证券代码：000736　证券简称：中交地产　公告编号：2023-160
债券代码：148162　债券简称：22 中交 01
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 2023 年第十二次临时股东大会决议公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示：

1、本次股东大会未出现否决提案的情形。

2、本次股东大会未涉及变更以往股东大会已通过的决议。

一、会议召开和出席的情况

（一）现场会议召开时间：2023 年 12 月 27 日 14：50

（二）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

（三）召开方式：现场投票方式结合网络投票方式

（四）召集人：中交地产股份有限公司董事会

（五）主持人：董事长李永前先生

（六）会议的召开符合《公司法》、《股票上市规则》及公司《章程》的规定。

（七）本公司股份总数为 695,433,689 股，本次股东大会中，有表决权的股份总数为 695,433,689 股。

出席本次股东大会的股东（代理人）共 10 人，代表股份 404,342,027 股，占公司总股本的 58.14%。具体情况如下：

1、出席现场会议的股东及股东代表 1 人，代表股份 363,846,949 股，占出席本次股东大会股份总数的 89.98%。

2、参加网络投票的股东 9 人，代表股份 40,495,078 股，占出席本次股东大会股份总数的 10.02%。

3、参与表决的中小投资者（持有公司总股份 5%以下股份的股东，以下同）8 人，代表股份 2,457,098 股，占出席本次股东大会股份总数的 0.61%。

（八）公司部分董事、监事出席了本次股东大会；公司部分高级管理人员列席了本次股东大会；北京市中洲律师事务所律师列席本次股东大会。

二、提案审议表决情况

本次会议提案采取现场投票和网络投票相结合的方式进行表决，具体审议与表决情况如下：

（一）审议《关于拟发行非公开定向债务融资工具的议案》。

同意 404,269,627 股，占出席会议股东有表决权股份总数的 99.9821%；反对 72,400 股，占出席会议股东有表决权股份总数的 0.0179%；弃权 0 股，占出席会议股东有表决权股份总数的 0%。

其中，中小投资者表决情况如下：

同意 2,384,698 股，占出席会议中小投资者有表决权股份总数的 97.0534%；反对 72,400 股，占出席会议中小投资者有表决权股份总数的 2.9466%；弃权 0 股，占出席会议中小投资者有表决权股份总数的 0%。

本项议案获得有效通过。

（二）审议《关于开展应收账款保理业务的议案》。

同意 404,269,627 股，占出席会议股东有表决权股份总数的 99.9821%；反对 72,400 股，占出席会议股东有表决权股份总数的 0.0179%；弃权 0 股，占出席会议股东有表决权股份总数的 0%。

其中，中小投资者表决情况如下：

同意 2,384,698 股，占出席会议中小投资者有表决权股份总数的 97.0534%；反对 72,400 股，占出席会议中小投资者有表决权股份总数的 2.9466%；弃权 0 股，占出席会议中小投资者有表决权股份总数的 0%。

本项议案获得有效通过。

（三）审议《关于拟发行中期票据的议案》。

同意 404,269,627 股，占出席会议股东有表决权股份总数的 99.9821%；反对 72,400 股，占出席会议股东有表决权股份总数的 0.0179%；弃权 0 股，占出席会议股东有表决权股份总数的 0%。

其中，中小投资者表决情况如下：

同意 2,384,698 股，占出席会议中小投资者有表决权股份总数的 97.0534%；反对 72,400 股，占出席会议中小投资者有表决权股份总数的 2.9466%；弃权 0 股，占出席会议中小投资者有表决权股份总数的 0%。

本项议案获得有效通过。

（四）审议《关于与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》。

同意 404,332,227 股，占出席会议股东有表决权股份总数的 99.9976%；反对 9,800 股，占出席会议股东有表决权股份总数的 0.0024%；弃权 0 股，占出席会议股东有表决权股份总数的 0%。

其中，中小投资者表决情况如下：

同意 2,447,298 股，占出席会议中小投资者有表决权股份总数的 99.6012%；反对 9,800 股，占出席会议中小投资者有表决权股份总数的 0.3988%；弃权 0 股，占出席会议中小投资者有表决权股份总数的 0%。

