证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2020-008
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

中交地产股份有限公司关于为所属项目公司提供担保额度的公告

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"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、本次预计为所属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,保证我司主营业务发展的需要,现根据各项目公司的实际情况,拟由我司(包括下属控股子公司)为所属项目公司在 2020 年度提供担保额度总计 102.13 亿元,担保方式包括连带责任、股权质押、资产质押等,以上担保额度使用有效期限自股东大会审议通过本项议案起至 2020 年 12 月 31 日止。

我司已于 2020 年 1 月 7 日召开第八届董事会第三十四次会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《关于 2020 年度为所属项目公司提供担保额度的议案》,本议案尚需提交公司股东大会审议。在股东大会批准上述事项后,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。

2、担保对象及金额

序号	被担保方	我司权益比例	被担保方最近一期资产负债率	截止目前担保余额	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	深圳市中住汇智实业有限公司	100%	12.54%	0	50,000.00	21.88%	否
2	长沙中住兆嘉房地产开发有限公司	80%	64.02%	83,000	107,000.00	46.83%	否
3	中交富力(北京)置业有限公司	50%	97.19%	40,440	15,300.00	6.70%	否
4	中交世茂(北京)置业有限公司	45%	86.59%	126,000	203,500.00	89.06%	否
5	昆明中交东盛房地产有限公司	50%	95.61%	0	80,000.00	35.01%	否
6	宁波中交美庐置业有限公司	99.8%	86.99%	0	100,000.00	43.76%	否
7	中交(长沙)置业有限公司	50.9%	98.17%	0	80,000.00	35.01%	否
8	重庆中交西南置业有限公司	71%	93.47%	48,000	141,000.00	61.71%	否
9	重庆中房嘉润房地产开发有限公司	70%	95.64%	55,250	100,000.00	43.76%	否
10	中交城市发展(山东)有限公司	20%	新设公司	0	40,000.00	17.51%	否
11	粤东中交地产(惠州)有限公司	99.5%	新设公司	0	80,000.00	35.01%	否
12	重庆肃品房地产开发有限公司	35%	新设公司	0	24,500.00	10.72%	否
	合计	–	–	352,650	1,021,300.00	–	–

二、担保相关情况说明

1、对于非全资子公司,我司原则上按持股比例对子公司提供担保,并要求子公司其他股东方按持股比例提供担保,如根据融资要求,需要我司超过持股比例提供担保,为防范担保风险,我司在提供担保后将要求其他股东或被担保方提供反担保。

2、在满足下列条件下,我司可将股东大会审议通过的担保额度在担保对象间进行调剂,但累计调剂总额不得超过预计担保总额度的 50%:

(1)获调剂方的单笔担保额度不超过公司最近一期经审计净资产的 10%;

(2)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;

(3)在调剂发生时被担保对象为合并报表外主体的,仅能从合并报表外的其他被担保对象处获得担保额度;

(4)在调剂发生时,获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况;

(5)上市公司按出资比例对获调剂方提供担保、获调剂方或者其它主体采取了反担保等相关风险控制措施。

三、被担保人的基本情况

1、深圳市中住汇智实业有限公司

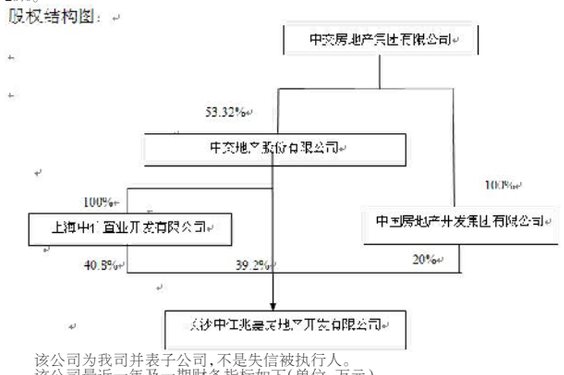
成立时间:1993 年 9 月
注册资本:5000 万元人民币
法定代表人:钟瑾
注册地址:深圳市龙岗区南湾街道布沙路 215 号百门前工业区服务楼
经营范围:工业区开发、物业租赁等。
股东构成:我司持股比例 100%。
该公司为我司并表子公司,该公司不是失信被执行人。
该公司经营情况正常,最近一年及一期财务指标如下(单位:万元):

