

中交地产股份有限公司第八届董事会第五十二次会议决议公告

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”或“我”)于2020年10月15日以书面方式发出了召开第八届董事会第五十二次会议的通知,2020年10月22日,我第八届董事会第五十二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《关于为供应链金融资产证券化事项向关联方提供反担保的议案》。

关联董事李永前、梁运斌、薛卫斌、周济回避表决本项议案。本项议案详细情况于2020年10月23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2020-178。

二、以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于与关联方共同对项目公司减资的关联交易议案》。

关联董事李永前、梁运斌、薛卫斌、周济回避表决本项议案。

本项议案详细情况于2020年10月23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2020-179。

三、以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于向项目公司提供财务资助的议案》。

以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于与关联方共同对项目公司提供财务资助的议案》。

本项议案详细情况于2020年10月23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2020-180。

四、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于与关联方共同对项目公司提供财务资助的议案》。

本项议案详细情况于2020年10月23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2020-181。

中交地产股份有限公司关于为供应链金融资产证券化事项向关联方提供反担保的公告

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:

中交地产股份有限公司以下简称“我”或“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%的单位担保金额已超过最近一期经审计归母净资产的50%,对合并报表范围内单位担保金额已超过最近一期经审计归母净资产 30%,请投资者充分关注担保风险。

中交地产股份有限公司以下简称“我”或“我”)为拓宽融资渠道,盘活存量资产,开展了供应链金融资产证券化业务,本项业务发行总额不超过40亿元,由中交房地产集团有限公司(以下简称“地产集团”)作为差额支付承诺人。上述事项我已于2020年9月3日召开第八届董事会第四十九次会议,于2020年9月2日召开2020年第十五次临时股东大会审议通过并披露,公告名称《关于开展供应链金融资产证券化业务公告》,公告编号为2020-150。

现我拟就上述事项向地产集团提供反担保。由于地产集团持有我53.32%股权,是我公司控股股东,我拟向地产集团提供反担保构成关联交易。

我已于2020年10月22日召开第八届董事会第五十二次会议以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于为供应链金融资产证券化事项向关联方提供反担保的关联交易议案》,独立董事对本项议案进行了事前认可并发表了独立意见,关联董事李永前、梁运斌、薛卫斌、周济回避表决本项议案。本项议案需提交我股东大会审议,关联方地产集团将回避表决。

一、担保担保人基本情况

公司名称:中交房地产集团有限公司(以下简称“地产集团”)
注册资本:500,000万元人民币
成立时间:2015年3月24日
公司类型:有限责任公司(法人独资)
住所:上海市浦东新区外高桥保税区2号楼
统一社会信用代码:91310000385015281
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;出租公共用房;项目投资;投资管理;资产管理;投资管理。(市场主体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;不得从事国家和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。

与我的关联关系:地产集团持有我53.32%股权,是我控股股东。

地产集团自成立以来主营业务发展正常,无不良信用记录。

地产集团最近一年及一期财务指标(万元):

项目	担保方	净资产	营业收入	净利润	净资产	净利润
2019年度末	2019年12月31日	40,763,779.84	7,439,793.89	7,799,138.98	434,922.07	
2020年前三季度末	2020年9月30日	47,658,443.21	8,469,122.33	2,359,464.23	288,772.07	

二、反担保担保主要内容

我作为反担保人,向地产集团出具《反担保函》,主要内容如下:1、如中交地产未能按期归还供应链到期本金及利息等,导致地产集团承担了垫补责任,中交地产保证支付由地产集团垫付的全部款项以及自垫付之日起的利息(利息按照计算至我支付给地产公司的1、违约金、损失及其他一切费用等。2、如中交地产变更担保人或加重地、集团担保责任的,若变更未经地产集团同意,地产集团的损失由中交地产承担,如中交地产未按前款履行上述义务,由此造成地产集团的经济损失由中交地产承担。3、反担保函自签署之日起生效,直至地产集团全部责任为止。

