

证券代码：000736	证券简称：中房地产	公告编号：2017-019
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	

关于中房地产股份有限公司与关联方签订股权质押担保合同及为控股子公司提供担保的关联交易公告

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、担保及关联交易情况概述

为拓宽融资渠道，经与中交房地产集团有限公司（以下简称“中交房地产集团”）协商，中房地产股份有限公司（以下简称“我公司”）及下属控股子公司中交（温州）置业有限公司（以下简称温州公司）、全资子公司重庆中交西南置业有限公司（以下简称西南置业）拟向中交房地产集团借入款项总计 15 亿元人民币，借款利率 6.38%，借款期限为 6 个月以内。我公司拟为本次借款提供担保，具体情况如下表：

被担保公司	借款金额（万元）	我司持股比例	担保金额（万元）	担保方式
中房地产股份有限公司	60000	-	60000	以持有的中房（苏州）地产有限公司

				70%的股权作为质押担保
中交（温州）置业有限公司	40000	70%	28000	连带责任担保
重庆中交西南置业有限公司	50000	100%	50000	连带责任担保
合计	150000	——	128000	

由于本次担保合同系与中交房地产集团有限公司签订，中交房地产集团有限公司通过中住地产开发有限公司持有我公司53.32%股权，是我公司间接控股股东，本次担保构成关联交易。

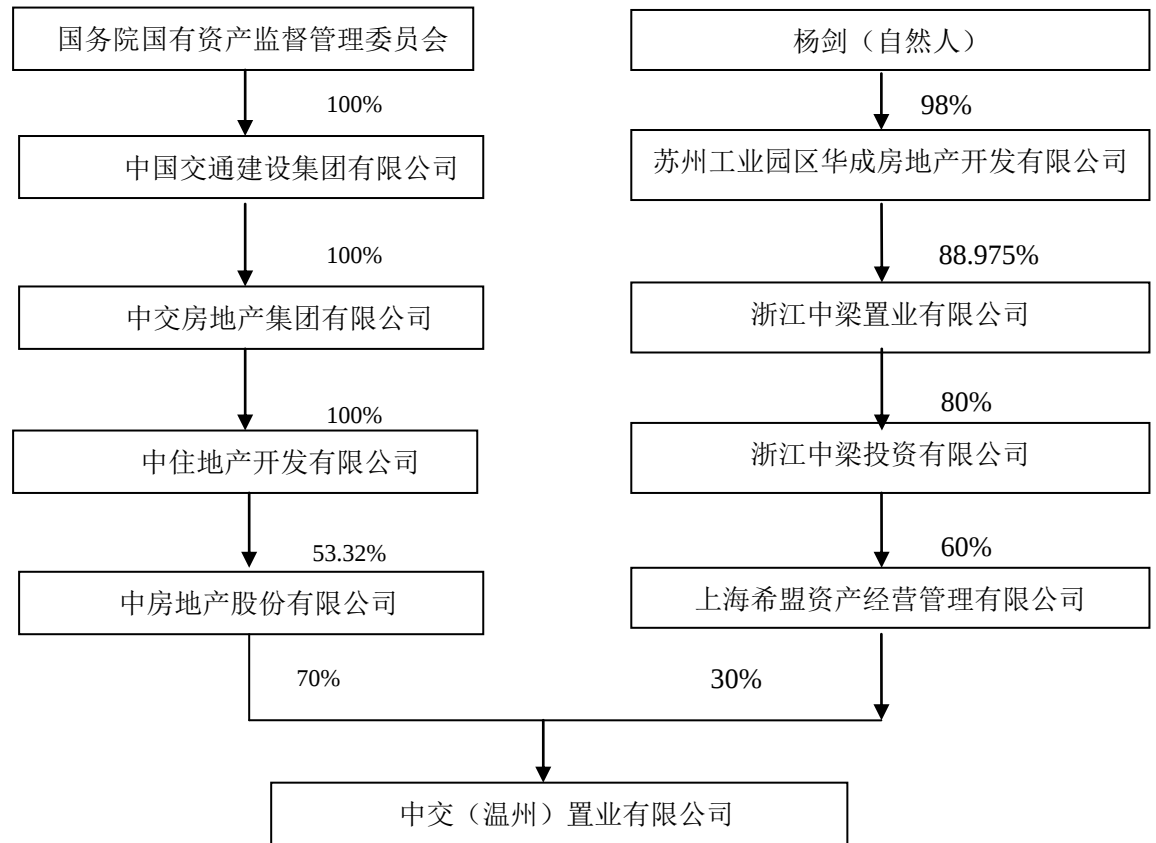
我公司已于2016年1月25日召开第七届第三十五次董事会审议通过了《关于中房地产股份有限公司与中交房地产集团有限公司签订股权质押担保合同及为下属公司提供担保的关联交易议案》，关联董事吴文德、薛四敏、孙卫东回避表决本项议案，此项交易尚须获得股东大会批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、除我公司以外的被担保人基本情况

1、中交（温州）置业有限公司

温州公司成立于2016年11月，注册地浙江省瑞安市，法定代表人高慎豪，注册资本1,000万元，我公司持有其70%股份，主营业务房地产开发。目前正在开发浙江瑞安市项目地块。温州公司是我公司控股子公司，我公司持有其70%股权。以方框图表示的股权关系如下

