证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2021-001
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五十七次会议决议公告

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2020年12月24日以书面方式发出了召开第八届董事会第五十七次会议的通知,2020年12月31日,我司第八届董事会第五十七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《关于为中交地产股份有限公司融资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4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2021-002 。

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的议案 》。

本项议案详细情况于2021年1月4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2021-003 。

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的议案》。

本项议案详细情况于2021年1月4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2021-004 。

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2021年度融资计划的议案》。

1、融资主体范围:中交地产股份有限公司及控股子公司(包括已设及新设的,且纳入我公司合并报表范围的子公司)。

2、融资方式:包括但不限于商业银行借款、银行委托贷款、信托、银行间市场短融、中期票据等方式。

3、融资额度:根据我司各项目公司实际经营情况,以及预计现有及新增项目公司在2021年度对资金的需求,我司及控股子公司计划2021年度融资额度为345.09亿。

4、融资成本:近期,国家对房地产行业政策调控力度较大,融资形势趋紧,结合公司近期融资的成本及预期融资成本的趋势,此次计划融资成本不超过10%。

5、融资担保:融资主体申请融资可以以其自有资产提供抵押担保。如融资需求涉及需我司及控股子公司为其他主体提供担保,在我司股东大会授权的担保额度范围内的担保,经被授权机构批准后实施;超出我司股东大会授权范围的担保,则按照公司《章程》及相关监管制度规定,提请公司权力机构审议决策后实施。

6、委托授权:本议案在董事会审议通过以后,授权公司经营管理层在上述融资计划范围内审批融资事宜并办理具体融资手续;本次授权有效期自2021年1月1日起至2021年12月31日止;涉及监管机构关于融资类交易有其他规定的,按照监管机构规定履行相应的审批程序及披露义务。

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2020年度考核指标及目标值的议案》。

六、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于召开2021年第一次临时股东大会的议案》。

本项议案详细情况于2021年1月4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2021-006。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2020年12月31日

证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2021-007
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进展情况的公告

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%的单位担保金额已超过最近一期经审计归母净资产的50%, 对合并报表外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。

一、担保进展情况概述

中交地产股份有限公司(以下简称“我司”)全资子公司华通置业有限公司现持有中交立达(天津)房地产开发有限公司(以下简称“中交立达”)40%股权,中交立达由于经营需要向中国银行股份有限公司天津河北支行申请贷款56,000万元,期限3年,中交立达以自有的土地使用权和在建工程提供抵押,各股东方按持股比例提供连带责任保证担保。其中,我司为该笔贷款按持股比例40%提供连带责任保证担保22,400万元。

我司全资子公司合肥中交房地产开发有限公司(以下简称“合肥公司”)由于经营需要向中国建设银行股份有限公司合肥钟楼支行申请贷款63,000万元,期限3年,合肥公司以自有的土地使用权和在建工程提供抵押,我司为此笔贷款提供25,000万元的连带责任补充担保,合肥公司向我司提供反担保。

我司曾于2020年7月10日召开第八届董事会第四十五次会议、2020年7月27日召开2020年第十一次临时股东大会审议通过了《关于增加2020年度对项目公司担保额度的议案》,同意我司为中交立达提供担保额度共计32,000万元,为合肥公司提供担保额度70,000万元,本次担保前,我司已使用为中交立达担保额度0万元,已使用为合肥公司担保额度0万元,本次担保后,我司已使用为中交立达担保额度为22,400万元,已使用为合肥公司担保额度为25,000万元,未超过上述担保额度,本次对中交立达和合肥公司提供担保不需提交公司董事会、股东大会审议。

