证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2021- 156
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
债券代码:149610　债券简称:21中交债

# 中交地产股份有限公司第八届董事会第七十五次会议决议公告

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11月22日以书面方式发出了召开第八届董事会第七十五次会议的通知,2021年11月26日,我司第八届董事会第七十五次会议以现场结合通讯方式召开,会议应到董事8人,实际到会及授权出席董事8人,董事梁运斌先生由于工作原因未亲自出席本次会议,委托董事薛四敏先生代为表决,董事周济先生由于工作原因未亲自出席本次会议,委托董事薛四敏先生代为表决。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11月27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2021-157。

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11月27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2021-158。

三、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于子公司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11月27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2021-159。

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《关于续聘安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)为2021年度审计机构的议案》。

本项议案详细情况于2021年11月27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2021-160。

本项议案需提交股东大会审议。

五、以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于调整与中交财务有限公司签订的(金融服务协议)部分内容的议案》。

关联董事李永前、薛四敏、梁运斌、周济回避表决本项议案。

本项议案详细情况于2021年11月27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2021-161。

本项议案需提交股东大会审议。

六、以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于增加2021年度日常关联交易额度的关联交易议案》。

关联董事李永前、薛四敏、梁运斌、周济回避表决本项议案。

本项议案详细情况于2021年11月27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2021-162。

七、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于修订(核心员工投资项目公司管理办法)的议案》。

根据中交地产股份有限公司(以下简称“我司”)实际经营发展情况,拟对《核心员工投资项目公司管理办法》部分内容进行修订,具体修订内容如下:

| 修订前 | 修订后 |
|---|---|
| 定义与释义6)销售型项目:拟销售建筑面积占总可租售建筑面积的比例超过80%的项目。 | 定义与释义6)销售型项目:拟销售建筑面积占总可租售建筑面积的比例超过85%的项目。 |
| | 本条款删除 |
| 定义与释义9)有限合伙企业: | 定义与释义8)有限合伙企业:投资人员为投资项目公司而成立的有限合伙企业,原则上由区域公司/城市公司/项目公司应当投资人担任普通合伙人(GP),城市公司/项目公司总经理同时担任执行事务合伙人,其他投资人员担任有限合伙人(LP)。 |
| 定义与释义10)项目IRR:指项目全投资内部投资收益率,由投资与运营管理部门和财务管理部门按照无杠杆影响的项目现金流进行具体测算。 | 定义与释义9)项目IRR:指项目全投资内部投资收益率,由中交地产总部投资与运营管理部门、财务管理部门按照无杠杆影响的项目现金流进行具体测算。 |
| 定义与释义11)项目投资决策会:等人召开的项目投资决策会议,对拟投资项目进行讨论和决策。 | 定义与释义10)项目投资决策会:中交地产总部投资管理部门召集班子成员、总助、各部门负责人、区域公司负责人及项目公司负责人等人召开的项目投资决策会议,对拟投资项目进行讨论和决策。 |
| 定义与释义12)项目启动会:投资与运营管理部门召集公司运营决策小组、区域公司高层、等召开的会议,评审项目的全周期关键指标并签订责任状。 | 定义与释义11)项目启动会:中交地产总部投资与运营管理部门召集公司运营决策小组、区域公司高层、相关公司、总部部门负责人等召开的会议,评审项目的全周期关键指标并签订责任状。 |
| 第一条 中交地产股份有限公司(以下简称“上市公司”)根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国合伙企业法》等有关法律、法规和公司章程,形成《中交地产股份有限公司核心员工投资项目公司管理办法》进行修订,形成《中交地产股份有限公司核心员工投资项目公司管理办法》(2021修订版)(以下简称“本办法”)。 | 第一条 中交地产股份有限公司(以下简称“上市公司”)根据《中华人民共和国公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的规定,我们同意董事会对《关于续聘安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)为2021年度审计中介机构的议案》的表决结果。 |
| 第六条 上市公司董事会 | 第六条 上市公司董事会审议本办法并提报股东大会审批。 |
| 第八条 投资项目的范围是:<br>2016年9月1日之后首次开盘的项目,其中:<br>销售型项目的核心员工投资事宜由总经理办公会议根据本办法审批。 | 第八条 投资项目的范围是:<br>2016年9月1日之后首次开盘的项目,其中:<br>销售型项目的核心员工投资事宜由总裁办公会议根据本办法审批。 |
| 第九条 | 第九条 对于上市公司操盘并表的销售型项目,原则上必须跟投。 |
| 第十条 | 第十条 其它类型项目的核心员工投资事宜需经过总裁办公会审批方能实施。 |
| 第十二条 上市公司成立针对项目公司进行管理的,劳动关系可以在项目公司。 | 第十二条 上市公司成立针对项目公司进行管理的区域公司(如有、下同),区域公司人员由公司总部任命,劳动关系可以在项目公司。 |
| 第十三条 应当投资人及投资范围:<br>,应当根据本管理办法的规定参与其所兼职或者任职的项目公司的投资。 | 第十三条 应当投资人及投资范围:<br>区域公司/城市公司/项目公司总经理、副总经理、总助、投资负责人、营销负责人,应当根据本办法的规定参与其所兼职或者任职的项目公司的投资。 |
| 第十五条 总经理办公会议批准 | 第十五条 总裁办公会议批准投资人的投资资格,并决定出资额度及投资范围等事宜。 |
| 第十六条 上市公司董事、监事、高管及上市公司总部全体管理人员不在上述投资人范围内,不参与按本办法实施的员工投资。 | 第十六条 上市公司董事、监事、高管及上市公司总部全体管理人员不在上述投资人范围内,不参与按本办法实施的员工投资。 |
| 第十七条 投资资金全部由投资人自行筹集,公司或所投资公司不为投资人提供任何形式的资金支持或担保。 | 第十七条 投资资金全部由投资人自行筹集,上市公司或所投资公司不为投资人提供任何形式的资金支持或担保。 |
| 第十八条 核心员工投资人通过有限合伙企业进行投资,一个有限合伙企业投资一个项目,普通合伙人由担任。核心员工投资人在有限合伙企业的出资比例,由总经理办公会议确定。 | 第十八条 核心员工投资人通过有限合伙企业进行投资,一个有限合伙企业投资一个项目,普通合伙人应当由投资人担任。核心员工投资人在有限合伙企业的出资比例,由总裁办公会议确定。 |
| 第十九条 每个投资项目中的所有核心员工投资人合计持有的项目公司的股权应小于【10%】。员工投资资金(含杠杆)占项目公司的权益比例,原则按照实缴投资资金(含杠杆)占项目公司计权益股东自有资金实际投入峰值的比例确定,自有资金实际投入峰值指项目股东运用自有资金对项目投入的最大资金值(自有资金指资本金及股东借款)。具体项目公司中,核心员工投资人的持股比例,由总经理办公会议确定。有限合伙企业不能是项目公司的大股东,不向项目公司派驻董事及管理人员、不影响项目的对外合作、放弃所投资公司股权的优先购买权和新增注册资本的优先认购权,并需办理工商登记。 | 第十九条 每个投资项目中的所有核心员工投资人合计持有的项目公司的股权应小于【10%】。员工投资资金(含杠杆)占项目公司的权益比例,原则按照实缴投资资金(含杠杆)占项目公司计权益股东自有资金实际投入峰值的比例确定,自有资金实际投入峰值指项目股东运用自有资金对项目投入的最大资金值(自有资金指资本金及股东借款)。具体项目公司中,核心员工投资人的持股比例,由总裁办公会议确定。有限合伙企业不能是项目公司的大股东,不向项目公司派驻董事及管理人员、不影响项目的对外合作、不影响正常融资和担保、放弃所投资公司股权的优先购买权和新增注册资本的优先认购权,并需办理工商登记。单个核心员工投资人间接持有的每个投资项目的项目公司的股权应小于【1%】。 |
| 第二十条 单个核心员工投资人间接持有的每个投资项目的项目公司的股权应小于【1%】。 | 第二十条的内容加入第十九条中 |
| 第二十二条 应当投资和自愿投资资金的到位时间为下列孰晚时间点: | 第二十一条 应当投资和自愿投资资金的到位时间,原则上以下列时间点为准:<br>(一)在项目投资决策会后,缴纳保证金前;<br>(二)公司或投资人所投资的公司支付土地出让金(保证金除外)前;<br>(三)项目需要股东借款,签署股东借款协议时。 |
| 第二十六条 所投资公司项目已销售建筑面积达到拟销售建筑面积的90%且销售资金回笼达到90%的时点,为有限合伙企业退出启动点。总经理办公会议有权决定推迟退出启动点。 | 第二十五条 所投资公司项目已销售建筑面积达到拟销售建筑面积的90%且销售资金回笼达到90%的时点,项目达到竣工备案且成本结算达到总目标成本结算的80%以上,两者同时满足时,为有限合伙企业退出启动点。总裁办公会议有权决定推迟退出启动点。 |
| 第二十九条 对应核心员工投资项目的股权收购事项及收购价格由总经理办公会议,并应遵守法律法规的相关规定。 | 第二十八条 对应核心员工投资项目的股权收购事项及收购价格由总裁办公会议决定,并应遵守法律法规的相关规定。 |
| 第三十条 第三十一条 | 第二十九条 核心员工投资人离职的,在未达到有限合伙企业退出条件时,原则上不得提前退出跟投;确因特殊情况须提前退出的,在本办法配套实施细则中予以细化规定。 |
| 第三十二条 如法律法规、政策调整,环境或其他事项变化导致在本办法规定的投资项目范围内的个别项目不适合投资的情况。 | 第三十条 如法律法规、政策调整,环境或其他事项变化导致在本办法规定的投资项目范围内的个别项目不适合投资的情况,由总裁办公会议审议决定。 |
| 第三十三条 发现较为严重的违规项目或违规人员,经批准:若项目盈利,可以要求上述违规项目的全部投资员工或违规人按原始出资金额退出,不享受收益;若项目亏损,上述违规人员需按本办法规定承担亏损。 | 第三十一条 发现较为严重的违规项目或违规人员,经总裁办公会议批准:若项目盈利,可以要求上述违规项目的全部投资员工或违规人按原始出资金额退出,不享受收益;若项目亏损,上述违规人员需按本办法规定承担亏损。 |

