中交地产股份有限公司

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2019-112
债券代码:112263 债券简称:15中房债 债券代码:112410 债券简称:16中房债
债券代码:118858 债券简称:16中房02 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

2019半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因

声明

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	中交地产	股票代码	000736
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	田玉利	王婷	
办公地址	重庆市渝北区洪湖东路9号财富大厦B座9楼	重庆市渝北区洪湖东路9号财富大厦B座9楼	
电话	023-67530016	023-67530016	
电子信箱	zfdc000736@163.com	zfdc000736@163.com	

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入(元)	1,747,648,532.56	3,177,104,852.38	4,623,114,344.08	-62.20%
归属于上市公司股东的净利润(元)	92,926,286.29	303,168,096.25	541,437,171.79	-82.84%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-20,237,126.11	195,049,923.97	195,049,923.97	-110.38%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-3,689,747,707.42	2,492,339,885.21	2,761,836,416.47	-233.60%
基本每股收益(元/股)	0.170	0.57	1.010	-83.17%
稀释每股收益(元/股)	0.170	0.57	1.010	-83.17%
加权平均净资产收益率	4.00%	13.49%	17.89%	减少13.89个百分点
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产(元)	45,719,329,259.46	40,229,785,544.89	40,229,785,544.89	13.65%
归属于上市公司股东的净资产(元)	2,287,530,806.02	2,284,986,905.65	2,284,986,905.65	0.11%

3、公司股东数量及持股情况

单位:股

报告期末普通股股东总数	13,759	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中交房地产集团有限公司	国有法人	53.32%	285,228,422			
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	国有法人	10.69%	57,161,237		质押	21,834,000
湖南华夏投资集团有限公司	境内非国有法人	5.55%	29,696,224		质押	12,900,000
西安紫薇地产开发有限公司	国有法人	3.36%	17,996,119			
彭程	境内自然人	1.64%	8,787,420			
屈月莲	境内自然人	0.45%	2,400,000			
张丕	境内自然人	0.45%	2,400,000			
魏素民	境内自然人	0.40%	2,145,180			
冯洪燕	境内自然人	0.39%	2,088,240			
北京石煜扬帆投资管理有限公司	境内非国有法人	0.33%	1,778,046			
上述股东关联关系或一致行动的说明	湖南华夏投资集团有限公司与彭程存在一致行动关系。除此之外,公司未知其余前十名股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	彭程通过信用证券账户持有8,787,420股,合计持有8,787,420股。					

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、公司债券情况

公司是否在在公开发行并在证券交易所上市,且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

是

(1)公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额(万元)	利率
中房地产股份有限公司2015年面向合格投资者公开发行公司债券	15中房债	112263	2020年08月12日	70,000	4.22%
中房地产股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券	16中房债	112410	2021年07月06日	47,000	3.69%
中房地产股份有限公司2016年非公开发行公司债券	16中房私	118542	2019年03月11日	0	0.00%
中房地产股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第二期)	16中房02	118858	2019年09月13日	100,000	3.94%
中交地产股份有限公司2019年非公开发行公司	19中交01	114438	2022年02月20日	70,000	4.87%

(2)截至报告期末的财务指标

单位:万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
资产负债率	90.38%	89.48%	增加0.90个百分点
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA利息保障倍数	0.84	1.61	-47.83%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

(一)报告期全国房地产宏观经济形势、行业政策环境变化简要分析

2019年上半年中央层面的房地产政策调控基调未发生变化,仍然坚持“房住不炒”定位,以稳地价、稳房价、稳预期为核心,同时落实楼市调控的城市主体责任,因城施策;地方层面上,基本面变化的差异导致各地在政策方向上有所分化,各地以精准调整为主,持续完善住房市场体系和保障体系,促进房地产市场平净健康发展;金融政策方面,银保监会、央行密集强调加强房地产金融风险防范力度,进一步加强对房地产贷款的监测,保障住房贷款的基本需要,对投机性的房地产贷款则严格控制。

(二)报告期内经营情况概述

1.投资工作方面。报告期内,公司把握市场机会,明确产品定位原则优选标的项目,通过招拍挂获取开发项目7个,总土地价款约97.4亿元,其中我方投资约73.6亿元;报告期内公司同时加强内外部协同,在持续与原有的多家行业知名企业保持良好合作关系之外,继续与行业内优秀企业和中交集团内部单位寻求合作,以充分发挥强强联合、优势互补的作用。

