证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2024-119
债券代码:149610 债券简称:21中交债
债券代码:148208 债券简称:23中交01
债券代码:148235 债券简称:23中交02
债券代码:148385 债券简称:23中交04
债券代码:148551 债券简称:23中交06

中交地产股份有限公司第九届董事会第四十六次会议决议公告

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“公司”)于2024年12月3日以书面方式发出了召开第九届董事会第四十六次会议的通知,2024年12月11日,公司第九届董事会第四十六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。本次会议由董事长郭主龙先生主持。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2025年度融资计划的议案》。

1、融资主体范围:公司及下属公司(包括并表及非并表范围内下属公司)。

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、权益性融资、中期票据等方式。

3、融资额度:根据公司下属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2025年度对资金的需求,公司计划2025年度融资额度为381.05亿元。其中并表存量项目融资额度262.94亿元,参股存量项目融资额度38.11亿元,预计2025年新获取项目融资额度80亿元。

4、融资成本:结合公司近期融资的成本及预期融资成本趋势,计划融资成本不超过10%。

5、融资担保:(1)融资主体向金融机构申请融资可以以自有资产提供抵质押担保,不再另行提交董事会审议。(2)如融资需求涉及需公司及控股子公司为其他主体提供担保,在公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;超出公司股东大会授权范围的担保,则按照公司《章程》及相关制度规定,提请公司权力机构审议决策后实施。

6、委托授权: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2025年1月1日起至2025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。

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2025年度担保额度的议案》。

本项议案详细情况于2024年12月13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2024-120 。

本项议案需提交公司股东大会审议。

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额度的议案》。

本项议案详细情况于2024年12月13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2024-121。

本项议案需提交公司股东大会审议。

四、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于为项目公司提供财务资助的议案》。

本项议案详细情况于2024年12月13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2024-122。

本项议案需提交公司股东大会审议。

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2024年12月13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2024-123。

本项议案需提交公司股东大会审议。

六、以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于向关联方借款额度的议案》。

关联董事郭主龙、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决本项议案。

本项议案详细情况于2024年12月13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2024-124。

本项议案需提交公司股东大会审议。

七、以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于向关联方借款的议案》。

关联董事郭主龙、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决本项议案。

本项议案详细情况于2024年12月13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2024-125。

本项议案需提交公司股东大会审议。

八、以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于控股股东申请延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》。

关联董事郭主龙、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决本项议案。

本项议案详细情况于2024年12月13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2024-126。

本项议案需提交公司股东大会审议。

九、以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于与中交财务公司签订(金融服务框架协议)的议案》。

关联董事郭主龙、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决本项议案。

本项议案详细情况于2024年12月13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2024-127。

本项议案需提交公司股东大会审议。

十、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(中交地产股份有限公司在中交财务有限公司存款风险处置预案)的议案》。

关联董事郭主龙、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决本项议案。

《中交地产股份有限公司在中交财务有限公司办理存贷款业务的风险评估报告》于2024年12月13日在巨潮资讯网上披露。

十一、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(中交地产股份有限公司在中交财务有限公司办理存贷款业务的风险评估报告)的议案》。

关联董事郭主龙、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决本项议案。

《中交地产股份有限公司在中交财务有限公司办理存贷款业务的风险评估报告》于2024年12月13日在巨潮资讯网上披露。

十二、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于聘任公司高级管理人员的议案》。

为进一步完善公司治理结构,公司董事会聘任王尧先生为公司副总裁,聘任杨光泽先生为公司总法律顾问。任期自董事会审议通过之日起至第九届董事会任期届满时止。

王尧先生、杨光泽先生的简历附后。

十三、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于召开2024年第十三次临时股东大会的议案》。

本项议案详细情况于2024年12月13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2024-128。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2024年12月12日

附件:

