证券代码：000736
债券代码：112263
债券代码：112410
债券代码：114438
债券代码：114547

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：19 中交 01
债券简称：19 中交债

公告编号：2020-072

中交地产股份有限公司 关于召开 2020 年第七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：2020 年第七次临时股东大会。

（二）召集人：经公司第八届董事会第四十次会议审议通过，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 5 月 6 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 5 月 6 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 5 月 6 日 09：15 至 2020 年 5 月 6 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 27 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

（一）审议《关于全资子公司华通置业有限公司为我司融资事项向关联方提供反担保的议案》。

（二）审议《关于向北京毓秀置业有限公司提供财务资助的议案》。

（三）审议《关于向北京铭海置业有限公司提供财务资助的议案》。

（四）审议《关于发行按揭购房尾款资产支持专项计划的议案》。

（五）审议《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行按揭购房尾款资产支持专项计划相关事宜的议案》。

关联股东中交房地产集团有限公司将回避表决第一项议案。

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《关于全资子公司华通置业有限公司为我司融资事项向关联方提供反担保的议案》	√
2.00	审议《关于向北京毓秀置业有限公司提供财务资助的议案》	√
3.00	审议《关于向北京铭海置业有限公司提供财务资助的议案》	√
4.00	审议《关于发行按揭购房尾款资产支持专项计划的议案》	√
5.00	审议《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行按揭购房尾款资产支持专项计划相关事宜的议案》	√

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 29 日、30 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

第八届董事会四十次会议决议。

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 17 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 2020 年第七次临时股东大会，特授权如下：

一、委托 _____ 先生 / 女士代表本人（本单位）出席公司 2020 年第七次临时股东大会；

二、该代理人有表决权 / 无表决权；

三、该表决权具体指示如下：

（一）审议《关于全资子公司华通置业有限公司为我司融资事项向关联方提供反担保的议案》。（赞成、反对、弃权）

（二）审议《关于向北京毓秀置业有限公司提供财务资助的议案》。（赞成、反对、弃权）

（三）审议《关于向北京铭海置业有限公司提供财务资助的议案》。（赞成、反对、弃权）

（四）审议《关于发行按揭购房尾款资产支持专项计划的议案》。（赞成、反对、弃权）

（五）审议《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行按揭购房尾款资产支持专项计划相关事宜的议案》。（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	《关于全资子公司华通置业有限公司为我司融资事项向关联方提供反担保的议案》	√
2.00	《关于向北京毓秀置业有限公司提供财务资助的议案》	√
3.00	《关于向北京铭海置业有限公司提供财务资助的议案》	√
4.00	《关于发行按揭购房尾款资产支持专项计划的议案》	√
5.00	《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行按揭购房尾款资产支持专项计划相关事宜的议案》	√

（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 5 月 6 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 5 月 6 日 09：15，结束时间为 2020 年 5 月 6 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
债券代码：112263
债券代码：112410
债券代码：114438
债券代码：114547

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：19 中交 01
债券简称：19 中交债

公告编号：2020-070

中交地产股份有限公司关于为参股公司 北京铭海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”）全资子公司华通置业有限公司（以下简称“华通公司”）持有北京铭海置业有限公司（以下简称“铭海公司”）10%股权，北京润置商业运营管理有限公司持有铭海公司 45%股权、北京科技园建设（集团）股份有限公司持有铭海公司 45%股权。现根据铭海公司实际经营需要，各股东方拟按持比例以同等条件对铭海公司提供股东借款，其中华通公司拟对铭海公司提供股东借款不超过 10 亿元，年利率 8%，期限不超过 12 个月。

我司于 2020 年 4 月 17 日召开第八届董事会第四十次会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于为参股公司北京铭海置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：北京铭海置业有限公司

成立时间：2020 年 4 月 10 日

注册资本：280000 万元人民币

法定代表人：黄涛

注册地址：北京市海淀区清河中街 66 号院 1 号楼五层 L572

经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；机动车公共停车场管理；经济贸易咨询；物业管理；出租商业用房。（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）。

股东情况：华通公司认缴出资额 28,000 万元，持股比例 10%；北京润置商业运营管理有限公司认缴出资额 126,000 万元，持股比例 45%；北京科技园建设（集团）股份有限公司认缴出资额 126,000 万元，持股比例 45%。

我司与其它股东方北京润置商业运营管理有限公司、北京科技园建设（集团）股份有限公司无关联关系。

经营情况：铭海公司目前正在对北京市海淀区西北旺镇 HD00-0403-0061、0050、0031、0040、0046 地块进行开发建设工作，目前处于前期开发阶段，项目经营情况正常。

