证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2020-055
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调整与关联方共同投资昆明项目方案的关联交易公告

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"我司")于 2020 年 1 月 7 日召开第八届董事会第三十四次会议、2020 年 1 月 23 日召开 2020 年度第二次临时股东大会审议通过了《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》,议案内容已于 2020 年 1 月 8 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网披露,公告编号 2020-011 号。该议案主要内容如下:我司拟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")共同投资设立昆明地块项目公司,拟设立的项目公司注册资本 208,000 万元人民币,各股东方原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%

现根据项目进展,经合作各方友好协商,拟对上述共同投资方案进行调整,调整后的项目公司注册资本不变,合作方调整为我司、二航局和中交昆建,项目公司注册资本仍为 208,000 万元人民币,合作各方调整后的股权结构如下:

股东	认缴注册资本(万元)	持股比例
中交地产股份有限公司	128,960	62%
中交第二航务工程局有限公司	62,400	30%
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,本次调整共同投资方案事项构成关联交易。

我司于 2020 年 4 月 3 日召开第八届董事会第三十九次会议以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于调整与关联方共同投资昆明项目方案的关联交易议案》。关联董事李永前、薛四敏、梁运斌、周济回避表决本项议案。

本议案尚需提交股东大会审议。

本议案不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方基本情况

(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、拟设立的项目公司基本情况

公司名称:昆明中交欣盛房地产有限公司(以工商核准名称为准)

注册地址:云南省昆明市

经营范围:房地产综合开发、经营;土地一级开发与土地整理;城市新区综合开发与旧城改造;城市综合服务设施建设;城乡一体化综合开发与运营;物业资产经营与酒店管理;房地产经纪服务;房地产经营咨询服务。(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)

股东构成:我司认缴出资 128,960 万元,持股比例 62%,中交第二航务工程局有限公司认缴出资 62,400 万元,持股比例 30%,中交昆明建设发展有限公司认缴出资 16,640 万元,持股比例 8%。

开发项目:昆明市呈贡区呈政储【2009】021 项目地块,该地块 2019 年 12 月竞得,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,成交总价为 193,078.40 万元。

四、调整后的合作协议的主要内容

甲方:中交地产股份有限公司

乙方:中交第二航务工程局有限公司

丙方: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(万元)	持股比例
中交地产股份有限公司	128,960	62%
中交第二航务工程局有限公司	62,400	30%
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、丙三方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、丙三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、丙三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 3 名,乙方提名 1 名,丙方提名 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。

五、交易目的和对上市公司的影响

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,有利于充分利用各方资源,实现优势互补,关联方具备资金、资源方面的实力和优势,能够确保投资顺利实施,本次共同投资有利于贯彻公司区域发展战略,扩大公司经营规模,增强公司市场竞争能力,推动公司主营业务房地产开发的可持续发展。

六、当年年初至披露日与该关联人累计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(以下称"关联方")为建设工程中标单位,中标金额 109,692.61 万元;与关联方共同投资设立房地产项目公司,出资额合计 58,505.12 万元;向关联方借款额度 800,000 万元;我司控股子公司为我司融资事项向关联方提供反担保合计 330,000 万元。

七、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:中交地产本次调整与关联方共同投资设立项目公司方案,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、资源方面的较强的实力,具备履约能力,能够保证本次共同投资的顺利实施;董事会在审议上述事项时,关联董事回避表决,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。我们同意董事会关于《关于调整与关联方共同投资昆明项目方案的关联交易议案》的表决结果。

八、备查文件

1、第八届董事会第三十九次会议决议

2、独立董事事前认可意见及独立意见

特此公告

中交地产股份有限公司董事会
2020 年 4 月 7 日

证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2020-052
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计提资产减值准备和信用减值准备的公告

本公司及监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")根据《企业会计准则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》及《中国证监会会计监管风险提示第 8 号—商誉减值》和我司计提减值准备的有关制度,针对各项减值的资产在 2019 年度计提资产减值准备和信用减值准备共计 56,032.23 万元。我司于 2020 年 4 月 3 日召开第八届董事会第三十九次会议、第八届监事会第六次会议审议通过了《关于计提资产减值准备和信用减值准备的议案》,该议案尚需提交我司股东大会审议。现将具体情况公告如下:

