证券代码:000736 证券简称:*ST中地 公告编号:2025-077
债券代码:149610 债券简称:21中交债
债券代码:148551 债券简称:23中交06
债券代码:134164 债券简称:25中交01
债券代码:133965 债券简称:25中交02
债券代码:134197 债券简称:25中交03

中交地产股份有限公司第十届董事会第五次会议决议公告

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“公司”或“中交地产”)于2025年7月18日以书面方式发出了召开第十届董事会第五次会议的通知,2025年7月24日,公司第十届董事会第五次会议以现场结合通讯方式召开,会议应到董事9人,实到董事9人。本次会议由董事长邬主荷先生主持。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《关于〈中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案)(修订稿)〉及其摘要的议案》。

根据《公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组》等法律法规及规范性文件和深圳证券交易所出具的《关于对中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易的问询函》(并购重组问询函〔2025〕第9号),且因公司重大资产出售事项(以下简称“本次交易”)审计基准日加期至2025年4月30日,公司结合本次交易的有关情况,对前期编制的《中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案)》及其摘要进行了修订和更新,编制了《中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案)(修订稿)》及其摘要。

《中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案)(修订稿)》及《中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案)(修订稿)摘要》于2025年7月26日在巨潮资讯网上披露。

关联董事郭主龙、薛四敏、王尧、杨光泽、陈玲回避表决本项议案。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

二、以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于批准本次交易加期审计报告、备考审阅报告的议案》。

因本次交易审计基准日加期至2025年4月30日,经审慎判断,董事会同意安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)就本次交易审计基准日加期出具的《中交地产股份有限公司拟置出资产专项审计报告》(安永华明(2025)专字第70071827_A11号)、《中交地产股份有限公司审阅报告及备考财务报表》(安永华明(2025)专字第70071827_A12号)。

关联董事郭主龙、薛四敏、王尧、杨光泽、陈玲回避表决本项议案。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

三、以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于公司重大资产出售完成后预计继续为部分标的公司及其子公司提供担保的议案》。

本项议案详细情况于2025年7月26日在巨潮资讯网上披露,公告编号2025-081。

关联董事郭主龙、薛四敏、王尧、杨光泽、陈玲回避表决本项议案。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

四、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于召开2025年第五次临时股东大会的议案》。

本项议案详细情况于 2025 年7月26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 2025-083。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2025年7月25日

证券代码:000736 证券简称:*ST中地 公告编号:2025-078
债券代码:149610 债券简称:21中交债
债券代码:148551 债券简称:23中交06
债券代码:134164 债券简称:25中交01
债券代码:133965 债券简称:25中交02
债券代码:134197 债券简称:25中交03

中交地产股份有限公司第十届监事会第四次会议决议公告

本公司及监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”或“中交地产”)于2025年7月18日以书面方式发出了召开第十届监事会第四次会议的通知,2025年7月24日,公司第十届监事会第四次会议以现场方式召开,会议应到监事3人,实到监事3人,公司监事均亲自出席本次会议。本次会议由监事会主席叶朝锋先生主持,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票弃权的表决结果审议通过《关于〈中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案)(修订稿)〉及其摘要的议案》。

根据《公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组》等法律法规及规范性文件和深圳证券交易所出具的《关于对中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易的问询函》(并购重组问询函〔2025〕第9号),且因公司重大资产出售事项(以下简称“本次交易”)审计基准日加期至2025年4月30日,公司结合本次交易的有关情况,对前期编制的《中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案)》及其摘要进行了修订和更新,编制了《中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案)(修订稿)》及其摘要。

《中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案)(修订稿)》及《中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案)(修订稿)摘要》于2025年7月26日在巨潮资讯网上披露。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

二、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于批准本次交易加期审计报告、备考审阅报告的议案》。

因本次交易审计基准日加期至2025年4月30日,监事会同意安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)就本次交易审计基准日加期出具的《中交地产股份有限公司拟置出资产专项审计报告》(安永华明(2025)专字第70071827_A11号)、《中交地产股份有限公司审阅报告及备考财务报表》(安永华明(2025)专字第70071827_A12号)。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

