证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2021-141
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
债券代码:149192 债券简称:20 中交债
债券代码:149610 债券简称:21 中交债

中交地产股份有限公司关于与合作方共同调用项目公司富余资金的公告

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、情况概述

为盘活项目公司存量资金,提高资金使用效率,在保证项目开发资金、正常偿还债务的情况下,中交地产股份有限公司(以下简称"我司")拟与合作方共同调用项目公司富余资金,具体如下:

1、我司持有昆明中交金盛置业有限公司(以下简称"昆明金盛")权益比例为 36.4%,中交云南建设投资发展有限公司持有昆明金盛权益比例为 30%,昆明金地云盛房地产开发有限公司持有昆明金盛权益比例为 33.6%。根据昆明金盛资金情况,各股东方拟调用昆明金盛富余资金,其中我司(包括子公司)拟调用金额不超过 7280 万元,昆明金地云盛房地产开发有限公司(包括同一控制下子公司)拟调用金额不超过 6720 万元,中交云南建设投资发展有限公司调用金额不超过 6000 万元,期限不超过 1 年,利率 4.35%。

2、我司全资子公司华通置业有限公司持有中交润致(北京)置业有限公司(以下简称"润致公司")51%股权,北京润置商业运营管理有限公司持有其 49%股权。我司于 2021 年 4 月 28 日召开第八届董事会第六十四次会议、2021 年 5 月 14 日召开 2021 年第七次临时股东大会审议通过了《关于与合作方按股权比例调用项目公司富余资金的议案》,同意润致公司股东方按股权比例以同等条件调用润致公司富余资金,调用资金总额不超过 265,000 万元,年利率不超过 4.18%,其中华通公司调用不超过 135,150 万元,北京润置商业运营管理有限公司调用不超过 129,850 万元。现经润致公司股东方协商,拟将调用资金的合作方由北京润置商业运营管理有限公司变更为华润置地控股有限公司(系北京润置商业运营管理有限公司母公司,持有其 100%股权),其他条件不变。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等规定,我司并表的项目公司向其他股东提供资金的行为构成财务资助。我司于 2021 年 9 月 27 日召开第八届董事会第七十三次会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》。本项议案需提交我司股东大会审议。

二、调用资金的合作方基本情况

1、昆明金地云盛房地产开发有限公司
法定代表人:张杰
注册资本:3600 万元
成立日期:2017 年 06 月 13 日
注册地址:云南省昆明市西山区前卫西路金地悦天下商铺一栋 3 楼。
主营业务:房地产开发及经营;房地产信息咨询;自建房屋的出售、出租和管理。(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)
主要股东:深圳金地新城房地产开发有限公司持有其 92%股权。
昆明金地云盛房地产开发有限公司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	总负债	归母净资产	营业收入	净利润
2020 年末 /2020 年	8746.78	786.3	7960.48	0	6141.45
2021 年 6 月末 /2021 年 1-6 月	18103.33	786.3	17317.03	0	9356.55

昆明金地云盛房地产开发有限公司方不是失信被执行人,与我司无关联关系,目前调用金盛公司富余资金余额 20,160 万元。

2、中交云南建设投资发展有限公司
法定代表人:杨洁
注册资本:10000 万元
成立日期:2016 年 08 月 01 日
注册地址:云南省昆明市官渡区巫家坝巫家巷 666 号
主营业务:市政基础设施项目、交通基础设施、公路桥梁、机场、铁路、环保水处理、港口码头、轨道交通、航道疏浚投资建设(按资质证核定的范围和时限开展经营活动);建筑工程总承包;科技产业投资及研发;资源、原材料、高新技术领域的项目投资;医疗、养老服务;物流方案设计;普通货运;货运配载;货运代理;城市综合体及房地产项目投资开发;酒店旅游业项目投资与管理;物业管理;土地开发整理;投资咨询。(凡需行政许可的项目凭许可证经营)。(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)

主要股东:昆明城路开发经营有限责任公司持股比例 30%,招商财富资产管理有限公司持股比例 20%,中交西南投资发展有限公司持股比例 30%,中交第一航务工程局有限公司持股比例 15%,中交第四航务工程勘察设计院有限公司持股比例 5%。

