

证券代码:000736 债券代码:112263 债券代码:112410 债券代码:118542 债券代码:118858

证券简称:中交地产 债券简称:15中房债 债券简称:16中房债 债券简称:16中房私 债券简称:16中房02

公告编号:2018-093

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“我司”)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,现将相关事宜公告如下:

- 一、本次资产证券化方案概况
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、联席代理推广机构:华融证券股份有限公司;
3、原始权益人/资产服务机构:深圳前海联捷商业保理有限公司(以下简称“保理公司”);
4、债务人:公司下属子公司或关联公司;
5、融资人:为公司下属子公司或关联公司提供工程施工、安装、采购等服务的供应商;
6、共同债务人:公司担任基础资产的共同债务人;

- 7、基础资产:基础资产清单所列的由原始权益人于专项计划设立日转让给计划管理人的原始权益人对债务人享有的应收账款债权及其附属权益(如有);
8、发行规模:专项计划采取分期发行方式,发行总额不超过20亿元,预计每期规模不超过10亿元,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个月内发行完毕,每期专项计划预计存续期限不超过一年。
10、证券挂牌交易所:深圳证券交易所;
11、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发行资产支持专项计划的注册发行及存续有效期内持续有效;
12、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发行时市场情况,在本次专项计划的总规模内确定具体项目参与机构、发行规模、各档资产支持证券占比、和产品期限和资产支持证券

期收益率,以及签署、修改所有必要的法律文件;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
公司已于2018年8月28日召开第七届董事会第六十九次会议审议通过了《关于开展供应链金融资产证券化业务的议案》,本次交易事项尚需通过公司股东大会批准,取得深圳证券交易场所出具的挂牌无异议函,以及发行完成后需报中国证监会证券投资基金业协会备案。

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、独立意见
公司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛认为,中交地产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,此外,资产证券化作为股权融资、

债券融资之外的融资形式,可成为公司现有融资方式的有益补充,拓宽融资渠道,符合公司和全体股东的利益,有利于公司的长远发展,对公司及中小股东公平、合理,不会损害公司、公司股东的利益。独立董事同意董事会对本项议案的表决结果,同意将本项议案提交公司股东大会审议。

五、风险分析及解决方案
风险分析:公司作为专项计划基础资产的共同债务人,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;另一方面谨慎选择基础资产,做好供应商管理工作,提高基础资产质量,严格审核交易文件,防范上述风险。

特此公告。
中交地产股份有限公司董事会
2018年8月29日

证券代码:000736 债券代码:112263 债券代码:112410 债券代码:118542 债券代码:118858

证券简称:中交地产 债券简称:15中房债 债券简称:16中房债 债券简称:16中房私 债券简称:16中房02

公告编号:2018-094

中交地产股份有限公司关于为控股公司中房(南京)地产有限公司提供担保的公告

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%,请投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述
为保证项目开发建设的资金需求,中交地产股份有限公司(以下简称“我司”)控股子中房(南京)地产有限公司(以下简称“南京公司”)向中国工商银行股份有限公司南京分行、上海浦东发展银行股份有限公司南京分行、中国工商银行股份有限公司南京高淳支行申请银团贷款总额不超过134,000万元,期限不超过3年,该笔贷款由南京公司以其项目土地及在建工程提供抵押,我司提供连带责任担保,同时南京公司对我司提供全额反担保。

为南京公司担保额度50,000万元,本次担保后,我司已使用担保额度为184,000万元,未超过上述担保额度,本项议案不需提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况
名称:中房(南京)地产有限公司
成立时间:2017年1月
注册资本:10,000万元
法定代表人:赵万军
注册地址:南京市高淳区
经营范围:房地产开发、销售;建筑材料、装饰材料销售;市政设施建设;自有房屋租赁;物业管理;建筑工程信息咨询。(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)
股权关系:我司持股70%的控股子公司中房(苏州)地产有限公司持有南京公司100%股权,南京公司是我司合并报表范围内的子公司。
南京公司正在开发南京市高淳区地产项目,该项目于2016年11月取得,土地面积总计175,268.7平方米,用地性质为二类居住用地,容积率不大于2.3,项目进展情况正常,最近一期的财务指标如下(单位:万元):

