证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2020-030
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第八届董事会第三十七次会议决议公告

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 2 月 21 日以书面方式发出了召开第八届董事会第三十七次会议的通知,2020 年 2 月 28 日,我司第八届董事会第三十七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 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<中交地产股份有限公司总裁工作细则>的议案》。

二、以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于投资设立北京中交实地置业有限公司的议案》。

同意我司出资 2000 万元与实地地产集团有限公司、中交沃地(北京)置业有限公司、钦州新弘投资管理有限公司共同投资设立北京中交实地置业有限公司(暂定名,以工商核定为准)对北京地区相关地产项目进行前期拓展工作。拟设立的项目公司注册资本 10000 万元,我司持股比例 20%,实地地产集团有限公司持股比例 43.5%,中交沃地(北京)置业有限公司持股比例 35%,钦州新弘投资管理有限公司持股比例 1.5%。

三、以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于为参股公司长沙金地金泰置业有限公司提供财务资助的议案》。

本项议案详细情况于 2020 年 2 月 29 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 2020-031。

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《关于为参股公司厦门润悦雅颂房地产有限公司提供财务资助的议案》。

本项议案详细情况于 2020 年 2 月 29 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 2020-032。

本项议案需提交股东大会审议。

五、以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于开展保理业务暨相关担保的议案》。

本项议案详细情况于 2020 年 2 月 29 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 2020-033。

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《关于全资子公司深圳市中住汇智实业有限公司为我司信托融资事项向关联方提供反担保的关联交易议案》。

本项议案详细情况于 2020 年 2 月 29 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 2020-034。

关联董事李永前、薛四敏、梁运斌、周济回避表决本项议案。

本项议案需提交股东大会审议。

七、以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《中交地产股份有限公司关于公司符合发行公司债券条件的议案》。

本项议案详细情况于 2020 年 2 月 29 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 2020-035。

本项议案需提交股东大会审议。

八、逐项审议通过了《中交地产股份有限公司关于公开发行公司债券方案的议案》。

为了进一步改善公司债务结构、拓宽公司融资渠道、满足公司资金需求,根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规的规定,并结合目前债券市场和公司的资金需求情况,公司拟公开发行公司债券(以下简称"本次发行"),具体方案如下:

(一)发行规模及发行方式

本次发行公司债券规模不超过人民币 7 亿元(含 7 亿元)。具体发行规模、是否分期发行及分期方式提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况和发行时市场情况,在前述范围内确定。

表决结果:8 票同意、0 票反对、0 票弃权。

(二)向公司股东配售的安排

本次发行公司债券不向公司股东优先配售。

表决结果:8 票同意、0 票反对、0 票弃权。

(三)债券期限

本次发行公司债券的期限不超过 5 年(含 5 年)。本次发行公司债券可以为单一期限品种,也可以为多种期限的混合品种。

表决结果:8 票同意、0 票反对、0 票弃权。

(四)募集资金用途

本次发行公司债券的募集资金拟用于偿还公司债券本息。

表决结果:8 票同意、0 票反对、0 票弃权。

(五)上市安排

在满足上市条件的前提下,公司在本期公司债券发行后将向深圳证券交易所提出关于本期公司债券上市交易的申请。

表决结果:8 票同意、0 票反对、0 票弃权。

(六)担保安排

本次发行的公司债券由中交房地产集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

表决结果:8 票同意、0 票反对、0 票弃权。

(七)决议有效期

本次发行公司债券的股东大会决议有效期为自股东大会审议通过之日起至中国证监会核准本次公司债发行届满 12 个月之日止。

表决结果:8 票同意、0 票反对、0 票弃权。

本项议案需提交公司股东大会审议,经股东大会审议通过后尚需报中国证券监督管理委员会核准后实施。

九、以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《中交地产股份有限公司关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行公司债券全部事宜的议案》。

本项议案详细情况于 2020 年 2 月 29 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 2020-035。

本项议案需提交股东大会审议。

十、以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于全资子公司华通置业有限公司为我司发行公司债事项向关联方提供反担保的议案》。

本项议案详细情况于 2020 年 2 月 29 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 2020-036。

