公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整、不存在虚假记载、误导

性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任 所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议

公司负责人李永前、主管会计工作负责人刘兵及会计机构负责人(会计主管人员)陈少国声明:保证季度报告中 财务报表的真实、准确、完整。

-、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据 √是□否

自溯调整或重述原因 同一控制下企业合并

	本报告期末	本报告期末 上年度末		本报告期末比上年 度末增减	
		调整前	调整后	调整后	
总资产(元)	47,445,553,752.07	40,229,785,544.89	40,229,785,544.89	17.94%	
归属于上市公司股东的净资产 (元)	2,358,011,928.34	2,284,986,905.65	2,284,986,905.65	3.20%	
	本报告期	本报告期比上年同 期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比 上年同期增減	
营业收入(元)	2,843,996,507.71	403.85%	4,591,645,040.27	-11.49%	
归属于上市公司股东的净利润 (元)	70,481,122.32	扭亏为盈	163,407,408.61	-69.80%	
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润(元)	20,373,248.36	扭亏为盈	136,122.25	-99.91%	
经营活动产生的现金流量净额 (元)			-5,210,247, 156.67	-236.14%	
基本每股收益(元/股)	0.130	扭亏为盈	0.310	-69.31%	
稀释每股收益(元/股)	0.130	扭亏为盈	0.310	-69.31%	
加权平均净资产收益率	3.03%	增加3.04个百分点	7.01%	下降10.49个百分点	

非经常性损益项目和金额 √ 适用 □ 不适用

		单位:人
项目	年初至报告期期末金額	说明
非流动资产处置损益 (包括已计提资产减值准备的冲销部分)	31,986.50	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	1,463.00	
计人当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	230,687,621.06	
受托经营取得的托管费收人	1,415,094.33	
除上述各项之外的其他营业外收人和支出	-1,721,593.31	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	3,335,382.72	
减:所得税影响額	57,841,648.07	
少数股东权益影响额(税后)	12,637,019.87	
合计	163,271,286.36	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益 项目,以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因 □ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的

非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

单位:股

人民市普通股 人民市普通股

的用于夏拉克集团有限公司马珍恒存住一致行动关系。除此。 未知其余前十名股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表 1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前10名股东持股情况表

期末普通股股东总数			报告期末表决权恢复的 优先股股东总数(如 有)			
		前10名股	东持股情况			
股东名称	股东性质 持股出	持股比例	持股数量	持有有限售条	质押或	东结情况
加克尔(七)4小	DESTRICTED STREET		117/0230X.HIL	件的股份数量	股份状态	数量
自由立集団右阳八司	Fieldrich: A	69.990/	206 220 42	2		

中交房地产集团有限公司	国有法人	53.32%	285,228,422			
亜庆渝富资产经营管理集团 有限公司	国有法人	10.69%	57,161,237		质押	21,834 00
湖南华夏投资集团有限公司	境内非国有法 人	5.55%	29,696,224		质押	12,900 00
西安紫薇地产开发有限公司	国有法人	3.36%	17,996,119			
彭程	境内自然人	1.64%	8,787,420			
魏素民	境内自然人	0.56%	3,013,880			
亜庆市金科投资控股(集团) 有限责任公司	境内非国有法 人	0.45%	2,400,040			
屈月莲	境内自然人	0.45%	2,400,000			
张丕	境内自然人	0.45%	2,400,000			
孙其寿	境内自然人	0.40%	2,149,740			
	前	10名无限售领	条件股东持股情	兄		
90 do 41 fe fe		Liter-	to not men the far follows	fri det eur	股份	中类
股东名称		191	有无限售条件股f	分列以祖	股份种类	数量
中交房地产集团有限公司				285,228,422	人民币普通股	285,228 42
重庆渝富资产经营管理集团	有限公司		57,161,237			57,161,23
湖南华夏投资集团有限公司			29,696,224			29,696,22
西安紫薇地产开发有限公司				17,996,119	人民币普通股	17,996,11
彭程				8,787,420	人民币普通股	8,787,42

前10名股东参与融资融券业务情况说明(如 彭程通过信用证券账户持有8,787,420股,合计持有8,787,420股 公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。 2、优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

