证券代码：000736　　证券简称：中交地产　　公告编号：2024-031

债券代码：148162　　债券简称：22 中交 01

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武汉锦秀嘉合置业公司等五家项目公司富余资金，其中公司拟调用不超过161,580万元，合作方拟调用不超过154,420万元。

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、公司持有武汉锦秀嘉合置业公司（以下简称“锦秀嘉合”）权益比例 51%，广州市城市开发建设有限公司持有锦秀嘉合权益比例 49%。公司与广州市城市开发建设有限公司拟按权益比例以同等条件继续调用锦秀嘉合富余资金不超过 2,000 万元（到期续借），公司拟调用不超过 1,020 万元，广州市城市开发建设有限公司拟调用不超过 980 万元，期限不超过 1 年，年利率不超过 5%。

2、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 24,000 万元（到期续借），

其中公司调用 17,040 万元，金地（集团）股份有限公司调用 6,960 万元，期限不超过 1 年，利率不超过 3%。

3、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60,000万元,公司拟调用不超过30,600万元，厦门益悦置业有限公司拟调用不超过29,400万元,期限不超过3年，年利率不超过 3%。

4、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、中交云南建设投资发展有限公司拟按权益比例以同等条件继续调用昆明金盛富余资金不超过 30,000 万元(到期续借),公司拟调用不超过 10,920 万元，昆明金地云盛房地产开发有限公司拟调用金额不超过 10,080 万元，中交云南建设投资发展有限公司拟调用金额 9,000 万元,期限不超过 1 年，利率不超过 4.35%。

5、公司持有中交润致（北京）置业有限公司（以下简称“中交润致”）权益比例 51%，华润置地控股有限公司持股比例 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调用中交润致富余资金不超过 200,000 万元（到期续借），公司拟调用不超过 102,000 万元，华润置地控股有限公司拟调用不超过 98,000 万元，期限不超

过 2 年，不计息。

（三）董事会审议情况

公司于 2024 年 4 月 2 日召开第九届董事会第三十五次会议以 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）武汉锦秀嘉合置业有限公司

成立日期：2020 年 12 月 29 日

法定代表人：姚能民

注册资本：69,100 万元

注册地址：武汉市东湖新技术开发区花城大道 8 号武汉软件新城二期（二组团）C9 栋 2 层 C9-201-21 室

经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营动，具体经营项目以相关部门批准文件或许或证件为准）一般项目：非居住房地产租赁；物业管理；房地产咨询（不含住房租赁）（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：公司全资子公司武汉锦绣雅郡置业有限公司持有 51%股权，广州市城市开发建设有限公司全资子公司越秀（武汉）实业投资有限公司持有 49%股权。

经营情况：锦秀嘉合正在对武汉东湖高新技术开发区P（2020）135和140号地块进行开发建设，项目占地面积111,140.63平方米，计容建筑面积144,483平方米，项目于2021年5月开工，截至2023年6月末，项目尚未竣工，预计总投资金额31.40亿元，累计已投资金额27.33亿元。

（二）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：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） 一般项目：非居住房地产租赁；住房租赁。（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：公司占59%股权比例，公司全资子公司中交地产产业发展有限公司占12%股权比例，金地（集团）股份有限公司占28.9%股权比例，嘉兴稳投五号投资合伙企业（有限合伙）占0.1%股权比例。

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。

（三）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。

（四）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。

（五）中交润致（北京）置业有限公司

成立日期：2020 年 3 月 30 日

法定代表人：宗鸣

注册资本：180,000 万元

注册地址：北京市通州区物流基地兴贸二街 16 号 7086 室

经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；物业管理；房地产信息咨询；出租商业用房（不得作为有形市场经营用房）。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)。

股东构成：全资子公司华通置业有限公司持有51%股权，华润置地控股有限公司全资子公司北京润置商业运营管理有限公司有限公司持股比例49%。

经营情况：中交润致正在北京市通州区马驹桥镇亦庄新城0500街区YZ00-0500-6007、YZ00-0500-6009和YZ00-0500-6011地块进行开发建设，项目占地面积99,023.27平方米，总建筑面积347,112平方米，项目于2020年8月开工，截至2023年6月末项目已全部竣工，累计投资金额73亿元。

三、调用资金的合作方基本情况

（一）广州市城市建设开发有限公司

成立时间：2002年8月24日

法定代表人：林昭远

注册资本：660,000万元人民币

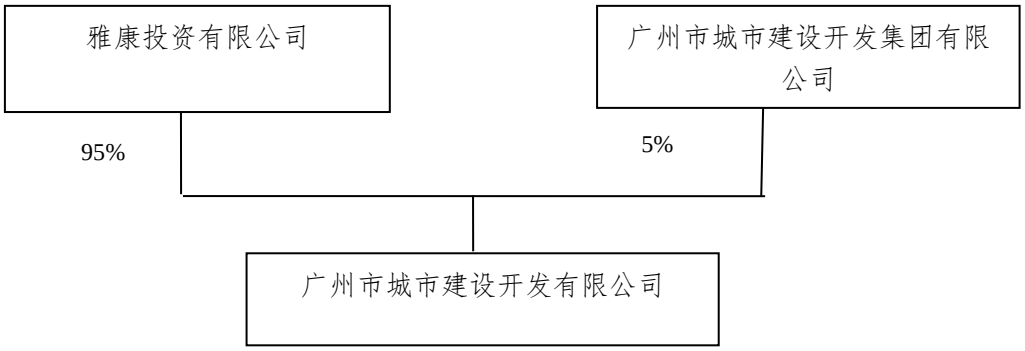
注册地址：广州市南沙区环市大道西海韵路2号101

经营范围：房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；物业管理；室内装饰、装修；专业停车场服务。

