

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2018-058

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

关于控股子公司重庆中房嘉汇房地产开发有限公司与 中交融资租赁（广州）有限公司开展融资租赁业务的关联交易公告

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、融资租赁暨关联交易情况概述

为保证中交地产股份有限公司(以下简称“我司”)项目开发建设的资金需求，我司控股子公司重庆中房嘉汇房地产开发有限公司（以下简称“嘉汇公司”）拟与中交融资租赁（广州）有限公司（以下简称“中交租赁”）开展融资租赁业务。融资总金额 3.5 亿元，期限 1 年，融资总成本未超过公司年度融资计划的利率标准。嘉汇公司以其所开发房地产项目的 7 号楼、4-1 号楼商业及部分未售车库提供抵押。

由于中交租赁是我司实际控制人中国交通建设集团有限公司之下属公司，本次融资租赁业务构成关联交易。

我司于 2018 年 6 月 5 日召开第七届董事会第六十六次会议以 6

票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于控股子公司重庆中房嘉汇房地产开发有限公司与中交融资租赁（广州）有限公司开展融资租赁业务的关联交易议案》，关联董事蒋灿明、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。

本次关联交易事项尚需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，不需经过有关政府部门的批准。

二、关联方情况介绍

公司名称：中交融资租赁（广州）有限公司

注册地址：广州市南沙区港前大道南162号南沙香港总商会大厦1601-1604、1609

法定代表人：钱镕

注册资本：30亿元人民币

经营范围：租赁财产的残值处理及维修（外商投资企业需持批文、批准证书经营）；租赁业务（外商投资企业需持批文、批准证书经营）；租赁交易咨询和担保（外商投资企业需持批文、批准证书经营）；融资租赁服务；向国内外购买租赁财产（外商投资企业需持批文、批准证书经营）；兼营与主营业务有关的商业保理业务（仅限融资租赁企业经营）；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股东情况：控股股东为中交建融租赁有限公司，持股比例51%，实际控制人为中国交通建设集团有限公司。

中交租赁最近一年及一期的财务指标如下（单位：亿元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
2017 年末/2017 年	65.91	30.68	2.36	0.56
2018 年 3 月末 /2018 年 1-3 月	75.68	30.91	0.84	0.23

与我公司关联关系：由于中交租赁我公司实际控制人中国交通建设集团有限公司之下属公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，中交租赁与我司存在关联关系，本次融资租赁业务构成关联交易。

三、融资租赁合同主要内容

出租人：中交融资租赁（广州）有限公司

承租人：重庆中房嘉汇房地产开发有限公司

租赁物：嘉汇公司所开发房地产项目的 7 号楼、4-1 号楼商业及部分未售车库

租赁资产转让价款：总额 3.5 亿元人民币

租赁期限：12 个月

租金支付间隔：每 3 个月支付一次，共 4 期。

租赁资产留购价：100 元。

总融资成本：本次融资成本未超过公司年度融资计划利率标准。

抵押：嘉汇公司以所开发房地产项目的 7 号楼、4-1 号楼商业及

部分未售车库提供抵押。

四、定价政策及定价依据

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，目前房地产企业融资难度较大，融资成本也较高。参考市场情况，及多方比较融资方式及成本，双方协商确定本次融资租赁业务的融资成本与市场情况相符，属于合理范围。

五、涉及关联交易的其他安排

无。

六、对公司的影响

本次融资租赁业务有利于拓宽融资渠道，保障项目建设对资金的需求，符合公司正常经营需要；嘉汇公司发展前景良好，有能力偿还到期债务，风险可控。公司董事会同意嘉汇公司开展上述融资租赁业务。

七、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

本年初至披露日我司控股子公司与中交融资租赁（广州）有限公司累计已发生融资租赁业务 4.5 亿元。

八、独立董事意见

公司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛对本次融资租赁事项进行了事前认可，并发表独立意见如下：本次融资租赁事项有利于保障项目建设对资金的需求，利率合理，符合公司正常经营需要；嘉汇公司

经营状况良好，有能力偿还到期债务，风险可控。董事会在审议上述事项时，关联董事实施回避表决，上述事项的审议、决策程序符合法律法规等规定，不存在损害中小股东利益的情形。我们同意董事会对《关于控股子公司重庆中房嘉汇房地产开发有限公司与中交融资租赁(广州)有限公司开展融资租赁业务的关联交易议案》的表决结果，同意将上述议案提交股东大会审议。

九、备查文件

中交地产股份有限公司第七届董事会第六十六次会议决议。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2018年6月5日