

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2024-014

债券代码：148208

债券简称：23 中交 01

债券代码：148235

债券简称：23 中交 02

债券代码：148385

债券简称：23 中交 04

债券代码：148551

债券简称：23 中交 06

中交地产股份有限公司

关于与合作方共同调用项目公司富余资金的公告

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。

重要内容提示：

中交地产股份有限公司（以下简称“公司”）拟与合作方按合作比例共同调用重庆中交西南置业有限公司等四家项目公司富余资金，其中公司拟调用不超过 118,219.01 万元，合作方拟调用不超过 100,634.53 万元。

一、与合作方调用项目公司富余资金情况概述

（一）简述

按照房地产公司经营惯例，公司与合作方共同设立项目公司开发建设房地产项目，通常以资本金和股东借款相结合的方式投入资金以满足项目公司日常经营的资金需求。公司及项目公司其他合作方在项

目前期投入资金后，当项目公司后期存在闲置富余资金时，为盘活存量资金，提高资金使用效率，项目公司各合作方通常按合作比例，公平、对等地调用项目公司资金。

根据深圳证券交易所《股票上市规则》、《上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等规定，公司并表的项目公司向其他合作方提供资金的行为构成财务资助，本次财务资助不会影响公司正常业务开展及资金使用，不属于深圳证券交易所《股票上市规则》、《上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等规定的不得提供财务资助的情形。

（二）资金调用基本情况

1、公司持有重庆中交西南置业有限公司(以下简称“中交西南”)权益比例 71%，金地（集团）股份有限公司持有中交西南股权比例 28.9%，嘉兴稳投五号投资合伙企业（有限合伙）持有中交西南股权比例 0.1%，公司与金地（集团）股份有限公司拟按 71%和 29%比例以同等条件继续调用中交西南富余资金不超过 32,853.5352 万元(到期续借)，其中公司调用 23,326.01 万元，金地（集团）股份有限公司调用 9,527.5252 万元，期限不超过 1 年，利率不超过 3%。

2、公司持有昆明中交金盛置业有限公司(以下简称“昆明金盛”)权益比例 36.4%，昆明金地云盛房地产开发有限公司持有昆明金盛权益比例 33.6%，中交云南建设投资发展有限公司持有昆明金盛权益比例 30%。公司与昆明金地云盛房地产开发有限公司拟以同等条件继续

调用昆明金盛富余资金不超过 3,300 万元（到期续借），公司拟调用不超过 1,716 万元，昆明金地云盛房地产开发有限公司拟调用不超过 1,584 万元，期限不超过 1 年，利率不超过 4.35%。

3、公司持有厦门润昀房地产开发有限公司（以下简称“厦门润昀”）权益比例 51%，华润置地控股有限公司持有厦门润昀权益比例 49%。公司与华润置地控股有限公司拟按权益比例以同等条件继续调用厦门润昀富余资金不超过 103,500 万元（到期续借），公司拟调用不超过 52,785 万元，华润置地控股有限公司拟调用不超过 50,715 万元，期限不超过 1 年，年利率不超过 4.35%。

4、公司持有厦门宏佑房地产开发有限公司（以下简称“厦门宏佑”）权益比例 51%，厦门益悦置业有限公司持有厦门宏佑权益比例 49%。公司与厦门益悦置业有限公司拟按权益比例以同等条件调用厦门宏佑富余资金不超过 79,200 万元，公司拟调用不超过 40,392 万元，厦门益悦置业有限公司拟调用不超过 38,808 万元，期限不超过 3 年，年利率不超过 3%。

（三）董事会审议情况

公司于 2024 年 2 月 8 日召开第九届董事会第三十四次会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》，本项议案需提交公司股东大会审议。

二、项目公司基本情况

（一）重庆中交西南置业有限公司

成立日期：2016 年 1 月 18 日

法定代表人：余勇

注册资本：25,000 万元

注册地址：重庆市渝北区洪湖东路 9 号 901 号

经营范围：房地产开发(按许可证核定的范围和期限从事经营)。

股东构成：公司持有 59%股权，公司全资子公司中交地产产业发展有限公司持有 12%股权，金地（集团）股份有限公司持有 28.9%股权，嘉兴稳投五号投资合伙企业（有限合伙）持有 0.1%股权。

经营情况：中交西南正在对重庆中交中央公园项目进行开发建设，项目占地面积 518,452 平方米，计容建筑面积 1,406,632 平方米，项目于 2017 年 9 月开工，截至 2023 年 6 月末，项目尚未全部竣工，预计总投资金额 183.80 亿元，累计已投资金额 116.43 亿元。

