

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2021- 168

债券代码：114438

债券简称：19 中交 01

债券代码：114547

债券简称：19 中交债

债券代码：149192

债券简称：20 中交债

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

中交地产股份有限公司 关于向关联方借款进展的公告

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、向关联方借款进展情况概述

中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）于 2021 年 1 月 13 日召开第八届董事会第五十八次会议审议通过了《关于向关联方借款额度的关联交易议案》，该议案在 2021 年 1 月 29 日召开的 2021 年第二次临时股东大会上已获审议通过，同意我司（包括下属控股子公司）向关联方中交房地产集团有限公司（包括下属控股子公司，以下简称“地产集团”）在 2021 年度内借款额度（新签借款合同）不超过 100 亿元人民币，借款年利率不超过 10%。该事项我司已于 2021 年 1 月 14 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券时报》上披露，公告编号 2021-010。

现根据经营需要，我司及控股子公司向地产集团（及其控股子公司）的部分借款进行展期，同时我司向地产集团新增部分借款，年利

率均不超过 10%，具体如下：

1. 我司向地产集团借款 268,000 万元展期两年；
2. 我司向地产集团借款 230,000 万元，期限两年；
3. 我司向中交鼎信股权投资管理有限公司（以下简称“中交鼎信”）续借 10,000 万元，期限两年；
4. 我司控股子公司中交地产南京有限公司向地产集团借款 35,000 万元展期 2 年；
5. 我司控股子公司重庆中房嘉润房地产开发有限公司向地产集团借款 49,000 万元展期 2 年；
6. 我司控股子公司重庆中交西南置业有限公司向地产集团借款 6,000 万元展期 2 年。

我司及控股子公司与地产集团、中交鼎信于近期将陆续签署《借款合同》。本次借款前，我司已使用向地产集团借款额度为 31 亿元，本次借款后，我司已使用向地产集团借款额度为 90.8 亿元，借款金额及利率均未超过股东大会审议通过的额度，本次向地产集团借款不需提交我司董事会、股东大会审议。

二、关联方基本情况

（一）中交房地产集团有限公司

法定代表人：芮捷

注册资本：500,000 万元人民币

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。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）

主要股东：中国交通建设集团有限公司持股比例 100%。

实际控制人：国有资产监督管理委员会。

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。

地产集团不是失信被执行人。

地产集团主营业务发展正常。最近一年及一期主要财务指标如下：

（单位：万元）

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
2020 年末/2020 年	54,094,650	10,321,657	8,119,093	673,730
2021 年 9 月末/ 2021 年 1-9 月	69,036,011	11,289,030	6,276,360	487,769

（二）中交鼎信股权投资管理有限公司

法定代表人：赵吉柱

注册资本：10,000 万元人民币

成立时间：2012 年 11 月

住 所：北京市房山区长沟镇金元大街 1 号北京基金小镇大厦
B 座 254

统一社会信用代码：9131000005594376XQ

经营范围：投资管理；资产管理；项目投资；股权投资管理；投资咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

主要股东：中交房地产集团有限公司持股比例 50%；中交置业有限公司持股比例 20%；中国房地产开发集团有限公司持股比例 10%；北京昆朋欣业投资咨询有限公司持股比例 10%；康因投资控股有限公司持股比例 10%。

实际控制人：国有资产监督管理委员会。

与我公司的关联关系：同受中交房地产集团有限公司控制。

中交鼎信不是失信被执行人。

中交鼎信主营业务发展正常。最近一年及一期主要财务指标如下：

（单位：万元）

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
2020 年末/2020 年	14,469.22	10,587.06	615.11	260.36
2021 年 9 月末/ 2021 年 1-9 月	13,584.58	11,984.01	2,381.95	1,396.95

三、借款合同主要内容

（一）中交地产与地产集团借款展期合同的主要内容

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

主要内容：借款合计 268,000 万元予以展期 2 年；其他条款，如借款利率、利息计算、支付方式及提前还款、还款条件等与原合同一致。

（二）中交地产与地产集团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

借款金额与期限：借款金额不超过 200,000 万元，期限 2 年。

借款利率：年利率不超过 10%。

（三）中交地产与地产集团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

借款金额与期限：借款金额不超过 30,000 万元，期限 2 年。

借款利率：年利率不超过 10%。

（四）中交地产与中交鼎信借款展期合同的主要内容

出借方：中交鼎信股权投资管理有限公司

借款人：中交地产股份有限公司

借款金额与期限：借款 10,000 万元续借期限 2 年，借款人提前 30 个工作日通知，可提前还款。

借款利率：年利率不超过 10%。

（五）中交地产南京有限公司与地产集团借款展期合同的主要内容

出借方：中交房地产集团有限公司

借款人：中交地产南京有限公司

主要内容：借款余额 35,000 万元予以展期 2 年；其他条款，如借款利率、利息计算、支付方式及提前还款、还款条件等与原合同一致。

（六）重庆中房嘉润房地产开发有限公司与地产集团借款展期合同的主要内容

出借方：中交房地产集团有限公司

借款人：重庆中房嘉润房地产开发有限公司

主要内容：借款余额 49,000 万元予以展期 2 年；其他条款，如借款利率、利息计算、支付方式及提前还款、还款条件等与原合同一致。

（七）重庆中交西南置业有限公司与地产集团借款展期合同的主要内容

出借方：中交房地产集团有限公司

借款人：重庆中交西南置业有限公司

主要内容：借款余额 6,000 万元予以展期 2 年；其他条款，如借款利率、利息计算、支付方式及提前还款、还款条件等与原合同一致。

四、关联交易的定价政策及定价依据

随着房地产调控的持续，房地产信贷政策持续收紧，公司多方考察银行贷款、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

属于合理范围。

五、关联交易的目的和影响

本次向关联方借款有利于保障我司经营发展中对资金的需求，保证我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发生的各类关联交易金额

我司控股子公司因公开招标确定中国交通建设集团有限公司下属公司（以下统称“关联方”）为建设工程中标单位，中标金额合计 1,403,598.42 万元；向关联方借款额度 1,000,000 万元；为我司融资事项向关联方提供反担保合计 480,000 万元；与关联方共同投资设立房地产项目公司出资额合计 480,820 万元；与关联方共同对项目公司减资，我司减资金额 25,500 万元；预计与关联方 2021 年度发生日常关联交易 5,729 万元。

七、备查文件

- 1、第八届董事会第五十八次会议决议；
- 2、2021 年第二次临时股东大会决议；
- 3、相关合同文本。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2021 年 12 月 13 日