中交云南建设投资发展有限公司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	总负债	归母净资产	营业收入	净利润
2020 年末 /2020 年	149,589	135,801	0	0	4,985
2021 年 6 月末 /2021 年 1-6 月	155,113	137,104	0	0	4,221

中交云南建设投资发展有限公司不是失信被执行人,与我司无关联关系,目前调用金盛公司富余资金余额 18,000 万元。

3、华润置地控股有限公司
法定代表人:谢骥
注册资本:2000000 万元
成立日期:2013 年 01 月 31 日
注册地址:深圳市前海深港合作区桂湾片区二单元 02 街坊
主营业务:一般经营项目是:企业管理咨询、商务咨询(不含网络信息服务、人才中介服务、证券及其它限制项目);市场营销策划;装修设计。
主要股东:华润深圳有限公司,持有其 100%股权。
华润置地控股有限公司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	总负债	归母净资产	营业收入	净利润
2020 年末 /2020 年	29,684,058.45	27,135,162.09	2,548,896.36	-	227,122.80
2021 年 6 月末 /2021 年 1-6 月	32,468,649.15	29,899,630.49	2,569,018.66	-	20,122.30

华润置地控股有限公司不是失信被执行人,与我司无关联关系,目前华润置地控股有限公司(含其下属公司)调用润致富余资金余额 71,050 万元。

三、财务资助的风险防控措施

金盛公司和润致公司经营情况良好,所开发项目销售及回款情况良好,本次各股东方调用项目公司的富余资金,已充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金,不会对项目公司后续开发建设和正常经营造成影响;项目公司其他合作方股东资信状况较好,各方股东权利公平、对等;我司对项目公司合并报表,项目公司由我司直接负责经营和财务管理,我司将密切关注项目公司和合作方在生产经营、资产负债情况等方面的变化,有效管控金盛公司和润致公司资金,控制和防范风险,保护公司资金安全。

四、财务资助目的和对上市公司的影响

本次项目公司各股东方按股权比例调用资金公平、对等,确保了各股东方平等享有权利和承担义务,有利于公司业务的发展,对我司的整体发展有积极的影响,不会对项目公司的开发建设和正常经营造成影响,不存在损害我司及我司股东方利益的情形。

五、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。

六、独立董事意见

我司独立董事胡必亮、马江涛、刘洪跃对本次财务资助事项发表独立意见如下:金盛公司和润致公司各股东方按股权比例调用项目公司资金公平、对等,确保了项目公司各方股东平等享有权利和承担义务,对公司整体发展有积极的影响,风险可控,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,我们同意董事会关于《关于与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》的表决结果。

七、公司累计对外提供财务资助的情况

截至 2021 年 8 月 31 日,我司累计对外提供财务资助余额为 719,232.38 万元,其中我司对有股权关系的房地产项目公司提供股东借款余额为 373,181.81 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 346,050.57 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七十三次会议决议。
2、独立董事意见。
特此公告。

中交地产股份有限公司
董事会
2021 年 9 月 27 日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2021-144
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
债券代码:149192 债券简称:20 中交债
债券代码:149610 债券简称:21 中交债

中交地产股份有限公司关于为项目公司提供担保进展情况的公告

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%,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已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、担保进展情况概述

中交地产股份有限公司(以下简称"我司")全资子公司西安洣河映象置业有限公司(以下简称"西安洣河")由于开发建设需要向浙商银行股份有限公司西安经济技术开发区支行申请信托开发贷款人民币不超过 30,000 万元,西安洣河以其自有土地使用权提供抵押,由我司为该笔贷款提供全额连带责任保证担保,西安洣河向我司提供全额反担保。

我司曾于 2021 年 1 月 13 日召开第八届董事会第五十八次会议、2021 年 1 月 29 日召开 2021 年第二次临时股东大会,审议通过了《关于为项目公司提供担保额度的议案》,本次我司为控股子公司担保金额不超过 30,000 万元,未超过经审批的担保额度,不需提交公司董事会、股东大会审议。