铭海公司为新成立公司，暂无最近一期财务指标。

铭海公司不是失信被执行人，不是我司关联方。

我司在上年度没有对铭海公司提供财务资助。

三、铭海公司其他股东的基本情况

（一）北京润置商业运营管理有限公司

注册地址：北京市密云区兴盛南路 8 号院 2 号楼 106 室 -993

公司类型：有限责任公司

法定代表人：张大为

注册资本：1,000,000 万元

成立日期：2016 年 10 月 20 日

经营范围：企业管理；市场调查。（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）。

控股股东：华润置地控股有限公司，持有其 100%股权。

实际控制人：华润（深圳）有限公司

北京润置商业运营管理有限公司与我司无关联关系，不是失信被执行人，本次按持股比例以同等条件对铭海公司提供财务资助

（二）北京科技园建设（集团）股份有限公司

注册地址：北京市海淀区北四环中路 229 号。

公司类型：其他股份有限公司（非上市）

法定代表人：赵志雄

注册资本：200,000 万元

成立日期：1999 年 11 月 18 日

经营范围：基础设施开发、建设；房地产开发；销售商品房；物业管理；出租房屋；机动车公共停车场服务；投资管理；资产管理；企业管理；投资咨询；经济贸易咨询；市场调查；企业策划、设计；公共关系服务；设计、制作、代理、发布广告；会议服务；承办展览展示活动；包装服务；餐饮管理；销售纺织品、服装、鞋帽、厨房用具、日用杂货、卫生间用具、化妆品、卫生用品、钟表、眼镜、箱、包、家俱、灯具、小饰品、礼品、文化用品、体育用品、首饰、工艺品、玩具、乐器、照相器材、电子产品、五金、交电、建筑材料、家用电器、计算机、软件及辅助设备、通讯设备。（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）。

控股股东：北京市国有资产经营有限责任公司，持有其 54.45%股权。

实际控制人：北京市人民政府国有资产管理委员会

北京科技园建设（集团）股份有限公司与我司无关联关系，不是失信被执行人，本次按持股比例以同等条件对铭海公司提供财务资助。

四、财务资助风险防范措施

我司在提供资助的同时，将加强对铭海公司的经营管理，积极跟踪其日常生产经营和项目建设的进展，密切关注铭海公司的生产经营、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

我司本次对铭海公司提供财务资助，有利于保障铭海公司日常经营活动的顺利推进，符合公司正常经营需要；铭海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；公司派驻管理人员参与铭海公司的经营管理，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铭海公司提供财务资助，符合公司正常经营需要；铭海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；铭海公司项目发展预期良好，公司派驻管理人员参与铭海公司的经营管理，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《关于为参股公司北京铭海置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。

七、公司累计对外提供财务资助的情况

截至 2020 年 3 月末，我司累计对外提供财务资助余额为?485,852 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%的房地产项目公司、与关联方共同投资的项目公司）提供股东借款余额为?472,703??万元；合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 13,148??万元，公司不存在逾期未收回的借款。

八、备查文件

1、公司第八届董事会第四十次会议决议。

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 4 月 17 日

证券代码：000736
债券代码：112263
债券代码：112410
债券代码：114438
债券代码：114547

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：19 中交 01
债券简称：19 中交债

公告编号：2020-071

中交地产股份有限公司 关于发行按揭购房尾款资产支持专项计划公告

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”）为盘活存量资产，加速资金周转、拓宽融资渠道，优化资产结构，拟开展购房尾款资产支持专项计划工作，通过具备客户资产管理业务资格的证券公司作为管理人设立资产支持专项计划”（项目实际名称以“计划说明书”载明为准，以下简称“本次专项计划”或“专项计划”），并通过专项计划发行资产支持证券进行融资。我司于 2020 年 4 月 17 日召开第八届董事会第四十次会议审议通过了《关于发行按揭购房尾款资产支持专项计划的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行按揭购房尾款资产支持专项计划相关事宜的议案》，上述议案尚需提交我司股东大会审议，尚需取得证券交易所或机构间私募产品报价与服务系统出具的上市无异议函。专项计划具体内容如下：

一、专项计划概述

1、原始权益人 / 差额支付承诺人 / 资产服务机构：中交地产股份有限公司。

2、基础资产：系指基础资产清单所列的由原始权益人在专项计划设立日、循环购买日转让给管理人的、原始权益人依据《应收款转让协议》及购房合同自基准日（含该日）对购房人享有的要求其支付购房款所对应的债权和其他权利（包括但不限于购房人因逾期偿付应收款而发生的违约金、对应收款债权的追索权等其他相关权利）以及附属担保权益。为避免歧义，基础资产应包括初始基础资产及新增基础资产。

