证券代码：000736 证券简称：中交地产 公告编号：2021-171
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 关于向关联方借款额度的公告

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。

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)新增借款额度不超过100亿元，具体情况如下：

1、借款额度(新签借款合同)不超过100亿元人民币。

2、借款年利率不超过10%。

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2022年度内。

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；可以由我司下属企业为我司提供担保；我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。

由于地产集团持有我司53.32%股权，是我公司控股股东，本项议案构成关联交易。我司已于2021年12月14日召开第八届董事会第七十七次会议以4票同意，0票反对，0票弃权的表决结果审议通过了《关于向关联方借款额度的关联交易议案》。关联董事李永前、梁运斌、薛四敏、周济回避表决，独立董事对该议案发表了事前认可意见和独立意见。

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：丙捷

注册资本：500,000万元人民币

成立时间：2015年3月24日

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：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。

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
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	65,557,691	11,187,426	4,219,825	398,654

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

为保证公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公司参加土地竞拍、项目建设过程中对资金的需求，体现了关联方对上市公司主营业务发展的支持。

六、独立董事意见

我司独立董事胡必亮、马江涛、刘洪跃对本次我司向关联方的借款额度事项进行了事前认可并发表独立意见如下：本次审议的向关联方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。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《关于向关联方借款额度的关联交易议案》的表决结果。

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

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1,403,598.42万元；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5729万元。

八、备查文件

1、第八届董事会第七十七次会议决议。

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
2021年12月14日

证券代码：000736 证券简称：中交地产 公告编号：2021-170
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"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，保证我司主营业务发展的需要，现根据各项目公司的实际情况，拟由我司(包括下属控股子公司)为下属项目公司新增担保额度总计187.042亿元，其中为控股子公司新增担保额度147.59亿元，为合营或者联营的房地产项目公司新增担保额度39.452亿元，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2022年度内。

我司已于2021年12月14日召开第八届董事会第七十七次会议以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。在股东大会批准上述事项后，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、向控股子公司新增担保额度共计147.59亿元。

向资产负债率70%以上的控股子公司新增担保额度140.89亿元。

向资产负债率70%以下的控股子公司新增担保额度6.7亿元。

上述担保事项实际发生时，我司将及时披露，任一时点的新增担保余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39.452亿元。

(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同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	我司权益比例	被担保方最近一期资产负债率是否大于70%	截止2021年11月30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	重庆铭勤房地产开发有限公司	33%	是	0	9,900	3.23%	否
2	重庆铭秉房地产开发有限公司	33%	是	0	9,900	3.23%	否
3	重庆葆和房地产开发有限公司	48.97%	是	0	97,940	31.99%	否
4	成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司	23.0868%(拟)	是	0	46,200	15.09%	否
5	中交富力和美(北京)置业有限公司	49.9%	是	0	24,950	8.15%	否
6	北京铭海置业有限公司	10%	是	36,418	10,000	3.27%	否
7	台州滨帆房地产开发有限公司	35%(拟)	是	0	28,000	9.155	否
8	台州滨交房地产开发有限公司	35%(拟)	是	0	24,500	8.00%	否
9	苏州金阖诚置业有限公司	49%	是	0	35,280	11.53%	否
10	武汉嘉秀房地产开发有限公司	49%	是	0	31,850	10.40%	否
11	郑州展腾置业有限公司	46.94%	是	0	66,000	21.56%	否
12	郑州滨悦房地产开发有限公司	40%	是	0	10,000	3.27%	否
	合计	–	–	36,418	394,520	–	–