二、被担保人基本情况

1.中交立达(天津)房地产开发有限公司

成立时间:2016年1月18日

注册资本:20000万元人民币

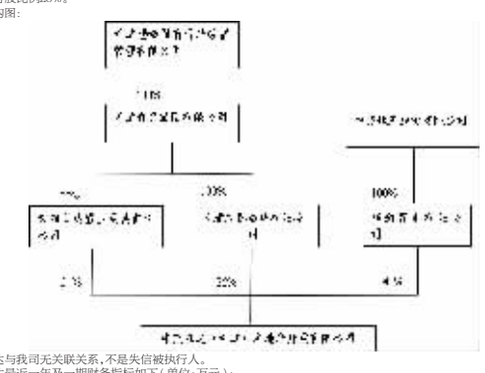
法定代表人:李海强

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%。

股权结构图:



中交立达与我司无关联关系,不是失信被执行人。

中交立达最近一年及一期财务指标如下(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年末/2019年	2546.21	546.66	1999.56	0	-0.45	-0.45
2020年9月末/2020年1-9月	8382.47	6404.16	1978.31	0	-241.24	-241.24

2.合肥中交房地产开发有限公司

成立时间:2019年12月19日

注册资本:1000万元人民币

法定代表人:马江

注册地址:安徽省合肥市肥东县撮镇镇瑶岗路与大彭路交口东南角

经营范围:房地产开发经营;办公房屋租赁;房地产咨询服务;物业管理;室内外装饰装修工程;新建房屋买卖代理;房地产经纪服务。(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)

股东构成:我司持股比例100%。

该公司为我司全资子公司,不是失信被执行人。

合肥公司经营情况正常,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/2020年1-9月	7266.432	7198.02	74.63	0	0	-25.369

三、保证合同主要内容

1.中交立达贷款担保合同

保证人:中交地产股份有限公司

债权人:中国银行股份有限公司天津河北支行

债务人:中交立达(天津)房地产开发有限公司

保证金额:22,400万元人民币。

保证方式:连带责任保证。

保证期间:主合同项下被担保债务的履行期届满之日后两年。

2. 合肥公司贷款担保合同

保证人:中交地产股份有限公司

债权人:中国建设银行股份有限公司合肥钟楼支行

债务人:合肥中交房地产开发有限公司

保证金额:25,000万元人民币。

保证方式:连带责任保证。

保证期间:主合同项下债务的履行期限届满之日后三年。

四、董事会意见

本次我司为中交立达提供担保有利于保障中交立达项目建设对资金的需求,符合我司整体利益;中交立达经营状况正常, 具备偿还到期债务的能力; 中交立达另一股东方天津食品集团有限公司按持股比例60%为中交立达提供连带责任担保,本次担保公平、对等,上述担保风险可控。

本次我司为合肥公司提供担保有利于保障合肥公司项目建设对资金的需求,符合我司整体利益;合肥公司经营状况正常,具备偿还到期债务的能力,我司对其经营和财务决策有控制权,财务风险可控;合肥公司向我司提供反担保,上述担保风险可控。

五、累计对外担保数量

截止2020年11月30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余额821,821.61万元,占2019年末归母净资产的300.53%;对不在合并报表范围内的参股公司提供担保余额为166,092.87万元,占2019年末归母净资产的60.74%。无逾期担保,无涉诉担保。

六、备查文件

1、第八届董事会四十五次会议决议。

2、2020年十一次临时股东大会决议。

3、相关合同文本。

特此公告。

中交地产股份有限公司
2020年12月31日

证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2021-002
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

关于为中交地产股份有限公司融资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“公司”)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%的单位担保金额已超过最近一期经审计归母净资产的50%, 对合并报表外单位担保金额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。

一、担保情况概述

中交地产股份有限公司(以下简称“我司”)为满足生产经营需要,积极拓宽融资渠道,现有如下融资事项由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”)为我司提供连带责任保证,同时由我司向地产集团提供反担保:1.我司拟与中国平安保险(集团)股份有限公司开展保债计划融资合作,融资金额不超过7亿元,期限3+2年;2.我司拟与平安信托有限责任公司开展信托开发贷合作,融资金额不超过12亿元,期限2+1年。上述融资事项的融资成本在我司年度融资计划范围内;上述融资由我司控股股东地产集团为我司提供连带责任保证,同时拟由我司向地产集团提供反担保。

