

证券代码：601155

证券简称：新城控股

编号：2024-038

新城控股集团股份有限公司

关于向关联方借款的关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

- 公司向关联方申请借款额度是用于公司项目建设及补充流动资金，满足公司运营要求，符合公司经营发展的需要，该关联交易不影响公司的独立性。
- 除本次关联交易外，过去12个月内，公司与同一关联人发生的关联交易（日常关联交易除外）情况详见后文；公司未与不同关联人进行交易类别相关的其他关联交易。
- 本事项已经公司第四届董事会第三次会议审议通过。本事项无需提交公司股东大会审议。

一、关联交易概述

经公司第四届董事会第三次会议审议通过，为满足公司经营发展需求，公司可在董事会审议通过本事项之日起18个月内向新城悦服务集团有限公司（以下简称“新城悦服务”）及其子公司申请总额不超过等额人民币10亿元的借款额度，借款年利率为以下两项中的较高者：1、中国人民银行公布的一年以上（含一年）五年以下（如有）适用于提款日期的贷款市场报价利率（LPR）；2、截至2024年6月30日，公司整体平均融资成本（6.05%），借款期限最长不超过3年。同时，公司及其子公司将为借款事项提供适当的增信措施（包括但不限于抵押、质押）。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，因公司与新城悦服务受同一实际控制人控制，新城悦服务属于公司关联法人，此次交易构成关联交易。

二、关联人介绍

（一）关联人关系介绍

根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，因公司与新城悦服务受同一实际控制人控制，新城悦服务属于公司关联法人。

（二）关联人基本情况

1、名称：新城悦服务集团有限公司（香港联交所上市，证券代码：1755.HK）

2、公司注册证书号：F24207

3、成立时间：2018年1月16日

4、董事长：戚小明

5、注册地址：PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104 Cayman Islands

6、法定股本：100,000,000 美元

7、主营业务：物业管理

8、主要股东：Innovative Hero Limited，持有其68.86%股权

9、主要财务数据：币种：人民币，单位：万元

	资产总额	资产净额	营业收入	净利润
截至2023年12月31日/2023年度	668,264	290,377	542,428	44,505
截至2024年6月30日/2024年1-6月	697,048	302,987	277,037	30,160

三、关联交易的主要内容和定价政策

鉴于房地产开发行业属于资金密集型行业，在目前行业整体承压环境下，充足的资金有利于保障公司长期可持续发展。根据业务发展的实际需要，公司拟在符合以下原则的情况下向新城悦服务及其子公司申请借款：

（一）借款人：新城控股集团股份有限公司及其子公司。

（二）贷款人：新城悦服务集团有限公司及其子公司（具体贷款主体根据届时

实际资金安排确定)。

(三) 借款额度：总借款额度不超过等额人民币10亿元。

(四) 单笔借款期限：由借款双方根据项目需求协商确定，最长不超过3年。

(五) 借款利率及定价政策：公司向关联方借款具有方便快捷、资金使用灵活等优势。借款年利率为以下两项中的较高者：1、中国人民银行公布的一年以上（含一年）五年以下（如有）适用于提款日期的贷款市场报价利率（LPR）；2、截至2024年6月30日，公司整体平均融资成本（6.05%）。

(六) 借款用途：用于公司及公司子公司项目建设及补充流动资金等。

(七) 增信措施：公司及其子公司将为借款事项提供适当的增信措施（包括但不限于抵押、质押）。

在符合上述借款原则的情况下，董事会授权公司管理层决定公司及公司子公司向新城悦服务及其子公司申请借款的具体事宜（包括单笔借款金额、借款年利率、借款期限及增信措施等）并签署正式借款协议，授权期限自董事会审议通过本事项之日起18个月内有效。

四、关联交易的目的以及对公司的影响

房地产开发行业属于资金密集型行业，在目前行业整体承压环境下，充足的资金有利于满足公司业务发展的实际需求，保障公司长期经营战略的实现。

五、该关联交易应当履行的审议程序

公司独立董事于2024年9月30日召开第四届董事会第一次独立董事专门会议，以3票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于向关联方借款的议案》，并同意将该议案提交公司董事会审议。

公司于2024年9月30日召开第四届董事会第三次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于向关联方借款的议案》。在审议本议案时，关联董事王晓松、吕小平已回避表决，本议案由3名非关联董事表决通过。

六、历史关联交易（日常关联交易除外）情况

1、经公司第三届董事会第十五次会议及2022年年度股东大会审议通过，为满足公司经营发展需求，公司可在股东大会审议通过之日起18个月内（即2023年5月22日至2024年11月21日）向新城发展控股有限公司及其关联方申请总额不超过等额人民币150亿元的借款额度，借款年利率为不超过8%（不含税金）。

经公司第三届董事会第二十次会议及2023年年度股东大会审议通过，为满足公司经营发展需求，公司可在股东大会审议通过之日起18个月内（即2024年5月29日至2025年11月28日）向新城发展控股有限公司及其关联方申请总额不超过等额人民币150亿元的借款额度，借款年利率为不超过8%（不含税金）。

截至2024年8月末，公司已使用未到期借款余额为等额人民币53.94亿元。

2、公司分别于2017年年度股东大会及2018年年度股东大会审议通过公司子公司与关联方上海新城万圣企业管理有限公司（以下简称“上海万圣”）共同投资的议案。为进一步优化公司资源配置、提高资金使用效率，公司收购了上海万圣持有之部分项目公司的少数股东权益和债权，交易完成后相关项目公司由公司的控股子公司变为公司的全资子公司，交易总金额人民币2.23亿元。

截至2024年8月末，公司已支付本次交易的对价。

除上述交易外，过去12个月内，公司未与同一关联人进行除日常关联交易外的其他交易，也未与不同关联人进行交易类别相关的其他关联交易。

特此公告。

新城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇二四年十月一日