证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2024-005
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为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"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 2024 年度新增担保额度总计 2,015,218.24 万元,其中为合并报表范围内公司新增担保额度 1,852,057.01 万元,为联营或合营公司新增担保额度 163,161.23 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股东大会审议通过本项议案之日起至 2024 年 12 月 31 日。

公司已于 2024 年 1 月 23 日召开第九届董事会第三十三次会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《关于为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,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 1,852,057.01 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 1,627,519.01 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 224,538 万元。

2024 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 163,161.23 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等担保或反担保等风险控制措施。

(2)被担保对象(合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 2023 年 12 月 31 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	厦门保润房地产开发有限公司	19.2%	否	53,352.96	11,520.00	3.5%	否
2	合肥金中京湖房地产开发有限公司	49%	是	0	12,740.00	3.87%	否
3	台州滨交房地产开发有限公司	35%	是	0	10,500.00	3.19%	否
4	重庆铭勤房地产开发有限公司	33%	是	0	1,650.00	0.50%	否
5	重庆葆和房地产开发有限公司	48.97%	否	0	49,449.91	15.02%	否
6	武汉嘉秀房地产开发有限公司	49%	是	24,964.67	24,500.00	7.44%	否
7	成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司	23.0868%	是	4,582.73	23,086.80	7.01%	否
8	金华雅都置业有限公司	48.9265%	是	0	16,064.53	4.88%	否
9	台州滨帆房地产开发有限公司	35%	是	0	13,650.00	4.15%	否
合计		–		82,900.36	163,161.23	49.55%	–

(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.厦门保润房地产开发有限公司(以下简称"厦门保润")

成立时间:2021 年 12 月 17 日

注册资本:498,000 万元人民币

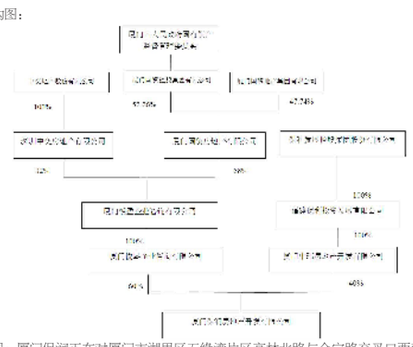
法定代表人:李剑锋

注册地址:厦门市湖里区仙岳路 4686 号 1801 室之一

经营范围: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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。一般项目:信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);社会经济咨询服务;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:厦门悦显企业咨询有限公司持有 60%股权,厦门中玮房地产开发有限公司持有 40%股权。

股权结构图:



经营情况:厦门保润正在对厦门市湖里区五缘湾片区高林北路与金宝路交叉口西南侧 2021P07 号地块进行开发建设,项目占地面积 79,404 平方米,总建筑面积 374,210 平方米,于 2022 年 3 月开工,预计总投资 135 亿元,截至 2023 年 6 月末尚未竣工,累计已投资金额 116 亿元。

厦门保润最近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
2022 年 12 月末/2022 年 1-12 月	1,237,586	487,161	2	-14,849	-10,839
2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月	1,558,094	478,721	0	-11,133	-8,440

厦门保润不是失信被执行人,不是公司关联方。

2.合肥金中京湖房地产开发有限公司(以下简称"合肥金中")

成立时间:2021 年 12 月 9 日

注册资本:71,200 万元人民币

法定代表人:李新

注册地址:安徽省合肥市蜀山区并岗镇蜀鑫路 12 号二号厂房 2 楼

经营范围:许可项目:房地产开发经营;住宅室内装饰装修;建设工程施工;建设工程设计(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:物业管理;房地产经纪;房地产咨询;房地产评估;住房租赁;非居住房地产租赁;土地使用权租赁(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

股东构成:公司持有 49%股权,北京京隅地产开发集团有限公司持有 51%股权。

股权结构图如下:

经营情况:合肥金中正在对山湖云筑项目进行开发建设,项目占地面积 75,610 平方米,总建筑面积 186,055 平方米,于 2022 年 2 月开工,预计总投资 26.55 亿元,截至 2023 年 6 月末,项目尚未竣工,累计已投资金额 17.34 亿元。

