证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2023-022
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监事会第六次会议决议公告

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2023年2月13日以书面方式发出了召开第九届监事会第六次会议的通知,2023年2月22日,公司第九届监事会第六次会议以现场方式在北京召开,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。本次会议由监事会主席陈玲女士主持。经与会全体监事审议,形成了如下决议:

一、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于公司符合向特定对象发行股票条件的议案》。

公司拟向特定对象发行股票(以下简称"本次发行")。根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司证券发行注册管理办法》等相关法律、法规及规范性文件中对上市公司向特定对象发行股票相关资格和条件的要求,经对公司实际经营情况和相关事项进行逐项对照审核后,公司确认符合现行法律、法规及规范性文件关于上市公司向特定对象发行股票的各项规定,具备向特定对象发行股票的各项条件和资格。

本项议案需提交股东大会审议。

二、逐项审议通过了《关于公司向特定对象发行股票方案的议案》。

本次发行方案内容具体如下:

1、发行股票的种类和面值

本次发行的股票为境内上市人民币普通股(A股),每股面值为人民币1.00元。

表决结果:3票同意、0票反对、0票弃权。

2、发行方式和发行时间

本次发行采用向符合中国证券监督管理委员会(以下简称"中国证监会")规定的不超过35名(含本数)特定对象发行的方式,在获得中国证监会注册后由公司在规定的有效期内择机发行。

表决结果:3票同意、0票反对、0票弃权。

3、发行对象和认购方式

本次发行的发行对象为不超过35名(含本数)特定对象,其中,控股股东中交房地产集团有限公司(以下简称"地产集团")拟以现金方式认购本次发行股份数量合计不低于本次发行实际发行数量的30%,本次发行的其余股份由其他发行对象以现金方式认购。

除地产集团以外的其他发行对象范围为:符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者以及其他符合法律法规规定的法人、自然人或其他合格机构投资者。其中,证券投资基金管理公司、证券公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者以其管理的二只以上产品认购的,视为一个发行对象;信托公司作为发行对象的,只能以自有资金认购。

在本次发行经深圳证券交易所审核通过并经中国证监会同意注册后,由公司董事会及其授权人士在股东大会的授权范围内,与保荐机构(主承销商)根据相关法律、法规和规范性文件的规定以竞价方式确定除地产集团以外的其他发行对象。本次发行的发行对象均以现金方式并以相同价格认购本次发行股票。

地产集团为公司的控股股东,地产集团拟参与认购本次发行股份构成与公司的关联交易,公司将根据相关法规要求履行相应的关联交易审批及披露程序。

表决结果:3票同意、0票反对、0票弃权。

4、发行数量

本次发行的股票数量按照募集资金总额除以发行价格确定(计算结果出现不足1股的,尾数应向下取整,对于不足1股部分的对价,在认购总价款中自动扣除),且不超过本次发行前公司总股本的30%,即不超过208,630,106股(含本数),募集资金总额预计不超过350,000.00万元(含本数)。最终发行数量将在本次发行经中国证监会同意注册后,在上述范围内,由公司董事会及其授权人士根据股东大会的授权、中国证监会相关规定及发行时的实际情况,与本次发行的保荐机构(主承销商)协商确定。

若公司股票在关于本次发行的董事会决议公告日至发行日期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项,本次发行的股票数量及上限将进行相应调整。

表决结果:3票同意、0票反对、0票弃权。

5、定价基准日、发行价格及定价原则

本次发行股票的定价基准日为发行期首日。发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司A股股票交易均价的80%(定价基准日前20个交易日公司A股股票交易均价=定价基准日前20个交易日公司A股股票交易总额÷定价基准日前20个交易日A股股票交易总量),且不低于定价基准日前公司最近一期末经审计的归属于母公司普通股股东的每股净资产值。最终发行价格由公司董事会及其授权人士根据股东大会授权在本次发行获得中国证监会同意注册后,按照中国证监会的相关规定,根据发行对象申购报价情况与本次发行的保荐机构(主承销商)协商确定。

若公司股票在发行前最近一期期末经审计财务报告的资产负债表日至发行日期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的,则上述每股净资产值将进行相应调整。

若公司在本次发行定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项,本次发行股票的价格将作相应调整。调整公式如下:

假设调整前发行价格为P0,每股派息/现金分红为D,每股送股或转增股本数为N,调整后发行价格为P1,则派息/现金分红后P1=P0-D;送股或转增股本后P1=P0/(1+N);两项同时进行则P1=(P0-D)/(1+N)。

