证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2021-013
债券代码:112410 债券简称:16中房债
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

中交地产股份有限公司关于为项目公司提供财务资助的公告

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、提供财务资助情况概述

中交地产股份有限公司(以下简称"我司")为支持参股房地产项目公司的发展,拟对以下项目公司提供财务资助,项目公司其它股东方亦按持股比例以同等条件提供财务资助。具体如下:

1、北京毓秀置业有限公司(以下简称"毓秀公司")由我司全资子公司华通置业有限公司(以下简称"华通公司")持有20%股权,本次华通公司拟向毓秀公司提供股东借款到期续借不超过60,420万元,年利率不超过8%,期限不超过6个月。毓秀公司其他股东方按持股比例以同等条件提供股东借款到期续借。

2、北京铭海置业有限公司(以下简称"铭海公司")由我司全资子公司华通公司持有10%股权,本次华通公司拟向铭海公司提供股东借款到期续借不超过47,844万元,年利率不超过7%,期限不超过6个月。铭海公司其他股东方按持股比例以同等条件提供股东借款到期续借。

3、中交城市发展(山东)有限公司(以下简称"山东公司")

由我司持股20%,我司拟向山东公司提供财务资助10,000万元,年利率不超过8%,期限不超过12个月。山东公司其他股东方按持股比例以同等条件提供财务资助。

4、我司全资子公司华通公司拟与合作方成立中交城投(青岛)

置业有限公司(暂定名,以工商核定名称为准,以下简称"青岛置业"),华通公司拟持有该公司39.95%股权,为支持青岛置业开发建设,我司拟在青岛公司工商注册手续完成后,向青岛置业提供财务资助80,000万元,年利率不超过8%,期限不超过12个月。青岛置业其他股东方按持股比例以同等条件提供财务资助。

5、我司全资子公司上海中住置业开发有限公司(以下简称"上海中住")拟与合作方成立苏地2020-WG-68号地块项目公司(以下简称"苏州项目公司"),上海中住拟持有其49%股权,我司在拟在苏州项目公司工商注册手续完成以后,向苏州项目公司提供财务资助90,000万元,年利率不超过8%,期限不超过12个月。苏州项目公司其他股东方按持股比例以同等条件提供财务资助。

我司于2021年1月13日召开第八届董事会第五十八次会议以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于对项目公司提供财务资助的议案》,本项议案需提交我司股东大会审议。

二、接受财务资助方的基本情况

1、北京毓秀置业有限公司
成立时间:2020年3月25日
注册资本:200,000万元人民币
法定代表人:凌晓洁
注册地址:北京市海淀区清河中街66号院1号楼五层L573

经营范围:房地产开发;销售自行开发的商品房;机动车公共停车场管理;经济贸易咨询;物业管理;出租商业用房。(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)。

股东情况:华通公司持股比例20%;北京润置商业运营管理有限公司持股比例35%;北京首都开发股份有限公司持股比例35%;北京住总房地产开发有限责任公司持股比例10%。

经营情况:毓秀公司目前正在对北京市海淀区西北旺镇HD00-0403-0043、0049地块二类居住等地块进行开发建设工作,项目经营情况正常。

毓秀公司最近一年一期主要财务指标如下(单位:万元):

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2020年9月末/2020年1-9月	595,298.63	199,339.70	0.00	-660.30	-660.30

毓秀公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

除本次到期续借的财务资助60,420万元以外,我司对毓秀公司尚有未到期财务资助3000万元。

2、北京铭海置业有限公司
成立时间:2020年4月10日
注册资本:280000万元人民币
法定代表人:凌晓洁
注册地址:北京市海淀区清河中街66号院1号楼五层L572

经营范围:房地产开发;销售自行开发的商品房;机动车公共停车场管理;经济贸易咨询;物业管理;出租商业用房。(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)。

股东情况:华通公司持股比例10%;北京润置商业运营管理有限公司持股比例45%;北京科技园建设(集团)股份有限公司持股比例45%。

经营情况:铭海公司目前正在对北京市海淀区西北旺镇HD00-0403-0061、0050、0031、0040、0046地块进行开发建设工作,项目经营情况正常。

铭海公司最近一年及一期财务指标(单位:万元):

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2020年9月末/2020年1-9月	807,113.63	25,551.38	0.00	-448.62	-448.62

铭海公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

除本次到期续借的财务资助47,844万元以外,我司对铭海公司尚有未到期财务资助3196.4万元。

3、中交城市发展(山东)有限公司
成立时间:2019年8月23日
注册资金:人民币10,000万元
法人代表:周济
注册地:山东省济南市市中区环南路新都会2号楼320室

经营范围:从事城市更新、旧村改造、片区开发项目的一级土地开发;房地产开发、经营与销售;建筑工程、装饰工程、环保工程;建设工程项目管理;房屋租赁以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和不需经营许可的项目。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

出资金额及比例:我司持股比例20%,中交房地产集团有限公司持股比例40%,济南市中控股集团有限公司持股比例20%,金广文旅产业发展(山东)有限公司持股比例20%。

经营情况:山东公司正在对济南市市中区大涧沟片区项目进行开发建设工作,项目经营情况正常。

山东公司最近一年及一期财务指标如下(单位:万元):

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2019年末/2019年1-12月	201,917.97	9,556.47	0	-580.15	-443.53
2020年1-9月末/2020年1-9月	266,500.02	10,401.50	0	1,126.69	845.03

山东公司是我司合并报表范围内子公司,不是失信被执行人,不是我司关联方。

除本次提供的财务资助10,000万元以外,我司对山东公司尚有未到期财务资助35,460万元。

4、中交城投(青岛)置业有限公司(暂定名,以工商核定名称
为准,以下简称"青岛置业")
注册资本:116607万元(以工商核定为准)
注册地址:山东省青岛市(以工商核定为准)
主营业务:房地产开发(以工商核定为准)

股东构成:华通公司持股比例39.95%、青岛嘉宏德顺置业有限公司持股比例30%、利冠投资有限公司持股比例28%、青岛城投新城开发建设有限公司持股比例2%、青岛交信德投资合伙企业(有限合伙)持股比例0.05%。我司与其它股东方无关联关系。

经营情况:华通公司等五方股东组成的联合体作为竞买人已于2020年12月通过招拍挂竞得青钢地块(青岛市李沧区瑞金路以南、胶济铁路线以东LC1001-011地块,李沧区瑞金路以南、胶济铁路线以东LC1001-032-1地块),项目正在前期工作阶段。

青岛置业不是失信被执行人,不是我司关联方。

青岛置业工商注册手续尚在办理中,暂无最近一期财务指标。

除本次拟提供的财务资助80,000万元以外,我司对青岛公司无其他财务资助。

5、苏地2020-WG-68号地块项目公司(以工商核定为准,以下简
称"苏州项目公司")
注册资本:30000万元(以工商核定为准)
注册地址:江苏省苏州市(以工商核定为准)
主营业务:房地产开发(以工商核定为准)

