证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2018-143
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确认北京联合置业公司关联交易事项的公告

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

中交地产股份有限公司 (以下简称“我司”)拟收购关联方中国交通建设股份有限公司(以下简称“中国交建”)持有的北京联合置业有限公司(以下简称“联合置业”)100%股权,联合置业目前与我司间接控股股东中国交通建设集团有限公司(以下简称“中交集团”)及其下属企业之间存在共同投资、借贷、工程承包、产品购销、资产托管等交易。本次收购完成后,联合置业将成为我司全资子公司,上述交易将构成关联交易,现按照相关监管规定,对联合置业相关的关联交易事项进行披露。

我司于 2018 年 12 月 10 日召开第七届董事会第七十六次会议以 6 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于确认北京联合置业有限公司关联交易事项的议案》。由于交易对方与我公司的实际控制人同为中国交通建设集团有限公司,相关交易事项构成关联交易,关联董事蒋灿明、薛四敏、孙卫东回避表决本项议案。本项议案需提交公司股东大会审议,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。本次确认关联交易事宜不构成《上市公司重大资产重组管理办理》规定的重大资产重组。

二、需要确认的联合置业(包括控股子公司)与中交集团(包括控股子公司)的关联交易

(一)联合置业与关联方共同投资设立项目公司形成的关联交易

1、关联交易简介

联合置业与关联方中交西北投资发展有限公司、关联方中交第一公路勘察设计研究院有限公司共同投资设立中交高新科技产业发展有限公司。

2、共同投资标的简介

公司名称:中交高新科技产业发展有限公司

注册资本:30000 万元

注册地址:西安市高新六路 60 号西安公路研究院 17 层

成立时间:2014 年 7 月 31 日

法定代表人:赵杨东

营业执照号:916101313111942528

经济性质:有限责任公司

经营范围:许可经营项目:仓储;物流;轨道工程的勘察、监理(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) 一般经营项目:交通工程、市政工程、建筑工程、绿化工程、地质灾害防治工程的勘察、设计、监理、咨询、施工、技术研发、技术咨询、技术转让、工程项目投资、工程总承包;轨道工程的设计、施工、技术咨询、技术转让、工程项目投资(仅限以自有资产投资)(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)、工程总承包;公路、铁路、桥梁、隧道及沿线设施材料的研发、生产、销售、技术服务;房地产投资(仅限以自有资产投资)(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)、开发、销售;房地产中介;房屋租赁;物业管理;城市综合体的投资、开发、建设、管理、运营;土石方工程的设计、施工;建筑材料(除木材)的研发、生产、销售、安装、技术转让;会议服务。(以上经营范围除国家规定的专控及前置许可项目)

股权情况:联合置业持有其 15%股权,关联方中交西北投资发展有限公司持有其 70%股权, 关联方中交第一公路勘察设计研究院有限公司持有其 15%股权。

项目经营情况: 中交高新科技产业发展有限公司目前正在对中交科技城项目进行开发建设,该项目位于西安市,项目业态为高端产业集成区,总占地面积 1025 亩,项目于 2017 年 7 月开工,目前正在建设中,进展情况正常。

3、关联方简介

(1)中交西北投资发展有限公司

注册资本:30000 万元

住 所:陕西省西安市高新区高新六路 60 号

成立日期:2013 年 12 月 09 日

法定代表人:郭力

统一社会信用代码:91610000068672655Q

经营范围:交通基础设施、铁路、公路、桥梁、轨道、市政、环保、机场、港口、造地工程、城市绿化等基础设施的投资开发(仅限以自有资产投资)、建设;城市综合体的投资(仅限以自有资产投资)、开发、管理、营运;房地产的投资开发(仅限以自有资产投资)、销售、租赁;物业管理;仓储(危险品除外)、物流、信息、制造、机场建设、公用事业、养老产业、高新技术、原材料投资、管理;工程技术咨询、工程管理服务、相关设备采购、供应、安装;土地开发。(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)