三、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于公司重大资产出售完成后预计继续为部分标的公司及其子公司提供担保的议案》。

本项议案详细情况于2025年7月26日在巨潮资讯网上披露,公告编号2025-081。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

特此公告。

中交地产股份有限公司监事会
2025年7月25日

证券代码:000736 证券简称:*ST中地 公告编号:2025-082
债券代码:149610 债券简称:21中交债
债券代码:148551 债券简称:23中交06
债券代码:134164 债券简称:25中交01
债券代码:133965 债券简称:25中交02
债券代码:134197 债券简称:25中交03

中交地产股份有限公司关于本次重组相关主体买卖股票情况自查报告的公告

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。

特别提示:

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《信息披露义务人持股及股份变更查询证明》《股东股份变更明细清单》,以及本次交易相关内幕知情人等相关方出具的自查报告、说明及承诺函等文件,在内幕信息知情人等相关方出具的自查报告和承诺函等文件真实、准确、完整的前提下,相关自然人和机构在自查期间买卖公司股票的行为不构成内幕交易行为,不会对本次交易构成实质性法律障碍。除上述情况外,纳入本次交易核查范围内的其他内幕知情人等相关方在自查期间不存在买卖上市公司股票的情况。

中交地产股份有限公司(以下简称“公司”“上市公司”或“中交地产”)拟将持有的房地产开发业务相关资产及负债转让给中交房地产集团有限公司,根据《上市公司重大资产重组管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定,上述交易事项构成重大资产重组暨关联交易(以下简称“本次交易”或“本次重组”)。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第8号——重大资产重组》等相关规定,公司就本次交易相关内幕信息知情人买卖公司股票情况进行了自查,具体情况如下:

一、本次交易的内幕信息知情人买卖股票情况自查期间

本次交易的自查期间为公司首次披露本次交易事项之日前六个月至《重组报告书》首次披露日前一日止,即2024年7月21日至2025年6月16日(以下简称“自查期间”)。

二、本次交易的内幕信息知情人自查范围

本次交易的内幕信息知情人核查范围为:

1、上市公司及其董事、监事、高级管理人员及相关知情人员;

2、上市公司控股股东暨交易对方及其董事、监事、高级管理人员及相关知情人员;

3、上市公司间接控股股东及其董事、监事、高级管理人员及相关知情人员;

4、为本次交易提供服务的相关中介机构及其经办人员;

5、前述1至4项所述自然人的直系亲属,包括配偶、父母、成年子女;

6、其他在本次交易停牌前通过直接或间接方式知悉本次重组信息的知情人及其配偶、父母、成年子女。

三、自查期间核查范围内相关人员及相关机构买卖股票情况

根据中国证券登记结算有限责任公司出具的《信息披露义务人持股及股份变更查询证明》《股东股份变更明细清单》,自查期间核查范围内相关主体出具的自查报告及声明与承诺,本次交易相关主体在核查期间内买卖上市公司股票的情况如下:

(一)自然人买卖股票情况

姓名	身份/关联关系	交易时间	交易方向	交易数量(股)	结余数量(股)
田菊芳	中国交通建设集团有限公司党工部部长本人	2024-09-27	卖出	-5,300.00	0.00
曾小珍	中交房地产集团有限公司外部董事王嵩配偶	2024-09-30	买入	200.00	200.00
		2024-10-10	卖出	-200.00	0.00
王蕾	中交房地产集团有限公司战略发展部副总经理刘晓伟配偶	2024-10-16	买入	800.00	1,000.00
		2024-10-30	买入	800.00	1,800.00
		2024-10-30	卖出	-800.00	1,000.00
		2024-10-31	卖出	-900.00	100.00
		2024-11-05	买入	1,000.00	1,100.00
		2025-01-13	卖出	-1,000.00	100.00
		2025-01-16	买入	1,300.00	1,400.00
		2025-01-21	卖出	-800.00	600.00
		2025-01-23	买入	900.00	1,500.00
		2025-02-17	买入	1,300.00	2,800.00
		2025-05-21	卖出	-2,600.00	200.00
周琛	中国国际金融股份有限公司投资银行部经理胡立楠母亲	2024-09-12	买入	4,700.00	4,700.00
		2024-09-13	卖出	-4,700.00	0.00
		2025-05-15	买入	55,700.00	55,700.00
		2025-05-16	卖出	-55,700.00	0.00

