

证券代码：000736

证券简称：中房地产

公告编号：2016-79

债券代码：112263

债券简称：15 中房债

中房地产股份有限公司关于子公司 重庆中交绿城房地产开发有限公司拟签署《资产收益 权转让合同》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、资产收益权转让情况概述

为拓宽融资渠道，满足项目建设中对资金的需求，中房地产股份有限公司子公司重庆中交绿城房地产开发有限公司（以下简称“重庆中交绿城”）拟与中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行（以下简称“建行渝中支行”）签署《资产收益权转让合同》，将重庆中交绿城合法持有的部分存货（已支付的土地出让价款）的资产收益权转让给建行渝中支行，转让价款为人民币 156,390 万元，转让期限 5 年，该项资产收益权回购溢价率为 6%/年。

重庆中交绿城拟以中央公园项目相应价值的土地使用权及在建工程向建行渝中支行提供抵押担保。由于重庆中交绿城目前尚未取得土地权证，经与银行友好协商，在各项手续完备后，银行先行放款，

待相应土地权证手续完成后，再与建行渝中支签订《抵押合同》，具体用作抵押的土地及在建工程情况，公司将及时进行披露。

我公司拟为重庆中交绿城本次融资事项提供连带责任担保（该担保事项将另行提交公司权力机构审议）。

我公司已于2016年6月27日召开第七届董事会第十八次会议审议通过该事项，本事项需提交公司股东大会审议。

二、资产收益权受让方情况介绍

名称：中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行

营业场所：重庆市渝中区打铜街14号

法定代表人：张瑞

营业范围：办理人民币存款、贷款、结算；办理票据贴现；代理发行金融债券；代理发行、代理兑付、销售政府债券；代理收付款项。外币储蓄、外币兑换。其总行在中国人民银行批准的业务范围内转授权的业务；经中国人民银行批准的其它业务等。

我公司与建设银行渝中支行无关联关系。

三、重庆中交绿城的基本情况

重庆中交绿城成立于2016年1月18日，注册资本1000万元，我公司出资100%，重庆中交绿城目前系我公司全资子公司。2016年4月29日，经我公司第七届董事会第十四次会议审议通过，中房地产与关联方绿城房地产集团有限公司拟共同对重庆中交绿城进行增

资入股，双方确认以货币资金增加重庆中交绿城注册资本 9,000 万元，将重庆中交绿城增加注册资本至 10,000 万元人民币。增资入股完成后，我司持股比例为 65%，绿城房地产持股比例 35%。目前目前增资入股手续尚在进行中，对本次资产收益权转让没有影响。

截止 2016 年 3 月 31 日，重庆中交绿城资产总额 93,061.3 万元（其中存货 92,061.33 万元），负债总额 92,061.33 万元，净资产 999.97 万元，营业收入 0 万元，利润总额-0.03 万元，净利润-0.03 万元。重庆中交绿城正在对重庆渝北区中央公园项目开展前期工作，目前已缴纳部分土地款，相应土地权证的办理手续正在进行中。

重庆中交绿城合法享有部分存货（已支付的土地出让价款）及其资产收益权，截止 2016 年 5 月，上述资产的价值为人民币 226,600 万元，重庆中交绿城以上述资产的收益权作为标的，向建行渝中支行转让该资产收益权，建行渝中支行作为理财计划受托人募集理财资金投资于本合同项下资产的资产收益权。

四、拟签署的《资产收益权转让合同》的主要内容

甲方（资产收益权买入方）：中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行

乙方（资产收益权卖出方）：重庆中交绿城房地产开发有限公司

1、鉴于：

甲方拟设立“资产收益权投资理财计划”，甲方为理财计划的受托人。

乙方合法享有“重庆中交绿城房地产开发有限公司部分存货（已支付的土地出让价款）”（以下简称“本合同项下资产”）及其资产收益权，截止 2016 年 5 月，上述资产的价值为人民币 226,600 万元。

甲方与乙方均有意向进行合作：乙方以其合法持有的本合同项下资产所享有的资产收益权作为标的，向甲方转让该资产收益权；甲方作为理财计划受托人募集理财资金投资于本合同项下资产的资产收益权，用于“支付中交绿城中央公园位于北部新区两路组团 C 分区土地的土地款及归垫股东超投土地款”。

现双方经平等协商，乙方同意根据本合同的约定向甲方（作为受托人）转让其所持有的本合同项下资产的资产收益权，甲方（作为受托人）同意根据本合同的约定以理财计划资金投资于上述资产的资产收益权。

2、定义

本合同：指中交绿城与建行渝中支行拟签署的《资产收益权转让合同》。

理财计划：指建行渝中支行依据本合同设立的“资产收益权投资类理财计划”。

资产收益权：本合同所述之“支付中交绿城中央公园位于北部新区两路组团C分区土地的土地款及归垫股东超投土地款”的全部收益。截止2016年5月，上述资产的价值为人民币226,600万元。

投资期限：指理财计划的期限，该期限为1826天（5年）。

3、合同条款：

转让标的：

乙方将本合同项下资产收益权出让给甲方，资产收益权指合同项下资产的所有收益权，包括但不限于：合同项下资产在任何情形下的全部卖出收入；形成的派生收入；所派生股权取得的股息、红利及其在任何情形下的卖出收入等；合同项下资产和派生股权产生的其他收入；以任何方式处分本合同项下资产所产生的全部收入。

转让价款：

本合同项下的资产收益权转让价款总金额不超过人民币156,390万元。

资产收益权的实现：

自交割日起，至乙方在本合同项下的回购义务履行完毕止，乙方应要求付款人将款项支付至甲方指定的资产收益权回购资金监管账户。

乙方回购义务的履行：

自甲方支付首期转让价款之日（即首期交割日）满5年之日止，

乙方有义务向甲方回购被转让的本合同项下资产的资产收益权。资产收益权回购价包括回购基本价款和回购溢价款。当期回购基本价款=当期资产收益权转让价款总额。回购溢价款按季支付，回购溢价款= Σ （每期资产收益权转让价款 $\times 6\% \div 360 \times$ 核算天数）

五、交易目的和对公司的影响

重庆中交绿城本次拟签署《资产收益权转让合同》，将有助于拓宽公司融资渠道，有利于项目公司流动资金周转，为公司项目的正常开展提供资金保障。

六、备查

- 1、我公司第七届董事会第十八次会议决议
- 2、《资产收益权转让合同》
- 3、《抵押合同》

特此公告。

中房地产股份有限公司董事会

2016年6月28日