(3)上述担保事项实际发生时，我司应当及时披露，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

我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，我司须及时披露。

三、被担保人(合营或者联营的房地产项目公司)的基本情况

1、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

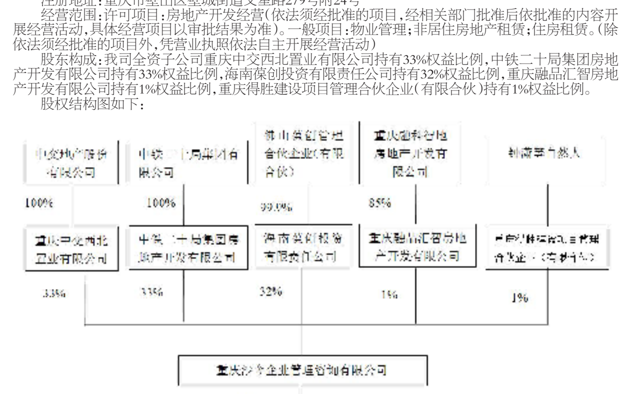
法定代表人：王建波

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：我司全资子公司重庆中交西北置业有限公司持有33%权益比例，中铁二十局集团房地产开发有限公司持有33%权益比例，海南保创投资有限责任公司持有32%权益比例，重庆融品汇智房地产开发有限公司持有1%权益比例，重庆得胜建设项目管理合伙企业(有限合伙)持有1%权益比例。

股权结构图如下：



重庆铭勤与我司无关联关系，不是失信被执行人。

重庆铭勤经营情况正常，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
2021年9月末/2021年1-9月	50,494.39	50,601.63	-107.24	0	-140.26	-107.24

2、重庆铭秉房地产开发有限公司(以下简称"重庆铭秉")

成立时间：2021年5月8日

注册资本：2000万元人民币

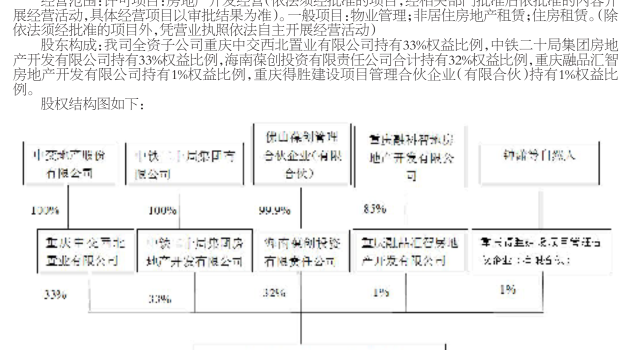
法定代表人：王建波

注册地址：重庆市璧山区璧泉街道东林大道67号附61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：我司全资子公司重庆中交西北置业有限公司持有33%权益比例，中铁二十局集团房地产开发有限公司持有33%权益比例，海南保创投资有限责任公司合计持有32%权益比例，重庆融品汇智房地产开发有限公司持有1%权益比例，重庆得胜建设项目管理合伙企业(有限合伙)持有1%权益比例。

股权结构图如下：



重庆铭秉与我司无关联关系，不是失信被执行人。

重庆铭秉经营情况正常，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
2021年9月末/2021年1-9月	74,564.08	74,565.00	-0.92	0	-1.23	-0.92

3、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：83000万元人民币

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：我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，重庆得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：

重庆葆合不是我司关联方，不是失信被执行人。

重庆葆合经营情况正常，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
2021年9月末/2021年1-9月	171,130.42	171,213.78	-83.36	0	-83.36	-83.36

4、成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司(以下简称"成都幸福汇")

成立时间：2019年12月13日

注册资本：20000万元人民币

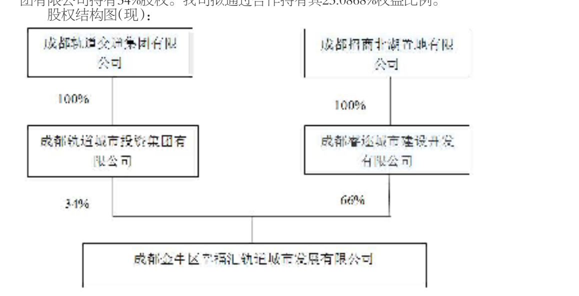
法定代表人：王国锋

注册地址：成都金牛高新技术产业园区金凤凰大道666号5栋4层402号。

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工(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；住房租赁；非居住房地产租赁(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：成都幸福汇现由成都睿迩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。我司拟通过合作持有其23.0868%权益比例。

股权结构图(现)：



成都幸福汇不是我司关联方，不是失信被执行人。

成都幸福汇经营情况正常，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
2021年9月末/2021年1-9月	335,879.24	336,199.86	-320.62	0	-148.49	-148.49

5、中交富力和美(北京)置业有限公司(以下简称"富力和美")