本项议案获得有效通过。

（五）审议《关于为项目公司提供财务资助的议案》。

同意 404,269,627 股，占出席会议股东有表决权股份总数的 99.9821%；反对 72,400 股，占出席会议股东有表决权股份总数的 0.0179%；弃权 0 股，占出席会议股东有表决权股份总数的 0%。

其中，中小投资者表决情况如下：

同意 2,384,698 股，占出席会议中小投资者有表决权股份总数的 97.0534%；反对 72,400 股，占出席会议中小投资者有表决权股份总数的 2.9466%；弃权 0 股，占出席会议中小投资者有表决权股份总数的 0%。

本项议案获得有效通过。

（六）审议《关于续聘安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）为 2023 年度审计机构的议案》。

同意 404,332,227 股，占出席会议股东有表决权股份总数的 99.9976%；反对 9,800 股，占出席会议股东有表决权股份总数的 0.0024%；弃权 0 股，占出席会议股东有表决权股份总数的 0%。

其中，中小投资者表决情况如下：

同意 2,447,298 股，占出席会议中小投资者有表决权股份总数的 99.6012%；反对 9,800 股，占出席会议中小投资者有表决权股份总数的 0.3988%；弃权 0 股，占出席会议中小投资者有表决权股份总数的 0%。

本项议案获得有效通过。

三、律师出具的法律意见

本次股东大会由北京市中洲律师事务所委派陈思佳、霍晴雯律师现场见证并出具法律意见书，该法律意见书认为：公司本次股东大会的召集和召开程序符合法律、法规的规定；出席本次股东大会的人员及会议召集人的资格合法有效；表决程序符合法律、法规和章程的规定；股东大会通过的各项决议合法有效。

四、备查文件

（一）股东大会决议

（二）律师法律意见书

中交地产股份有限公司董事会
2023 年 12 月 27 日

证券代码：000736　证券简称：中交地产　公告编号：2023-157
债券代码：148162　债券简称：22 中交 01
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关联方购买公司商品房的关联交易公告

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、关联交易概述

中交地产股份有限公司（以下简称“公司”）关联方中交一航局西南工程有限公司（以下简称“一航局西南公司”）因经营发展需求拟购买公司控股子公司广西中交城市投资发展有限公司所开发的“广西玉林总部大厦”7、8、10、11、24、25、26 层物业（业态为公寓、写字楼）共计 116 套房屋及相关车位，房屋总建筑面积约 10,189.8 平方米，销售总金额暂定 5,471.9226 万元。

一航局西南公司与公司均受中国交通建设集团有限公司控制，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，中交一航局西南公司向公司控股子公司购买商品房的行为构成关联交易。

公司于 2023 年 12 月 27 日召开第九届董事会第三十二次会议以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于关联方购买公司商品房的关联交易议案》，关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决本项议案，独立董事刘洪跃、唐国平、谭敏慧召开了独立董事专门会议 2023 年第二次会议，对本项议案进行了事前审核，同意将此项议案提交公司董事会审议。

本次关联交易不需提交公司股东大会审议。

本次关联交易不构成重大资产重组。

二、关联交易方介绍

公司名称：中交一航局西南工程有限公司

注册资本：50,000 万元

住　所：玉林市双拥路 39 号东盛大厦 7 层（玉东新区、商务大厦东北侧东盛华府商住小区）

成立日期：2019 年 09 月 18

法定代表人：曾旻

经营范围：许可项目：建设工程施工；施工专业作业；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；人防工程防护设备安装；电气安装服务；住宅室内装饰装修；公路管理与养护；路基路面养护作业；建筑劳务分包；建设工程质量检测（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：土石方工程施工；园林绿化工程施工；建筑用石加工；金属结构制造；普通机械设备安装服务；市政设施管理；水污染治理；水环境污染防治服务；污水处理及其再生利用；城市绿化管理；安全技术防范系统设计施工服务；建筑材料销售（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）。

主要股东：中交第一航务工程局有限公司。

与公司的关联关系说明：与公司均受中国交通建设集团有限公司控制。

一航局西南公司不是失信被执行人，最近三年业务发展正常，最近一年及一期主要财务指标如下：

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022 年末/2022 年 1-12 月	65,920.73	22,314.79	46,212.86	3,382.41
2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月	80,621.36	22,500.16	13,939.09	287.60

