

中交地产股份有限公司第八届董事会 第五次会决议公告

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”)于2019年1月9日以书面和电子方式发出了召开第八届董事会第五次会议的通知,2019年1月14日,我第八届董事会第五次会议以通讯方式召开,会议应到董事人,实到董事人,本次会议由董事长赵晖先生主持。会议符合《公司法》和《章程》的有关规定。经与会全体董事同意,形成了如下决议:

一、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于2019年度融资计划的议案》。

为满足我业务发展战略需求,提高决策效率,董事会同意授权公司经营管理层自董事会审议通过本项议案之日起至2019年12月31日止,审批我及下属子公司在2018年度对外融资(包括但不限于银行借款、银行委托贷款、信托、银行间市场短期融资券、中期票据、其它非银行单位借款等方式)额度221.48亿元,融资成本率不超10%。涉及担保及相关监管要求的,按照公司制度和监管要求履行审批及披露程序。

二、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于2019年度为所属项目公司提供担保额度的议案》。

本议案详细情况于2019年1月16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,公告编号为2019-007号。

三、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于全资子公司华通置业有限公司对外投资设立项目公司的议案》。

同意全资子公司华通置业有限公司(以下简称“华通公司”)与北京富力城房地产开发有限公司、北京嘉晨置业合伙企业(有限合伙)共同出资设立项目公司作为北京市延庆区延庆新城03街区会展中心东侧Y000-0003-0010等地块的业务开展平台。项目公司暂定名“中交富力和嘉晨置业有限公司”(最终以工商部门核准名称为准),注册资本10000万元,华通公司出资4,900万元,占股权比例49.9%,北京富力城房地产开发有限公司出资4,900万元,占股权比例49.9%,北京嘉晨置业合伙企业(有限合伙)出资20万元,占股权比例0.2%。我与其他股东无关联关系。

四、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于为中交富力(北京)置业有限公司提供财务资助的议案》。

本议案详细情况于2019年1月16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,公告编号为2019-007号。

五、以9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2019年第二次临时股东大会的议案》。

本议案详细情况于2019年1月16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,公告编号为2019-008号。

特此公告。

中交地产股份有限公司
2019年1月15日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2019-006
债券代码:112263 债券简称:15中债债
债券代码:112410 债券简称:16中债债
债券代码:118542 债券简称:16中中债
债券代码:118858 债券简称:16中02

中交地产股份有限公司关于 为所属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”)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%,以及对外并表外单位单位担保的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、本次拟用于为所属项目公司提供担保额度并非实际担保金额,实际担保金额需以实际签署并发生的担保合同为准。

3、截至目前,公司及控股子公司不存在对无股权关系的第三方提供担保的情形,亦不存在逾期担保和涉及诉讼的担保。

一、担保情况概述

1、概述

为保证我所属项目公司开发建设的顺利推进,提高决策效率,根据所属项目公司的实际情况,我拟在2019年度为所属项目公司提供担保额度总计1,869,050万元。担保方式包括但不限于连带责任保证、股权质押等。以上担保额度使用有效期自股东大会审议通过本项议案起至2019年12月31日止。

我已于2019年1月14日召开第七届董事会第五次会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于2019年度为所属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,并提请公司股东大会在上述担保额度范围内,授权公司董事会审批具体担保事项。

2、被担保人员情况

序号	被担保方	持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截止担保期限(月)	本次担保额度(万元)	担保额度上限占净资产比例	是否关联担保
1	重庆中房嘉润房地产开发有限公司	50%	98.72%	6	6,790,000	480.0000%	否
2	重庆中房嘉润房地产开发有限公司	49%	92.29%	0	50,000,000	220.0%	否
3	中交(天津)置业有限公司	50%	89.60%	0	100,000,000	47.75%	否
4	武汉中交融创置业有限公司	50%	94.76%	0	12,000,000	13.9%	否
5	中交(天津)置业有限公司	50%	77.63%	0	100,000,000	17.60%	否
6	宁波中交融创置业有限公司	50%	92.72%	0	10,000,000	29.62%	否
7	湖南中交融创置业有限公司	50%	94.66%	0	50,000,000	22.66%	否
8	宁波中交融创置业有限公司	99.56%	98.00%	0	50,000,000	28.13%	否
9	中交地产(海口)有限公司	40%	10.01%	0	500,000,000	37.75%	否
10	中交富力(海南)置业有限公司	49.99%	98.00%	0	75,000,000	37.75%	否
11	杭州中交融创置业有限公司	50%	94.76%	0	5,000,000	22.0%	否
12	杭州中交融创置业有限公司	50%	94.76%	0	5,000,000	22.0%	否
13	苏州中交融创置业有限公司	50%	94.76%	0	5,000,000	22.0%	否
14	天津中交融创置业有限公司	50%	94.76%	0	5,000,000	22.0%	否
15	湖南中交融创置业有限公司	50%	94.76%	0	5,000,000	22.0%	否
16	湖南中交融创置业有限公司	47.27%	92.67%	0	20,000,000	22.66%	否
17	湖南中交融创置业有限公司	47.27%	92.67%	0	20,000,000	22.66%	否
18	湖南中交融创置业有限公司	47.27%	92.67%	0	20,000,000	22.66%	否
19	湖南中交融创置业有限公司	47.27%	92.67%	0	20,000,000	22.66%	否
20	中交融创置业有限公司	50%	98.00%	0	7,500,000	13.9%	否