一、王尧先生简历

王尧,男,1984年1月生,中共党员,硕士研究生学历,高级经济师。最近五年工作经历:2018年9月至2020年7月任中交一公局集团有限公司办公室主任;2020年7月至2021年6月任中交一公局集团有限公司副总法律顾问兼办公室主任;2021年6月至2021年8月任中交一公局集团有限公司副总法律顾问兼办公室主任、党委办公室主任;2021年8月至2021年9月任中交一公局集团有限公司副总法律顾问兼办公室主任;2021年9月至2022年7月任中交一公局集团有限公司副总法律顾问兼中交世通资产管理(北京)有限公司党总支书记、执行董事;2022年7月至2022年11月任中交集团暨中国交建团委副书记,中交一公局集团有限公司副总法律顾问兼中交城市运营管理有限公司党总支书记、执行董事(中交世通资产管理(北京)有限公司于2022年6月更名为中交城市运营管理有限公司);2022年11月至2024年11月任中交集团暨中国交建团委副书记,中交集团房地产事业部副总经理、中交房地产集团有限公司副总经理;中交物业服务集团有限公司临时党委书记、董事长(法定代表人);2024年11月至今任中交集团暨中国交建团委副书记,中交房地产集团有限公司党委常委;中交物业服务集团有限公司临时党委书记、董事长(法定代表人)。

王尧先生不存在《公司法》、《深圳证券交易所上市公司自律监 管指引第 1 号一一主板上市公司规范运作》、公司《章程》等法律法规和公司制度规定的不得提名为董事的情形;未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所纪律处分;未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案稽查;未持有本公司股份;不是失信被执行人;不是失信责任主体或失信惩戒对象;符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、《深圳证券交易所股票上市规则》及其他相关规定等要求的任职资格。

王尧先生在公司实际控制人及下属企业任职情况:现任中交集团暨中国交建团委副书记,中交房地产集团有限公司党委常委;中交物业服务集团有限公司临时党委书记、董事长(法定代表人)。除此之外,王尧先生与公司持股5%以上股东、其他董事、监事和高级管理人员不存在关联关系。

二、杨光泽先生简历

杨光泽,男,1970年7月生,中共党员,硕士研究生学历。最近五年工作经历:2019年1月至2019年11月任北京中国美控股集团有限公司副总裁;2019年12月至2020年8月任泰禾集团股份有限公司副总裁;2020年9月至2023年5月任鑫苑地产控股有限公司副总裁;2023年5月至2024年11月任中交集团房地产事业部副总经理、中交房地产集团有限公司副总经理;2024年11月至今任中交房地产集团有限公司党委常委。

杨光泽先生不存在《公司法》、《深圳证券交易所上市公司自律监 管指引第 1 号一一主板上市公司规范运作》、公司《章程》等法律法规和公司制度规定的不得提名为董事和高级管理人员的情形;未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所纪律处分;未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案稽查;未持有本公司股份;不是失信被执行人;不是失信责任主体或失信惩戒对象;符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、《深圳证券交易 所股票上市规则》及其他相关规定等要求的任职资格。

杨光泽先生在公司控股股东任职情况:现任中交房地产集团有限公司党委常委。除此以外,杨光泽先生与公司持股5%以上股东、其他董事、监事和高级管理人员不存在关联关系。

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2024-129
债券代码:149610 债券简称:21中交债
债券代码:148208 债券简称:23中交01
债券代码:148235 债券简称:23中交02
债券代码:148385 债券简称:23中交04
债券代码:148551 债券简称:23中交06

中交地产股份有限公司第九届监事会第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“公司”)于2024年12月3日以书面方式发出了召开第九届监事会第十七次会议的通知,2024年12月11日,公司第九届监事会第十七次会议以现场方式召开,会议应到监事3人,实到监事3人。本次会议由监事会主席陈玲女士主持。会议符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。经与会全体监事审议,形成了如下决议:

一、以3票同意、0票反对、0票弃权的审议结果通过《关于控股股东申请延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》。

监事会对本项议案意见如下:

本次控股股东申请延长避免同业竞争承诺履行期限事项的审议、决策程序符合法律、行政法规及相关规定,符合公司的实际情况,不会对公司生产经营产生重大影响,不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