合肥金中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
2022 年 12 月末/2022 年 1-12 月	204,010.56	134,223.98	69,786.58	0	-1,977.09	-1,480.75
2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月	242,093.81	173,312.00	68,781.81	0	-1,394.35	-1,004.77

合肥金中不是公司关联方,不是失信被执行人。

3.台州滨交房地产开发有限公司(以下简称"台州滨交")

成立时间:2021 年 8 月 25 日

注册资本:23,000 万元人民币

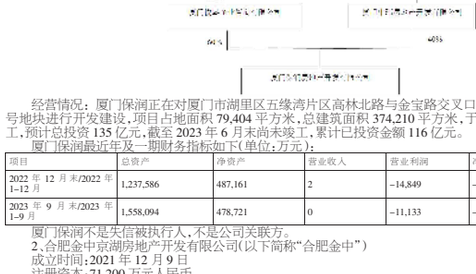
法定代表人:杨帆

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 13.47 亿元,截至 2023 年 6 月末,项目尚未竣工,累计已投资金额 8.68 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
2022 年末/2022 年 1-12 月	90,828	22,886	0	-77	-77
2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月	87,897	22,802	0	-91	-91

台州滨交不是公司关联方,不是失信被执行人。

4.重庆铭勤房地产开发有限公司(以下简称"重庆铭勤")

成立时间:2021 年 5 月 24 日

注册资本:2000 万元人民币

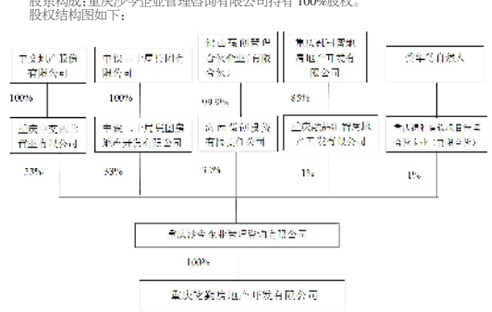
法定代表人:王建波

注册地址:重庆市璧山区璧城街道文星路 279 号附 24 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,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动,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;住房租赁。(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)

股东构成:重庆沙今企业管理咨询有限公司持有 100%股权。

股权结构图如下:



经营情况:重庆铭勤正在重庆站前壹号南项目进行开发建设,项目占地面积 84,881 平方米,总建筑面积 178,276 平方米,于 2021 年 5 月开工,预计总投资 11.62 亿元,截至 2023 年 6 月末尚未竣工,累计已投资金额 4.08 亿元。

重庆铭勤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
2022 年 12 月末/2022 年 1-12 月	64,622.97	66,107.37	-1,484.4	25.47	-782.11	-576.58
2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月	63,469.27	65,434.24	-1,964.97	11,049.61	-630.2	-480.57

重庆铭勤不是公司关联方,不是失信被执行人。

5.重庆葆和房地产开发有限公司(以下简称"重庆葆和")

成立时间:2021 年 5 月 13 日

注册资本:83,000 万元人民币

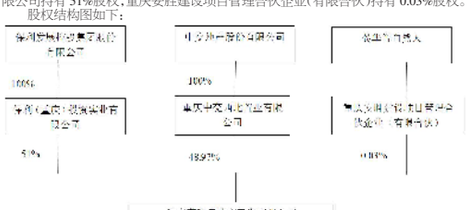
法定代表人:潘华斌

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,截至 2023 年 6 月末尚未竣工,累计已投资金额 19.59 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
2022 年末/2022 年 1-12 月	195,955.25	82,343.67	0	-596.25	-486.15
2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月	210,185.22	82,144.84	0	-269.94	-198.83

重庆葆合不是公司关联方,不是失信被执行人。

6.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

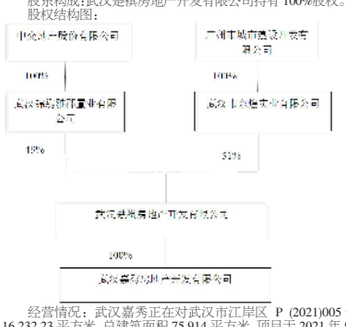
法定代表人:王涛

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:武汉楚耀房地产开发有限公司持有 100%股权。

股权结构图:



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 75,914 平方米,项目于 2021 年 9 月开工,预计投资金额 22.46 亿元,截至 2023 年 6 月末,项目尚未竣工,累计已投资金额 16.99 亿元,项目经营情况正常。

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
2022 年末/2022 年 1-12 月	172,385	-2,348	0	-1,579	-1,289
2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月	198,655	2,944	0	-1,414	-575

武汉嘉秀不是失信被执行人,不是公司关联方。

7.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")

成立时间:2020 年 12 月 9 日

注册资本:2,000 万元人民币

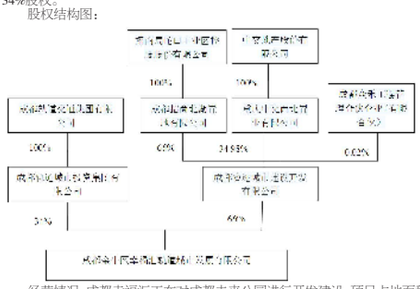
法定代表人:普长春

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:成都睿沣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,截至 2023 年 6 月末,项目尚未竣工,累计已投资金额 42.30 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(万元):

	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2022 年 12 月末/2022 年 1-12 月	468,405	469,627	-3,222	0	-2,728	-2,044
2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月	593,964	598,387	-6,423	0	-3,230	-3,201

成都幸福汇不是失信被执行人,不是公司关联方。

8.金华雅都置业有限公司(以下简称"金华雅都")

成立时间:2021 年 7 月 22 日

注册资本:20,500 万元人民币

法定代表人:陈建华

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%,堆龙德庆区碧辉企业管理有限公司持股比例 1.275%,堆龙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%。

经营情况:金华雅都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,截至 2023 年 6 月末,项目尚未竣工,累计已投资金额 10.14 亿元,项目经营情况正常。

股东构成:中交美庐(杭州)置业有限公司持有 48.9265%股权,绍兴凯曜置业有限公司持有 48.308%股权,堆龙德庆区碧辉企业管理有限公司持有 1.275%股权,堆龙德庆区碧创企业管理有限公司持有 1.275%股权,金华领潮管理咨询合伙企业(有限合伙)持有 0.142%股权,杭州旌杭企业管理咨询合伙企业(有限合伙)持有 0.0735%股权。

股权结构图:

9.台州滨帆房地产开发有限公司(以下简称"台州滨帆")

成立时间:2021 年 8 月 19 日

注册资本:26,000 万元人民币

法定代表人:黄勇

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。

股权结构图:

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,截至 2023 年 6 月末,项目尚未竣工,累计已投资金额 13.88 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
2022 年末/2022 年 1-12 月	148,941.99	24,595.19	0	-1,760.81	-1,316.89
2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月	178,948.93	24,080.01	0	-687.12	-515.19

台州滨帆不是失信被执行人,不是公司关联方。

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。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、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 2023 年 12 月 31 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 1,032,104 万元,占 2022 年末归母净资产的 313%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 206,503 万元,占 2022 年末归母净资产的 63%。无逾期担保,无涉诉担保。

七、备查

第九届董事会第三十三次会议决议。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2024 年 1 月 23 日

证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2024-006
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对项目公司提供财务资助额度的公告

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。

重要内容提示:

1.中交地产股份有限公司(以下简称"公司")拟对满足条件的项目公司新增财务资助总额度不超过 160,000 万元,对单个被资助对象的资助额度不超过 32,000 万元。

2、公司于 2024 年 1 月 23 日召开第九届董事会第三十三次会议审议通过上述财务资助事项,该事项尚需提交股东大会审议。

一、提供财务资助额度情况概述

(一)简述

按照房地产公司经营惯例及合作约定,公司作为房地产项目公司股东,将与合作方共同为房地产项目公司提供股东借款,满足其日常经营资金需求,如该房地产项目公司为参股公司或并表但持股未超过 50%的控股子公司,则上述行为将构成公司对房地产项目公司提供财务资助。