2.融资工作方面。2019年2月,公司完成非公开发行公司债券“19中交01”首期7亿元,发行利率4.87%,期限三年;2019年6月,公司信用评级上调至AA+,为公司下一步的融资工作夯实了基础;在房地产整体金融政策维持高压态势下,公司积极创新融资模式与拓展融资渠道,保证了公司生产经营对资金的需求。

3.内部管理提升方面。一是进一步优化组织架构,相继完成了组织管理手册、组织权责手册、一阶段流程指引及表单模板的编制修订,BPM流程中心建设工作完成了同步设计和建设实施;二是大会营销系统效初现,报告期内公司内部召开了大运营体系调研诊断及优化方案的专题会议,正式开始了大运营体系的建设并初步完成一阶段工作,更好地适应了公司快速发展需要;三是通过责任目标制定、各专业线数据及时上报,核心经营指标分析等措施,强化对非控盘项目的管理;四是根据公司实际管理需求,从制度内容适用性出发,进一步完善公司制度体系;五是继续提升信息化水平,搭建BPM流程中心,解决了流程及数据孤岛的问题,实现了业务全生命周期的作业指导。

4.产品设计方面。公司一是以“定策略、提质量、控节点、强沟通”为核心进行设计管理升级;二是进行产品品类划分,完成了“中央公馆、中央公园、美声、雅郡、香颂、和风小镇”六大产品系梳理工作;三是搭建设计标准化,完成了新亚洲风格景观标准化及精装标准化的成果发布;四是完成设计供方库的精简和更新,提升了设计供方库的质量。

5.人才队伍结构方面。随着公司业务的快速扩张,结合管控模式变化和业务发展的需要,公司一是积极推进公司组织架构调整后的人员平稳落位,保证了核心人员的稳定;二是稳妥做好新收购公司团队的平稳过渡,确保并购企业稳定发展。三是加强专业业务的培训,切实提升了项目关键岗位人员的业务水平,加强公司在市场中的人才竞争优势。

6.党建工作方面,2019年上半年,面对趋紧的宏观形势和加速规模化发展的内在要求,公司党委坚持增强党建工作的政治性,紧紧围绕生产经营中心工作,不断提升党建工作效能,严格落实全面从严治党责任,充分发挥党委“把方向、管大局、保落实”核心作用,在抢抓改革发展机遇,坚强干部队伍、严格正风肃纪、凝聚发展合力、提升品牌价值上积极作为,务求实效,以高质量党建引领和推动公司改革发展、提质增效。

(三)报告期内公司经营情况回顾

截至2019年6月30日,公司总资产4,571,932.93万元,总负债4,132,114.26万元,归属于上市公司股东的净资产228,753.08万元;2019年1-6月公司实现营业收入174,764.85万元,实现利润总额29,598.34万元,实现归属于上市公司股东净利润9,292.63万元。2019年1-6月全口径签约销售金额932,403万元,销售回款金额711,986万元。2019年1-6月权益口径(并表公司加参股公司权益比例)签约销售金额571,946万元,销售回款金额481,570万元。

报告期内,公司地产销售毛利率为37.93%,较上年同期增加11.17%。

(四)2019年1-6月新增的房地产项目

序号	地区	地块名称	获取时间	权益比例	土地用途	占地面积(万㎡)	计容面积(万㎡)	土地取得方式	总价款(万元)
1	北京	北京市朝阳区将台乡1016-030地块、1016-033地块	2019年2月1日	45%	居住用地、公建混合住宅用地	6.07	16.01	招拍挂	340,800
2	昆明	昆明市盘龙区KCPL2018-10-A2地块	2019年5月13日	99%	居住用地	2.03	2.44	招拍挂	23,975.35
		昆明市盘龙区KCPL2018-10-A3地块			居住用地	8.16	20.4	招拍挂	152,387.68
3	宁波	鄞州区YZ07-03-h3(钟公庙地段)地块	2019年5月13日	99.8%	居住用地	3.78	6.80	招拍挂	141,014.925
4	舟山	舟山市新城惠民桥单元LC-07-02-20地块	2019年5月28日	100%	居住用地	3.73	9.325	招拍挂	54,133.4873
5	长沙	长沙县011号宗地	2019年6月3日	99.9%	居住用地	13.0157	23.428	招拍挂	149,696
6	无锡	宜地(2019)11号地块	2019年6月5日	30%	居住用地	3.3845	3.723	招拍挂	8,860
7	舟山	舟山市新城LC-03-03-01地块	2019年6月21日	50.75%	居住用地兼容商业用地	3.65	9.125	招拍挂	71,286.71