股东方:中国交通建设股份有限公司,持有其 100%股权。

最终实际控制人:国务院国资委

关联关系说明:与我公司同受中交集团控制。

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
2017 年末/2017 年	37,873	21,183	1,931	-1,728
2018 年 1-9 月末/2018 年 1-9 月	35,825	20,042	1,170	-1,140

(2)中交第一公路勘察设计研究院有限公司

注册资本:85565.3 万元

住 所:陕西省西安市高新区科技二路 63 号

成立日期:1996 年 12 月 19 号

法定代表人:吴明先

统一社会信用代码:916100002205333358

经营范围:公路、铁路、桥梁、隧道及沿线设施、交通工程、市政道路、轨道交通、工业和民用建筑、工程地质、地质灾害防治工程的勘察、设计、监理、咨询;工程测量、摄影测量与遥感、地理信息系统工程;编制开发建设项目水土保持方案;公路工程试验检测;公路养护工程施工;工程招标代理;承担国(境)外工程的勘测、咨询、设计和监理项目;主营工程所需设备材料出口;对外派遣实施上述境外项目所需的劳务人员;按规定在国(境)外办企业;工程总承包;旅游项目开发、咨询服务;房屋租赁;风景园林景观绿化、建筑装饰工程设计、施工;工程项目投资、管理、代建;道路工程领域的科研项目、技术研究与开发、技术转让。(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)。

股东方:中国交通建设股份有限公司,持有其 100%股权。

最终实际控制人:国务院国资委

关联关系说明:与我公司同受中交集团控制。

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
2017 年末/2017 年	570,514.59	261,314.93	292,829.59	37,373.78
2018 年 1-9 月末/2018 年 1-9 月	611,360.61	319,643.70	247,717.75	29,177.94

(二)工程承包关联交易

1、关联交易简介

联合置业全资子公司中交地产青岛城阳置业有限公司与关联方中交一航局第二工程有限公司存在工程承包关联交易,具体如下:

出包方	承包方	金额	形成原因说明
中交地产青岛城阳置业有限公司	中交一航局第二工程有限公司	一期中标通知书金额 12453.89 万元;二期中标通知书金额 25596.14 万元,三期中标合同书 18213.14 万元。	2012、2013、2016 年,中交地产青岛城阳置业有限公司通过公开招投标方式确认中交一航局第二工程有限公司为一、二、三期工程中标单位。

2、关联方介绍

公司名称:中交一航局第二工程有限公司

注册资本:72662.2 万元

住 所:青岛市市南区福州南路 16 号

成立日期:1981 年 01 月 26 日

法定代表人:程志磊

统一社会信用代码:913702001635708411

经营范围:普通货运;公共停车场;港口与航道工程施工,室内外装饰装潢工程设计及施工,房屋建筑工程施工、市政公用工程施工、水利水电工程施工、地基与基础工程施工、钢结构工程专业承包、机电设备安装工程专业承包、预拌商品混凝土生产、混凝土预制构件生产;码头和其他港口设施经营;在港区内从事货物装卸、驳运、仓储经营;港口机械、设施、设备租赁、维修经营;船舶港口服务业务经营;建筑材料试验,船舶修理、租赁,起重机械安装、维修(道路运输许可证,建设部门核发生产许可证,水路运输服务许可证,特行许可证 有效期限以许可证为准);货物及技术进出口。(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)

股东方:中交第一航务工程局有限公司,持有其 100%股权。

最终实际控制人:国务院国资委

关联关系说明:与我公司同受中交集团控制。

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
2017 年末/2017 年	736,683.02	94,510.73	235,465.38	1,432.60
2018 年 1-9 月末/2018 年 1-9 月	811,102.38	95,282.99	162,424.95	958.33

(三)购销商品及相应担保的关联交易

1、关联交易简介

销售方	购买方	金额	形成原因说明
中交石家庄房地产开发有限公司	中交石家庄实业有限公司	139,800 万元	2017 年,中交石家庄实业有限公司购买中交财富中心写字楼 T1、T2 楼等物业。