股东构成:我司全资子公司上海中住置业开发有限公司拟持有49%股权比例,苏州吴江金晟置业有限公司拟持有51%股权比例。

经营情况:苏州吴江金晟置业有限公司于2020年12月竞得苏地2020-WG-68号地块,上海中住置业开发有限公司拟与苏州吴江金晟置业有限公司共同投资设立项目公司合作开发该地块。

苏州项目公司不是失信被执行人,不是我司关联方。。

苏州项目公司工商注册手续尚在办理中,暂无最近一期财务指标。

除本次拟提供的财务资助90,000万元以外,我司对苏州项目公司无其他财务资助。

三、项目公司其他股东的基本情况

(一)北京毓秀置业有限公司其他股东的情况

1、北京润置商业运营管理有限公司
注册地址:北京市密云区兴盛南路8号院2号楼106室-993
公司类型:有限责任公司
法定代表人:张大为
注册资本:1,000,000万元
成立日期:2016年10月20日

经营范围:企业管理;市场调查。(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)。

控股股东:华润置地控股有限公司,持有其100%股权。

实际控制人:华润(深圳)有限公司

北京润置商业运营管理有限公司与我司无关联关系,不是失信被执行人,本次按持股比例以同等条件对毓秀公司提供财务资助。

2、北京首都开发股份有限公司
注册地址:北京市西城区复兴门内大街183号京宝花园二层。
公司类型:股份有限公司
法定代表人:李岩
注册资本:257,956.524万元
成立日期:1996年12月31日

经营范围:房地产开发、商品房销售;房屋租赁;建筑工程咨询;室内外装饰装璜;技术开发、技术服务;销售自行开发的产品;购销建筑材料、化工轻工材料、工艺美术品、家具、机械电器设备(汽车除外)、五金交电、纺织品、百货、计算机软硬件、日用杂品;经贸信息咨询;劳务服务。(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)。

控股股东:北京首都开发控股(集团)有限公司,持有其51.64%股权。

实际控制人:北京市人民政府国有资产管理委员会。

北京首都开发股份有限公司与我司无关联关系,不是失信被执行人,本次按持股比例以同等条件对毓秀公司提供财务资助。

3、北京住总房地产开发有限责任公司
注册地址:北京市朝阳区惠新东街甲2号楼-3至25层101内26层2613室。
公司类型:其他有限责任公司
法定代表人:李作扬
注册资本:89,390.4162万元
成立日期:2002年01月23日

经营范围:房地产开发、销售商品房;自有房产的物业管理(含 房屋出租);房地产信息咨询;装饰装修;楼宇网络自动化建设;技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务;销售建筑材料、金属材料、五金交电、百货(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)。

控股股东:北京住总集团有限责任公司,持有其80.78%股权。

实际控制人:北京市人民政府国有资产管理委员会。

北京住总房地产开发有限公司与我司无关联关系,不是失信被执行人,本次按持股比例以同等条件对毓秀公司提供财务资助。

(二)北京铭海置业有限公司其它股东情况

1、北京润置商业运营管理有限公司
注册地址:北京市密云区兴盛南路8号院2号楼106室-993
公司类型:有限责任公司
法定代表人:张大为
注册资本:1,000,000万元
成立日期:2016年10月20日

经营范围:企业管理;市场调查。(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)。

控股股东:华润置地控股有限公司,持有其100%股权。

实际控制人:华润(深圳)有限公司

北京润置商业运营管理有限公司与我司无关联关系,不是失信被执行人,本次按持股比例以同等条件对铭海公司提供财务资助。

2、北京科技园建设(集团)股份有限公司
注册地址:北京市海淀区北四环中路229号。
公司类型:其他股份有限公司(非上市)
法定代表人:赵志雄
注册资本:200,000万元
成立日期:1999年11月18日

经营范围:基础设施开发、建设;房地产开发;销售商品房;物业管理;出租房屋;机动车公共停车场服务;投资管理;资产管理;企业管理;投资咨询;经济贸易咨询;市场调查;企业策划、设计;公共关系服务;设计、制作、代理、发布广告;会议服务;承办展览展示活动;包装服务;餐饮管理;销售纺织品、服装、鞋帽、厨房用具、日用杂货、卫生间用具、化妆品、卫生用品、钟表、眼镜、箱、包、家俱、灯具、小饰品、礼品、文化用品、体育用品、首饰、工艺品、玩具、乐器、照相器材、电子产品、五金、交电、建筑材料、家用电器、计算机、软件及辅助设备、通讯设备。(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)。

控股股东:北京市国有资产经营有限责任公司,持有其54.45%股权。

实际控制人:北京市人民政府国有资产管理委员会

北京科技园建设(集团)股份有限公司与我司无关联关系,不是失信被执行人,本次按持股比例以同等条件对铭海公司提供财务资助。

(三)中交城市发展(山东)有限公司其它股东情况

1、中交房地产集团有限公司
注册资本:500,000万元
注册地址:北京市西城区德外大街5号2号楼八-九层
成立日期:2015年3月24日
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。

主要股东:中国交通建设集团有限公司持有其100%股权。

实际控制人:国务院国资委

与我司的关联关系:是我司控股股东。

中交房地产集团有限公司不是失信被执行人,本次按持股比例以同等条件对山东公司提供财务资助。

2、济南市中控股集团有限公司
注册资本:102,000万元
注册地址:山东省济南市市中区英雄山路129号祥泰广场1号楼35层
成立日期:2005年9月23日
法定代表人:郭兵
统一社会信用代码:91370103780603370J

经营范围:从事旧城更新、旧村改造、片区开发项目的一级土地开发及土地熟化;房地产开发经营;承担政府公益性项目的建设、经营和管理;建设项目管理咨询;建筑施工、市政工程、园林绿化、装饰装修工程、物业管理(以上工程项目凭资质证经营);建材设备销售;房屋租赁;国内广告业务。

主要股东:中国农发重点建设基金有限公司持有其50.98%股权,济南市市中区经济开发投资中心持有其49.02%股权。

实际控制人:国务院国资委

济南市中控股集团有限公司不是失信被执行人,与我司无关联关系,本次按持股比例以同等条件对山东公司提供财务资助。

3、金广文旅产业发展(山东)有限公司
注册资本:1,000万元
注册地址:山东省济南市历下区经十路9777号鲁商国奥城3号1908室。
成立日期:2019年7月23日
法定代表人:尉荣刚
统一社会信用代码:91370102MA3P337D0R

经营范围:旅游项目开发;旅行社服务;房地产开发经营;建筑工程;建筑装修装饰工程;物业管理;房屋租赁;房地产中介服务;停车场服务;经济贸易咨询;企业营销策划;酒店管理咨询;住宿;会议及展览展示服务;清洁服务;文化艺术交流策划;演出经纪代理;体育赛事策划;新能源技术开发、技术转让、技术咨询;国内广告业务。