成立时间：2019年1月18日

注册资本：10000万元人民币

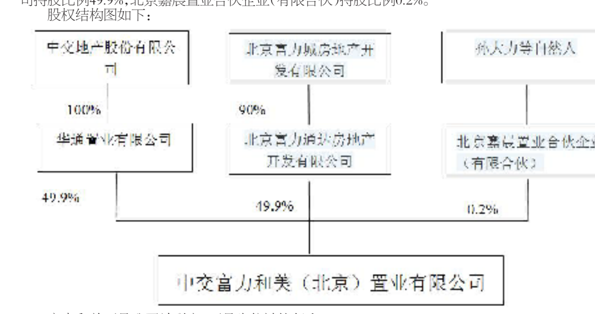
法定代表人：宗鸣

注册地址：北京市延庆区中关村延庆园风谷四路8号院27号楼2124

经营范围包括房地产开发；物业管理；住房租赁经营；销售商品房、建筑材料、五金、电子产品；机动车公共停车场管理服务；技术开发；专业化设计服务；专业承包、劳务分包；房地产咨询。(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：我司全资子公司华通置业有限公司持股比例49.9%，北京富力通达房地产开发有限公司持股比例49.9%，北京嘉晨置业合伙企业(有限合伙)持股比例0.2%。

股权结构图如下：



富力和美不是我司关联方，不是失信被执行人。

富力和美经营情况正常，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
2020年12月末/2020年1-12月	183,083.89	176,355.75	6,728.14	–	-2,521.84	-1,885.89
2021年9月末/2021年1-9月	248,432.83	247,721.02	711.81	169.30	-7,951.20	-5,931.04

6、北京铭海置业有限公司(以下简称"铭海公司")

成立时间：2020年4月10日

注册资本：280000万元人民币

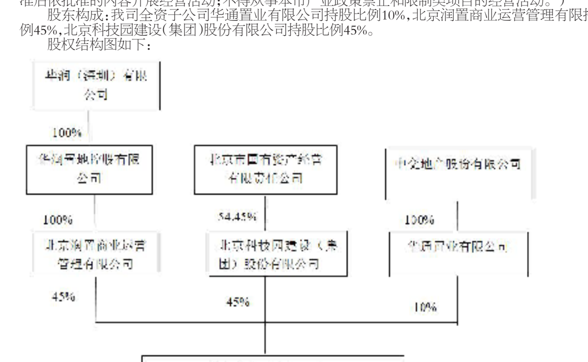
法定代表人：凌晓洁

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；机动车公共停车场服务；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。)

股东构成：我司全资子公司华通置业有限公司持股比例10%，北京润置商业运营管理有限公司持股比例45%，北京科技园建设(集团)股份有限公司持股比例45%。

股权结构图如下：



铭海公司不是我司关联方，不是失信被执行人。

铭海公司经营情况正常，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
2020年12月末/2020年1-12月	876,606.90	853,230.70	23,376.20	0	-3495.15	-2,623.80
2021年9月末/2021年1-9月	1024,455.71	1,001,982.77	22,472.94	0	-903.53	-903.45

7、台州滨帆房地产开发有限公司(以下简称"台州滨帆")

法定代表人：杨帆

注册资本：5000万元整

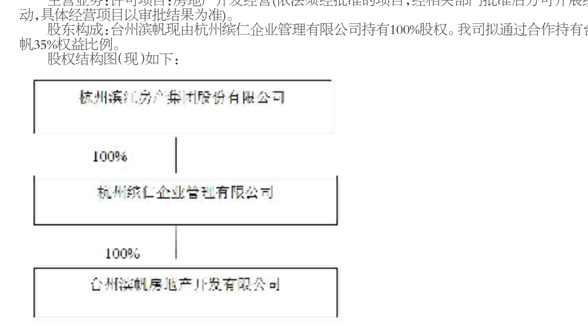
成立日期：2020年8月19日

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

主营业务：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：台州滨帆现由杭州缤仁企业管理有限公司持有100%股权。我司拟通过合作持有台州滨帆35%权益比例。

股权结构图(现)如下：



台州滨帆与我司无关联关系，不是失信被执行人。

台州滨帆经营情况正常，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
2021年9月末/2021年1-9月	45,446.5	45446	0.5	0	0.5	0.5

