

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2018-162

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：118542

债券简称：16 中房私

债券代码：118858

债券简称：16 中房 02

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

为提高决策效率，保证中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）在参加土地竞拍和项目建设中的资金需求，经与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）借入款项不超过 80 亿元人民币，借款年利率不超过 10%，借款期限为 6 个月-60 个月，上述借款额度使用有效期自股东大会审议通过本项议案之日起至 2019 年 12 月 31 日止。

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 2018 年 12 月 27 日召开第八届董事会第三次会议以 4 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果审议通过了《关于 2019 年度向关联方借款额度的关联交易议案》。关联董事赵晖、蒋灿明、耿忠强、薛四敏、梁运斌回避表决，独立董事对该议案发表

了事前认可意见和独立意见。

本次关联交易事项尚需获得股东大会的批准，并提请股东大会在上述借款额度范围内，授权公司董事会审批具体借款事宜。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。

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

住 所：北京市西城区德外大街 5 号 2 号楼

法定代表人：赵晖

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

地产集团自成立以来主营业务发展正常。

与我公司的关联关系：地产集团持有我司 53.32% 股权，是我公司控股股东。

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
2017 年末/2017 年	29,424,937	5,134,449	5,402,307	242,359
2018 年 1-9 月末 /2018 年 1-9 月	33,496,349	5,554,740	4,404,863	223,507

三、关联交易标的基本情况

地产集团及其下属子公司向我公司或我公司指定的控股子公司出借总额度最高不超过人民币 80 亿元的资金，借款期限 6 个月-60 个月，借款年利率不超过 10%，额度使用有效期自股东大会审议通过本项议案之日起至 2019 年 12 月 31 日止。

四、交易的定价政策及依据

近期随着房地产调控的持续，房地产信贷政策持续收紧，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属于合理范围。

五、委托授权

1、本议案在公司股东大会审议通过以后，股东大会授权公司董事会在上述借款额度范围内审批借款事宜并及时披露。

2、本次授权有效期自公司股东大会审议通过本项议案之日起至 2019 年 12 月 31 日止。

六、涉及交易的其它安排

无

七、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。

八、独立董事意见

公司独立董事对本次向关联方借款额度事项进行了事前认可并发表独立意见如下：本次向关联方申请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 2019 年度向关联方借款额度的关联交易议案》的表决结果。

九、当年年初至披露日与该关联人累计发生的关联交易情况

1、我司控股子公司与关联方中交融资租赁（广州）有限公司累计发生融资租赁业务 77,300 万元。

2、放弃西安中交金尧房地产开发有限公司控股权商业机会。

3、我司全资子公司深圳中交房地产有限公司与关联方中交鼎信股权投资管理有限公司共同出资对首铸二号（东莞）房地产有限公司增资，深圳中交房地产有限公司增资额 9.25 万元。

4、我司及下属子公司向地产集团有限公司借款 195,000 万元。

5、出资 86,634.62 万元收购中国交通建设股份有限公司持有的北京联合置业有限公司 100%股权。

十、备查文件

- 1、公司第八届董事会第三次会议决议。
- 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

2018 年 12 月 27 日