上述股东关联关系或一致行动的说明

第三节 重要事项 - 损失阻主票财务数据 财务指标发生态

项目	上年末余额	期末余額	变化比率	变动原因
预付账款	989,179,924.52	100,348,421.56	-89.86%	主要为公司本年预付土地款等 存货
存货	24,582,989,441.63	32,793,966,991.87	33.40%	主要为本年新项目增加及原本 目开发
一年内到期的非流动 资产	65,000,000.00	410,389.96	-99.37%	主要为收回部分合联营企业作
其他流动资产	1,289,575,951.44	1,750,122,038.36	35.71%	主要为预缴税费的增加
递延所得税资产	238,541,379.17	421,697,974.66	76.78%	主要为本年项目公司可抵扣特性差异增加
应付账款	3,431,803,092.38	4,514,358,038.23	31.54%	主要为应付工程款及暂估款增
应付职工薪酬	103,698,719.81	44,401,824.37	-57.18%	主要为公司支付了去年年末1 的奖金
一年内到期的非流动 负债	3,310,382,598.38	2,236,168,444.44	-32.45%	主要为本年偿还了部分外部借
其他流动负债	9,771,939.38	38,307,342.95	292.01%	主要为待转销项税增加
应付债券	1,162,345,626.46	2,889,288,036.52	148.57%	主要为公司发行了2019非公司债
长期应付款	2,146,967,025.58	4,991,312,853.00	132.48%	主要为公司取得的股东借款增
预计负债	1,482,321.88	924,577.51	-37.63%	主要为公司支付了部分诉讼财款
递延所得税负债	40,122,603.61	130,511,412.65	225.28%	主要为本期已确认但未实际。 利息收入产生应纳税暂时性。 增加
2、利润表				
项目	本期发生额	上期发生额	变化比率	变动原因
营业税金及附加	140,830,780.64	411,903,147.63	-65.81%	本期同比营业收入减少导致和 减少
财务费用	9,694,061.54	-35,655,255.11	127.19%	本期费用化利息增加
其他收益	469,708.31	38,873,912.95	-98.79%	上期项目公司收到政府产业发 扶持基金,本期无此因素影响
投资收益	-61,522,707.34	222,044,810.98	-127.71%	上期联合置业非同一控下合 家庄公司,确认投资收益 637.52万元,本期无此因素影
所得税费用	143,244,410.94	218,395,738.82	-34.41%	本期利润减少导致所得税费 少
3、现金流量表				
项 目	本期发生额	上期发生额	变化比率	变动原因
经营活动现金流入小	5,853,052,829.22	14,044,037,797.00	-58.32%	主要为本期预售购房款减少
计				
计 投资活动现金流人小 计	3,562,100,367.25	2,438,184,749.72	46.10%	主要为本期向合联营项目提信 借款增加

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明 √ 适用 □ 不适用

)报告期内公司各项目主要财务及经营指标

截至2019年9月30日,公司总资产4,744,555,37万元,总负债4,281,601,52万元,归属于上市公司股东的净资 市公司股东净利润16,340.74万元。 2019年1_9日全日经際約銷售全辦1 756 424万元 銷售同款全辦1 265 388万元,2019年1_9日权益日经案

初销售金额1,125,904万元,销售回款金额882,518万元。 报告期内,公司主营业务利润主要来源于房地产业务,主营业务构成未发生重大变化。

18日前71,34日日至27年间日至安本第 1 79回 至为,上台至27年间44人又几。 (二)非各万程产公司债券 T中的进展 2019年2月,公司完成非公开发行公司债券 "19中交01" 首期7亿元,发行利率487%,期限三年;2019年8月, 公司完成非公开发行公司债券"19中交债"第二期10亿元,发行利率4.28%,期限三年。

(三)其它重要事项 型安于列砲02 2019年7月22日,公司召开第八届董事会第十七次会议,审 议通过了《关于畴任李永前先生为公司总裁的议案》、《关 于选举李永前先生为公司第八届董事会董事候选人的议 本事项已在《中国证券报》、《证券 报》、《上海证券报》、《证券日报》 巨潮资讯网上披露, 公告编 F7月30日,公司召开第八届董事会第十八次会议,

用 案 的	流动性支持感的议案》。《关于与合作方板股权比例调 控股子公司惠州中交地产开发有限公司富余资金的议 》。《关于与国新融资租赁有限公司开展融资租赁业务 议案》。《关于更新、建立公司部分管理制度的议案》。 关于召开2019年第九次临时股东大会的议案》。	2019年07月31日	报》、《上海证券报》、《证券日报》及 巨潮资讯网上披露, 公告编号 2019-90、91、92、93、94。
议案对:	19年8月9日,公司召开第八届董事会第十九次会议,审通过了《关于为杭州康冼置业有限公司提供担保的议》、《关于全资子公司华通置业有限公司与合作方共同外投资设立项目公司的关联交易议案》、《关于召开19年第十次临时股东大会的议案》。	2019年08月10日	本事项已在《中国证券报》、《证券时报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及 巨潮资讯网上披露, 公告编号 2019-098、099、100、101。
议 易 务	19年8月22日,公司召开第八届董事会第二十次会议,审通过了《关于与合作方共同投资设立项目公司的关联交 近文《关于为中交城市发展(山东)有限公司提供财 资助的议案》、《关于召开2019年第十一次临时股东大 的议案》。	2019年08月23日	本事项已在《中国证券报》、《证券时报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及 巨潮资讯网上披露, 公告编号 2019-103、104、105、106。
审i 产i 于	19年8月28日,公司召开第八届董事会第二十一次会议、 议通过了《关于会计政策变更的议案》、《关于、中交地 股份有限公司2019年半年度报告》及摘要的议案》、《关 《中交地产股份有限公司在中交财务有限公司办理存贷 》、《		本事项已在《中国证券报》、《证券时 报》、《上海证券报》、《证券日报》及