一、本次计提减值准备情况概述

(一)本次计提减值准备的原因

为更加真实、准确、客观地反映公司资产负债状况和经营成果,我司根据《企业会计准则》以及证监会、深圳证券交易所相关文件的要求,公司对截至 2019 年 12 月 31 日各项资产及财务担保合同进行减值测试,经过测试,对可能发生减值损失的资产计提了资产减值准备,对应收款项、财务担保合同等存在预期信用损失的计提了信用减值准备。

(二)本次计提减值准备的资产范围及金额

金额单位:万元

项目	期初金额	本期计提	本期转回	本期转销	期末金额
应收款项坏账准备	3381.34	6,437.25	1,008.94	1.06	8,808.59
财务担保损失准备		7,423.84	-	-	7,423.84
存货跌价准备	1200.47	42,132.58	-	-	43,333.05
固定资产减值准备	224.07	38.56	-	-	262.63
合计	4,805.88	56,032.23	1,008.94	1.06	59,828.11

(三)本次计提资产减值准备及信用减值准备拟计入的报告期间为 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日。

二、本次计提减值准备的具体说明

(一)应收款项及财务担保损失准备

我司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项,运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收款项,选择运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。除采用简化计量方法以外的金融资产以及财务担保合同,在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,或是否发生信用减值情况,确定其信用风险所处阶段,据此计量损失准备。对于资产负债表日只具有较低信用风险的应收款项,我司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

我司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。我司考虑了不同客户的信用风险特征,以账龄组合、逾期账龄组合及客户信用风险为基础评估应收款项的预期信用损失。

1、应收款项坏账准备

金额单位:万元

项目	年初减值准备	本期计提金额	本期转回金额	本期转销金额	合并范围变化减少	期末准备金额
应收账款坏账准备	31.37	8.42	9.63	-	-	30.17
其他应收款坏账准备	2,447.65	6,271.99	515.02	1.06	0.00	8,203.56
长期应收款坏账准备	902.32	156.84	484.29	-	-	574.87
合计	3,381.34	6,437.25	1,008.94	1.06	0.00	8,808.59

2、财务担保损失准备

金额单位:万元

担保人	被担保人	担保类型	对应的担保金额	预期信用损失
中交地产	佛山中交房地产开发有限公司	贷款担保	61,750.00	3,649.24
中交地产	佛山香颂置业有限公司	贷款担保	64,350.00	3,664.35
联合置业(现管理集团)	中交高新科技产业公司	贷款反担保	1,350.00	110.25
合计	—	—	127,450.00	7,423.84

(1)财务担保情况概述

①我司对佛山中交房地产开发有限公司(以下简称"佛山中交")的担保情况

我司持有佛山中交 47.37%的股权。佛山中交从中国农业银行顺德乐从支行借款 12.4 亿元,借款期限自 2018 年 9 月 21 日至 2023 年 4 月 28 日止,截至 2019 年 12 月 31 日,借款余额 12.35 亿元。佛山中交的股东中交地产股份有限公司、广州番禺雅居乐房地产开发有限公司各按 50%比例为该笔借款提供了担保,佛山中交按相应比例股东方提供了反担保。股东上海凝宇企业管理服务中心(有限合伙)向我司就持有佛山中交 2.63%的股权比例应承担的担保责任提供现金补偿承诺。截至 2019 年 12 月 31 日,我司向佛山中交提供的担保余额 6.175 亿元。

②公司对佛山香颂置业有限公司(以下简称"佛山香颂")的担保情况

我司持有佛山香颂 47.37%的股权。佛山香颂从中国农业银行顺德乐从支行借款 12.9 亿元,借款期限自 2018 年 9 月 28 日至 2023 年 1 月 20 日止,截至 2019 年 12 月 31 日,借款余额 12.87 亿元。佛山香颂的股东我司、广州番禺雅居乐房地产开发有限公司各按 50%比例为该笔借款提供了担保,佛山香颂按相应比例向股东方提供了反担保。股东上海凝宇企业管理服务中心(有限合伙)向我司就持有佛山香颂置业有限公司 2.63%的股权比例应承担的担保责任提供现金补偿承诺。截至 2019 年 12 月 31 日,我司向佛山香颂提供的担保余额 6.435 亿元。

③子公司北京联合置业有限公司(现已更名为中交房地产管理集团有限公司,本公告中暂简称"联合置业",)对中交高新科技产业发展有限公司(以下简称"中交高新")的担保情况

