证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2018-137
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:118542　债券简称:16中房私
债券代码:118858　债券简称:16中房02

中交地产股份有限公司关于全资子公司收到国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书的公告

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。

2018年11月26日,中交地产股份有限公司全资子公司华通置业有限公司(以下简称“华通公司”)收到北京市国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书,具体情况如下:

华通公司与北京富力通达房地产开发有限公司、北京嘉晨置业合伙企业(有限合伙)共同竞得北京市延庆区延庆新城03街区会展中心东侧地块土地一级开发项目 (二期)YQ00-0003-0010等地块旅馆及二类居住用地国有建设用地使用权,成交价款为人民币捌亿壹仟陆佰伍拾万元整(小写人民币￥81,650万元),华通公司在共同体中占49.9%的权益。

本项目位于延庆区延庆新城,属于延庆新城03街区范围之内,建设用地面积59,487.98平方米,总计容面积126,363平方米。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2018年11月26日

证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2018-136
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:118542　债券简称:16中房私
债券代码:118858　债券简称:16中房02

中交地产股份有限公司关于选举产生职工代表监事的公告

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“我司”)于近日召开职工代表大会,同意选举叶瑞佳女士担任我司第八届监事会职工代表监事,与我司将于2018年12月12日召开的第九次临时股东大会选举产生的股东代表监事任期一致。

特此公告。

中交地产股份有限公司监事会
2018年11月26日

附件:职工代表监事简历

叶瑞佳,女,1980年6月生,中共党员,大学本科学历。最近五年工作经历:2009年1月至2016年9月任中交地产股份有限公司办公室(党办)主任;2016年9月至2017年4月任中交地产股份有限公司人力行政中心(党群工作部)副主任;2017年4月至2018年10月任中交地产股份有限公司综合办公室副主任、党群工作部主任、纪检监察部主任;2018年10月至今任党群工作部主任、纪检监察部主任、综合办公室主任;2012年9月至今任中交地产股份有限公司职工代表监事。叶瑞佳女士未持有公司股份,未受到过中国证监会及其它部门的处罚和证券交易所的惩戒,符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求的任职条件。不是失信被执行人,不是失信责任主体或失信惩戒对象。

证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2018-135
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:118542　债券简称:16中房私
债券代码:118858　债券简称:16中房02

中交地产股份有限公司第七届监事会第十九次会议决议公告

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2018年11月19以书面方式发出了召开第七届监事会第十九次会议的通知,2018年11月26日,我司第七届监事会第十九次会议以现场方式召开,会议应到监事3人,实到监事3人。本次会议由监事长陈玲女士主持。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:

审议通过《关于换届选举第八届监事会监事候选人的议案》。

表决情况如下:

1、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过选举陈玲为第八届监事会监事候选人的议案。

2、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过选举秦丽娟为第八届监事会监事候选人的议案。

监事任期自股东大会选举通过之日起计算,任期三年。

本项议案需提交公司股东大会审议,公司股东大会将按公司《章程》规定采用累积投票制度选举确定2名监事。为确保监事会的正常运作,第七届监事会成员将在第八届监事会成员正式就任前,继续担任公司监事职务,并依照法律、行政法规及其他规范性文件的要求和公司《章程》的规定,认真履行职责。

特此公告。

中交地产股份有限公司监事会
2018年11月26日

附件:监事会成员候选人简历

陈玲,女,1975年9月生,中共党员,硕士研究生学历,高级会计师。最近五年工作经历:2013年1月至2015年3月任中交地产有限公司审计部部长;2015年3月至2015年6月任中交地产有限公司审计部总经理;2015年6月至2015年8月任中交房地产集团有限公司财务资金部总经理;2015年8月至2018年7月任中交房地产集团有限公司财务资金部总经理、中交地产股份有限公司监事长;2018年7月至2018年11月任中交房地产集团有限公司副总会计师、财务资金部总经理、中交地产股份有限公司监事长;2018年11月至今任中交房地产集团有限公司副总会计师、财务金融部总经理、中交地产股份有限公司监事长。陈玲女士未持有我司股份,未受到过中国证监会及其它部门的处罚和证券交易所的惩戒,符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求的任职条件。不是失信被执行人,不是失信责任主体或失信惩戒对象。