报》、《上海址券报》、《址券日报》及 巨潮资讯网上披露, 公告编号 2019-109、110、111、112、113、114、 115、116。

· 專十一《哈的股东大会的以案》。 1019年9月6日,公司召开第八届董事会第二十二次会让 1议通过了《关于向中交房地产集团有限公司借款6.2 的关联交易以案》。《关于向中交房地产集团有限公 該66亿元的关策交易以鉴》。《关于核股子公司向中交 100年级,是100年级,10 本事项已在《中国证券报》、《证券出 报》、《上海证券报》、《证券日报》及 巨潮资讯网上披露, 公告编号 2019—117、118。

2019年9月11日,公司召开第八届董事会第二十三次会议 审议通过了《关于开展供应策金融资产证券化业务的 紧》、《关于与合作方按股权比例调用部分控股子公司 余资金的议案》、《关于召开2019年第十三次临时股东 本事项已在《中国证券报》、《证券时 报》、《上海证券报》、《证券日报》及 三潮资讯网上披露, 公告编号 2019–123、124、125、126。 会的议案》

019年9月27日,公司召开第八届董事会第二十四次会议 i议通过了《关于对挖股子公司宁被中交美庐置业有限公]增资扩股暨放弃相关优先认缴出资权的议案》 股份回购的实施进展情况

□ 活用 √ 不活用 采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况 □ 适用 √ 不适用

证券代码:000736 债券代码:112263 债券代码:112410 债券代码:114438

证券简称,中交地产 债券简称:15中房债 债券简称:19中交01

地产股份有限公司

司实际控制人、股东、总	关联方、收购人以及公司等承	诺相关方在报告期内	超期未履行	 完毕的承诺事	项
用 🗆 不适用					

股改承诺	12月,中交异中,中交异中,中交异中,中交异中,中交异中,中交异中,有限中,中。中心,中,中,中,中,中,中,中,中,中,中,中,中,中,中,中,中,中	本公司股份自公司股权分置 改革实施之日起的三十六个 月之内不上市交易或转让;自 其持有的我公司股份锁定期 满之口起,若我公司股份未达 到20元元股,可取货份, 过证券交易所出售其所持的 股份。		持续履行	台中中地市 中中地市 中的形成过序地产的 中的形成过序地产的 中的形成过序地产的 时间, 中的形成过度, 中的形成过度, 时间, 一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个
	中住地产开发有限 公司(注:2018年 公司(注:2018年 股收合并中住地 成收合并中住地 的我司殿的已完成 过户登记,中公为程 股股东。)	对于上海中住、中住地产承诺 如下:A. 如果公司消算后的 剩余财产价值低于2007年5月31日评估值、则中住地产以 规金补足:B. 上述公司处 为2007年5月31日至清理时不 为公司权益的或有事项,如中在公司权益的 的或有事项。则中住业承担 发生或有事项。则中性必承担 发生或有或颁失。	2008 年 05 月19日	持续履行	2018年12月,中收 交房井地产地产,有 6月中也,以 6月中也, 6月中也, 6月中也, 6月中也, 6月中也, 6月日, 6月日, 6月日, 6月日, 6月日, 6月日, 6月日, 6月日
		通过划分区域市场避免同组完 宽华, 包括, 心, 我公司重组完 底信, 在我公司重组完 应信, 在我公司或其控股子公司已有沙地产业务及报开展 辰 四川, 贵州, 广西, 版西, 湖北等, 中房集团及中余县 医视时侧外, 数据 医中脉 可能对 我公司 的现在,我不成英争的房地产业务。包括			2015年7月,中过 交易地率为中, 中过 无复划转方式房 集团转有的的股份 10月,中交房中的的股份 10月,中交房中也找 成份为我公股股上 5月,中交房中也 10月,中交房中 10月,中交房中 10月,中交房市 10月,10月,10月,10月,10月,10月,10月,10月,10月,10月,

中交房地产集团4 限公司

、司拥有独立、完整的组织 9。2、保证上市公司的股东; 、董事会、独立董事、监 、总经理等依照法律、共 、总经理等依照法律、法规 上市公司章程独立行使职 。四、保证上市公司业务独 :1、保证本公司除通过行使 法的股东权利外,不违规干 上市公司的经营业务活动。 持续履行 [上市公司的经营业务店本 、保证规范本公司及本公 空制的其他企业与上市公 >间的关联交易。对于确本

