证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2023-004
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
债券代码:148162 债券简称:22 中交 01

中交地产股份有限公司关于向关联方申请借款额度的关联交易公告

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

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 8%。
3、单笔借款期限自到账之日起不超过 60 个月。
4、额度使用有效期为股东大会审议通过本项议案之日起至 2023 年 12 月 31 日。
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。

由于地产集团是我司控股股东,本项议案构成关联交易。我司已于 2023 年 1 月 10 日召开第九届董事会第十八次会议以 5 票同意,0 票反对,0 票弃权的表决结果审议通过了《关于向关联方申请借款额度的议案》,关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决,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:李永前
注册资本:500,000 万元人民币
成立时间:2015 年 3 月 24 日
注册地址:北京市西城区德外大街 5 号 2 号楼八-九层
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。(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: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,最近一个会计年度经审计主要财务指标如下:
(单位:万元)

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
2021 年 12 月末/2021 年 1-12 月	69,407.040	13,089.436	11,879.098	748.059

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

为保证我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我司项目建设和日常经营过程中对资金的需求,体现了关联方对我司主营业务发展的支持。

六、独立董事意见

我司独立董事刘洪跃、唐国平、谭敬慧对本次我司向关联方申请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申请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《关于向关联方申请借款额度的议案》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

无。

八、备查文件

1、第九届董事会第十八次会议决议。
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
2023 年 1 月 10 日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2023-002
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
债券代码:148162 债券简称:22 中交 01

中交地产股份有限公司第九届董事会第十八次会议决议公告

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 2023 年 1 月 3 日以书面方式发出了召开第九届董事会第十八次会议的通知,2023 年 1 月 10 日,我司第九届董事会第十八次会议以现场结合通讯方式召开,会议应到董事 9 人,实到董事 9 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 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于 2023 年度融资计划的议案》。

1、融资主体范围:我司及下属公司(含已设立的并表、参股项目公司及预计新增项目公司)。
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、权益性融资、中期票据等方式。
3、融资额度:根据我司下属各项目公司实际经营情况,以及预计现有及新增项目公司在 2023 年度对资金的需求,我司计划 2023 年度融资额度为不超过 451.43 亿元。
4、融资成本:结合公司近期融资的成本及预期融资成本趋势,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,按照公司《章程》及相关监管制度规定,提请我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 2023 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。

(二)以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于为项目公司提供担保额度的议案》。

本项议案详细情况于 2023 年 1 月 11 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 2023-003 。
本项议案需提交股东大会审议。

(三)以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于向关联方申请借款额度的议案》。

本项议案详细情况于 2023 年 1 月 11 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 2023-004 。
关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决本项议案。
本项议案需提交股东大会审议。

(四)以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于为项目公司提供财务资助额度的议案》。

本项议案详细情况于 2023 年 1 月 11 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 2023-005 。
本项议案需提交股东大会审议。

(五)以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于为项目公司提供财务资助的议案》。

本项议案详细情况于 2023 年 1 月 11 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 2023-006。
本项议案需提交股东大会审议。

(六)以 9 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 2023 年 1 月 11 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 2023-007。
本项议案需提交股东大会审议。

(七)以 9 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 2023 年第二次临时股东大会的议案》。

本项议案详细情况于 2023 年 1 月 11 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 2023-008。
特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2023 年 1 月 10 日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2023-003
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
债券代码:148162 债券简称:22 中交 01

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,拟在 2023 年度新增担保额度总计 227.60 亿元,其中为合并报表范围内公司新增担保额度 213.84 亿元,为联营或合营公司新增担保额度 13.76 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股东大会审议通过本项议案之日起至 2023 年 12 月 31 日。

