

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2018-070

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

中交地产股份有限公司关于放弃西安中交金尧房地产开发 有限公司控股权商业机会的公告

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、放弃商业机会情况概述

中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）于近期收到中国房地产开发集团有限公司（以下简称“中房集团”）送达的《关于受让西安中交金尧房地产开发有限公司控股权商业机会的函》，中房集团根据 2008 年我司重组时的承诺，告知我司关于收购西安中交金尧房地产开发有限公司（以下简称“西安公司”）控股权商业机会相关事宜。

通过对上述商业机会的考察，结合公司目前的经营情况，我司拟放弃本次商业机会，本事项需提交公司股东大会审议，关联股东将回避表决。

二、商业机会介绍

1、商业机会简介：本次中房集团拟以 1.58 亿元受让西安公司 90%股权，同时受让债权人对西安公司 14.58 亿元债权。

2、西安公司简介

成立时间：2011 年 8 月成立

注册资本：2 亿元

股东构成：中交置业有限公司出资 1.8 亿元、持股比例 90%，北京金华房地产开发有限公司投入 0.2 亿元、持股比例 10%。

经营情况：西安公司是为进行中国交通建设集团有限公司(以下简称"中交集团")所属西安筑路机械厂棚户区改造而设立的公司，目前主要进行西安筑路机械厂棚户区改造项目的投资开发建设。西安筑路机械厂成立于 1959 年，企业整体经营困难，其生产区和生活区域内绝大部分房屋建造于上世纪五六十年代，房屋年久失修，整体环境较差。为解决西筑厂的历史遗留问题，改善职工居住环境和生活待遇，经中交集团批准，中交置业为主成立西安公司对西筑厂土地整体进行棚户区改造。项目位于西安市新城区长缨西路 163 号，总占地面积约 158.25 亩，拟开发容积率 5.35，总建筑面积约 77.6 万平方米，地上建筑面积约 56.44 万平方米（其中住宅 24.80 平方米，商业 31.17 万平方米，其它 0.47 万平方米），地下建筑约 21.2 万平方米。西筑厂棚改项目目前正按棚户区改造的有关政策法规推进改造工作，由于历史遗留问题等原因，项目情况较为复杂，尚未取得预售证，未进行实质性销售，目前项目的整体进度存在不确定性，效益情况存在不确定性。

财务指标：2017 年 12 月 31 日，西安公司总资产 200,080.92 万元，总负债 182,513.02 万元，归母净资产 17,567.90 万元，营业收入 0 万元，(2017 年)利润总额-547.76 万元，净利润-547.76 万元。

2018年3月31日，西安公司总资产198,862.80万元，总负债181,280.18万元，归母净资产17,582.62万元，营业收入0万元，（1季度）利润总额14.72万元，净利润14.72万元。

三、中房集团基本情况

如果我公司放弃该次商业机会的议案获得股东大会审议通过，将由中房集团对项目进行投资。中房集团基本情况如下：

名称：中国房地产开发集团有限公司

注册地址：北京市海淀区首体南路38号创景大厦8层

统一社会信用代码：91110000100004068M

法定代表人：耿忠强

注册资本：65,981.53万元

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。

与我司关系：中房集团和我司的控股股东同为中交房地产开发集团有限公司，因此与我公司存在关联关系。

三、董事会审议放弃商业机会相关议案的表决情况

我司于2018年6月22日召开第七届董事会第六十七次会议，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《关于放弃西安中交金尧房地产开发有限公司控股权商业机会的议案》，关联董事蒋灿明、薛四敏、孙卫东回避表决本项议案。独立董事对该议案发表了事前认可意见和独立意见。

四、董事会关于拟放弃本次商业机会的说明。

1、我司已开发或正在开发的项目主要为规范的商品住宅项目，而西安公司所开发的西筑厂棚改项目，情况较为复杂，我司没有类似业务和相关经验。此外，该棚改项目现有规划条件中，商业部分占较大比例。在目前资金政策严控、商业地产形势严峻且我司缺乏棚改经验及没有足够商业地产项目开发运营经验的情况下，盲目扩大商业地产规模将面临较大的经营上风险。

2、根据西安公司股权及债权转让合同，本次中房集团拟以 1.58 亿元受让西安公司 90%股权，同时还将受让西安公司 14.58 亿元债权，若我司接受商业机会，受让西安公司 90%股权及债权，我司需支付的资金为 16.16 亿元，在我司本身已有多个地产项目在开发建设及计划进一步拓展其他规范的商品房开发规模、对资金需求量比较大的情况下，综合权衡其他项目资金需求和业务发展计划，同意放弃介入西安公司商业机会。

3、西筑厂项目由于棚改政策、历史遗留问题等原因，项目相关手续较为复杂，项目整体进度存在不确定性，效益存在不确定性，现阶段介入西筑厂项目，会整体增加成本费用，提高负债水平，将在一定程度上影响公司一定时期的业绩。

五、放弃本次商业机会对公司的影响

中房集团通知我公司该项目商业机会的行为符合其有关承诺；考虑到目前市场状况和内部资源条件限制，在现阶段放弃此次商业机会，

有利于我公司规避棚改业务的风险，确保公司现有房地产主营业务的稳健发展，不会对公司目前的经营和当期损益造成影响。

六、独立董事意见

公司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛对此事项进行了事前认可，并发表独立意见如下：我们认为考虑到目前市场状况和内部资源条件限制，在现阶段放弃此次商业机会，有利于中交地产规避棚改业务的风险，符合公司经营管理需要，不存在损害中小股东利益的情形。本次审议的放弃西安公司控股权商业机会事项符合公司经营管理需要，董事会在审议上述事项时，关联董事实施回避表决，本项议案的审议、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。我们同意董事会对本项议案的表决结果，同意将上述议案提交股东大会审议。

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关联方中交融资租赁（广州）有限公司累计已发生融资租赁业务 7.73 亿元。

九、备查文件

- 1、公司第七届董事会第六十七次董事会决议。
- 2、独立董事事前认可意见和独立意见

中交地产股份有限公司董事会

2018年6月25日