集,本公司不违规干预上 公司的资金使用。本承诺函 全签署即在本公司作为上 公司控股股东期间持续有

宗美解决同业音争问题

保持明显差別; 理以区域对 1, 绿城中国和中交地产不参 ;同一地块竞拍, 对于共同关 等的商业机会考虑组成联合 统筹安排竣工时间和开 划,避免形成竞品。三、本 目前尚未就解决中交地

四、证券投资情况

□ 适用 √ 不适用 公司报告期不存在证券投资 五、委托理财 □ 话用 √ 不适用 公司报告期不存在委托理财。 六、衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用 公司报告期不存在衍生品投资。 七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表 / 适用 □ 不适用

9年n7日n8日 由证沟通 19年07月18日 由话沟诵

八、违规对外担保情况 □ 适用 √ 不适用 公司报告期无违规对外担保情况。 九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

019年08月15日 电话沟通 19年09月20日 5面问询 □披露的定期报告及信息披露相

适用 √ 不适用 司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。 中交地产股份有限公司董事会 2019年10月30日 公告编号:2019-147

中交地产股份有限公司第八届董事会 第二十八次会议决议公告

公告编号:2019-146

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"表司")于2019年10月22日以书面方式发出了召开第八届董事会第二十 八次会议的通知、2019年10月30日,我司第八届董事会第二十八次会议以现场结合通讯方式召开,会议应到董事8 。实到董事8人。本次会议由董事长赵辉先生主持。会议符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。经与会全体

、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〈中交地产股份有限公司2019年第三季度报

告〉的议案》。 本项议案详细情况于2019年10月31日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资

披露, 公告编号2019-147号。 、以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于全资子公司华通置业有限公司与关联方共同 对中交地产舟山置业有限公司增资暨放弃相关优先认缴出资权的关联交易议案》。 关联董事赵辉、李永前、薛四敏、梁运斌问避表决本项议案。

本项议案详细情况于2019年10月31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2019-148号。 三、以4票同意,0票反对,0票弃权的表决结果审议通过了《关于放弃相关项目商业机会的议案》。

关联董事赵辉、李永前、薛四敏、梁运斌回避表决本项议案

本项议案详细情况于2019年10月31日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资 公告编号2019-149号。 四、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于召开中交地产股份有限公司2019年第十五次

本项议案详细情况于2019年10月31日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资 公告编号2019-150号

2019年10月30日 公告編号:2019-148 证券代码:000736 证券简称:中交地产 债券代码:112263 债券简称:15中房债 债券简称:16中房债

债券代码:114438 中交地产股份有限公司关于全资子公 司华通置业有限公司与关联方共同对 中交地产舟山置业有限公司增资 暨放弃相关优先认缴出资权的公告

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"我目")全资子公司华通置业有限公司(以下简称"华通公司")现持有 中交地产股份有限公司(以下简称"为且置业")100%股权,海山公司目前注册资本为10,000万元。根据经营 需要、华通公司拟与关联方中文等产重势了显易有限公司(以下简称"中立主动能")共同对外山置业增资50,000 万元,其中华通公司认缴出资20,600万元,中交三航局认缴出资29,400万元(华通公司放弃该部分出资的优先认 缴出资权)。增资后的舟山置业注册资本将变更为60,000万元。 舟山置业增资前后股股结构防忍如下:

债券代码:112410

股东	i	人缴出资额(万元)	占股权比例
华通置业有限公司		10,000	100%
合计		10,000	100%
2,	增资后股本	结构	
股东		出资額(万元)	占股权比例
华通置业有限公司		30,600	51%
中交第三航务工程局有限公司		29,400	49%
合计		60000	100%

由于中交三航局是我公司间接控股股东中国交通建设集团有限公司的下属公司 ,本次交易事项构成关联交 我司已于2019年10月30日召开第八届董事会第二十八次会议以4票同意,0票反对,0票弃权的表决结果审议

内型立态光。 太项议案尚需获得股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人将同避表决。

本次对舟山置业增资扩股事项不会构成重大资产重组 二、交易标的基本情况

名称:中交地产舟山置业有限公司 注册资本:10,000万元人民币 成立时间:2019年7月

成立时间;2019年7月 法定代表人: 孙大力 注册地址: 浙江省舟山市定海区临城街道中交南山美庐园区用房22幢201 经营范围,房地产开发,房屋租赁,销售,室内外装饰、装修;市场经营管理;经济信息咨询服务;货物及技术进 ;建筑装饰材料、家俱、木制品,五金交电销售(以上涉及资质的凭证经营),(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)。 舟山置业正在对舟山市新城惠民桥单元LC-07-02-20地块的国有建设用地使用权进行开发建设,该地块于 7011直延比在5月76山市海域高级6月4万比之-07-2059公司通有建设开地使用农建行开发建设,该06块于2013年5月表版,用继续重要为往宅用地。地块面积为3730771平方米,客积率不高于25,土地总价为54, 133.4873万元。项目正在进行前期开发,经营情况正常。 三、交易房的审计和即任情情况

