

证券代码：000736

证券简称：中房地产

公告编号：2016-163

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与关联方共同投资的 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

中房地产股份有限公司（以下简称“我公司”）拟与关联方上海希盟资产经营管理有限公司（以下简称“上海希盟”）共同投资成立项目公司，对公司位于浙江省瑞安市安阳街道西垟旧村改造和安置留地地块进行开发。

由于上海希盟实际控制人杨剑先生是我公司总裁杨剑平先生的家庭成员，因此上述事项构成关联交易。本次与关联方共同投资事项中，我公司出资总额为 700 万元，最近十二个月内我公司与杨剑先生的累计关联交易金额为 7,700 万元，未超过公司最近一期经审计归属于母公司净资产（170,902 万元）的 5%，本项议案不需提交公司股东大会审议。

公司第七届董事会第二十九次会议审议通过了本次关联交易，公

司独立董事对此事项进行了事前认可并发表了独立意见。

二、关联方基本情况

名称：上海希盟资产经营管理有限公司

注册地址：浦东新区东方路 1988 号 606B-5 室

法定代表人：杨剑清

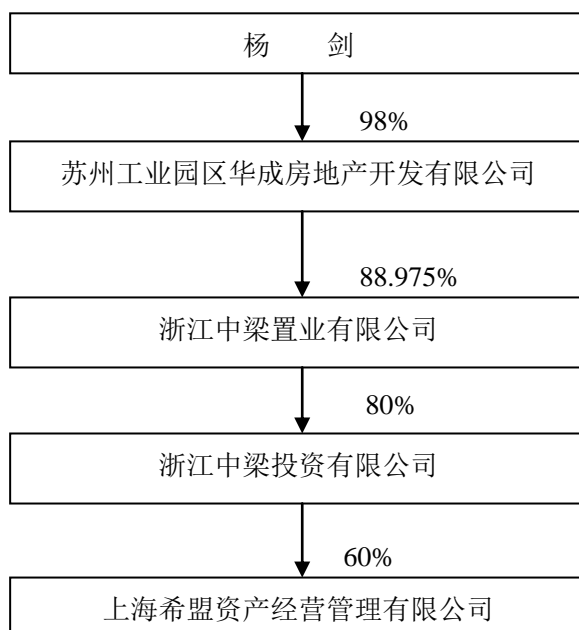
注册资本：人民币 2000 万元整

经营范围：资产经营管理（除金融业务），实业投资，项目投资及策划，资产重组策划，物业管理，企业管理，商务咨询（除经纪），建筑装潢材料、机电设备、电子产品的销售，室内装潢设计。【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】

主要股东：浙江中梁投资有限公司，持有上海希盟 60% 股权

实际控制人：杨剑（自然人）

实际控制人及控制关系：上海希盟实际控制人为杨剑先生，控制关系如下图：



与本公司的关联关系：上海希盟实际控制人杨剑是本公司总裁杨剑平先生的家庭成员。

上海希盟成立于2010年5月17日，最近一年及一期的财务指标：

时间	总资产（万元）	净资产（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
2015年12月31日	2,282	242	0	-80
2016年9月30日	52,955	130	0	-112

三、投资标的基本情况

（一）出资方式：投资双方均以现金出资，资金来源为自有资金或自筹资金。

（二）标的公司基本情况

名称：中交温州置业有限公司（暂定名，以最终工商核定名称为准）

注册资金：人民币1,000万元

注册地：浙江省瑞安市

出资金额及比例：我公司出资额700万元，持股比例为70%，上海希盟出资额300万元，持股比例为30%。

四、共同投资相关合同的主要内容

我公司与上海希盟拟签订《瑞安市安阳街道西垞村旧村改造和安置留地地块住宅项目合作开发合同》对相关事项进行约定，合同主要内容如下：

甲方：中房地产股份有限公司

乙方：上海希盟资产经营管理有限公司

（一）项目概况

项目名称：瑞安市安阳街道西垟村旧村改造和安置留地地块住宅项目

项目位置：位于瑞安市瑞祥新区，瑞莘路以北，卓敬路以西，地块编号为：2016XG016。

（二）项目公司的设立和管理

项目公司名称为中交温州置业有限公司（暂定名），注册地址为瑞安市，注册资本为人民币 1,000 万元，其中甲方出资 700 万元，占注册资本 70%；乙方出资 300 万元，占注册资本 30%；甲方负责设立项目公司的具体事宜，乙方协助配合甲方。

（三）项目公司的组织管理

项目公司设立董事会、监事及经营管理层，分别按照公司法的规定行使职权，具体规定及议事规则等由项目公司章程约定。

董事会由 3 人组成，甲方推荐 2 人，乙方推荐 1 人，董事由股东会选举产生。董事长由甲方推荐，董事长是该项目公司的法定代表人。

监事 1 名，由甲方推荐。

项目经营管理团队由甲乙双方共同组建，经项目公司董事会通过后正式聘任。

五、涉及关联交易交易的其它安排

无

六、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

2015 年下半年至今，公司先后在苏州吴江区、重庆北部新区、

宁波鄞州区、浙江瑞安市等地新增项目地块，新项目地块的取得为公司可持续发展提供了保障，同时也大大增加了公司对资金及运营等方面的需求。上海希盟之实际控制人杨剑先生及其下属企业在资金、资质方面均具备较强的实力。为保证项目的顺利推进，此次与关联方共同投资设立项目公司，有利于贯彻公司区域发展战略，扩大公司经营规模，增强公司市场竞争能力。我公司在董事会成员中占大多数比例，保证了我公司对项目公司的控制权。

项目公司尚未全面开展业务，其业务发展受经济发展周期及国家宏观调控政策变动、运营管理、内部控制等多重因素的影响，运营情况尚存在不确定性。公司将在对风险因素充分认识的基础上，采取规范管理制度，完善风控体系，加强对管理运营过程的监督等措施积极应对。

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

1、2016年8月4日，我公司召开第七届董事会第二十二次会议审议通过了公司非公开发行股票的相关议案，我公司拟向杨剑平先生实际控制的温州德欣投资有限公司非公开发行A股股票募集资金总额不超过120,000万元（该事项已获得国务院国有资产监督管理委员会批复，已获得公司股东大会审议通过，还需获得中国证券监督管理委员会等监管机构的批准后方可实施，并以中国证监会最终核准的方案为准）。

2、2016年9月8日，我公司召开第七届董事会第二十五次会议，

审议通过《关于与关联方共同投资的议案》，我公司与同受杨剑先生控制的温州中梁顺置业有限公司（以下简称“中梁顺置业”）共同投资成立项目公司，我公司出资额为 7000 万元，占项目公司股权比例 70%。

八、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛对本次关联交易进行了事前认可，并发表独立意见如下：我们认为此次与关联方共同投资设立项目公司，有利于贯彻公司区域发展战略，扩大公司经营规模，增强公司市场竞争能力，推动公司主营业务房地产开发的可持续发展。公司在项目公司持股比例为 70%，且董事会成员中占大多数比例，保证了公司对项目公司的控制权。本次交易符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司和股东利益的情况，公司在审议相关议案时，表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。我们同意《关于与关联方共同投资的关联交易议案》。

九、备查文件

- 1、公司第七届董事会第二十九次会议决议
- 2、独立董事事前认可意见及独立意见

特此公告。

中房地产股份有限公司董事会

2016 年 11 月 3 日