2、关联方简介:

公司名称:中交石家庄实业有限公司

注册资本:5000 万元

住 所:河北省石家庄市桥西区自强路 118 号 T1、T2 商务办公楼 24 层 1-2401

成立日期:2017 年 12 月 01 日

法定代表人:程凌刚

统一社会信用代码:91130100MA09DEBG5E

经营范围:房地产开发、物业服务、房屋销售、餐饮管理、企业管理咨询、农业技术开发;商业管理;自有房屋出租。

股东方:中交投资有限公司,持有其 100%股权。

关联关系说明:与我公司同受中交集团控制。

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
2017 年末/2017 年	69,900.04	5,000.04	0	0.04
2018 年 1-9 月末/2018 年 1-9 月	140,558.48	-227.35	129.08	-5,227.39

3、购销合同主要内容

出卖人(甲方):中交石家庄房地产开发有限公司

买受人(乙方):中交石家庄实业有限公司

合同签订日期:2017 年 12 月 7 日

购买标的: 河北省石家庄市桥西区自强路 118 号中交财富中心项目的部分物业:T1、T2 写字楼;C1 商业;餐厅等配套区域;地下车位。

合同总价:139,800 万元

付款方式: 乙方在协议签订后 5 个工作日内以银行转账方式支付总购房款 50%;乙方办理法人商用房按揭款后,通知贷款银行向甲方支付总购房款的 30%;甲方办理完成竣工验收备案表证并通过验房后,乙方通知贷款银行支付总购房款的 15%;乙方取得房屋所有权证 5 个工作日内,通知贷款银行支付总购房款的 5%。

4、合同履行情况:按合同约定履行。

5、相关担保约定

根据北京银行石家庄分行《法人商用房贷款合同》,中交石家庄房地产开发有限公司为中交石家庄实业有限公司为其按揭贷款 69,900 万元及其利息提供阶段性连带担保,保证期间为借款人债务履行期届满之日起两年;对于抵押房产的抵押登记手续办理完毕且贷款方收到他项权证后到期的债务,不再承担保证责任。

(四)向关联方的短期借款

联合置业向中国交通建设股份有限公司北京资金结算中心借款 35,100 万元,期限 1 年,年利率 3.15%,将于 2018 年 12 月 15 日到期。

(五)与关联方签订的《房地产项目专项服务协议书》之补充协议

1、关联交易简介

联合置业就中国交通建设股份有限公司权属的惠新东街甲七号资产(以下简称“惠新项目”)提供资产日常管理及相关专项服务,双方签订《房地产项目专项服务协议书》之补充协议,就相关服务事项及费用进行约定。

2、《房地产项目专项服务协议书》之补充协议的主要内容

甲方:中国交通建设股份有限公司

乙方:北京联合置业有限公司

(1)乙方服务范围:项目区域内建筑物维护、保障原周边居民楼冬季供暖正常进行、保障地下管线正常发挥功能、维护项目周边稳定等资产日常管理及相关专项服务

(2) 服务费用计费及期限: 乙方提供上述服务的期限为 2017 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日,每年服务费为人民币 400 万元,共计服务费 800 万元。

3、合同履行情况:按合同约定履行。

(六)与关联方资金往来情况

截至审计基准日(2018 年 9 月 30)联合置业与我公司间接控股股东中交集团及其下属企业之间存在的资金往来情况如下(单位:元):

科目	备注	金额
存放关联方的货币资金		
中交财务有限公司	注 1	484,067,430.59
中国交通建设股份有限公司	注 2	346,991.58
应收账款		
中交石家庄实业有限公司	注 3	69,900,000.00
其他应收款		
中国交通建设股份有限公司	注 4	46,465,216.17
中交海外房地产有限公司	注 5	128,159.19
中国路桥工程有限责任公司	注 6	86,470.16
绿城房地产集团有限公司	注 7	49,514.06
短期借款		
中国交通建设股份有限公司	注 8	351,000,000.00
应付账款		
中交一航局第三工程有限公司		32,539,961.75
其他应付款		
中交一航局第三工程有限公司		50,000.0