（二）昆明中交金盛置业有限公司

成立日期：2017 年 12 月 8 日

法定代表人：李前

注册资本：10,000 万元

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：公司持有权益比例 36.4%，昆明金地云盛房地产开发有限公司持有权益比例 33.6%，中交云南建设投资发展有限公司持有股权比例 30%。

经营情况：昆明中交金盛正在对昆明中交金地中央公园项目进行开发建设，项目占地面积 65,463 平方米，计容建筑面积 323,953 平方米，项目于 2018 年 4 月开工，截至 2023 年 6 月末，项目已竣工，累计已投资金额 41.98 亿元。

（三）厦门润昀房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 9 月 17 日

法定代表人：王剑

注册资本：80,550 万元

注册地址：厦门市翔安区新店镇新澳路 510 号七层 703 之 1 单元

经营范围：许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目外，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

股东构成：公司全资子公司深圳中交房地产有限公司持有 51% 股权，华润置地控股有限公司全资子公司深圳市润投咨询有限公司持有 49% 股权。

经营情况：厦门润昀正在对厦门市翔安区 13-14 东部体育会展新城片区滨海东大道与东界路交叉口东侧（B 地块）进行开发建设，项目占地面积 39,194 平方米，计容建筑面积 113,594 平方米，项目于 2020 年 12 月开工，截至 2023 年 6 月末，项目尚未竣工，预计总投资金额 39.82 亿元，累计已投资金额 36.74 亿元。

（四）厦门宏佑房地产开发有限公司

成立日期：2023 年 1 月 4 日

法定代表人：黄晟

注册资本：79,200 万元

注册地址：厦门市湖里区枋湖北二路 889 号 618 单元 A521

经营范围：许可项目：房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

股东构成：公司全资子公司华通置业有限公司持有 51% 股权，厦门益悦置业有限公司控股公司厦门兆厦弘汇投资有限公司持有 49% 股权。

经营情况：厦门宏佑正在对厦门惠灵顿地块进行开发建设，项目占地面积 43,984 平方米，计容建筑面积 87,953 平方米，项目于 2023 年 2 月开工，截至 2023 年 6 月末，项目尚未竣工，预计总投资金额 57.40 亿元，累计已投资金额 41.58 亿元。

三、调用资金的合作方基本情况

(一) 金地(集团)股份有限公司

成立日期: 1988 年 1 月 20 日

法定代表人: 黄俊灿

注册资本: 451,458.3572 万元

注册地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道 2007 号金地中心 32 层

经营范围: 从事房地产开发经营业务; 兴办各类实体(具体项目需另报); 经营进出口业务; 信息咨询(不含限制项目)。

股东构成: 金地(集团)股份有限公司为 A 股上市公司, 第一大股东为富德生命人寿保险股份有限公司, 持有 21.69% 股权。

金地(集团)股份有限公司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	总负债	归母净资产	营业收入	净利润
2022 年末/2022 年 1-12 月	41,938,321	30,312,645	6,522,954	12,003,539	610,729
2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月	40,993,238	29,542,422	6,431,171	5,223,481	5802

金地(集团)股份有限公司不是失信被执行人, 与公司无关联关系, 目前调用中交西南富余资金余额 19,387.5252 万元。

(二) 昆明金地云盛房地产开发有限公司

成立日期: 2017 年 6 月 13 日

法定代表人: 张杰

注册资本: 3,600 万元

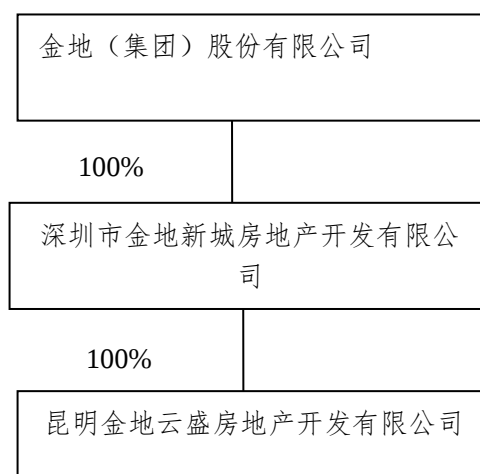
注册地址：云南省昆明市西山区前卫西路金地悦天下商铺一栋3楼。

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。（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：深圳市金地新城房地产开发有限公司持有 100% 股权。

实际控制人：金地（集团）股份有限公司

股权结构图：



昆明金地云盛房地产开发有限公司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	总负债	归母净资产	营业收入	净利润
2022 年末/2022 年 1-12 月	27,613	0.00	27,613	0.00	3,017
2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月	27,318	0.00	27,318	0.00	-127

