资，资产管理，文化活动策划，展览展示服务，会议服务，企业形象策划，酒店业及餐饮业管理服务，国内贸易，五金交电、化工产品[危险化学品除外]、日用品、工艺美术品、建筑材料、机械电气设备的销售。

（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。）

股东情况：惠州仲恺高新区恺建投资开发有限公司，持有其 100% 股权。

（二）评估情况

根据广州产权交易所公开信息，以 2016 年 10 月 31 日为评估基准日，恺信公司主要评估数据如下：

项目	账面价值	评估值
资产总计（万元）	10243.55	10472.3
负债总计（万元）	9944.2	9944.2
净资产（万元）	299.35	528.09

（三）涉及债权债务转移情况

目前转让方对标的公司有股东借款人民币 9,750 万元，受让方须按其受让 80% 股权比例，代标的公司偿还股东借款人民币 7,800 万元，以及相应比例的资金占用费。并于签订《股权交易合同》后的 3 个工作日内一次性支付给转让方。受让方支付转让方款项包括股权交易价款、借款本金及资金占用费。

四、与转让相关的其它条件

根据广州产权交易所公开信息，与转让相关的其他主要条件如

下：

1. 受让方须在签订《股权交易合同》后 3 个工作日内一次性支付股权交易价款；

2. 本次股权转让行为涉及有关税费，由转让方和受让方各自依法承担；

3. 根据项目开发的需求，受让方须承诺：（1）以标的企业的名义向政府有关部门申请对标的企业土地项目的具体实施方案与规划；

（2）根据双方协商意见，执行项目后续具体开发工作。

4. 目前转让方对标的公司有股东借款人民币 9,750 万元，受让方须按其受让 80%股权比例，代标的公司偿还股东借款人民币 7,800 万元，以及相应比例的资金占用费。并于签订《股权交易合同》后的 3 个工作日内一次性支付给转让方。受让方支付转让方款项包括股权交易价款、借款本金及资金占用费。

5. 为保证交易的顺利进行，双方指定广州产权交易所对交易资金结算进行监管，受让方应按照上述约定的时间，将应付款额划入广州产权交易所银行帐户。广州产权交易所在收到受让方支付的全部交易价款后的 3 个工作日内，将 100%交易价款划至转让方指定账户。

6. 意向受让方须承诺如被确认为受让方，须按照转让方提交的《股权交易合同》版本签署并履行相关合同。

五、涉及收购、出售资产的其他安排

本次收购股权不涉及人员安置、土地租赁等情况，交易完成后不会产生关联交易。

六、本次投资的目的和对公司的影响

本次交易方式为公开竞拍，存在竞拍失败的风险，且最终转让价格尚具有不确定性。

若我公司同飞骏物流成功摘牌，我司将持有项目公司 51%股权。对项目拥有控制权，有权合并项目公司财务报表。

本次交易不构成关联交易，不涉及人员安置。本次竞拍如获得成功，有利于增加公司项目储备，扩大经营规模，增强可持续经营能力，促进公司主营业务的健康发展。

特此公告。

中房地产股份有限公司董事会

2017 年 1 月 25 日