注 1:系存放在中交财务有限公司开立的账户资金 484,067,430.59 元,正在清理中。

注 2: 系存放在中国交通建设股份有限公司北京资金结算中心的资金 346,991.58 元,正在清理中。

注 3:系中交石家庄公司销售商品房尾款。

注 4-注 7:系联合置业在本次被收购前与关联方发生的其他资金往来,正在清理中。

注 8:系联合置业在中国交通建设股份有限公司北京资金结算中心的短期借款 35,100 万元,借款期限为 2017 年 12 月 15 日至 2018 年 12 月 15 日。

我公司将督促联合置业对与关联方的资金往来在资产收购交割前清理完毕,确保不发生关联方资金占用的情形,并在以后的经营中,规范联合置业与关联方的资金往来及交易事项。

三、关联交易对公司的影响

1、联合置业(包括子公司)与中交集团(包括下属企业)的已存在关联交易,是联合置业日常生产经营过程中形成,符合联合置业经营管理需求。

2、联合置业与关联方共同投资方面:联合置业与关联方同股同权,公平对等,不存在损害联合置业利益的情形;

3、工程承包关联交易方面:中交地产青岛城阳置业有限公司通过公开招投标方式确认中交一航局第二工程有限公司为工程中标单位, 符合市场规范要求,不存在损害联合置业利益的情形。

4、购销商品关联交易及担保方面:按市场价商议确定,按揭担保亦符合行业及市场规范要求,不存在损害联合置业利益的情形。

5、《房地产项目专项服务协议书》之补充协议方面:服务价格按实际提供服务及市场情况确定,不存在损害联合置业利益的情形。

6、联合置业在收购前与关联方发生的资金往来,联合置业已着手进行清理。我公司亦将督促联合置业在收购交割前清理完毕,确保不发生关联方资金占用的情形。在我公司完成对联合置业的收购以后,公司将加强对联合置业关联交易的管理,规范联合置业与关联方的资金往来,确保关联交易的合法合规性。

四、当年年初与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

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 77,300 万元。

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、我司及下属子公司向地产集团有限公司借款 160,000 万元。

五、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事对确认上述关联交易事项进行了事前认可并发表独立意见如下:鉴于中交地产拟收购联合置业 100%股权,联合置业(包括下属公司)目前与中交集团及其下属公司之间存在共同投资、借贷、工程承包等交易。本次收购完成后,联合置业将成为中交地产全资子公司,上述交易将构成关联交易,按照相关监管规定,需要对上述关联交易进行确认并披露。通过审阅公司管理层提供的相关资料,我们认为,联合置业公司与中交集团及其下属公司之间的关联交易符合联合置业公司经营管理的需要, 不存在损害上市公司及中小股东利益的情形;董事会在审议上述关联交易事项时,关联董事回避表决;本项议案的审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定,我们同意本项议案。

六、备查文件

1、第七届董事会第七十六次会议决议

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
2018 年 12 月 11 日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2018-145
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昆明中交金盛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

中交地产股份有限公司(以下简称“我司”)控股子公司昆明中交金汇置业有限公司持有昆明中交金盛置业有限公司 (以下简称 “金盛公司”)70%股权。金盛公司正在对昆明市巫家坝项目地块进行开发建设,项目进展情况正常。为充分发挥各股东方的资源优势,加快推动金盛公司项目开发建设,金盛公司各股东方拟按持有金盛公司的股权比例以同等条件向金盛公司提供财务资助,其中我司(包括控股子公司,下同)按持有金盛公司股权比例 36.4%提供财务资助 1.5 亿元, 年利率 8%,期限不超过 1 年。金盛公司其他股东方按持有金盛公司股权比例同等条件提供财务资助。

我司于 2018 年 12 月 10 日召开第七届董事会第七十六次会议以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于向昆明中交金盛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:昆明中交金盛置业有限公司