修订后的《核心员工投资项目公司管理办法》于2021年11月27日在巨潮资讯网上披露。

本项议案需提交股东大会审议。

八、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于开展应收账款票据化业务的议案》。

本项议案详细情况于2021年11月27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2021-163。

本项议案需提交股东大会审议。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2021年11月26日

证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2021-157
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
债券代码:149610　债券简称:21中交债

# 中交地产股份有限公司关于对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”)为支持下属房地产项目公司开发建设,拟与相关项目公司其他股东方按持股比例以同等条件向项目公司提供财务资助,具体如下:

1、厦门中泓房地产有限公司(以下简称“厦门中泓”)现由我司全资子公司深圳中交房地产有限公司(以下简称“深圳中交”)持有50.99%股权,现深圳中交拟通过公开挂牌转让厦门中泓2%股权,如转让完成,深圳中交持有厦门中泓股权将变更为48.99%,深圳中交对厦门中泓已提供的股东借款47,165.75万元将构成财务资助,上述财务资助年利率不超过6%,期限自款项到账日起不超过3年,厦门中泓其他股东方按持股比例以同等条件提供财务资助。

2、中交城市发展(山东)有限公司(以下简称“山东公司”)由我司持有20%股权,为支持山东公司项目公司开发建设,山东公司各股东方拟按股权比例以同等条件提供财务资助到期续借,其中我司提供财务资助金额为32,460万元,年利率不超过8%,续借期限2年。