我司已于 2023 年 1 月 10 日召开第九届董事会第十八次会议以 9 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,董事会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、向合并范围内公司新增担保额度共计 213.84 亿元。
向资产负债率 70%以上的合并范围内公司新增担保额度 205.79 亿元。
向资产负债率 70%以下的合并范围内公司新增担保额度 8.05 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 13.76 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	被担保方近一期资产负债率是否大于 70%	截止 2022 年 12 月 31 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	中交富力(北京)置业有限公司	50%	是	0	12,800.00	3.93%	否
2	郑州展腾置业有限公司	33%	是	0	9,900.00	3.04%	否
3	合肥和宸房地产开发有限公司	33%	是	0	6,600.00	2.03%	否
4	合肥和冉房地产开发有限公司	33%	是	0	8,250.00	2.53%	否
5	合肥金中京湖房地产开发有限公司	49%	是	0	12,740.00	3.91%	否
6	台州滨交房地产开发有限公司	35%	是	0	7,875.00	2.42%	否
7	重庆铭勤房地产开发有限公司	33%	是	0	15,000.00	4.60%	否
8	重庆葆和房地产开发有限公司	48.97%	是	0	53,867.00	16.53%	否
9	厦门保润房地产开发有限公司	19.2%	是	0	10,560.00	3.24%	否
	合计	-	-	0	137,592.00	42.22%	-

(3)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、被担保的合营或者联营的房地产项目公司基本情况

1、中交富力(北京)置业有限公司(以下简称"中交富力")

注册资本:10,000 万元人民币
成立时间:2018 年 1 月
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 1483
经营范围:房地产开发;销售商品房、建筑材料、五金、电子产品;物业管理;机动车公共停车场管理服务;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,经相关部门批准后方可开展经营活动);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:我司持股比例 50%,北京富力城房地产开发有限公司持股比例 50%。

股权结构图:

中交富力(北京)置业有限公司

经营情况:中交富力正在对北京中交富力雅郡项目进行开发建设,项目占地面积 99,493 平方米,总建筑面积 336,310 平方米,于 2018 年 5 月开工,预计总投资 42.47 亿元,截至 2022 年 6 月末,项目已竣工,累计已投资金额 37.73 亿元。

中交富力最近一年及一期财务指标如下(单位:万元):

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2021 年 12 月末/2021 年 1-12 月	122,746.74	-42,840.93	283,729.65	-25,949.27	-25,949.27
2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	138,688.04	-43,442.09	31,479.79	-1,915.95	-601.17

中交富力不是失信被执行人,不是我司关联方。

2、郑州展腾置业有限公司(以下简称"郑州展腾")

注册资本:100,000 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)有限公司持股比例 33%,郑州保利亨业房地产开发有限公司持股比例 33%,金茂北方企业管理(天津)有限公司持股比例 34%。

股权结构图如下:

中交地产股份有限公司

郑州展腾置业有限公司

经营情况:郑州展腾正在对保利珑樾居进行开发建设,项目占地面积 48,487.5 平方米,总建筑面积 125,842.3 平方米,于 2021 年 11 月开工,预计总投资 33.58 亿元,截至 2022 年 6 月末,项目尚未竣工,累计已投资金额 22.06 亿元。

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 12 月末/2021 年 1-12 月	237,103.63	137,152.25	99,951.38	0	-48.62	-48.62
2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	29,648.10	197,047.57	99,433.44	0	-662.15	-474.96

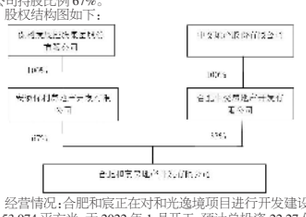
郑州展腾不是失信被执行人,不是我司关联方。

3、合肥和宸房地产开发有限公司(以下简称"合肥和宸")

注册资本:65,000 万元人民币
成立时间:2021 年 12 月 15 日
法定代表人:邱宏刚
注册地址:安徽省合肥市包河区福州路与南淝河路交口西南角 BK202106 地块
经营范围:许可项目:房地产开发经营;建设工程设计;建筑物拆除作业(爆破作业除外);建设工程施工;住宅室内装饰装修;电气安装服务(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)一般项目:住房租赁;非居住房地产租赁;土石方工程施工;家用电器安装服务;物业管理;酒店管理;企业管理咨询(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)。