三、关联交易标的基本情况

本次交易标的为公司控股子公司广西中交城市投资发展有限公司所开发的“广西玉林总部大厦”7、8、10、11、24、25、26 层物业共计 116 套房屋及相关车位，房屋总建筑面积约 10,189.8 平方米，销售总金额暂定 5,471.9226 万元。

四、关联交易定价原则与依据

1、本项目位于广西省玉林市，于 2019 年 1 月取得，由公司与关联方中交一航局城市投资发展（天津）有限公司、中交城市投资控股有限公司共同合作开发，项目《国有建设用地使用权出让合同》要求“自持建筑面积不少于 10,000 平方米”，本次关联方向广西中交城市投资发展有限公司购买广西玉林总部大厦商品房，符合《国有建设用地使用权出让合同》要求。

2、经双方协商，交易价格根据项目成本、当地写字楼和公寓的市场情况确定，交易价格公平合理。

3、目前交易价格为暂定价格，待项目清算完成、成本核定后再确定最终价格并签订补充协议，双方根据补充协议的约定价格进行多退少补，补充协议将另行提交公司董事会审议通过后执行。

五、《商品房销售协议》的主要内容

甲方：广西中交城市投资发展有限公司

乙方：中交一航局西南工程有限公司

1、甲、乙双方本着自愿、平等及互惠互利的原则，经友好协商，就甲方向乙方出售甲方名下位于广西玉林市玉州区玉东大道 176 号中交雅郡项目（以下简称“本项目”）17 幢 7、8、10、11 层、24-26 层共计 116 套房屋及相关车位事宜，特订立本协议。

2、乙方应于 2024 年 1 月 30 日之前向甲方指定账户支付标的房屋及车位总价款合计人民币 5,471.9226 万元，并于甲方收到价款当日与甲方就全部标的房屋及车位签署房屋认购书、房屋买卖合同、车位使用权转让协议。

3、本协议价格为暂定价格，待项目清算完成、成本核定后再确定最终价格并签订补充协议，双方根据最终补充协议的约定价格进行多退少补。

六、本次关联交易目的和对公司的影响

1、目前项目及周边写字楼及公寓项目存量较大，去化周期较长，此次写字楼及公寓的整体销售可以促进广西项目公司降低存货，实现快速销售和回款，体现了关联方对公司房地产项目的支持。

2、本次关联交易属于公司正常销售行为，交易价格依据项目成本、市场情况及合作约定确定，没有损害公司利益或中小股东利益的情况。

3、该关联交易对公司财务状况和经营成果无重大影响。

七、独立董事专门会议情况

公司独立董事刘洪跃、唐国平、谭敏慧召开第九届董事会独立董事专门会议 2023 年第二次会议对此事项进行了事前审核，并发表审核意见如下：本次关联交易属于公司正常销售行为，以促进项目公司降低存货，实现快速销售和回款，交易价格依据项目成本、市场情况及合作约定确定，对公司财务状况和经营成果无重大影响，没有损害公司利益或中小股东利益的情况。同意将本项关联交易议案提交公司董事会审议。

八、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

公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（以下统称“关联方”）为建设工程中标单位，中标金额合计 65,845.021 万元；预计 2023 年与关联方发生日常关联交易额度 7,160 万元；向关联方借款合同额 815,800 万元；关联方购买公司商品房交易金额 5,471.9226 万元；拟放弃海南省三亚市中心城区控规 LZG6-02 地块国有建设用地项目的商业机会，并与关联方签署《代为业务培育协议》。

九、备查文件

1、第九届董事会第三十二次会议决议

2、第九届董事会独立董事专门会议 2023 年第二次会议审核意见

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2023 年 12 月 27 日

证券代码：000736　证券简称：中交地产　公告编号：2023-159
债券代码：148162　债券简称：22 中交 01
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召开 2024 年第一次临时股东大会的通知

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：2024 年第一次临时股东大会

（二）召集人：经中交地产股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会第三十二次会议审议通过，由公司董事会召集本次股东大会。

