

证券代码：000736

证券简称：中房地产

公告编号：2017-080

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

关于与中交财务有限公司签订《金融服务协议》 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

为充分利用中交财务有限公司（以下简称“财务公司”）的平台及渠道，拓宽我公司融资渠道，提高公司融资能力，增强公司资金实力和抗风险能力，经与财务公司协商一致，中房地产股份有限公司（以下简称“我公司”）拟与财务公司签订《金融服务协议》，接受财务公司为本公司及下属单位提供存款、结算、信贷以及经中国银行业监督管理委员会批准的可从事的其他金融业务。其中吸收我公司及下属单位的存款，每日存款结余（包括相关已发生应计利息）不超过人民币 2.5 亿元，对我公司及下属单位办理贷款及融资租赁，提供可循环使用的综合授信额度为人民币 5 亿元。

我公司与财务公司的实际控制人均为中国交通建设集团有限公司（以下简称“中交集团”）。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，我公司与财务公司签署《金融服务协议》构成关联交易。

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《关于与中交财务有限公司签订〈金融服务协议〉的关联交易议案》**，**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**。此项交易尚须获得股东大会的批准，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，不构成借壳，不需要经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

1、基本情况

中交财务有限公司是经中国银行业监督管理委员会批准成立的非银行金融机构。

企业名称：中交财务有限公司

企业类型：有限责任公司

企业住所：北京市西城区德胜门外大街83号B座16层1603-1609

法定代表人：傅俊元

注册资本：350000万元

统一社会信用代码：91110000071677369E

金融许可证机构编码： 1007H211000001

成立日期：2013 年 7 月 1 日

经营范围： 1、对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；2、协助成员单位实现交易款项的收付；3、经批准的保险代理业务；4、对成员单位提供担保；5、办理成员单位之间的委托贷款；6、对成员单位办理票据承兑与贴现；7、办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计；8、吸收成员单位的存款；9、对成员单位办理贷款及融资租赁；10、从事同业拆借；11、承销成员单位的企业债券；12、对金融机构的股权投资；13、有价证券投资（股票投资除外）；14、成员单位产品的消费信贷，买方信贷及融资租赁；保险兼业代理（保险兼业代理业务许可证有效期至2019年11月25日）。

股东构成：中交集团出资 17,500 万元，占比 5%；中国交通建设股份有限公司出资 332,500 万元，占比 95%。。

2、财务公司最年一年及一期的主要财务指标（单位：万元）

项目	总资产	净资产	主营业务收入	净利润
2016 年 末 /20161-12 月	6,905,448.92	435,723.05	88,796.65	47,235.66
2017 年 3 月 末 /2017 年 1-3 月	4,704,906.18	448,901.86	26,003.90	13,178.82

3、与公司的关联关系

我公司与财务公司的实际控制人同为中交集团，根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，本次交易构成关联交易。

三、关联交易标的基本情况

财务公司在经营范围内向公司提供一系列金融服务，包括但不限于综合授信、存款服务、结算服务及中国银监会批准的财务公司可从事的其他业务。

四、交易的定价政策及定价依据

关于存贷款：财务公司吸收我公司及下属公司存款的利率，应符合中国人民银行就该种类存款利率的规定，双方按照市场化原则以各自自身利益为本公平协商确定。财务公司向我公司及其下属公司发放贷款（含其他金融服务，下同），应以中国人民银行就该种类贷款规定的基准利率为参考，双方按照市场化原则以各自自身利益为本公平协商确定，不得高于同期同类型贷款由中国人民银行所定的利率范围；亦不高于其他在中国的独立商业银行向公司及其附属公司收取同期同类型贷款利息的利率。

关于有偿服务：财务公司向我公司有偿提供票据承兑、信用证、担保、融资租赁、贴现、代理支付以及融资顾问等金融服务所收取的手续费，凡中国人民银行或中国银监会有收费标准的，应符合相关规定；除符合前述外，财务公司为我公司提供金融服务所收取的手续费，双方按照市场化原则以各自自身利益为本公平协商确定。

五、《金融服务协议》主要内容

甲方：中房地产股份有限公司

乙方：中交财务有限公司

1、服务内容

- (1) 办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；
- (2) 协助甲方及其下属单位实现交易款项的收付；
- (3) 经批准的保险代理业务；
- (4) 对甲方及其下属单位提供担保；
- (5) 办理甲方及其下属单位之间及与中交集团成员单位间的委托贷款；
- (6) 对甲方及其下属单位办理票据承兑与贴现；
- (7) 办理内部转账结算及相应的结算、清算方案设计；
- (8) 吸收甲方及其下属单位的存款，每日存款结余（包括相关已发生应计利息）不超过人民币 2.5 亿元；
- (9) 对甲方及其下属单位办理贷款及融资租赁，提供可循环使用的综合授信额度为人民币 5 亿元；
- (10) 对甲方及其下属单位消费信贷、买方信贷和融资租赁；
- (11) 承销成员单位企业债券。