3、发行规模：募集规模为不超过人民币 30 亿元（含 30 亿元），可分期发行募集的资产专项计划。发行的资产支持证券分为优先级资产支持证券（如有需要，将会增加中间级资产支持证券）和次级资产支持证券。优先级资产支持证券（如有需要，将会增加中间级资产支持证券）和次级资产支持证券的规模等项目相关要素可能因监管机构要求或市场需求进行调整。

4、发行期限：期限不超过 36 个月（含 36 个月）。不同级别资产支持证券的具体期限根据基础资产特定期间及监管机构要求或市场情况最终确定。

5、发行对象：专项计划优先级资产支持证券及如有需要增加的中间级资产支持证券向合格投资者发行，发行对象不超过二百人。次级资产支持证券由公司全额购买。

6、预期收益率：优先级资产支持证券，以及如有需要增加的中间级资产支持证券收益率根据发行时市场情况簿记确定，次级资产支持证券无预期收益率。

7、募集资金用途：用于公司调整债务结构、补充流动资金、偿还银行贷款、项目投资建设等符合国家法律法规及政策要求的企业经营活动。

8、交易结构：证券公司通过向投资者发行资产支持证券的方式募集资金并设立专项计划，专项计划向公司购买基础资产。基础资产产生的现金流将按约定划入指定账户，由专项计划托管人根据管理人的分配指令对现金流进行分配。如果出现专项计划账户内可供分配的资金不足以支付优先级资产支持证券本息的情形，则由公司补足相应差额。

9、挂牌交易场所：专项计划成立后，资产支持证券将在证券交易所或机构间私募产品报价与服务系统挂牌交易。

二、关于提请股东大会授权董事会办理本次专项计划相关事宜

为保证我司高效、有序地完成本次购房尾款资产支持专项计划发行，依据相关法律、法规以及《公司章程》的有关规定，我司董事会提请股东大会授权董事会全权处理与本次购房尾款资产支持专项计划发行的相关事宜，包括但不限于：

1、依据国家法律法规、监管部门的有关规定和政策及公司股东大会决议，制定并调整本次专项计划产品的交易结构以及相关交易方案细节，办理向证券交易所 / 机构间私募产品报价与服务系统申请本次专项计划的挂牌交易事宜。

2、选定或委托本次专项支持计划的中介机构。

3、制定、审议、修改、批准、签订与本次专项计划有关的各项法律文件、协议等。

4、如监管部门对设立资产支持专项计划的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外，依据监管部门的意见对本次专项计划的相关事项进行相应调整，或根据实际情况决定是否继续实施。

5、办理与本次专项计划发行相关的、且上述未提及的其他事宜，以及前述发行具体条款因法律法规、监管机构及主管部门要求而需做出的必要调整或修改。

6、提请股东大会同意董事会授权公司董事长具体处理与本次专项计划有关的事务。上述获授权人士有权根据公司股东大会决议确定的授权范围及董事会的授权，代表公司处理与本次专项计划有关的上述事宜。上述授权有效期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。

三、专项计划对公司的影响

本次发行按揭购房尾款资产支持专项计划，有利于提高资产的流动性，增强现金流的稳定性，本专项计划的实施，能够提高我司资金使用效率，优化资产结构。

四、影响专项计划的因素

本次专项计划尚需提交公司股东大会审议，尚需取得证券交易所或机构间私募产品报价与服务系统出具的上市无异议函。本次专项计划顺利实施还将受到政策环境和市场利率水平等多种因素的影响，可能存在一定的不确定性。

特此公告

中交地产股份有限公司董事会
2020 年 4 月 17 日

证券代码：000736
债券代码：112263
债券代码：112410
债券代码：114438
债券代码：114547

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：19 中交 01
债券简称：19 中交债

公告编号：2020-068

关于全资子公司华通置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“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，现有如下融资事项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，同时由我司全资子公司华通置业有限公司（以下简称“华通公司”）向地产集团提供反担保：1、我司拟向交银国际信托有限公司融资不超过 12 亿元人民币，融资期限不超过 5 年；2、我司拟向平安信托有限责任公司融资不超过 9.9 亿元人民币，融资期限不超过 2 年；3、我司拟向中信信托有限责任公司融资不超过 5 亿元人民币，融资期限不超过 3 年。上述融资事项的融资成本在我司年度融资计划范围内，上述融资由我司控股股东地产集团为我司提供连带责任保证，同时我司全资子公司华通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，华通公司为地产集团提供反担保构成关联交易。