2、涉及财务报告的相关事项

(1)与上一会计期间财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√适用 □不适用

财政部于2019年4月30日颁布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6号),根据以上通知的规定和要求,公司需对原报表格式进行相应的变更,按照通知附件中的报表格式编制公司的财务报表。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上一会计期间财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

本期新增公司

公司名称	新纳入合并范围的原因	持股比例
中交富力和美(北京)置业有限公司	设立	通过华通置业有限公司持股49.90%
昆明中交东盛房地产有限公司	设立	99.00%
宁波中交美声置业有限公司	设立	99.80%
中交(长沙)置业有限公司	设立	99.90%

中交地产股份有限公司董事会
2019年8月29日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2019-111
债券代码:112263 债券简称:15中房债 债券代码:112410 债券简称:16中房债
债券代码:118858 债券简称:16中房02 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

中交地产股份有限公司关于会计政策变更的公告

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、会计政策变更事项的概述

(一)变更原因

财政部于2019年4月30日颁布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6号),根据以上通知的规定和要求,公司需对原报表格式进行相应的变更,按照通知附件中的报表格式编制公司的财务报表。

(二)变更内容

1、资产负债表

(1)将“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”和“应收账款”二个项目;

(2)将“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”和“应付账款”二个项目;

(3)增加“应收款项融资”项目。

2、利润表

(1)将“资产减值损失”、“信用减值损失”项目位置移至“公允价值变动收益”之后。

(2)将利润表“减:资产减值损失”调整为“加:资产减值损失(损失以“-”号填列)”。

(3)将利润表“减:信用减值损失”调整为“加:信用减值损失(损失以“-”号填列)”项目。

(4)增加“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)”。

3、现金流量表

现金流量表明确了政府补助的填列口径,企业实际收到的政府补助,无论是与资产相关还是与收益相关,均在“收到其他与经营活动有关的现金”项目填列。

4、所有者权益变动表

明确了“其他权益工具持有者投入资本”项目的填列口径,“其他权益工具持有者投入资本”项目,反映企业发行在外的除普通股以外分类为权益工具的金融工具持有者投入资本的金额。

(三)变更日期

公司自上述文件规定的起始日开始执行变更后的会计政策。

二、本次会计政策变更对公司的影响

执行上述新财务报表格式仅影响财务报表的列报项目,不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

三、董事会关于会计政策变更的说明

2019年8月28日,我司召开第八届董事会第二十一次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》,董事会认为:本次会计政策变更是公司根据财政部相关文件要求进行的合理变更,对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。董事会同意本次会计政策变更。

四、监事会关于会计政策变更的说明

2019年8月28日,我司召开第八届监事会第四次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》,监事会认为:本次会计政策变更是公司根据财政部相关文件要求进行的合理变更,其决策程序符合有关法律、法规规定。监事会同意本次会计政策的变更。

五、独立董事关于会计政策变更的说明

公司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛对公司会计政策变更事项发表独立意见如下:公司本次会计政策的变更,符合《企业会计准则》等相关规定,没有损害公司及全体股东的利益,本次会计政策变更对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响,审议程序符合法律、法规及公司《章程》的规定,我们同意本次会计政策的变更。

六、备查文件

1、公司第八届董事会第二十一次会议决议

2、公司第八届监事会第四次会议决议

3.独立董事意见

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2019年8月29日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2019-113
债券代码:112263 债券简称:15中房债 债券代码:112410 债券简称:16中房债
债券代码:118858 债券简称:16中房02 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

中交地产股份有限公司关于向杭州康欣置业有限公司提供财务资助公告

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

杭州康欣置业有限公司(以下简称“康欣公司”)是中交地产股份有限公司(以下简称“我司”)参股公司,我司持有其50%股权,理想四维地产集团有限公司(以下简称“理想四维”)持有其50%股权。杭州康欣正在对杭州余杭区临平新城核心区项目地块进行开发建设,项目进展情况正常。

2018年9月,康欣公司各股东方按持股比例向康欣公司提供财务资助共计147,003.79 万元,其中我司向康欣公司提供73,501.895万元财务资助,截至目前,各股东方对康欣公司剩余借款本金52,501.895万元。