二、担保相关情况说明

1、对于非全资子公司,我可原则上按持股比例对子公司提供担保,并要求子公司其他股东方按持股比例提供担保,如根据融资要求,需要我超过持股比例提供担保,为防范担保风险,我在提供担保后将要求其他股东或被担保方提供反担保。

2、在满足下列条件下,我可将股东大会审议通过的担保额度在担保对象间进行调剂:

(1) 获调剂方的单笔担保额度不超过公司最近一期经审计净资产的10%;

(2) 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;

(3) 在调剂发生时被担保对象为合并报表外表体的,仅能从合并报表外的其他被担保对象处获得担保额度;

(4) 在调剂发生时,获调剂方不存在逾期未偿还债务等情况;

(5) 上市公司按出资比例对获调剂方提供担保,获调剂方或其它主体采取了反担保等相关风险控制措施。

三、被担保人的基本情况

1、重庆中房嘉润房地产开发有限公司

成立时间:2014年1月

注册资本:10000万元人民币

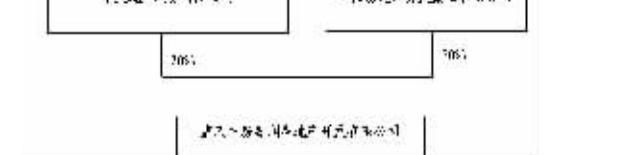
法定代表人:曾伏兴

注册地址:重庆市渝北区洪湖东路9号

经营范围:房地产开发

股东构成:我持股70%,中国房地产集团开发有限公司持股比例30%。

股权结构:



该公为我司并表子公司,不是失信被执行人。

该公司经营情况正常,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
2017年末/2017年1-12月	263,864.76	1,919.77	50,840.00	4,402.00	4,402.00
2018年末/2018年1-12月	261,184.73	3,203.62	40,203.00	1,503.54	1,206.48

2、重庆中房嘉润房地产开发有限公司

成立时间:2013年10月

注册资本:83000万元人民币

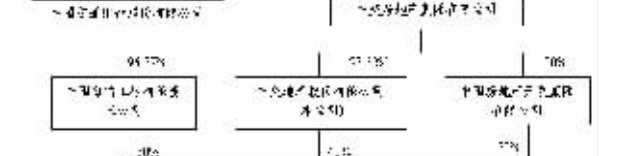
法定代表人:曾伏兴

注册地址:重庆市渝北区洪湖东路9号

经营范围:房地产开发

股东构成:我持股40%,中国房地产集团开发有限公司持股比例30%,中国路桥工程有限责任公司持股比例30%。

股权结构:



该公为我司并表子公司,不是失信被执行人。

该公司经营情况正常,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
2017年末/2017年1-12月	88,107.12	88,107.12	0	0	0
2018年末/2018年1-12月	88,107.12	88,107.12	0	0	0

4、武汉中交融创置业有限公司

成立时间:2018年6月

注册资本:9000万元人民币

法定代表人:谢志刚

注册地址:天津市宝坻区宝平街道南关大街111号

经营范围:房地产开发经营

股东构成:我持股40%,华通置业有限公司持股比例100%。

该公为我司并表子公司,不是失信被执行人。

该公司为2018年内成立的公司,经营情况正常,最近一期财务指标如下(单位:万元):

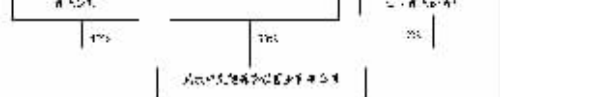
项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2017年末/2017年1-12月	149,494	0.794	0	-1,320	-1,320
2018年末/2018年1-12月	241,184	17,471	200	-1,380	-1,380

法定代表人:顾谦

注册地址:武汉市新洲区汪集街工业园

经营范围:房地产开发经营

股东构成:我全资子公司华通置业有限公司持股比例53%、武汉德禄房地产开发有限公司持股比例5%、武汉嘉晨置业合伙企业(有限合伙)持股比例2%。



该公为我司并表子公司,不是失信被执行人。

该公司为2018年内成立的公司,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	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2017年末/2017年1-12月	149,494	0.794	0	-1,320	-1,320
2018年末/2018年1-12月	241,184	17,471	200	-1,380	-1,380