田菊芳对自查期间买卖上市公司股票的情况,出具声明与承诺如下:

“1、本人在进行上述交易时间早于获知本次重组的内幕信息的时间,前述买卖中交地产股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断和对中交地产股票投资价值的认可而为,纯属个人投资行为,不存在利用内幕信息进行内幕交易的情形;

2、本人不存在泄露有关内幕信息或者建议他人买卖中交地产股票、从事市场操纵等法律法规禁止的交易行为,亦不存在获取或利用内幕信息进行股票投资的动机;

3、除上述买卖中交地产股票的情形外,本人及本人直系亲属在自查期间不存在其他买卖中交地产股票的情况

4、若上述买卖中交地产股票的行为违反相关法律、行政法规、部门规章或规范性文件,被相关部门认定为利用本次重组的相关信息进行内幕交易的情形,本人愿意将上述自查期间(指核查期间,下同)买卖中交地产股票所得收益上缴中交地产

5、在中交地产本次重组实施完毕或终止前,除上述已发生的买卖股票行为外,本人及本人直系亲属不会再以直接或间接方式通过股票交易市场或其他途径买卖中交地产股票。本人及本人直系亲属将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。

6、本人同意委托中交地产向中国证券登记结算有限责任公司办理查询本人在前述期间买卖中交地产股票的信息。本人对本报告中提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任,保证本报告中所涉及各项承诺不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏之情形。”

曾小珍对自查期间买卖上市公司股票的情况,出具声明与承诺如下:

“1、本人配偶王嵩在中交房地产集团有限公司担任外部董事,其从未向本人透露过本次重组事宜的内幕信息,亦未以明示或暗示的方式向本人作出买卖中交地产股票的指示;本人前述买卖中交地产股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断和对中交地产股票投资价值的认可而为,纯属个人投资行为,不存在利用内幕信息进行内幕交易的情形;

2、除上述买卖中交地产股票的情形外,本人在自查期间不存在其他买卖中交地产股票的情况;

3、若上述买卖中交地产股票的行为违反相关法律、行政法规、部门规章或规范性文件,被相关部门认定为利用本次重组的相关信息进行内幕交易的情形,本人愿意将上述自查期间(指核查期间,下同)买卖中交地产股票所得收益上缴中交地产;

4、在中交地产本次重组实施完毕或终止前,除上述已发生的买卖股票行为外,本人不会再以直接或间接方式通过股票交易市场或其他途径买卖中交地产股票。本人将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。

5、本人同意委托中交地产向中国证券登记结算有限责任公司办理查询本人在前述期间买卖中交地产股票的信息。本人对本报告中提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任,保证本报告中所涉及各项承诺不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏之情形。”

王蕾对自查期间买卖上市公司股票的情况,出具声明与承诺如下:

“1、本人配偶刘晓伟在中交房地产集团有限公司担任战略发展部副总经理,其从未向本人透露过本次重组事宜的内幕信息,亦未以明示或暗示的方式向本人作出买卖中交地产股票的指示;本人前述买卖中交地产股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断和对中交地产股票投资价值的认可而为,纯属个人投资行为,不存在利用内幕信息进行内幕交易的情形;

2、除上述买卖中交地产股票的情形外,本人在自查期间不存在其他买卖中交地产股票的情况;