特此公告。

中交地产股份有限公司监事会
2024年12月12日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2024-120
债券代码:149610 债券简称:21中交债
债券代码:148208 债券简称:23中交01
债券代码:148235 债券简称:23中交02
债券代码:148385 债券简称:23中交04
债券代码:148551 债券简称:23中交06

中交地产股份有限公司关于2025年度担保额度的公告

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“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%的单位担保的金额超过公司最近一期经审计归母净资产 50%,以及对合并报表外单位审批的担保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、本次预计为项目公司提供担保额度并非实际担保金额,实际担保金额尚需以实际签署并发生的担保合同为准。

一、担保情况概述

1、概述

为提高决策效率,保证公司主营业务发展的需要,现根据各项目公司的实际情况,拟在2025年度新增担保额度总计1,990,011.85万元,其中为合并报表范围内公司新增担保额度1,807,817万元,为联营或合营公司新增担保额度182,194.85万元,担保方式包括连带责任保证、股权质押、资产抵押等,以上担保额度使用有效期限为2025年度内。

公司已于2024年12月11日召开第九届董事会第四十六次会议以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于2025年度担保额度的议案》,本议案尚需提交公司股东大会审议,董事会提请股东大会在上述担保额度范围内,授权经营管理层审批具体担保事项。

二、担保额度相关情况说明

1、向合并范围内公司新增担保额度共计1,807,817万元。

向资产负债率70%以上的合并范围内公司新增担保额度1,494,909万元。

向资产负债率70%以下的合并范围内公司新增担保额度312,908万元。

2025年度内公司并表范围内公司均可使用上述担保额度,上述担保事项实际发生时,公司须及时披露,新增担保总金额不得超过股东大会审议通过的担保额度。

2、向合营或者联营的房地产项目公司新增担保额度182,194.85万元。

(1)基本要求

被担保人不是上市公司的董事、监事、高级管理人员、持股5%以上的股东、实际控制人及其控制的法人或其他组织;被担保人的各股东按出资比例对其提供同等担保或反担保等风险控制措施。

(2)被担保对象(含营或者联营的房地产项目公司)明细:

序号	被担保方	公司权益比例	被担保方最近一期资产负债率是否大于70%	截止2024年11月30日担保余额(万元)	本次新增担保额度(万元)	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
1	成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司	23.0868%	是	6,879.87	23,087.00	14.29%	否
2	佛山香颂置业有限公司	47.3684%	是	43,659.00	43,659.00	27.02%	否
3	佛山中交房地产开发有限公司	47.3684%	是	56,066.00	56,066.00	34.70%	否
4	金华雅郡置业有限公司	48.9264%	是	0.00	14,352.10	8.88%	否
5	台州滨帆房地产开发有限公司	35%	是	0.00	9,782.50	6.05%	否
6	台州滨交房地产开发有限公司	35%	是	0.00	8,748.25	5.41%	否
7	武汉嘉秀房地产开发有限公司	49%	是	14,700.00	14,700.00	9.10%	否
8	重庆葆和房地产开发有限公司	48.97%	否	0.00	11,800.00	7.30%	否
	合计	–		121,304.87	182,194.85	112.77%	–

(3)上述担保事项实际发生时,公司将及时披露,任一时点的新增担保不得超过股东大会审议通过的新增担保额度。

(4)关于调剂

公司及其控股子公司向其合营或者联营的房地产项目公司进行担保额度预计,同时满足以下条件的,可以在其合营或联营的房地产项目公司之间进行担保额度调剂,但累计调剂总额不得超过预计担保总额度的50%:

获调剂方的单笔调剂金额不超过上市公司最近一期经审计净资产的10%;

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;

在调剂发生时,获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况;

获调剂方的各股东按出资比例对其提供同等担保或反担保等风险控制措施。

(5)前述调剂事项实际发生时,公司须及时披露。

三、被担保的合营或者联营的房地产项目公司基本情况

1、成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司(以下简称“成都金牛汇”)