秦丽娟,女,1974年11月生,本科学历,高级会计师。最近五年工作经历:2011年8月至2013年12月任中交地产有限公司审计部业务主管;2014年1月至2015年6月任中交地产有限公司审计部高级业务经理;2015年6月至2017年2月任中交地产有限公司审计部副总经理;2017年2月至2018年11月任中交房地产集团有限公司风险控制中心(纪检监察部)副总经理;2018年11月至今任中交房地产集团有限公司审计部总经理。秦丽娟女士未持有我司股份,未受到过中国证监会及其它部门的处罚和证券交易所的惩戒,符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求的任职条件。不是失信被执行人,不是失信责任主体或失信惩戒对象。

注:以上监事候选人简历中提及的“中交地产有限公司”已于2017年更名为 “中交置业有限公司”,特此说明。

证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2018-134
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:118542　债券简称:16中房私
债券代码:118858　债券简称:16中房02

中交地产股份有限公司关于召开2018年第九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:2018年第九次临时股东大会。

(二)召集人:经公司第七届董事会第七十五次会议审议通过,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:2018年12月12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:2018年12月12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:2018年12月11日15:00至2018年12月12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。

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。

(六)会议的股权登记日:2018年12月5日。

(七)出席对象:

1、截止2018年12月5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12层会议室。

二、会议审议事项

(一)审议《关于换届选举第八届董事会非独立董事的议案》。

1.1选举赵晖先生为第八届董事会非独立董事

1.2选举蒋灿明先生为第八届董事会非独立董事

1.3选举耿忠强先生为第八届董事会非独立董事

1.4选举薛四敏先生为第八届董事会非独立董事

1.5选举梁运斌先生为第八届董事会非独立董事

1.6选举周健先生为第八届董事会非独立董事

(二)审议《关于换届选举第八届董事会独立董事的议案》。

2.1选举郭海兰女士为第八届董事会独立董事

2.2选举胡必亮先生为第八届董事会独立董事

2.3选举马江涛先生为第八届董事会独立董事

(三)审议《关于换届选举第八届监事会监事的议案》

3.1选举陈玲女士为第八届监事会监事

3.2选举秦丽娟女士为第八届监事会监事

(四)审议《关于为佛山中交房地产开发有限公司提供财务资助的议案》

(五)审议《关于为佛山香颂置业有限公司提供财务资助的议案》

(六)审议《关于修订公司〈章程〉的议案》

关于本次股东大会的议案的说明:

按照公司《章程》规定,议案一、二、三均需要采用累积投票制进行表决,应选非独立董事6名、独立董事3名、监事2名。股东所拥有的选举票数为其所持有表决权的股份数量乘以应选人数,股东可以将所拥有的选举票数以应选人数为限在候选人中任意分配(可以投出零票),但总数不得超过其拥有的选举票数。

议案二中独立董事候选人的任职资格和独立性尚需经深交所备案审核无异议,股东大会方可进行表决。

议案一、二、三中非独立董事、独立董事、监事候选人的简历已于2018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2018-130号。

议案四、五、六详细内容已于2018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2018-131、132、133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)
	累积投票议案	
1.00	审议《关于换届选举第八届董事会非独立董事的议案》,	应选人数6人
1.01	关于选举赵晖先生为第八届董事会非独立董事的议案	√
1.02	关于选举蒋灿明先生为第八届董事会非独立董事的议案	√
1.03	关于选举耿忠强先生为第八届董事会非独立董事的议案	√
1.04	关于选举薛四敏先生为第八届董事会非独立董事的议案	√
1.05	关于选举梁运斌先生为第八届董事会非独立董事的议案	√
1.06	关于选举周健先生为第八届董事会非独立董事的议案	√
2.00	审议《关于换届选举第八届董事会独立董事的议案》,	应选人数3人
2.01	关于选举郭海兰女士为第八届董事会独立董事的议案	√
2.02	关于选举胡必亮先生为第八届董事会独立董事的议案	√
2.03	关于选举马江涛先生为第八届董事会独立董事的议案	√
3.00	审议《关于换届选举第八届监事会监事的议案》,	应选人数2人
3.01	关于选举陈玲女士为第八届监事会监事的议案	√
3.02	关于选举秦丽娟女士为第八届监事会监事的议案	√
	非累积投票提案	
4.00	审议《关于为佛山中交房地产开发有限公司提供财务资助的议案》	√
5.00	审议《关于为佛山香颂置业有限公司提供财务资助的议案》	√
6.00	审议《关于修订公司〈章程〉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账户卡;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账户卡;