3、青岛中交城投置业有限公司(以下简称“青岛公司”)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39.95%股权,为支持青岛公司项目开发建设,青岛公司各股东方拟按股权比例以同等条件提供财务资助到期续借,其中华通公司提供财务资助5,775.172万元,年利率不超过8%,续借期限不超过3年。

4、北京力盈房地产开发有限公司(以下简称“北京力盈”)由我司全资子公司华通公司持有48.99%股权,为支持北京力盈项目开发建设,北京力盈各股东方拟按股权比例以同等条件提供财务资助到期续借,其中华通公司提供财务资助151,318.82万元,年利率不超过9.9351%,续借期限不超过2年。

5、北京力汇房地产开发有限公司(以下简称“北京力汇”)由我司全资子公司华通公司持有49.99%股权,为支持北京力汇项目开发建设,北京力汇各股东方拟按股权比例以同等条件提供财务资助到期续借,其中华通公司提供财务资助214,418.22万元,年利率不超过8.9379%,续借期限不超过2年。

6、中交富力(北京)置业有限公司(以下简称“中交富力”)由我司持有50%股权,为支持中交富力项目公司开发建设,中交富力各股东方拟按股权比例以同等条件提供财务资助到期续借,其中我司拟提供财务资助不超过33,000万元,年利率8%,续借期限不超过6个月。

我司于2021年11月26日召开第八届董事会第七十五次会议以 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、厦门中泓房地产有限公司

成立时间:2020年9月27日

注册资本:77000万元人民币

法定代表人:黄晟

注册地址:厦门市翔安区新澳路510号七层720之4单元

经营范围:许可项目:房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

股东情况:深圳中交持股比例50.99%;保利海西实业有限公司持股比例49%;中雅(深圳)咨询管理合伙企业(有限合伙)持股比例0.01%。

经营情况:厦门中泓目前正在对厦门市翔安区2020XP09地块进地开发,项目经营情况正常。

厦门中泓最近一年及一期的主要财务指标如下:

| 项目 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 营业利润 | 净利润 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2020年末/2020年1-12月 | 403,871.62 | 76,817.50 | 0 | -240.9 | -182.5 |
| 2021年9月末/2021年1-9月 | 488,160.61 | 76,192.32 | 0 | -839.46 | -625.18 |

厦门中泓不是失信被执行人,不是我司关联方。

截止目前,我司对厦门中泓提供财务资助余额为36,967.75 万元。

2、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%,金厂文旅产业发展(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的主要财务指标如下:

| 项目 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 营业利润 | 净利润 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2020年末/2020年1-12月 | 317,287.46 | 7,893.92 | 0 | -2,211.62 | -1,662.56 |
| 2021年9月末/2021年1-9月 | 269,430.29 | 7,539.98 | 0 | -472.34 | -353.94 |

山东公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

截止目前,我司对山东公司提供财务资助余额为 32,460万元。

3、青岛中交城投置业有限公司

成立时间:2021年1月18日

注册资本:116,607.1429万元人民币

法定代表人:许学良

注册地址:山东省青岛市李沧区楼山街道遵义路6号

经营范围:许可项目:房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动,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:住房租赁;物业管理;房地产咨询。(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)。

股东情况:华通置业持股比例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)0.05%。

经营情况:青岛公司正在对青岛市李沧区青钢地块进行开发建设,项目经营情况正常。

青岛公司最近一期的主要财务指标如下:

| 项目 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 营业利润 | 净利润 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2021年9月末/2021年1-9月 | 180208 | 115915 | 0 | -922 | -692 |

青岛公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

截止目前,我司对青岛公司提供财务资助余额为5,775万元。

4、北京力盈房地产开发有限公司

成立时间:2021年6月15日

注册资本:72000万元人民币

法定代表人:孙彦彬

注册地址:北京市昌平区东小口镇东小口建筑中心院内B栋2号

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;物业管理;出租商业用房;经济贸易咨询(不含中介服务)。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;房地产开发以及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。)