（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：2024 年 1 月 12 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：2024 年 1 月 12 日 9:15-9:25，9:30-11:30 和 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：2024 年 1 月 12 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）会议的股权登记日：2024 年 1 月 5 日

（七）出席对象：

1、截止 2024 年 1 月 5 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

提案编码	提案名称	备注（该列打√的栏目可以投票）
1.00	《关于放弃相关商业机会的关联交易议案》	√

上述议案详细情况于 2023 年 12 月 28 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 2023-158 号。

关联方中交房地产集团有限公司将回避表决上述议案。

三、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：2024 年 1 月 10 日、1 月 11 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。

四、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。参加网络投票时涉及的具体操作流程见附件 1。

五、备查文件

第九届董事会第三十二次会议决议。

附件 1：参加网络投票的具体操作流程

附件 2：授权委托书

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2023 年 12 月 27 日

附件 1：

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、投票代码与投票简称：投票代码为“360736”，投票简称为“中交投票”。

2、填报表决意见

（1）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。

（2）股东对总议案进行投票，视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。股东对总议案与具体提案重复投票时，以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决，再对总议案投票表决，则以已投票表决的具体提案的表决意见为准，其他未表决的提案以总议案的表决意见为准；如先对总议案投票表决，再对具体提案投票表决，则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间：2024 年 1 月 12 日的交易时间，即 9:15-9:25，9:30-11:30 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 2021 年 1 月 12 日上午 9:15，结束时间为 2024 年 1 月 12 日（现场股东大会结束当日）下午 3:00。

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。

附件 2：

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 2024 年第一次临时股东大会，特授权如下：

一、委托 _____ 先生/女士代表本人（本单位）出席公司 2024 年第一次临时股东大会；

二、该代理人有表决权/无表决权；

三、该表决权具体指示如下：

提案编码	提案名称	备注（该列打√的栏目可以投票）	同意	反对	弃权
1.00	《关于放弃相关商业机会的关联交易议案》	√			

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。

证券代码：000736　证券简称：中交地产　公告编号：2023-158
债券代码：148162　债券简称：22 中交 01
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 关于放弃相关项目商业机会的公告

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、放弃商业机会概述

中交地产股份有限公司（以下简称“公司”）于近期获悉海南省三亚市中心城区控规 LZG6-02 地块国有建设用地项目的商业机会，项目位于三亚市吉阳区育才路 1 号热带海洋学院东北侧，宗地总面积为 33,038.63 平方米，出让面积为 33,038.63 平方米。土地用途为二类居住用地（安居房）。通过对上述商业机会的考察，结合公司目前的经营情况，公司拟放弃本次商业机会。如果公司放弃该次商业机会，公司控股股东中交房地产集团有限公司或其下属公司（以下统一简称“地产集团”）将对该项目进行后续开发建设，地产集团与公司将签订代为业务培育协议，约定在该项目条件成熟时再由公司决定是否行使优先收购权。

公司于 2023 年 12 月 27 日召开第九届董事会第三十二次会议以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于放弃相关项目商业机会的议案》，关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决本项议案，独立董事刘洪跃、唐国平、谭敏慧召开独立董事专门会议 2023 年第二次会议，对本项议案进行了事前审核，同意将此项议案提交公司董事会审议。

本项议案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。

二、商业机会介绍

海南省三亚市中心城区控规 LZG6-02 地块国有建设用地项目位于三亚市吉阳区育才路 1 号热带海洋学院东北侧，宗地总面积为 33,038.63 平方米，出让面积为 33,038.63 平方米。土地用途为二类居住用地（安居房），出让年限 70 年，容积率不大于 3.0，建筑密度不大于 25%，绿地率不小于 40%，限高 60 米。项目需配建停车位 301 个，同时还应符合规划行政主管部门的相关要求。销售价格按 13,400 元/平方米销售。

三、关联方基本情况

名称：中交房地产集团有限公司

法定代表人：李永前

注册资本：500,000 万元人民币

成立时间：2015 年 3 月 24 日

注册地址：北京市西城区德外大街 5 号 2 号楼八-九层

统一社会信用代码：91110000335055281

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。（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）。