主要股东:自然人吴善勇、葛言良各持有其50%股权。

金广文旅产业发展(山东)有限公司不是失信被执行人,与我司无关联关系,本次按持股比例以同等条件对山东公司提供财务资助。

(四)中交城投(青岛)置业有限公司其它股东情况

1、青岛嘉宏德顺置业有限公司
注册地址:山东省青岛市市北区上清路12号北A2-3层。
公司类型:有限责任公司
法定代表人:刘荣运
注册资本:60,000万元
成立日期:2020年11月05日

经营范围:许可项目:房地产开发经营;各类工程建设活动。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:土地使用权租赁;住房租赁;柜台、摊位出租;市场营销策划;会议及展览服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);非居住地房地产租赁;物业管理;园林绿化工程施工;建筑材料销售;建筑用金属配件销售;建筑装饰材料销售。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法主开展经营活动)

控股股东:华氏置业有限公司,持有其100%股权。

实际控制人:自然人王汝玲。

青岛嘉宏德顺置业有限公司与我司无关联关系,不是失信被执行人,本次按持股比例以同等条件对青岛公司提供财务资助。

2、利冠投资有限公司
成立日期:1992年4月15日
公司股东:青岛城市建设投资(集团)有限责任公司,持有其100%股权。
实际控制人:青岛市国有资产监督管理委员会。

利冠投资有限公司与我司无关联关系,不是失信被执行人,本次按持股比例以同等条件对青岛公司提供财务资助。

3、青岛城投新城开发建设有限公司
注册地址:山东省青岛市市北区曹县路27号。
公司类型:有限责任公司
法定代表人:方欣
注册资本:1,000万元
成立日期:2017年12月18日

经营范围:城市旧城改造及交通建设;土地整理与开发;市政设施建设与运营;房屋租赁;【以自有资金对房产项目、现代服务业投资,资产管理】(需经中国证券投资基金业协会登记,未经金融监管部门依法批准,不得从事向公众吸收存款、融资担保、代客理财等金融服务)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

控股股东:青岛城市建设投资(集团)有限责任公司,持有其100%股权。

实际控制人:青岛市国有资产监督管理委员会。

青岛城投新城开发建设有限公司与我司无关联关系,不是失信被执行人,本次按持股比例以同等条件对青岛公司提供财务资助。

4、青岛交信德投资合伙企业(有限合伙)
注册地址:山东省青岛市李沧区楼山路13号南楼201室。
公司类型:有限合伙企业
法定代表人:李林
注册资本:58.3036万元
成立日期:2020年12月24日

经营范围:一般项目:以自有资金从事投资活动;自有资金投资的资产管理服务(除依法须经批准的项目,凭营业执照依法自主开展经营活动)

主要股东:李林等自然人。

实际控制人:李林等自然人。

青岛交信德投资合伙企业(有限合伙)与我司无关联关系,不是失信被执行人,本次按持股比例以同等条件对青岛公司提供财务资助。

(五)苏地2020-WG-68号项目公司其它股东情况
名称:苏州吴江金晟置业有限公司
注册地址:吴江经济技术开发区运东大道997号东方海悦花园4幢一楼。
公司类型:有限责任公司
法定代表人:樊飞军
注册资本:5000万元
成立日期:2020年01月06日

经营范围:房地产开发与经营;酒店管理;商务信息咨询服务;会议服务;承接:模板建设工程、脚手架搭建工程。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

主要股东:中建智地置业有限公司,持有其100%股权。

实际控制人:中国建筑股份有限公司。

苏州吴江金晟置业有限公司与我司无关联关系,不是失信被执行人,本次按持股比例以同等条件对青岛公司提供财务资助。

四、财务资助风险防范措施

我司在提供资助的同时,将加强对上述项目公司的经营管理,积极跟踪项目公司的日常生产经营和项目建设的进展,控制资金风险,确保公司资金安全。

五、董事会意见

我司本次对项目公司提供的财务资助,有利于保障项目公司房地产项目的顺利推进,符合公司正常经营需要;项目公司所开发的房地产项目发展前景良好,偿债能力和信用状况良好;项目公司其它股东亦按其持股比例提供同等条件的财务资助,财务资助公平对等。公司派驻管理人员及财务人员参与项目公司的经营管理,财务风险可控,不会对公司日常经营产生重大影响。董事会同意为项目公司提供上述财务资助。

六、提供财务资助后关于募集资金使用的承诺

我司承诺在提供上述财务资助后的十二个月内,不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、不将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、不将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

七、独立董事意见

我司独立董事胡必亮、马江涛、刘洪跃对本次财务资助事项发表独立意见如下:中交地产本次对项目公司提供财务资助,有利于保障项目公司所开发项目的顺利推进,符合公司整体经营需要;项目公司其它股东按持股比例同等条件提供财务资助,财务资助公平、对等;项目公司所开发的房地产项目发展前景良好,中交地产在项目公司派驻管理人员和财务人员,财务风险可控,不会对公司日常经营产生重大影响,不存在损害中小股东利益的情形。我们同意董事会对《关于向项目公司公司提供财务资助的议案》的表决结果。

八、公司累计对外提供财务资助的情况

截至2020年12月31日,我司累计对外提供财务资助余额为660,472万元,其中我司对有股权关系的房地产项目公司提供股东借款余额为486,865万元;合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为173,607万元,公司不存在逾期未收回的借款。

十、备查文件

1、公司第八届董事会第五十八次会议决议。

2、独立董事意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2021年1月13日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2021-014
债券代码:112410 债券简称:16中房债
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

中交地产股份有限公司关于与合作方按股权比例调用项目公司富余资金的公告

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、情况概述

中交地产股份有限公司(以下简称"我司")持有重庆中交西南置业有限公司(以下简称"西南置业")59%股权,且合并其财务报表,我司全资子公司中交地产产业发展有限公司持有西南置业12%股权,金地(集团)股份有限公司持有西南置业28.9%股权,嘉兴稳投五号投资合伙企业(有限合伙)持有西南置业0.1%股权。西南置业经营情况良好,存在部分富余资金,为盘活项目公司存量资金,提高资金使用效率,西南置业股东方拟按持股比例以同等条件调用西南置业富余资金,预计一年内分批次共计调用资金不超过80,000万元,资金使用期限不超过3年,年利率不超过5.5%,其中我司及中交地产产业发展有限公司共计调用不超过56,800万元,金地(集团)股份有限公司及嘉兴稳投五号投资合伙企业(有限合伙)共计调用不超过23,200万元。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等规定,我司并表的项目公司向其他股东提供资金的行为构成财务资助。我司于2021年1月13日召开第八届董事会第五十八次会议以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于与合作方按股权比例调用项目公司富余资金的议案》。本项议案需提交我司股东大会审议。

二、调用资金的合作方基本情况

1、金地(集团)股份有限公司
法定代表人:凌克
注册资本:451458.357万元人民币
成立日期:1988年01月20日
注册地址:深圳市福田区福强路金地商业大楼
主营业务:从事房地产开发经营业务;兴办各类实体(具体项目需另报);经营进出口业务;信息咨询(不含限制项目)。