股东情况:华通置业持股比例48.99%;中交房地产集团有限公司持股比例34%;北京领华房地产开发有限公司持股比例17%,北京嘉晨置业合伙企业(有限合伙)0.01%。

经营情况:北京力盈目前正在对北京市昌平区东小品镇马连店地块进行开发建设。项目经营情况正常。

北京力盈最近一期的主要财务指标如下:

| 项目 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 营业利润 | 净利润 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2021年9月末/2021年1-9月 | 409,745 | -3,171 | 0 | -666 | -500 |

北京力盈不是失信被执行人,不是我司关联方。

截止目前,我司对北京力盈提供财务资助余额为184,793.61 万元。

5、北京力汇房地产开发有限公司

成立时间:2021年6月15日

注册资本:99800万元人民币

法定代表人:张燕鹏

注册地址:北京市昌平区回龙观镇北清路1号院8号楼13层2单元1312

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;物业管理;出租商业用房;经济贸易咨询(不含中介服务)。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;房地产开发以及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。)

股东情况:华通置业持股比例49.99%;北京领华房地产开发有限公司持股比例40%;中交房地产集团有限公司持股比例9.99%,北京嘉晨置业合伙企业(有限合伙)0.02%。

经营情况:北京力汇目前正在对北京市昌平区中关村生命科学园三期地块进行开发建设。项目经营情况正常。

北京力汇最近一期的主要财务指标如下:

| 项目 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 营业利润 | 净利润 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2021年9月末/2021年1-9月 | 595,077 | 12,004 | 0 | -233 | -175 |

北京力汇不是失信被执行人,不是我司关联方。

截止目前,我司对北京力汇提供财务资助余额为 258,220.44万元。

6、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众合四路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:我公司持有50%股权,北京富力城房地产开发有限公司持有50%股权。

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。

北京富力最近一年及一期的主要财务指标如下:

| 项目 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 营业利润 | 净利润 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2020年末/2020年1-12月 | 419,605.78 | -16,891.66 | 181.45 | -25,256.64 | -25,575.36 |
| 2021年9月末/2021年1-9月 | 152,836.34 | -28,285.36 | 271,385.41 | -11,202.14 | -11,393.7 |

北京富力不是失信被执行人,不是我司关联方。

截止目前,我司对北京富力提供财务资助余额为 45,000万元。

三、被资助对象其他股东的基本情况

1、厦门中泓其它股东情况

(1)保利海西实业有限公司

注册地址:厦门市集美区同集南路90号

公司类型:有限责任公司

法定代表人:张亮

注册资本:5000万元

成立日期:2010年12月24日

经营范围:房地产(凭资质证书经营)、房屋租赁与销售、物业管理、建筑工程施工(凭资质证书经营)、室内装潢业务、建筑设备租赁。

控股股东:保利发展控股集团股份有限公司,持有其100%股权。

保利海西实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厦门中泓提供财务资助。

(2)中雅(深圳)咨询管理合伙企业(有限合伙)

注册地址:深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

执行事务合伙人:任晓峥

成立日期: 2018-12-19

经营范围:一般经营项目是:企业管理咨询、商务信息咨询、市场营销策划、包装服务、展览展示服务、会务服务。(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:任晓峥等自然人。

中雅(深圳)咨询管理合伙企业(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厦门中泓提供财务资助。

2、中交城市发展(山东)有限公司其它股东方情况

(1)中交房地产集团有限公司

注册资本:500,000万元

法定代表人:芮捷

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:91110000335505128I

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:张峰

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)金厂文旅产业发展(山东)有限公司

注册资本:30,000万元

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

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:自然人曹桂持有50%股权,吴善勇持有25%股权,葛吉良持有25%股权。

金厂文旅产业发展(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。

3、青岛中交城投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;市场管销策划;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:自然人王汝诗。