二、交易标的审计和评估情况 北京天健火业资产评估有限公司对舟山置业全部股东权益进行了评估,评估方法为资产基础法,评估基准日为2019年7月3日,评估结论,在评估基准日,舟山置业的总资产账面价值为54,433.4974万元,负债账面价值为54,333.5068万元,净资产账面价值为99.9906万元。评估后的总资产为54,433.4974万元,负债为54,333.5068万元。 评估汇总情况详见下表

资产评估结果汇总表

				单位	Z:7
项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	
流动资产	54,433.4942	54,433,4942	-	-	
非流动资产	0.0032	0.0032	-	-	
资产总计	54,433.4974	54,433.4974	-	-	
流动负债	54,333.5068	54,333.5068	-	-	
负债总计	54,333.5068	54,333.5068	-	-	
净资产(所有者权益)	99.9906	99,9906	-	-	

公司名称:中交第三航务工程局有限公司 注册资本:537.701.04万

主册地址:上海市徐汇区平江路139号 成立日期:1984年12月 法定代表人:王世峰

元一纪云后用八時:513101041326600276 5营范围:港口与航道工程施工总承包特级,公路,铁路,市政公用,地基与基础,桥梁与隧道工程,大型设备安

装,工业与民用建筑、机场土建工程,金属结构加工,航务工程设计、科研、咨询,商品混凝土供应、船机租赁及运输 工程物资经营,混凝土预制构件,爆破施工、设计(限厦门分公司经营),承包与其实力、规模、业绩相适应的国外] 呈项目,对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员,从事货物及技术的进出口业务(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) 股东:中国交通建设股份有限公司持有其100%股权 实际控制人:中国交通建设集团有限公司 与我司的关联关系:与我司同一实际控制人

中交第三航条工程局有限公司不是失信被执行人,业务发展正常,最近一年及一期的主要财务指标如下(单

F、增资协议主要内容

	甲方:中交地产舟山置业有限公司
	乙方:中交第三航务工程局有限公司
	丙方:华通置业有限公司
	(一)增资方案:甲方将通过本次增资使注册资本由10,000万元增加至60,000万元,即新增注册资本50,00
íπ	。其中乙方认缴出资29,400万元,丙方认缴出资30,600万元。本次增资完成后,甲方的股权结构如下:
	金额单位:人民币万元

中交第三航务工程局有同

、一个人以為主。中心中国化學及學社人室中開始。 (四)本次增資涉及的儀权、债务的承继。甲方与丙方已于2019年7月签订《借款合同》,丙方向甲方提供借款金额27,066.7437万元,专项用于甲方开发建设、乙方知悉并同意丙方对甲方提供的该笔借款。本次增资完成后,甲方原有的债权及债务由增资后的甲万继续享有和承担。 (五)均等扩贴与公司法上34m2444

万原相的领权及债务由增资后的中万整绿皂有料成性。 (五)增资扩展后公司法人治理结构 股东会:公司设股余金,股东会是公司最高权力机构。股东会会议作出决议,必须经全体股东表决权的二分之 以上通过生效。但股东会或议作出修改公司章程、增加或减少注册资本的决议,以及公司合并,分立,解散或者变 更公司形式的决议,必须经代表三分之二以上表决权的股东通过。 董事会:公司设董事会,董事会由5人组成,乙方推荐2人,因万推荐3人,经股东会选举产生。董事会决议的表 决,实行一人一票制,表决事项经由全体董事的二分之一以上表决通过团为有效 五,其它安排 华强公司与舟山公司于2019年7月签订《借款合同》,华通公司向舟山提供借款金额27,066/7437万元用于舟 山公司环安排设,我可称将服金水馆等注册情况尽快安堆垛山公司经水华通公司上本储载水焦。

山公司开发建设。我司将根据本次增资进展情况尽快安排舟山公司偿还华通公司上述借款本息。 六、关于放弃权利的说明 我司若不放弃此次增资扩股优先认缴出资权,需要额外再增加投入29,400万元,将增加公司投资成本及资金

压力。根据公司投资安排以及资金情况,本次不考虑继续增加在舟山公司的上述投资 上、交易的自负,及并吸及负速的的。"林小小"与这些感染的压压。但从中的上点实现。 上、交易的自的,存在的政府和对公司的影响 会议方中交三航门具备资金、资源等方面较强的变力,具备履约能力,可与我方实现优势互补和资源协同,增强项目公司市场竞争能力。水均增资本成已,走通公司将继续合并身山公司财务报表,我司财务报表合并范围不会因此发生改变,本次关联交易对我司持续经营能力无不良影响,对我司资产状况无重大影响。