金地(集团)股份有限公司为A股上市公司,经营情况正常,最近一年及一期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
2019年末/2019年	33,481,596	8,236,944	6,308,421	1,546,502
2020年9月末/2020年1-9月	37,978,936	8,209,789	4,020,542	902,440

金地(集团)股份有限公司不是失信被执行人,与我司无关联关系,目前已调用西南置业资金余额为17,284万元。

2、嘉兴稳投五号投资合伙企业(有限合伙)
执行合伙人:嘉兴鸿才投资管理有限公司
成立日期:2016年05月24日
注册地址:浙江省嘉兴市南湖区南江路1856号基金小镇3号楼110室-56
主营业务:实业投资、投资管理。
股东构成:嘉兴鸿才投资管理有限公司、华鑫国际信托有限公司
最近一年及一期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
2019年末/2019年	137,446	132,346	495	488
2020年1-9月末/2020年1-9月	176,560	169,112	724	770

嘉兴稳投五号投资合伙企业(有限合伙)不是失信被执行人,与我司无关联关系,目前已调用西南置业资金余额为0万元。

三、财务资助的风险防控措施

西南置业经营情况良好,所开发项目销售及回款情况良好,本次各股东方调用西南置业闲置资金,已充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金,不会对西南置业后续开发建设和正常经营造成影响;西南置业其他股东方综合实力较强,资信状况较好,各方股东权利对等;我司对西南置业合并报表,西南置业由我司直接负责经营和财务管理,我司将密切关注项目公司和资助对象在生产经营、资产负债情况等方面的变化,有效管控项目公司资金,控制和防范风险,保护公司资金安全。

四、财务资助目的和对上市公司的影响

本次西南置业各股东方按股权比例调用资金公平、对等,确保了西南置业各方股东平等享有权利和承担义务,有利于公司业务的发展,对我司的整体发展有积极的影响,不会对西南置业的开发建设和正常经营造成影响,不存在损害我司及我司股东方利益的情形。

五、提供财务资助后关于募集资金使用的承诺

我司承诺在提供上述财务资助后的十二个月内,不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、不将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、不将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

六、独立董事意见

我司独立董事胡必亮、马江涛、刘洪跃对本次财务资助事项发表独立意见如下:本次中交地产与合作方按股权比例调用西南置业富余资金是公平、对等的,确保了项目公司各方股东平等享有权利和承担义务,对公司的整体发展有积极的影响,不存在损害中小股东利益的情形;本项议案的审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定,我们同意董事会关于《关于与合作方按股权比例调用项目公司富余资金的议案》的表决结果。

七、公司累计对外提供财务资助的情况

截至2020年12月31日,我司累计对外提供财务资助余额为660,472万元,其中我司对有股权关系的房地产项目公司提供股东借款余额为486,865万元;合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为173,607万元,公司不存在逾期未收回的借款。

八、备查文件

1、公司第八届董事会第五十八次会议决议。

2、独立董事意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2021年1月13日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2021-015
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:114438 债券简称:19中交01
债券代码:114547 债券简称:19中交债

中交地产股份有限公司关于开展再保理业务的公告

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、再保理业务概述

为加快中交地产股份有限公司(以下简称"我司")资金周转,提高资金利用率,我司及子公司拟与东亚银行(中国)有限公司北京分行(以下简称"东亚银行")开展再保理业务合作,东亚银行向我司提供总额为人民币40,000万元的再保理额度,期限不超过5年,单笔业务期限最长不超过1年,用于保理商在受让我司及子公司作为债务人的应收账款后,向东亚银行申请无追索权再保理服务,并由我司作为我司子公司的共同付款义务人。

我司于2021年1月13日召开第八届董事会第五十八次会议以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于开展再保理业务的议案》。本项议案需提交我司股东大会审议。

二、交易对方基本情况
企业名称:东亚银行(中国)有限公司北京分行
统一社会信用代码:91110105710930982D
注册地址:北京市朝阳区光华路5号院1号楼首层101-103单元、27-29层
企业类型:有限责任公司(港澳台法人独资)
负责人:栗艳冰
成立日期:2007年3月29日

经营范围:在下列范围内经营部分或者全部外汇业务和人民币业务;吸收公众存款;发放短期、中期和长期贷款;办理票据承兑与贴现;买卖政府债券、金融债券,买卖股票以外的其他外币有价证券;提供信用证服务及担保;办理国内外结算;买卖、代理买卖外汇;代理保险;从事同业拆借;从事银行卡业务;提供保管箱服务;提供资信调查和咨询服务;经中国银行业监督管理委员会批准的其他业务(涉及行政许可的凭许可证经营)。(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。)

东亚银行与我司不存在关联关系。

东亚银行不是失信被执行人。

三、交易标的介绍

我司及子公司本次与东亚银行开展再保理业务的交易标的为子
公司的应付账款,即对应供应商的应收账款。

四、再保理业务的主要内容
保理方式:无追索权再保理。
保理额度:40,000万元。
保理期限:不超过5年,单笔业务期限最长不超过1年。
综合费率:不超过我司年度融资计划利率额度。
业务内容:我司子公司与供应商签署基础交易合同,并由此形成

基础交易合同项下的应收账款。供应商将应收账款转让给商业保理公司(下称"保理商")。东亚银行在确认应收账款满足约定条件的情况下同意受让保理商转让之应收账款,并由东亚银行为保理商提供无追索权再保理服务,并由我司作为我司子公司的共同付款义务人。

五、对公司的影响

我司通过开展再保理业务,延长应付账款支付时间,加速资金周转,提高资金使用效率,符合公司及全体股东利益。本次开展再保理业务不会对公司及子公司日常经营产生重大影响,不影响公司及子公司业务的独立性。

六、备查文件

第八届董事会第五十八次会议决议。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2021年1月13日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2021-016
债券代码:112410 债券简称:16中房债
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

中交地产股份有限公司关于召开2021年第二次临时股东大会的通知

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、召开会议的基本情况

(一)股东大会届次:2021年第二次临时股东大会。

(二)召集人:经公司第八届董事会第五十八次会议审议通过,
由公司董事会召集本次股东大会。

(三)本次股东大会会议召开符合公司《章程》及有关法律、行政法规等的规定。

(四)召开时间

1、现场会议召开时间:2021年1月29日14:50。

2、网络投票时间:

(1)通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为:2021年1月29日9:15-9:25,9:30-11:30和13:00-15:00。

(2)通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:2021年1月29日09:15至15:00期间的任意时间。

(五)会议召开方式

1、现场方式:股东本人出席现场会议或者通过授权委托书委托他
人出席现场会议进行表决。

2、网络投票方式:公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网
投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以在上述网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

(六)会议的股权登记日:2021年1月22日。

(七)出席对象:

1、截止2021年1月22日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的持有本公司股票的股东或其授权委托的代理人。上述本公司全体股东均有权出席股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东。