由于地产集团是我司控股股东,我司向地产集团提供反担保构成关联交易。

我司于2020年12月31日召开第八届董事会第五十七次会议以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于为中交地产股份有限公司融资事项向关联方提供反担保的议案》,关联董事李永前、梁运斌、薛四敏、周济回避表决本项议案。本项议案尚需提交我司股东大会审议。

二、反担保对象基本情况

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:91110000335501528 1

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	50,826,611.56	8,758,012.17	3,942,512.14	240,136.93

三、反担保函主要内容

1、与中国平安保险(集团)股份有限公司开展保债计划融资合作事项的反担保函主要内容

如我司未能按期归还上述债权计划到期本金及利息等,导致地产集团承担了保证责任,我司保证支付由地产集团垫付的全部款项以及自付款之日起的利息、违约金、损失及其他一切费用等;如我司变更合同条款且加重地产集团担保责任的,若变更未经地产集团同意,地产集团的损失由我公司承担;如我司未按前条约履行上述义务,由此而造成地产集团的经济损失概由我公司承担;反担保函自我司盖章之日起生效,直至地产集团解除全部责任为止。

2、与平安信托有限责任公司开展信托开发贷合作事项的反担保函主要内容

如我司未能按期归还上述债权计划到期本金及利息等,导致地产集团承担了保证责任,我司保证支付由地产集团垫付的全部款项以及自付款之日起的利息、违约金、损失及其他一切费用等;如我司变更合同条款且加重地产集团担保责任的,若变更未经地产集团同意,一切损失由我司承担;如我司未按前条约履行上述义务,由此而造成地产集团的经济损失由我司承担;反担保函自我司盖章之日起生效,直至地产集团解除全部责任为止。

四、董事会对担保事项意见

本次我司向地产集团提供反担保有助于确保我司顺利获取融资,满足我司资金需求及经营发展需要,符合我司整体利益;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

我司独立董事胡必亮、马江涛、刘洪跃对此事项进行了事前认可并发表独立意见如下:我们认为本次中交地产向地产集团提供反担保有助于确保中交地产顺利获取融资,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。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《关于为中交地产股份有限公司融资事项向关联方提供反担保的议案》的表决结果。

六、累计对外担保数量

截止2020年11月30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余额821,821.61万元,占2019年末归母净资产的300.53%;对不在合并报表范围内的参股公司提供担保余额为166,092.87万元,占2019年末归母净资产的60.74%。无逾期担保,无涉诉担保。

七、当年年初至披露日与该关联人累计的各类关联交易的总金额

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350,000万元);我司及子公司为我司融资事项向关联方提供反担保余额合计1,488,899万元;预计与关联方2020年度发生日常关联交易3,843.58万元,对与关联方共同投资的项目公司减资10,200万元。

八、备查文件

我司第八届董事会第五十七次会议决议。

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
2020年12月31日

证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2021-003
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控股子公司提供担保的公告

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%的单位担保金额已超过最近一期经审计归母净资产的50%, 对合并报表外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。

一、担保情况概述

中交地产股份有限公司(以下简称“我司”)控股子公司南京中劲房地产开发有限公司(以下简称“南京中劲”)拟向金融机构申请银团开发贷总金额不超过170,000万元,期限4年以内。该项融资拟由南京中劲以其所开发的项目土地使用权和在建工程提供抵押,由南京中劲股东方提供连带责任保证担保。我司持有南京中劲59.9%股权,为南京中劲提供贷款金额60%的担保,对应担保金额不超过102,000万元;常州路劲房地产开发有限公司持有南京中劲40%股权,为南京中劲提供贷款金额40%的担保,担保金额不超过68,000万元,南京市中隽企业咨询管理合伙企业(有限合伙)持有南京中劲0.1%股权,由于不具备担保条件,本次不为南京中劲提供担保。反担保情况:南京市中隽企业咨询管理合伙企业(有限合伙)按其本应承担的担保金额向我司提供反担保;南京中劲向我司提供相应反担保。