代、武立量平息元 我司独立董事郭海兰、马江涛、胡必亮对本项议案进行了事前认可,并发表独立意见如下:我们认为华通公司 本次与关联方对内山公司其间的强度放弃相关优先认衡出分时。从1.开及农业总处型下线则60%产生成公司本次与关联方对内山公司其间的强度放弃相关优先认衡出货,中交地产分并很表范围水壳发生变化,有利于贯彻公司区域发展战略。扩大公司经常规模,对公司的整体发展有限政府影响。不存在损害中小股疾对結的情形,董幸全市时次本项以家时,关键董事实施问题表决,本项以家等的时间、决策是将否含法律法规及公司《蒙君》规定,我们同意董事会关于《关于全资子公司华通置业有限公司与关联方共同对中交地产身山置业有限公司增资整效弃相关优先认衡出资权的实限父易以家》的表决结果。 九、当年年初至按据日上即于集团累计发生的关键。 九、当年年初至按据日上即于集团累计发生的关键。

的关联交易如下:他用向关联方首给赖度384人0万元;起来回程以来到日报公司 P 超公司以 以 下间等"天联万")繁计发生的关联交易如下:他用向关联方借款赖度384人00万元;提界上公司因公子相标确定关联方为建设工程中标单位。 合同金额合计82,774.9万元;为关联方提供办公楼装修服务,金额约1,380万元(以最终结算金额为准);向关联方转让报权资产,转让价格为1,60568万元;支付关联方建筑工程设计费用480万元;向关联方销售商品房6,674.92万元;与关联方共同投资40,600万元。 十、备查文件 中交地产股份有限公司第八届董事会第二十八次会议决议。

独立董事事前认可意见、独立意见。 中交地产股份有限公司董事会

2019年10月30日 公告编号:2019-149 证券代码:000736 证券简称:中交地卢 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0 中交地产股份有限公司

关于放弃相关商业机会的公告 、放弃商业机会情况概述 中交地产股份有限公司(以下简称"我司")控股股东中交房地产集团有限公司(以下简称"地产集团")于

近日向我司送达了《关于天津东丽区金钟街示范小城镇出让二区一二级联动项目商业机会的函》,地产集团根据同业竞争有关承诺,告知我司关于其下属的中国房地产开发集团有限公司(以下简称"中房集团")寻找到天津东 丽区金钟街示范小城镇出让二区一二级联动项目商业机会的相关事宜。我司于2019年10月30日召开第八届董事 会第二十八次会议审议通过了《关于放弃相关项目商业机会的议案》,关联董事赵晖、李永前、薛四敏、梁运斌回避 表决本项议案,我司董事会经审议后拟放弃上述商业机会,并与中房集团签订相应的《代为业务培育协议》,保留 未来业务成熟后的优先收购权,在该业务条件成熟时我公司再决定是否行使优先收购权 本项议案尚需获得股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人将回避表决。 二、商业机会介绍 亥项目位于天津市东丽区西北部,新外环调整线内侧的金钟街示范镇出让区二区,中房集团参与了项目土地

整理工作,现该项目已于近期在天津土地交易中心公开招拍挂。挂牌地块相关情况如下

2、十地使用条件及相关要求

该宗地位于东丽区金钟街津围大道与金钟路交口,四至为;东至仁海路,南至诚达道,西至津围大道,北至金钟

该宗地出让土地面积共189,536.5平方米,主要规划指标见下表 绿地率(%) 建筑密度(%) 规则用地性质 容积率 二类居住用地 39,063.1

注册资本:65,981,537元

经营范围:旧内外房地产综合开发(含土地开发)与经营;城市基础设施建设,民用与工业建筑(含高层建筑)总承包,建筑装修;进出口业务;电子产品、仪器仪表,纸张、轻工产品、针纺织品、服装、五金交电、家用电器、家具、工艺美术品的销售合储,汽车的销售。;计算机软硬件及工程建设新技术,新工艺的开发,应用,推广;下以上业务相关的各类资金,服务、(依法规经批准的项目,经积关部门批准后依批准的内容开展经营活动)。中房集团是我公司挖股股东地产集团的全资子公司,与我司存在关联关系。中房集团主营业务经营正常,最近一年及一期的财务数据(单位:万元);

营业收入 净利润 018年末/2018年1-421,924.62 2019年6月末/2019年

1-0月
四、董事会关于放弃商业协会的边界
(一) 根根我公司自身条件,目前暂不适宜开发该项目
(一) 根根我公司自身条件,目前暂不适宜开发该项目
(一) 根根我公司自身条件,目前暂不适宜开发该项目
(表现主部业务主要为예器及改善往毛开发上通战)、公司的人力资源、运营模式等都围绕住宅开发运行,未参与该项目的一级整理工作,若在目前的股参与竞拍该项目,在该项目的二级市场土地竞价能力方面没有优势。
2. 近期中央及地方的房地产调控政策持续收紧,为房地产行业带来了更多不确定的签营风险。针对房地产政 级大市场经营方面的风险。我可全年内,巨以控启量,接合价、优户型,从用转为投资重点开产品发位原则。结合该项目具体销尽,我可预计该项目体重投水,相应投资总额也较高。如我司参与竞拍该项目,我司一是需要任知则。结合 内筹集245,100万元至320,000万元土地价款,将为我司带来较大资金压力,二是该项目预计在开发建设、产品销售的周期会相对较长,如果在本年度投资如此规模的地产项目,新增的融资成本、管理成本将对我司近年度的财务