2、本公司董事、监事及高级管理人员。

3、本公司聘请的律师。

(八)现场会议召开地点:北京市西城区德胜门外大街13号院1号楼合生财富广场15层会议室。

二、会议审议事项

(一)审议《关于向关联方借款额度的议案》。

(二)审议《关于为项目公司提供担保额度的议案》。

(三)审议《关于为项目公司提供财务资助额度的议案》。

(四)审议《关于为项目公司提供财务资助的议案》。

(五)审议《关于与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》。

(六)审议《关于开展再保理业务的议案》。

上述议案详细情况于2021年1月14日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2021-010、011、012、013、014、015号。

关联方股东中交房地产集团有限公司将回避表决第(一)项议案。

三、提案编码

提案编码	提案名称	备注(该列打√的栏目可以投票)
100	总议案	√
1.00	《关于向关联方借款额度的议案》	√
2.00	《关于为项目公司提供担保额度的议案》	√
3.00	《关于为项目公司提供财务资助额度的议案》	√
4.00	《关于为项目公司提供财务资助的议案》	√
5.00	《关于与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》	√
6.00	《关于开展再保理业务的议案》	√

四、会议登记事项

(一)参加现场会议的登记方法:

1、法人股东

法定代表人出席会议的,应出示有效营业执照复印件、本人身份证、法定代表人证明书和股东代码卡;委托代理人出席会议的,代理人应出示有效营业执照复印件、法定代表人证明书、法定代表人身份证复印件、本人身份证、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面委托书和股东代码卡;

2、个人股东持本人身份证、股票帐户卡出席,如委托代理人出席,则应提供个人股东身份证复印件、授权人股票帐户卡、授权委托书、代理人身份证。

(二)登记时间:2021年1月27日、28日上午9:00至下午4:30。

(三)登记地点:重庆市渝北区洪湖东路9号财富大厦B座9楼中交地产股份有限公司 董事会办公室。

(四)联系方式:
通讯地址:重庆市渝北区洪湖东路9号财富大厦B座9楼 中交地产股份有限公司 董事会办公室。
邮政编码:401147
电话号码:023-67530016
传真号码:023-67530016
联系人:王婷、容瑜

(五)会议费用:与会股东食宿及交通费自理。

五、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会上,股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票。

六、备查文件

第八届董事会五十八次会议决议。

附件1:授权委托书

附件2:参加网络投票的具体操作流程

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2021年1月13日

附件1:

授权委托书

本人(本单位)作为中交地产股份有限公司的股东,兹委托 ______ 先生/女士代表本人(本单位)出席公司2021年第二次临时股东大会,特授权如下:

一、委托 ______ 先生/女士代表本人(本单位)出席公司2021年第二次临时股东大会;

二、该代理人有表决权/无表决权;

三、该表决权具体指示如下:

提案编码	提案名称	同意	反对	弃权
1.00	《关于向关联方借款额度的议案》			
2.00	《关于为项目公司提供担保额度的议案》			
3.00	《关于为项目公司提供财务资助额度的议案》			
4.00	《关于为项目公司提供财务资助的议案》			
5.00	《关于与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》			
6.00	《关于开展再保理业务的议案》			

四、本人(本单位)对上述审议事项未作具体指示的,代理人有权/无权按照自己的意思表决。

委托人姓名 委托人身份证号码
委托人持有股数 委托人股东帐户
受托人姓名 受托人身份证号码
委托日期 年 月 日
生效日期 年 月 日至 年 月 日

注1:委托人应在委托书中同意的相应空格内划"√",其他空格内划"×";

2、本授权委托书剪报、复印或自制均有效;单位委托须加盖公章。

附件2:

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、投票代码:360736

2、投票简称:中交投票

3、议案设置及意见表决

(1)议案设置股东大会议案对应"议案编码"一览表

提案编码	提案名称	备注(该列打√的栏目可以投票)
100	总议案	√
1.00	《关于向关联方借款额度的议案》	√
2.00	《关于为项目公司提供担保额度的议案》	√
3.00	《关于为项目公司提供财务资助额度的议案》	√
4.00	《关于为项目公司提供财务资助的议案》	√
5.00	《关于与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》	√
6.00	《关于开展再保理业务的议案》	√

(2)填报表决意见

本次审议的议案为非累积投票议案,填报表决意见:同意、反对、弃权。

(3)对同一议案的投票以第一次有效投票为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间:2021年1月29日的交易时间,即9:15-9:25,9:30-11:30和13:00-15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统的程序

1、投票时间:2021年1月29日09:15至15:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引》的规定办理身份认证,取得"深交所数字证书"或"深交所投资者服务密码"。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2021-017
债券代码:112410 债券简称:16中房债
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

中交地产股份有限公司关于子公司因公开招标形成关联交易的公告

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

中交地产股份有限公司(以下简称"我司")子公司郑州博尚房地产开发有限公司(以下简称"郑州博尚")正在进行"翠语紫宸"项目的开发建设工作。根据项目进展情况,郑州博尚对该项目总承包工程进行了公开招标。本次公开招标根据国家和相关主管部门规定,按照公开、公平、公正的原则严格按程序办理。经过公开招标、评标等工作,确定中交一公局第七工程有限公司为翠语紫宸施工总承包中标单位,郑州博尚于2021年1月11日发出《中标通知书》,中标金额为11,520.205978万元。

中交一公局第七工程有限公司是我司间接控股股东中国交通建设集团有限公司下属公司,与我司存在关联关系,本次公开招标构成关联交易,根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定,我司已向深圳证券交易所申请就上述因公开招标形成的关联交易事项豁免履行股东大会审议程序。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方基本情况
公司名称:中交一公局第七工程有限公司
注册地址:郑州市中牟县大孟镇(平安大道79号)
法定代表人:张国友
注册资本:40880万元人民币
成立日期:2017年09月30日

经营范围:土木工程及交通设施工程的施工;园林绿化工程;其他道路、隧道和桥梁工程建筑。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

主要股东:中交一公局集团有限公司持有100%股权。

间接控股股东:中国交通建设集团有限公司

实际控制人:国务院国有资产管理委员会

与我公司的关联关系:均受中国交通建设集团有限公司控制。

中交一公局第七工程有限公司主营业务经营正常,最近一年主要财务指标如下(单位:万元):

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
2019年末/2019年	241,492.7532	36,945.7942	182,704.8113	4,226.5555
2020年9月末/2020年1-9月	227,756.1808	41,933.9833	84,519.2014	7,416.5054

中交一公局第七工程有限公司的财务状况良好,技术能力及质量水准满足双方合作要求,具有较强的履约能力。

中交一公局第七工程有限公司不是失信被执行人。

三、关联交易的定价政策及定价依据

本次交易采取公开招标方式,通过竞标确定合同价格。

四、总承包合同的主要内容

1、工程承包范围:1#楼至8#楼、S1#楼、S3#楼、地下车库、非机动车充电车棚1号至4号(以工程量清单涵盖的所有内容为准)。

2、合同工期:合同工期总日历天数760天。

3、合同价款:11,520.205978万元。

4、计价和支付:本工程采用综合单价合同方式,工程款随工程进度按月支付进度款。

五、交易目的和对上市公司的影响

翠语紫宸施工总承包工程符合项目建设需要,郑州博尚组织实施公开招标,严格履行公开、公平、公正、科学择优的评审原则,经过评审、开标、公示等公开透明的程序,定价公允合理。本次因招标而形成的关联交易属于正常的商业行为,不存在损害公司及其他非关联股东特别是中小股东利益的情形。