(二)财务资助额度基本情况

为满足公司经营发展需要,提高决策效率,根据公司目前的业务经营情况,拟对满足条件的,为开展房地产业务而成立、合并报表范围外或者合并报表范围内但公司所占权益比例不超过 50%的项目公司新增财务资助额度不超过 160,000 万元(未超过公司最近一期经审计归母净资产的 50%),对单个被资助对象的资助额度不超过 32,000 万元(未超过公司最近一期经审计归母净资产的 10%)。本次财务资助不会影响公司正常业务开展及资金使用,不属于深圳证券交易所《股票上市规则》、《主板上市公司规范运作》等规定的不得提供财务资助的情形。

(三)审议情况

公司于 2024 年 1 月 23 日召开第九届董事会第三十三次会议审议通过了《关于为项目公司提供财务资助额度的议案》,本项议案需提交公司股东大会审议,并提请股东大会在上述财务资助额度范围内,授权经营管理层审批具体财务资助事项。

二、预计财务资助额度情况

(一)财务资助对象

根据公司经营工作安排和监管要求,公司拟新增财务资助额度,纳入本次预计财务资助额度的被资助对象应同时满足以下条件:

1.被资助对象从事单一主营业务且为房地产开发业务,且资助资金仅用于主营业务;

2.被资助对象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;

3.被资助对象的其他股东或者其他合作方按出资比例提供同等条件的财务资助,包括资助金额、期限、利率、违约责任、担保措施等;

4.拟新增资助总额度不超过 160,000 万元,对单个被资助对象的资助额度不超过 32,000 万元;

5.前述资助事项实际发生时,公司将及时披露,任一时点的新增资助余额不得超过本次股东大会审议通过的资助额度;

6.对于单次或累计超过上述额度范围的财务资助事项,将根据监管规定另行提交董事会及股东大会审议。

(二)财务资助有效期

本次新增财务资助额度有效期为股东大会审议通过本项议案之日起的 12 个月内。

三、财务资助风险防范措施

公司在提供资助的同时,将加强对被资助对象的经营管理,积极跟踪项目公司的日常生产经营和项目建设的进展,控制资金风险,确保公司资金安全。

四、董事会意见

公司本次对项目公司提供财务资助额度,有利于保障项目公司房地产项目的顺利推进,符合公司正常经营需要;公司要求项目公司其它股东亦按其持股比例提供同等条件的财务资助,确保财务资助公平对等;公司派驻管理人员及财务人员参与项目公司的经营管理,财务风险可控,不会对公司日常经营产生重大影响。董事会同意为项目公司提供上述财务资助额度。

五、提供财务资助后关于募集资金使用的承诺

公司承诺在提供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。

六、公司累计对外提供财务资助的情况

截至 2023 年 12 月 31 日,公司累计对外提供财务资助余额为 845,595.17 万元,占公司 2022 年末经审计归母净资产比例为 257%;其中公司对有股权关系的房地产项目公司提供股东借款余额为 452,342.51 万元,占公司 2022 年末经审计归母净资产比例为 137%;合作方从公司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 393,252.66 万元,占公司 2022 年末经审计归母净资产比例为 119%。

七、备查文件

公司第九届董事会第三十三次会议决议。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2024 年 1 月 23 日

证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2024-009
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全资子公司对外投资的公告

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、对外投资情况概述

中交地产股份有限公司(以下简称"公司")全资子公司合肥中交房地产开发有限公司(以下简称"合肥中交")投资设立合肥和璟房地产开发有限公司(以下简称"合肥和璟")。合肥和璟注册资本 33,263 万元人民币,由合肥中交持有 100%股权,合肥和璟于近期完成了工商设立手续。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、公司《总裁工作细则》,上述投资事项在公司总裁办公会议审议权限内,本次投资事项不需要提交公司董事会、股东大会审议。