股东构成:我司全资子公司合肥中交房地产开发有限公司持股比例 33%,安徽保利房地产开发有限公司持股比例 67%。

股权结构图如下:



经营情况:合肥和宸正在对和光逸境项目进行开发建设,项目占地面积 89,103 平方米,总建筑面积 153,974 平方米,于 2022 年 1 月开工,预计总投资 22.27 亿元,截至 2022 年 6 月末,项目尚未竣工,累计已投资金额 12.29 亿元。

合肥和宸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
2021 年 12 月末/2021 年 1-12 月	35,000	25,000	10,000	0	0	0
2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	267,470	258,628	8,842	0	-1,596	-1,158

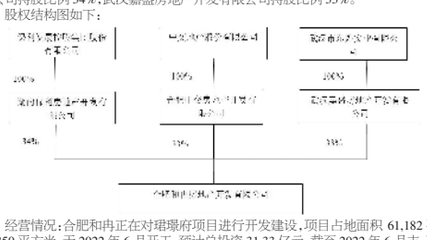
合肥和宸不是我司关联方,不是失信被执行人。

4、合肥和冉房地产开发有限公司(以下简称"合肥和冉")

注册资本:90,000 万元人民币
成立时间:2022 年 4 月 19 日
法定代表人:邱宏刚
注册地址:安徽省合肥市包河区上海路与万泉河路交口西南角 BK202205 号地块
经营范围:许可项目:房地产开发经营;建设工程设计;建筑物拆除作业(爆破作业除外);建设工程施工;住宅室内装饰装修;电气安装服务(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,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:住房租赁;非居住房地产租赁;土石方工程施工;家用电器安装服务;物业管理;酒店管理;企业管理咨询(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

股东构成:我司全资子公司合肥中交房地产开发有限公司持股比例 33%,湖南保利房地产开发有限公司持股比例 34%,武汉嘉盛房地产开发有限公司持股比例 33%。

股权结构图如下:



经营情况:合肥和冉正在对珺璟府项目进行开发建设,项目占地面积 61,182 平方米,总建筑面积 70,850 平方米,于 2022 年 6 月开工,预计总投资 31.33 亿元,截至 2022 年 6 月末,项目尚未竣工,累计已投资金额 18.33 亿元。

合肥和冉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
2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	367,165	357,335	9,830	0	-226	-169

合肥和冉不是我司关联方,不是失信被执行人。

5、合肥金中京湖房地产开发有限公司(以下简称"合肥金中")

成立时间:2021 年 12 月 9 日
注册资本:71,200 万元人民币
法定代表人:李新
注册地址:安徽省合肥市蜀山区井岗镇蜀鑫路 12 号二号厂房 2 楼
经营范围:许可项目:房地产开发经营;住宅室内装饰装修;建设工程施工;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)一般项目:物业管理;房地产经纪;房地产咨询;房地产评估;住房租赁;非居住房地产租赁;土地使用权租赁(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

股东构成:我司持股比例 49%,北京金隅地产开发集团有限公司持股比例 51%。

股权结构图如下:

经营情况:合肥金中正在对山湖云筑项目进行开发建设,项目占地面积 75,610 平方米,总建筑面积 186,055 平方米,于 2022 年 2 月开工,预计总投资 26.55 亿元,截至 2022 年 6 月末,项目尚未竣工,累计已投资金额 15.32 亿元。

合肥金中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
2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	187,235	116,556	70,679	0	-784	-588

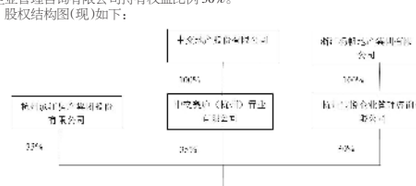
合肥金中不是我司关联方,不是失信被执行人。

6、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:蒋真皓
注册资本:23,000 万元整
成立日期:2021 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:我司持有权益比例 35%,杭州滨江房产集团股份有限公司持有权益比例 35%,杭州宝悦企业管理咨询有限公司持有权益比例 30%。