3、若上述买卖中交地产股票的行为违反相关法律、行政法规、部门规章或规范性文件,被相关部门认定为利用本次重组的相关信息进行内幕交易的情形,本人愿意将上述自查期间(指核查期间,下同)买卖中交地产股票所得收益上缴中交地产;

4、在中交地产本次重组实施完毕或终止前,除上述已发生的买卖股票行为外,本人不会再以直接或间接方式通过股票交易市场或其他途径买卖中交地产股票。本人将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。

5、本人同意委托中交地产向中国证券登记结算有限责任公司办理查询本人在前述期间买卖中交地产股票的信息。本人对本报告中提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任,保证本报告中所涉及各项承诺不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏之情形。”

周琛对自查期间买卖上市公司股票的情况,出具声明与承诺如下:

“1、本人子女胡立楠在中国国际金融股份有限公司投资银行部担任经理,其从未向本人透露过本次重组事宜的内幕信息,亦未以明示或暗示的方式向本人作出买卖中交地产股票的指示;本人前述买卖中交地产股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断和对中交地产股票投资价值的认可而为,纯属个人投资行为,不存在利用内幕信息进行内幕交易的情形;

2、除上述买卖中交地产股票的情形外,本人(及本人直系亲属)在自查期间不存在其他买卖中交地产股票的情况;

3、若上述买卖中交地产股票的行为违反相关法律、行政法规、部门规章或规范性文件,被相关部门认定为利用本次重组的相关信息进行内幕交易的情形,本人愿意将上述自查期间(指核查期间,下同)买卖中交地产股票所得收益上缴中交地产;

4、在中交地产本次重组实施完毕或终止前,除上述已发生的买卖股票行为外,本人不会再以直接或间接方式通过股票交易市场或其他途径买卖中交地产股票。本人将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。

5、本人同意委托中交地产向中国证券登记结算有限责任公司办理查询本人在前述期间买卖中交地产股票的信息。本人对本报告中提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任,保证本报告中所涉及各项承诺不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏之情形。”

王嵩、刘晓伟、胡立楠对自查期间其直系亲属买卖上市公司股票的情况,已分别出具声明与承诺如下:

“1、本人未向本人上述直系亲属透露中交地产本次重组的信息,亦未以明示或暗示的方式向本人上述直系亲属做出买卖中交地产股票的指示;

2、本人上述直系亲属在自查期间未参与中交地产本次重组事宜方案的制定及决策,未了解该事宜的相关内幕信息,本人上述直系亲属在自查期间买卖中交地产股票的行为,系其依据对证券市场、行业的判断和对中交地产股票投资价值的认可而为,纯属个人投资行为,不存在利用内幕信息进行内幕交易的情形;

3、本人不存在泄露有关内幕信息或者建议他人买卖中交地产股票、从事市场操纵等法律法规禁止的交易行为,亦不存在获取或利用内幕信息进行股票投资的动机;

4、除上述买卖中交地产股票的情形外,本人及本人直系亲属在自查期间不存在其他买卖中交地产股票的情况

5、若上述买卖中交地产股票的行为违反相关法律、行政法规、部门规章或规范性文件,被相关部门认定为利用本次重组的相关信息进行内幕交易的情形,本人愿意将上述自查期间(指核查期间,下同)买卖中交地产股票所得收益上缴中交地产

6、在中交地产本次重组实施完毕或终止前,除上述已发生的买卖股票行为外,本人及本人直系亲属不会再以直接或间接方式通过股票交易市场或其他途径买卖中交地产股票。本人及本人直系亲属将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。

7、本人同意委托中交地产向中国证券登记结算有限责任公司办理查询本人在前述期间买卖中交地产股票的信息。本人对本报告中提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任,保证本报告中所涉及各项承诺不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏之情形。”

(二)法人买卖股票情况

自查期间,本次交易的独立财务顾问中国国际金融股份有限公司(以下简称“中金公司”)买卖公司股票的情况如下:

1、中金公司自营类(含做市)账户、中金融资融券专户账户

日期	累计买入股票数量(股)	累计卖出股票数量(股)	核查期末持股情况(股)
2024/07/21-2025/06/16	18,116,736.00	19,114,226.00	28,700.00

2、中金公司资管业务管理的账户

日期	累计买入股票数量(股)	累计卖出股票数量(股)	核查期末持股情况(股)
2024/07/21-2025/06/16	248,600.00	254,000.00	0.00

对于中金公司在自查期间买卖公司股票的行为,中金公司已出具如下说明与承诺:

对于中金公司自营类(含做市)账户、中金融资融券专户、资管业务管理的账户在自查期间买卖公司股票的行为,中金公司出具说明如下:

“除上述买卖中交地产股票的情形外,本单位在上述自查期间不存在其他买卖中交地产股票的情况。

本公司已严格遵守相关法律法规和公司各项规章制度,切实执行内部信息隔离制度,充分保障了职业操守和独立性。本公司建立了严格的信息隔离墙机制,各业务之间在机构设置、人员、信息系统、资金账户、业务运作、经营管理等方面的独立隔离机制及保密信息的管理和控制机制等,以防范内幕交易及避免因利益冲突发生的违法违规行为。

本公司自营类(含做市)账户、中金融资融券专户、资管业务管理的账户买卖中交地产股票是依据其自身独立投资研究作出的决策,属于其日常市场化行为,与本次重组事宜无任何关联,不存在利用本次重组事宜的内幕信息买卖中交地产股票的情形;本公司不存在泄露有关内幕信息或者建议他人买卖中交地产股票、从事市场操纵等禁止的交易行为,亦不存在获取或利用内幕信息进行股票投资的动机。

在本次重组实施完毕或终止前,本公司将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为,不以任何方式将本次重组事宜之未公开信息披露给第三方。

若本公司上述买卖上市公司股票的行为违反相关法律法规或证券主管机关颁布的规范性文件,本单位愿意将上述自查期间买卖股票所得收益上缴上市公司。

本公司对本自查报告的真实性、准确性、完整性承担法律责任,并保证本自查报告中所涉及的各项说明及承诺不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的相关情形。”

经自查,除上述情况外,自查范围内的其他相关主体在自查期间不存在买卖上市公司股票的行为。

四、自查结论

根据中国证券登记结算有限责任公司出具的《信息披露义务人持股及股份变更查询证明》《股东股份变更明细清单》,本次交易相关主体出具的自查报告及声明与承诺等相关资料,经自查,公司董事会认为:上述相关主体在自查期间内买卖上市公司股票的行为不属于内幕交易,不存在涉嫌内幕交易等违法违规情形,对本次交易不构成实质性障碍。除上述情况外,在自查期间内,自查范围内的其他相关主体不存在买卖公司股票的情形。

五、独立财务顾问核查意见

本次交易的独立财务顾问中金公司认为:根据中登公司查询结果和自查范围内机构及人员出具的自查报告,经核查,本独立财务顾问认为:基于本次交易相关主体的核查范围及其自查情况,在本次交易相关主体出具的自查报告及声明与承诺真实、准确、完整的前提下,前述相关主体在核查期间内买卖上市公司股票的行为不构成内幕交易行为,对本次交易不构成实质影响。

六、律师核查意见

本次交易的法律顾问北京市嘉源律师事务所认为:根据中国证券登记结算有限责任公司出具的《信息披露义务人持股及股份变更查询证明》《股东股份变更明细清单》、本次交易相关主体出具的自查报告及声明与承诺等文件,经核查,本所律师认为,基于本次交易相关主体的核查范围及其自查情况,在本次交易相关主体出具的自查报告及声明与承诺真实、准确、完整的前提下,前述相关主体在核查期间内买卖上市公司股票的行为不属于内幕交易,对本次交易不构成实质性法律障碍。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2025年7月25日