本次担保情况及担保额度使用情况见下表(单位:万元):

类别	经审批可用担保额度	本次担保前已用额度	本次担保额度	本次担保后已用额度	剩余可用担保额度
资产负债率 70%以上的控股子公司	1,608,700	722,699.63	30,000	752,699.63	856,000.37
资产负债率 70%以下的控股子公司	310,000	169,012.61	0	169,012.61	140,987.39
合营或联营企业	265,500	51,000	0	51,000	214,500
合计	2,184,200	942,712.24	30,000	972,712.24	1,211,487.76

二、被担保人基本情况

公司名称:西安洣河映象置业有限公司
成立时间:2020 年 9 月 11 日
注册资本:20000 万元人民币
法定代表人:张宇航
注册地址:陕西省西咸新区沣西新城康定路西段西部云谷园区 14 号楼 5 层 505 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)
股东构成:西安沣河是我司全资子公司,我司持有其 100%股权。
西安沣河是我司合并范围内子公司,不是失信被执行人。
西安沣河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
2020 年末 / 2020 年	194480.50	174583.56	19896.94	0.00	-135.02	-103.06
2021 年 6 月末 / 2021 年 1-6 月	244944.72	225598.26	19346.46	3.86	-725.78	-550.48

三、保证合同的主要内容

保证人:中交地产股份有限公司
债权人:浙商银行股份有限公司西安经济技术开发区支行
债务人:西安沣河映象置业有限公司
1.保证范围:债务人在主合同项下债务本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及诉讼(仲裁)费、律师费、差旅费等债权人实现债权的一切费用和所有其他应付费用。
2.保证方式:连带责任担保。
3.保证期间:主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起三年。

四、董事会意见

本次我司为西安洣河提供担保有利于保障西安洣河项目建设对资金的需求,符合我司整体利益;西安洣河经营状况正常,具备偿还到期债务的能力;我司对西安洣河合并财务报表,对其经营和财务决策有控制权,财务风险可控;西安洣河向我司提供反担保,担保风险可控。

五、累计对外担保数量

截止 2021 年 8 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 1,398,260.42 万元,占 2020 年末归母净资产的 456.73%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 215,469.54 万元,占 2020 年末归母净资产的 70.38%。无逾期担保,无涉诉担保。

六、备查文件

1、第八届董事会第五十八次会议决议。
2、2021 年第二次股东大会决议。
3、相关合同文本。
特此公告。

中交地产股份有限公司
2021 年 9 月 27 日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2021-140
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
债券代码:149192 债券简称:20 中交债
债券代码:149610 债券简称:21 中交债

中交地产股份有限公司关于全资子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、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")全资子公司中交美庐(杭州)置业有限公司(以下简称"杭州置业")拟通过增资获取杭州滨仁企业管理有限公司(以下简称"滨仁公司")35%股权和杭州缤祝企业管理有限公司(以下简称"缤祝公司")35%股权,并根据滨仁公司、缤祝公司经营情况向其提供财务资助,具体如下:

1、杭州置业拟通过增资获取滨仁公司 35%股权,并向滨仁公司提供财务资助合计 26,502 万元,期限 1 年,年利率 8 %,上述借款根据滨仁公司经营进展情况分批次提供,滨仁公司其他股东方按合作比例以同等条件提供财务资助。

2、杭州置业拟通过增资获取缤祝公司 35%股权,并向缤祝公司提供财务资助合计 33,070 万元,期限 1 年,年利率 8%,上述借款根据缤祝公司经营进展情况分批次提供,缤祝公司其他股东方按合作比例以同等条件提供财务资助。

我司于 2021 年 9 月 27 日召开第八届董事会第七十三次会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于全资子公司对外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