股权结构图(现)如下:



经营情况:台州滨交正在对锦绣云邸项目进行开发建设,项目占地面积 42,438 平方米,总建筑面积 124,673 平方米,于 2022 年 10 月开工,预计总投资 13.47 亿元,截至 2022 年 6 月末,项目尚未竣工,累计已投资金额 3.87 亿元。

台州滨交最近一年及一期财务指标如下(单位:万元):

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2021 年末/2021 年 1-12 月	27,700.91	-47.16	0	-47.16	-47.16
2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	81,499.06	22,883.18	0	-79.66	-79.66

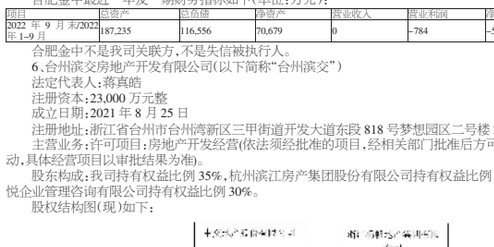
台州滨交不是我司关联方,,不是失信被执行人。

7、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:重庆市璧山区壁城街道文星路 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,海南葆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:



经营情况:重庆铭勤正在重庆站前壹号南项目进行开发建设,项目占地面积 84,881 平方米,总建筑面积 178,276 平方米,于 2021 年 5 月开工,预计总投资 11.62 亿元,截至 2022 年 6 月末尚未竣工,累计已投资金额 3.56 亿元。

重庆铭勤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 12 月末/2021 年 1-12 月	60,536.13	-907.81	0	-1,207.11	-907.81	60,536.13
2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	64,479.49	-1,293.74	0	-524	-385.93	64,479.49

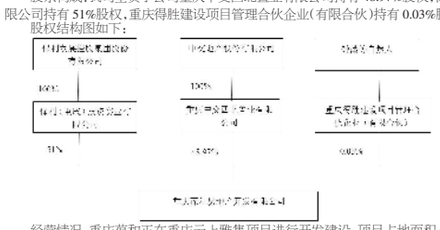
重庆铭勤不是我司关联方,不是失信被执行人。

8、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:83,000 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:



经营情况:重庆葆和正在重庆云上雅集项目进行开发建设,项目占地面积 62,153 平方米,总建筑面积 172995 平方米,于 2021 年 6 月开工,预计总投资 26.53 亿元,截至 2022 年 6 月末尚未竣工,累计已投资金额 18.71 亿元。

重庆葆合最近一年及一期财务指标如下(单位:万元):

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2021 年末/2021 年 1-12 月	192,207.11	82,829.82	0	-226.91	-170.18
2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	194,705.92	82,482.30	0	-380.61	-347.52

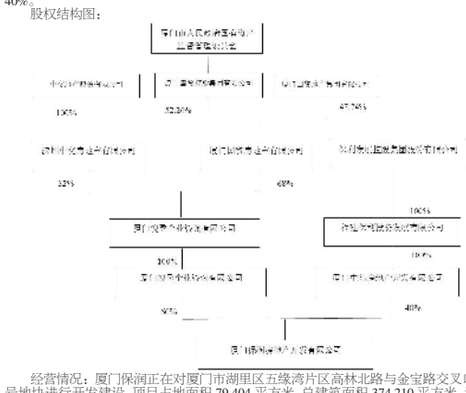
重庆葆合不是我司关联方,不是失信被执行人。

9、厦门保润房地产开发有限公司

注册资本:498,000 万元人民币
成立时间:2021 年 12 月 17 日
法定代表人:李剑锋
注册地址:厦门市湖里区仙岳路 4686 号 1801 室之一
经营范围: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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。一般项目:信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);社会经济咨询服务;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:厦门悦垦企业咨询有限公司持股比例 60%,厦门中玮房地产开发有限公司持股比例 40%。