8、台州滨交房地产开发有限公司(以下简称"台州滨交")

法定代表人：杨帆

注册资本：5000万元整

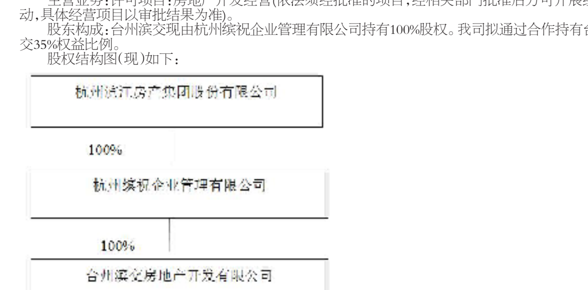
成立日期：2020年8月25日

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

主营业务：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：台州滨交现由杭州缤祝企业管理有限公司持有100%股权。我司拟通过合作持有台州滨交35%权益比例。

股权结构图(现)如下：



台州滨交与我司无关联关系，不是失信被执行人。

台州滨交经营情况正常，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
2021年9月末/2021年1-9月	27,699.6	27699.6	0	0	0	0

9、苏州金阖诚置业有限公司(以下简称"苏州金阖诚")

成立时间：2021年1月22日

注册资本：30000万元人民币

法定代表人：樊飞军

注册地址：苏州吴中经济开发区越溪街道吴中大道2888号6幢101室

经营范围：房地产开发经营；各类工程建设活动；建筑劳务分包；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，具体经营项目以审批结果为准)。

股东情况：我公司全资子公司上海中住置业开发有限公司持股比例49%，苏州吴江金晟置业有限公司持股比例51%。

股权结构图：

苏州金阖诚不是失信被执行人，不是我司关联方。

苏州金阖诚经营情况正常，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
2021年9月末/2021年1-9月	216,754	182,840	33,914	–	-1,183	-887

10、武汉嘉秀房地产开发有限公司

注册资本：5000万元人民币

成立时间：2021年3月22日

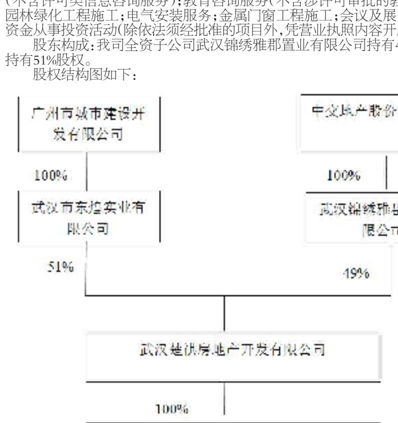
法定代表人：王帅

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)。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：我司全资子公司武汉锦绣雅郡置业有限公司持有49%股权，武汉市东煌实业有限公司持有51%股权。

股权结构图如下：



武汉嘉秀不是失信被执行人，不是我司关联方。

武汉嘉秀经营情况正常，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
2021年9月末/2021年1-9月	140,195.99	140,232.12	-36.14	0	-36.14	-27.10

11、郑州展腾置业有限公司

注册资本：100000万元人民币

成立时间：2021年6月16日

法定代表人：姜楠

注册地址：河南省郑州市郑东新区龙湖外环路66号龙兴嘉苑一号院10号楼一楼龙湖企业服务中心156室

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)。

股东构成：我司全资子公司中交地产(郑州)有限公司持有46.942%股权，郑州保利亨业房地产开发有限公司持有4.694%股权，金茂北方企业管理(天津)有限公司持有48.364%股权。

股权结构图如下：

郑州展腾不是失信被执行人，不是我司关联方。

郑州展腾经营情况正常，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
2021年9月末/2021年1-9月	207,202.72	207,256.48	-53.75	0	-53.75	-53.75