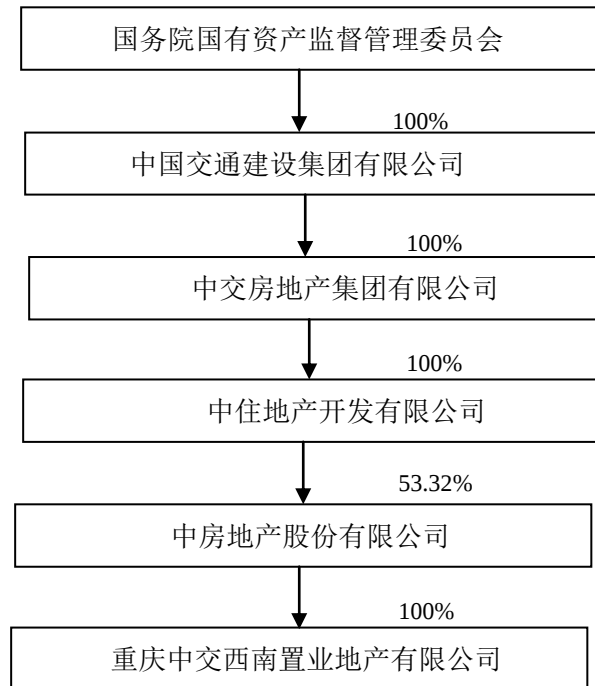
图：



温州公司由于是新成立的公司，暂无最近一年及一期财务指标。

2、重庆中交西南置业有限公司

西南置业成立于 2016 年 1 月，注册地重庆市，法定代表人余勇，注册资本 20,000 万元，我公司持有其 100%股份，主营业务房地产开发。目前正在开发重庆中央公园项目。西南置业是我公司全资子公司，我公司持有其 100%股份。以方框图表示的股权关系如下图：



西南置业经营情况正常，最近一期的财务指标如下（万元）：

	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	净利润
2016 年 9 月 30 日	488,788.30	468,929.65	19,858.65	0	-141.35

三、关联方基本情况

公司名称：中交房地产集团有限公司

注册资本：100,000 万元人民币

住 所：北京市西城区德外大街 5 号 2 号楼

法定代表人：孙国强

统一社会信用代码：911100003355015281

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。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

主要股东：中国交通建设集团有限公司，持有中交房地产集团有限公司 100%股权。

实际控制人：国务院国资委

四、担保协议主要内容

（一）我公司与中交房地产签订的股权质押合同

质权人：中交房地产集团有限公司

出质人：中房地产股份有限公司

担保的主债权：借款合同下本金 60,000 万元，年利率 6.38%，
期限 160 天。

质物：出质人持有的中房（苏州）地产有限公司 70%的股权。

有效期：自质押人、出质人有效签章并将股份出质记载于股东名册后生效；至本质押项下借款本息及费用全部清偿后自动失效。

（二）我公司为温州公司提供 28,000 万元连带责任担保的合同

债权人：中交房地产集团有限公司

保证人：中房地产股份有限公司

担保的主债权：借款合同下本金 28,000 万元，年利率 6.38%，

期限 160 天。

保证担保的范围：主合同项下债权本金及利息、违约金。

保证方式：连带责任方式

保证期间：主合同项下债务履行期限届满后两年止。

（三）我公司为西南置业提供 50,000 万元连带责任担保的合同

债权人：中交房地产集团有限公司

保证人：中房地产股份有限公司

担保的主债权：借款合同下本金 50,000 万元，年利率 6.38%，
期限 160 天。

保证担保的范围：主合同项下债权本金及利息、违约金。

保证方式：连带责任方式

保证期间：主合同项下债务履行期限届满后两年止。

五、董事会意见

1、本次与中交房地产集团签订股权质押担保协议，为控股子公司温州公司和全资子公司西南置业提供担保的事项有利于满足项目建设对资金需求，符合公司正常经营需要。

2、温州公司为我司控股 70%的子公司，西南置业为我公司全资子公司，温州公司和西南置业经营状况良好，有能力偿还到期债务，为提供担保风险可控。

3、温州公司另一方股东上海希盟资产管理有限公司按持股比例 30%为温州公司提供 12,000 万元的连带责任担保，担保公平、对等。

4、温州公司、西南置业将向我公司出具此次担保的反担保函，有利于进一步防范风险。

公司董事会同意提供上述担保。

六、独立董事意见

由于本次担保合同系与关联方中交房地产集团有限公司签订，本次担保构成关联交易。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： 经审阅相关资料，我们认为本次与中交房地产集团签订股权质押担保协议，为控股子公司温州公司和全资子公司西南置业提供担保的事项有利于满足项目建设对资金需求，符合公司正常经营需要。温州公司、西南置业经营情况正常，信用状况良好，为其提供担保风险可控。此外温州公司另一股东上海希盟资产管理有限公司按其持有的温州公司股权比例（30%）向温州公司提供担保，担保公平、对等。董事会在审议上述关联交易事项时，关联董事回避表决。本项议案的审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定，我们同意本项议案。

七、我公司累计担保情况

截止本报告披露日，公司对外担保总额为 231,990 万元（按实际发生金额计），占 2015 年末净资产的 135.74%。无涉诉或逾期担保。

八、备查文件

中房地产股份有限公司第七届董事会第三十五次会议决议。

特此公告。

中房地产股份有限公司董事会

2017 年 1 月 25 日