证券代码:000736 证券简称:*ST中地 公告编号:2025-081
债券代码:149610 债券简称:21中交债
债券代码:148551 债券简称:23中交06
债券代码:134164 债券简称:25中交01
债券代码:133965 债券简称:25中交02
债券代码:134197 债券简称:25中交03

中交地产股份有限公司关于公司重大资产出售完成后预计继续为部分标的公司及其子公司提供担保的公告

本公司及董事会全体董事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”或“中交地产”)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的30%,请投资者充分关注担保风险。

公司于2025年7月24日召开第十届董事会第五次会议,审议通过了《关于公司重大资产出售完成后预计继续为部分标的公司及其子公司提供担保的议案》。

本议案已经公司监事会和独立董事专门会议审议通过,尚需提交公司股东大会审议,现将有关情况公告如下:

一、新增担保情况

公司拟将持有的房地产开发业务相关资产及负债转让给中交房地产集团有限公司(以下简称“地产集团”)(以下简称“本次交易”)。本次交易前,公司为本次交易拟置出的部分标的公司及其子公司的金融机构债务提供了担保。根据公司与地产集团签署的《资产出售协议》,公司应在本次交易交割前解除相关担保,由地产集团或其指定主体另行提供担保权人认可的担保;若经公司综合判断前述担保预期无法在交割日前解除的,该等预计将形成的关联担保应当在交割日前完成公司的内部审议及公告等程序,地产集团应当予以配合和协助,并依法提供相应的反担保措施。

截至公司第十届董事会第五次会议召开日,尚有8笔中交地产对标的公司及其子公司金融机构债务担保的变更事宜尚在沟通中,包括7笔对中交地产合并报表范围内企业提供的担保和1笔对中交地产联营企业提供的担保。本次交易完成后,公司不再持有上述标的公司股权,上述标的公司及其子公司与公司同受地产集团控制或为地产集团联营企业,该等标的公司及其子公司由公司合并报表范围内的企业或联营企业变更成为合并报表范围外的关联方或控股股东的联营企业。如公司未能在本次交易交割日前解除该等担保,公司需在本次交易完成后继续向该等企业提供担保,其中对本次交易后地产集团控股子公司的担保将构成上市公司的关联担保。公司本次交易完成后继续为部分标的公司及其子公司提供担保系基于公司历史期间已经发生并延续下来的担保,其中部分担保因本次交易转变成了关联担保,具有合理性和必要性。

2025年12月31日前,公司继续为下述8笔标的公司及其子公司的相应债务提供担保,并由交易对方地产集团就该等担保向上市公司提供反担保。上述期限过后,地产集团需使上市公司不再向标的公司及其子公司提供担保,或提供其他合理可行措施,确保上市公司不因上述担保事项发生损失。

本次交易完成后,公司预计继续为部分标的公司及其子公司提供担保的具体情况如下:

序号	债权人/担保权人	被担保人	贷款到期日	2025.6.30担保余额(亿元)	担保方式
1	中国银行股份有限公司昆明市东风支行	昆明中交熙盛房地产有限公司	2026年1月23日	3.38	连带责任保证
2	恒丰银行股份有限公司昆明支行	昆明中交盛洋房地产有限公司	2026年11月12日	2.72	连带责任保证
3	中国建设银行股份有限公司绍兴分行、中国农业银行股份有限公司绍兴袍江支行	中交美庐(绍兴)置业有限公司	2025年10月31日	3.10	连带责任保证
4	中国农业银行股份有限公司南京分行牵头银团	南京中劲房地产开发有限公司	2025年12月20日	1.80	连带责任保证
5	北京银行股份有限公司国际新城支行	中交世茂(北京)置业有限公司	2025年9月13日	1.30	连带责任保证
6	中国工商银行股份有限公司南京城西支行	南京中悦房地产开发有限公司	2027年12月11日	2.97	连带责任保证
7	中国工商银行股份有限公司苏州道前支行牵头银团	苏州华启地产有限公司	2025年12月26日	5.69	连带责任保证
8	中国建设银行股份有限公司湖北省分行营业部牵头银团	武汉嘉秀房地产开发有限公司	2026年5月10日	0.39	连带责任保证

