

证券代码：000736

证券简称：中房地产

公告编号：2017-068

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放弃优先购买权的公告

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、放弃权利事项概述

（一）放弃中交（宁波）置业有限公司（以下简称“宁波公司”）30%股权的优先购买权

宁波公司是我公司控股子公司，我公司持有其 70%股权且合并其财务报表。温州中梁顺置业有限公司（以下简称“中梁顺置业”）持有宁波公司 30%股权。现中梁顺置业拟将其持有的宁波公司 30%股权以 4000 万元的价格转让给非关联的其他方，我公司拟放弃宁波公司 30%股权的优先购买权。

（二）放弃中交温州置业有限公司（以下简称“温州公司”）30%股权的优先购买权

温州公司是我公司控股子公司，我公司持有其 70%股权且对其合

并财务报表,上海希盟资产经营管理有限公司(以下简称“上海希盟”)持有其 30%股权。现上海希盟拟将其持有的温州公司 30%股权以 4500 万元的价格转让给非关联的其他方,我公司拟放弃温州公司 30%股权的优先购买权。

上述放弃权利事项不构成关联交易,不需提交公司股东大会审议。

二、标的公司情况说明

(一) 宁波公司

宁波公司成立于 2016 年 9 月 9 日,注册地宁波市,法定代表人黄勇,注册资本人民币 10,000 万元,我公司出资 7,000 万元,持股比例 70%,中梁顺置业出资 3,000 万元,持股比例 30%。

宁波公司目前正在对宁波市鄞州区长丰地段 Z13-01-c2、YZ13-01-a2 地块进行开发,项目进展情况正常。宁波公司最近一年及一期的财务指标如下(单位:元):

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
2016 年末/2016 年	1,554,191,625.16	97,534,233.48	0	-2,465,766.52
2017 年 1-3 月末 /2017 年 1-3 月	1,673,606,412.45	93,440,523.42	0	-4,093,710.06

如我公司不放弃宁波公司 30%股权的优先收购权,我公司需支付的股权收购金额为 4000 万元。

(二) 温州公司

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。温州公司成立时注册资本人民币 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%。

2017 年 4 月 6 日，经公司第七届董事会第三十八次会议审议通过，我公司经与上海希盟决定对温州公司进行等比例增资，其中我司增资 700 万元，上海希盟增资 300 万元。增资后的温州公司注册资本增至 2000 万元，我公司出资 1400 万元，占 70%股权，上海希盟出资 600 万元，占 30%股权。上述增资的工商变更手续已于 2017 年 4 月完成。

温州公司正在对瑞安市项目地块进行开发，项目开发情况正常。

温州公司最近一年及一期的财务指标如下（单位：元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
2016 年末/2016 年	880,545,056.21	-312,150.00	0	-312,150.00
2017 年 1-3 月末 /2017 年 1-3 月	1,516,901,097.63	5,519,549.02	0	-4,168,300.98

如我公司不放弃温州公司 30%股权的优先收购权，我公司需支付的股权收购金额为 4500 万元。

三、 拟受让方情况简介

上述两项股权的拟受让方均为温州玺宝投资管理有限公司。

公司名称： 温州玺宝投资管理有限公司

注册资本：1000 万元

成立时间：2016 年 8 月 5 日

经营场所：温州市瓯海区丽岙下章工业区

主营业务：企业投资管理（不含金融、证券、期货）；对房地产

行业的投资；货物进出口、技术进出口。

股东：自然人郑豪持股 60%，自然人陈天航持股 40%。

受让方与我公司不存在关联关系。

四、董事会审议情况

我公司于 2017 年 5 月 18 日召开第七届董事会第四十次会议审议通过了《关于放弃中交（宁波）置业有限公司 30%股权的优先购买权的议案》、《关于放弃中交温州置业有限公司 30%股权的优先购买权的议案》。

五、董事会关于放弃权利的说明

1、我公司按照有关规定聘请中介机构对宁波公司、温州公司进行了评估。根据评估结果，宁波公司净资产评估值为 11,652.26 万元，对应 30%权益的评估值为 3495.68 万元。中梁顺置业本次拟转让宁波公司 30%股权的价格为 4000 万元，超出我公司对宁波公司 30%股权的预期价格。温州公司净资产评估值为 4349.22 万元，对应 30%权益评估值为 1304.77 万元。上海希盟本次拟转让温州公司 30%股权的价格为 4500 万元，超出我公司对温州公司 30%股权的预期价格。

2、我公司本次若行使优先购买权收购宁波公司、温州公司 30%股权，需要分别支付 4000 万元、4500 万元的收购资金，将增加公司的投资成本以及资金压力，根据公司投资安排以及资金情况，本次不考虑继续增加在宁波公司的投资。

3、本次宁波公司、温州公司 30%股权转让完成后，中梁顺置业

将不再持有宁波公司的股权，上海希盟将不再持有温州公司的股权，有利于减少关联交易。

4、本次放弃优先购买权，我公司仍持有宁波公司 70%股权，持有温州公司 70%股权，持股比例未发生变化，我公司仍对宁波公司、温州公司合并报表。本次放弃优先购买权对我公司财务报表合并范围没有影响。

六、独立董事意见

公司独立董事郭海兰、马江涛、胡必亮对本次放弃权利事项发表意见如下：

中梁顺置业拟转让以宁波公司 30%股权。中房地产综合考虑转让价格及资金情况，决定放弃上述股权的优先购买权。本次放弃优先购买权后，中房地产仍持有宁波公司 70%股权比例，不会影响中房地产的合并报表范围。本项议案已经中房地产董事会审议通过，会议的召开、表决程序符合法律、法规及公司《章程》的规定。本次放弃优先购买权不存在损害公司及股东利益的情形。

上海希盟拟转让温州公司 30%股权。中房地产综合考虑转让价格及资金情况，决定放弃上述股权的优先购买权。本次放弃优先购买权后，中房地产仍持有温州公司 70%股权比例，不会影响中房地产的合并报表范围。本项议案已经中房地产董事会审议通过，会议的召开、表决程序符合法律、法规及公司《章程》的规定。本次放弃优先购买权不存在损害公司及股东利益的情形。

七、备查

中房地产第七届董事会第四十次会议决议。

特此公告。

中房地产股份有限公司董事会

2017 年 5 月 18 日