1、杭州滨仁企业管理有限公司
注册资本:10 万元人民币(注:拟增资至 26000 万元人民币)
成立时间:2021 年 3 月 22 日
法定代表人:楼佳俊
注册地址:浙江省杭州市江干区庆春东路 36 号 1 幢 318 室
经营范围:一般项目:企业管理咨询(除依法须经批准的项目外,凭营业执照自主开展经营活动)。
股东(增资后):杭州置业持有 35%股权,杭州滨江房产集团股份有限公司持有 35%股权,杭州宝悦企业管理咨询有限公司持有 30%股权。
经营情况:滨仁公司于 2021 年 7 月竞得台州市台土告字【2021】039 号地块,该地块位于台州市开发大道北侧、经五路西侧,土地面积 49,519 平方米,用地性质为城镇住宅用地,地上总建筑面积不大于 108,941 平方米,土地出让价款 88,900 万元。项目进展情况正常。
滨仁公司为新成立公司,暂无最近一年财务指标。
滨仁公司不是失信被执行人,不是我司关联方。
除本次审议的财务资助外,我司对滨仁公司无其它财务资助。

2、杭州缤祝企业管理有限公司
注册资本:10 万元人民币(注:拟增资至 23,000 万元)
成立时间:2020 年 6 月 29 日
法定代表人:楼佳俊
注册地址:浙江省杭州市江干区庆春东路 36 号 1 幢 503 室。
经营范围:一般项目:企业管理咨询(除依法须经批准的项目外,凭营业执照自主开展经营活动)。
股东(增资后):杭州置业持有 35%股权,杭州滨江房产集团股份有限公司持有 35%股权,杭州宝悦企业管理咨询有限公司持有其 30%股权。
经营情况:滨权公司已于 2021 年 8 月竞得台州市台土告字【2021】045 号地块,该地块位于台州市一条河以东、体育场路北侧,土地面积 42,438 平方米,用地性质为城镇住宅用地,地上总建筑面积不大于 93,363 平方米,土地出让价款 77,200 万元,项目进展正常。
滨权公司为新成立公司,暂无最近一年财务指标。
滨权公司不是失信被执行人,不是我司关联方。
除本次审议的财务资助外,我司对缤祝公司无其它财务资助。

三、项目公司其他股东的基本情况

1、杭州滨江房产集团股份有限公司
注册资本:311,144.389 万元人民币
成立时间:1996 年 8 月 22 日
法定代表人:臧金兴
注册地址:杭州市庆春东路 38 号
经营范围:房地产开发及其延伸业务的经营。
主要股东:杭州滨江投资控股有限公司持有其 45.41%股权。
实际控制人:白然人臧金兴。
杭州滨江房产集团股份有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方,本次按合作比例以同等条件为滨仁公司、缤祝公司提供财务资助。

2、杭州宝悦企业管理咨询有限公司
注册资本:100 万元人民币
注册地址:浙江省杭州市余杭区崇贤街道拱康路 882 号 1 幢 4-419 室
成立时间:2020 年 7 月 27 日
法定代表人:杨兴参
股东:浙江杨帆地产集团有限公司持有其 100%股权。
经营范围:一般项目:信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);会议及展览服务(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)。
杭州宝悦企业管理咨询有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方,本次按合作比例以同等条件为滨仁公司、缤祝公司提供财务资助。

四、财务资助风险防范措施

我司在提供资助的同时,将积极跟踪滨仁公司、缤祝公司的日常生产经营和项目建设的进展,加强经营管理,控制资金风险,确保公司资金安全。

五、董事会意见

我司本次对滨仁公司和缤祝公司提供财务资助,有利于推动项目公司正常经营发展;项目公司其它股东按其合作比例提供同等条件的财务资助,财务资助公平、对等。公司将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。

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

我司独立董事胡必亮、马江涛、刘洪跃对本次财务资助事项发表独立意见如下:中交地产本次对滨仁公司和缤祝公司提供财务资助,有利于推动项目公司正常经营发展;项目公司其它股东按其合作比例提供同等条件的财务资助,财务资助公平、对等。中交地产将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,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,我们同意董事会关于《关于全资子公司对外提供财务资助的议案》的表决结果。

八、公司累计对外提供财务资助的情况

截至 2021 年 8 月 31 日,我司累计对外提供财务资助余额为 719,232.38 万元,其中我司对有股权关系的房地产项目公司提供股东借款余额为 373,181.81 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 346,050.57 万元,公司不存在逾期未收回的借款。