关联董事李永前、薛四敏、梁运斌、周济回避表决本项议案。

本项议案需提交股东大会审议。

十一、以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《中交地产股份有限公司关于拟发行非公开定向债务融资工具的议案》。

本项议案详细情况于 2020 年 2 月 29 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 2020-037。

本项议案需提交股东大会审议。

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《中交地产股份有限公司关于提请股东大会授权董事会及董事会授权人士全权办理本次非公开定向债务融资工具全部事宜的议案》。

本项议案详细情况于 2020 年 2 月 29 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 2020-037。

本项议案需提交股东大会审议。

十三、以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于与关联方共同对广西中交城市投资发展有限公司增资扩股的关联交易议案》。

本项议案详细情况于 2020 年 2 月 29 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 2020-038。

关联董事李永前、薛四敏、梁运斌、周济回避表决本项议案。

本项议案需提交股东大会审议。

十四、以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于调整高级管理人员薪酬的议案》。

十五、以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于召开 2020 年第五次临时股东大会的议案》。

本项议案详细情况于 2020 年 2 月 29 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 2020-039。

中交地产股份有限公司董事会
2020 年 2 月 28 日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2020-031
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参股公司长沙金地金泰置业有限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")持有长沙金地金泰业有限公司(以下简称"金泰公司")48.51%股权,根据金泰公司实际经营需要,金泰公司各股东方拟按持股比例以同等条件对金泰公司提供前期借款到期续借,其中我司拟安排控股子公司长沙中住兆嘉房地产开发有限公司对金泰公司提供借款到期续借 12,111.97 万元,年利率 8%,续借期限 6 个月。

金泰公司其他股东方按持股比例以同等条件提供财务资助。

我司于 2020 年 2 月 28 日召开第八届董事会第三十七次会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于为参股公司长沙金地金泰业有限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

公司名称:长沙金地金泰置业有限公司(以下简称"金泰公司")

成立时间:2018 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:长沙高新开发区麓枫路 61 号湘麓国际花园二期酒店公司 512 房

经营范围:房地产开发经营;自有房地产经营活动。(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)

股东情况:我公司持股比例 48.51%,金地(集团)湖南置业有限公司持股比例 46.96%,嘉兴稳投五号投资合伙企业(有限合伙)持股比例 4.04%,长沙雅颂房地产咨询合伙企业(有限合伙)持股比例 0.49%。我司与其它股东方无关联关系。

经营情况:金泰公司正在对长沙市[2018]035 号地块项目进行建设开发,项目经营情况正常。金泰公司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
2018 年 12 月末/2018 年 1-12 月	70,809.30	19,833.83	0	-221.56	-166.17
2019 年 9 月末/2019 年 1-9 月	100,224.31	18,859.50	0	-1297.29	-974.32

我司在 2019 年向金泰公司提供财务资助金额为 19,533.60 万元。

金泰公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

三、金泰公司其他股东的基本情况

1、金地(集团)湖南置业有限公司

注册资本:1020.40 万元人民币

注册地址:长沙市雨花区芙蓉中路三段 569 陆都小区湖南商会大厦西塔 16 楼

成立时间:2014 年 9 月 9 日

法定代表人:施鑫华

主要股东:金地集团武汉房地产开发有限公司持股 80%;金地(集团)股份有限公司持股 20%。

实际控制人:金地(集团)股份有限公司

经营范围:房地产开发;商品房销售。(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)。

金地(集团)湖南置业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金泰公司提供财务资助。

2、嘉兴稳投五号投资合伙企业(有限合伙)

注册地址:浙江省嘉兴市南湖区南江路 1856 号基金小镇 3 号楼 110 室-56

成立时间:2016 年 5 月 24 日

执行事务合伙人:嘉兴鸿才投资管理有限公司

主要股东:嘉兴鸿才投资管理有限公司、华鑫国际信托有限公司。

经营范围:实业投资,投资管理。

嘉兴稳投五号投资合伙企业(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对金泰公司提供财务资助。

3、长沙雅颂房地产咨询合伙企业(有限合伙)