六、当年年初至披露日与该关联人累计的各类关联交易情况

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120,511.36万元。

七、备查文件

项目招标及开标文件。

特此公告

中交地产股份有限公司董事会
2021年1月13日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2021-018
债券代码:112410 债券简称:16中房债
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

中交地产股份有限公司关于子公司因公开招标形成关联交易的公告

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

中交地产股份有限公司(以下简称"我司")控股子公司中交花创(绍兴)置业有限公司(以下简称"中交花创")正在进行越城区镜湖官渡4号地块项目的开发建设工作,根据项目进展,中交花创对越城区镜湖官渡4号地块项目一、二标段总承包工程进行公开招标,本次公开招标根据国家和相关主管部门规定,按照公开、公平、公正的原则严格按程序办理。过公开招标、评标等工作,最终确定民航机场建设工程有限公司为中标单位,中标金额一标段18,021.2202万元,二标段90,969.9336万元,中标公示期结束无异议,中交花创于2021年1月12日向民航机场建设工程有限公司发出中标通知书。

民航机场建设工程有限公司是我司间接控股股东中国交通建设集团有限公司下属公司,与我司存在关联关系,本次公开招标构成关联交易,根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定,我司已向深圳证券交易所申请就上述因公开招标形成的关联交易事项豁免履行股东大会审议程序。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方基本情况
公司名称:民航机场建设工程有限公司
注册地址:天津市滨海新区塘沽新港二号路173号
法定代表人:王金超
注册资本:30000万元
成立日期:1980年12月19日

经营范围:房屋建筑工程施工总承包、港口与航道工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、地基与基础工程专业承包、钢结构工程专业承包、机场场道工程专业承包、机电设备安装工程专业承包、管道工程专业承包、建筑设计、测绘;普通货运、工程机械修理;金属材料、机电设备、化工材料、建筑材料、建筑用设备、车辆、自有房屋场地租赁;锅炉安装;工程咨询;工程技术咨询;自营和贷理货物及技术的进出口;展览展示服务;代办仓储服务。(依法须经审批的项目,经相关部门审批后方可开展经营活动)

主要股东:中国民航机场建设集团有限公司持有其67%股权,中交第一航务工程局有限公司持有其33%股权。

间接控股股东:中国交通建设集团有限公司

实际控制人:国务院国有资产管理委员会

与我公司的关联关系:均受中国交通建设集团有限公司控制。

民航机场建设工程有限公司主营业务经营正常,最近一年及一期主要财务指标如下(单位:万元):

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
2019年末2019年	422,796.55	110,328.32	536,467.20	9,776.35
2020年9月末/2020年1-9月	442,726.35	114,423.31	302,160.36	4,094.99

民航机场建设工程有限公司的财务状况良好,技术能力及质量水准满足双方合作要求,具有较强的履约能力。

民航机场建设工程有限公司不是失信被执行人。

三、关联交易的定价政策及定价依据

本次交易采取公开招标方式,通过竞标确定合同价格。

四、总承包合同的主要内容

1、工程承包范围:

一标段发包范围:1#-3#楼叠墅、5#-8#楼叠墅、10#-12#楼叠墅、64#-70#楼联排、4#楼商业、附属用房、地下室及周边示范区范围内桩基、土建、安装、场外及景观工程、全装修等。

二标段发包范围:71-101#楼联排、9#楼叠墅、13#-63#楼叠墅、附属用房及地下室范围内桩基、土建、安装、场外及景观工程、全装修等。

2、合同工期:合同工期总日历天数1126天。

3、合同价款:一标段18,021.2202万元,二标段90,969.9336万元。

4、计价和支付:本工程采用综合单价合同方式,工程款随工程进度按月支付进度款。

五、交易目的和对上市公司的影响

越城区镜湖官渡4号地块项目一、二标段总承包施工工程符合项目建设需要,中交花创组织实施公开招标,严格履行公开、公平、公正、科学择优的评审原则,经过评审、开标、公示等公开透明的程序,定价公允合理。本次因招标而形成的关联交易属于正常的商业行为,不存在损害公司及其他非关联股东特别是中小股东利益的情形。

六、当年年初至披露日与该关联人累计的各类关联交易情况

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120,511.36万元。

七、备查文件

项目招标及开标文件。

特此公告

中交地产股份有限公司董事会
2021年1月13日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2021-009
债券代码:112410 债券简称:16中房债
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

中交地产股份有限公司第八届董事会第五十八次会议决议公告

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。

中交地产股份有限公司(以下简称"我司")于2021年1月6日以书面方式发出了召开第八届董事会第五十八次会议的通知,2021年1月13日,我司第八届董事会第五十八次会议以现场结合通讯方式召开,会议应到董事8人,实到董事8人。本次会议由董事长李永前先生主持。会议符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。经与会全体董事审议,形成了如下决议:

一、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议案》。

关联董事李永前、梁运斌、薛四敏、周济回避表决本项议案。

本项议案详细情况于2021年1月14日在《中国证券报》、《证
券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2021-010。

本项议案需提交股东大会审议。

二、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于为项目公司提供担保额度的议案》。

本项议案详细情况于2021年1月14日在《中国证券报》、《证
券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2021-011。

本项议案需提交股东大会审议。

三、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于为项目公司提供财务资助额度的议案》。

本项议案详细情况于2021年1月14日在《中国证券报》、《证
券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2021-012。

本项议案需提交股东大会审议。

四、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于为项目公司提供财务资助的议案》。

本项议案详细情况于2021年1月14日在《中国证券报》、《证
券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2021-013。

本项议案需提交股东大会审议。

五、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》。

本项议案详细情况于2021年1月14日在《中国证券报》、《证
券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2021-014。

本项议案需提交股东大会审议。

六、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于开展再保理业务的议案》。

本项议案详细情况于2021年1月14日在《中国证券报》、《证
券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2021-015。

本项议案需提交股东大会审议。

七、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了
《关于召开2021年第二次临时股东大会的议案》。

本项议案详细情况于2021年1月14日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2021-016。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2021年1月13日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2021-010
债券代码:112410 债券简称:16中房债
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

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")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)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、额度使用有效期自股东大会审议通过本项议案之日起十二个月内。

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1月13日召开第八届董事会第五十八次会议以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,并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。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: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
2019年末/2019年	40,752,776.14	7,610,763.88	7,769,199.30	434,922.97
2020年9月末/2020年1-9月	50,826,611.55	8,758,012.17	3,942,512.14	240,136.93

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。

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120,511.36万元。

八、备查文件

1、第八届董事会第五十八次会议决议。

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1月13日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2021-011
债券代码:112410 债券简称:16中房债
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