我司于2020年12月31日召开第八届董事会第五十七次会议以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》,本次对南京中劲提供担保尚需提交我司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

名称:南京中劲房地产开发有限公司

注册资本:40000万元人民币

成立时间:2020年8月3日

法定代表人:赵万军

注册地址:南京市江宁开发区东吉大道1号(江宁开发区)

经营范围: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)。一般项目:市政管理设施、物业管理(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:我司全资子公司湖南修合实业有限公司持股比例59.9%,南京路劲房地产开发有限公司持股比例40%,南京市中隽企业咨询管理合伙企业(有限合伙)持股比例0.1%。

股权结构图:

经营情况:南京中劲正对江宁G35项目进行开发建设,该项目于2020年7月获得,占地面积8.3万平方米,计容建设面积17.95万平方米,土地用途为居住用地及基层社区中心,土地总价款206,000万元,项目进展情况正常。

南京中劲最近一期财务指标(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11月末/2020年1-11月	221326.35	181368.46	39957.89	0	-56.16	-42.12

南京中劲是我司并表范围内的子公司,不是失信被执行人。

三、担保事项主要内容

保证人:中交地产股份有限公司

债务人:南京中劲房地产开发有限公司

保证金额:102,000万元人民币。

保证方式:连带责任保证担保或流动性支持函。

四、董事会意见

本次为南京中劲提供担保事项有利于保障南京中劲开发项目建设对资金的需求,符合我司整体利益;南京中劲经营状况正常,项目前景良好,具备偿还到期债务的能力;我公司对南京中劲合并财务报表,对其经营和财务决策有控制权,财务风险处于可有效控制的范围内;其它股东方按持股比例提供担保或反担保,担保公平、对等;南京中劲为我司提供反担保,上述担保风险可控。公司董事会同意提供上述担保。

五、累计对外担保数量

截止2020年11月30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余额821,821.61万元,占2019年末归母净资产的300.53%;对不在合并报表范围内的参股公司提供担保余额为166,092.87万元,占2019年末归母净资产的60.74%。无逾期担保,无涉诉担保。

六、备查文件

第八届董事会第五十七会议决议。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2020年12月31日

证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2021-004
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股东借款到期续借,项目公司其它股东方亦按持股比例以同等条件提供股东借款到期续借。

1、我司持有中交富力(北京)置业有限公司(以下简称“中交富力”)50%股权,我司拟向中交富力提供股东借款到期续借33,000万元,期限6个月,利率不超过8%。

2、我司全资子公司华通置业有限公司(以下简称“华通公司”)持有中交立达(天津)房地产开发有限公司(以下简称“中交立达”)40%股权,华通公司拟向中交立达提供股东借款续借20,000万元,年利率不超过8%,期限6个月。

3、我司持有四川雅恒房地产开发有限公司(以下简称“四川雅恒”)33%股权,我司拟对四川雅恒提供股东借款到期续借金额为14,599.04万元,借款年利率不超过8%,期限不超过6个月。

我司于2020年12月31日召开第八届董事会第五十七次会议以 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、名称:中交富力(北京)置业有限公司

成立时间:2018年1月26日

注册资本:10000万元人民币

法定代表人:宗鸣

注册地址:北京市延庆区中关村延庆园风谷四路8号院27号楼1483

经营范围:房地产开发;销售商品房、建筑材料、五金、电子产品;物业管理;机动车公共停车场管理服务;专业承包、劳务分包;房地产咨询。(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:我公司持股比例50%,北京富力城房地产开发有限公司持股比例50%。

经营情况:中交富力正在对北京市延庆区延庆新城03街区会展中心东侧相关地块项目进行开发建设,项目经营情况正常。

中交富力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
2019年末/2019年1-12月	378465.29	8572.70	0	-1126.23	-576.06
2020年11月末/2020年1-11月	426401.10	8167.12	0	-1147.33	-405.58