2、服务价格

(1) 关于存贷款

乙方吸收甲方及其下属公司存款的利率，应符合中国人民银行就该种类存款利率的规定，双方按照市场化原则以各自自身利益为本公平协商确定。乙方向甲方及其下属公司发放贷款（含其他金融服务，下同），应以中国人民银行就该种类贷款规定的基准利率作为参考，双方按照市场化原则以各自自身利益为本公平协商确定，不得高

于同期同类型贷款由中国人民银行所定的利率范围；亦不高于其他在中国的独立商业银行向公司及其附属公司收取同期同类型贷款利息的利率。

(2) 关于有偿服务：

乙方向甲方有偿提供票据承兑、信用证、担保、融资租赁、贴现、代理支付以及融资顾问等金融服务所收取的手续费，凡中国人民银行或中国银监会有收费标准的，应符合相关规定；除符合前述外，乙方为甲方提供金融服务所收取的手续费，双方按照市场化原则以各自自身利益为本公平协商确定。

(3) 除上述乙方现时为甲方提供的金融服务外，乙方亦在拓展开发其他被许可经营的金融财务服务，当条件具备时，乙方将向甲方提供新的服务。

3、协议期限：

本协议在履行完毕所需内部决策程序批准后生效；

本协议部分条款无效或者不可执行的，不影响其他条款的效力。

六、 涉及关联交易的其他安排

为规范公司与财务公司的关联交易，切实保障公司在财务公司存贷款的安全性、流动性，公司建立了《关于与中交财务有限公司办理存贷款业务的风险处置预案》。

公司通过查验财务公司的证件资料，并审阅了财务公司验资报告，对其经营资质、业务和风险状况进行了评估，出具了关于《关于与中交财务有限公司办理存贷款业务的风险评估报告》。公司未发现财务公司风险管理存在重大缺陷。财务公司也不存在违反中国银行业监督

管理委员会颁布的《企业集团财务公司管理办法》规定的情形。

《中房地产股份有限公司在中交财务有限公司存款风险处置预案》、《中房地产股份有限公司在中交财务有限公司办理存贷款业务的风险评估报告》已经我公司第七届董事会第四十二次会议审议通过，其内容于 2017 年 6 月 15 日在巨潮资讯网披露。

七、交易目的和影响

1、财务公司是经中国银行业监督管理委员会批准设立的非银行金融机构，具有为企业集团成员单位提供金融服务的各项资质，受到国家监管部门的持续和严格监管。财务公司为公司办理存贷款、结算及其它金融服务时，双方遵循依法合规、平等自愿、互利互惠原则，不会对公司的独立性造成影响。

2、本次关联交易有利于充分利用财务公司的平台及渠道，拓宽公司融资渠道，提高公司融资能力，为公司的长远发展提供资金支持和畅通的融资渠道，增强公司资金实力和抗风险能力。

3、公司与财务公司签订的《金融服务协议》条款公平、合理，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

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

我公司受托管理中交地产有限公司，托管费用为每年 400 万元；

我公司及控股子公司向中交集团下属企业借款余额 160,000 万元；

我公司控股子公司施工工程公开招标与中交集团下属企业形成关联交易累计 35,536.79 万元；

我公司与中交集团下属企业共同投资设立项目公司，我公司出资金额 7,300 万元。

九、独立董事意见

公司独立董事郭海兰、马江涛、胡必亮对本次与财务公司签订《金融服务协议》相关事项进行了事前认可并发表独立意见如下：

中房地产拟与中交财务有限公司签订《金融服务协议》，接受财务公司为中房地产及下属单位提供存款、结算、信贷以及经中国银行业监督管理委员会批准的可从事的其他金融业务。该关联交易有利于充分利用财务公司的平台及渠道，拓宽公司融资渠道，提高公司融资能力，不会损害公司及中小股东的利益，中房地产与财务公司签订的《金融服务协议》条款公平、合理。上述关联事项的审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定，不存在损害中小股东利益的情形。我们同意《关于与中交财务有限公司签订〈金融服务协议〉的关联交易议案》。

通过审阅《中房地产股份有限公司在中交财务有限公司存款风险处置预案》，我们认为公司制定的财务公司风险处置预案能够有效地防范、及时控制、降低和化解公司及下属子公司在财务公司存贷款的资金风险，维护资金安全，保护公司及中小股东的权益。我们同意《〈中房地产股份有限公司在中交财务有限公司存款风险处置预案〉的议

案》。

通过审阅《〈中房地产股份有限公司在中交财务有限公司办理存贷款业务的风险评估报告〉的议案》，我们认为财务公司具有合法有效的《金融许可证》、《企业法人营业执照》；未发现财务公司存在违反中国银行业监督管理委员会颁布的《企业集团财务公司管理办法》规定的情形，财务公司的资产负债比例符合该办法的要求规定；财务公司成立至今严格按照《企业集团财务公司管理办法》之规定经营，财务公司的风险管理不存在重大缺陷。中房地产与财务公司之间发生的关联存、贷款等金融业务目前风险可控。我们同意《〈中房地产股份有限公司在中交财务有限公司办理存贷款业务的风险评估报告〉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