二、被担保人基本情况

(一)昆明中交熙盛房地产有限公司(以下简称“昆明中交熙盛”)

1、基本情况

公司名称	昆明中交熙盛房地产有限公司
统一社会信用代码	91530121MA6PDRQF32
注册资本	58,000万元
公司类别	其他有限责任公司
注册地址	云南省昆明市呈贡区石龙路438号205室
成立日期	2020年4月3日
营业期限	无固定期限
法定代表人	李前
经营范围	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;房地产经营咨询服务。(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)

2、财务信息

单位:元

项目	2025年4月30日/2025年1-4月	2024年12月31日/2024年
资产总额	1,559,598,918.71	1,669,835,752.13
负债总额	922,144,095.65	1,011,709,579.27
净资产	637,454,823.06	658,126,172.86
营业收入	52,045,871.56	258,059,587.22
营业利润	-20,686,444.08	-53,388,490.94
净利润	-20,671,349.80	-53,004,019.42

3、股权结构

中交地产、中交第二航务工程局有限公司和中交昆明建设发展有限公司分别持有昆明中交熙盛62%、30%和8%的股权。

4、关联关系

本次交易完成后,公司不再持有昆明中交熙盛股权,公司与昆明中交熙盛同受地产集团控制,根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定,昆明中交熙盛与公司存在关联关系。

5、经查询,昆明中交熙盛资信情况良好,不属于失信被执行人。

(二)昆明中交盛洋房地产有限公司(以下简称“昆明中交盛洋”)

1、基本情况

公司名称	昆明中交盛洋房地产有限公司
统一社会信用代码	91530111MA6Q2POR78
注册资本	20,400万元
公司类别	其他有限责任公司
注册地址	云南省昆明市官渡区关兴路320号
成立日期	2021年1月4日
营业期限	无固定期限
法定代表人	杨于波
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:房地产经纪;土地整治服务;物业管理;酒店管理;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)。

2、财务信息

单位:元

项目	2025年4月30日/2025年1-4月	2024年12月31日/2024年
资产总额	629,520,713.04	666,428,434.85
负债总额	662,034,708.79	680,152,820.00
净资产	-32,513,995.75	-13,724,385.15
营业收入	49,457,569.72	770,664,945.81
营业利润	-18,789,610.60	-78,382,948.11
净利润	-18,789,610.60	-87,169,284.55

3、股权结构

中交地产全资子公司中交(云南)房地产开发有限公司和昆明众森建设项目管理合伙企业(有限合伙)分别持有昆明中交盛洋99%和1%的股权。

4、关联关系

本次交易完成后,公司不再持有昆明中交盛洋股权,公司与昆明中交盛洋同受地产集团控制,根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定,昆明中交盛洋与公司存在关联关系。

5、经查询,昆明中交盛洋资信情况良好,不属于失信被执行人。

(三)中交美庐(绍兴)置业有限公司(以下简称“中交美庐绍兴”)

1、基本情况

公司名称	中交美庐(绍兴)置业有限公司
统一社会信用代码	91330602MA2JQFK24E
注册资本	10,000万元
公司类别	其他有限责任公司
注册地址	浙江省绍兴市越城区灵芝街道官渡路与二环北路交汇处春风十里商业4幢307室
成立日期	2020年10月14日
营业期限	无固定期限
法定代表人	谭洋
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:物业管理;非居住房地产租赁(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)。