股权结构图:



经营情况:厦门保润正在对厦门市湖里区五缘湾片区高林北路与金宝路交叉口西南侧 2021P07 号地块进行开发建设,项目占地面积 79,404 平方米,总建筑面积 374,210 平方米,于 2022 年 3 月开工,预计总投资 135 亿元,截至 2022 年 6 月末尚未竣工,累计已投资金额 106 亿元。

厦门保润最近一期财务指标如下(单位:万元):

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	1,164,927.75	495,709.81	0.00	-3,188.58	-2,290.19

厦门保润不是失信被执行人,不是我司关联方。

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

公司独立董事刘洪跃、唐国平、谭敬慧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 2022 年 12 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 1,252,658 万元,占 2021 年末归母净资产的 384%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 225,092 万元,占 2021 年末归母净资产的 69%。无逾期担保,无涉诉担保。

八、备查

1、第九届董事会第十八次会议决议。
2、独立董事意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2023 年 1 月 10 日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2023-006
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
债券代码:148162 债券简称:22 中交 01

中交地产股份有限公司关于为项目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。

重要内容提示:

1、中交地产股份有限公司(以下简称"我司")与合作方按合作比例以同等条件向中交富力(北京)置业有限公司(以下简称"中交富力")提供财务资助(到期续借)不超过 33,000 万元,期限不超过 12 个月,借款年利率不超过 8%;我司与合作方向厦门保润房地产开发有限公司(以下简称"厦门保润")前期已提供的财务资助年利率由 6.3%调整为 10%,其他条件不变。

2、我司于 2023 年 1 月 10 日召开第九届董事会第十八次会议审议通过上述事项,上述事项尚需提交股东大会审议。

一、财务资助情况概述

(一)简述

按照房地产公司经营惯例及合作约定,我司作为房地产项目公司股东,将与合作方共同为房地产项目公司提供股东借款,满足其日常经营资金需求,如该房地产项目公司为参股公司或并表但持股未超过 50%的控股子公司,则上述行为将构成我司对房地产项目公司提供财务资助。

(二)财务资助基本情况

1、中交富力是我司参股公司,我司持股比例 50%,北京富力城房地产开发有限公司持股比例 50%。为满足中交富力开发建设需要,各股东按持股比例以同等条件向中交富力提供财务资助(到期续借),其中我司提供财务资助 33,000 万元,借款期限不超过 12 个月,借款年利率 8%。

2、厦门保润是我司参股公司,我司权益比例 19.2%,我司曾于 2022 年 1 月 10 日召开第八届董事会第七十九次会议、于 2022 年 1 月 27 日召开 2022 年第一次临时股东大会审议通过了《关于对外提供财务资助的议案》,同意我司按权益比例向厦门保润提供财务资助不超过 110,000 万元,期限不超过 1 年,年利率为 6.3%,厦门保润其他合作方按权益比例同条件提供财务资助。现根据厦门保润具体情况,经合作合方友好协商,拟将上述财务资助借款利率由 6.3%调整为 10%,其他条件不变。

上述财务资助不会影响我司正常业务开展及资金使用,不属于深圳证券交易所《股票上市规则》、《主板规范运作指引》等规定的不得提供财务资助的情形。

(三)审议情况

我司于 2023 年 1 月 10 日召开第九届董事会第十八次会议审议通过上述事项,上述事项尚需提交股东大会审议。

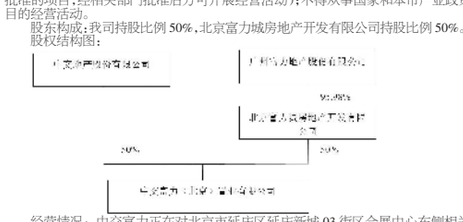
二、接受财务资助方的基本情况

(一)中交富力(北京)置业有限公司

注册资本:10,000 万元人民币
成立时间:2018 年 1 月
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 1483
经营范围:房地产开发;销售商品房、建筑材料、五金、电子产品;物业管理;机动车公共停车场管理服务;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,经相关部门批准后方可开展经营活动);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:我司持股比例 50%,北京富力城房地产开发有限公司持股比例 50%。