主要财务指标:截至2017年12月31日(经审计),南京公司总资产149,066万元,净资产8,794万元,营业收入0万元,营业利润-1,602万元,净利润-1,206万元;截至2018年3月31日,南京公司总资产188,305万元,净资产8,270万元,营业收入59万元,营业利润-699万元,净利润-524万元。
南京公司不是失信被执行人。
三、担保合同主要内容
债权人:中国工商银行股份有限公司南京高淳支行
保证人:中交地产股份有限公司
1、被担保的主债权:主合同下债权人对我司(南京)地产有限公司享有的最高债权不超过134,000万元的债权。
2、保证方式:连带责任保证。
3、保证范围:主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、汇率损失以及实现债权的费用等。
4、保证期间:自主合同项下的债务履行期限届满之日起两年。
四、其他股东担保情况
南京公司另一间接参股股东中国路桥工程有限责任公司(参股比例

30%)未提供担保,由南京公司对我司提供全额反担保。

五、董事会意见
本次为控股公司担保事项有利于保障南京公司开发项目建设对资金的需求,符合我司及控股子公司整体利益;被担保的南京公司经营情况正常,具备偿还到期债务的能力;我司对南京公司的经营和财务决策有控制权,财务风险处于可有效控制的范围内;南京公司提供全额反担保,上述担保风险可控,我司董事会同意提供上述担保。

六、我司累计担保情况
截止目前,公司对合并报表范围内控股子公司的担保余额为350,721.50万元,占2017年末归母净资产的167.37%;对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为66,150万元,占2017年末归母净资产的25.72%。无逾期担保,无涉诉担保。
七、备查文件
第七届董事会第六十九次会议决议。
特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2018年8月29日

证券代码:000736 债券代码:112263 债券代码:112410 债券代码:118542 债券代码:118858

证券简称:中交地产 债券简称:15中房债 债券简称:16中房债 债券简称:16中房私 债券简称:16中房02

公告编号:2018-095

中交地产股份有限公司关于为佛山中交房地产开发有限公司提供担保的公告

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%,请投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述
为保证项目开发建设的资金需求,中交地产股份有限公司(以下简称“我司”)参股子公司佛山中交房地产开发有限公司(以下简称“佛山中交”)拟向中国农业银行股份有限公司顺德乐从支行申请贷款,融资总金额不超过156,000万元,期限不超过4年。该项融资由佛山中交以其所开发的项目土地使用权提供抵押,佛山中交各股东方提供连带责任保证。其中广州番禺雅居乐房地产开发有限公司持有佛山中交50%股权,相应提供78,000万元担保;上海凝宇企业管理服务中心持有佛山中交2.63%股权,由于不具备担保条件,不直接为佛山中交提供担保;我司持有佛山中交47.34%股权,提供78,000万元担保,上海凝宇企业管理服务中心向我司出具承诺函,承诺一旦佛山中交出现不能偿还到期贷款本息且我司因此承担了担保责任后,上海凝宇将就我司超股权比例承担的担保责任部分进行现金补偿。同时,佛山中交向我司出具反担保函。

中为佛山中交提供担保额度为178,000万元,本次担保前,我司已使用为佛山中交担保额度为0万元,本次担保后,我司已使用为佛山中交担保额度为78,000万元,未超过上述担保额度,本项议案不需提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况
名称:佛山中交房地产开发有限公司
注册资本:19,000万元人民币
成立时间:2017年10月
法定代表人:高慎豪
注册地址:佛山市顺德区乐从镇水藤村工业大道二巷三号之四
经营范围:房地产开发经营、物业管理、房地产信息咨询、办公用房、商业用房的租赁。(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)
股权结构:我司持股比例47.37%,广州番禺雅居乐房地产开发有限公司持股比例50%,上海凝宇企业管理服务中心持股比例2.63%。
经营范围:佛山中交正在对佛山市顺德区乐从镇新桂路以东、创富二路以北地块的国有建设用地进行开发建设,该地块于2017年9月取得,该地块用地面积60,140.84平方米,用途为城镇住宅用地兼容批发零售用地,住宿餐饮用地,容积率2.8。该项目目前进展情况正常。
主要财务指标:截至2017年12月31日(经审计),佛山中交总资产156,912.71万元,净资产9,984.10万元,营业收入0万元,营业利润-