2、个人股东持本人身份证、股东账户卡出席,如委托代理人出席,则应提供个人股东身份证复印件、授权人股东账户卡、授权委托书、代理人身份证。

(二)登记时间:2018年12月10日、11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。参加网络投票的具体操作流程详见附件2。

六、备查文件

第七届董事会第七十五次会议决议。

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
2018年11月26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2018年第九次临时股东大会,特授权如下:

一、委托_____先生/女士代表本人(本单位)出席公司2018年第九次临时股东大会 ;

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	表决意见或选举票数
	累积投票议案	填报投给候选人的选举票数
1.00	审议《关于换届选举第八届董事会非独立董事的议案》,	应选人数6人
1.01	关于选举赵晖先生为第八届董事会非独立董事的议案	票
1.02	关于选举蒋灿明先生为第八届董事会非独立董事的议案	票
1.03	关于选举耿忠强先生为第八届董事会非独立董事的议案	票
1.04	关于选举薛四敏先生为第八届董事会非独立董事的议案	票
1.05	关于选举梁运斌先生为第八届董事会非独立董事的议案	票
1.06	关于选举周健先生为第八届董事会非独立董事的议案	票
2.00	审议《关于换届选举第八届董事会独立董事的议案》,	应选人数3人
2.01	关于选举郭海兰女士为第八届董事会独立董事的议案	票
2.02	关于选举胡必亮先生为第八届董事会独立董事的议案	票
2.03	关于选举马江涛先生为第八届董事会独立董事的议案	票
3.00	审议《关于换届选举第八届监事会监事的议案》,	应选人数2人
3.01	关于选举陈玲女士为第八届监事会监事的议案	票
3.02	关于选举秦丽娟女士为第八届监事会监事的议案	票
	非累积投票提案	表决意见 (在相应栏目划“√”)
		同意 / 反对 / 弃权
4.00	审议《关于为佛山中交房地产开发有限公司提供财务资助的议案》	
5.00	审议《关于为佛山香颂置业有限公司提供财务资助的议案》	
6.00	审议《关于修订公司〈章程〉的议案》	

四、投票说明

1、本次审议的议案1、2、3为累计投票议案,采用累积投票方式,即股东所持的每一股份拥有与待选董事或者监事人数相同的表决权,股东拥有的投票权可以集中使用,也可以分开使用;议案 1 选举非独立董事6名,股东拥有的表决票总数=持有股份数×6;议案2选举独立董事3名,股东拥有的表决票总数=持有股份数×3;议案 3 选举监事2名,股东拥有表决票总数=持有股份数×2。您可分别在候选人姓名后面“填报投给候选人的选举票数”栏内填写对应的票数。最低为零,最高为所拥有的该议案组下最大票数。

2、本次审议的议案4、5、6为非累积投票议案的,请在相应的表决意见项下划“√”。

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、投票代码为“360736”,投票简称为“中交投票”。

2、填报表决意见或选举票数

对于非累积投票议案,填报表决意见:同意、反对、弃权。

对于累积投票提案,填报投给某候选人的选举票数。公司股东应当以其所拥有的每个提案组的选举票数为限进行投票,股东所投选举票数超过其拥有选举票数的,或者在差额选举中投票超过应选人数的,其对该项提案组所投的选举票均视为无效投票。如果不同意某候选人,可以对该候选人投0票。

累积投票制下投给候选人的选举票数填报一览表

投给候选人的选举票数	填报
对候选人投X1票	X1票
对候选人投X2票	X2票
…	…
合 计	不超过该股东拥有的选举票数

各提案组下股东拥有的选举票数举例如下:

(1)选举非独立董事(议案1,采用等额选举,应选人数为6位)