本次投资不构成关联交易,不构成重大资产重组。

二、出资方简介

名称:合肥中交房地产开发有限公司

成立时间:2019 年 12 月 19 日

注册资本:12,000 万元人民币

注册地址:安徽省合肥市肥东县撮镇镇瑞岗路与大彭路交口东南角 100 米

法定代表人:姚能民

股东构成:公司持有其 100%股权。

经营范围:房地产开发经营;办公房屋租赁;房地产咨询服务;物业管理;室内外装饰装修工程;新建房屋买卖代理;房地产经纪服务。(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)。

合肥中交是公司全资子公司。

三、标的公司基本情况

名称:合肥和璟房地产开发有限公司

注册资本:33,263 万元人民币

成立时间:2024 年 1 月

法定代表人:姚能民

注册地址:安徽省合肥市包河区淝河镇上海路与祁门路交口东北角 100 米 BH202313 号

股东构成:合股中交持有 100%股权。

经营范围许可项目:房地产开发经营;住宅室内装饰装修(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:房屋拆迁服务;物业管理;土地使用权租赁;房地产经纪;房地产咨询;住房租赁;非居住房地产租赁(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)。

合肥和璟不是失信被执行人。

四、合肥和璟《章程》主要内容

1.注册资本:33,263 万元人民币。

2.股东构成:合肥中交出资额 33,263 万元人民币,出资比例 100%。

3.机构设置:不设董事会,设一名执行董事,由股东任命产生;设经理,由股东任命产生;设监事一名,由股东任命产生。

五、对公司的影响

本次投资设立合肥和璟将对公司近期获取的合肥市包河区淝河板块 BH202313 号地块进行开发建设,该地块通过招拍挂方式取得,占地面积 5.31 万平方米,计容建筑面积 12.74 万平方米,土地总价款 16.62 亿元,本次投资将对公司主营业务的可持续发展起到积极的作用。

六、存在的风险

因经济发展周期及国家宏观调控政策的影响,以及运营管理、内部控制等多重因素的制约,将会对新设立公司的业务发展存在不确定性的影响。公司将在对风险因素充分认识的基础上,采取规范管理制度,完善风控体系,加强对运营管理过程的监督等措施积极应对。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2024 年 1 月 23 日

证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2024-007
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向关联方申请借款额度的关联交易公告

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

为保证中交地产股份有限公司(以下简称"我司")资金需求,提高决策效率,经与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")协商,我司(包括下属控股子公司)拟向地产集团(包括下属控股子公司)新增借款额度(签订借款合同金额)不超过 100 亿元,具体情况如下:

1、借款额度不超过 100 亿元人民币。

2、借款年利率不超过 7.5%。

3、单笔借款期限自到账之日起不超过 60 个月。

4、额度使用有效期为股东大会审议通过本项议案之日起至 2024 年 12 月 31 日。

5、上述向地产集团的借款可以由借款使用方以自有资产提供抵押或质押;可以由公司下属企业为我司提供担保;公司对控股子公司的担保及控股子公司之间的担保需根据股东大会授权范围以及相关监管规定履行审议或披露程序。

由于地产集团是我司控股股东,本项议案构成关联交易。公司已于 2024 年 1 月 23 日召开第九届董事会第三十三次会议以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于向关联方申请借款额度的议案》,关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决,独立董事召开专门会议 2024 年第一次会议并出具了同意将本项议案提交董事会审议的审核意见。

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放弃在股东大会上对该议案的投票权。董事会提请股东大会在上述借款额度范围内,授权公司经营管理层审批具体借款事宜。

二、关联方基本情况

公司名称: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: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。(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)。

股东构成: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:地产集团是公司控股股东。

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
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

三、交易的定价政策及依据

随着房地产调控的持续,房地产信贷政策持续收紧,公司在多方考察银行贷款、信托等融资方式及成本之后,参考市场情况及地产集团取得资金的成本,本次向地产集团借款年利率属于合理范围。

四、涉及交易的其它安排

无

五、关联交易的目的和影响

为保证我司房地产主营业务持续健康发展,应对市场激烈的竞争,公司须在土地、资金等方面做好充分准备。本次向关联方借款有利于保障我司项目建设和日常经营过程中对资金的需求,体现了关联方对公司主营业务发展的支持。