根据康欣公司生产经营需要,我司、理想四维拟在上述财务资助剩余借款本金到期后予以续借,年利率8%,期限六个月。

我司于2019年8月28日召开第八届董事会第二十一次会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于向杭州康欣置业有限公司提供财务资助的议案》,本项议案需提交股东大会审议。

二、接受财务资助方的基本情况

名 称:杭州康欣置业有限公司

注册资本:20000万元人民币

成立时间:2018年4月

法定代表人:邵澄昱

注册地址:浙江省杭州市余杭区南苑街道世纪大道168号1单元2501-2502室-2

经营范围:房产开发;室内外装璜及设计;建筑材料销售;房屋租赁、汽车租赁;物业管理;企业管理咨询服务(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)。

股东构成:我司持股比例50%,理想四维地产集团有限公司持股比例50%。

经营情况:康欣公司正在对杭州余杭区临平新城核心区项目地块进行开发建设,项目用地性质为二类住宅用地,总占地面积 37738 ㎡,容积率≤2,目前该项目进展情况正常。

康欣公司经营情况正常,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
2018年/2018年1-12月	159498.88	887.94	0	-182.10	-144.14
2019年3月/2019年1-3月	162241.53	19726.02	0	-161.93	-161.93

康欣公司不是失信被执行人。

康欣公司不是我司关联方。

2018年度我司为杭州康欣提供财务资助金额为77,027.30万元。

三、风险防范措施

康欣公司所开发的房地产项目发展前景良好,经营风险可控;我司在康欣公司已派驻管理人员及财务人员参与经营管理和财务管理,能及时掌握康欣公司的经营进展和财务状况,资金风险可控,能够确保公司资金安全。

四、杭州康欣其他股东的基本情况

名 称:理想四维地产集团有限公司

注册资本:15180万元人民币

注册地址:杭州市余杭区南苑街道世纪大道168号1单元2509-2512

成立时间:1998年5月20日

法定代表人:陈立强

主要股东:理想国际控股集团有限公司,持有理想四维90%股权。

实际控制人:自然人陈立强。

经营范围:房产开发;建筑安装工程;室内外装璜及设计;建筑材料销售;房屋租赁、汽车租赁;物业管理;企业管理咨询服务。(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)

理想四维地产集团有限公司不是失信被执行人,与我司无关联关系,本次按持股比例以同等条件对康欣公司提供财务资助。

五、董事会意见

我司本次为康欣公司提供财务资助,系前期财务资助到期续借,不会新增对康欣公司财务资助金额;本次财务资助有利于保障康欣公司开发项目的顺利推进,符合公司整体利益需要;康欣公司其它股东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;本次提供财务资助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,康欣公司本次对康欣公司提供财务资助,有利于保障康欣公司所开发项目的顺利推进,符合公司整体经营需要;康欣公司其它股东按持股比例同等条件提供财务资助,财务资助公平、对等;康欣公司所开发的房地产项目发展前景良好,中交地产在康欣公司派驻管理人员和财务人员,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。我们同意董事会对《关于向杭州康欣置业有限公司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2019年7月末,我司因房地产开发项目建设需要对外提供财务资助余额为515,500万元,不存在逾期未收回的财务资助。

九、备查文件

1、公司第八届董事会第二十一次会议决议。

2、独立董事意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2019年8月29日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2019-114
债券代码:112263 债券简称:15中房债 债券代码:112410 债券简称:16中房债
债券代码:118858 债券简称:16中房02 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

中交地产股份有限公司关于控股子公司长沙中住兆嘉房地产开发有限公司向长沙金地金泰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

长沙金地金泰置业有限公司(以下简称“金泰公司”)是中交地产股份有限公司(以下简称“我司”)参股公司,我司持有其48.51%股权,金地(集团)湖南置业有限公司持有其46.96%股权,嘉兴稳投五号投资合伙企业(有限合伙)持有其4.04%股权,长沙雅颂房地产咨询合伙企业(有限合伙)持有其0.49%股权。金泰公司正在对长沙市2018)035号地块项目进行开发建设,项目进展情况正常。

2018年9月,金泰公司各股东方按持股比例向金泰公司提供财务资助共计67,700万元,其中我司安排控股子公司长沙中住兆嘉房地产开发有限公司(以下简称“兆嘉公司”)向金泰公司提供32,841.27万元财务资助,截至目前,各股东方对金泰公司剩余借款本金40,267.16万元将于2019年9月30日到期,其中兆嘉公司剩余借款本金为19,533.60万元。