联合置业持有中交高新 15%的股权。中交高新从国家开发银行陕西省分行借款 1.8 亿元,借款期限自 2019 年 4 月 2 日至 2029 年 1 月 31 日,截至 2019 年 12 月 31 日,借款余额 9,000 万元。中交高新的控股股东中交第一公路勘察设计研究院有限公司为该笔借款提供了全额担保,联合置业按照持股比例向中交第一公路勘察设计研究院有限公司提供反担保,截至 2019 年 12 月 31 日,担保金额 1,350 万元。

(2)财务担保损失金额确定依据

我司参考债务人平均违约概率,根据被担保人企业信用评级以及担保剩余期限,分别确定债务人违约概率,再根据担保损失追偿回收率以及折现系数计算确定预期信用损失金额为 7,423.84 万元。其中,对佛山中交贷款担保的预期信用损失为 3,649.24 万元,对佛山香颂贷款担保的预期信用损失为 3,664.35 万元,对中交高新贷款反担保的预期信用损失为 110.25 万元。

(二)存货跌价准备

公司对存货按照成本与可变现净值孰低计量,可变现净值根据产品预期售价、后续投入成本、销售费用及相关税费计算确定。2019 年 12 月 31 日,公司对项目开发产品及在建开发项目的可变现净值进行测试。其中重庆中房嘉润房地产开发有限公司(以下简称"嘉润公司")商业产品、中交嘉兴置业有限公司(以下简称"嘉兴公司")部分剩余产品、中交地产大丰有限公司(以下简称"大丰公司")剩余商业及车位、中交地产青岛城阳置业有限公司(以下简称"青岛公司")售楼处及剩余车位、中交地产武汉开发有限公司(以下简称"武汉马刺")、中交温州置业有限公司(以下简称"温州公司")、中交宜兴置业汇锦有限公司(以下简称"宜兴公司")、湖南修合地产实业有限公司(以下简称"修合公司")剩余车位、中交(天津)置业公司在建项目(以下简称"天津置业")、中交地产(海口)有限公司(以下简称"海口公司")在建项目预测的可变现净值低于账面价值,据此计提存货跌价准备 42,132.58 万元。

1、嘉润公司开发的项目位于重庆市南岸区,其中一、二、三期剩余商业产品市场预期有所调整,经估算,预计存在减值损失,本期计提减值准备 11,613.05 万元;

2、嘉兴公司开发的项目位于浙江省嘉兴市嘉善县,项目已经全部竣工,剩余商业及低层住宅产品已经签约或约定销售价格,经估算,预计存在减值损失,本期计提减值准备 4,135.99 万元;

3、大丰公司开发的项目位于江苏省盐城市大丰区,目前处于尾盘销售阶段,项目剩余商业、车位、车库产品的销售较慢,市场预期有所调整,预计存在减值损失,本期计提减值准备 3,789.37 万元;

4、青岛公司开发的项目位于山东省青岛市城阳区,项目处于尾盘销售阶段,剩余商业产品市场预期有所调整,预计存在减值损失,本期计提减值准备 695.17 万元;

5、武汉公司、温州公司、宜兴公司、修合公司开发的项目均处于尾盘和剩余车位销售阶段,剩余商业产品市场预期有所调整,预计存在减值损失,本期计提减值准备合计 2,111.27 万元;

6、天津置业开发的项目位于天津市宝坻区,项目处于销售阶段,其中部分商业产品市场预期有所调整,预计存在减值损失,本期计提减值准备 18,228.74 万元;

7、海口公司开发项目位于海南省海口市,项目处于土地获取阶段,由于政策调控等原因进展较慢,经估算,前期投入的相关成本预计可变现净值存在减值损失,本期计提减值准备 1,558.99 万元。

(三)固定资产减值准备

我司子公司深圳市中住汇智实业有限公司(现已更名为中交地产产业发展有限公司,本公告暂简称"汇智公司")持有的深圳宝龙大厦吉龙阁相关房产由于历史原因自 2001 年以来处于查封状态,预计在今后较长一段时间内仍将处于该状态。截至 2019 年 12 月 31 日,该项资产账面原值 503.50 万元,累计折旧 240.87 万元,累计计提减值准备 262.63 万元,其中本期计提减值准备 38.56 万元,净值 0 元。