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

执行事务合伙人:许学良

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:许学良等自然人。

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。

4、北京力盈房地产开发有限公司、北京力汇房地产开发有限公司其他股东情况

(1)中交房地产集团有限公司

注册资本:500,000万元

法定代表人:芮捷

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:91110000335505128I

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北京力盈、北京力汇提供财务资助。

(2)北京领华房地产开发有限公司

注册地址:北京市昌平区景兴街18号院7号楼2层202

公司类型:有限责任公司

法定代表人:刘永强

注册资本:1000万元人民币

成立日期:2021年4月8日

经营范围:房地产开发;房地产信息咨询(不含中介服务);出租商业用房、办公用房。(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。)

控股股东:北京跃华房地产开发有限公司,持有其100%股权。

实际控制人:卓越集团投资有限公司。

北京领华房地产开发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向北京力汇、北京力盈提供财务资助。

(3)北京嘉晨置业合伙企业(有限合伙)

注册地址:北京市海淀区车公庄西路乙19号二层211

执行事务合伙人:石维

成立日期:2018年10月11日

经营范围:房地产开发;工程设计;出租办公用房;承办展览展示活动;物业管理;房地产信息咨询。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;工程设计、房地产开发以及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。)

股东:石维等自然人。

实际控制人:石维

北京嘉晨置业合伙企业(有限合伙)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向北京力汇、北京力盈提供财务资助。

5、中交富力(北京)置业有限公司其他股东的基本情况

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。

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,积极跟踪各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。

六、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;项目公司其它股东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。

七、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。

八、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房地产项目的顺利推进,符合公司正常经营需要;项目公司其它股东按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《关于为项目公司提供财务资助的议案》的表决结果。

九、公司累计对外提供财务资助的情况

截至2021年10月31日,我司累计对外提供财务资助余额为 1,155,588.29万元,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787,327.71万元; 合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为368,260.57万元,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七十五次会议决议。

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11月26日

证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2021- 158
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
债券代码:149610　债券简称:21中交债

# 中交地产股份有限公司关于与合作方共同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

中交世茂(北京)置业有限公司(以下简称“中交世茂”)由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持有37%股权(由我司并表),北京金地致远企业管理咨询有限公司持有28%股权,北京茂康企业管理有限公司持有35%股权。中交世茂经营情况良好,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,中交世茂股东方按持股比例以同等条件继续调用中交世茂富余资金(到期续借),其中华通公司拟共计调用46,057.79万元,北京金地致远企业管理咨询有限公司拟共计调用17,594.98万元,北京茂康企业管理有限公司拟调用16,643.9万元,期限不超过6个月,不计息。

我司于2021年11月26日召开第八届董事会第七十五次会议以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》。本项议题不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、北京茂康企业管理有限公司

注册资本:53200万元人民币

注册地址:北京市密云区鼓楼东大街3号山水大厦3层313室-2187

成立时间:2018年8月10日

法定代表人:刘辉

主要股东:北京悦盈房地产开发有限公司持股50%,杭州信骆投资合伙企业(有限合伙)50%。

经营范围:企业管理咨询;技术开发、技术转让、技术推广、技术咨询、技术服务。(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,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

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 | 总负债 | 归母净资产 | 营业收入 | 净利润 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2020年末/2020年 | 161,672 | 102,571 | 59,101 | 0 | 73.69 |
| 2021年9月末/2021年1-9月 | 160,011 | 100,913 | 59,098 | 0 | -1.85 |

北京茂康企业管理有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方,截止目前调用中交世茂资金余额为60,212.08万元。

(二)北京金地致远企业管理咨询有限公司

注册资本:10005万元人民币

注册地址:北京市朝阳区建国路91号院9号楼3层302单元

成立时间:2018年8月21日

法定代表人:郭伟智

主要股东:深圳市新威佳达投资咨询有限公司持股50%,深圳市金地远辰投资咨询有限公司持股30%,广州纺织集团金轮房地产开发公司持有20%。

经营范围:企业管理咨询(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)

最近一年及一期的主要财务指标如下(单位:万元):