股东所拥有的选举票数=股东所代表的有表决权的股份总数×6

股东可以将所拥有的选举票数在6位非独立董事候选人中任意分配,但投票总数不得超过其拥有的选举票数。

(2)选举独立董事(议案2,采用等额选举,应选人数为3位)

股东所拥有的选举票数=股东所代表的有表决权的股份总数×3

股东可以将所拥有的选举票数在3位独立董事候选人中任意分配,但投票总数不得超过其拥有的选举票数。

(3)选举监事(议案3,采用等额选举,应选人数为2位)

股东所拥有的选举票数=股东所代表的有表决权的股份总数×2

股东可以在2 位监事候选人中将其拥有的选举票数任意分配,但投票总数不得超过其拥有的选举票数,所投人数不得超过2位。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间:2018年12月12日的交易时间,即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2018年12月11日15:00,结束时间为2018年12月12日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:2018-133
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:118542　债券简称:16中房私
债券代码:118858　债券简称:16中房02

中交地产股份有限公司及下属子公司向中交房地产集团有限公司借款暨相关担保的公告

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、借款及担保情况概述

中交地产股份有限公司(以下简称“我司”)及下属子公司根据经营情况需要,拟向中交房地产集团有限公司(以下简称“地产集团”)借款总计10亿元人民币,利率不超过10%(即股东大会审批的向关联方借款年利率额度),期限3年以内,借款主要用于补充流动资金及偿还到期借款,具体如下:

借入方	借出方	金额(亿元)	利率	期限	担保
中交地产股份有限公司	中交房地产集团有限公司	30,000	不超10%	不超3年	由我司全资子公司深圳市中住汇智实业有限公司提供担保
重庆中交西南置业有限公司 (我司控股子公司)		35,000			由我司提供连带责任担保
长沙中住兆嘉房地产开发有限公司 (我司控股子公司)		35,000			由我司提供连带责任担保
合计	-	100,000	-	-	-

本次借款额度未超股东大会授权范围的说明:我司曾于2018年2月1日召开2018年第一次临时股东大会,审议通过了《中交地产股份有限公司关于向关联方借款额度的关联交易议案》,同意我司(包括下属公司)向地产集团借款额度不超过400,000万元,借款年利率不超过10%,本次借款前,我司已使用向地产集团借款额度为60,000万元,本次借款后,我司已使用向地产集团借款额度为160,000万元,借款金额及利率均未超过股东大会审批的额度,本次向关联方借款不需提交股东大会审议。

本次担保额度未超过股东大会授权范围的说明:我司曾于2018年2月1日召开2018年第一次临时股东大会,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公告》,其中为重庆中交西南置业有限公司提供担保额度为313,000万元,本次担保前,我司已使用为重庆中交西南置业有限公司(以下简称“西南置业”)担保额度0万元,本次担保后,我司已使用为西南置业担保额度为30,000万元,未超过上述担保额度;为长沙中住兆嘉房地产开发有限公司(以下简称“兆嘉公司”)提供担保额度为155,000万元,本次担保前,我司已使用为兆嘉公司担保额度0万元,本次担保后,我司已使用为兆嘉公司担保额度为35,000万元,未超过上述担保额度。本次担保不需提交股东大会审议。

我司于2018年11月26日召开第七届董事会第七十五次会议以6票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于中交地产股份有限公司及下属子公司向中交房地产集团有限公司借款暨相关担保的议案》。由于地产集团通过中住地产开发有限公司持有我司53.32%股权,是我公司间接控股股东,本项议案构成关联交易,关联董事蒋灿明、薛四敏、孙卫东回避表决。本项议案不需提交公司股东大会审议,不构成重大资产重组,不需要经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

公司名称:中交房地产集团有限公司

注册资本:100,000万元人民币

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: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。(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,持有中交房地产集团有限公司100%股权。

实际控制人:国务院国资委

与我公司的关联关系:地产集团通过中住地产开发有限公司持有我公司53.32%股权,是我司间接控股股东。

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
2017年末/2017年	29,424,937	5,134,449	5,402,307	242,359
2018年1-9月末/2018年1-9月	33,496,349	5,554,740	4,404,863	223,507