成立时间:2017 年 12 月

注册资本:10000 万元人民币

法定代表人: 李军

注册地址: 云南省昆明市官渡区关兴路 320 号

经营范围:房地产综合开发、经营;土地一级开发与土地整理;城市新区综合开发与旧城改造;城市综合服务设施建设;城乡一体化综合开发与运营;物业资产经营与酒店管理;房地产经济服务;房地产经营咨询服务(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:我公司控股子公司金汇公司持股比例 70%(注:金汇公司股东构成为我司持股 52%, 昆明金地云盛房地产开发有限公司持股 48%。),中交云南建设投资发展有限公司持股比例 30%。

经营情况:金盛公司目前正在对昆明市巫家坝地块项目进行开发建设工作,该项目于 2017 年 10 月 25 日竞得,地块总面积为 65462.52 平方米,用途为住宅及商业,土地成交总价为 135,458.06 万元。

财务指标(保留两位小数):截至 2017 年 12 月 31 日,金盛公司总资产 144,810.38 万元,净资产 10,000.06 万元,营业收入 0 万元,营业利润 0.08 万元,净利润 0.06 万元;截至 2018 年 9 月 30 日,金盛公司总资产 156,957.85 万元, 净资产 9,538.73 万元, 营业收入 0 万元, 营业利润-615.11 万元,净利润-461.33 万元。

我司对金盛公司在上一年度(2017 年度)提供财务资助情况:无。

金盛公司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,将加强对金盛公司的经营管理,积极跟踪金盛公司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、金盛公司其他股东的基本情况

1、名称:中交云南建设投资发展有限公司

注册资本:10000 万元人民币

成立时间:2016 年 8 月

法定代表人:杨洁

注册地址: 云南省昆明市

经营范围: 市政基础设施项目、交通基础设施、公路桥梁、机场、铁路、环保水处理、港口码头、轨道交通、航道建设;建筑工程总承包等。

股东构成:昆明城路开发经营有限责任公司持有 30%股权,招商财富资产管理有限公司持有 20%股权, 中交西南投资发展有限公司持有 30%股权,中交第一航务工程局有限公司持有 15%股权,中交第四航务工程勘察设计院有限公司持有 5%股权。上述股东对中交云南建设投资发展有限公司实施共同控制。

中交云南建设投资发展有限公司与我司不存在关联关系,本次按其持有金盛公司股权比例 30%以同等条件对金盛公司提供财务资助。

2、名称:昆明金地云盛房地产开发有限公司

注册资本:3600 万元人民币

成立时间:2017 年 6 月

法定代表人:张晓峰

注册地址: 云南省昆明市

经营范围: 房地产开发及经营;房地产信息咨询;自建房屋的出售、出租和管理。

主要股东: 深圳市金地新城房地产开发有限公司持有其 92%的股权。

昆明金地云盛房地产开发有限公司与我司不存在关联关系,本次按其间接持有金盛公司股权比例 33.6%以同等条件对金盛公司提供财务资助。

五、董事会意见

我司本次对金盛公司提供财务资助,有利于保障金盛公司房地产项目的顺利推进,符合公司正常经营需要;金盛公司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;金盛公司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金盛公司的经营管理,财务风险可控,不会对公司日常经营产生重大影响。

六、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:中交地产本次为金盛公司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,金盛公司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。

七、公司累计对外提供财务资助的情况

截至本公告披露日,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,不在在逾期未收回的财务资助。

八、备查文件

1、公司第七届董事会第七十六次董事会决议。

2、独立董事意见。

中交地产股份有限公司董事会
2018 年 12 月 11 日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2018-146
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重庆中房嘉润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