2、财务信息

单位:元

项目	2025年4月30日/2025年1-4月	2024年12月31日/2024年
资产总额	1,359,286,780.16	1,346,831,427.76
负债总额	1,427,488,417.86	1,385,966,857.97
净资产	-68,201,637.70	-39,135,430.21
营业收入	-4,530,090.71	48,962,166.52
营业利润	-29,386,207.49	-102,145,706.79
净利润	-29,066,207.49	-102,154,348.76

3、股权结构

中交地产全资子公司中交美庐(杭州)置业有限公司、杭州旌杭企业管理咨询合伙企业(有限合伙)分别持有中交美庐绍兴99.95%和0.05%的股权。

4、关联关系

本次交易完成后,公司不再持有中交美庐绍兴股权,公司与中交美庐绍兴同受地产集团控制,根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定,中交美庐绍兴与公司存在关联关系。

5、经查询,中交美庐绍兴资信情况良好,不属于失信被执行人。

(四)南京中劲房地产开发有限公司(以下简称“南京中劲”)

1、基本情况

公司名称	南京中劲房地产开发有限公司
统一社会信用代码	91320115MA224BJ483
注册资本	80,000万元
公司类别	有限责任公司
注册地址	南京市江宁开发区东吉大道1号(江宁开发区)
成立日期	2020年8月3日
营业期限	2040年8月2日
法定代表人	龙杰
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:房地产经纪;物业管理;酒店管理;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)

2、财务信息

单位:元

项目	2025年4月30日/2025年1-4月	2024年12月31日/2024年
资产总额	1,383,707,819.07	1,442,817,666.80
负债总额	958,150,312.95	996,642,211.35
净资产	425,557,506.12	447,175,455.45
营业收入	88,872,828.87	306,526,953.34
营业利润	-33,565,427.10	-340,909,438.76
净利润	-33,550,427.10	-340,949,725.76

3、股权结构

中交地产全资子公司湖南修合地产实业有限责任公司、常州路劲房地产开发有限公司和南京市中隽企业咨询管理合伙企业(有限合伙)分别持有南京中劲59.90%、40.00%和0.10%的股权。

4、关联关系

本次交易完成后,公司不再持有南京中劲股权,公司与南京中劲同受地产集团控制,根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定,南京中劲与公司存在关联关系。

5、经查询,南京中劲资信情况良好,不属于失信被执行人。

(五)中交世茂(北京)置业有限公司(以下简称“中交世茂”)

1、基本情况

公司名称	中交世茂(北京)置业有限公司
统一社会信用代码	91110105MA01HM692E
注册资本	50,000万元
公司类别	其他有限责任公司
注册地址	北京市朝阳区将府南街1号院10号楼10层2单元1002等【33】套内1层10-1
成立日期	2019年3月12日
营业期限	2039年3月11日
法定代表人	郭瑞
经营范围	房地产开发;销售自行开发的商品房;销售建筑材料、五金交电(不含电动自行车)、电子产品;物业管理;机动车公共停车场管理服务;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;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。)

2、财务信息

单位:元

项目	2025年4月30日/2025年1-4月	2024年12月31日/2024年
资产总额	1,359,729,972.84	1,365,853,474.08
负债总额	1,133,353,891.91	1,131,883,168.45
净资产	226,376,080.93	233,970,305.63
营业收入	1,636,353.21	50,874,344.16
营业利润	-7,575,821.70	-247,148,562.96
净利润	-7,594,224.70	-247,197,017.96

3、股权结构

中交地产全资子公司华通置业有限公司、江苏保利宁晟房地产开发有限公司和南京市中隽企业咨询管理合伙企业(有限合伙)分别持有南京中悦50.90%、49.00%和0.10%的股权。

4、关联关系

本次交易完成后,公司不再持有南京中悦股权,公司与南京中悦同受地产集团控制,根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定,南京中悦与公司存在关联关系。

5、经查询,南京中悦资信情况良好,不属于失信被执行人。

(七)苏州华启地产有限公司(以下简称“苏州华启”)

1、基本情况

公司名称	苏州华启地产有限公司
统一社会信用代码	91320506MA22ATY88R