三、被担保方情况

1、重庆中交西南置业有限公司

注册地:重庆市,法定代表人余勇,成立2016年1月,注册资本25,000万元,主营业务房地产开发,我公司持有其71%股权,金地(集团)股份有限公司持有其29%股权。西南置业是我司并表范围内的控股子公司,目前正在开发重庆“中交中央公园”项目,公司经营情况正常,不是失信执行人。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
2017年末/2017年	593,463	21,708	2,060	-2,988
2018年1-9月末/2018年1-9月	677,306	19,714	730	-2,023

2、长沙中住兆嘉房地产开发有限公司

注册地长沙市,法定代表人石屹松,成立于2004年6月,注册资本10,000万元,主营业务房地产开发,我公司持有其80%股权,中国房地产开发集团公司持有其20%股权,兆嘉公司是我司并表范围内的控股子公司,目前正在开发长沙“中交中央公园”项目,兆嘉公司经营情况正常,不是失信被执行人。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
2017年末/2017年	158,617	55,907	51,932	8,653
2018年1-9月末/2018年1-9月	256,519	64,878	46,665	8,971

四、向关联方借款及相关担保的说明

(一)借款利率的定价政策及定价依据

近期,随着房地产调控的持续,房地产信贷政策持续收紧,公司曾多方考察银行贷款、信托等融资方式,目前融资难度较大,融资成本也较高。在多方比较融资方式及成本之后,参考市场情况,本次向地产集团借款利率属于合理范围,未超过股东大会审议的额度。

(二)担保的相关说明

我司为西南置业提供连带责任保证35,000万元,西南置业另一股东金地(集团)股份有限公司未按其持股比例提供担保,由西南置业向我司提供全额反担保。

我司为兆嘉公司提供连带责任保证35,000万元,当嘉公司另一股东中国房地产开发集团公司未按其持股比例提供担保,由兆嘉公司向我司提供全额反担保。

五、向关联方借款的目的以及对上市公司的影响

本次向关联方借款有利于保障公司项目建设过程中对资金的需求,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,体现了地产集团对我司主营业务发展的支持,不存在损害上市公司利益的情形。

六、董事会对担保事项的意见

本次为控股公司担保事项有利于保障西南置业、兆嘉公司开发项目建设对资金的需求,符合我司及控股子公司整体利益;被担保的子公司经营状况正常,具备偿还到期债务的能力;我公司对子公司的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;西南置业、兆嘉公司均对我司提供全额反担保,上述担保风险可控。

七、独立董事意见

公司独立董事对本次公司及子公司向关联方借款事项进行了事前认可并发表独立意见如下:本次中交地产及其下属公司向关联方借款额度未超股东大会授权范围,本次借款有利于保障公司经营发展中的资金需求,符合公司经营管理需要,借款利率合理。董事会在审议上述事项时,关联董事实施回避表决,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《关于中交地产股份有限公司及下属子公司向中交房地产集团有限公司借款暨相关担保的议案》的表决结果。

八、当年年初至披露日与地产集团累计发生的关联交易情况

1、我司控股子公司与关联方中交融资租赁(广州)有限公司累计发生融资租赁业务7.73亿元;

2、放弃西安中交金尧房地产开发有限公司控股权商业机会;

3、我司全资子公司深圳中交房地产有限公司与关联方中交鼎信股权投资管理有限公司共同出资对首铸二号(东莞)房地产有限公司增资,深圳中交房地产有限公司增资额9.25万元。

4、我司向地产集团有限公司借款60,000万元。

九、累计对外担保数量

本次担保后,我司及控股子公司的对外担保总余额为413,150万元,占2017年末经审计归母净资产的197.16%;其中我司及控股子公司对合并报表范围外的参股公司提供的担保余额为181,005万元,占2017年末经审计归母净资产的86.38%。无逾期担保,无涉诉担保。

十、备查文件

1、公司第七届董事会第七十五次董事会决议。

2、独立董事意见。

中交地产股份有限公司董事会
2018年11月26日

证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2018-132
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:118542　债券简称:16中房私
债券代码:118858　债券简称:16中房02

