

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2021- 171

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额度的公告

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、关联交易概述

为保证中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）资金需求，提高决策效率，经与我司控股股东中交房地产集团有限公司（以下简称“地产集团”）协商，我司（包括下属控股子公司）拟向地产集团（包括下属控股子公司）新增借款额度不超过 100 亿元，具体情况如下：

- 1、借款额度（新签借款合同）不超过 100 亿元人民币。
- 2、借款年利率不超过 10%。
- 3、单笔借款期限自到账之日起不超过 60 个月。
- 4、额度使用有效期为 2022 年度内。

5、上述向地产集团的借款可以由借款使用方以自有资产提供抵押或质押；可以由我司下属企业为我司提供担保；我司对控股子公司的担保及控股子公司之间的担保需根据股东大会授权范围以及相关

监管规定履行审议或披露程序。

由于地产集团持有我司 53.32%股权，是我公司控股股东，本项议案构成关联交易。我司已于 2021 年 12 月 14 日召开第八届董事会第七十七次会议以 4 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果审议通过了《关于向关联方借款额度的关联交易议案》。关联董事李永前、梁运斌、薛四敏、周济回避表决，独立董事对该议案发表了事前认可意见和独立意见。

此项交易尚需获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。董事会提请股东大会在上述借款额度范围内，授权公司经营管理层审批具体借款事宜。

二、关联方基本情况

公司名称：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 24 日

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。

股东：中国交通建设集团有限公司持有地产集团 100%股权。

实际控制人：国务院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
2020 年末/2020 年	54,094,650	10,321,657	8,119,093	673,730
2021 年 6 月末/2021 年 1-6 月	65,557,691	11,187,426	4,219,825	398,654

三、交易的定价政策及依据

随着房地产调控的持续，房地产信贷政策持续收紧，公司在多方考察银行贷款、信托等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。

四、涉及交易的其它安排

无

五、关联交易的目的和影响

为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，公司须在土地、资金等方面做好充分准备。本次向关联方借款有利于保障公司参加土地竞拍、项目建设过程中对资金的需求，体现了关联方对上市公司主营业务发展的支持。

六、独立董事意见

我司独立董事胡必亮、马江涛、刘洪跃对本次我司向关联方的借款额度事项进行了事前认可并发表独立意见如下：本次审议的向关联方借款额度事宜有利于保障中交地产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。董事会在审议上述事项时,关联董事回避表决,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《关于向关联方借款额度的关联交易议案》的表决结果。

七、当年年初至披露日与该关联人累计发生的各类关联交易总金额

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5729万元。

八、备查文件

- 1、第八届董事会第七十七次会议决议。
- 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

2021年12月14日