我司于 2020 年 4 月 17 日召开第八届董事会第四十次会议以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于全资子公司华通置业有限公司为我司融资事项向关联方提供反担保的议案》，关联董事赵晖、李永前、薛四敏、梁运斌、周济回避表决本项议案。本项议案尚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：91110000335501528I

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。

主要股东：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

华通公司作为反担保人，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，华通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。2、如中交地产与债权人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，地产集团的损失由华通公司承担。3、如华通公司未按约定履行上述义务，由此而造成地产集团的经济损失由华通置业承担。4、反担保函自盖章之日起生效，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

本次华通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：我们认为本次华通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《关于全资子公司华通置业有限公司为我司融资事宜向关联方提供反担保的议案》的表决结果。

六、累计对外担保数量

截止 2020 年 3 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 553,560 万元，占 2019 年末归母净资产的 202.43%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 398,277.29 万元，占 2019 年末归母净资产的 145.64%。无逾期担保，无涉诉担保。

七、当年年初至披露日与该关联人累计的各类关联交易的总金额

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，中标金额合计 182,329.69 万元；与关联方共同投资设立房地产项目公司，出资额合计 187,465.12 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；预计与关联方 2020 年度发生日常关联交易 3843.58 万元。

八、备查文件

我司第八届董事会第四十次会议决议。

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 17 日

证券代码：000736
债券代码：112263
债券代码：112410
债券代码：114438
债券代码：114547

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：19 中交 01
债券简称：19 中交债

公告编号：2020-066

中交地产股份有限公司 关于高级管理人员辞职的公告

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”）董事会于 2020 年 4 月 17 日收到公司副总裁祝宏毅先生的书面辞职报告，祝宏毅先生由于工作原因申请辞去公司副总裁职务。

祝宏毅先生的辞职报告自送达董事会之日生效，辞职报告生效后，祝宏毅先生不再担任公司任何职务。

祝宏毅先生截止本公告披露日未持有公司股票。

公司及董事会对祝宏毅先生担任公司副总裁职务期间为公司所做的贡献表示衷心的感谢！

特此公告。

中交地产股份有限公司
董事会
2020 年 4 月 17 日

证券代码：000736
债券代码：112263
债券代码：112410
债券代码：114438
债券代码：114547

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：19 中交 01
债券简称：19 中交债

公告编号：2020-067

中交地产股份有限公司第八届董事会 第四十次会议决议公告

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“公司”）于 2020 年 4 月 13 日以书面方式发出了召开第八届董事会第四十次会议的通知，2020 年 4 月 17 日，公司第八届董事会第四十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 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融资事项向关联方提供反担保的议案》。

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 18 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 2020-068。

本项议案需提交股东大会审议。

二、以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于向北京毓秀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 4 月 18 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 2020-069。

本项议案需提交股东大会审议。

三、以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于向北京铭海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 4 月 18 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 2020-070。

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《关于发行按揭购房尾款资产支持专项计划的议案》。

本项议案详细情况于 2020 年 4 月 18 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 2020-071。

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《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行按揭购房尾款资产支持专项计划相关事宜的议案》。

本项议案详细情况于 2020 年 4 月 18 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 2020-071。

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《关于聘任孙卫东先生为公司副总裁的议案》。

同意聘任孙卫东先生为公司副总裁，任期自本次董事会决议通过之日起，与公司本届其它高级管理人员任期一致。

孙卫东先生简历附后。

七、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 年第七次临时股东大会的议案》。

本项议案详细情况于 2020 年 4 月 18 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 2020-072。

特此公告

中交地产股份有限公司
董事会
2020 年 4 月 17 日

附件：孙卫东先生简历

孙卫东，男，1969 年 9 月生，硕士学位，助理研究员。最近五年工作经历如下：2014 年 1 月至 2016 年 8 月，任中房地产股份有限公司（于 2017 年 10 月 20 日更名为中交地产股份有限公司，以下同）董事、总经理；2016 年 8 月至 2018 年 11 月，任中交房地产集团有限公司总经理助理，中房地产股份有限公司董事；2018 年 11 月至 2020 年 4 月，任中交房地产集团有限公司总经理助理，运营管理部总经理（兼）。

孙卫东先生不存在《公司法》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》、公司《章程》等法律法规和公司制度规定的不得提名为高级管理人员的情形；未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所纪律处分；未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案稽查；未持有中交地产股份有限公司股份；不是失信被执行人；不是失信责任主体或失信惩戒对象；符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、《股票上市规则》及交易所其他相关规定等要求的任职资格。