六、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 2024 年第一次会议对此事项进行了事前审核,并发表审核意见如下:我们认为本次审议的向关联方申请借款额度事宜有利于保障中交地产经营发展中的资金需求,借款利率合理,有利于中交地产主营业务持续健康发展。我们同意将本项议案提交公司董事会审议。

七、当年年初至披露日与该关联人累计发生的各类关联交易总金额

无。

八、备查文件

1.第九届董事会第三十三次会议决议。

2.独立董事专门会议 2024 年第一次会议。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2024 年 1 月 23 日

证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2024-004
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开展供应链金融资产证券化业务的公告

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")为拓宽融资渠道,盘活公司存量资产,拟开展供应链金融资产证券化业务。本项业务具体内容如下:

一、方案概况

1.计划管理人/销售推广机构:中国国际金融股份有限公司;

2.原始权益人:亚洲保理(深圳)有限公司;

3.资产服务机构:深圳前海联捷商业保理有限公司;

4.债务人/实方:负有清偿应收账款义务的法人或其他组织,即中交地产下属项目公司;

5.融资人/债权人/供应商:与原始权益人签订应收账款转让合同并将其在基础合同项下的应收账款转让予原始权益人办理保理业务的法人或其他组织;

6.共同债务人:中交地产。中交地产出具《付款确认书》承诺其作为共同债务人在应收账款债权到期日向专项计划履行到期清付应收账款债权的义务;

7.基础合同/基础交易合同:系指融资人与债务人签订的应收账款转让合同项下的标的合同、融资人基于该合同对债务人享有现有的或未来的应收账款债权,并将其转让予亚洲保理获取保理融资,包括但不限于施工(总承包)合同、安装合同、采购合同、服务/劳务合同等合同及/或其补充协议等;

8.发行规模:专项计划采取申请储架额度分期发行方式,发行总额不超过 20 亿元,各期发行规模以各期专项计划实际成立时的公告为准;

9.发行期限:各期专项计划应当自本项目无异议函出具之日起 24 月内发行完毕,每期专项计划预计存续期限不超过一年;

10.产品分层:设置优先级资产支持证券和次级资产支持证券。其中,优先级资产支持证券由法律规定的合格投资者认购,次级资产支持证券由中交地产股份有限公司或其指定的第三方全部认购;

11.差额支付增信措施:公司控股股东中交房地产集团有限公司出具《差额支付承诺函》对各期专项计划分配资金不足以支付资产支持证券的各期应付的专项计划费用及优先级资产支持证券预期收益和应付本金的差额部分承担补足义务;

12.证券挂牌交易场所:深圳证券交易所;

13.决议有效期:本决议有效期为自股东大会审议通过之日起至本次储架发行资产支持专项计划额度下最后一期专项计划完成清算之日;

14.授权事项:授权公司法定代表人或授权代表根据公司实际业务开展需要和市场发行情况,在本次审批的总规模内确定具体项目参与机构、发行规模、发行期限、资产支持证券产品分层、各档资产支持证券产品占比、产品期限、资产支持证券预期收益率等发行方案涉及的具体要素以及签署、修改所有必要的法律文件、后续视市场情况决定增加专项计划的承销商、销售机构或财务顾问;授权期限为股东大会审议通过之日至专项计划结束之日。

二、审议程序

公司于 2024 年 1 月 23 日召开第九届董事会第三十三次会议审议通过了《关于开展供应链金融资产证券化业务的议案》,本议案尚需提交公司股东大会审议,需取得深圳证券交易所出具的挂牌无异议函,以及发行完成后需报中国证券投资基金业协会备案,最终方案以交易所审批及实际发行情况为准。

三、对公司的影响

通过开展供应链金融资产证券化业务,可以延长公司应付账款的付款期限,有效缓解公司短期现金流压力,优化负债结构。

四、风险分析及解决方案

风险分析:公司作为共同债务人,对于公司下属子公司作为债务人的应付账款,若子公司未按期偿付,公司作为共同债务人需承担付款义务。

解决方案:公司将一方面督促下属子公司按时兑付款项;另一方