注册地址:湖南省长沙市芙蓉区东岸街道隆平路 218 号中房瑞致小区一期二地块商业-1 栋 101 房

成立时间:2017 年 6 月 13 日

执行事务合伙人:石屹松

主要股东:石屹松等自然人。

经营范围:房地产咨询服务;房地产经纪;房地产中介服务;物业管理;土地登记代理;土地评估咨询服务;企业管理咨询服务。(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)

长沙雅颂房地产咨询合伙企业(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对金泰公司提供财务资助。

四、财务资助风险防范措施

我司在提供资助的同时,将加强对金泰公司的经营管理,积极跟踪其日常生产经营和项目建设的进展,密切关注金泰公司的生产经营、资产负债情况等方面的变化情况。控制资金风险,确保公司资金安全。

五、董事会意见

我司本次对金泰公司提供财务资助,有利于保障金泰公司日常经营活动的顺利推进,符合公司正常经营需要;金泰公司信用状况良好,所开发的房地产项目发展前景良好,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金泰公司的经营管理,财务风险可控,不会对公司日常经营产生重大影响。

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

我司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛对本次财务资助事项发表独立意见如下:我们认为中交地产本次对金泰公司提供财务资助,符合公司正常经营需要;金泰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;金泰公司项目发展预期良好,公司派驻管理人员及财务人员参与金泰公司的经营管理,财务风险可控,不会对公司日常经营产生重大影响。我们同意董事会关于《关于为参股公司长沙金地金泰业有限公司提供财务资助的议案》的表决结果,同意将上述议案提交股东大会审议。

八、公司累计对外提供财务资助的情况

截至 2020 年 1 月末,我司累计对外提供财务资助余额为 409,824.34 万元,其中我司对房地产项目公司(含参股房地产项目公司、并表但持股未超过 50%的控股房地产项目子公司、与关联方共同投资的项目子公司)提供股东借款余额为 396,675.95 元;合作方从我司控股房地产项目子公司调用富余资金余额为 13,148.39 万元,公司不存在逾期未收回的借款。

九、备查文件

1、公司第八届董事会第三十七次会议决议。

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 2 月 28 日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2020-032
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参股公司厦门润悦雅颂房地产有限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")持有厦门润悦雅颂房地产有限公司(以下简称"厦门公司")33.93%股权,现根据厦门公司实际经营需要,厦门公司各股东方拟按持股比例以同等条件对厦门公司提供股东借款,其中我司拟对厦门公司提供股东借款 130,000 万元,年利率 6%,期限 2 年。

厦门公司其他股东方按持股比例以同等条件提供财务资助。

我司于 2020 年 2 月 28 日召开第八届董事会第三十七次会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于为参股公司厦门润悦雅颂房地产有限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

公司名称:厦门润悦雅颂房地产有限公司(以下简称"厦门公司")

成立时间:2020 年 2 月

注册资本:40000 万元人民币

法定代表人:刘克军

注册地址:厦门市集美区杏林南路 33 号 547 室

经营范围:房地产开发经营

股东情况:我公司持股比例 33.93%,厦门悦丰企业管理咨询有限公司持股比例 66%,中雅(深圳)咨询管理合伙企业(有限合伙)持股比例 0.07%。我司与其它股东方无关联关系。

经营情况:厦门公司正在对厦门市集美区 J2019P02 号地块项目进行建设开发,项目经营情况正常。

厦门公司为新成立公司,暂无最近一年及一期的财务指标。

厦门公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

三、厦门公司其他股东的基本情况

(一)厦门悦丰企业管理咨询有限公司

注册资本:100 万元

注册地址:厦门市湖里区仙岳路 4688 号国贸中心 A 栋 1801-15 单元

法定代表人:刘克军

成立日期:2019 年 6 月 11 日

经营范围:房地产开发与经营,建筑市场生产服务,建筑材料、金属材料批发。

股东构成:国贸地产集团有限公司持有其 95%股权,厦门筑成投资有限公司持有其 5%股权。

实际控制人:厦门国贸集团股份有限公司

厦门悦丰企业管理咨询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厦门公司提供财务资助。

(二)中雅(深圳)咨询管理合伙企业(有限合伙)

注册资本:500 万元

注册地址:深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室

成立日期:2018 年 12 月 19 日

经营范围:企业管理信息、商务信息查询,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:周自力等自然人。