法定代表人:曹长春

注册资本:2,000万元人民币

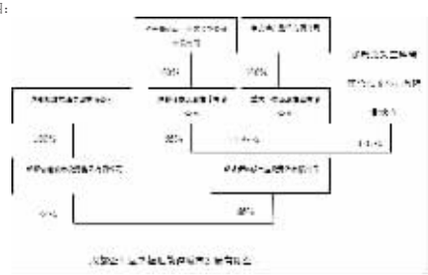
成立时间:2020年12月9日

注册地址:四川省成都金牛高新技术产业园区天龙大道1333号7栋1单元7号

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:土地整治服务,酒店管理,物业管理,企业管理咨询,企业管理,广告设计、代理:广告制作:广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位)(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:成都睿迩城市建设开发有限公司持有66%股权,成都轨道城市投资集团有限公司持有34%股权。

股权结构图:



经营情况:成都幸福汇正在对成都未来公园进行开发建设,项目占地面积191,607平方米,总建筑面积604,370平方米,项目于2021年11月开工,预计总投资72.27亿元,截止2024年6月末,项目尚未竣工,累计已投资金额53.22亿元,项目经营情况正常。

成都幸福汇最近一年一期的财务指标如下:

单位:万元

	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2023年12月末/2023年1-12月	547,649.9	550,724.51	-3,074.61	66,627.18	-2,594.66	-1,852.48
2024年9月末/2024年1-9月	532,151.35	534,745.8	-2,594.45	98,760.11	278.74	209.97

成都幸福汇不是失信被执行人,不是公司关联方。

2、佛山香颂房地产开发有限公司

法定代表人:蒋赛阳

注册资本:19,000万元人民币

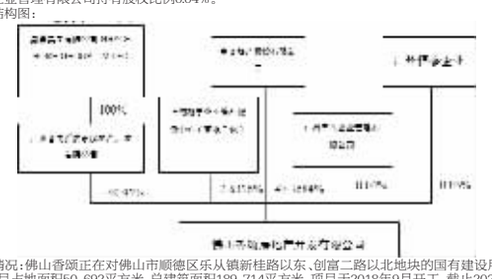
成立时间:2017年10月20日

注册地址:佛山市顺德区乐从镇水藤村工业大道二巷三号之五

经营范围:房地产开发经营(不含高尔夫球场及别墅建设),物业管理,房地产信息咨询,办公用房、商业用房的租赁。(不含《外商投资产业指导目录》限制类、禁止类项目)。(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。)

股东构成:公司持有股权比例47.3684%,广州番禺雅居乐房地产开发有限公司持有股权比例49.91%,上海凝宇企业管理服务中心(有限合伙)持有股权比例2.6316%,广州恒泰企业管理有限公司持有股权比例0.05%,广州同兴企业管理有限公司持有股权比例0.04%。

股权结构图:



经营情况:佛山香颂正在对佛山市顺德区乐从镇新桂路以东、创富二路以北地块的国有建设用地进行开发建设,项目占地面积150,692平方米,总建筑面积189,714平方米,项目于2018年9月开工,截止2023年6月末,项目尚未竣工,累计已投资金额27.48亿元,项目经营情况正常。

佛山香颂最近一年及一期财务指标如下:

单位:万元

	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2023年末/2023年1-12月	123,392.49	167,756.75	-44,364.25	194.26	-25,210.45	-25,209.55
2024年9月末/2024年1-9月	137,662.51	182,112.43	-44,449.92	3.58	-83.88	-85.67

佛山香颂不是失信被执行人,不是公司关联方。

3、佛山中交房地产开发有限公司

法定代表人:蒋赛阳

注册资本:19,000万元人民币

成立时间:2017年10月20日

注册地址:佛山市顺德区乐从镇水藤村工业大道二巷三号之四

经营范围:房地产开发经营(不含高尔夫球场及别墅建设),物业管理,房地产信息咨询,办公用房、商业用房的租赁。(不含《外商投资产业指导目录》限制类、禁止类项目)(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。)(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:公司持有股权比例47.3684%,广州番禺雅居乐房地产开发有限公司持有股权比例49.91%,上海凝宇企业管理服务中心(有限合伙)持有股权比例2.6316%,广州恒泰企业管理有限公司持有股权比例0.05%,广州同兴企业管理有限公司持有股权比例0.04%。