利润指标形成较为明显的负面影响,与我司投资策略及计划不相契合。 (二)采取代为业务培育的方式,符合监管机构关于推动国有股东与所控股上市公司解决同业竞争的有关规 根据国务院国资委。中国证监会2013年8月20日发布的《关于推动国有股东与新挖股上市公司解决同业音等 根据国务院国资委,中国证监会2013年8月20日发布的《关于推动国有股东与所控股上市公司解决同业竞争 规范实际交易的指导意见》(国资发产权 2013 1202号)文件有关内容,代为培育的相关规定如下。"国有股东在 推动解决同业资争,规范实际交易等事项中,现依法与上市公司平等的商。有条件的国有包灰在与所控股上市公司 充分协商的基础上,可利用自身品牌、资源、财务等优势,按照市场原则,代为培育符合上市公司业务发展需要,但 形不适合上市公司实施的业务时,上市公司在同等条件下有优先购买的权利。上市公司对上述事项作出授权决定或 者放弃优先购买权的,应经股东大会无关联关系的股东审议通过。" (三)来限代为业务培育的方式,将来再决定是否介入该项目是目前更好的选择 要于该项目的资金投入和开发建设中可能面临的风险和不确定性,以及参考表司观有的投资策略和内部资源 条件、现价投资项目由中房集团代为培育,或可保留未来条件政策时该业务和项目的人的机会是目前更好的选择。 如果本次我司放弃该项目商业机会的公案获得股东大会通过,该项目由中房集团投资开发,中房集团与我公司将 签订相边的代办业务培育协议,约定在该项目条件成制的工场项目由中房集团投资开发,中房集团与我公司将 签订相边的代办业务培育协议,约定在该项目条件成制的工场项目由大会决定是否行使优先收购权。 《北·考虑到目前市场状况和内部资源条件限制,为规避经营风险。确保公司现有房地产业务的稳健发展,公司董事会同愈在目前前设成弃本次商业机会,与中房集团经营风险。确保公司现有房地产业务的稳健发展,公司董事会同愈在目前前设成弃本次商业机会,与中房集团经营以、在项目条件成期,由

可重事会问点在自制所该成界本人簡單制 大会决定是否行使优先收购权。 五、《代为业务培育协议》主要内容 甲方:中国房地产开发集团有限公司 乙方:中交地产股份有限公司

2. 万·中·文·思· 成/ 万·再成公。 (一) 项目概况 1. 项目自名称: 津丽(挂) 2019—12号宗地块开发项目。 2. 项目建设内容 本项目属于示范镇出让区二区地块,可用建设用地约284亩。 3. 开发模式,参与土地一极整理工作,完成后通过公开招拍挂获取二级土地使用权。 4. 开发针则,简射: 项目总体周期为52个月。 (二)代为业务培育依据 (二)代为业务培育依据 1、甲方在2008年之方重组时关于同业竞争问题的有关承诺;中房地产重组完成后,在中房地产开展房地产业务的地区、如中房集团或其控制的其他企业有任何商机可从事。参与从事可能对中房地产构成竞争的房地产业务,中房集团保证将该等商业机会邀询中房地产,中房地产各省市的企业将享有政策资商业机会的背景省级,由于股边产将享有政境资商业机会的背景的发展的,以下股边产将享有政境资商业机会、中房集团保证在该房地产将等和政境资值。

享有收益权。 2016年7月,中交房地产集团有限公司(以下简称"地产集团")通过无偿划转方式变让取得甲方持有的中住 地产开发有限公司100%股权,成为乙方的间接控股股东。乙方就甲方承诺事项向地产集团进行了问询,地产集团 回函表示:根据中国证盈会的相关要求,对于中房集团尚未履行完毕且适用于地产集团的承诺,地产集团承诺予以 承接升继续提供有报文义务。

承接并继续履行相关义务。
2.国资委,证监会2013年8月20日发布的《关于推动国有股东与府控股上市公司解决同业竞争 规范关联交易的指导意见》、国资及产程【2013【202号】文件代为培育相关内容的规定。
(三)代为培育业务内容
1.甲疗按照同业竞争承诺有关内容已将该项目商业机会通知乙方;
2.乙方收到甲方商业机会的通知后,已经经过最终决策机构乙方股东大会审议决定放弃该项目商业机会。该项目将由甲方参与投资开发,代为进行项目培育。
3.在项目培育成熟时。乙方享有对项目公司的优先收购权,由乙方股东大会决定是否行使优先收购权。七、政务本次海巡组会对公司的影响
地平集团通知我公司该项目商业机会的行为符合其有关避免同业竞争的承诺,考虑型目前市场状况和内部资源条件限制,我可任规制度放弃此次商业机会、有利于我公司稳健经营,确保公司现有房地产主营业务的稳健发展,不会对公司目前的经营和当期损益造成影响。
八、独立董事意见