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018 年末 /2018 年	19,322.07	2,622.07	16,699.99	6,220.59	3,878.11	2,906.94
2019 年 1-9 月末 /2019 年 1-9 月	21,568.97	2,704.27	18,864.70	1,528.26	952.21	720.27

2、长沙中住兆嘉房地产开发有限公司

成立时间:2004 年 6 月
注册资本:10000 万元人民币
法定代表人:石屹松
注册地址:长沙市芙蓉区雄天路 98 号孵化楼 1 号栋 4 楼
经营范围:房地产开发经营。
股东构成:我司合计持股比例 80%、中国房地产开发集团有限公司持股比例 20%。

股权结构图:



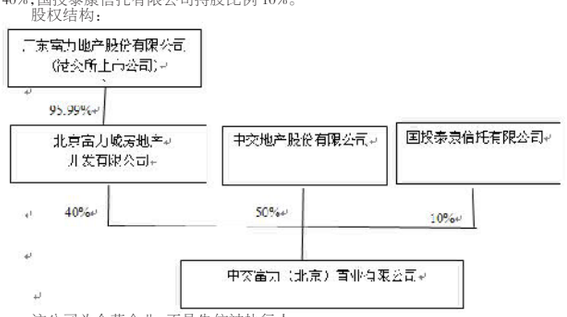
该公司为我司并表子公司,不是失信被执行人。
该公司最近一年及一期财务指标如下(单位:万元):

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018 年末 /2018 年	233,474.97	148,255.35	85,219.63	13,307.50	39,030.36	29,312.87
2019 年 9 月末 /2019 年 1-9 月	266,750.16	170,777.04	95,973.12	1,841.59	82.10	23.35

3、中交富力(北京)置业有限公司

成立时间:2018 年 1 月
注册资本:10000 万元人民币
法定代表人:孙大力
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:房地产开发经营
股东构成: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 40%,国投泰康信托有限公司持股比例 10%。

股权结构:



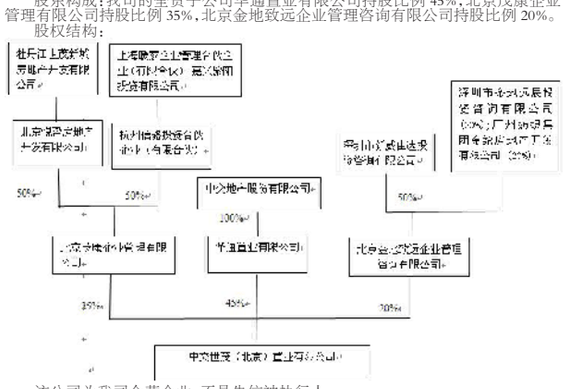
该公司为合营企业,不是失信被执行人。
该公司经营情况正常,最近一年及一期财务指标如下(单位:万元):

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018 年末 /2018 年	326,397.49	317,248.74	9,148.74	0	0	-851.26
2019 年 9 月末 /2019 年 1-9 月	356,134.95	347,540.88	8,594.07	0	0	-554.67

4、中交世茂(北京)置业有限公司

成立时间:2019 年 3 月
注册资本:50000 万元人民币
法定代表人:石维
注册地址:北京市朝阳区建国路甲 92 号 -4 至 24 层内 20 层 2004 单元
经营范围:房地产开发经营
股东构成:我司的全资子公司华通置业有限公司持股比例 45%,北京茂康企业管理有限公司持股比例 35%,北京金地致远企业管理咨询有限公司持股比例 20%。

股权结构:



该公司为我司合营企业,不是失信被执行人。
该公司经营情况正常,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
2019 年 9 月末 /2019 年 3-9 月	371,126.59	321,370.68	49,755.91	0	-244.09	-2,44.09

5、昆明中交东盛房地产有限公司

成立时间:2019 年 5 月
注册资本:10000 万元人民币
法定代表人:李军
注册地址:云南省昆明市盘龙区龙华路 633 号万派中心 308-40 号
经营范围:房地产开发经营
股东构成:我公司持股比例 99%,昆明众鑫建设项目管理合伙企业(有限合伙)持股比例 1%。
该公司为我司并表子公司,不是失信被执行人。
该公司经营情况正常,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
2019 年 9 月末 /2019 年 1-9 月	224,351.81	214,522.16	9,829.65	0	-226.40	-169.80