股权结构图:

经营情况:佛山中交正在对佛山市顺德区乐从镇新桂路以东、创富二路以南地块的国有建设用地进行开发建设,项目占地面积60,141平方米,总建筑面积224,593平方米,项目于2018年7月开工,截止2024年6月末,累计已投资金额29.94亿元,项目经营情况正常。

佛山中交最近一年一期的财务指标如下(万元):

	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2023年末/2023年1-12月	144,897.44	186,529.80	-41,632.36	54,359.72	-42,222.98	-42,217.24
2024年9月末/2024年1-9月	110,105.96	160,899.98	-50,794.01	41,734.41	-9,153.92	-9,161.66

佛山中交不是失信被执行人,不是公司关联方。

4、金华雅郡置业有限公司(以下简称“金华雅郡”)

法定代表人:陈建华

注册资本:20,500万元人民币

成立时间:2021年7月22日

注册地址:浙江省金华市婺城区白龙桥镇宾虹西路2999号婺城城市广场A6幢1105室

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,具体经营项目以审批结果为准)。一般项目:住房租赁;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:公司全资子公司中交美庐(杭州)置业有限公司持有权益比例48.9265%,绍兴凯曜置业有限公司持股比例为48.308%,淮北德庆区碧辉企业管理有限公司持股比例1.275%,淮北德庆区碧创企业管理有限公司持股比例1.275%,金华领潮管理咨询合伙企业(有限合伙)持股比例0.142%,杭州旌杭企业管理咨询合伙企业(有限合伙)持股比例0.0735%。

股权结构图:

经营情况:金华雅郡正在对金华澄庐进行开发建设,项目占地面积46,490平方米,总建筑面积94,861平方米,项目于2021年9月开工,预计总投资12.45亿元,截止2024年6月末,项目已全部竣工,累计已投资金额10.71亿元。

金华雅郡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
2023年末/2023年1-12月	93,733.52	14,360.7	37.48	-1557.18	-1555.55
2024年9月末/2024年1-9月	98,385.97	16,558.22	16,498.74	263.86	269.86

金华雅郡不是公司关联方,不是失信被执行人。

5、台州滨帆房地产开发有限公司(以下简称“台州滨帆”)

法定代表人:黄勇

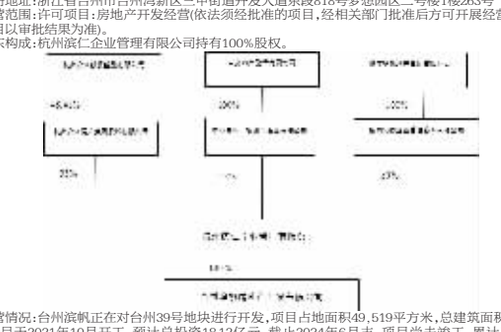
注册资本:26,000万元人民币

成立时间:2021年8月19日

注册地址:浙江省台州市台州湾新区三甲街道开发大道东段818号梦想园区二号楼1楼263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,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)。

股东构成:杭州滨仁企业管理有限公司持有100%股权。



经营情况:台州滨帆正在对台州39号地块进行开发,项目占地面积49,519平方米,总建筑面积145,461平方米,项目于2021年10月开工,预计总投资18.12亿元,截止2024年6月末,项目尚未竣工,累计已投资金额15.01亿元。

台州滨帆经营情况正常,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
2023年末/2023年1-12月	176,733.17	23,880.52	0	-926.89	-714.68
2024年9月末/2024年1-9月	181,864.22	22,944.04	0	-1,254.63	-936.47

台州滨帆不是失信被执行人,不是公司关联方。

6、台州滨交房地产开发有限公司(以下简称“台州滨交”)