汇智公司聘请估价机构对该资产可回收价值进行了估价,预计可回收价值为 0 元,公司据此计提了相应的减值准备。

三、本次计提减值准备对公司合并报表的影响

本次计提减值准备将减少公司归属于母公司股东的净利润 47,465.98 万元,减少归属于母公司股东权益 47,465.98 万元。

四、董事会关于本次计提减值准备的合理性说明

公司本次计提 2019 年度资产和信用减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定,依据充分、合理,能够更客观、真实、公允地反映公司 2019 年 12 月 31 日的财务状况及 2019 年度经营成果,董事会同意本次计提 2019 年度资产和信用减值准备。

五、监事会关于本次计提减值准备的合理性说明

本次计提资产减值准备和信用减值准备事项,符合《企业会计准则》的相关规定,审批程序符合《公司章程》和有关法律法规的规定,本次计提资产减值准备和信用减值准备后能够更加真实地反映公司的资产状况。

六、独立董事意见

公司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛对本次计提减值准备发表独立意见如下:公司本次计提资产减值准备符合谨慎性原则,计提的标准和计提依据合理、充分,符合相关会计准则和会计制度的规定,内部的决策程序合法、合规;本次计提资产减值准备后,公司的财务信息能客观、公允的反映公司资 产状况,有助于向投资者提供更加真实、可靠、准确的会计信息;本次计提资产减值准备不存在损害公司及全体股东利益的情况。 我们同意本次计提资产减值准备。

七、备查文件

1、第八届董事会第三十九次会议决议。

2、第八届监事会第六次会议决议。

3、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 4 月 7 日

证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2020-054
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 2020 年日常关联交易预计公告

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、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易概述

中交地产股份有限公司(以下简称"我司")及部分控股子公司基于日常经营需要,预计在 2020 年与间接控股股东中国交通建设集团有限公司(以下简称"中交集团")下属企业发生日常关联交易总金额约为 3843.58 万元,占 2019 年末归母净资产的 1.41%。

我司已于 2020 年 4 月 3 日召开第八届董事会第三十九次会议以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于预计 2020 年度日常关联交易的议案》,关联董事李永前、薛四敏、梁运斌、周济回避表决。本次关联交易不需提交股东大会审议。

(二)预计日常关联交易类别和金额

日常关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	2020 年预计金额	截至披露日已发生金额	上年发生金额
向关联方采购办公用品、固定资产	中国交通建设集团有限公司下属公司	向关联方采购办公用品、固定资产等	市场价	309.3	6.69	160.49
接受关联方提供的劳务		接受关联方提供的物业管理服务	市场价	151.4	37.61	239.96
		接受关联方提供的施工设计及管理服务	市场价	488	-	530
		接受关联方提供的融资咨询服务	市场价	1041	-	-
		接受关联方提供的信息化服务	市场价	384.03	-	-
接受关联方提供的房屋、车辆等租赁服务		接受关联方提供的房屋租赁服务	市场价	180	-	38.42
向关联方提供房屋、车辆等租赁服务		向关联方提供房屋、车辆等租赁服务	市场价	35	6.64	167.11
向关联方提供劳务		向关联方提供装修管理、项目管理等服务收取的费用	市场价	1035.85	171.39	989.51
		受托管理关联方资产收取的费用	市场价	220	47.17	188.67
合计	-	-	-	3843.58	269.50	2314.16

(三)2019 年度日常关联交易实际发生情况

日常关联交易类别	关联人	关联交易内容	2019 年实际发生金额(万元)	2019 年预计金额(万元)	2019 年实际发生额占同类业务比例(%)	2019 年实际发生金额与预计金额差异(%)	披露日期及索引
向关联方采购办公用品、固定资产	中国交通建设集团有限公司下属公司	向关联方采购办公用品、固定资产等	160.49	-	14.7%	100%	-
接受关联方提供的劳务		接受关联方提供的物业管理服务	239.96	292	12%	-17.82%	2019-068
		接受关联方提供的施工设计及管理服务	530	600	2.8%	-11.67%	2019-068
接受关联方提供的房屋、车辆等租赁服务		接受关联方提供的房屋租赁服务	38.42	-	1.5%	100%	-
向关联方提供房屋、车辆等租赁服务		向关联方提供房屋、车辆等租赁服务	167.11	160	2.2%	4.44%	-
向关联方提供劳务		向关联方提供装修管理、项目管理等服务收取的费用	989.51	1750	100%	-54.26%	2019-031、2019-068
		受托管理关联方资产收取的费用	188.67	-	100%	100%	-
合计	-	-	2314.16	2802	-	-17.41%	