中交富力不是失信被执行人,不是我司关联方。

除本次到期续借的财务资助33,000万元以外,我司对中交富力尚有未到期财务资助12,000万元。

2、名称:中交立达(天津)房地产开发有限公司

注册资本:20000万元人民币

成立时间:2019年12月

法定代表人:毕国生

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,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动)。

股东情况:华通公司持股比例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%。

经营情况:中交立达正在对天津市津滨高(挂)2019-5号宗地进行开发建设,项目经营情况进展正常。

中交立达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
2019年末/2019年1-12月	2546.21	1999.56	0	-0.45	-0.45
2020年11月末/2020年1-11月	8926.57	1953.150	0	-468.05	-468.05

中交立达不是失信被执行人,不是我司关联方。

除本次到期续借的财务资助20,000万元以外,我司对中交立达尚有未到期财务资助2,846万元。

3、名称:四川雅恒房地产开发有限公司

注册资本:30303.0303万元人民币

成立时间:2018年4月17日

法定代表人:林洋

注册地址:成都市新津县新平镇龙泰路9号

经营范围:房地产开发经营;房屋建筑工程、公路工程、地基与基础工程施工;室内外装修装饰工程施工;房屋租赁及酒店管理;物业管理服务;房地产经纪;会议服务;停车场管理服务;展览展示服务;打印、复印。(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)。

股东情况:我司持有四川雅恒33%股权,金融街成都置业有限公司持有四川雅恒34%股权,四川雅居乐房地产开发有限公司持有四川雅恒32.306%股权,广州同兴企业管理有限公司持有四川雅恒 0.267%股权,重庆雅港企业管理有限公司持有四川雅恒0.427%股权。

经营情况:四川雅恒正在对成都市新津县新平镇迎先村相关地块项目进行开发建设,项目经营情况正常。

四川雅恒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	102378.31	29119.07	-	-1318.18	-1011.82
2020年1-11月末/2020年1-11月	130188.27	27993.36	0.04	-1130.14	-1188.63

四川雅恒不是失信被执行人,不是我司关联方。

除本次到期续借的财务资助14,599.04万元以外,我司对四川雅恒无其他财务资助。

三、项目公司其他股东的基本情况

(一)中交富力(北京)置业有限公司其他股东的情况

名 称:北京富力城房地产开发有限公司

注册资本:139478.1578万元人民币

注册地址:北京市朝阳区东三环中路63号2301

成立时间:2002年4月24日

法定代表人:杨培军

经营范围:销售酒、饮料;住宿;餐饮服务;零售卷烟、雪茄烟;游泳(仅限分支机构经营);房地产开发;销售商品房;房地产咨询;自有房屋出租;酒店管理;货物进出口、技术进出口、代理进出口;销售珠宝、眼镜、服装;健身服务;洗衣服务;会议服务;打字、复印。(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。)

北京富力城房地产开发有限公司持有中交富力50%股权,不是失信被执行人,不是我司关联方,本次按持股比例以同等条件对中交富力提供财务资助。

(二)中交立达(天津)房地产开发有限公司其它股东情况

1. 天津立达置业发展有限公司

注册资本:20000万元人民币

住　所:天津市

成立日期:2018年1月2日

法定代表人:王海津

经营范围:房地产开发、经营;自有房屋租赁;商务信息咨询;五金交电、钢材、机电设备、日用品、金属材料、橡胶制品批发零售;机械设备技术开发、转让、咨询、服务;自营和代理货物及技术进出口;网上贸易代理;代理仓储服务。(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)

天津立达置业发展有限公司持有中交立达34%股权,不是失信被执行人,与我公司无关联关系,本次按持股比例对同等条件对中交立达提供财务资助。

2. 天津农垦海燕有限公司

注册资本:11000万元人民币

住　所:天津市

成立日期:1986年6月17日

法定代表人:刘乃有

经营范围:种植、淡水养殖;自有房屋租赁;汽车、机械设备、电力设备租赁;农业技术咨询、投资咨询、企业管理咨询、商务信息咨询服务;劳务服务;场地租赁。国家有专营专项规定的按专营专项规定办理;仓储服务;自营和代理货物及技术的进出口;土石方工程;初级农产品、食品、五金电料、化妆品、建筑材料、金属材料、包装材料、机电产品、百货、针纺织品、塑料制品、纸制品、工艺品、珠宝首饰、黄金饰品、木材、钢材批发兼零售;饲料加工生产销售;农副产品收购。(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)