法定代表人:杨帆

注册资本:23,000万元人民币

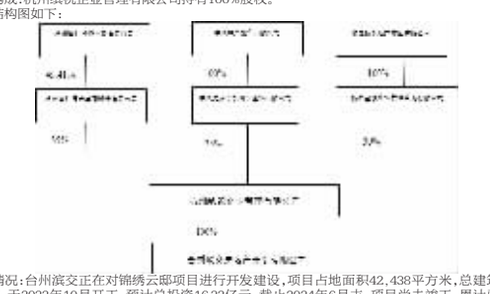
成立时间:2021年8月25日

注册地址:浙江省台州市台州湾新区三甲街道开发大道东段818号梦想园区二号楼259号

营业范围: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,具体经营项目以审批结果为准)。

股东构成:杭州缤祝企业管理有限公司持有100%股权。

股权结构图如下:



经营情况:台州滨交正在对锦绣云邸项目进行开发建设,项目占地面积42,438平方米,总建筑面积124,673平方米,于2022年10月开工,预计总投资16.32亿元,截止2024年6月末,项目尚未竣工,累计已投资金额9.13亿元。

台州滨交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
2023年末/2023年1-12月	110,202.92	22,700.51	0	-279.42	-185.11
2024年9月末/2024年1-9月	90,609.10	22,311.65	0	-207.36	-207.30

台州滨交不是公司关联方,不是失信被执行人。

7、武汉嘉秀房地产开发有限公司(以下简称“武汉嘉秀”)

成立时间:2021年3月22日

注册资本:5,000万元人民币

法定代表人:王涛

注册地址:武汉市江岸区大智路32号

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:企业管理;税务服务;市场调查(不含涉外调查);信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动);社会经济咨询服务;园林绿化工程施工;电气安装服务;金属门窗工程施工;会议及展览服务;商务代理代办服务;以自有资金从事投资活动(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:武汉楚棋房地产开发有限公司持有100%股权。

股权结构图:广州市城市建设开发有限公司

经营情况:武汉嘉秀正在对武汉市江岸区 P(2021)005号地块进行开发建设,项目占地面积16,232.23平方米,总建筑面积74,664平方米,项目于2021年9月开工,预计投资金额22.46亿元,截止2024年6月末,项目已竣工,累计已投资金额18.80亿元。

武汉嘉秀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
2023年末/2023年1-12月	163,687	-24,604	25,375	-21,974	-22,257
2024年9月末/2024年1-9月	118,313	-43,470	36,467	-18,971	-18,865

武汉嘉秀不是失信被执行人,不是公司关联方。

8、重庆葆和房地产开发有限公司(以下简称“重庆葆和”)

法定代表人:潘华斌

注册资本:83,000万元人民币

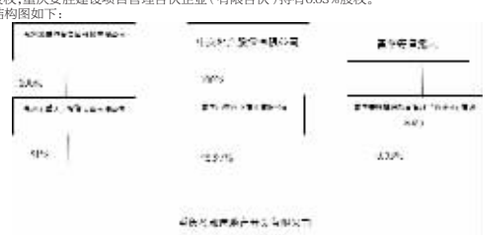
成立时间:2021年5月13日

注册地址:重庆市九龙坡区渝州路街道奥体路1号5幢写字楼35层3513室

经营范围:许可项目:房地产开发经营;建设工程设计;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)一般项目:非居住房地产租赁;住房租赁;物业管理;停车场服务。

股东构成:公司全资子公司重庆中交西北置业有限公司持有48.97%股权,保利(重庆)投资实业有限公司持有51%股权,重庆安胜建设项目管理合伙企业(有限合伙)持有0.03%股权。

股权结构图如下:



经营情况:重庆葆和正在对重庆云上雅集项目进行开发建设,项目占地面积62,153平方米,总建筑面积172,995平方米,于2021年6月开工,预计总投资26.53亿元,截止2024年6月末尚未竣工,累计已投资金额21.18亿元。

重庆葆合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
2023年末/2023年1-12月	232,824.38	81,706.20	0	-803.38	-637.47
2024年9月末/2024年1-9月	234,687.25	81,447.49	0	-340.40	-258.71