孙卫东先生与公司持股 5%以上股东、其他董事、监事和高级管理人员不存在关联关系。

证券代码：000736
债券代码：112263
债券代码：112410
债券代码：114438
债券代码：114547

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：19 中交 01
债券简称：19 中交债

公告编号：2020-069

中交地产股份有限公司关于为参股公司 北京毓秀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”）全资子公司华通置业有限公司（以下简称“华通公司”）持有北京毓秀置业有限公司(以下简称“毓秀公司”)20%股权，北京润置商业运营管理有限公司持有毓秀公司 35%股权，北京首都开发股份有限公司持有毓秀公司 35%股权，北京住总房地产开发有限公司持有毓秀公司 10%股权。现根据毓秀公司实际经营需要，各股东方拟按持股比例以同等条件对毓秀公司提供股东借款，其中华通公司拟对毓秀公司提供股东借款不超过 12 亿元，年利率 8%，期限不超过 12 个月。

我司于 2020 年 4 月 17 日召开第八届董事会第四十次会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于为参股公司北京毓秀置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：北京毓秀置业有限公司

成立时间：2020 年 3 月 25 日

注册资本：200,000 万元人民币

法定代表人：黄涛

注册地址：北京市海淀区清河中街 66 号院 1 号楼五层 L573

经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；机动车公共停车场管理；经济贸易咨询；物业管理；出租商业用房。（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）。

股东情况：华通置业认缴出资额 40,000 万元，持股比例 20%；北京润置认缴出资额 70,000 万元，持股比例 35%；北京首开认缴出资额 70,000 万元，持股比例 35%；北京住总认缴出资额 20,000 万元，持股比例 10%。

我司与其它股东方北京润置、北京首开、北京住总无关联关系。

经营情况：毓秀公司目前正在对北京市海淀区西北旺镇 HD00-0403-0043、0049 地块二类居住等地块进行开发建设工作，目前处于前期开发阶段，项目经营情况正常。

毓秀公司为新成立公司，暂无最近一期财务指标。

毓秀公司不是失信被执行人，不是我司关联方。

我司在上年度没有对毓秀公司提供财务资助。

三、毓秀公司其他股东的基本情况

（一）北京润置商业运营管理有限公司

注册地址：北京市密云区兴盛南路 8 号院 2 号楼 106 室 -993

公司类型：有限责任公司

法定代表人：张大为

注册资本：1,000,000 万元

成立日期：2016 年 10 月 20 日

经营范围：企业管理；市场调查。（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）。

控股股东：华润置地控股有限公司，持有其 100%股权。

实际控制人：华润（深圳）有限公司

北京润置商业运营管理有限公司与我司无关联关系，北京润置商业运营管理有限公司不是失信被执行人，本次按持股比例以同等条件对毓秀公司提供财务资助

（二）北京首都开发股份有限公司

注册地址：北京市西城区复兴门内大街 183 号京宝花园二层。

公司类型：股份有限公司

法定代表人：李岩

注册资本：257,956.524 万元

成立日期：1996 年 12 月 31 日

经营范围：房地产开发、商品房销售；房屋租赁；建筑工程咨询；室内外装饰装璜；技术开发、技术服务；销售自行开发的产品；购销建筑材料、化工轻工材料、工艺美术品、家具、机械电器设备（汽车除外）、五金交电、纺织品、百货、计算机软硬件、日用杂品；经贸信息咨询；劳务服务。（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）。

控股股东：北京首都开发控股（集团）有限公司，持有其 51.64%股权。

实际控制人：北京市人民政府国有资产管理委员会。

北京首都开发股份有限公司与我司无关联关系，北京首都开发股份有限公司不是失信被执行人，本次按持股比例以同等条件对毓秀公司提供财务资助。

（三）北京住总房地产开发有限公司

注册地址：北京市朝阳区惠新东街甲 2 号楼 -3 至 25 层 101 内 26 层 2613 室。

公司类型：其他有限责任公司

法定代表人：李作扬

注册资本：89,390.4162 万元

成立日期：2002 年 01 月 23 日

经营范围：房地产开发、销售商品房；自有房产的物业管理（含 房屋出租）；房地产信息咨询；装饰装修；楼宇网络自动化建设 ；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；销售建筑材料、金属材料、五金交电、百货（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）。

控股股东：北京住总集团有限责任公司，持有其 80.78%股权。

实际控制人：北京市人民政府国有资产管理委员会。

北京住总房地产开发有限公司与我司无关联关系，北京住总房地

产开发有限公司不是失信被执行人，本次按持股比例以同等条件对毓秀公司提供财务资助。

四、财务资助风险防范措施

我司在提供资助的同时，将加强对毓秀公司的经营管理，积极跟踪其日常生产经营和