股权结构图:



经营情况:中交富力正在对北京市延庆区延庆新城 03 街区会展中心东侧相关地块进行开发建设,土地占地面积 99493.38 平方米,总建筑面积 342045 平方米,项目于 2018 年 7 月开工,已于 2021 年 6 月全部竣工,项目预计总投资 41.15 亿元,累计已投资金额 37.65 亿元。。

中交富力最近一年及一期财务指标如下(单位:万元):

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2021 年末/2021 年 1-12 月	122,746.74	-42,840.93	283,729.65	-25,949.27	-25,949.27
2022 年 1-9 月末/2022 年 1-9 月	138,688.04	-43,442.09	31,479.79	-1,915.95	-601.17

中交富力不是失信被执行人,不是我司关联方。

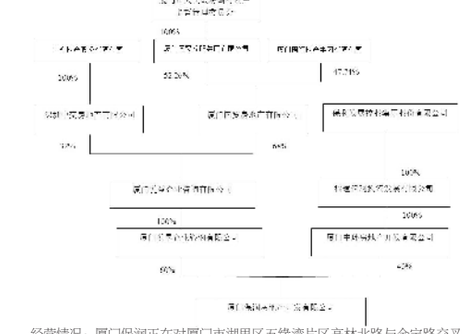
除本次财务资助外,我司尚有对中交富力未到期财务资助 12,000 万元,无逾期情况。

(二)厦门保润房地产开发有限公司

注册资本:498,000 万元人民币
成立时间:2021 年 12 月 17 日
法定代表人:李剑峰
注册地址:厦门市湖里区仙岳路 4688 号 1801 室之一
经营范围:许可项目:房地产开发与经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准文件或许可文件为准。 一般项目:信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);社会经济咨询服务;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营业活动)。

股东:厦门国贸房地产有限公司持有其 60%股权,厦门中玮房地产开发有限公司持有其 40%股权。

股权结构图:



经营情况:厦门保润正在对厦门市湖里区五缘湾片区高林北路与金宝路交叉口西南侧 2021P07 号地块进行开发建设,土地占地面积 79,404 平方米,总建筑面积 374,210 平方米,项目于 2021 年 3 月开工,目前在建中,项目预计总投资 132 亿元,累计已投资金额 106 亿元。

厦门保润经营情况正常,最近一年及一期财务指标如下:
(单位:万元)

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2021 年 12 月末/2021 年 1-12 月	498,000	498,000	0	0	0
2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	1,164,927.75	495,709.81	0	-3,188.58	-2,290.19

厦门保润不是失信被执行人,不是我司关联方。

除本次的财务资助事项以外,我司对厦门保润无其他财务资助。

三、项目公司其他股东的基本情况

(一)北京富力城房地产开发有限公司

注册资本:139,478.1578 万元人民币
成立时间:2002 年 4 月 24 日
法定代表人:杨培军
注册地址:北京市朝阳区东三环中路 63 号 2301
经营范围:销售酒、饮料;住宿;餐饮服务;零售卷烟、雪茄烟;游泳(仅限分支机构经营);房地产开发;销售商品房;房地产咨询;自有房屋出租;酒店管理;货物进出口、技术进出口、代理进出口;销售珠宝、眼镜、服装;健身服务;洗衣服务;会议服务;打字、复印。(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。)

主要股东:广州富力地产股份有限公司持股比例 95.98%。
北京富力城房地产开发有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

(二)厦门国贸地产集团有限公司

注册资本:480,000 万元人民币
成立时间:2021 年 2 月 9 日
法定代表人:郑家辉
注册地址:厦门市思明区前埔中路 323 号蓬前集团大厦 22 层 2-A422 单元
经营范围:许可项目:房地产开发经营;各类工