根据金泰公司生产经营需要,为保证项目开发建设的资金需求,金泰公司股东方拟在上述财务资助剩余借款本金到期后予以续借,年利率8%,期限六个月。

我司于2019年8月28日召开第八届董事会第二十一次会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于控股子公司长沙中住兆嘉房地产开发有限公司向长沙金地金泰置业有限公司提供财务资助的议案》,本项议案需提交股东大会审议。

二、接受财务资助方的基本情况

名 称:长沙金地金泰置业有限公司

注册资本:20000万元人民币

成立时间:2018年6月15日

法定代表人:石屹松

注册地址:长沙高新开发区麓枫路61号湘麓国际花园二期酒店、公寓512房

经营范围:房地产开发经营等。

股东构成:我司持有其48.51%股权,金地(集团)湖南置业有限公司持有其46.96%股权,嘉兴稳投五号投资合伙企业(有限合伙)持有其4.04%股权,长沙雅颂房地产咨询合伙企业(有限合伙)持有其0.49%股权。

经营情况:金泰公司正在对长沙市2018)035号地块项目进行建设开发,地块总面积53,298.63平方米,用途为二类居住用地和商业服务业设施用地,容积率≤3.6。项目进展正常,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	净资产	营业收入	净利润
2018年末/2018年	70809.30	19833.83	0	-166.17
2019年1-3月末/2019年1-3月	72665.71	19635.67	0	-198.16

金泰公司不是失信被执行人。

金泰公司与我司无关联关系。

2018年度我司为金泰公司提供财务资助金额为32,841.27万元。

三、风险防范措施

金泰公司所开发的房地产项目发展前景良好,经营风险可控;我司在金泰公司已派驻管理人员及财务人员参与经营管理,能及时掌握金泰公司的经营展和财务状况,资金风险可控,能够确保公司资金安全。

四、金泰公司其他股东的基本情况

1、金地(集团)湖南置业有限公司

注册资本:1020.40万元人民币

注册地址:长沙市雨花区芙蓉中路三段569陆都小区湖南商会大厦西塔16楼

成立时间:2014年9月9日

法定代表人:施鑫华

主要股东:金地集团武汉房地产开发有限公司持股80%;金地(集团)股份有限公司持股20%。

实际控制人:金地(集团)股份有限公司

经营范围:房地产开发;商品房销售。(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)。

金地(集团)湖南置业有限公司不是失信被执行人,与我司无关联关系,本次按持股比例以同等条件对金泰公司提供财务资助。

2、嘉兴稳投五号投资合伙企业(有限合伙)

注册地址:浙江省嘉兴市南湖区南江路1856号基金小镇3号楼110室-56

成立时间:2016年5月24日

执行事务合伙人:嘉兴鸿才投资管理有限公司

主要股东:嘉兴鸿才投资管理有限公司、华鑫国际信托有限公司。

经营范围:实业投资,投资管理。

嘉兴稳投五号投资合伙企业(有限合伙)不是失信被执行人,与我司无关联关系,本次按持股比例以同等条件对金泰公司提供财务资助。

3、长沙雅颂房地产咨询合伙企业(有限合伙)

注册地址:湖南省长沙市芙蓉区东岸街道隆平路218号中房瑞致小区一期二地块商业-1栋101房

成立时间:2017年6月13日

执行事务合伙人:石屹松

主要股东:石屹松等自然人。

经营范围:房地产咨询服务;房地产经纪;房地产中介服务;物业管理;土地登记代理;土地评估咨询服务;企业管理咨询服务。(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)

长沙雅颂房地产咨询合伙企业(有限合伙)不是失信被执行人,与我司无关联关系,本次按持股比例以同等条件对金泰公司提供财务资助。

五、董事会意见

兆嘉公司本次为金泰公司提供财务资助,系前期财务资助到期展期,不会新增对金泰公司财务资助金额;本次财务资助有利于保障金泰公司开发项目的顺利推进,符合公司整体利益需要;金泰公司其它股东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;本次提供财务资助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,兆嘉公司本次对金泰公司提供财务资助,有利于保障金泰公司所开发项目的顺利推进,符合公司整体经营需要;金泰公司其它股东按持股比例同等条件提供财务资助,财务资助公平、对等;金泰公司所开发的房地产项目发展前景良好,中交地产在金泰公司派驻管理人员和财务人员,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。我们同意董事会对《关于控股子公司长沙中住兆嘉房地产开发有限公司向长沙金地金泰置业有限公司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2019年7月末,我司因房地产开发项目建设需要对外提供财务资助余额为515,500万元,不存在逾期未收回的财务资助。