九、备查文件

1、公司第八届董事会第七十三次会议决议。
2、独立董事意见。
特此公告。

中交地产股份有限公司
董事会
2021 年 9 月 27 日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2021-139
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
债券代码:149192 债券简称:20 中交债
债券代码:149610 债券简称:21 中交债

中交地产股份有限公司第八届董事会第七十三次会议决议公告

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 2021 年 9 月 23 日以书面方式发出了召开第八届董事会第七十三次会议的通知,2021 年 9 月 27 日,我司第八届董事会第七十三次会议以现场结合通讯方式召开,会议应到董事 8 人,实际到会及授权出席董事 8 人,董事梁运斌先生由于工作原因未亲自出席本次会议,委托董事薛四敏先生代为表决,董事周济先生由于工作原因未亲自出席本次会议,委托董事薛四敏先生代为表决。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《关于全资子公司对外提供财务资助的议案》。

本项议案详细情况于 2021 年 9 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 2021-140。

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《关于与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》。

本项议案详细情况于 2021 年 9 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 2021-141。

本项议案需提交股东大会审议。

三、以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于放弃相关项目商业机会的议案》。

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 2021 年 9 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 2021-142。

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《关于新增 2021 年度融资额度的议案》

为提高决策效率,满足我司经营发展需要,根据我司目前的业务经营以及 2021 年四季度业务发展需要,拟增加我司 2021 年度融资额度,具体如下:

1、融资主体范围:我司及控股子公司(包括已设及新设的,且纳入我公司合并报表范围的子公司)。

2、融资方式:包括但不限于商业银行借款、银行委托贷款、信托、银行间市场短融、中期票据等方式。

3、新增融资额度:根据实际经营情况,以及预计现有及新增项目公司在 2021 年四季度对资金的需求,我司及控股子公司计划新增融资额度为 89.1 亿。

4、融资成本:计划融资成本不超过 10%。

5、融资担保:融资主体申请融资可以以其自有资产提供抵押担保。如融资需求涉及需我司及控股子公司为其他主体提供担保,在我司股东大会授权的担保额度范围内的担保,经被授权机构批准后实施;超出我司股东大会授权范围的担保,则按照公司《章程》及相关监管制度规定,提请公司权力机构审议决策后实施。

6、委托授权:本议案在董事会审议通过以后,授权公司经营管理层在上述融资计划范围内审批融资事宜并办理具体融资手续;本次授权有效期自董事会审议通过之日起至 2021 年 12 月 31 日止;涉及监管机构关于融资类交易有其他规定的,按照监管机构规定履行相应的审批程序及披露义务。

五、以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于召开 2021 年第十五次临时股东大会的议案》。

本项议案详细情况于 2021 年 9 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 2021-143。

特此公告。

中交地产股份有限公司
董事会
2021 年 9 月 27 日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2021-142
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
债券代码:149192 债券简称:20 中交债
债券代码:149610 债券简称:21 中交债

中交地产股份有限公司关于放弃相关商业机会的公告

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、放弃商业机会情况概述

中交地产股份有限公司(以下简称"我司")于近期获悉南宁市 GC2021-063 地块项目的商业机会,该地块性质为城镇住宅用地、零售商业用地、商务金融用地,占地面积 92,079.35 平方米,地块采用挂牌方式公开出让,起始价为 125,688 万元。通过对上述商业机会的考察,结合公司目前的经营情况,我司拟放弃本次商业机会。如我司放弃该次商业机会,我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")将参与该项目挂牌地块的竞买,如竞买成功,地产集团将对该项目进行后续开发建设,同时,我司与地产集团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由我司决定是否行使优先收购权。

我司于 2021 年 9 月 27 日召开第八届董事会第七十三次会议审议通过了《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、梁运斌、周济回避表决本项议案,独立董事对本项议进行了事前认可并发表独立意见。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

该项目位于南宁市邕宁区新邕路以北、永福路以西,该项目已于近期在广西南宁市自然资源局公开招拍挂。挂牌地块相关情况如下:

1、地块基本情况

该宗地位于邕宁区新邕路以北,永福路以西,四至为:东至永福路,南至新邕路,西至墩蕾街,北至步云路。

2、土地使用条件及相关要求

该宗地出让土地面积共 92079 平方米,主要规划指标见下表:

地块编号	GC2021-063
地块性质	城镇住宅用地、零售商业用地、商务金融用地
占地面积(㎡)	92079.35(138.119 亩)
容积率	3.0
计容面积(㎡)	276238.05
商业商务占比	计容零售商业建筑面积占比 1%,计容商务金融建筑面积占比 14%
限高	居住、商业≤80m;商务办公≤100m
建筑密度、绿地率	≤28%,≥35%
备注	1、地块配建一所建筑面积 6690㎡18 班幼儿园 2、政府回购住宅面积 33295㎡,回购单价 6293 元 /㎡(毛坯) 3、竞得人或其关联企业须自持不低于 13300 平方米办公物业作为总部办公使用,持有年限不低于 20 年

该宗地土地用途为城镇住宅用地、零售商业用地、商务金融用地,国有建设用地使用权出让年限为城镇住宅用地 70 年,零售商业用地 40 年,商务金融用地 40 年。起始价为 125,688 万元。

3、竞买方式及相关要求

本期地块采用挂牌方式公开出让,最终按出价最高且不低于底价者得的原则确定竞得人。

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:芮捷
注册资本:500,000 万元人民币
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:91110000335501528 1
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。(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)

主要股东:中国交通建设集团有限公司,持股比例 100%。
实际控制人:国务院国有资产监督管理委员会。
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
2020 年末 /2020 年	54,094,650	10,321,657	8,119,093	673,730
2021 年 6 月末 /2021 年 1-6 月	64,557,691	11,187,426	4,219,825	398,654

四、董事会关于放弃商业机会的说明

(一)根根我公司自身条件,目前暂不适宜开发该项目

近期中央及地方的房地产调控政策和金融政策持续收紧,为房地产行业带来了更多不确定的经营风险。针对愈发严厉的房地产调控和监管政策,我司在一直以控总量、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,一是项目不允许联合竞买,仅允许单一主体报名,我司要在短期内筹集 125,688 万元或更多的土地款以及后续建设资金,资金压力较大;二是该项目含有近 4 万平米商业面积,且其中部分面积要求自持 20 年时间,考虑到在销售对象和自持方案尚未明确的情况下,并综合南宁市商办物业整体销售去化现状,我们认为此部分商业存在去化周期长、占压资金较多的风险,将会对我司财务指标形成一定负面影响。

(二)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。"

(三)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,以及参考我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,我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。如果本次我司放弃该项目商业机会的议案获得股东大会通过,该项目由地产集团投资开发,地产集团与我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我司股东大会决定是否行使优先收购权。

综上,考虑到目前市场状况和内部资源条件限制,为规避经营风险,确保公司现有房地产业务的稳健发展,公司董事会同意在目前阶段放弃本次商业机会,与地产集团签订《代为业务培育》协议,在项目条件成熟时再由我司股东大会决定是否行使优先收购权。

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(或其下属子公司)
乙方:中交地产股份有限公司
(一)项目概况
1、项目名称:南宁市 GC2021-063 地块开发项目。
2、项目建设内容:本项目属于南宁市邕宁区龙岗地块,可用建设用地约 138 亩。
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。
4、开发计划:预计项目总体周期为 53 个月。
(二)代为业务培育依据

1、中国房地产开发集团有限公司(以下简称"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中房集团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开发有限公司 100%股权,成为中交地产的间接控股股东。中交地产就承诺事项向地产集团进行了回询,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,地产集团承诺于以承接并继续履行相关义务。