6、宁波中交美庐置业有限公司

成立时间:2019 年 6 月
注册资本:20000 万元人民币
法定代表人:黄勇
注册地址:浙江省宁波市鄞州区钟公庙街道贸城西路 157 号 1G10 室
经营范围:房地产开发经营
股东构成:我公司持股比例 99.8%,宁波中旻投资管理合伙企业(有限合伙)持股比例 0.2%。
该公司为我司并表子公司,不是失信被执行人。
该公司经营情况正常,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
2019 年 6 月末 /2019 年 6-9 月	153,248.27	133,317.04	19,931.24	0	-91.68	-68.76

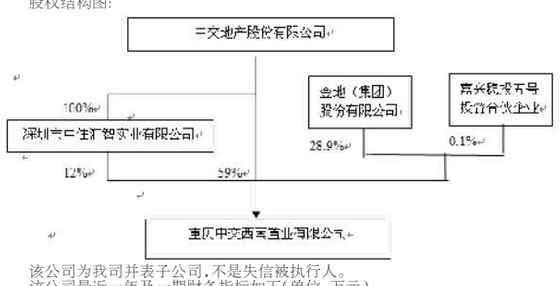
7、中交(长沙)置业有限公司

成立时间:2019 年 6 月
注册资本:20000 万元人民币
法定代表人:石屹松
注册地址:湖南省长沙县星沙街道凉塘路社区星沙四区 43 栋兴隆路综合体 3 楼 3-7 号
经营范围:房地产开发经营
股东构成:我公司持股比例 99.9%,长沙雅颂房地产咨询合伙企业(有限合伙)比例 0.1%。
该公司为我司并表子公司,不是失信被执行人。
该公司经营情况正常,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
2019 年 9 月末 /2019 年 6-9 月	160,474.78	157,540.51	2,934.27	0	-87.62	-65.72

8、重庆中交西南置业有限公司

成立时间:2016 年 1 月
注册资本:25000 万元人民币
法定代表人:余勇
注册地址:重庆市渝北区洪湖东路 9 号
经营范围:房地产开发经营。
股东构成:我公司持股比例 59%,金地(集团)股份有限公司持股比例 28.9%,深圳市中住汇智实业有限公司持股比例 12%,嘉兴稳投五号投资合伙企业(有限合伙)持股比例 0.1%。
股权结构图:



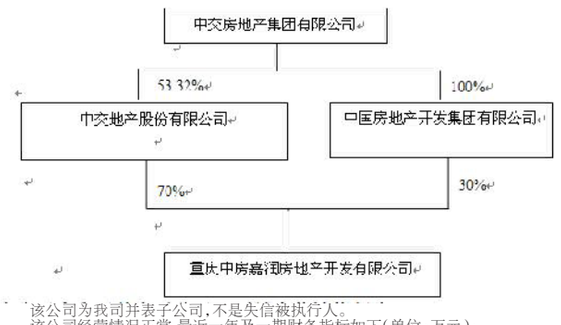
该公司为我司并表子公司,不是失信被执行人。
该公司最近一年及一期财务指标如下(单位:万元):

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018 年末 /2018 年	623,758.52	577,911.72	45,846.80	165,612.82	28,364.07	24,109.07
2019 年 9 月末 /2019 年 1-9 月	695,012.00	649,653.31	45,358.69	2,367.22	-79.32	-5.27

9、重庆中房嘉润房地产开发有限公司

成立时间:2014 年 1 月
注册资本:10000 万元人民币
法定代表人:曾伏凡
注册地址:重庆市渝北区洪湖东路 9 号
经营范围:房地产开发。
股东构成:我公司持股比例 70%,中国房地产集团开发有限公司持股比例 30%。

股权结构:



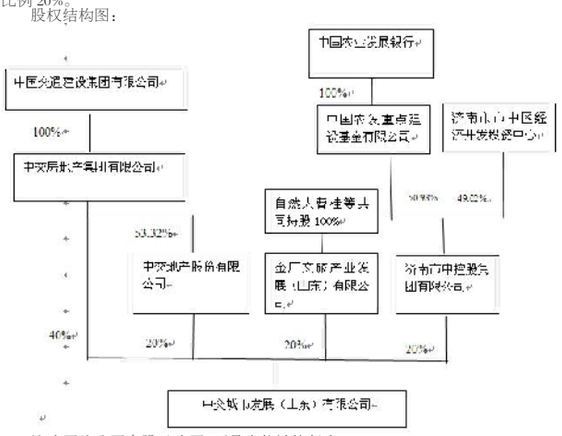
该公司为我司并表子公司,不是失信被执行人。
该公司经营情况正常,最近一年及一期财务指标如下(单位:万元):