九、备查文件

1、公司第八届董事会第二十一次会议决议。

2、独立董事意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2019年8月29日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2019-115
债券代码:112263 债券简称:15中房债 债券代码:112410 债券简称:16中房债
债券代码:118858 债券简称:16中房02 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

中交地产股份有限公司关于为控股子公司中交地产南京有限公司提供担保的公告

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“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%,请投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

我司控股子公司中交地产南京有限公司(以下简称“南京公司”)由于经营需要拟向北京银行申请银团贷款130,000万元,期限2年,该笔贷款拟由南京公司以土地使用权和在建工程提供低押,我司为该笔贷款提供全额连带责任担保,南京公司为我司提供全额反担保。

我司于2019年8月28日召开第八届董事会第二十一次会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于为控股子公司中交地产南京有限公司提供担保的议案》。我司曾于2019年2月1日召开2019年第二次临时股东大会,审议通过了《中交地产股份有限公司关于为子公司提供担保额度的议案》,其中为南京公司提供担保额度为200,000万元,本次担保前,我司已使用为南京公司担保额度0万元,本次担保后,我司已使用为南京公司担保额度为130,000万元,未超过上述担保额度,本项议案不需提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况

名称:中交地产南京有限公司

注册资本:20000万元人民币

成立时间:2017年1月13日

法定代表人:赵万军

注册地址:南京市高淳区淳溪街道镇兴路288号1幢

经营范围:房地产开发、销售;建筑材料、装饰材料销售;市政设施建设;自有房屋租赁;物业管理;建筑工程信息咨询。(依法需经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

股东构成:我司控股子公司中交地产(苏州)有限公司持有其100%股权。

经营情况:南京公司正在开发南京市高淳区项目,经营情况正常。

南京公司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
2018年/2018年1-12月	309,840.73	17,669.62	0	-1,494.44	-1,124.87
2019年6月/2019年1-6月	358,353.54	19,585.30	0	2,571.06	1,926.18

南京公司不是失信被执行人。

三、担保合同主要内容

债权人:北京银行酒仙桥支行、北京银行南京分行

债务人:中交地产南京有限公司

保证人:中交地产股份有限公司

1、债权本金:130,000万元人民币

2、借款期限:2年

3、保证方式:连带责任保证。

四、反担保情况

我司控股子公司中交地产(苏州)有限公司持有南京公司100%股权,本次担保由南京公司对我司提供全额反担保,担保风险可控。

五、董事会对担保事项意见

本次为南京公司提供担保事项有利于保障南京公司开发项目建设对资金的需求,符合我司整体利益;南京公司经营状况正常,具备偿还到期债务的能力;我公司对南京公司合并财务报表,对其经营和财务决策有控制权,财务风险处于可有效控制的范围内;南京公司提供全额反担保,上述担保风险可控。公司经营管理层同意提供上述担保。

六、累计对外担保数量

截止2019年7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441,645万元,占2018年末归母净资产的193.28%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为405,083.76万元,占2018年末归母净资产的177.28%。无逾期担保,无涉诉担保。

七、备查文件

公司第八届董事会第二十一次会议决议。

特此公告。

中交地产股份有限公司
2019年8月29日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2019-116
债券代码:112263 债券简称:15中房债 债券代码:112410 债券简称:16中房债
债券代码:118858 债券简称:16中房02 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

中交地产股份有限公司关于召开2019年第十二次临时股东大会的公告

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、召开会议的基本情况

(一)股东大会届次:2019年第十二次临时股东大会。

(二)召集人:董事会

(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:2019年9月16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:2019年9月16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:2019年 9月15日15:00至2019年 9月16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2019年9月9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《关于向杭州康欣置业有限公司提供财务资助的议案》。

本项议案详细情况参见公司于 2019 年8月30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的2019-113号公告。

(二)审议《关于控股子公司长沙中住兆嘉房地产开发有限公司向长沙金地金泰置业有限公司提供财务资助的议案》。

本项议案详细情况参见公司于 2019 年8月30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的2019-114号公告。

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	《关于向杭州康欣置业有限公司提供财务资助的议案》	√
2.00	《关于控股子公司长沙中住兆嘉房地产开发有限公司向长沙金地金泰置业有限公司提供财务资助的议案》	√

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:2019年9月12日、13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.