中交地产股份有限公司关于向佛山香颂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、提供财务资助基本情况

佛山香颂置业有限公司(以下简称“佛山香颂”)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47.37%股权。

截至目前,我司控股子公司中房(苏州)地产有限公司(以下简称“苏州公司”)已向佛山香颂提供财务资助本金余额为47,398.2348万元,借款到期日为2018年12月20日。

现根据佛山香颂经营需要以及市场情况,我司(包括控股子公司)拟对佛山香颂继续提供财务资助:由我司(包括控股子公司)对佛山香颂继续提供财务资助47,398.2348万元,年利率8%,借款期限自2018年12月20日起至2019年12月19日止。

佛山香颂其它股东方按同等条件对佛山香颂提供财务资助。

我司于2018年11月26日召开第七届董事会第七十五次会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于向佛山香颂置业有限公司提供财务资助的议案》,本项议案需提交公司股东大会审议。

二、接受财务资助方基本情况

公司名称:佛山香颂置业有限公司

注册资本:19000万元人民币

成立时间:2017年10月

法定代表人:高慎豪

注册地址:佛山市顺德区乐从镇水藤村工业大道二巷三号之五

经营范围:房地产开发经营、物业管理、房地产信息咨询、办公用房、商业用房的租赁。(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)。

股东构成如下:

股东名称	出资额(人民币)	持股比例(%)
中交地产股份有限公司	9000万元	47.37%
上海耀宇企业管理服务中心(特殊合伙)	500万元	2.63%
广州番禺雅居乐房地产开发有限公司	9482.9万元	49.91%
广州润兴企业管理有限公司	7.6万元	0.04%
广州恒泰企业管理有限公司	9.5万元	0.05%
合计	19000万元	100%

经营情况:佛山香颂正在对佛山市顺德区乐从镇新桂路以东、创富二路以北地块的国有建设用地进行开发建设,该地块于2017年9月取得,该地块用地面积50691.85平方米,用途为城镇住宅用地兼容批发零售用地、住宿餐饮用地,容积率2.8,土地成交总价为15.6131亿元。

财务指标:截至2017年12月31日,佛山香颂总资产163,270.62万元,净资产9,998.98万元,营业收入0万元,营业利润-1.36万元,净利润-1.02万元。截至2018年9月30日,佛山香颂总资产 231,585.63万元,净资产18,972.34万元营业收入0.00万元,营业利润 -33.24 万元,净利润 -26.71万元。

佛山香颂与我司不存在关联关系,不是失信被执行人。

三、财务资助风险防范措施

我司在提供资助的同时,将加强对佛山香颂的经营管理,积极跟踪佛山香颂的日常生产经营和项目建设的进展,控制资金风险,确保公司资金安全。

四、财务资助目的和对上市公司的影响

我司本次对佛山香颂提供财务资助,有利于保障佛山香颂房地产项目的顺利推进,符合公司正常经营需要;佛山香颂所开发的房地产项目发展前景良好,偿债能力和信用状况良好;佛山香颂其它股东亦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。公司派驻管理人员及财务人员参与佛山香颂的经营管理,财务风险可控,不会对公司日常经营产生重大影响。

五、独立董事意见

公司独立董事对本次财务资助事项发表独立意见如下:中交地产本次为佛山中交继续提供财务资助事项有利于促进其所开发项目的顺利推进,符合公司整体发展需要,佛山香颂其它股东亦按其持股比例提供同等条件的财务资助,本次财务资助公平对等。本项议案的审议、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。我们同意董事会对本项议案的表决结果,同意将上述议案提交股东大会审议。

六、公司累计对外提供财务资助的情况

截至本公告披露日(2018年11月26日),公司因房地产开发项目建设需要对外提供财务资助余额为582,732.54万元,不存在逾期未收回的财务资助。

七、备查文件

1、公司第七届董事会第七十五次董事会决议。

2、独立董事意见。

中交地产股份有限公司董事会
2018年11月26日

证券代码:000736　证券简称:中交地产　公告编号:2018-131
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:118542　债券简称:16中房私
债券代码:118858　债券简称:16中房02

中交地产股份有限公司关于向佛山中交房地产开发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、提供财务资助基本情况