中雅(深圳)咨询管理合伙企业(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对厦门公司提供财务资助。

四、财务资助风险防范措施

我司在提供资助的同时,将加强对厦门公司的经营管理,积极跟踪其日常生产经营和项目建设的进展,密切关注厦门公司的生产经营、资产负债情况等方面的变化情况。控制资金风险,确保公司资金安全。

五、董事会意见

我司本次对厦门提供财务资助,有利于保障厦门公司日常经营活动的顺利推进,符合公司正常经营需要;厦门公司所开发的房地产项目发展前景良好,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厦门公司的经营管理,财务风险可控,不会对公司日常经营产生重大影响。

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

我司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛对本次财务资助事项发表独立意见如下:我们认为中交地产本次对厦门公司提供财务资助,符合公司正常经营需要;厦门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;厦门公司项目发展预期良好,公司派驻管理人员及财务人员参与厦门公司的经营管理,财务风险可控,不会对公司日常经营产生重大影响。我们同意董事会关于《关于为参股公司厦门润悦雅颂房地产有限公司提供财务资助的议案》的表决结果,同意将上述议案提交股东大会审议。

八、公司累计对外提供财务资助的情况

截至 2020 年 1 月末,我司累计对外提供财务资助余额为 409,824.34 万元,其中我司对房地产项目公司(含参股房地产项目公司、并表但持股未超过 50%的控股房地产项目子公司、与关联方共同投资的项目子公司)提供股东借款余额为 396,675.95 元;合作方从我司控股房地产项目子公司调用富余资金余额为 13,148.39 万元,公司不存在逾期未收回的借款。

九、备查文件

1、公司第八届董事会第三十七次会议决议。

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 2 月 28 日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2020-033
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开展保理业务暨相关担保的公告

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、保理业务及担保情况概述

为加快中交地产股份有限公司(以下简称"我司")资金周转,提高资金利用率,我司及子公司拟与国新商业保理有限公司开展保理业务,额度不超过人民币 5 亿元,期限不超过 1 年,由我司为本次保理业务提供连带责任保证担保。

我司于 2020 年 2 月 28 日召开第八届董事会第三十七次会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于开展保理业务暨相关担保的议案》。本项议案需提交我司股东大会审议。

二、交易对方基本情况

企业名称:国新商业保理有限公司

统一社会信用代码:91120118MA05KJLY4W

注册地址:天津自贸试验区(中心商务区)迎宾大道旷世国际大厦 1 栋 1703E-68

企业类型:有限责任公司

法定代表人:郑则鹏

成立日期:2016 年 7 月 28 日

经营范围:以受让应收账款的方式提供贸易融资;应收账款的收付结算、管理与催收;销售分户(分类)账管理;客户资信调查与评估;相关咨询服务。(依法经批准的项目,经相关部门批准后方可开始经营活动)

国新商业保理公司与我司不存在关联关系。

国新商业保理公司不是失信被执行人。

三、 交易标的介绍

本次与国新商业保理有限公司开展保理业务的交易标的为我司及子公司在日常经营活动中发生的部分应付账款。

四、 保理业务及担保的主要内容

保理方式:无追索权保理。

保理额度:5 亿。

保理期限:1 年。

综合费率:不超过我司全年融资计划确定的年利率。

担保情况:我司为本次保理业务提供连带责任保证担保。

担保对象:开展保理业务的子公司,我司将根据保理业务进展情况,对为子公司担保的事项进行及时披露。

五、 对公司的影响

我司通过开展保理业务,延长应付账款支付时间,加速资金周转,提高资金使用效率,符合公司及全体股东利益。本次开展保理业务不会对公司及子公司日常经营产生重大影响,不影响公司及子公司业务的独立性。

六、独立董事意见

我司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛就发表独立意见如下:中交地产本次开展保理业务暨提供相关担保,有利于加速资金周转,保障公司日常经营资金需求,有利于公司的业务发展,符合公司发展规划和公司整体利益,不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。本次办理保理业务暨相关担保的决策、表决程序合法合规,符合《公司章程》的相关规定。因此,我们同意《关于开展保理业务暨相关担保的议案》,将同意将议案提交公司股东大会审议。