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018 年末 /2018 年	270,084.10	267,621.46	2,462.64	42,210.48	629.48	543.47
2019 年 9 月末 /2019 年 1-9 月	287,686.12	275,158.62	12,527.49	1,419.13	-532.75	-1,788.22

10、中交城市发展(山东)有限公司

成立时间:2019 年 8 月
注册资本:10000 万元人民币
法定代表人:周济
注册地址:山东省济南市市中区二环南路新都会 2 号楼 320 室
经营范围:房地产开发经营
股东构成:我公司持股比例 20%,中交房地产集团有限公司持股比例 40%,金广文旅产业发展(山东)有限公司持股比例 20%,济南市中控股集团有限公司持股比例 20%。

股权结构图:



该公司为我司参股子公司,不是失信被执行人。
该公司为新成立公司,暂无最近一期财务指标。

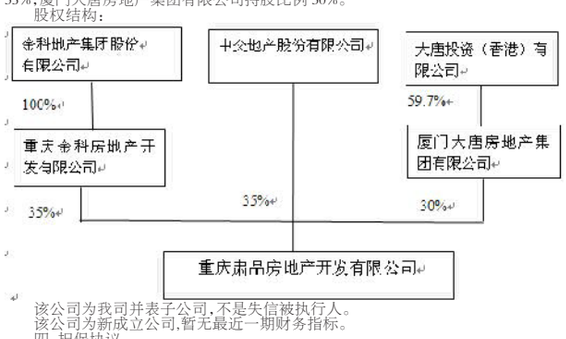
11、粤东中交地产(惠州)有限公司

成立时间:2019 年 11 月
注册资本:10000 万元人民币
法定代表人:汤东清
注册地址:惠州市江北文昌一路 7 号华贸大厦 2 单元 4 层 02 号 MBA49 号
经营范围:房地产开发经营
股东构成:我公司持股比例 99.5%,惠州市交融企业管理合伙企业(有限合伙)持股比例 0.5%。
该公司为我司并表子公司,不是失信被执行人。
该公司为新成立公司,暂无最近一期财务指标。

12、重庆肃品房地产开发有限公司

成立时间:2019 年 11 月
注册资本:2000 万元人民币
法定代表人:陈昌凤
注册地址:重庆市沙坪坝区学智路 717 号 6 幢 1-16(跃)
经营范围:房地产开发经营
股东构成:我公司持股比例 35%,重庆金科房地产开发有限公司持股比例 35%,厦门大唐房地产集团有限公司持股比例 30%。

股权结构:



该公司为我司并表子公司,不是失信被执行人。
该公司为新成立公司,暂无最近一期财务指标。

四、担保协议

本次审议通过的对所属项目公司担保额度为预计担保额度,将根据所属项目公司融资情况及资金需求决定是否予以实施。截止目前,担保事项尚未发生,担保协议亦未签署。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、独立董事意见

公司独立董事对本次提供担保额度事项发表独立意见如下:本次中交地产为所属项目公司提供担保额度事项符合公司经营需要,有利于提高决策效率,有反担保等风险防范措施,风险可控,本次交易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,我们同意本项议案。

六、董事会意见

上述为所属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。

七、我公司累计担保情况

截止 2019 年 12 月 31 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 437,110 万元,占 2018 年末归母净资产的 191.30%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 388,024 万元,占 2018 年末归母净资产的 169.98%。无逾期担保,无涉诉担保。

八、备查

第八届董事会第三十四次会议决议。
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 1 月 7 日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2020-011
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

中交地产股份有限公司关于与关联方共同投资成立昆明项目公司的关联交易公告

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、共同投资概述

2019 年 12 月 11 日,中交地产股份有限公司(以下简称"我司")、与非关联方云南盛元敦煌管理咨询合伙企业(有限合伙)(以下简称"云南盛元")、关联方中交第二航务工程局有限公司(以下简称"二航局")、关联方中交昆明建设发展有限公司(以下简称"中交昆建")竞得昆明市呈贡区呈政储相关项目地块的国有建设用地使用权。上述事项我司已于 2019 年 12 月 12 日披露。