地产集团接受根据竞价结果确定的最终发行价格且不参与竞价。在启动发行后,在无人报价或未能通过竞价方式产生发行价格的情形下,地产集团将以发行底价(定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的80%和截至定价基准日发行人最近一期末经审计的归属于母公司普通股股东的每股净资产值的较高者)继续参与认购。本次向特定对象发行股票完成后,公司实际控制人不变,仍为中国交通建设集团有限公司。

表决结果:3票同意、0票反对、0票弃权。

6、限售期

本次发行完成后,地产集团认购的股份自发行结束之日起十八个月内不得转让。其余发行对象所认购的股份自本次发行结束之日起六个月内不得转让。上述股份锁定期届满后,其减持需遵守中国证监会和深圳证券交易所的相关规定。本次发行结束后,由于公司送红股、资本公积转增股本等原因增加的公司股份,亦应遵守上述安排。法律法规对限售期另有规定的,依其规定执行。

表决结果:3票同意、0票反对、0票弃权。

7、本次发行前的滚存未分配利润安排

本次发行完成前公司的滚存未分配利润,由本次发行完成后新老股东按照持股比例共享。

表决结果:3票同意、0票反对、0票弃权。

8、上市地点

本次发行的股票将在深圳证券交易所上市交易。

表决结果:3票同意、0票反对、0票弃权。

9、本次发行股票决议有效期

本次发行股票方案的有效期为自公司股东大会审议通过之日起十二个月。

表决结果:3票同意、0票反对、0票弃权。

10、募集资金数额及投资项目

本次发行股票募集资金总额预计不超过350,000.00万元(含本数),扣除发行费用后拟全部投资以下项目:

单位:万元

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金
1	长沙凤鸣东方	214,405.00	80,000.00
2	郑州翠语紫宸	67,647.37	6,000.00
3	武汉中交澄园	300,000.00	60,000.00
4	惠州紫薇春晓	310,445.60	65,000.00
5	天津春映海河	380,000.00	34,000.00
6	补充流动资金	105,000.00	105,000.00
合计		1,377,497.97	350,000.00

本次募集资金投资项目符合"保交楼、保民生"相关政策要求,募集资金投资项目均为住宅项目,均已取得首批预售许可证并进行预售。

若本次发行扣除发行费用后的实际募集资金少于上述项目拟投入资金总额,公司将根据实际募集资金净额,按照项目的实际情况,调整并最终决定募集资金投入的优先顺序及各项目的具体募集资金投资额等使用安排,募集资金不足部分将由公司自筹资金解决。本次募集资金到位之前,公司将根据项目进展需要以自有或自筹资金先行投入,并在募集资金到位之后予以置换。

表决结果:3票同意、0票反对、0票弃权。

本项议案需提交股东大会审议。

三、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于公司向特定对象发行股票预案的议案》。

同意公司按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司证券发行注册管理办法》等法律法规及规范性文件的规定制订的《中交地产股份有限公司向特定对象发行股票预案》。

本项议案详细情况于2023年2月24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3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于公司向特定对象发行股票发行方案论证分析报告的议案》。

同意公司就本次发行编制的《中交地产股份有限公司向特定对象发行股票发行方案论证分析报告》。

本项议案详细情况于2023年2月24日在巨潮资讯网上披露。

本项议案需提交股东大会审议。

五、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于公司向特定对象发行股票募集资金运用可行性分析报告的议案》。

同意公司就本次发行编制的《中交地产股份有限公司向特定对象发行股票募集资金运用可行性分析报告》。

本项议案详细情况于2023年2月24日在巨潮资讯网上披露。

本项议案需提交股东大会审议。

六、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于公司向特定对象发行股票摊薄即期回报、采取填补措施及相关主体承诺的议案》。

同意公司根据《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》(国办发[2013]110号)、中国证监会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》(证监会公告[2015]31号)等文件的有关规定,就本次发行摊薄即期回报事项进行认真分析并制定的填补措施及相关主体作出的承诺。

本项议案详细情况于2023年2月24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2023-023。

本项议案需提交股东大会审议。

七、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于公司与特定对象签署附条件生效的股份认购协议暨关联交易的议案》。

同意公司与地产集团签署附条件生效的《股份认购协议》。

本项议案详细情况于2023年2月24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2023-024。

本项议案需提交股东大会审议。

八、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于无需编制前次募集资金使用情况报告的说明的议案》。

同意公司本次向特定对象发行股票无需编制前次募集资金使用情况报告,也无需聘请会计师事务所出具前次募集资金使用情况鉴证报告。

本项议案详细情况于2023年2月24日在巨潮资讯网上披露,公告编号2023-028。

本项议案需提交股东大会审议。

九、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于公司未来三年(2023一2025年)股东回报规划的议案》。

