

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2024-135

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 1,000,000 万元人民币，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，经友好协商，公司与地产集团签订《借款合同

同之补充协议》，主要内容为：对公司在地产集团借款本金余额 1,559,100 万元，除补充协议签订前公司已向地产集团实际支付利息的借款利率外，自 2024 年 1 月 1 日起（含当天），借款利率由 7%调整为 3.1%，并对利息支付方式进行了调整。

公司与地产集团签订《借款合同之补充协议》后，不会新增向地产集团借款本金余额，公司在 2024 年度向地产集团新增借款的金额及利率均未超过股东大会审议通过的额度。本次与地产集团签订《借款合同之补充协议》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、《借款合同之补充协议》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、截止 2024 年 12 月 31 日，公司在地产集团借款本金余额 1,559,100 万元，借款利率 7%，具体如下：

债权方	债务方	合同编号	借款利率	借款本金余额 (万元)
中交房地产集团有限公司	中交地产股份有限公司	合同一	7.00%	1,509,100.00
		合同二	7.00%	50,000.00
合计				1,559,100.00

双方就上述借款的借款利率及利息支付方式变更事项达成补充协议。

2、除本补充协议签订前公司已向地产集团实际支付利息的借款利率外，自 2024 年 1 月 1 日起 (含当天)，原借款合同的借款利率由 7% 调整为 3.1%。

3、合同一付息方式调整为“借款人到期一次性还本付息”。截止至 2024 年 12 月 31 日公司累计尚未偿还的利息余额全部调整为到期一次性还本付息。

4、经双方协商一致后，公司可提前偿还借款。

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，本次与地产集团签订《借款合同之补充协议》的约定事项属于合理范围，未超过公司股东大会审议通过的额度。

五、关联交易的目的是影响

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。5、公司向地产集团新签借款合同金额为 140,000 万元。6、在地产集团的借款本金 1,509,100 万元到期续借 1 年。

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 12 月 31 日