2、国资委、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)文件代为培育相关内容的规定。

(三)代为培育业务内容

1、中交地产获悉商业机会后,经过最终决策机构中交地产股东大会审议决定放弃该项目商业机会,该项目将由地产集团参与投资开发,代为进行项目培育。

2、在项目培育成熟时,中交地产享有对项目公司的优先收购权,由中交地产股东大会决定是否行使优先收购权。

七、放弃本次商业机会对公司的影响

在我司放弃该项目商业机会行为后地产集团参与该项目符合其有关避免同业竞争的承诺;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;考虑到目前市场状况和内部资源条件限制,在现阶段放弃此次商业机会,有利于我公司稳健经营,确保公司现有房地产主营业务的稳健发展,不会对公司目前的经营和当期损益造成影响。

八、独立董事意见

我司独立董事胡必亮、马江涛、刘洪跃对本项议案进行了事前认可并发表独立意见如下:我们认为考虑到目前市场状况和内部资源条件限制,在现阶段放弃此次商业机会,有利于中交地产稳健经营,确保中交地产现有房地产主营业务的稳健发展,不会对中交地产目前的经营和当期损益造成影响,不存在损害中交地产中小股东利益的情形。董事会在审议本项议案时,关联董事实施回避表决,本项议案的审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定,我们同意董事会关于《关于放弃相关项目商业机会的议案》的表决结果。

九、最近十二个月内与该关联人累计已发生的各类关联交易

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(以下统称"关联方")为建设工程中标单位,中标金额合计 1,338,598.48 万元;向关联方借款额度 1,000,000 万元;为我司融资事项向关联方提供反担保合计 480,000 万元;与关联方共同投资设立房地产项目公司出资额合计 480,820 万元;与关联方共同对项目公司减资,我司减资金额 25,500 万元;预计与关联方 2021 年度发生日常关联交易 3729 万元。

特此公告。

中交地产股份有限公司
董事会
2021 年 9 月 27 日

证券代码:002329 证券简称:皇氏集团 公告编号:2021-061

皇氏集团股份有限公司关于为下属公司提供担保的进展公告

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、担保情况概述

皇氏集团股份有限公司(以下简称"公司")分别于 2021 年 8 月 23 日、2021 年 9 月 10 日召开第五届董事会第四十四次会议和 2021 年第三次临时股东大会,审议通过了《关于调整并新增对外担保额度预计的议案》,为保障公司相关下属公司项目建设及正常生产经营需要,公司拟调整并新增对下属公司的担保额度预计,其中调减前期股东大会审议通过但未实际使用过的担保额度 14,600 万元,新增 29,000 万元,担保方式为连带责任保证担保,担保有效期为公司 2021 年第三次临时股东大会审议通过之日起的十二个月内,有效期内,担保额度可循环滚动使用。具体内容详见公司于 2021 年 8 月 25 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上披露的《皇氏集团股份有限公司关于调整并新增对外担保额度预计的公告》(公告编号:2021-052)。

公司分别于 2021 年 3 月 17 日、2021 年 4 月 2 日召开第五届董事会第四十次会议和 2021 年第二次临时股东大会,审议通过了《关于对全资子公司担保额度预计的议案》,同意公司拟在广西皇氏田东生态农业有限公司(以下简称"田东公司")申请金融机构信贷业务及日常经营需要时为其提供对外担保,预计担保总额度为人民币 15,000 万元(新增担保),本次担保有效期为公司 2021 年第二次临时股东大会审议通过之日起的十二个月内。具体内容详见公司于 2021 年 3 月 18 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上披露的《皇氏集团股份有限公司关于对全资子公司担保额度预计的公告》(公告编号:2021-017)。

二、担保进展情况

1.为满足生产经营的需要,公司与中国农业银行股份有限公司南宁科技支行(以下简称"农行南宁科技支行")签订了《保证合同》,公司为皇氏集团华南乳品有限公司(以下简称"华南公司")向农行南宁科技支行申请的人民币 4,000 万元流动资金贷款提供连带责任保证担保。

2.为满足生产经营的需要,公司与贵州银行股份有限公司遵义分行营业部(以下简称"贵州银行遵义分行")签订了《贵州银行股份有限公司保证担保合同》,公司为皇氏集团遵义乳业有限公司(以下简称"遵义乳业")向贵州银行遵义分行申请的人民币 2,000 万元流动资金贷款提供连带责任保证担保。

3.为满足生产