同意公司制定的《中交地产股份有限公司未来三年(2023一2025年)股东回报规划》。

本项议案详细情况于2023年2月24日在巨潮资讯网上披露。

本项议案需提交股东大会审议。

特此公告。

中交地产股份有限公司监事会
2023年2月23日

证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2023-021
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二十次会议决议公告

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2023年2月13日以书面方式发出了召开第九届董事会第二十次会议的通知,2023年2月22日,公司第九届董事会第二十次会议以现场结合通讯方式在北京召开,会议应到董事9人,实到董事9人,董事均亲自出席本次会议(其中以通讯表决方式出席会议5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《关于公司符合向特定对象发行股票条件的议案》。

公司拟向特定对象发行股票(以下简称"本次发行")。根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司证券发行注册管理办法》等相关法律、法规及规范性文件中对上市公司向特定对象发行股票相关资格和条件的要求,经对公司实际经营情况和相关事项进行逐项对照审核后,公司确认符合现行法律、法规及规范性文件关于上市公司向特定对象发行股票的各项规定,具备向特定对象发行股票的各项条件和资格。

本项议案需提交股东大会审议。

二、逐项审议通过了《关于公司向特定对象发行股票方案的议案》。

本次发行方案内容具体如下:

1、发行股票的种类和面值

本次发行的股票为境内上市人民币普通股(A股),每股面值为人民币1.00元。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权,关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决。

2、发行方式和发行时间

本次发行采用向符合中国证券监督管理委员会(以下简称"中国证监会")规定的不超过35名(含本数)特定对象发行的方式,在获得中国证监会注册后由公司在规定的有效期内择机发行。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权,关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决。

3、发行对象和认购方式

本次发行的发行对象为不超过35名(含本数)特定对象,其中,控股股东中交房地产集团有限公司(以下简称"地产集团")拟以现金方式认购本次发行股份数量合计不低于本次发行实际发行数量的30%,本次发行的其余股份由其他发行对象以现金方式认购。

除地产集团以外的其他发行对象范围为:符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者以及其他符合法律法规规定的法人、自然人或其他合格机构投资者。其中,证券投资基金管理公司、证券公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者以其管理的二只以上产品认购的,视为一个发行对象;信托公司作为发行对象的,只能以自有资金认购。

在本次发行经深圳证券交易所审核通过并经中国证监会同意注册后,由公司董事会及其授权人士在股东大会的授权范围内,与保荐机构(主承销商)根据相关法律、法规和规范性文件的规定以竞价方式确定除地产集团以外的其他发行对象。本次发行的发行对象均以现金方式并以相同价格认购本次发行股票。

地产集团为公司的控股股东,地产集团拟参与认购本次发行股份构成与公司的关联交易,公司将根据相关法规要求履行相应的关联交易审批及披露程序。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权,关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决。

4、发行数量

本次发行的股票数量按照募集资金总额除以发行价格确定(计算结果出现不足1股的,尾数应向下取整,对于不足1股部分的对价,在认购总价款中自动扣除),且不超过本次发行前公司总股本的30%,即不超过208,630,106股(含本数),募集资金总额预计不超过350,000.00万元(含本数)。最终发行数量将在本次发行经中国证监会同意注册后,在上述范围内,由公司董事会及其授权人士根据股东大会的授权、中国证监会相关规定及发行时的实际情况,与本次发行的保荐机构(主承销商)协商确定。

若公司股票在关于本次发行的董事会决议公告日至发行日期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项,本次发行的股票数量及上限将进行相应调整。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权,关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决。

5、定价基准日、发行价格及定价原则

本次发行股票的定价基准日为发行期首日。发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的80%(定价基准日前20个交易日公司A股股票交易均价=定价基准日前20个交易日公司股票交易总额÷定价基准日前20个交易日A股股票交易总量),且不低于定价基准日前公司最近一期末经审计的归属于母公司普通股股东的每股净资产值。最终发行价格由公司董事会及其授权人士根据股东大会授权在本次发行获得中国证监会同意注册后,按照中国证监会的相关规定,根据发行对象申购报价情况与本次发行的保荐机构(主承销商)协商确定。

若公司股票在发行前最近一期期末经审计财务报告的资产负债表日至发行日期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的,则上述每股净资产值将进行相应调整。

若公司在本次发行定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项,本次发行股票的价格将作相应调整。调整公式如下:

假设调整前发行价格为P0,每股派息/现金分红为D,每股送股或转增股本数为N,调整后发行价格为P1,则派息/现金分红后P1=P0-D;送股或转增股本后P1=P0/(1+N);两项同时进行则P1=(P0-D)/(1+N)。

