

证券代码：000736

证券简称：中房地产

公告编号：2017-027

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子公司向关联方借款的 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

为满足中房地产股份有限公司（以下简称“我公司”）下属公司项目开发建设需要，经与中国房地产开发集团有限公司（以下简称“中房集团”）协商，我公司控股子公司重庆中房嘉润房地产开发有限公司（以下简称“嘉润公司”）拟向中房集团借入款项 1 亿元人民币，全资子公司中交西南置业有限公司（以下简称“西南置业”）拟向中房集团借入款项 1 亿元人民币。上述借款利率均为 6.38%，借款期限 6 个月。

由于中房集团系我公司实际控制人中国交通建设集团有限公司下属企业，本项议案构成关联交易。

我公司已于2016年2月28日召开第七届第三十六次董事会审议通过了《中房地产股份有限公司关于子公司向中国房地产开发集团有限公司借款2亿元的关联交易议案》，关联董事吴文德、薛四敏、孙卫东回避表决本项议案，此项交易不需提交股东大会审议。

二、关联方基本情况

名称：中国房地产开发集团有限公司

注册地：北京市海淀区首体南路 38 号创景大厦 8 层

法定代表人：耿忠强

注册资本：138,086.50 万元

经营范围：国内外房地产综合开发（含土地开发）与经营；城市基础设施建设、民用与工业建筑（含高层建筑）总承包，建筑装饰等。

中房集团最近三年发展状况正常，最近一个会计年度的主要财务指标如下（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
2015 年末/2015 年	523,554.34	94,546.13	10,978.50	8,745.95
2016 年 1-9 月末/2016 年 1-9 月	736,218.62	137,230.63	21,294.77	-10,850.26

因中房集团系我公司实际控制人中国交通建设集团有限公司下属企业，因此与我公司存在关联关系。

三、关联交易标的基本情况

嘉润公司拟向中房集团借款 1 亿元用于项目开发建设。

西南置业拟向中房集团借款 1 亿元用于项目开发建设。

上述借款期限均 6 个月以内，年利率 6.38%。

四、关联交易的定价政策及定价依据

近期，随着房地产调控的持续，房地产信贷政策持续收紧，公司曾多方考察银行贷款、信托等融资方式，公司在融资额度及融资利率方面均不具备明显的行业优势，融资难度较大，融资成本也较高。在多方比较融资方式及成本之后，参考市场情况及中房集团取得资金的成本，本次向中房集团借款利率为 6.38%，属于合理范围。

五、交易协议的主要内容

（一）西南置业与中房集团的借款合同

西南置业向中房集团借入款项 1 亿元，用于项目投资建设，期限 6 个月，年利率 6.38%，按日计息。借款可以到期一次性偿还，经双方协商，也可提前偿还。

（二）嘉润公司与中房集团的借款合同

嘉润公司向中房集团借入款项 1 亿元，用于项目投资建设，期限 6 个月，年利率 6.38%，按日计息。借款可以到期一次性偿还，经双方协商，也可提前偿还。

六、涉及关联交易的其他安排

上述借款需要我公司提供连带责任担保，担保情况详见我公司于 2017 年 3 月 1 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露的公告，编号 2017-28 号。

七、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

为保证公司房地产主营业务持续健康发展，应对市场激烈的竞争，公司须在土地、资金等方面做好充分准备。本次向关联方借款有利于保障项目建设过程中对资金的需求，体现了关联方对我公司主营业务发展的支持。

八、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

除本次公告的关联交易事项以外，当年年初至披露日我公司与中国交通建设集团有限公司及其下属企业发生的关联交易有：

受托管理中交地产有限公司，托管费用为每年 400 万元；向中交房地产集团有限公司借款额度 15 亿元。

九、独立董事意见

公司独立董事郭海兰、马江涛、胡必亮对我公司本次关联交易事项进行了事前认可并发表独立意见如下：中房地产子公司嘉润公司、西南置业拟向中房集团借入款项合计 2 亿元人民币，年利率为 6.38%，借款期限 6 个月。我们认为本次向关联方借款的事项有利于保证中房地产房地产项目建设中的资金需求，有利于中房地产主营业务持续健康发展，借款利率合理，不存在损害中小股东利益的情形。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。

十、备查文件

中房地产股份有限公司第七届董事会第三十六次会议决议。

特此公告。

中房地产股份有限公司董事会

2017 年 2 月 28 日