限,不会对公司目间即於營料/当期/超逾退成影响。 八、独立董事彰思
, 胡必亮、马江涛对本项议案进行了事前认可并发表独立意见如下:我们认为地产集团通 取司处产该项目商业机会的行为符合其有关承诺;考虑到目前市场状况和内部资源条件限制,在现阶股放弃此 灾商业组会,有利于中交地产场险继会营,确保中交地产现有房地产主营业务的稳健发展,不会对中交地产目前的经 超和当期损益追虑影响,不存在损害中交地产中小股东利益的情形。董事会在审议本项议案时,关联董事实施回避 表决,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《关于放弃相关项目商业 机会的议案》的表决结果。 九、最近十二个月内与该关联人累计已发生的各类关联交易 表示规矩阵/公司在生和军地或日生和国企场被担任规有组公司下限公司(以下简称"关键方")累计发生

几、殿址十二个月内与该天联人累计已发生的各类关联交易 我司及控股子公司在年初至披露日与中国交通建设集团有限公司下属公司(以下简称"关联方")累计发生 的关联交易如下:他用向关联方借款领度384,000万元,把股子公司因公开招标确定关联方为建设工程中标单位, 合同金额合计82,77479万元;为关联方提优办公楼装修服务,金额约1,380万元(以最终结算金额为准);向关联 方转让股权资产,转让价格为1,050.58万元;支付关联方建筑工程设计费用480万元;向关联方销售商品房5, 674492万元;与关联方共同投资40,600万元。 特此公告。

中交地产股份有限公司董事会 2019年10月30日 公告编号:2019-150 证券简称,中交地产 债券简称:15中房债 债券简称:16中房债

中交地产股份有限公司 关于召开2019年第十五次临时股东大 会的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、 一、召开会议的基本情况 (一)股东大会届次;2019年第十五次临时股东大会。 (二)召集人;董事会

债券代码:112263 债券代码:112410 债券代码:114438

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:2019年11月15日14:50。

1)通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为:2019年11月15日上午9:30~11:30,下午13: (1) 加豆株州北野交易所交易系统应行网络仪票的时间为:2019年11月16日上半9:30~11:30。 (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:2019年 11月14日15:00至2019年11月16日 15:00期间的任意时间。

明间的任意时间。 丘)会议召开方式 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

,截比2019年11月8日 下午收市时在中国电子登记给副有限责任公司採用分公司登记在册时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。 八平公司時期可持期。 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。

KKPKPM 审议《关于全资子公司华通置业有限公司与关联方共同对中交地产舟山置业有限公司增资暨放弃相关

根密编码 提案名称

(议《关于放弃相关项目商业机会的议案》。

个人股交持本人身份证。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、授权人股卡,接权委托书、代理人身份证。

)登记时间;2019年11月13日、14日上午9:00至下午4:30.

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 董事会办公宏

(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。

传真专時:0.23-67630016 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 Lise/Julysed及宗的具体操作流程 本次股东大会上,股东可以通过承交所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票,加网络投票的具体操作流程详见附件二。

1)网络投票的具体操作旅程并见附件一。 六、备查文件 第八届董事会二十八次会议决议。 附件1:投权委托书 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

三、该表决权具体指示如下:
(一)审议《关于全资子公司作单通型和有限公司与关联方共同对中交地产舟山置业有限公司增资暨放弃相关
优先认徽出资权的关联交易议案》。(赞成、反对、弃权)
(二)审议《关于放弃相关项目商业机会的议案》。(赞成、反对、弃权)
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
委托人姓名
委托人特有股数
委托人股东帐户
受托人性名
泰年中回 年 月 日

参加网络投票的具体操作流程 一、网络投票的程序

(1)议案设置 股东大会议案对应"议案编码"一览表 排來编码 坝宏玄称

1.00 审议《关于放弃相关项目商业机会的议案》

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

(2)填根表决意见 本次审议的议案为非累累税票议案,填根表决意见: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.通过案交所交易系统投票的程序 1.提票时间。2019年11月15日的交易时间,即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。 一次分式资本层式的原料规模。 、放水电区显然此为各市区观查产制通过区观示别成果。 三、通过深交所互联网投票系统的程序 、互联网投票系统开始投票的时间为2019年11月14日15:00,结束时间为2019年11月15日15:00。

票系统http://witp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。 3.股东模据获取的服务管码或数字证书,可登录http://witp.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。

服务设施用地 二类居住用地 中小学用地