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：国务院国有资产监督管理委员会。

与公司的关联关系：是公司控股股东。

地产集团不是失信被执行人，主营业务发展正常，最近一个会计年度经审计主要财务指标如下：（单位：万元）

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022 年 12 月末/2022 年 1-12 月	70,312,731	13,589,854	17,127,201	798,516
2023 年 6 月末/2023 年 1-6 月	71,460,176	12,787,340	6,720,787	339,425

四、董事会关于放弃商业机会的说明

（一）中国房地产开发集团有限公司（公司原控股股东，以下简称“中房集团”）、地产集团相关承诺

1、中房集团关于同业竞争的承诺

在公司 2008 年 5 月 19 日披露的《向特定对象发行股份购买资产报告书》第九章“同业竞争与关联交易中”，中房集团有如下承诺：中交地产重组完成后，在中交地产开展房地产业务的地区，如中房集团或中房集团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我公司不具有关联关系的第三方，中房集团仍享有收益权。

2、地产集团相关承诺

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 100%股权，成为我公司的间接控股股东。公司就中房集团承诺事项向地产集团进行了问询，地产集团回函表示：根据中国证监会的相关要求，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）根据公司自身条件，目前暂不适宜开发该项目

针对近年来房地产行业整体走势和市场状况，公司以控总量、控总价、差异化定位、注重周转效率为投资重点和产品定位原则。结合该项目具体情况，认为该项目属于安居房项目，预期现金流回正周期较长，且整体收益水平偏低，不符合公司目前的投资要求。

（三）采取代为业务培育的方式，符合监管机构关于推动国有股东与所控股上市公司解决同业竞争的有关规定

根据国务院国资委、中国证监会 2013 年 8 月 20 日发布的《关于推动国有股东与所控股上市公司解决同业竞争规范关联交易的指导意见》（国资发产权【2013】202 号）文件有关内容，代为培育的相关规定如下：“国有股东在推动解决同业竞争、规范关联交易等事项中，要依法与上市公司平等协商。有条件的国有股东在与所控股上市公司充分协商的基础上，可利用自身品牌、资源、财务等优势，按照市场原则，代为培育符合上市公司业务发展需要、但暂不适合上市公司实施的业务或资产。上市公司与国有股东约定业务培育事宜，应经上市公司股东大会授权。国有股东在转让培育成熟的业务时，上市公司在同等条件下有优先购买的权利。上市公司对上述事项作出授权决定或者放弃优先购买权的，应经股东大会无关联关系的股东审议通过。”

（四）采取代为业务培育的方式，将来再决定是否介入该项目是目前更好的选择

鉴于该项目的资金投入和开发建设中可能面临的风险和不确定性，以及参考公司现有的投资策略和内部资源条件，现阶段该项目由地产集团代为培育，地产集团与公司将签订相应的代为业务培育协议，约定在该项目条件成熟时再由公司股东大会决定是否行使优先收购权，公司保留未来条件成熟时该业务和项目纳入的机会是目前更好的选择。

五、《代为业务培育协议》主要内容

甲方：中交房地产集团有限公司

乙方：中交地产股份有限公司

（一）项目概况

1、项目名称：三亚市中心城区控规 LZG6-02 地块国有建设用地项目。

2、项目建设内容：项目位于三亚市吉阳区育才路 1 号热带海洋学院东北侧，宗地总面积为 33,038.63 平方米，出让面积为 33,038.63 平方米。土地用途为二类居住用地（安居房），出让年限 70 年，容积率不大于 3.0，建筑密度不大于 25%，绿地率不小于 40%，限高 60 米。项目需配建停车位 301 个，同时还应符合规划行政主管部门的相关要求。销售价格按 13400 元/平方米销售。

3、开发模式：通过公开招拍挂获取土地使用权，进行二级开发。

（二）代为业务培育依据

1、中房集团在 2008 年中交地产重组时关于同业竞争问题的有关承诺：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我公司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 100%股权，成为我公司的间接控股股东。公司就中房集团承诺事项向地产集团进行了问询，地产集团回函表示：根据中国证监会的相关要求，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）根据公司自身条件，目前暂不适宜开发该项目