四、董事意见

本次资产证券化提供反担保有助于确保我顺利获取融资,满足我资金需求及经营发展需要,符合我整体利益;反担保对象地产集团实力雄厚,内控完善,信用良好,担保风险可控;本次反担保不会对公司的生产经营产生重大影响,不会损害公司及全体股东的利益。

五、独立董事意见

我独立董事梁运斌、马江涛、刘洪斌对此事项发表独立意见如下:中交地产本次向地产集团提供反担保符合我整体利益及经营发展需要,满足中交地产整体利益需要,符合中交地产整体利益;反担保对象地产集团实力雄厚,内控完善,信用良好,担保风险可控;本次反担保不会对中交地产的生产经营产生重大影响,董事会审议上述事项时,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,我同意董事会关于《关于为供应链金融资产证券化事项向关联方提供反担保的关联交易议案》的议案。

六、累计对外担保规模

截止2020年9月30日,我对外担保情况如下:为控股子公司参股公司之融提供担保余额18,511万元,占2019年末归母净资产的299.32%;对不在合并报表范围内的参股公司提供担保余额为197,786万元,占2019年末归母净资产的68.67%。无逾期担保,无涉诉担保。

七、当年年初至披露日与关联方累计的各类关联交易的总金额

我控股公司因公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,中标金额为合计645,279.62万元;与关联方共同投资设立房地产项目公司,出资额合计358,370.12万元;向关联方借款额度800,000万元(已使用150,000万元);我公司及子公司为我司融资事项与关联方提供反担保余额合计4,138,489万元;预计与关联方2020年度发生日常关联交易3,843,568万元;与关联方共同投资的项目公司减资10,200万元。

八、备查文件

1.第八届董事会第五十二次会议决议。

2.独立董事事前认可及独立意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司关于与关联方共同对项目公司减资的关联交易公告

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”)持有昆明中交熙融房地产开发有限公司(以下简称“熙融公司”)72%的股权,中交第二航务工程局有限公司有限限公司30%股权,中交昆明建设发展有限公司持有熙融公司30%股权。熙融根据公司实际情况,为实现股东方资源的优化整合管理,三方股东协商后将熙融公司进行比例减资,将熙融公司注册资本金从由原来的208,000万元减至58,000万元。由于中交第二航务工程局有限公司、中交昆明建设发展有限公司是我司实际控制人中交建设集团有限公司下属企业,与我司存在关联关系,本次减资构成关联交易。

我已于2020年10月22日召开第八届董事会第五十二次会议以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于与关联方共同对项目公司减资的关联交易议案》,关联董事李永前、梁运斌、薛卫斌、周济回避表决本项议案,独立董事对本项议案进行了事前认可并发表了独立意见。

此项交易需获得股东大会的批准,中交房地产中交房地产集团有限公司将回避表决。此项交易不构成重大资产重组。

(一)中交第二航务工程局有限公司

注册地址:380079广州市区
注册资本:195000万元人民币
法定代表人:由瑞凯

经营范围:市政公用工程施工总承包(包括桥梁、隧道);港口与航道工程施工总承包;铁路工程施工总承包;市政公用工程施工总承包;特种专业工程专业承包;市政公用工程承包资质;市政公用工程承包;水、电、热力、燃气、热力、机电安装、铁路、机电工程和开工程工等。(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)

实际控制人:中国交通建设股份有限公司持有其100%股权。

关联控制人:中国交通建设集团有限公司。

与我的关联关系:是我司实际控制人中国交通建设集团有限公司的下属公司。

中交第二航务工程局有限公司是失信被执行入,业务发展正常,最近一年及一期的主要财务指标如下(单位:万元):

项目	担保方	净资产	营业收入	净利润	净资产	净利润
2019年度末	2019年12月31日	8,201,733.36	1,791,898.08	7,434,898.44	128,098.33	
2020年前三季度末	2020年9月30日	8,469,122.33	1,727,039.08	4,839,416.39	6,038.08	