佛山中交房地产开发有限公司(以下简称“佛山中交”)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47.37%股权。截至目前,我司已向佛山中交提供财务资助本金余额为23,300万元,我司控股子公司中房(苏州)地产有限公司(以下简称“苏州公司”)已向佛山中交提供财务资助本金余额为10,820万元,具体如下:

借出方	财务资助本金余额(单位:元)	借款到期日期
中房(苏州)地产有限公司	108,200,000.00	2018-12-20
中交地产股份有限公司	233,000,000.00	2018-12-20
合计	341,200,000.00	

鉴于上述财务资助即将到期,现根据佛山中交经营需要以及市场情况,我司(包括控股子公司)拟对佛山中交继续提供财务资助;由我司(包括控股子公司)向佛山中交继续提供财务资助34,120.00万元,年利率8%,借款期限自2018年12月20日起至2019年12月20日止。

佛山中交其它股东方按持股比例同等条件对佛山中交提供财务资助。

我司于2018年11月26日召开第七届董事会第七十五次会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于向佛山中交房地产开发有限公司提供财务资助的议案》,本项议案需提交公司股东大会审议。

二、接受财务资助方基本情况

名称:佛山中交房地产开发有限公司

注册资本:19000万元人民币

成立时间:2017年10月

法定代表人:高慎豪

注册地址:佛山市顺德区乐从镇水藤村工业大道二巷三号之四

经营范围:房地产开发经营、物业管理、房地产信息咨询、办公用房、商业用房的租赁。(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)。

股东构成如下:

股东名称	出资额(人民币)	持股比例(%)
中交地产股份有限公司	9000万元	47.37%
上海耀宇企业管理服务中心(特殊合伙)	500万元	2.63%
广州番禺雅居乐房地产开发有限公司	9482.9万元	49.91%
广州润兴企业管理有限公司	7.6万元	0.04%
广州恒泰企业管理有限公司	9.5万元	0.05%
合计	19000万元	100%

经营情况:佛山中交正在对佛山市顺德区乐从镇新桂路以东、创富二路以南地块的国有建设用地进行开发建设,该地块于2017年9月取得,该地块用地面积60140.84平方米,用途为城镇住宅用地兼容批发零售用地、住宿餐饮用地,容积率2.8,土地成交总价为15亿元。

财务指标:截至2017年12月31日,佛山中交总资产156,912.71万元,净资产9,984.10万元,营业收入0万元,营业利润-19.45万元,净利润-15.90万元;截至2018年9月30日,佛山中交总资产 20,133.42万元,净资产 18,881.53万元,营业收入6.80万元,营业利润 -133.26 万元,净利润 -102.57 万元。

佛山中交与我司不存在关联关系,不是失信被执行人。

三、财务资助风险防范措施

我司在提供资助的同时,将加强对佛山中交的经营管理,积极跟踪佛山中交的日常生产经营和项目建设的进展,控制资金风险,确保公司资金安全。

四、财务资助目的和对上市公司的影响

我司本次对佛山中交提供财务资助,有利于保障佛山中交房地产项目的顺利推进,符合公司正常经营需要;佛山中交所开发的房地产项目发展前景良好,偿债能力和信用状况良好;佛山中交其它股东亦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。公司派驻管理人员及财务人员参与佛山中交的经营管理,财务风险可控,不会对公司日常经营产生重大影响。

五、独立董事意见

公司独立董事对本次财务资助事项发表独立意见如下:中交地产本次为佛山中交继续提供财务资助事项有利于促进其所开发项目的顺利推进,符合公司整体发展需要,佛山中交其它股东亦按其持股比例提供同等条件的财务资助,本次财务资助公平对等。本项议案的审议、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。我们同意董事会对本项议案的表决结果,同意将上述议案提交股东大会审议。

六、公司累计对外提供财务资助的情况

截至本公告披露日(2018年11月26日),公司因房地产开发项目建设需要对外提供财务资助余额为582,732.54万元,不存在逾期未收回的财务资助。

七、备查文件

1、公司第七届董事会第七十五次董事会决议。

2、独立董事意见。

中交地产股份有限公司董事会
2018年11月26