中交地产股份有限公司(以下简称“我司”)持有控股子公司重庆中房嘉润房地产开发有限公司(以下简称“嘉润公司”)70%股权,嘉润公司正在开发重庆中交漫山项目,项目进展情况正常。为充分发挥各股东方的资源优势,加快推动嘉润公司项目开发建设,嘉润公司各股东方拟按持有嘉润公司的股权比例以同等条件向嘉润公司提供财务资助,其中我司(包括控股子公司,下同)按持有嘉润公司股权比例 70%提供财务资助 2.975 亿元,年利率 8%,期限不超过 1 年,中国房地产开发集团有限公司(以下简称“中房集团”)持有嘉润公司股权比例 30%以同等条件提供财务资助 1.275 亿元。

我司于 2018 年 12 月 10 日召开第七届董事会第七十六次会议以 6 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于向重庆中房嘉润房地产开发有限公司提供财务资助的议案》, 由于中房集团是与我司均受中国交通建设集团有限公司控制,与我司存在关联关系,关联董事蒋灿明、薛四敏、孙卫东回避表决本项议案。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:重庆中房嘉润房地产开发有限公司

成立时间:2014 年 1 月

注册资本:10000 万元人民币

法定代表人: 曾伏凡

注册地址: 重庆市

经营范围:房地产开发。

股东构成:我公司持股比例 70%,中房集团持股比例 30%

经营情况:嘉润公司目前正在对重庆南岸区中交漫山项目进行开发建设工作,该项目于 2014 年 12 月竞得,用地性质为一类居住、二类居住、商业、商务、娱乐康体用地,建设用地面积 371,897 平方米,总计容建筑面积 497,337.10 平方米,地块成交总价为人民币 135,315 万元。

财务指标:截至 2017 年 12 月 31 日,嘉润公司总资产 251,804.75 万元,净资产 1,919.17 万元,营业收入 55,847.89 万元,营业利润-9,482.29 万元,净利润-8,080.83 万元;截至 2018 年 9 月 30 日,嘉润公司总资产 251,841.72 万元,净资产 3,205.62 万元,营业收入 96,179.46 万元,营业利润-7,966.79 万元,净利润-6,794.38 万元。

我司对嘉润公司在上一年度(2017 年度)提供财务资助情况:无。

嘉润公司是我司控股子公司,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,将加强对嘉润公司的经营管理,积极跟踪嘉润公司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、嘉润公司其他股东的基本情况

名称:中国房地产开发集团有限公司

注册资本:65981.53 万元人民币

成立时间:1985 年 12 月

法定代表人:张世文

注册地址: 北京市海淀区

经营范围: 国内外房地产综合开发与经营; 城市基础设施建设、民用与工业建筑总承包,建筑装修等。

主要股东:中交房地产集团有限公司持有其 100%股权。

中房集团与我司同受中国交通建设集团有限公司控制,存在关联关系,中房集团本次按其持有嘉润公司股权比例 30%以同等条件提供财务资助。

五、董事会意见

我司本次对嘉润公司提供财务资助,有利于保障嘉润公司房地产项目的顺利推进,符合公司正常经营需要;嘉润公司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;嘉润公司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嘉润公司的经营管理,财务风险可控,不会对公司日常经营产生重大影响。

六、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:中交地产本次为嘉润公司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,嘉润公司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。

七、公司累计对外提供财务资助的情况

截至本公告披露日,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,不在在逾期未收回的财务资助。

八、备查文件

1、公司第七届董事会第七十六次董事会决议。

2、独立董事意见。

中交地产股份有限公司董事会
2018 年 12 月 11 日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2018-147
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为昆明中交金盛置业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

中交地产股份有限公司(以下简称“我司”)控股子公司昆明中交金汇置业有限公司持有昆明中交金盛置业有限公司 (以下简称 “金盛公司”)70%股权。金盛公司正在对昆明市巫家坝项目地块进行开发建设,项目进展情况正常。现金盛公司拟向中国光大银行股份有限公司昆明分行申请开发贷 90,000 万元,期限不超过 3 年,金盛公司以项目土地提供抵押,后续由各股东方按持股比例提供连带责任担保。其中我司按间接持有金盛公司股权比例 36.4%提供担保金额为 32,760 万元,金盛公司对我司提供相应反担保。