针对近年来房地产行业整体走势和市场状况，公司以控总量、控总价、差异化定位、注重周转效率为投资重点和产品定位原则。结合该项目具体情况，认为该项目属于安居房项目，预期现金流回正周期较长，且整体收益水平偏低，不符合公司目前的投资要求。

（三）采取代为业务培育的方式，符合监管机构关于推动国有股东与所控股上市公司解决同业竞争的有关规定

根据国务院国资委、中国证监会 2013 年 8 月 20 日发布的《关于推动国有股东与所控股上市公司解决同业竞争规范关联交易的指导意见》（国资发产权【2013】202 号）文件有关内容，代为培育的相关规定如下：“国有股东在推动解决同业竞争、规范关联交易等事项中，要依法与上市公司平等协商。有条件的国有股东在与所控股上市公司充分协商的基础上，可利用自身品牌、资源、财务等优势，按照市场原则，代为培育符合上市公司业务发展需要、但暂不适合上市公司实施的业务或资产。上市公司与国有股东约定业务培育事宜，应经上市公司股东大会授权。国有股东在转让培育成熟的业务时，上市公司在同等条件下有优先购买的权利。上市公司对上述事项作出授权决定或者放弃优先购买权的，应经股东大会无关联关系的股东审议通过。”

（四）采取代为业务培育的方式，将来再决定是否介入该项目是目前更好的选择

鉴于该项目的资金投入和开发建设中可能面临的风险和不确定性，以及参考公司现有的投资策略和内部资源条件，现阶段该项目由地产集团代为培育，地产集团与公司将签订相应的代为业务培育协议，约定在该项目条件成熟时再由公司股东大会决定是否行使优先收购权，公司保留未来条件成熟时该业务和项目纳入的机会是目前更好的选择。

六、《代为业务培育协议》主要内容

甲方：中交房地产集团有限公司

乙方：中交地产股份有限公司

（一）项目概况

1、项目名称：三亚市中心城区控规 LZG6-02 地块国有建设用地项目。

2、项目建设内容：项目位于三亚市吉阳区育才路 1 号热带海洋学院东北侧，宗地总面积为 33,038.63 平方米，出让面积为 33,038.63 平方米。土地用途为二类居住用地（安居房），出让年限 70 年，容积率不大于 3.0，建筑密度不大于 25%，绿地率不小于 40%，限高 60 米。项目需配建停车位 301 个，同时还应符合规划行政主管部门的相关要求。销售价格按 13400 元/平方米销售。

3、开发模式：通过公开招拍挂获取土地使用权，进行二级开发。

（二）代为业务培育依据

1、中房集团在 2008 年中交地产重组时关于同业竞争问题的有关承诺：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我公司不具有关联关系的第三方，中房集团仍享有收益权。

2、地产集团相关承诺

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 100%股权，成为我公司的间接控股股东。公司就中房集团承诺事项向地产集团进行了问询，地产集团回函表示：根据中国证监会的相关要求，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）根据公司自身条件，目前暂不适宜开发该项目

针对近年来房地产行业整体走势和市场状况，公司以控总量、控总价、差异化定位、注重周转效率为投资重点和产品定位原则。结合该项目具体情况，认为该项目属于安居房项目，预期现金流回正周期较长，且整体收益水平偏低，不符合公司目前的投资要求。

（三）采取代为业务培育的方式，符合监管机构关于推动国有股东与所控股上市公司解决同业竞争的有关规定

根据国务院国资委、中国证监会 2013 年 8 月 20 日发布的《关于推动国有股东与所控股上市公司解决同业竞争规范关联交易的指导意见》（国资发产权【2013】202 号）文件有关内容，代为培育的相关规定如下：“国有股东在推动解决同业竞争、规范关联交易等事项中，要依法与上市公司平等协商。有条件的国有股东在与所控股上市公司充分协商的基础上，可利用自身品牌、资源、财务等优势，按照市场原则，代为培育符合上市公司业务发展需要、但暂不适合上市公司实施的业务或资产。上市公司与国有股东约定业务培育事宜，应经上市公司股东大会授权。国有股东在转让培育成熟的业务时，上市公司在同等条件下有优先购买的权利。上市公司对上述事项作出授权决定或者放弃优先购买权的，应经股东大会无关联关系的股东审议通过。”