地产集团接受根据竞价结果确定的最终发行价格且不参与竞价。在启动发行后,在无人报价或未能通过竞价方式产生发行价格的情形下,地产集团将以发行底价(定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的80%和截至定价基准日发行人最近一期末经审计的归属于母公司普通股股东的每股净资产值的较高者)继续参与认购。本次向特定对象发行股票完成后,公司实际控制人不变,仍为中国交通建设集团有限公司。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权,关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决。

6、限售期

本次发行完成后,地产集团认购的股份自发行结束之日起十八个月内不得转让。其余发行对象所认购的股份自本次发行结束之日起六个月内不得转让。上述股份锁定期届满后,其减持需遵守中国证监会和深圳证券交易所的相关规定。本次发行结束后,由于公司送红股、资本公积转增股本等原因增加的公司股份,亦应遵守上述安排。法律法规对限售期另有规定的,依其规定执行。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权,关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决。

7、本次发行前的滚存未分配利润安排

本次发行完成前公司的滚存未分配利润,由本次发行完成后新老股东按照持股比例共享。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权,关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决。

8、上市地点

本次发行的股票将在深圳证券交易所上市交易。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权,关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决。

9、本次发行股票决议有效期

本次发行决议的有效期为自公司股东大会审议通过之日起十二个月。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权,关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决。

10、募集资金数额及投资项目

本次发行股票募集资金总额预计不超过350,000.00万元(含本数),扣除发行费用后拟全部投资以下项目:

单位:万元

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金
1	长沙凤鸣东方	214,405.00	80,000.00
2	郑州翠语紫宸	67,647.37	6,000.00
3	武汉中交澄园	300,000.00	60,000.00
4	惠州紫薇春晓	310,445.60	65,000.00
5	天津春映海河	380,000.00	34,000.00
6	补充流动资金	105,000.00	105,000.00
合计		1,377,497.97	350,000.00

本次募集资金投资项目符合"保交楼、保民生"相关政策要求,募集资金投资项目均为住宅项目,均已取得首批预售许可证并进行预售。

若本次发行扣除发行费用后的实际募集资金少于上述项目拟投入资金总额,公司将根据实际募集资金净额,按照项目的实际情况,调整并最终决定募集资金投入的优先顺序及各项目的具体募集资金投资额等使用安排,募集资金不足部分将由公司自筹资金解决。本次募集资金到位之前,公司将根据项目进展需要以自有或自筹资金先行投入,并在募集资金到位之后予以置换。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权,关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决。

公司独立董事对本项议案发表了事前认可及独立意见。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《关于公司向特定对象发行股票预案的议案》。

同意公司按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司证券发行注册管理办法》等法律法规及规范性文件的规定制订的《中交地产股份有限公司向特定对象发行股票预案》。

本项议案详细情况于2023年2月24日在巨潮资讯网上披露。

关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决本项议案。

公司独立董事对本项议案发表了事前认可及独立意见。本项议案需提交股东大会审议。

四、以5票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于公司向特定对象发行股票发行方案论证分析报告的议案》。

同意公司就本次发行编制的《中交地产股份有限公司向特定对象发行股票发行方案论证分析报告》。

本项议案详细情况于2023年2月24日在巨潮资讯网上披露。

关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决本项议案。

公司独立董事对本项议案发表了事前认可及独立意见。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《关于公司向特定对象发行股票募集资金运用可行性分析报告的议案》。

同意公司就本次发行编制的《中交地产股份有限公司向特定对象发行股票募集资金运用可行性分析报告》。

本项议案详细情况于2023年2月24日在巨潮资讯网上披露。

公司独立董事对本项议案发表了独立意见。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《关于公司向特定对象发行股票摊薄即期回报、采取填补措施及相关主体承诺的议案》。

同意公司根据《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》(国办发[2013]110号)、中国证监会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》(证监会公告[2015]31号)等文件的有关规定,就本次发行摊薄即期回报事项进行认真分析并制定的填补措施及相关主体作出的承诺。

本项议案详细情况于2023年2月24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2023-023。

公司独立董事对本项议案发表了独立意见。本项议案需提交股东大会审议。

七、以5票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于公司与特定对象签署附条件生效的股份认购协议暨关联交易的议案》。

同意公司与地产集团签署附条件生效的《股份认购协议》。

本项议案详细情况于2023年2月24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2023-024。

关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决本项议案。

公司独立董事对本项议案发表了事前认可及独立意见。本项议案需提交股东大会审议。

八、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于无需编制前次募集资金使用情况报告的说明的议案》。

同意公司本次向特定对象发行股票无需编制前次募集资金使用情况报告,也无需聘请会计师事务所出具前次募集资金使用情况鉴证报告。

本项议案详细情况于2023年2月24日在巨潮资讯网上披露,公告编号2023-028。

公司独立董事对本项议案发表了独立意见。本项议案需提交股东大会审议。

九、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于公司未来三年(2023一2025年)股东回报规划的议案》。

