

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2018-160

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控股子公司 重庆中房嘉润房地产开发有限公司向 中国房地产开发集团有限公司借款到期续借的公告

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、借款到期续借的基本情况

中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）控股子公司重庆中房嘉润房地产开发有限公司（以下简称“嘉润公司”）与中国房地产开发集团有限公司（以下简称“中房集团”）于2014年3月20日和2017年1月17日分别签订了47,000万元的借款合同及借款补充协议（借款期限5年，年利率10%以内）。该合同目前借款余额为28,543.873067万元。其中14,943.873067万元将于2019年1月5日到期，7,600万元将于2019年3月25日到期，6,000万元将于2019年12月4日到期。

嘉润公司根据实际经营情况及项目开发需要，拟对上述借款中将于近期到期的部分借款申请续借，其中2019年1月5日到期的

14,943.873067 万元拟续借不超过 2 个月；2019 年 3 月 25 日到期的 7,600 万元拟续借不超过 3 个月。两笔借款均可根据项目实际情况提前还款，利率均维持原来水平不变，即不超过 10%。

我司曾于 2018 年 2 月 1 日召开 2018 年第一次临时股东大会，审议通过了《中交地产股份有限公司关于向关联方借款额度的关联交易议案》，同意我司向地产集团（包括其下属企业）借款金额不超过 400,000 万元，借款年利率不超过 10%，本次续借前，我司已使用借款额度为 195,000 万元，本次董事会后，我司已使用向地产集团借款额度为 272,543.873067 万元，借款金额及利率均未超过股东大会审批的额度，本项议案不需提交股东大会审议。

由于中房集团与我司均受中交房地产集团有限公司控制，本项议案构成关联交易。我司于 2018 年 12 月 27 日召开第八届董事会第三次会议以 4 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润房地产开发有限公司向中国房地产开发集团有限公司借款到期续借的关联交易议案》，关联董事赵晖、蒋灿明、耿忠强、薛四敏、梁运斌回避表决本项议案。本次关联交易不构成重大资产重组，不需要经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

名称：中国房地产开发集团有限公司

注册资本：65981.53 万元人民币

成立时间：1985 年 12 月

法定代表人：张世文

注册地址：北京市海淀区

经营范围：国内外房地产综合开发与经营；城市基础设施建设、民用与工业建筑总承包，建筑装饰等。

主要股东：中交房地产集团有限公司持有其 100% 股权。

实际控制人：国务院国资委

中房集团与我司均受中交房地产集团有限公司控制，存在关联关系。

中房集团自成立以来主营业务发展正常。最近一个会计年度和最近一个会计期末的主要财务指标如下（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
2017 年末/2017 年	475,416.09	108,783.37	52,000.98	-17,656.07
2018 年 1-9 月末 /2018 年 1-9 月	699,989	136,042	27,590	-653

三、关联交易的定价政策及定价依据

近期，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，目前融资难度较大，融资成本也较高。在多方比较融资方式及成本之后，参考市场情况及中房集团取得资金的成本，本次向中房集团借款利率属于合理范围，未超过股东大会授权范围。

四、双方拟签订的借款补充协议主要内容

贷 款 人：中国房地产开发集团有限公司（以下简称甲方）

借 款 人：重庆中房嘉润房地产开发有限公司（以下简称乙方）

鉴于：

乙方向甲方目前借款余额为 28,543.873067 万元。其中 14,943.873067 万元将于 2019 年 1 月 5 日到期,7,600 万元将于 2019 年 3 月 25 日到期,6,000 万元将于 2019 年 12 月 4 日到期。

现甲乙双方本着平等、自愿和诚实信用原则,订立本补充协议,供双方恪守履行。

第一条 2019 年 1 月 5 日到期的 14,943.873067 万元借款延期,期限不超过 2 个月;2019 年 3 月 25 日到期的 7,600 万元借款延期,期限不超过 3 个月,两笔借款均可根据项目实际情况提前还款。

第二条 其他条款不变,按原合同执行。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

本次向关联方借款有利于保障项目公司正常生产经营过程中对资金的需求,保证公司房地产主营业务持续健康发展,应对市场激烈的竞争,体现了关联方对我司主营业务发展的支持。

六、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情况

1、我司控股子公司与关联方中交融资租赁(广州)有限公司累计发生融资租赁业务 77,300 万元。

2、放弃西安中交金尧房地产开发有限公司控股权商业机会。

3、我司全资子公司深圳中交房地产有限公司与关联方中交鼎信股权投资管理有限公司共同出资对首铸二号(东莞)房地产有限公司

增资，深圳中交房地产有限公司增资额 9.25 万元。

4、我司及下属子公司向中交房地产集团有限公司借款 195,000 万元。

5、出资 86,634.62 万元收购中国交通建设股份有限公司持有的北京联合置业有限公司 100%股权。

七、独立董事事前认可和独立意见

我司独立董事郭海兰、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：本次嘉润公司向关联方借款的事项有利于保障项目经营发展中的资金需求，借款利率合理，有利于中交地产主营业务持续健康发展，未超过股东大会授权范围。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润房地产开发有限公司向中国房地产开发集团有限公司借款到期续借的关联交易议案》的表决结果。

八、备查文件

1、公司第八届董事会第三次会议决议。

2、独立董事事前认可意见及独立意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2018 年 12 月 27 日