

中国国际金融股份有限公司

关于中交地产股份有限公司

2024 年度保荐工作报告

保荐人名称：中国国际金融股份有限公司	被保荐公司简称：中交地产
保荐代表人姓名：杜锡铭	联系电话：15822886030
保荐代表人姓名：刘振东	联系电话：18610864663

一、保荐工作概述

项目	工作内容
1.公司信息披露审阅情况	
（1）是否及时审阅公司信息披露文件	是
（2）未及时审阅公司信息披露文件的次数	无
2. 督导公司建立健全并有效执行规章制度的情况	
（1）是否督导公司建立健全规章制度（包括但不限于防止关联方占用公司资源的制度、募集资金管理制度、内控制度、内部审计制度、关联交易制度）	是
（2）公司是否有效执行相关规章制度	是
3.募集资金监督情况	
（1）查询公司募集资金专户次数	2 次
（2）公司募集资金项目进展是否与信息披露文件一致	是
4.公司治理督导情况	
（1）列席公司股东大会次数	未现场出席，审阅了历次会议通知及其决议
（2）列席公司董事会次数	未现场出席，审阅了历次会议通知及其决议
（3）列席公司监事会次数	未现场出席，审阅了历次会议通知及其决议
5.现场检查情况	
（1）现场检查次数	1 次
（2）现场检查报告是否按照本所规定报送	是
（3）现场检查发现的主要问题及整改情况	无

项目	工作内容
6.发表专项意见情况	
（1）发表专项意见次数	10 次
（2）发表非同意意见所涉问题及结论意见	无
7.向本所报告情况（现场检查报告除外）	
（1）向本所报告的次数	无
（2）报告事项的主要内容	不适用
（3）报告事项的进展或者整改情况	不适用
8. 关注职责的履行情况	
（1）是否存在需要关注的事项	无
（2）关注事项的主要内容	不适用
（3）关注事项的进展或者整改情况	不适用
9.保荐业务工作底稿记录、保管是否合规	是
10.对上市公司培训情况	
（1）培训次数	1 次
（2）培训日期	2025 年 3 月 6 日
（3）培训的主要内容	重点培训了上市公司董监高任职行为规范、短线交易、内幕交易、关联交易、中小投资者保护等相关内容
11.其他需要说明的保荐工作情况	无

二、保荐人发现公司存在的问题及采取的措施

事项	存在的问题	采取的措施
1.信息披露	无	不适用
2.公司内部制度的建立和执行	无	不适用
3. “三会”运作	无	不适用
4.控股股东及实际控制人变动	无	不适用
5.募集资金存放及使用	无	不适用
6.关联交易	无	不适用
7.对外担保	无	不适用
8 购买、出售资产	无（注 1）	不适用
9.其他业务类别重要事项（包括对外投资、风险投资、委托理财、	无	不适用

事项	存在的问题	采取的措施
财务资助、套期保值等)		
10. 发行人或者其聘请的中介机构配合保荐工作的情况	无	不适用
11.其他（包括经营环境、业务发展、财务状况、管理状况、核心技术等方面的重大变化情况）	无（注 1）	不适用

注 1：公司于 2025 年 1 月披露关于筹划重大资产出售暨关联交易的提示性公告，拟将持有的房地产开发业务相关资产及负债转让至控股股东中交房地产集团有限公司。通过本次交易，公司将名下房地产开发业务相关资产负债置出，交易完成之后，公司将聚焦于物业服务、资产管理与运营等轻资产业务，实现业务的战略转型。截至本报告出具日，本次交易尚处于筹划阶段。

三、公司及股东承诺事项履行情况

公司及股东承诺事项	是否履行承诺	未履行承诺的原因及解决措施
1.股改承诺	是	不适用
2.收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	是	不适用
3.资产重组时所作承诺	是	不适用
4.首次公开发行或再融资时所作承诺	是	不适用
5.股权激励承诺	是	不适用
6.关于中交物业服务集团有限公司盈利补偿的承诺	是	不适用

四、其他事项

报告事项	说明
1.保荐代表人变更及其理由	无
2.报告期内中国证监会和本所对保荐人或者其保荐的公司采取监管措施的事项及整改情况	自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，中金公司受到中国证监会和深交所监管措施及行政处罚的具体情况如下： 1、2024 年 8 月 23 日，中金公司收到深圳证券交易所《关于对中国国际金融股份有限公司、渠亮、潘闽松的监管函》（深证函[2024]541 号），中金公司作为项目保荐人，因未充分核查发行人关联方情况、资金流水核查及经销商下游客户走访程序存在瑕疵等，深圳证券交易所对中金公司采取书面警示的自律监管措施。

报告事项	说明
	2、2024 年 12 月 20 日，中金公司收到中国证监会《行政处罚决定书》（处罚字[2024]152 号），因中金公司为思尔芯科创板 IPO 提供保荐服务过程中未勤勉尽责，出具的《发行保荐书》等文件存在虚假记载，中国证监会对本公司责令改正，给予警告，没收保荐业务收入 200 万元，并处以 600 万元罚款。 截至本报告出具日，中金公司就前述监管措施及行政处罚已经积极推进了相关整改。
3.其他需要报告的重大事项	无

（以下无正文）

(本页无正文, 为《中国国际金融股份有限公司关于中交地产股份有限公司 2024 年度保荐工作报告》之签章页)

保荐代表人:

杜锡铭

杜锡铭

刘振东

刘振东