同意公司制定的《中交地产股份有限公司未来三年(2023一2025年)股东回报规划》。

本项议案详细情况于2023年2月24日在巨潮资讯网上披露。

公司独立董事对本项议案发表了独立意见。本项议案需提交股东大会审议。

十、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于修订〈内幕信息知情人登记管理制度〉的议案》。

同意公司对《内幕信息知情人登记管理制度》的部分内容进行修改。

十一、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于修订〈募集资金管理制度〉的议案》。

同意公司对《募集资金管理制度》的部分内容进行修改。修订后的《募集资金管理制度》于2023年2月24日在巨潮资讯网上披露。

本项议案需提交股东大会审议。

十二、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于设立向特定对象发行股票募集资金专项账户的议案》。

同意公司为实施本次发行,公司拟适时设立本次发行募集资金专项账户,并由董事会授权公司董事长办理开立募集资金专项账户有关具体事项,包括但不限于办理开立募集资金专项账户、确定并签署与本次开立募集资金专项账户有关的协议及文件等事项。

十三、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于提请公司股东大会授权董事会及其授权人士全权办理本次向特定对象发行股票相关事宜的议案》

同意提请股东大会授权董事会及其授权人士在有关法律法规范围内全权办理本次发行相关事宜,包括但不限于:

1、授权董事会处理有关发行方案的一切事宜,包括但不限于具体决定本次向特定对象发行股票的发行方式、发行数量、发行价格、定价方式、发行对象、发行时机等;

2、授权董事会就本次发行办理向有关机构申报及获得批准的全部事宜,制作、准备、修改、完善、签署与本次发行有关的全部文件资料,及处理与本次发行有关的信息披露;

3、授权董事会在股东大会决议范围内对募集资金投资项目的具体安排进行调整;

4、如法律法规、证券监管部门对向特定对象发行股票政策有新的规定,以及市场情况发生变化,除涉及有关法律法规和《公司章程》规定须由股东大会重新表决的事项的,授权董事会根据国家有关规定、有关政府部门和证券监管部门要求(包括对本次发行申请的审核反馈意见)、市场情况和公司经营实际情况,对包括本次发行方案、募集资金投向等在内的与本次发行相关事项、文件进行调整、修订并继续办理本次发行事宜;

5、授权董事会设立本次募集资金专项账户,以及办理与本次向特定对象发行股票相关的验资手续;

6、授权董事会签署、递交、呈报、执行本次发行募集资金实施过程中的重大合同,包括但不限于认购协议、认购协议之补充协议及其项下的完成交割所需的其它应予签署的文件、保荐协议、承销协议、募集资金监管协议、聘用中介机构协议等;

7、授权董事会在本次向特定对象发行股票完成后,办理有关的股份登记、股份锁定及上市事宜并递交相关文件;

8、授权董事会在本次向特定对象发行股票后,修改《公司章程》相应条款并办理相应的审批手续,以及办理变更公司注册资本、公司章程的各项登记手续,包括但不限于工商变更登记;

9、授权董事会办理与本次向特定对象发行股票有关的其他一切事宜;

10、授权董事会在获得股东大会上述授权后,转授权予公司董事长办理上述事宜;

11、上述各项授权事宜自公司股东大会批准本授权议案之日起十二个月内有效。

本项议案需提交股东大会审议。

十四、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于提请召开公司2023年第四次临时股东大会的议案》

本项议案详细情况于2023年2月24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2023-027。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2023年2月23日

证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2023-030
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中国交通建设集团有限公司出具同业竞争承诺的公告

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。

中国交通建设集团有限公司(以下简称"中交集团")系中交地产股份有限公司(以下简称"中交地产"或"公司")的实际控制人,为避免与中交地产发生同业竞争,中交集团于近日出具了《关于同业竞争的承诺函》,主要内容如下:

"中交地产股份有限公司(以下简称'中交地产')原间接控股股东为中国房地产开发集团公司(以下简称'中房集团'),直接控股股东为中住地产开发有限公司(以下简称'中住地产')。中房集团与中国交通建设集团有限公司(以下简称'本集团'或'中交集团')原同为国务院国有资产监督管理委员会(以下称'国务院国资委')直接控股的主体。2010年8月,根据国务院国资委《关于中国交通建设集团有限公司与中国房地产开发集团公司重组的通知》(国资改革[2010]824号),中房集团整体并入中交集团,中交集团成为中房集团股东。2015年7月,根据中交集团作出的《关于同意将中住地产开发有限公司股权无偿划转至中交房地产集团有限公司的批复》(中交战发[2015]168号),中房集团将持有的中住地产100%的股权无偿划转至中交集团全资子公司中交房地产集团有限公司(以下简称'地产集团')。至此,公司的控股股东仍为中住地产,间接控股股东变更为地产集团。2018年7月,中住地产由地产集团吸收合并。