(二)中交昆明建设发展有限公司

注册资本:300000万元
注册地址:云南省昆明市官渡区关东路320号七楼A1楼
成立日期:2014年12月

主要股东:地产集团持有我53.32%股权,我持有我53.32%股权。

经营范围:市政公用工程施工总承包,市政公用工程施工总承包,桥梁工程专业承包,隧道工程专业承包,城市轨道交通工程专业承包,公路路基工程专业承包(投资运营管理);投资咨询等。(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)。

投资咨询等。(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)。

实际控制人:中国交通建设集团有限公司

与我的关联关系:是我司实际控制人中国交通建设集团有限公司的下属公司。

中交昆明建设发展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(单位:万元):

项目	担保方	净资产	营业收入	净利润	净资产	净利润
2019年度末	2019年12月31日	13222.01	54433.77	42222.01	12999.03	
2020年前三季度末	2020年9月30日	20888.84	67888.84	28888.84	12887.81	

三、减资资产的情况

名称:昆明中交熙融房地产开发有限公司

注册资本:208,000万元人民币

注册地址:云南省昆明市呈贡区石龙路438号206室

法定代表人:李季军

成立日期:2016年04月04日

主要股东:中交地产股份有限公司持有62%的股权,中交第二航务工程局有限公司持有30%股权,中交昆明建设发展有限公司持有8%股权。

主营业务:房地产综合开发、经营;土地一级开发与土地整理;城市新区综合开发与旧城改造;城市综合服务设施建设;城乡一体化综合开发与运营;物业资产经营与酒店管理;房地产经纪服务;房地产经纪服务。

经营范围:城乡公司在昆明市呈贡区相关项目地块进行开发,该地块于2019年12月取得,位于昆明市呈贡区龙城街道办事处南部,土地性质为城镇住宅用地,地块面积99.66万平方米,计容建筑面积39.91万平方米,成交总价为103,078.40万元。项目经营情况良好。

熙融公司最近一期的财务指标如下(万元):

项目	担保方	净资产	营业收入	净利润	净资产	净利润
2019年度末	2019年12月31日	353,289.39	58,328.37	27,156.13	-1,386.03	-494.07

四、减资安排

熙融公司的注册资本金由原来的208,000万元减至58,000万元,熙融公司按各股东方持股比例退还注册资本金如下:我(持股比例62%)93,000万元,中交第二航务工程局有限公司(持股比例30%)45,000万元,中交昆明建设发展有限公司12,000万元。注册资本金变更更经各股东持股比例变更。上述注册资本金的退还将根据熙融公司实际情况,在不影响熙融公司正常经营的前提下予以执行。

五、交易各方持股比例比例同比例减资,公平对待;减资完成后我仍合并熙融公司财务报表,不会影响我财务报表合并范围;本次减资不会对对公司财务状况发生重大影响;熙融公司项目开发及销售情况正常,减资不会对熙融公司产生不利影响,也不会对我正常经营活动产生影响。

六、独立董事事前认可和独立意见

我独立董事梁运斌、马江涛、刘洪斌对此事项进行了事前认可,并发表独立意见如下:本次各股东方按持股比例同比例减资熙融公司减资公平,对;减资完成后中交地产持有熙融公司股权比例未发生变化,不会影响中交地产合并范围;本次减资不会对熙融公司中交地产财务状况构成重大影响,董事会审议上述事项时,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,不存在损害我股东利益的情形,我同意董事会关于《关于与关联方共同对项目公司减资的关联交易议案》的表决结果。

七、当年年初至披露日,与关联方累计已发生的各类关联交易金额

我控股公司因公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,中标金额为合计645,279.62万元;与关联方共同投资设立房地产项目公司,出资额合计358,370.12万元;向关联方借款额度800,000万元(已使用150,000元);我公司及子公司为我司融资事项与关联方提供反担保余额合计4,138,489万元;预计与关联方2020年度发生日常关联交易3,843,568万元;与关联方共同投资的项目公司减资10,200万元。

八、备查文件

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

1.公司第八届董事会第五十二次会议决议。

2.独立董事事前认可意见和独立意见。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。

特此公告。