12、郑州滨悦房地产开发有限公司

成立时间：2020年3月13日

注册资本：5000万元人民币

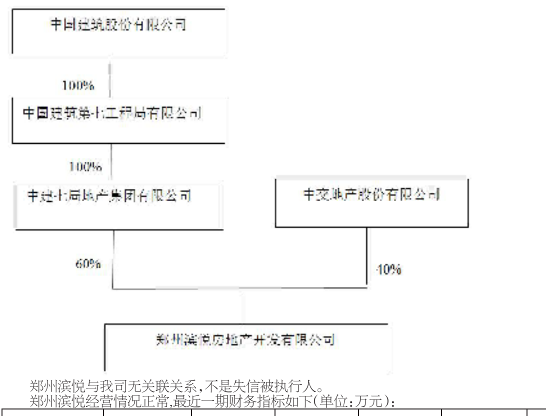
法定代表人：陈刚

注册地址：河南自贸试验区郑州片区(经开)经南八路与经开第十五大街交叉口滨河国际中心B座5层501室

经营范围：房地产开发、经营；装饰装修工程施工；物业服务。

股东构成：我司持股比例40%，中建七局地产集团有限公司持股比例60%。

股权结构图如下：



郑州滨悦与我司无关联关系，不是失信被执行人。

郑州滨悦经营情况正常，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
2020年12月末/2020年1-12月	66,451.14	65,478.73	972.41	0	-1,035.00	-1,034.22
2021年9月末/2021年1-9月	80,095.17	79,522.36	572.81	0	-393.54	-399.60

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、独立董事意见

公司独立董事胡必亮、马江涛、刘洪跃对本次提供担保额度事项发表独立意见如下：本次中交地产为所属项目公司提供担保额度事项符合公司经营需要，有利于提高决策效率，有反担保等风险防范措施，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，我们同意本项议案。

六、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。

七、我公司累计担保情况

截止2021年11月30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1,568,666.60万元，占2020年末归母净资产的512.39%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为202,417.36万元，占2020年末归母净资产的66.12%。无逾期担保，无涉诉担保。

八、备查

1、第八届董事会第七十七次会议决议。

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12月14日

证券代码：000736 证券简称：中交地产 公告编号：2021-174
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 关于召开2021年第十六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：2021年第十六次临时股东大会。

(二)召集人：经公司第八届董事会第七十七次会议审议通过，

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：2021年12月30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：2021年12月30日9:15-9:25，9:30-11:30和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：2021年12月30日09:15至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)会议的股权登记日：2021年12月23日。

(七)出席对象：

1、截止2021年12月23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《关于为项目公司提供财务资助的议案》。

(二)审议《关于子公司与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》。

(三)审议《关于续聘安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)为2021年度审计机构的议案》。

(四)审议《关于调整与中交财务有限公司签订的<金融服务协议>部分内容的议案》。

(五)审议《关于修订<核心员工投资项目公司管理办法>的议案》。

(六)审议《关于开展应收账款票据化业务的议案》。

(七)审议《关于为项目公司提供担保额度的议案》。

(八)审议《关于向关联方借款额度的议案 》。

(九)审议《关于控股股东申请延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》

(十)审议《关于放弃相关商业机会的议案》。

议案(一)、(二)、(三)、(四)、(五)、(六)详细情况于2021年11月27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2021-156、157、159、160、161、163号。

议案(七)、(八)、(九)、(十)详细情况于2021年12月15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2021-170、171、172、173号。

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	《关于为项目公司提供财务资助的议案》。	√
2.00	《关于子公司与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》。	√
3.00	《关于续聘安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）为2021年度审计机构的议案》。	√
4.00	《关于调整与中交财务有限公司签订的<金融服务协议>部分内容的议案》。	√
5.00	《关于修订<核心员工投资项目公司管理办法>的议案》。	√
6.00	《关于开展应收账款票据化业务的议案》。	√
7.00	《关于为项目公司提供担保额度的议案》。	√
8.00	《关于向关联方借款额度的议案 》。	√
9.00	《关于控股股东申请延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》	√
10.00	《关于放弃相关商业机会的议案》	

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：2021年12月28日、12月29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

第八届董事会七十七次会议决议。

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
2021年12月14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2021年第十六次临时股东大会，特授权如下：