重庆葆合不是公司关联方,不是失信被执行人。

四、担保协议

本次审议通过的对项目公司担保额度为预计担保额度,将根据项目公司融资情况及资金需求决定是否予以实施,担保事项实际发生后,公司将根据实际情况履行审批程序及信息披露义务。

五、董事会意见

上述为项目公司提供担保额度基于项目公司生产需要以及融资需求,提供担保所融得的资金均用于生产经营,符合公司正常经营需要,且有利于提高决策效率,保障项目建设对资金需求的及时性。本次拟提供担保的项目公司经营状况正常,公司派驻管理人员及财务人员参与项目公司管理,风险可控。公司董事会同意为上述项目公司提供担保额度。

六、公司累计担保情况

截止2024年11月30日,公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962,823万元,占2023年末归母净资产的596%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为144,124万元,占2023年末归母净资产的89%。无逾期担保,无涉诉担保。

七、备查

第九届董事会第四十六次会议决议。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2024年12月12日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2024-126
债券代码:149610 债券简称:21中交债
债券代码:148208 债券简称:23中交01
债券代码:148235 债券简称:23中交02
债券代码:148385 债券简称:23中交04
债券代码:148551 债券简称:23中交06

中交地产股份有限公司关于控股股东申请延长避免同业竞争承诺履行期限的公告

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。

中交地产股份有限公司(以下简称“公司”)于近日收到控股股东中交房地产集团有限公司(以下简称“地产集团”)出具的《关于申请延长避免同业竞争承诺履行期限的函》,地产集团关于避免同业竞争的相关承诺将于2024年底到期,地产集团申请将原承诺中的“在2024年底前,采取出售资产、现金收购、换股并购或其他可行的方式启动绿城中国控股有限公司、中交置业有限公司、东莞市山水雅居房地产开发有限公司、沈阳裕宁房产开发有限公司、中房集团安居投资建设有限公司、中国住房投资建设有限公司等下属其他涉及房地产开发业务的企业与中交地产的整合。”进行延期,延期后的内容为:“在2027年底前,采取出售资产、现金收购、换股并购或其他可行的方式启动绿城中国控股有限公司、中交置业有限公司、东莞市山水雅居房地产开发有限公司、沈阳裕宁房产开发有限公司、中房集团安居投资建设有限公司、中国住房投资建设有限公司等下属其他涉及房地产开发业务的企业与中交地产的整合。”

公司于2024年12月11日召开第九届董事会第四十六次会议以及第九届监事会第十七次会议,审议通过了《关于控股股东申请延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》,本项议案尚需提交公司股东大会审议,与该项议案有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

一、承诺事项概述

(一)地产集团承接中国房地产开发集团有限公司(以下简称“中房集团”)同业竞争承诺的情况

中交地产曾于2008年5月8日在巨潮资讯网披露《向特定对象发行股份购买资产报告书》,其中中房集团关于同业竞争问题的有关承诺如下:中交地产重组完成后,在中交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、参与从事可能对中交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通知中交地产,中交地产在通知指定的合理期间内作出愿意利用该等商业机会的肯定答复的,中交地产将享有取得该商业机会的优先权;如果中交地产放弃该商业机会,中房集团保证在该房地产项目进入实质销售或经营阶段时,将该等房地产项目转让或委托给中房集团不具有关联关系的第三方,中房集团仍享有收益权。

2015年7月,地产集团通过无偿划转方式受让取得中房集团持有的中住地产开发有限公司100%股权,成为中交地产的间接控股股东。中交地产就中房集团同业竞争承诺事项向地产集团进行了问询,地产集团表示: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并继续履行相关义务。

(二)2018年8月7日,地产集团出具《中交房地产集团有限公司关于避免同业竞争的承诺函》,主要内容如下:

1、中交地产将作为本公司下属除绿城中国控股有限公司(以下简称“绿城中国”)外唯一的国内房地产业务开发平台。在梳理、整合本公司控制的与中交地产之间存在同业竞争的资产和业务时,将充分尊重本公司控制的上市公司的独立经营自主权,保证不侵害各上市公司及其股东尤其是中小股东的合法权益。本公司不会利用其对各上市公司的控制关系进行损害各上市公司及其全体股东利益的经营活动。

2、中交置业有限公司(以下简称“中交置业”)除现有的存量房地产开发业务外,原则上不再自行获取新的房地产开发业务的土地储备,不再从事新的房地产开发项目。截至本承诺函出具之日,本公司已与上市公司签署托管协议,将中交置业托管给上市公司。在满足上市公司条件的前提下,由中交地产对中交置业或其优质资产实施收购或采取其他可行的方式注入中交地产。

3、综合考虑中交地产和绿城中国及其股东的利益,在符合国家行业政策及审批要求的条件下,逐步通过品牌定位划分、区域市场划分、资产整合、业务整合等有效措施解决上市公司和绿城中国可能存在的同业竞争问题。

4、中国房地产开发集团有限公司(以下简称“中房集团”)下属山水雅居未来将不再从事新的房地产开发业务,本公司拟在法律纠纷解决后将其注销或转让给与本公司无关联的第三方。

中房集团下属沈阳裕宁房产开发有限公司、中房集团安居投资建设有限公司、中国住房投资建设有限公司不再从事新的房地产开发项目,本公司未来拟变更其经营范围或将其注销或转让给与本公司无关联的第三方。

5、中交海外房地产有限公司不会在中国境内从事房地产开发项目,不会从事与上市公司构成竞争的业务。

除上述情况以外,本公司及本公司控制的其他企业的主营业务不存在与上市公司主营业务相同或相近的情况。在房地产开发业务为上市公司主营业务期间,本公司及本公司控制的其他企业将逐步规范和避免从事与其构成竞争的业务。

(三)2018年10月22日,地产集团出具《中交房地产集团有限公司关于避免同业竞争的补充承诺》,主要内容如下:

1、在2021年底前,采取现金收购、换股并购或其他可行的方式逐步启动下属其他涉及房地产开发业务的企业与中交地产的深度融合。

2、在地产集团完成旗下房地产业务整合前,本公司将协调绿城中国控股有限公司和中交地产之间实现差异化经营:绿城中国主营高端物业产品形态,中交地产主营刚需型产品,双方在产品档次和目标客户群体方面保持明显差别;通过区域规划,绿城中国和中交地产不参与同一地块竞拍,对于共同关注的商业机会考虑组成联合体的形式,优势互补、合作开发;对于现有同城经营的项目,统筹安排竣工时间和开盘计划,避免形成竞品。

(四)2021年10月30日,地产集团出具《关于申请延长避免同业竞争承诺履行期限的函》,主要情况如下:

地产集团出具《关于申请延长避免同业竞争承诺履行期限的函》,地产集团关于“在2021年底前,采取现金换购、换股并购或其他可行的方式逐步启动下属其他涉及房地产开发业务的企业与中交地产的深度融合”的承诺将于2021年12月31日到期,考虑到目前涉及同业竞争具体企业的情况及地产行业面临政策及经营环境,为充分保障上市公司及其全体股东利益,地产集团申请将上述承诺延期,变更为:“在2024年底前,采取出售资产、现金收购、换股并购或其他可行的方式启动绿城中国控股有限公司、中交置业有限公司、东莞市山水雅居房地产开发有限公司、沈阳裕宁房产开发有限公司、中房集团安居投资建设有限公司、中国住房投资建设有限公司等下属其他涉及房地产开发业务的企业与中交地产的整合。”除上述延期内容以外,地产集团将持续履行《中交房地产集团有限公司关于避免同业竞争的承诺函》、《中交房地产集团有限公司关于避免同业竞争的补充承诺》中其他承诺内容。

地产集团上述延长避免同业竞争承诺期限事项已于2021年12于30日经中交地产2021年第十六次临时股东大会审议通过。

二、承诺履行情况

(一)地产集团承接中房集团