中交地产股份有限公司关于为项目公司提供担保额度的公告

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。

特别风险提示:

1、中交地产股份有限公司(以下简称"我司")及控股子公司对外担保总额已超过最近一期经审计归母净资产的100%,对资产负债率超过70%的单位担保的金额超过公司最近一期经审计归母净资产50%,以及对合并报表外单位审批的担保金额超过最近一期经审计归母净资产30%,提请投资者充分关注担保风险。

2、本次预计为项目公司提供担保额度并非实际担保金额,实际担保金额尚需以实际签署并发生的担保合同为准。

一、担保情况概述

1、概述

为提高决策效率,保证我司主营业务发展的需要,现根据各项目公司的实际情况,拟由我司(包括下属控股子公司)为下属项目公司新增提供担保额度总计218.42亿元,其中为控股子公司新增担保额度191.87亿元,为合营或者联营的房地产项目公司新增担保额度26.55亿元,担保方式包括连带责任保证、股权质押、资产抵押等,以上担保额度使用有效期限自股东大会审议通过本项议案起至十二个月内。

我司已于2021年1月13日召开第八届董事会第五十八次会议以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于为项目公司提供担保额度的议案》,本议案尚需提交公司股东大会审议。在股东大会批准上述事项后,提请股东大会在上述担保额度范围内,授权经营管理层审批具体担保事项。

二、担保额度相关情况说明

1、向控股子公司新增担保额度共计191.87亿元。

向资产负债率70%以上的控股子公司新增担保额度160.87亿元。

向资产负债率70%以下的控股子公司新增担保额度31亿元。

上述担保事项实际发生时,我司将及时披露,任一时点的新增担保余额不得超过股东大会审议通过的担保额度。

2、向合营或者联营的房地产项目公司新增担保额度26.55亿元。

(1)基本要求

被担保人不是上市公司的董事、监事、高级管理人员、持股5%以上的股东、实际控制人及其控制的法人或其他组织;

被担保人的各股东按出资比例对其提供同等担保或反担保等风险控制措施。

(2)被担保对象(合营或者联营的房地产项目公司)明细:

序号	被担保方	我司权益比例	被担保方最近一期资产负债率是否大于70%	截止2020年12月31日担保余额(万元)	本次新增担保额度(万元)	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
1	郑州滨悦房地产开发有限公司	40%	是	0	17,200	21.88%	否
2	中交立达(天津)房地产开发有限公司	40%	是	2,000	22,400	46.83%	否
3	北京毓秀置业有限公司	20%	否	0	80,000	6.70%	否
4	北京铭海置业有限公司	10%	是	0	49,000	89.06%	否
5	福州梁颂房地产开发有限公司	48.98%	否	0	45,900	35.01%	否
6	厦门润悦雅颂房地产有限公司	33.93%	是	0	51,000	43.76%	否
	合计	-	-	2,000	265,500.00	-	-

(3)上述担保事项实际发生时,我司应当及时披露,任一时点的担保余额不得超过股东大会审议通过的新增担保额度。

(4)关于调剂

我司及其控股子公司向其合营或者联营的房地产项目公司进行担保额度预计,同时满足以下条件的,可以在其合营或联营的房地产项目公司之间进行担保额度调剂,但累计调剂总额不得超过预计担保总额度的50%:

获调剂方的单笔调剂金额不超过上市公司最近一期经审计净资产的10%;

在调剂发生时资产负债率超过70%的担保对象,仅能从资产负债率超过70%(股东大会审议担保额度时)的担保对象处获得担保额度;

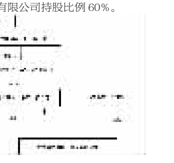
在调剂发生时,获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况;

获调剂方的各股东按出资比例对其提供同等担保或反担保等风险控制措施。

(5)前述调剂事项实际发生时,我司须及时披露。

三、被担保人(合营或者联营的房地产项目公司)的基本情况

1、郑州滨悦房地产开发有限公司(以下简称"郑州滨悦")
成立时间:2020年3月13日
注册资本:5000万元人民币
法定代表人:李英
注册地址:河南自贸试验区郑州片区(经开)经南八路与经开第十五大街交叉口滨河国际中心B座5层501室
经营范围:房地产开发、经营;装饰装修工程施工;物业服务。
股东构成:我司持股比例40%,中建七局地产集团有限公司持股比例60%。

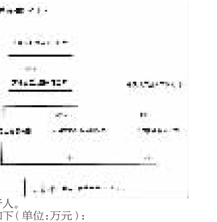


郑州滨悦与我司无关联关系,不是失信被执行人。

郑州滨悦经营情况正常,最近一期财务指标如下(单位:万元):

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2020年9月末/2019年1-9月	62,788.98	60,909.25	1879.73	0	0	-126.89

2、中交立达(天津)房地产开发有限公司(以下简称"中交立达")
成立时间:2019年12月18日
注册资本:20000万元人民币
法定代表人:李海强
注册地址:天津滨海高新区塘沽海洋科技园新北路4668-14号楼六层A区G170
经营范围:房地产开发与经营;物业管理;房屋租赁;停车场服务;室内外装饰装修工程;建筑安装工程;房地产信息咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
股东构成:我司全资子公司华通置业有限公司持股比例40%,天津立达置业发展有限公司持股比例34%,天津农垦海燕有限公司持股比例26%。



中交立达与我司无关联关系,不是失信被执行人。

中交立达经营情况正常,最近一期财务指标如下(单位:万元):

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2019年12月末/2019年1-12月	25450.21	5450.66	19999.55	0	-0.45	-0.45
2020年9月末/2020年1-9月	83822.47	64064.16	19758.31	0	-241.24	-241.24

3、北京毓秀置业有限公司(以下简称"毓秀公司")
成立时间:2020年3月25日
注册资本:200000万元人民币
法定代表人:凌晓洁
注册地址:北京市海淀区清河中街66号院1号楼五层L573
经营范围:房地产开发;销售自行开发的商品房;机动车公共停车场服务;经济贸易咨询;物业管理;出租商业用房。(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。)
股东构成:我司全资子公司华通置业有限公司持股比例20%,北京润置商业运营管理有限持股比例35%,北京首都开发股份有限公司持股比例35%,北京住总房地产开发有限责任公司持股比例10%。

毓秀公司不是我司关联方,不是失信被执行人。

毓秀公司经营情况正常,最近一期财务指标如下(单位:万元):

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2020年9月末/2019年1-9月	595,298.63	395,958.93	199,339.70	0.00	-660.30	-660.30

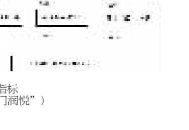
4、北京铭海置业有限公司(以下简称"铭海公司")
成立时间:2020年4月10日
注册资本:280000万元人民币
法定代表人:凌晓洁
注册地址:北京市海淀区清河中街66号院1号楼五层L572
经营范围:房地产开发;销售自行开发的商品房;机动车公共停车场服务;经济贸易咨询;物业管理;出租商业用房。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
股东构成:我司全资子公司华通置业有限公司持股比例10%,北京润置商业运营管理有限持股比例45%,北京科技园建设(集团)股份有限公司持股比例45%。
股权结构图如下:

铭海公司不是我司关联方,不是失信被执行人。

铭海公司经营情况正常,最近一期财务指标如下(单位:万元):

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2020年9月末/2019年1-9月	807,113.63	781,562.25	25,551.38	0.00	-448.62	-448.62

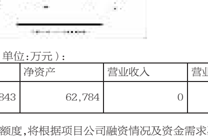
5、福州梁颂房地产开发有限公司(以下简称"福州梁颂")
法定代表人:黄晟
注册资本:36300万元整
成立日期:2020年9月21日
注册地址:福建省福州市仓山区鳌里村敖里路204号
主营业务:许可项目:房地产开发经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)。一般项目:非居住地房地产租赁;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。
股东构成:我司全资子公司深圳中交房地产有限公司持有福州梁颂48.98%股权,福州中梁耀房地产开发有限公司持有51%股权,中雅(深圳)咨询管理合伙企业(有限合伙)持有0.02%股权。



福州梁颂与我司无关联关系,不是失信被执行人。

福州梁颂为近期成立的公司,暂无最近一期财务指标

6、厦门润悦雅颂房地产有限公司(以下简称"厦门润悦")
成立时间:2020年2月
注册资本:63000万元人民币
法定代表人:刘克军
注册地址:厦门市集美区杏林南路33号547室
经营范围:房地产开发经营
股东情况:我公司持股比例33.93%,厦门悦丰企业管理咨询有限公司持股比例66%,中雅(深圳)咨询管理合伙企业(有限合伙)持股比例0.07%。



厦门润悦不是失信被执行人,不是我司关联方。

厦门润悦经营情况正常,最近一期财务指标如下(单位:万元):

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2020年9月末/2019年1-9月	345,627	282,843	62,784	0	-288	-216

四、担保协议

本次审议通过的对项目公司担保额度为预计担保额度,将根据项目公司融资情况及资金需求决定是否予以实施。截止目前,担保事项尚未发生,担保协议亦未签署。担保事项实际发生后,公司将根据实际情况履行审批程序及信息披露义务。

五、独立董事意见

公司独立董事胡必亮、马江涛、刘洪跃对本次提供担保额度事项发表独立意见如下:本次中交地产为所属项目公司提供担保额度事项符合公司经营需要,有利于提高决策效率,有反担保等风险防范措施,风险可控,本次交易不存在损害中小股东利益的情形;本项议案的审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定,我们同意本项议案。

六、董事会意见

上述为项目公司提供担保额度基于项目公司生产需要以及融资需求,提供担保所融得的资金均用于生产经营,符合公司正常经营需要,且有利于提高决策效率,保障项目建设对资金需求的及时性。本次拟提供担保的项目公司经营状况正常,公司派驻管理人员及财务人员参与项目公司管理,风险可控。公司董事会同意为上述项目公司提供担保额度。

七、我公司累计担保情况

截止2020年12月31日我司对外担保情况如下:为控股子公司及控股子公司之间提供担保金额870,249.36万元,占2019年末归母净资产的318.24%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为197,593.87万元,占2019年末归母净资产的72.26%。无逾期担保,无涉诉担保。

八、备查

1、第八届董事会第五十八次会议决议。

2、独立董事意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2021年1月13日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2021-012
债券代码:112410 债券简称:16中房债
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

中交地产股份有限公司关于为项目公司提供财务资助额度的公告

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、提供财务资助情况概述

为满足中交地产股份有限公司(以下简称"我司")经营发展需要,提高决策效率,根据我司目前的业务经营情况,拟对满足条件的,为开展房地产业务而成立、合并报表范围外或者所占权益比例不超过50%的项目公司新增财务资助额度,总额度不超过我司最近一期经审计归母净资产的50%(13.6730亿元)。

我司于2021年1月13日召开第八届董事会第五十八次会议以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于对项目公司提供财务资助额度的议案》,本项议案需提交我司股东大会审议。在股东大会批准上述事项后,提请股东大会在上述财务资助额度范围内,授权经营管理层审批具体财务资助事项。

二、预计财务资助额度情况

1、财务资助对象

根据公司经营工作安排和监管要求,公司拟新增未来十二个月内财务资助额度,纳入本次预计财务资助额度的被资助对象应同时满足以下条件:

(1)被资助对象从事单一主营业务且为房地产开发业务,且资助资金仅用于主营业务;

(2)被资助对象不是上市公司的董事、监事、高级管理人员、持股5%以上的股东、实际控制人及其控制的法人或其他组织;

(3)被资助对象的其他股东或者其他合作方按出资比例提供同等条件的财务资助,包括资助金额、期限、利率、违约责任、担保措施等;

(4)拟新增资助总额度不超过我司最近一期经审计归母净资产的50%(13.6730亿元),对单个被资助对象的资助额度不超过我司最近一期经审计归母净资产的10%(2.7346亿元)。

(5)前述资助事项实际发生时,我司将及时披露,任一时点的资助余额不得超过股东大会审议通过的资助额度。

(6)对于单次财务资助金额超过我司最近一期经审计归母净资产的10%的,将根据监管规定另行提交董事会及股东大会审议。

2、财务资助有效期

本次拟新增财务资助总额度有效期为自审议本议案股东大会审议通过之日起的12个月。

三、财务资助风险防范措施

我司在提供资助的同时,将加强对被资助对象的经营管理,积极跟踪项目公司的日常生产经营和项目建设的进展,控制资金风险,确保公司资金安全。

四、董事会意见

我司本次对项目公司提供的财务资助,有利于保障项目公司房地产项目的顺利推进,符合公司正常经营需要;项目公司所开发的房地产项目发展前景良好,偿债能力和信用状况良好;我司要求项目公司其它股东亦按其持股比例提供同等条件的财务资助,确保财务资助公平对等。公司派驻管理人员及财务人员参与项目公司的经营管理,财务风险可控,不会对公司日常经营产生重大影响。董事会同意为项目公司提供上述财务资助额度。

五、提供财务资助后关于募集资金使用的承诺

我司承诺在提供上述财务资助后的十二个月内,不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、不将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、不将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

六、独立董事意见

我司独立董事胡必亮、马江涛、刘洪跃对本次财务资助事项发表独立意见如下:本次中交地产为所属项目公司提供财务资助额度事项符合公司经营需要,有利于提高决策效率,保障项目建设对资金需求的及时性;本项议案的审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定,我们同意董事会对《关于为项目公司提供财务资助额度的议案》的表决结果。

七、公司累计对外提供财务资助的情况

截至2020年12月31日,我司累计对外提供财务资助余额为660,472万元,其中我司对有股权关系的房地产项目公司提供股东借款余额为486,865万元;合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为173,607万元,公司不存在逾期未收回的借款。

八、备查文件

1、公司第八届董事会第五十八次会议决议。

2、独立董事意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2021年1月13日