昆明金地云盛房地产开发有限公司不是失信被执行人，与公司无关联关系，目前调用昆明金盛富余资金余额 18,384 万元。

（三）华润置地控股有限公司

成立日期：2013 年 1 月 31 日

法定代表人：谢骥

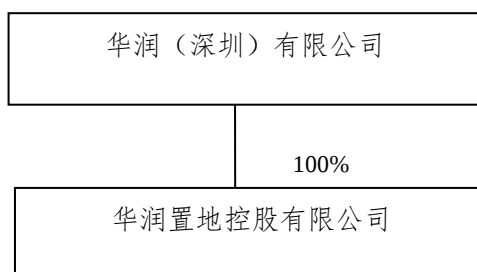
注册资本：5,500,000 万元

注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼 1310

经营范围：一般经营项目是：企业管理咨询、商务咨询（不含网络信息服务、人才中介服务、证券及其它限制项目）；市场营销策划、装修设计。

股东构成：华润（深圳）有限公司持有 100% 股权。

股权结构图：



华润置地控股有限公司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	总负债	归母净资产	营业收入	净利润
2022 年末/2022 年 1-12 月	65,216,625	52,778,376	4,496,921	10,175,716	1,404,369
2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月	78,790,192	65,736,440	4,250,792	6,067,217	777,722

华润置地控股有限公司不是失信被执行人，与公司无关联关系，

目前调用厦门润昀富余资金余额 61,250 万元。

（四）厦门益悦置业有限公司

成立日期：2015 年 5 月 18 日

法定代表人：林伟国

注册资本：200,000 万元

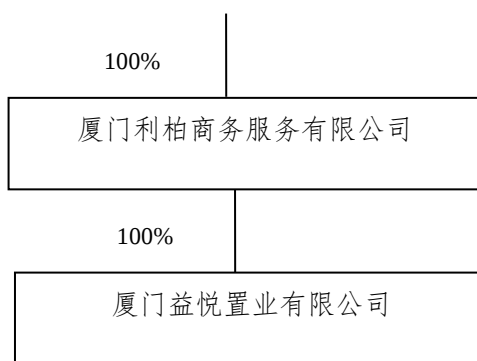
注册地址：中国（福建）自由贸易试验区厦门片区翔云一路 95 号运通中心 604B 单元之八十五

经营范围：房地产开发经营；自有房地产经营活动；其他未列明房地产业；物业管理；对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）；投资管理（法律、法规另有规定除外）；资产管理（法律、法规另有规定除外）；企业管理咨询；房屋建筑业；建筑装饰业；其他工程准备活动（不含爆破）；市政道路工程建筑；园林景观和绿化工程施工；土石方工程（不含爆破）；其他未列明土木工程建筑（不含须经许可审批的事项）；五金零售；涂料零售；卫生洁具零售；木质装饰材料零售；陶瓷、石材装饰材料零售；其他室内装饰材料零售；建材批发；非金属矿及制品批发（不含危险化学品和监控化学品）；经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。

股东构成：厦门利柏商务服务有限公司持有 100%股权。

股权结构图：

利柏控股有限公司



厦门益悦置业有限公司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	总负债	归母净资产	营业收入	净利润
2022 年末/2022 年 1-12 月	14,811,673	12,581,626	2,230,047	29,461	18,368
2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月	17,985,890	15,760,575	2,225,316	60,388	-57,484

厦门益悦置业有限公司不是失信被执行人，与公司无关联关系，目前调用厦门宏佑富余资金余额 0 万元。

四、财务资助的风险防控措施

本资调用富余资金的项目公司经营情况正常，本次各合作方调用资金不会对其后续开发建设和正常经营造成影响；公司对上述项目公司合并财务报表，能控制其具体经营和财务管理。公司将密切关注项目公司和合作方在生产经营、资产负债情况等方面的变化，有效管控资金，控制和防范风险，保护公司资金安全。

五、财务资助目的和对上市公司的影响

本次公司与合作方按合作比例调用资金公平、对等，确保了各合作方平等享有权利和承担义务，有利于公司业务的发展，不会对项目

公司的开发建设和正常经营造成影响，不存在损害公司及公司股东方利益的情形。

六、提供财务资助后关于募集资金使用的承诺

公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、公司累计对外提供财务资助的情况

截至 2023 年 12 月 31 日，公司累计对外提供财务资助余额为 845,595.17 万元，占公司 2022 年末经审计归母净资产比例为 257%；其中公司对有股权关系的房地产项目公司提供股东借款余额为 452,342.51 万元，占公司 2022 年末经审计归母净资产比例为 137%；合作方从公司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 393,252.66 万元，占公司 2022 年末经审计归母净资产比例为 119%。合作方从公司并表房地产项目公司调用的资金中，有本金 67,422.08 万元存在合作方未按约定返还至项目公司的情形，公司已就此事项提起诉讼。除此之外，公司无逾期未收回的借款。

八、备查文件

公司第九届董事会第三十四次会议决议。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2024 年 2 月 8 日