七、累计对外担保数量

截止 2020 年 1 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 404,300.39 万元,占 2018 年末归母净资产的 176.94%。无逾期担保,无涉诉担保。

七、备查文件

第八届董事会第三十七次会议决议。

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 2 月 28 日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2020-034
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

关于全资子公司深圳市中住汇智实业有限公司为中交地产股份有限公司融资事宜向关联方提供反担保的议案

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")为满足生产经营需要,积极拓宽融资渠道,拟向中原信托有限公司办理信托融资,中原信托有限公司设立"中原财富-宏业 382 期-中交地产集合资金信托计划",信托计划存续期限为 3+N 年,总规模不超过 10 亿(具体以信托计划实际募集信托单位规模为准),资金用于我司所属房地产项目的开发建设等,综合融资成本不超过我司 2020 年度融资计划年利率。上述信托融资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,同时我司全资子公司深圳市中住汇智实业有限公司(以下简称"汇智公司")向地产集团提供反担保。由于地产集团是我司控股股东,汇智公司为地产集团提供反担保构成关联交易,

我司于 2020 年 2 月 28 日召开第八届董事会第三十七次会议以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于全资子公司深圳市中住汇智实业有限公司为我司信托融资事项向关联方提供反担保的关联交易议案》,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:135,000 万元人民币

法定代表人:赵晖

成立时间:2015 年 3 月

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:911100003355015281

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:国务院国资委

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
2018 年末 /2018 年	34,398,614.24	6,570,951.19	7,447,197.05	285,739.71
2019 年 1-9 月末 /2019 年 1-9 月	39,384,701.06	7,231,776.11	3,292,460.92	240,136.93

三、反担保函主要内容

汇智公司作为反担保人,拟向地产集团出具《反担保函》,主要内容如下:1、如中交地产未能按期归还贷款,导致地产集团承担了担保责任,汇智公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(包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全费、执行费等)。2、如中交地产与中原信托约定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,地产集团的一切损失由汇智公司承担。3、如汇智公司未按前条约履行上述义务,由此而造成地产集团的任何经济损失概由汇智公司承担。4、本反担保函自汇智公司盖章之日起生效,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

本次汇智公司向地产集团提供反担保有助于确保我司顺利获取融资,满足我司及下属项目公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;本次反担保不会对我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:我们认为本次汇智公司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,关联董事实施回避表决,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《关于全资子公司深圳市中住汇智实业有限公司为我司信托融资事项向关联方提供反担保的关联交易议案》的表决结果,同意将上述议案提交股东大会审议。

六、累计对外担保数量

截止 2020 年 1 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 404,300.39 万元,占 2018 年末归母净资产的 176.94%。无逾期担保,无涉诉担保。

七、备查文件

我司第八届董事会第三十七次会议决议。

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 2 月 28 日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2020-035
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拟公开发行公司债券的公告

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")为进一步改善债务结构、拓宽融资渠道、满足公司资金需求,根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规的规定,结合目前债券市场和公司的资金需求情况,拟公开发行公司债券。公司于 2020 年 2 月 28 日召开第八届董事会第三十七次会议审议通过了《中交地产股份有限公司关于公司符合发行公司债券条件的议案》、《中交地产股份有限公司关于公开发行公司债券方案的议案》、《中交地产股份有限公司关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行公司债券全部事宜的议案》,具体内容如下:

一、关于公司符合公开发行公司债券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》以及中国证监会发布的《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定,公司结合自身实际经营情况,认为公司提出发行公司债券的申请符合现行有关规定的要求,具备发行公司债券的条件。具体说明如下:

(一)公司的生产经营符合法律、行政法规和公司章程的规定,符合国家产业政策;

(二)公司内部控制制度健全,内部控制制度的完整性、合理性、有效性不存在重大缺陷、内部控制的执行有效;

(三)经资信评级机构评级,债券信用级别良好,能够满足管理办法对本次公司债券信用级别的要求,最终评级结果以资信评级机构最终出具报告为准;

(四)公司最近一期末经审计的净资产不低于三千万元,且符合法律、行政法规和中国证监会的有关规定;

(五)公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润不少于公司债券一年的利息;