19.45万元,净利润-15.90万元;截至2018年3月31日,佛山中交总资产163,922.95万元,净资产18,959.13万元,营业收入0万元,营业利润-33.22万元,净利润-24.98万元。

佛山中交不是失信被执行人。
佛山中交与我司不存在关联关系。
三、担保合同主要内容
债权人:中国农业银行股份有限公司顺德乐从支行
保证人:中交地产股份有限公司
1、被担保的主债权:主合同下债权人对佛山中交房地产开发有限公司形成的债权。
2、保证方式:连带责任保证。有多个保证人的,各保证人共同对债权人承担连带责任。
3、保证范围:为主合同项下借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金,按《民事诉讼法》有关规定确定由借款人和担保人承担的迟延履行债务利息和迟延履行金,以及诉讼(仲裁)费、律师费等债权人实现债权的一切费用。
4、保证期间:自主合同项下的债务履行期限届满之日起两年。
四、其它股东担保情况
佛山中交各股东方按出资比例提供担保,或出具补偿承诺函。
五、董事会意见
本次为佛山中交提供担保事项有利于保障佛山中交开发项目建设

对资金的需求,符合公司正常经营需要,佛山中交股东方广州番禺雅居乐房地产开发有限公司按持股比例提供担保,上海凝宇出具承诺函约定补偿责任,担保公平、对等,佛山中交经营情况良好,有能力偿还到期债务;佛山中交同时向我司提供反担保,担保风险可控。公司董事会同意提供上述担保。

六、独立董事意见
公司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛认为,本次为佛山中交提供担保事项符合公司经营需要,担保公平对等,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,同意本项议案。
七、我司累计担保情况
截止目前,公司对合并报表范围内控股子公司的担保余额为350,721.50万元,占2017年末归母净资产的167.37%;对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为66,150万元,占2017年末归母净资产的25.72%。无逾期担保,无涉诉担保。
八、备查文件
第七届董事会第六十九次会议决议。
特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2018年8月29日

证券代码:000736 债券代码:112263 债券代码:112410 债券代码:118542 债券代码:118858

证券简称:中交地产 债券简称:15中房债 债券简称:16中房债 债券简称:16中房私 债券简称:16中房02

公告编号:2018-096

中交地产股份有限公司关于为佛山香颂置业有限公司提供担保的公告

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%,请投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述
为保证项目开发建设的资金需求,中交地产股份有限公司(以下简称“我司”)参股子公司佛山香颂置业有限公司(以下简称“佛山香颂”)拟向中国农业银行股份有限公司顺德乐从支行申请贷款,融资总金额不超过164,000万元,期限不超过4年。该项融资由佛山香颂以其所开发的项目土地使用权提供抵押,佛山香颂各股东方提供连带责任保证。其中广州番禺雅居乐持有佛山香颂50%股权,相应提供82,000万元担保,上海凝宇企业管理服务中心持有佛山香颂2.63%股权,由于不具备担保条件,不直接为佛山香颂提供担保;我司持有佛山香颂47.34%股权,提供82,000万元担保,上海凝宇企业管理服务中心向我司出具承诺函,承诺一旦佛山中交出现不能偿还到期贷款本息且我司因此承担了担保责任后,上海凝宇将就我司超股权比例承担的担保责任部分进行现金补偿。同时,佛山香颂向我司出具反担保函。

中为佛山香颂提供担保额度为172,000万元,本次担保前,我司已使用为佛山香颂担保额度为0万元,本次担保后,我司使用为佛山香颂担保额度为82,000万元,未超过上述担保额度,本项议案不需提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况
名称:佛山香颂置业有限公司
注册资本:19,000万元人民币
成立时间:2017年10月
法定代表人:高慎豪
注册地址:佛山市顺德区乐从镇水藤村工业大道二巷三号之五
经营范围:房地产开发经营、物业管理、房地产信息咨询、办公用房、商业用房的租赁。(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)
股权结构:广州番禺雅居乐房地产开发有限公司持股比例50%,我司持股比例47.37%,上海凝宇企业管理服务中心持股比例2.63%。
经营范围:佛山香颂正在对佛山市顺德区乐从镇新桂路以东、创富二路以北地块的国有建设用地进行开发建设,该地块于2017年9月取得,该地块用地面积50,691.85平方米,用途为城镇住宅用地兼容批发零售用地,住宿餐饮用地,容积率2.8。目前项目进展情况正常。
主要财务指标:截至2017年12月31日(经审计),佛山香颂总资产163,270.62万元,净资产9,988.98万元,营业收入0万元,营业利润-