现我司拟与非关联方云南盛元、关联方二航局、关联方中交昆建对上述地块共同投资设立项目公司对上述地块进行开发建设,拟设立的项目公司注册资本 208,000 万元人民币,各股东方出资及股权比例情况如下:

股东	认缴注册资本(万元)	持股比例
中交地产股份有限公司	97,760	47%
云南盛元敦煌管理咨询合伙企业(有限合伙)	41,600	20%
中交第二航务工程局有限公司	52,000	25%
中交昆明建设发展有限公司	16,640	8%
合计	208,000	100%

由于二航局、中交昆建是我司间接控股股东中国交通建设集团有限公司下属公司,与我司存在关联关系,本次共同投资事项构成关联交易。

我司于 2019 年 1 月 7 日召开第八届董事会第三十四次会议以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于与关联方共同投资设立昆明地块项目公司的关联交易议案》,请关联董事李永前、薛四敏、梁运斌、周济回避表决本项议案。

此项交易尚需获得股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人将回避表决。

本次关联交易不构成重大资产重组。

二、关联交易方介绍

(一)中交第二航务工程局有限公司

注册资本:380979.81 万元
注册地址:武汉市东西湖区金银湖路 11 号
成立日期:1990 年 5 月
法定代表人:由瑞凯
经营范围:公路工程施工总承包特级(包括桥梁、隧道);港口与航道工程施工总承包特级;铁路工程施工总承包壹级;市政策公用工程施工总承包壹级;特种专业工程专业承包资质;爆破与拆除工程专业承包叁级;水利、水电、建筑、能源、环保、机电安装、城市改造和开发工程施工等(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)。

主要股东:中国交通建设股份有限公司持有其 100%股权。
间接控股股东:中国交通建设集团有限公司
与我司的关联关系:是我司间接控股股东中国交通建设集团有限公司的下属公司。

二航局不是失信被执行人,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	总资产	净资产	营业收入	净利润
2018 年末 /2018 年 1-12 月	6,722,611.11	1,065,886.30	4,920,260.57	126,551.57
2019 年 9 月末 /2019 年 1-9 月	8,065,688.37	1,746,973.81	4,756,830.70	89,378.75

(二)中交昆明建设发展有限公司

注册资本:30000 万元
注册地址:云南省昆明市官渡区关兴路 320 号七楼、八楼
成立日期:2014 年 12 月
法定代表人:何文辉
经营范围:公司工程施工总承包、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、城市及道路照明工程专业承包、公路路基工程专业承包(按资质证核定的范围和时限开展经营活动);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)。

主要股东:中交西南投资发展有限公司持有其 100%股权。
间接控股股东:中国交通建设集团有限公司
与我司的关联关系:是我司间接控股股东中国交通建设集团有限公司的下属公司。

中交昆建不是失信被执行人,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	总资产	净资产	营业收入	净利润
2018 年末 /2018 年 1-12 月	122,212.80	34,545.15	3,534.12	553.60
2019 年 9 月末 /2019 年 1-9 月	113,707.99	43,190.05	10,160.18	8,644.91

三、非关联合作方基本情况

名称:云南盛元敦煌管理咨询合伙企业(有限合伙)
注册地址:云南省昆明市呈贡区上海东盟商务大厦 A 座 6 楼
成立日期:2019 年 10 月
法定代表人:黄伟
合伙人:盛方股权投资基金管理(云南)有限公司、兰州敦煌房地产开发有限公司
经营范围:投资与资产管理(不含互联网金额及广告,从事金融行业须取得相关批准或备案);企业管理咨询;企业营销策划。(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)。

云南盛元不是我司关联方,不是失信被执行人,云南盛元是新成立公司,暂无最近一期财务指标。

四、投资标的情况

昆明市呈贡区呈政储项目地块的国有建设用地使用权,成交总价为 193,078.40 万元。该地块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,地块面积约 9.66 万平方米,容积率不高于 3.2,计容建筑面积约 30.91 万平方米。

五、合作协议的主要内容

甲方:中交地产股份有限公司
乙方:云南盛元敦煌管理咨询合伙企业(有限合伙)
丙方:中交第二航务工程局有限公司
丁方:中交昆明建设发展有限公司

(一)项目公司设立

各方合作的项目公司股权结构如下表所示:

股东	认缴注册资本(元)	持股比例
中交地产股份有限公司	97,760	47%
云南盛元敦煌管理咨询合伙企业(有限合伙)	41,600	20%
中交第二航务工程局有限公司	52,000	25%
中交昆明建设发展有限公司	16,640	8%
合计	208,000	100%

项目公司设立后,甲、乙、丙、丁四方通过持有项目公司的股权享有本项目的全部权益,同时甲、乙、丙、丁四方通过项目公司对本项目进行房地产开发经营,按股权比例投入资金、共担风险、共享权益。

(二)项目公司治理

1、股东会:项目公司股东会为项目公司最高权力机构,甲、乙、丙、丁四方根据各自持股比例行使股东权利。股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。股东会会议作出决议,必须经全体股东表决权的二分之一以上(不含二分之一)通过生效。但股东会会议作出修改公司章程、增加或减少注册资本的决议,以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议,必须经代表三分之二以上表决权的股东通过。

2、董事会:项目公司设董事会,董事会由 5 名董事组成,其中甲方提名 2 名,乙方提名 1 名,丙方提名 1 名,丁方提名 1 名,由股东会选举产生。董事会决议的表决,实行一人一票制。项目公司董事会会议作出任何决议,须经代表二分之一以上(不含二分之一)表决权的董事通过方为有效。

3、监事会:项目公司不设监事会,设置监事 2 名,其中甲方推荐 1 名,乙方推荐 1 名。

4、利润分配:各方按持股比例进行利润分配和承担亏损。

六、交易目的和对上市公司的影响

本次合作各方具备资金、资源等方面较强的实力,具备履约能力,能够保障投资的顺利实施,可与我方实现优势互补和资源协同,增强项目公司市场竞争能力;本次与关联方共同投资设立项目公司进行房地产开发建设,有利于贯彻我司区域发展战略,扩大我司经营规模,推动我司主营业务房地产开发的可持续发展。

七、当年年初至披露日,与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

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为建设工程中标单位,合同金额 109,692.61 万元。

八、独立董事事前认可和独立意见

我司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛对此事项进行了事前认可,并发表独立意见如下:我司本次与关联方共同投资设立项目公司,有利于贯彻公司区域发展战略,扩大公司经营规模,推动公司主营业务房地产开发的可持续发展;关联方具备资金、资源方面较强的实力,具备履约能力,能够保证本次共同投资的顺利实施;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《关于与关联方共同投资设立昆明地块项目公司的关联交易议案》的表决结果。

九、备查文件

1.公司第八届董事会第三十四次会议决议。
2.独立董事事前认可意见和独立意见。
特此公告。

中交地产股份有限公司
董事会
2020 年 1 月 7 日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2020-013
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

中交地产股份有限公司关于召开 2020 年第二次临时股东大会的公告

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、召开会议的基本情况

(一)股东大会届次:2020 年第二次临时股东大会。
(二)召集人:董事会。
(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:2020 年 1 月 23 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:2020 年 1 月 23 日上午 9:30~11:30,下午 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:2020 年 1 月 23 日 9:15 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)参加会议方式:同一股份只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式,表决结果以第一次有效投票结果为准。
(七)出席对象:

1、截止 2020 年 1 月 16 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《关于为所属项目公司提供担保额度的议案》。
(二)审议《关于向关联方借款额度的关联交易议案》。
(三)审议《关于与关联方共同投资设立吴江地块项目公司的关联交易议案》。
(四)审议《关于与关联方共同投资设立昆明地块项目公司的关联交易议案》。
关联方股东中交房地产集团有限公司将回避表决第二、三、四项议案。

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	审议《关于为所属项目公司提供担保额度的议案》	√
2.00	审议《关于向关联方借款额度的关联交易议案》	√
3.00	审议《关于与关联方共同投资设立吴江地块项目公司的关联交易议案》	√
4.00	审议《关于与关联方共同投资设立昆明地块项目公司的关联交易议案》	√

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:2020 年 1 月 21 日、22 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,参加网络投票的具体操作流程详见附件二。

六、备查文件

第八届董事会三十四次会议决议。
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 1 月 7 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 2020 年第二次临时股东大会,特授权如下:

一、委托 _____ 先生 / 女士代表本人(本单位)出席公司 2020 年第二次临时股东大会;
二、该代理人有表决权 / 无表决权;
三、该表决权具体指示如下:
(一)审议《关于为所属项目公司提供担保额度的议案》。(赞成、反对、弃权)
(二)审议《关于向关联方借款额度的关联交易议案》。(赞成、反对、弃权)
(三)审议《关于与关联方共同投资设立吴江地块项目公司的关联交易议案》。(赞成、反对、弃权)
(四)审议《关于与关联方共同投资设立昆明地块项目公司的关联交易议案》。(赞成、反对、弃权)
四、本人(本单位)对上述审议事项未作具体指示的,代理人有权 / 无权按照自己的意思表决。

委托人姓名 委托人身份证号码
委托人持有股数 委托人股东帐户
受托人姓名 受托人身份证号码
委托日期 年 月 日
生效日期 年 月 日至 年 月 日

注 1:委托人应在委托书中同意的相应空格内划"√",其他空格内划"×";
2、本授权委托书剪报、复印或自制均有效;单位委托须加盖公章。

附件 2:

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、投票代码:360736
2、投票简称:中交投票
3、议案设置及意见表决

(1)议案设置股东大会议案对应"议案编码"一览表

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	审议《关于为所属项目公司提供担保额度的议案》	√
2.00	审议《关于向关联方借款额度的关联交易议案》	√
3.00	审议《关于与关联方共同投资设立吴江地块项目公司的关联交易议案》	√
4.00	审议《关于与关联方共同投资设立昆明地块项目公司的关联交易议案》	√

(2)填报表决意见

本次审议的议案为非累积投票议案,填报表决意见:同意、反对、弃权。

(3)对同一议案的投票以第一次有效投票为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间:2020 年 1 月 23 日的交易时间,即 9:30~11:30 和 13:00~15:00。
2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为 2020 年 1 月 23 日 09:15,结束时间为 2020 年 1 月 23 日 15:00。
2、股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引》的规定办理身份认证,取得"深交所数字证书"或"深交所投资者服务密码"。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统 http://wltp.cninfo.com.cn 规则指引栏目查阅。
3、股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录 http://wltp.cninfo.com.cn 在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2020-012
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

中交地产股份有限公司关于合作方调用控股子公司中交昆明置业有限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

中交地产股份有限公司全资子公司华通置业有限公司持有中交昆明置业有限公司(以下简称"昆明置业")73%股权,且合并其财务报表,中交置业有限公司持有昆明置业 19%股权,昆明众垚建设项目管理合伙企业(有限合伙)(以下简称"昆明众垚")持有昆明置业 8%股权。昆明置业所开发的中交锦绣雅都项目于 2017 年取得,截止目前,项目开发及销售情况良好,资金较为充裕。为公平对待项目公司股东,盘活项目公司存量资金,在保证项目正常运营资金的情况下,股东方拟按持股比例以同等条件调用昆明置业富余资金,其中昆明众垚拟调用昆明置业富余资金 3,758.4 万元,期限不超过 1 年,利率为 0。中交置业是我司关联方,不参与本次资金调用。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等规定,我司并表的项目公司向其他股东提供资金的行为构成财务资助。我司于 2020 年 1 月 7 日召开第八届董事会第三十四次会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于合作方调用中交昆明置业有限公司富余资金的议案》。

二、调用资金的合作方基本情况

名称:昆明众垚建设项目管理合伙企业(有限合伙)
注册资本:500 万元
住 所:云南省昆明市呈贡区春融街上海东盟大厦 A 座 406 号
成立日期:2017 年 4 月 21 日
法定代表人:吕强
经营范围:建设项目管理及咨询。
投资人:吕强、李军等自然人。
与我公司关联关系:无关联关系。

昆明众垚不是失信被执行人,与我司无关联关系,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	净资产	营业收入	净利润
2018 年末 /2018 年 1-12 月(经审计)	806.47	796.11	76.38	-3.77
2019 年 9 月末 /2019 年 1-9 月	806.45	796.09	0	-0.019

上一年度我司及控股子公司没有对其提供财务资助的情况。

三、财务资助的风险防控措施

昆明置业经营情况良好,开发项目销售及回款情况良好,本次合作方调用昆明置业闲置资金,已充分预留了项目后续正常经营所需资金,不会对昆明置业后续正常经营造成影响;我司对昆明置业合并报表,昆明置业由我司直接负责