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》,其中为金盛公司提供担保额度为 35,000 万元,本次担保前,我司已使用为金盛公司担保额度 0 万元,本次担保后,我司已使用为金盛公司担保额度为 32,760 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。

二、被担保人基本情况

公司名称:昆明中交金盛置业有限公司

成立时间:2017 年 12 月

注册资本:10000 万元人民币

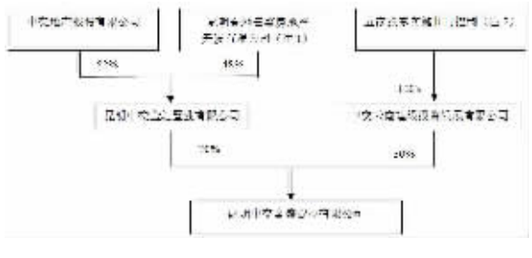
法定代表人: 李军

注册地址: 云南省昆明市官渡区关兴路 320 号

经营范围:房地产综合开发、经营;土地一级开发与土地整理;城市新区综合开发与旧城改造;城市综合服务设施建设;城乡一体化综合开发与运营;物业资产经营与酒店管理;房地产经济服务;房地产经营咨询服务(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:我公司控股子公司金汇公司持股比例 70%(注:金汇公司股东构成为我司持股 52%, 昆明金地云盛房地产开发有限公司持股 48%。),中交云南建设投资发展有限公司持股比例 30%。

股权结构图如下:



注 1:昆明金地云盛房地产开发有限公司实际控制人为金地(集团)股份有限公司。

注 2:五家股东为:昆明城路开发经营有限责任公司持有 30%股权、中交西南投资发展有限公司持有 30%股权、招商财富资产管理有限公司持有 20%股权、中交第一航务工程局有限公司持有 15%股权、中交第四航务工程勘察设计院有限公司持有 5%股权。

经营情况:金盛公司目前正在对昆明市巫家坝地块项目进行开发建设工作, 该项目于 2017 年 10 月 25 日竞得, 地块总面积为 65,462.52 平方米,用途为住宅及商业,土地成交总价为 135,458.06 万元。

财务指标(保留两位小数):截至 2017 年 12 月 31 日,金盛公司总资产 144,810.38 万元,净资产 10,000.06 万元,营业收入 0 万元,营业利润 0.08 万元,净利润 0.06 万元;截至 2018 年 9 月 30 日,金盛公司总资产 156,957.85 万元, 净资产 9,538.73 万元, 营业收入 0 万元, 营业利润-615.11 万元,净利润-461.33 万元。

金盛公司与我司不存在关联关系。金盛公司不是失信被执行人。

三、担保合同主要内容

债权人:中国光大银行股份有限公司昆明分行

保证人:中交地产股份有限公司

1、被担保的主债权:主合同下债权人对昆明中交金盛置业有限公司形成的债权。(注:各股东按持股比例共同对债权人承担连带责任。)

2、保证方式:连带责任保证。

3、保证范围:为主合同项下借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用等。

4、保证期间:自主合同项下的债务履行期限届满之日起两年。

四、其它股东担保情况

1、金盛公司其他股东方按持有金盛公司股权比例相应提供担保。

2、金盛公司就我司提供连带担保责任部分向我司提供反担保。

五、董事会意见

本次为金盛公司担保事项有利于保障金盛公司开发项目建设对资金的需求,符合我司及金盛公司整体利益;金盛公司经营状况正常,具备偿还到期债务的能力;我司在金盛公司派驻管理人员及财务人员,财务风险处于可有效控制的范围内;金盛公司对我司提供相应反担保,上述担保风险可控。公司董事会同意提供上述担保。

六、我公司累计担保情况

截止目前, 公司对合并报表范围内控股子公司的担保余额为 350,721.50 万元, 占 2017 年末归母净资产的 167.37%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 66,150 万元, 占 2017 年末归母净资产的 25.72%。无逾期担保,无涉诉担保。

七、备查文件

第七届董事会第七十六次会议决议。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2018 年 12 月 11 日