1.36万元,净利润-1.02万元;截至2018年3月31日,佛山香颂总资产169,808.60万元,净资产18,997.32万元,营业收入0万元,营业利润-3.02万元,净利润-1.66万元。

佛山香颂不是失信被执行人。
佛山香颂与我司不存在关联关系。
三、担保合同主要内容
债权人:中国农业银行股份有限公司顺德乐从支行
保证人:中交地产股份有限公司
1、被担保的主债权:主合同下债权人对佛山香颂置业有限公司形成的债权。
2、保证方式:连带责任保证。有多个保证人的,各保证人共同对债权人承担连带责任。
3、保证范围:为主合同项下借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金,按《民事诉讼法》有关规定确定由借款人和担保人的迟延履行债务利息和迟延履行金,以及诉讼(仲裁)费、律师费等债权人实现债权的一切费用。
4、保证期间:自主合同项下的债务履行期限届满之日起两年。
四、其它股东担保情况
佛山香颂各股东方按出资比例提供担保,或出具补偿承诺函。
五、董事会意见
本次为佛山香颂提供担保事项有利于保障佛山香颂开发项目建设对资

金的需求,符合公司正常经营需要,佛山香颂股东方按持股比例提供担保,上海凝宇出具承诺函约定补偿责任,担保公平、对等,佛山香颂经营状况良好,有能力偿还到期债务;佛山香颂同时向我司提供反担保,担保风险可控。公司董事会同意提供上述担保。

六、独立董事意见
公司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛认为,本次为佛山香颂提供担保事项符合公司经营需要,担保公平对等,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,同意本项议案。
七、我司累计担保情况
截止目前,公司对合并报表范围内控股子公司的担保余额为350,721.50万元,占2017年末归母净资产的167.37%;对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为66,150万元,占2017年末归母净资产的25.72%。无逾期担保,无涉诉担保。
八、备查文件
第七届董事会第六十九次会议决议。
特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2018年8月29日

证券代码:000736 债券代码:112263 债券代码:112410 债券代码:118542 债券代码:118858

证券简称:中交地产 债券简称:15中房债 债券简称:16中房债 债券简称:16中房私 债券简称:16中房02

公告编号:2018-097

中交地产股份有限公司关于调整收购杭州康欣置业有限公司50%股权暨提供财务资助事项公告

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”)曾于2018年6月22日召开第七届董事会第六十七次会议审议通过了《关于收购杭州康欣置业有限公司50%股权暨提供财务资助的议案》,本事项已于2018年6月26日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网进行了披露(公告编号2018-066)。2018年7月11日,该事项提交我司2018年第四次临时股东大会审议通过。

东负责清缴,康欣置业原有股权质押由原股东负责解除。

(2)目标地块土地出让金及契税由康欣置业原股东自筹资金支付。
(3)康欣置业原有股权质押解除,目标地块土地出让金及契税全部付清后,我司收购康欣置业50%股权。
(4)我司取得康欣置业50%股权之后,我司向原股东支付股权转让款500万元,向项目公司支付股东借款73,501.9万元。
2、财务资助对象的基本情况
原协议中,我司需提供的财务资助总额为35,464.25万元。由于我在获取康欣置业50%股权之前,目标地块全部土地出让金及契税由康欣置业原股东自筹资金支付,因此调整后的协议中约定,我提供的财务资助金额增加至73,501.9万元(即原股东垫付资金的50%)。
同时,根据康欣公司实际经营需要,在我司成为康欣公司股东后,后续再增加财务资助16,498.1万元,康欣公司其它股东亦同比例向条件提供股东借款,根据康欣公司的实际需要进行支付。