天津农垦海燕有限公司持有中交立达26%股权,不是失信被执行人,与我公司无关联关系,本次按持股比例对同等条件对中交立达提供财务资助。

(三)四川雅恒房地产开发有限公司其他股东情况

1、金融街成都置业有限公司

注册资本:10000万元人民币

注册地址:中国(四川)自由贸易试验区成都高新区天府大道北段1199号3栋26号2605号

成立时间:2017年9月19日

法定代表人:陈权

经营范围:房地产开发经营(凭资质证书经营);房屋建筑工程、公路工程、地基与基础工程施工(凭资质证书经营);房屋拆除工程、室内外装修装饰工程施工(凭资质证书经营);自有房屋租赁;企业管理咨询;商务信息咨询(不含投资咨询);物业管理(货资质证书经营);房地产经纪;会议服务;停车场管理服务;展览展示服务;酒店管理(不含住宿);打印、复印。(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)。

金融街成都置业有限公司持有四川雅恒34%股权,不是失信被执行人,不是我司关联方,本次按持股比例以同等条件对四川雅恒提供财务资助。

2、四川雅居乐房地产开发有限公司

注册资本:78000万元港币

注册地址:四川省成都市天府新区麓山大道二段19号

成立时间:2006年7月12日

法定代表人:魏维

经营范围:在成都市双流县麓山大道二段(地块号:成都市双流县SLP-(2006)-04)从事普通住宅开发及酒店建设经营。(以上经营范围涉及前置许可的限分公司经营,涉及资质的凭资质证经营)。

四川雅居乐房地产开发有限公司持有四川雅恒32.306%股权,

不是失信被执行人,不是我司关联方,本次按持股比例以同等条件对四川雅恒提供财务资助。

3、广州同兴企业管理有限公司

注册资本:1万元人民币

注册地址:广州市南沙区丰泽东路106号(自编1号楼)X1301-F2658

成立时间:2017年5月19日

法定代表人:李向彬

经营范围:企业管理服务(涉及许可经营项目的除外);投资管理服务;企业管理咨询服务;房地产中介服务;房地产咨询服务 。

广州同兴企业管理有限公司持有四川雅恒0.267%股权,不是失信被执行人,不是我司关联方,本次按持股比例以同等条件对四川雅恒提供财务资助。

4、重庆雅港企业管理有限公司

注册资本:1万元人民币

注册地址:重庆市北部新区赛迪路2号

成立时间:2018年5月24日

法定代表人:张引

经营范围:企业管理。(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)。

重庆雅港企业管理有限公司持有四川雅恒0.427%股权,不是失信被执行人,不是我司关联方,本次按持股比例以同等条件对四川雅恒提供财务资助。

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11月30日,我司累计对外提供财务资助余额为631,915 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554,229 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77,686万元,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五十七次会议决议。

2、独立董事意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2020年12月31日

证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2021-005
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年第一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年第一次临时股东大会。

(二)召集人:经公司第八届董事会第五十七次会议审议通过,

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19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19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19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12日。

(七)出席对象:

1、截止2021年1月12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《关于为中交地产股份有限公司融资事项向关联方提供反担保的议案》。

(二)审议《关于为项目公司提供担保的议案 》。

(三)审议《关于为项目公司提供财务资助的议案》。

上述议案详细情况于2021年1月4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2021-002、003、004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	《关于为中交地产股份有限公司融资事项向关联方提供反担保的议案》	√
2.00	《关于为项目公司提供担保的议案》	√
3.00	《关于为项目公司提供财务资助的议案》	√

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15日、18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

第八届董事会五十七次会议决议。

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
2020年12月31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年第一次临时股东大会,特授权如下:

一