鉴于中交地产拟向特定对象发行股票(以下简称'本次发行'),中交集团作为中交地产的实际控制人,按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》及中国证券监督管理委员会(以下简称'中国证监会')的有关规定,为保障中交地产的合法权益、合理解决相关同业竞争问题,本集团就相关事宜说明及承诺如下:

一、关于地产集团与中交地产同业竞争的承诺

对于地产集团及其下属企业与中交地产之间现时或今后可能存在的竞争情形,本集团将切实督促地产集团履行其向中交地产作出的关于避免同业竞争的相关承诺。

二、关于中交集团其他下属企业(除地产集团外)与中交地产

同业竞争的承诺

中交集团除地产集团外其他下属并表子企业(以下简称'下属企业')的主营业务主要为基建建设、基建设计、疏浚工程、装备制造等,在其过往主营业务开展过程中会获取一些附带性的房地产二级开发业务机会,因此历史上开发了部分衍生的房地产项目(以下简称'存量房地产开发项目'),但存量房地产开发项目在中交集团整体业务规模中的占比较低,其形成具有一定复杂业务背景及历史原因。

为合理解决中交集团其他下属企业与中交地产之间现时或今后可能存在的竞争情形,本集团承诺如下:

1、对于本集团下属企业与中交地产之间现时或今后可能存在的竞争情形,在充分尊重本集团控制的各上市公司的独立经营自主权,保证不侵害各上市公司及其股东尤其是中小股东的合法权益的前提下,本集团将切实督促下属企业遵守和履行本集团制定的各项房地产业务投资管理规定及指导意见;

2、对于本集团下属企业的存量房地产开发项目,本集团将按照相关证券监管部门的要求,通过行使股东权利,在适用的法律法规及相关监管规则允许的前提下,待本次发行获得中国证监会同意注册后,于本次发行实施完毕之日起五年内,本着有利于下属上市公司发展和维护其股东利益尤其是中小股东利益的原则,综合运用委托管理、资产重组、股权置换/转让、业务合并/调整、加快出清或其他合法方式,稳妥推进解决同业竞争问题;

3、如本集团及其下属企业未来在其主营业务开展过程中获取了新的房地产开发项目,待本次发行实施完毕之日起,按以下方式予以解决:

(1)相关项目在开发阶段,本集团及其下属企业应将相关项目的开发机会优先提供给中交地产,并及时通知中交地产;

(2)在接到本集团或其下属企业通知后15日内,中交地产按照符合其业务发展规划和有利于公司利益的原则对是否参与该项目开发作出决定,与本集团相关联的人员不得参与决策。如中交地产作出参与该项目开发的决定,则本集团及下属企业不得以控股方式参与该新业务;如中交地产作出不参与该项目开发的决定,则本集团及下属企业可自行开发或寻求其他第三方合作开发。

三、其他承诺

在本集团下属企业与中交地产同业竞争消除前,本集团将严格遵守相关法律、法规和规范性文件以及公司章程等内部管理制度的规定,按照国有资产国家所有、分级管理的原则,通过股权关系依法行使股东权利,促使本集团下属企业聚焦各自主责主业,加快资源有效整合,聚焦提升核心竞争力,推进内部深度整合融合,降低潜在的同业竞争风险;同时,本集团也将妥善处理涉及中交地产利益的事项,不利用控制地位谋取不当利益或进行利益输送,不从事任何损害中交地产及其中小股东合法权益的行为。

上述承诺于本集团对中交地产拥有实际控制权期间内持续有效。如因本集团未履行上述所作承诺而给中交地产造成损失,本集团将承担相应的赔偿责任。"

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2023年2月23日

证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2023-027
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召开2023年第四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:2023年第四次临时股东大会

(二)召集人:经中交地产股份有限公司(以下简称"公司")第九届董事会第二十次会议审议通过,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:2023年3月13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:2023年3月13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:2023年3月13日09:15-15:00期间的任意时间。

(五)会议召开方式:本次股东大会采用现场表决与网络投票相结合的方式召开。

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:2023年3月6日

(七)出席对象:

1、截止2023年3月6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

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	《关于公司符合向特定对象发行股票条件的议案》	√
2.00	《关于公司向特定对象发行股票方案的议案》	√
2.01	发行股票的种类和面值	√
2.02	发行方式和发行时间	√
2.03	发行对象和认购方式	√
2.04	发行数量	√
2.05	定价基准日、发行价格及定价原则	√
2.06	限售期	√
2.07	本次发行前的滚存未分配利润安排	√
2.08	上市地点	√
2.09	本次发行股票决议有效期	√
2.10	募集资金数额及投资项目	√
3.00	《关于公司向特定对象发行股票预案的议案》	√
4.00	《关于公司向特定对象发行股票发行方案论证分析报告的议案》	√
5.00	《关于公司向特定对象发行股票募集资金运用可行性分析报告的议案》	√
6.00	《关于公司向特定对象发行股票摊薄即期回报、采取填补措施及相关主体承诺的议案》	√
7.00	《关于公司与特定对象签署附条件生效的股份认购协议暨关联交易的议案》	√
8.00	《关于无需编制前次募集资金使用情况报告的说明的议案》	√
9.00	《关于公司未来三年(2023—2025年)股东回报规划的议案》	√
10.00	《关于修订〈募集资金管理制度〉的议案》	√
11.00	《关于提请公司股东大会授权董事会及其授权人士全权办理本次向特定对象发行股票相关事宜的议案》	√

1、上述议案详细情况于2023年2月24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。

2、关联方中交房地产集团有限公司将回避表决第2.00、3.00、4.00、7.00项议题。

3、根据公司章程的有关规定,议案1.00、2.00、3.00、4.00、5.00、6.00、7.00、11.00为特别决议议案,须经出席本次会议的股东所持表决权总数的三分之二以上通过。

4、公司将对中小投资者的表决单独计票。

三、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:2023年3月9日、3月10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。

四、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。参加网络投票时涉及的具体操作流程见附件1。

五、备查文件

第九届董事会第二十次会议决议、第九届监事会第六次会议决议。

附件1:参加网络投票的具体操作流程

附件2:授权委托书

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2023年2月23日

附件1:

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、投票代码与投票简称:投票代码为"360736",投票简称为"中交投票"。

2、填报表决意见

(1)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。

(2)股东对总议案进行投票,视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。股东对总议案与具体提案重复投票时,以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的具体提案的表决意见为准,其他未表决的提案以总议案的表决意见为准;如先对总议案投票表决,再对具体提案投票表决,则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间:2023年3月13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、互联网投票系统开始投票的时间为2023年3月13日上午9:15,结束时间为2023年3月13日(现场股东大会结束当日)下午3:00。

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。

附件2:

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2023年第四次临时股东大会,特授权如下:

一、委托______先生/女士代表本人(本单位)出席公司2023年第四次临时股东大会;

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	备注(该列打√的栏目可以投票)	同意	反对	弃权
1.00	《关于公司符合向特定对象发行股票条件的议案》	√			
2.00	《关于公司向特定对象发行股票方案的议案》	√			
2.01	发行股票的种类和面值	√			
2.02	发行方式和发行时间	√			
2.03	发行对象和认购方式	√			
2.04	发行数量	√			
2.05	定价基准日、发行价格及定价原则	√			
2.06	限售期	√			
2.07	本次发行前的滚存未分配利润安排	√			
2.08	上市地点	√			
2.09	本次发行股票决议有效期	√			
2.10	募集资金数额及投资项目	√			
3.00	《关于公司向特定对象发行股票预案的议案》	√			
4.00	《关于公司向特定对象发行股票发行方案论证分析报告的议案》	√			
5.00	《关于公司向特定对象发行股票募集资金运用可行性分析报告的议案》	√			
6.00	《关于公司向特定对象发行股票摊薄即期回报、采取填补措施及相关主体承诺的议案》	√			
7.00	《关于公司与特定对象签署附条件生效的股份认购协议暨关联交易的议案》	√			
8.00	《关于无需编制前次募集资金使用情况报告的说明的议案》	√			
9.00	《关于公司未来三年(2023—2025年)股东回报规划的议案》	√			
10.00	《关于修订〈募集资金管理制度〉的议案》	√			
11.00	《关于提请公司股东大会授权董事会及其授权人士全权办理本次向特定对象发行股票相关事宜的议案》	√			

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。

证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2023-023
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特定对象发行股票摊薄即期回报及填补措施与相关主体承诺的公告

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")于2023年2月22日召开第九届董事会第二十次会议及第九届监事会第六次会议,审议通过关于公司向特定对象发行股票(以下简称"本次发行")的相关议案。

根据《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》(国办发[2013]110号)、《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》(国发[2014]17号)以及《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》(证监会公告[2015]31号)等相关规定,上市公司再融资摊薄即期回报的,应当承诺并兑现填补回报的具体措施。公司分析了本次发行对即期回报可能造成的影响,并结合公司实际情况,提出了相关具体措施,公司控股股东、全体董事、高级管理人员出具了相关承诺。具体情况如下:

一、本次发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响

(一)假设前提

1、假设本次发行股票于2023年7月实施完毕。该完成时间仅为估计,最终以实际完成时间为准。

2、公司所处的宏观经济环境、产业政策、行业发展状况、产品市场情况等方面没有发生重大变化。

3、假设本次发行股票数量为经董事会审议通过的本次发行预案中的发行数量上限,即208,630,106股。最终以经中国证监会同意注册和实际发行情况为准。

4、假设本次发行股票募集资金总额为人民币350,000.00万元,不考虑发行费用的影响。本次发行实际到账的募集资金规模将根据中国证监会同意注册、发行认购情况以及发行费用等情况最终确定。

5、由于公司业绩受到宏观经济、行业周期以及业务发展状况等多重因素影响,2023年公司整体收益情况较难预测。因此,假设2023年实现的归属于母公司所有者的净利润及扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分为三种情形:

情景1:公司经营状况没有改善,2023年归属于母公司股东的净利润和扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润均与2022年持平(根据公司《2022年度业绩预告》,公司2022年度归属于上市公司股东的净利润和扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润分别为3,450.00万元及-22,200.00万元);

情景2:公司经营状况略微改善,2023年归属于母公司股东的净利润及扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润均达到盈亏平衡;

情景3:公司经营状况明显改善,2023年归属于母公司股东的净利润和扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润均为20,000.00万元;

6、不考虑本次发行募集资金到账后,对公司生产经营、财务状况等(如营业收入、财务费用、投资收益等)的影响。

7、不考虑公司现金分红的影响。

8、假设除本次发行外,暂不考虑其他会对公司总股本发生影响或潜在影响的行为。

9、不考虑其他非经常性损益、不可抗力因素对公司财务状况的影响。

以上假设及关于本次发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响测算,不代表公司对未来经营情况及趋势的判断,不构成公司的盈利预测,投资者不应据此进行投资决策,投资者据此进行投资决策造成损失的,公司不承担赔偿责任。

(二)对主要财务指标的影响

基于上述假设前提,本次发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响测算如下:

项目	2022年度/2022年12月31日	2023年度/2023年12月31日	
		本次发行前	本次发行后
普通股股本(万股)	69,543.37	69,543.37	90,406.38
情景一:假设公司2023年度归属于上市公司股东的净利润和扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润较2022年度持平			
归属于母公司股东的净利润(万元)	3,450.00	3,450.00	3,450.00
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润(万元)	-22,200.00	-22,200.00	-22,200.00
基本每股收益(元)	0.05	0.05	0.04
基本每股收益(元)(扣非后)	-0.32	-0.32	-0.28
稀释每股收益(元)	0.05	0.05	0.04
稀释每股收益(元)(扣非后)	-0.32	-0.32	-0.28
情景二:假设公司2023年归属于上市公司股东的净利润和扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润均实现盈亏平衡			
归属于母公司股东的净利润(万元)	3,450.00	0.00	0.00
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润(万元)	-22,200.00	0.00	0.00
基本每股收益(元)	0.05	0.00	0.00
基本每股收益(元)(扣非后)	-0.32	0.00	0.00
稀释每股收益(元)	0.05	0.00	0.00
稀释每股收益(元)(扣非后)	-0.32	0.00	0.00
情景三:假设公司2023年归属于上市公司股东的净利润和扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润均为20,000.00万元			
归属于母公司股东的净利润(万元)	3,450.00	20,000.00	20,000.00
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润(万元)	-22,200.00	20,000.00	20,000.00
基本每股收益(元)	0.05	0.29	0.26
基本每股收益(元)(扣非后)	-0.32	0.29	0.26
稀释每股收益(元)	0.05	0.29	0.26
稀释每股收益(元)(扣非后)	-0.32	0.29	0.26

注:基本每股收益和稀释每股收益根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》编制。

(三)关于本次发行股票摊薄即期回报的风险提示

本次发行后,公司的股本及净资产均将大幅增长。由于募集资金投资项目的实施和转化为公司盈利能力需要一定时间,短期内股东回报将仍然通过现有业务实现。因此,本次发行完成后,公司净利润的增长在短期内不能与公司净资产增长保持同步,存在短期内每股收益和净资产收益率被摊薄的风险。特此提醒投资者关注本次发行股票可能摊薄即期回报的风险。

二、关于本次发行必要性和合理性的说明

本次发行股票的必要性和合理性详见《中交地产股份有限公司向特定对象发行股票预案》"第三节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析"部分。

三、本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系

(下转B83版)