

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2024-115

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

债券代码：148208

债券简称：23 中交 01

债券代码：148235

债券简称：23 中交 02

债券代码：148385

债券简称：23 中交 04

债券代码：148551

债券简称：23 中交 06

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“公司”）于2024年1月23日召开第九届董事会第三十三次会议、于2024年2月8日召开2024年第二次临时股东大会审议通过《关于向关联方申请借款额度的议案》，同意公司向控股股东中交房地产集团有限公司（以下简称“地产集团”）在2024年度内新增借款额度（签订借款合同金额）不超过100亿元人民币，借款年利率不超过7.5%。

上述事项公司已于2024年1月24日、2024年2月9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2024-007。

近期根据经营需要，公司向地产集团借款不超过 100,000 万元，借款期限 1 年，借款年利率为 7%，本次借款前，公司已使用向地产集团借款额度为 40,000 万元，本次借款后，公司已使用向地产集团借款额度为 140,000 万元。本次向关联方借款的金额及利率均未超过股东大会审议通过的额度，不需提交公司董事会、股东大会审议，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成重组上市。

二、关联方基本情况

名称：中交房地产集团有限公司

法定代表人：郭主龙

注册资本：500,000 万元人民币

成立时间：2015 年 3 月 24 日

注册地址：北京市西城区德外大街 5 号 2 号楼八-九层

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。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

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。

与公司的关联关系：地产集团是公司控股股东。

地产集团不是失信被执行人，主营业务发展正常，最近一个会计年度经审计主要财务指标如下：

(单位：万元)

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
2023年12月末/2023年1-12月	68,888,139	13,389,275	16,834,461	342,374

三、借款合同主要内容

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 100,000 万元人民币，借款期限 1 年，借款起始日自资金实际到位时间为准。

借款利率：年利率 7%。

四、关联交易的定价政策及定价依据

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，未超过公司股东大会审议通过的额度。

五、关联交易的目的和影响

本次向关联方借款有利于保障公司经营发展中对资金的需求，保证公司房地产主营业务持续健康发展，体现了关联方对公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

2024 年，公司与中交集团及其下属子公司发生的关联交易类型及金额包括：1、公司控股子公司通过公开招标程序确定中交集团下属公司为建设工程中标单位，中标金额合计 32,651.62 万元。2、公司放弃广州市海珠区 AH10314 地块商业机会，由地产集团进行开发建设。3、调整在 2024 年度与关联方发生日常关联交易总金额至 53,295.03 万元。4、以 69,994.84 万元收购中交物业服务集团有限公司 100%股权。

七、备查文件

- 1、第九届董事会第三十三次会议决议。
- 2、2024 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

2024 年 11 月 29 日