

证券代码：000736

证券简称：中房地产

公告编号：2017-079

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

关于放弃中交（郑州）投资发展有限公司 55%股权 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

中房地产股份有限公司（以下简称“**我公司**”）曾于 2014 年 5 月 20 日在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网披露《中房地产股份有限公司关于放弃商业机会的公告》（公告编号 2014-43），公告主要内容为：对于中国房地产开发集团公司（以下简称“**中房集团**”）告知我公司的，关于郑州市郑东新区龙湖金融中心项目商业机会的相关事宜，我公司放弃郑州市郑东新区龙湖金融中心项目商业机会，并与中房集团签订《代为业务培育协议》，保留未来该项业务成熟后的优先收购权，在该业务条件成熟时我公司再决定是否行使优先收购权。

近日，我公司获悉中房集团拟将其持有的中交（郑州）投资发展有限公司（以下简称“郑州公司”）55%股权挂牌转让，转让底价为44490.292万元。我公司综合考虑现有经营模式以及资金情况，拟放弃上述股权的优先购买权。

我公司于2017年6月14日召开第七届董事会第四十二次会议以6票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于放弃郑州市郑东新区龙湖金融中心项目商业机会的议案》，关联董事吴文德、薛四敏、孙卫东回避表决，独立董事对该议案发表了事前认可意见和独立意见。

根据《关于推动国有股东与所控股上市公司解决同业竞争，规范关联交易的指导意见》（国资发产权【2013】202）相关规定，本项议案尚需提交股东大会，并经无关联关系的股东审议通过后方可实施。

二、标的公司情况说明

名称：中交（郑州）投资发展有限公司

注册地：河南省郑州市

法定代表人：毕俊云

成立日期：2014年4月

统一社会信用代码或组织机构代码：91410100098460565N

经营范围：对房地产业投资、对城市绿化、公用事业、基础产业建设投资，房地产开发与经营，房屋租赁，物业管理，批发零售：建筑材料、装饰材料、市政设施工程施工、房屋建筑工程施工及技术咨

询。

股权结构：中国房地产开发集团有限公司持有 55%股权，河南东龙控股有限公司持有 45%股权。

公司最近一年及一期的财务指标如下（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
2016 年末/2016 年	288713.87	49368.22	0	0.67
2017 年 1-4 月末 /2017 年 1-4 月	383368.53	49368.22	0	0

如我公司不放弃郑州公司 55%股权的优先收购权，我公司至少需支付的金额为 44490.292 万元。

三、股权出让方情况简介

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，与我公司存在关联关系。

四、拟受让方情况

转让方式为公开挂牌，最终受让方不确定。

五、董事会关于放弃本次商业机会的说明

1、我公司现阶段在开发经验和人力资源方面不具备介入商业地产的条件

在目前房地产行业面临密集调控的政策背景下，商业地产面临的形势尤其严峻。我公司所开发的房地产项目以刚需及改善性住宅为主，公司的人力资源、运营模式等都围绕住宅开发运行。郑州公司所开发建设的郑州市郑东新区龙湖金融中心项目为较大规模商业地产项目，包括办公写字楼、商业及相应的配套设施建设。如此规模的商业地产项目在开发流程、营销模式以及投资回报等各方面与住宅地产开发都有较大不同。我公司在现阶段进入如此规模的商业地产项目的开发，在经营上将面临较大的风险。

2、我公司现阶段在资金方面不具备介入商业地产的条件。

除原有的房地产项目，我公司在 2016-2017 年在温州、宁波、南京、惠州、苏州新设 5 个控股的项目公司，1 个参股项目公司，还有昆明、嘉兴、吴江项目公司正在设立过程中。上述项目已经或即将进入开发建设阶段，在建项目对资金的需求已经较大。我公司本次若行使优先购买权收购郑州公司 55% 股权，需要至少支付 44490.292 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，本次拟不考虑行使优先收购权。

3、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进行

了事前认可并发表独立意见如下：

中房地产获悉中国房地产集团开发有限公司拟将其持有的中交（郑州）投资发展有限公司 55% 股权挂牌转让，转让底价为 44490.292 万元，中房地产对上述股权有优先收购权。中房地产综合考虑现有经营模式以及资金情况，认为公司现阶段在开发经验、人力资源以及资金方面暂时不具备介入商业地产的条件，拟放弃上述股权的优先购买权。本次放弃优先购买权符合公司现有经营情况，不会影响中房地产合并报表范围。上述事项的审议、决策程序符合法律法规、《关于推动国有股东与所控股上市公司解决同业竞争，规范关联交易的指导意见》（国资发产权【2013】202）等文件规定，不存在损害中小股东利益的情形。我们同意《关于放弃中交（郑州）投资发展有限公司 55% 股权优先购买权的议案》。

特此公告。

中房地产股份有限公司董事会

2017 年 6 月 14 日