二、关联人、关联关系及履约能力情况

(一)关联人及关联关系情况

名称:中国交通建设集团有限公司

法定代表人:刘起涛

注册资本:人民币 727,402.383 万元

成立日期:2005 年 12 月 08 日

注册地址:北京市西城区德胜门外大街 85 号

主营业务:承包境外工程和境内国际招标工程;各种专业船舶总承包建造;专业船舶、施工机械的租赁及维修;海上拖带、海洋工程有关专业服务;船舶及港口配套 设备的技术咨询服务;承担国内外港口、航道、公路、桥梁建设项目的总承包(包括工 程技术经济咨询、可行性研究、勘察、设计、施工、监理以及相关成套设备、材料的采 购和供应、设备安装);承担工业与民用建筑、铁路、冶金、石化、隧道、电力、矿山、 水利、市政建设工程的总承包;进出口业务;房地产开发及物业管理;运输业、酒店业、 旅游业的投资与管理。(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)(企业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;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

实际控制人:国务院国资委。

与我司关联关系:中交集团通过中交房地产集团有限公司持有我司 53.32%股权,是我司间接控股股东。

财务指标:截止 2019 年 6 月 30 日,中交集团总资产 146,067,723.24 万元,净资产 32,963,706.81 万元,营业总收入 27,069,607.80 万元,净利润 1,135,104.83 万元。

(二)履约能力分析

中交集团及其下属企业具备专业的业务人员和业务能力,经营和财务状况正常,具备履约能力和支付能力,能够保证各项业务的正常履行。

三、关联交易主要内容

1、关联交易价格确定原则:遵循公平原则,按照实际接受或提供的服务,并参考市场情况协商确定交易价格。

2、关联交易协议情况:本议案的关联交易额度,系根据我司及子公司以前年度的日常关联交易情况及本年度的预计情况测算出的金额,相关协议由我司及子公司与关联方协商签订。

四、关联交易目的和对上市公司影响

上述日常关联交易根据公司业务特点和业务实际发展需要预计,有利于满足公司正常生产经营需要;关联方具备专业的业务人员和业务能力,经营和财务状况正常,具备履约能力和支付能力,能够确保交易顺利实施;关联交易价格根据市场情况及实际情况确定,不存在损害上市公司利益的情形;上述关联交易不会对我司经营发展和财务状况形成重大影响。

五、独立董事意见

公司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛对本次预计日常关联交易事项发表独立意见如下:我们认为中交地产 2020 年度预计的关联交易根据公司业务特点和业务实际发展需要形成,有利于满足公司正常生产经营需要;关联方具备相应的资质和专业人员,能够确保交易顺利实施,具备履约能力;关联交易价格根据市场情况及实际情况确定,不会对中交地产经营发展和财务状况形成重大影响。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《关于预计 2020 年度日常关联交易的议案》的表决结果。

六、备查文件

1、第八届董事会第三十九次会议决议

2、独立董事事前认可意见及独立意见

特此公告

中交地产股份有限公司董事会
2020 年 4 月 7 日

证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2020-056
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 2019 年度股东大会的通知

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:2019 年年度股东大会。

(二)召集人:经公司第八届董事会第三十九次会议审议通过,

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:2020 年 4 月 27 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 4 月 27 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 4 月 27 日 09:15 至 2020 年 4 月 27 日 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 4 月 20 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 12 层会议室。

二、会议审议事项

(一)审议《关于 <2019 年度董事会工作报告 > 的议案》;

(二)审议《关于 <2019 年度监事会工作报告 > 的议案》;

(三)审议《2019 年度利润分配方案》;

(四)审议《关于 <2019 年度报告 > 及摘要的议案》;

(五)审议《关于计提资产减值准备和信用减值准备的议案》;

(六)审议《关于调整与关联方共同投资昆明项目方案的关联交易议案》。

公司独立董事将在本次年度股东大会上进行述职。

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<2019 年度董事会工作报告>的议案》	√
2.00	审议《关于<2019 年度监事会工作报告>的议案》	√
3.00	审议《2019 年度利润分配方案》	√
4.00	审议《关于<2019 年度报告>及摘要的议案》	√
5.00	审议《关于计提资产减值准备和信用减值准备的议案》	√
6.00	审议《关于调整与关联方共同投资昆明项目方案的关联交易议案》	√

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 4 月 23 日、24 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。

六、备查文件

第八届董事会三十九次会议决议。

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 4 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 2019 年度股东大会,特授权如下:

一、委托 ______ 先生 / 女士代表本人(本单位)出席公司 2019 年度股东大会;

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 <2019 年度董事会工作报告 > 的议案》。(赞成、反对、弃权)

(二)审议《关于 <2019 年度监事会工作报告 > 的议案》。(赞成、反对、弃权)

(三)审议《2019 年度利润分配方案》。(赞成、反对、弃权)

(四)审议《关于 <2019 年度报告 > 及摘要的议案》。(赞成、反对、弃权)

(五)审议《关于计提资产减值准备和信用减值准备的议案》。(赞成、反对、弃权)

(六)审议《关于调整与关联方共同投资昆明项目方案的关联交易议案》。(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<2019 年度董事会工作报告>的议案》	√
2.00	审议《关于<2019 年度监事会工作报告>的议案》	√
3.00	审议《2019 年度利润分配方案》	√
4.00	审议《关于<2019 年度报告>及摘要的议案》	√
5.00	审议《关于计提资产减值准备和信用减值准备的议案》	√
6.00	审议《关于调整与关联方共同投资昆明项目方案的关联交易议案》	√

(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 4 月 27 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 4 月 27 日 09:15,结束时间为 2020 年 4 月 27 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:2020-051
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三十九次会议决议公告

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 3 月 24 日以书面方式发出了召开第八届董事会第三十九次会议的通知,2020 年 4 月 3 日,我司第八届董事会第三十九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 <2019 年度总裁工作报告 > 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 <2019 年度内部控制自我评价报告 > 的议案》。

本项议案详细内容于 2020 年 4 月 7 日在巨潮资讯网上披露。

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 < 关于 2019 年度董事会工作报告 > 的议案》。

本项议案详细情况于 2020 年 4 月 7 日在巨潮资讯网上披露。

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《关于计提资产减值准备和信用减值准备的议案》。

本项议案详细情况于 2020 年 4 月 7 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 2020-052。

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 <2019 年度报告 > 及摘要的议案》。

我司 2019 年度报告全文于 2020 年 4 月 7 日在巨潮资讯网上披露,2019 年度报告摘要于 2020 年 4 月 7 日《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 2020-053。

本项议案需提交股东大会审议。

六、以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《2019 年度利润分配方案》。

经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计,中交地产股份有限公司 2019 年度母公司实现净利润 8,807,562.84 元,计提法定盈余公积 880,756.28 元,年末未分配利润 176,468,812.47 元。

公司合并报表 2019 年度实现归属于母公司所有者的净利润 542,500,319.33 元,计提法定盈余公积 880,756.28 元,年末未分配利润 1,926,865,036.68 元,资本公积金余额为 221,322,602.83 元。

根据公司《章程》等相关规定,综合考虑对股东的回报以及公司 2019 年度实际的现金流情况,拟对公司 2019 年度利润分配提出如下预案:

按年末总股本 534,948,992 股为基数,每 10 股派送 1.1 元(含税)现金红利,送红股 1 股,以资本公积向全体股东每 10 股转增 2 股。共派发现金 58,844,389.12 元,送红股 53,494,899 股,转增股本 106,989,798 股。本次送股及转增完成后公司总股本变更为 695,433,689 股。

本次利润分配预案中,现金分红占分红总额比例 52.38%。

本次利润分配预案符合公司《章程》规定的利润分配政策。

本项议案需提交股东大会审议。

七、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 < 中交地产股份有限公司在中交财务有限公司办理存贷款业务的风险持续评估报告 > 的议案》。

关联董事李永前、薛四敏、梁运斌、周济回避表决本项议案。

本项议案详细情况于 2020 年 4 月 7 日在巨潮资讯网上披露。

八、以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于预计 2020 年度日常关联交易的议案》。

关联董事李永前、薛四敏、梁运斌、周济回避表决本项议案。

本项议案详细情况于 2020 年 4 月 7 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 2020-054。

九、以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于调整与关联方共同投资昆明项目方案的关联交易议案》。

关联董事李永前、薛四敏、梁运斌、周济回避表决本项议案。

本项议案详细情况于 2020 年 4 月 7 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 2020-055。

本项议案需提交股东大会审议。

十、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 2019 年度股东大会的议案》。

本项议案详细情况于 2020 年 4 月 7 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 2020-056。

特此公告

中交地产股份有限公司董事会
2020 年 4 月 7 日