（四）采取代为业务培育的方式，将来再决定是否介入该项目是目前更好的选择

鉴于该项目的资金投入和开发建设中可能面临的风险和不确定性，以及参考公司现有的投资策略和内部资源条件，现阶段该项目由地产集团代为培育，地产集团与公司将签订相应的代为业务培育协议，约定在该项目条件成熟时再由公司股东大会决定是否行使优先收购权，公司保留未来条件成熟时该业务和项目纳入的机会是目前更好的选择。

六、《代为业务培育协议》主要内容

甲方：中交房地产集团有限公司

乙方：中交地产股份有限公司

（一）项目概况

1、项目名称：三亚市中心城区控规 LZG6-02 地块国有建设用地项目。

2、项目建设内容：项目位于三亚市吉阳区育才路 1 号热带海洋学院东北侧，宗地总面积为 33,038.63 平方米，出让面积为 33,038.63 平方米。土地用途为二类居住用地（安居房），出让年限 70 年，容积率不大于 3.0，建筑密度不大于 25%，绿地率不小于 40%，限高 60 米。项目需配建停车位 301 个，同时还应符合规划行政主管部门的相关要求。销售价格按 13400 元/平方米销售。

3、开发模式：通过公开招拍挂获取土地使用权，进行二级开发。

（二）代为业务培育依据

1、中房集团在 2008 年中交地产重组时关于同业竞争问题的有关承诺：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我公司不具有关联关系的第三方，中房集团仍享有收益权。

2、地产集团相关承诺

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 100%股权，成为我公司的间接控股股东。公司就中房集团承诺事项向地产集团进行了问询，地产集团回函表示：根据中国证监会的相关要求，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）根据公司自身条件，目前暂不适宜开发该项目

针对近年来房地产行业整体走势和市场状况，公司以控总量、控总价、差异化定位、注重周转效率为投资重点和产品定位原则。结合该项目具体情况，认为该项目属于安居房项目，预期现金流回正周期较长，且整体收益水平偏低，不符合公司目前的投资要求。

（三）采取代为业务培育的方式，符合监管机构关于推动国有股东与所控股上市公司解决同业竞争的有关规定

根据国务院国资委、中国证监会 2013 年 8 月 20 日发布的《关于推动国有股东与所控股上市公司解决同业竞争规范关联交易的指导意见》（国资发产权【2013】202 号）文件有关内容，代为培育的相关规定如下：“国有股东在推动解决同业竞争、规范关联交易等事项中，要依法与上市公司平等协商。有条件的国有股东在与所控股上市公司充分协商的基础上，可利用自身品牌、资源、财务等优势，按照市场原则，代为培育符合上市公司业务发展需要、但暂不适合上市公司实施的业务或资产。上市公司与国有股东约定业务培育事宜，应经上市公司股东大会授权。国有股东在转让培育成熟的业务时，上市公司在同等条件下有优先购买的权利。上市公司对上述事项作出授权决定或者放弃优先购买权的，应经股东大会无关联关系的股东审议通过。”

（四）采取代为业务培育的方式，将来再决定是否介入该项目是目前更好的选择

鉴于该项目的资金投入和开发建设中可能面临的风险和不确定性，以及参考公司现有的投资策略和内部资源条件，现阶段该项目由地产集团代为培育，地产集团与公司将签订相应的代为业务培育协议，约定在该项目条件成熟时再由公司股东大会决定是否行使优先收购权，公司保留未来条件成熟时该业务和项目纳入的机会是目前更好的选择。

六、《代为业务培育协议》主要内容

甲方：中交房地产集团有限公司

乙方：中交地产股份有限公司

（一）项目概况

1、项目名称：三亚市中心城区控规 LZG6-02 地块国有建设用地项目。

2、项目建设内容：项目位于三亚市吉阳区育才路 1 号热带海洋学院东北侧，宗地总面积为 33,038.63 平方米，出让面积为 33,038.63 平方米。土地用途为二类居住用地（安居房），出让年限 70 年，容积率不大于 3.0，建筑密度不大于 25%，绿地率不小于 40%，限高 60 米。项目需配建停车位 301 个，同时还应符合规划行政主管部门的相关