3、除上述调整以外,我司于2018年6月26日披露的《关于收购杭州康欣置业50%股权暨提供财务资助的公告》(2018-066号)的其它内容不变。

二、本次调整对公司的影响
为支持项目公司开发建设,降低交易风险,降低交易成本,原协议中由于我司拟收购的康欣置业股权存在部分质押的情形,为配合原股东偿还债务并解除质押,我司需分两次收购康欣置业股权,分两次提供财务资助,调整后的协议约定由康欣置业原股东自行清偿债务,并在完成股权质押解除后,我司一次性完成收购康欣置业50%股权。此项调整优化了交易程序,降低了交易风险,有利于项目整体周转率的提升。
2、本次调整财务资助金额后,双方股东将同比例增加财务资助金额,财务资助公平、对等,不会对我司财务状况造成重大影响。
三、履行的程序
我司已于2018年8月28日召开第七届董事会第六十九次会议审议

通过了《关于调整收购杭州康欣置业有限公司50%股权暨提供财务资助事项的议案》,公司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛发表独立意见如下:中交地产本次调整收购杭州康欣置业股权暨提供财务资助事项符合项目实际情况,有利于简化交易程序,降低交易风险,促进其所开发项目的顺利推进,杭州康欣其它股东亦按其持股比例提供同等条件的财务资助,本次财务资助公平对等,符合公司经营需要,本项议案的审议、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。我们同意董事会对本项议案的表决结果。

四、备查文件
第七届董事会第六十九次会议决议。
特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2018年8月29日

证券代码:000736 债券代码:112263 债券代码:112410 债券代码:118542 债券代码:118858

证券简称:中交地产 债券简称:15中房债 债券简称:16中房债 债券简称:16中房私 债券简称:16中房02

公告编号:2018-099

中交地产股份有限公司关于全资子公司深圳中交房地产有限公司对外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、财务资助概述
在东莞市公共资源交易交易中心于2018年8月9日公开挂牌出让国有建设用地使用权活动中,中交地产股份有限公司(以下简称“我司”)全资子公司深圳中交房地产有限公司(以下简称“深圳中交”),东莞市科实实业投资有限公司、中致(深圳)咨询管理合伙企业(有限合伙)、东莞市中万创城实业投资有限公司联合竞得编号为2018W013的国有建设用地使用权,该地块位于凤岗镇天莹村,地块面积50,324.9平方米,成交总价为人民币170,757万元,联合体中深圳中交权益比例为39.6%。

中交将按照持股比例对项目公司提供不超过80,000万元的股东借款,借款期限自资金到账日起24个月以内,股东借款按照年化8%计息,根据项目开发进度支付。

我司已于2018年8月28日召开第七届董事会第六十九次会议审议通过了《关于全资子公司深圳中交房地产有限公司对外提供财务资助的议案》,本项议案需提交股东大会审议。
一、被资助对象的基本情况
名称:东莞市万科中交中大联合房地产开发有限公司(以工商部门核定名称为准,以下简称“项目公司”)
注册地:广东省东莞市
注册资本:100万元人民币
企业类型:其他有限责任公司
经营范围:房地产开发经营(以工商部门核定内容为准)。
股东及持股情况:深圳中交房地产有限公司出资39.6%,持股比例39.6%,中致(深圳)咨询管理合伙企业(有限合伙)出资0.4%,持股比例0.4%,东莞市中万创城实业投资有限公司出资20%,持股比

例20%,东莞市科实实业投资有限公司出资40%,持股比例40%。
三、财务资助安排
为支持项目公司开发建设,股东各方约定根据项目公司房地产开发进展情况,按各自持有的项目公司股权比例承担项目所需建设资金,股东各方向项目公司提供的股东借款均按照年化8%计算利息,项目公司取得销售收入后,按约定方式向股东各方偿还股东借款及分配税后利润。
根据项目公司具体情况及深圳中交持股比例,深圳中交拟对项目公司提供财务资助总额不超过80,000万元,股东借款根据合作协议约定及项目开发进度进行支付。

项目公司设立后,深圳中交将持有项目公司39.6%股权,根据项目开发建设情况及持股比例提供财务资助不超过80,000万元,深圳公司其他股东方也按其持股比例以同等条件提供财务资助,财务资助公平、对等,有利于公司主营业务发展的整体利益。

六、独立董事意见
公司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛认为深圳中交本次对项目公司提供财务资助事项有利于促进其所开发项目的顺利推进,符合公司整体发展需要,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,本次财务资助公平对等,本项议案的审议、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。独立董事同意董事会对本项议案的表决结果,同意将上述议案提交股东大会审议。
七、备查文件
第七届董事会第六十九次会议决议。
特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2018年8月29日