一、委托______先生/女士代表本人(本单位)出席公司2021年第十六次临时股东大会；

二、该代理人有表决权/无表决权；

三、该表决权具体指示如下：

提案编码	提案名称	同意	反对	弃权
1.00	《关于为项目公司提供财务资助的议案》。			
2.00	《关于子公司与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》。			
3.00	《关于续聘安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)为2021年度审计机构的议案》。			
4.00	《关于调整与中交财务有限公司签订的<金融服务协议>部分内容的议案》。			
5.00	《关于修订<核心员工投资项目公司管理办法>的议案》。			
6.00	《关于开展应收账款票据化业务的议案》。			
7.00	《关于为项目公司提供担保额度的议案》。			
8.00	《关于向关联方借款额度的议案 》。			
9.00	《关于控股股东申请延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》			
10.00	《关于放弃相关商业机会的议案》			

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	《关于为项目公司提供财务资助的议案》。	√
2.00	《关于子公司与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》。	√
3.00	《关于续聘安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)为2021年度审计机构的议案》。	√
4.00	《关于调整与中交财务有限公司签订的<金融服务协议>部分内容的议案》。	√
5.00	《关于修订<核心员工投资项目公司管理办法>的议案》。	√
6.00	《关于开展应收账款票据化业务的议案》。	√
7.00	《关于为项目公司提供担保额度的议案》。	√
8.00	《关于向关联方借款额度的议案 》。	√
9.00	《关于控股股东申请延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》	√
10.00	《关于放弃相关商业机会的议案》	

(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：2021年12月30日的交易时间，即9:15-9:25，9:30-11:30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、投票时间：2021年12月30日09:15至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：2021-173
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")于近期获悉海南省文昌市文国土储(2021)-18-1号地块政策性安居型商品房项目的商业机会，项目规划用地面积60590.14㎡，土地用途为城镇住宅用地国有建设用地使用权，项目地块土地实行最高限价，起始价为18177.042万元，最高限价为19994.7462万元。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12月14日召开第八届董事会第七十七次会议审议通过了《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，独立董事对本项议案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

(一)项目名称

海南省文昌市文国土储(2021)-18-1号地块政策性安居型商品房项目。

(二)项目位置

项目位于文昌市文城镇航天大道片区音乐大道北侧。

(三)项目规划设计条件

项目规划用地面积60590.14㎡，土地用途为城镇住宅国有建设用地使用权，出让年限为城镇住宅70年，容积率不大于2.5，建筑限高45米，绿地率40%，建筑密度30%。

(四)土地出让情况

项目地块土地实行最高限价，起始价为18177.042 万元，最高限价为19994.7462 万元，当竞价达到最高限价时，所有报最高限价的竞买人都必须参加现场摇号，通过现场摇号确定竞得人。

(五)项目销售模式

项目销售模式为安居型商品房(限定销售对象)，全装修现房销售。

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：丙捷

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：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。(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)根据我公司自身条件，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，我司在今年一直以控总量、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，我们认为该项目为政策保障性住房项目，且要求全装修现房销售，预期现金流回正周期较长，且整体收益水平偏低，不符合我司目前的投资要求。

(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：海南省文昌市文国土储(2021)-18-1号地块政策性安居型商品房项目。

2、项目建设内容：项目位于文昌市文城镇航天大道片区音乐大道北侧，项目规划用地面积60590.14㎡，土地用途为城镇住宅国有建设用地使用权，出让年限为城镇住宅70年，容积率不大于2.5，建筑限高45米，绿地率40%，建筑密度30%。

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。

(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问询，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，地产集团承诺予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1,403,598.42万元；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5729万元。

特此公告。

中交地产股份有限公司
董事会
2021年12月14日

证券代码：000736 证券简称：中交地产 公告编号：2021-175
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 第八届监事会第十四次会议决议公告

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。

2021年12月08日，中交地产股份有限公司(以下简称"公司")以书面方式发出了召开第八届监事会第十四次会议的通知，2021年12月14日，公司第八届监事会第十四次会议在公司会议室召开，会议应到监事3人，实到监事3人，公司监事均亲自出席本次会议。会议符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。会议由监事长陈玲女士主持。经与会全体监事审议，形成了如下决议：

以3票同意，0票反对，0票弃权的审议结果通过《关于控股股东申请延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》。

公司监事会认为：本次控股股东申请延长避免同业竞争承诺履行期限事项的审议、决策程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定，符合《上市公司监管指引第4号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》(证监会公告【2013】55号)相关规定，符合公司的实际情况，有利于维护公司及中小股东的利益。

特此公告。

中交地产股份有限公司
监事会
2021年12月14日