5、中交美庐(杭州)置业有限公司

成立时间:2018年6月

注册资本:20000万元人民币

法定代表人:虞康武

注册地址:浙江省杭州市余杭区乔司街道汀门路旁良熟新苑1幢

经营范围:房地产开发经营

股东构成:我持股100%。

该公为我司并表子公司,不是失信被执行人。

该公司为2018年内成立的公司,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	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2017年末/2017年1-12月	10,000.00	10,000.00	0	0	0
2018年末/2018年1-12月	10,000.00	10,000.00	0	0	0

6、宁波中交城市未来置业有限公司

成立时间:2018年1月

注册资本:25000万元人民币

法定代表人:黄勇

注册地址:浙江省宁波市奉化区江口街道南渡路88号

经营范围:房地产开发经营

股东构成:我持股100%。

该公为我司并表子公司,不是失信被执行人。

该公司为2018年内成立的公司,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	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2017年末/2017年1-12月	10,000.00	10,000.00	0	0	0
2018年末/2018年1-12月	10,000.00	10,000.00	0	0	0

7、深圳市中住汇智实业有限公司

成立时间:1993年9月

注册资本:6000万元人民币

法定代表人:钟锦

注册地址:深圳市龙岗区南湾街道沙律路215号百门工前区服务楼

经营范围:工业开发、物业租赁等。

股东构成:我持股100%。

该公为我司并表子公司,该公不是失信被执行人。

该公司经营情况正常,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
2017年末/2017年1-12月	10,000.00	10,000.00	0	0	0
2018年末/2018年1-12月	10,000.00	10,000.00	0	0	0

8、宁波中交美庐置业有限公司

成立时间:2018年11月

注册资本:10000万元人民币

法定代表人:黄勇

注册地址:浙江省宁波市鄞州区钟公庙街道横溪北路166号-2

经营范围:房地产开发经营

股东构成:我持股100%。

该公为我司并表子公司,不是失信被执行人。

该公司为2018年内成立的公司,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	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2017年末/2017年1-12月	10,000.00	10,000.00	0	0	0
2018年末/2018年1-12月	10,000.00	10,000.00	0	0	0

9、中交富力(海口)有限公司

成立时间:2018年6月

注册资本:40000万元人民币

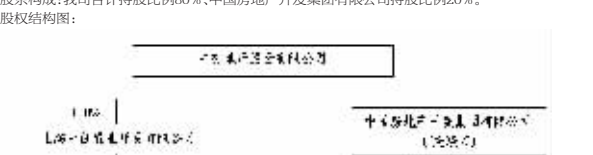
法定代表人:孙大力

注册地址:海南省海口市美兰区海甸四东路1号寰岛大厦

经营范围:房地产开发经营

股东构成:我全资子公司华通置业有限公司持股比例61%、北京远乾置业有限公司持股比例30%、海南天通投资咨询有限公司持股比例9%。

股权结构:



该公为我司并表子公司,不是失信被执行人。

该公司经营情况正常,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
2017年末/2017年1-12月	4,474.00	4,442.00	0	-64.00	-64.00
2018年末/2018年1-12月	4,474.00	4,442.00	0	-64.00	-64.00

10、中交富力和(北京)置业有限公司

成立时间:2019年1月

注册资本:10000万元人民币

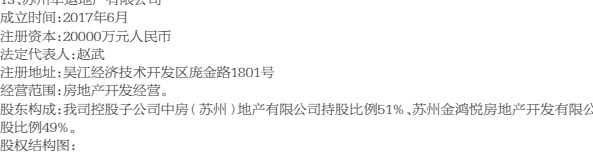
法定代表人:白磊

注册地址:北京市

经营范围:房地产开发经营

股东构成:我全资子公司华通置业有限公司持股比例49.9%、北京富力城房地产开发有限公司持股比例49.9%、北京嘉晨置业合伙企业(有限合伙)持股比例0.2%。

股权结构:



该公为我司并表子公司,不是失信被执行人。

该公司为2018年内成立的公司,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	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2017年末/2017年1-12月	4,474.00	4,442.00	0	-64.00	-64.00
2018年末/2018年1-12月	4,474.00	4,442.00	0	-64.00	-64.00

12、中房(南京)地产有限公司

成立时间:2017年1月

注册资本:20000万元人民币

法定代表人:赵万军

注册地址:南京市高淳区淳溪镇镇区288号1幢

经营范围:房地产开发经营

股东构成:我控股子公司中房(苏州)地产有限公司持股比例100%。

该公为我司并表子公司,不是失信被执行人。

该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
2017年末/2017年1-12月	149,494	0.794	0	-1,320	-1,320
2018年末/2018年1-12月	241,184	17,471	200	-1,380	-1,380

13、苏州华远地产有限公司

成立时间:2017年6月

注册资本:20000万元人民币

法定代表人:赵成

注册地址:吴江经济技术开发区庞金路1801号

经营范围:房地产开发经营

股东构成:我控股子公司中房(苏州)地产有限公司持股比例51%、苏州金鸡悦房地产开发有限公司持股比例49%。