(六)公司本次发行后累计公司债券余额不超过最近一期末净资产额的百分之四十;

(七)公司本次发行筹集的资金投向符合国家产业政策;

(八)债券的利率不超过国务院限定的利率水平。

且公司不存在以下情形:

(一)前一次公开发行的公司债券尚未募足;

(二)违反《证券法》的规定,改变公开发行公司债券所募资金的用途;

(三)最近三十六个月内公司财务会计文件存在虚假记载,或公司存在其他重大违法行为;

(四)本次发行申请文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;

(五) 对已发行的公司债券或者其他债务有违约或者迟延支付本息的事实,仍处于继续状态;

(六)严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

(七)属于地方政府融资平台公司

(八)因严重违法、失信行为被列为失信被执行人、失信生产经营单位或其它失信单位,并被暂停或限制发行公司债券的情形。

二、公司债发行方案

(一)发行规模及发行方式

本次发行公司债券规模不超过人民币 7 亿元(含 7 亿元)。具体发行规模、是否分期发行及分期方式提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况和发行时市场情况,在前述范围内确定。

(二)向公司股东配售的安排

本次发行公司债券不向公司股东优先配售。

(三)债券期限

本次发行公司债券的期限不超过 5 年(含 5 年)。本次发行公司债券可以为单一期限品种,也可以为多种期限的混合品种。

(四)募集资金用途

本次发行公司债券的募集资金拟用于偿还公司债券本息。

(五)上市安排

在满足上市条件的前提下,公司在本期公司债券发行后将向深圳证券交易所提出关于本期公司债券上市交易的申请。

(六)担保安排

本次发行的公司债券由中交房地产集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(七)决议有效期

本次发行公司债券的股东大会决议有效期为自股东大会审议通过之日起至中国证监会核准本次公司债发行届满 12 个月之日止。

三、关于本次发行公司债券的授权事项

根据公司发行公司债券的安排,为高效、有序地完成公司本次发行公司债券工作,依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规、规章及公司《章程》的有关规定,公司董事会拟提请公司股东大会授权董事会及董事会授权人士,在股东大会审议通过的框架和原则下,从维护本公司利益最大化的原则出发,全权办理与本次发行公司债券有关的全部事宜,包括但不限于:

(一)依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定和公司股东大会决议,根据公司和市场的实际情况,制定及调整本次公司债券发行的具体方案,以及修订、调整本次发行公司债券的发行条款等与本次发行有关的全部事宜;

(二)为本次发行公司债券聘请中介机构,选择债券受托管理人,签署债券受托管理协议以及制定债券持有人会议规则;

(三)办理本次公司债券发行申报事宜,并根据审批机关的要求对申报文件进行相应补充或调整;

(四)制定、批准、签署、修改、公告与本次发行公司债券有关的各项法律文件,包括但不限于募集说明书、承销协议、债券受托管理协议、与本次发行公司债券有关的其他合同和协议、各种公告及其他法律文件等;

(五)如监管部门对发行公司债券的政策发生变化或市场条件发生变化,除涉及有关法律、法规及本公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外,根据监管部门的意见对本次发行公司债券有关事项进行相应调整;

(六)在市场环境和政策法规发生重大变化时,根据实际情况决定是否继续开展本次公司债券的发行工作;

(七)授权公司董事会根据法律法规等规范性文件的规定,制定

偿债保障机制及限制股息分配措施;在出现预计不能按期偿付债券本息或到期未能偿付债券本息等特殊情况时,采取如下相应措施:

1、不向股东分配利润;

2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;

3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金;

4、主要责任人不得调离。

(八)办理与本次公司债券发行上市有关的其他事项。

(九)本授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

公司董事会提请股东大会同意董事会授权董事长为本次发行公司债券的获授权人士,代表公司根据股东大会的决议及董事会授权具体处理与本次发行公司债券有关的事务。

四、本次发行方案尚需提交公司股东大会审议,经股东大会审议通过后尚需报中国证券监督管理委员会核准后实施。公司将按照有关法律法规及规范性文件的规定及时披露公司债券的发行进展情况。

五、备查文件

公司第八届董事会第三十七次会议决议。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2020 年 2 月 28 日