

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2019-075

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：118858

债券简称：16 中房 02

债券代码：114438

债券简称：19 中交 01

中交地产股份有限公司关于 向关联方借款的关联交易公告

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

中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）根据实际经营需要，拟向中交房地产集团有限公司（以下简称“地产集团”）借款 52,000 万元，年利率不超过 10%，期限不超过 1 年。

地产集团持有我司 53.32% 股权，是我司控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，我司向地产集团借款构成关联交易。

我司曾于 2019 年 1 月 14 日召开 2019 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》，同意我司在 2019 年度向地产集团借款金额不超过 800,000 万元，借款年利率不超过 10%，本次借款前，我司 2019 年度已使用向地产集团借款额度为 170,000 万元，本次借款后，我司已使用向地产集团借款额度为 222,000 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。

我司于 2019 年 6 月 18 日召开第八届董事会第十五次会议以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于向中交房地产集团有限公司借款的关联交易议案》，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。

二、关联方基本情况

公司名称：中交房地产集团有限公司

注册资本：135,000 万元人民币

法定代表人：赵晖

成立时间：2015 年 3 月

住 所：北京市西城区德外大街 5 号 2 号楼

统一社会信用代码：911100003355015281

经营范围：房地产开发；物业管理；建设工程项目管理；销售自行开发的商品房；出租商业用房；出租办公用房；项目投资；投资管理；资产管理；投资咨询。

主要股东：中国交通建设集团有限公司，持有中交房地产集团有限公司 100%股权。

实际控制人：国务院国资委

与我公司的关联关系：地产集团持有我司 53.32%股权，是我司控股股东。

地产集团自成立以来主营业务发展正常。最近一个会计年度主要财务指标如下（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
----	-----	-----	------	-----

2018 年末/2018 年	34,398,614.24	6,570,951.19	7,447,197.05	285,739.71
----------------	---------------	--------------	--------------	------------

三、关联交易的定价政策及定价依据

近期，随着房地产调控及信贷政策的持续收紧，公司曾多方考察银行贷款、信托等融资方式，在多方比较融资方式及成本之后，参考市场情况及地产集团取得资金的成本，本次向地产集团借款年利率不超过 10%，未超过股东大会审议的额度，属于合理范围。

四、借款合同的主要内容

出借方：中交房地产集团有限公司

借款人：中交地产股份有限公司

1、借款金额与期限：本合同项下的借款金额为人民币 52,000 万元，期限 1 年以内。

2、借款用途：用于借款人日常生产经营。

3、利率：年利率不超过 10%（以合同具体约定为准）。

五、本次关联交易目的和对公司的影响

本次向关联方借款有利于保障我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，体现了地产集团对我司主营业务发展的支持。没有损害公司利益或中小股东利益的情况，对公司财务状况和经营成果无重大影响。

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

我司及控股子公司在年初至披露与中国交通建设集团有限公司下属公司（以下简称“关联方”）累计发生的关联交易如下：使用向关联方借款额度合计 222,000 万元；控股子公司因公开招标确定关联方

为建设工程中标单位合同金额合计 73,340.8593 万元；为关联方提供办公楼装修服务，金额约 1350 万元（以最终结算金额为准）；向关联方转让股权资产，转让价格为 1050.58 万元（以经国资管理部门备案的评估值为准）；支付关联方建筑工程设计费用 180 万元。

七、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事项进行了事前认可，并发表独立意见如下：我们认为本次中交地产向关联方借款有利于保障中交地产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，，借款金额及利率均未超过股东大会审议通过的额度，不会对公司的生产经营产生重大影响，不会损害公司及全体股东的利益。我们同意将上述议案提交公司董事会审议。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《关于向中交房地产集团有限公司借款的关联交易议案》的表决结果。

八、备查文件

第八届董事会第十五次会议决议。

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

2019 年 6 月 18 日