股东构成：雅康投资有限公司持有95%股权，广州市城市建设开发集团有限公司持有5%股权。

实际控制人：广州越秀集团股份有限公司

股权结构图：



广州市城市建设开发有限公司最近一年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	32,304,927	23,686,046	5,145,700	6,899,639	678,654

广州市城市建设开发有限公司不是失信被执行人，与公司无关联关系，目前调用武汉锦秀嘉合富余资金余额 30,870 万元。

（二）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，持股21.69%。

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	5,802

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。

（三）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

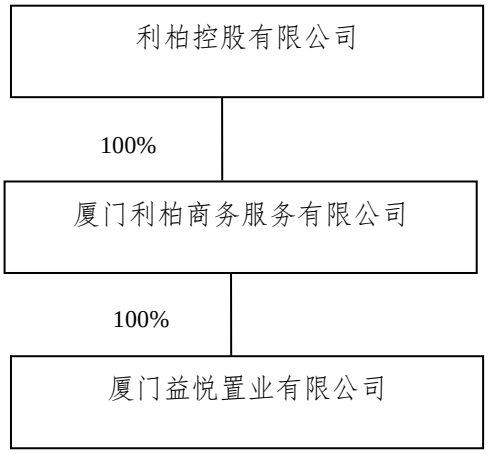
注册地址：中国（福建）自由贸易试验区厦门片区翔云一路 95号运通中心604B单元之八十五

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其100%股权。

股权结构图：



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38,808万元。

（四）昆明金地云盛房地产开发有限公司

成立日期：2017年06月13日

法定代表人：张杰

注册资本：3,600 万元

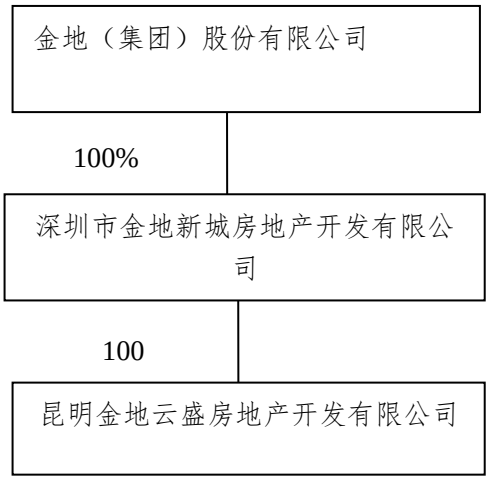
注册地址：云南省昆明市西山区前卫西路金地悦天下商铺一栋 3 楼。

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：深圳金地新城房地产开发有限公司持有其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方不是失信被执行人，与公司无关联关系，目前调用昆明金盛富余资金余额 18384 万元。

（五）中交云南建设投资发展有限公司

成立日期：2016 年 08 月 01 日

法定代表人：谭韬

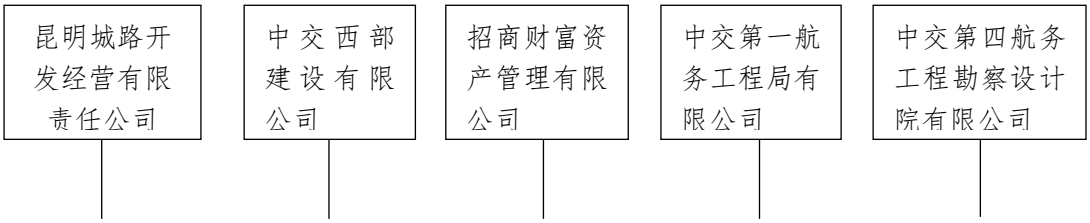
注册资本：10,000 万元

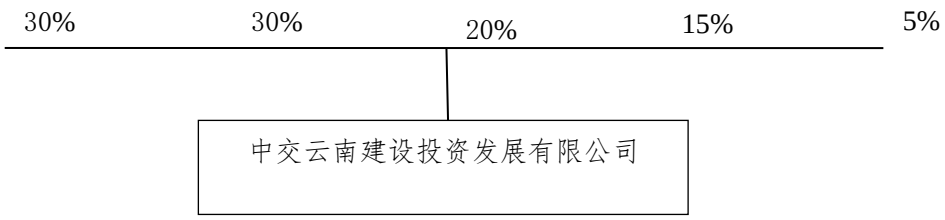
注册地址：云南省昆明市官渡区巫家坝苜蓿路 999 号

主营业务：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）一般项目：以自有资金从事投资活动；工程和技术研究和试验发展；国内货物运输代理；酒店管理；旅游开发项目策划咨询；物业管理；土地整治服务；信息技术咨询服务；住房租赁；非居住房地产租赁；停车场服务（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：昆明城路开发经营有限责任公司持股比例 30%，招商财富资产管理有限公司持股比例 20%，中交西部建设有限公司持股比例 30%，中交第一航务工程局有限公司持股比例 15%，中交第四航务工程勘察设计院有限公司持股比例 5%。

股权结构图：





中交云南建设投资发展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 1-12 月	140,705	115,023	25,682	0	355
2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月	142,524	117,150	25,374	0	-45

中交云南建设投资发展有限公司不是失信被执行人，与我司无关联关系，目前调用昆明金盛富余资金余额 15,000 万元。

（六）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

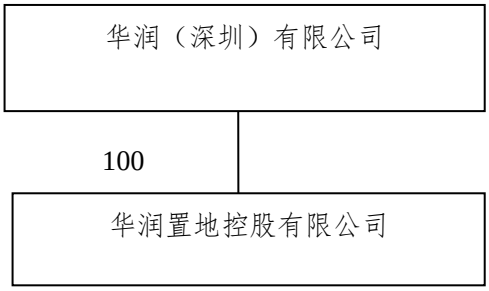
注册资本：5,500,000 万元

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 1303

主营业务：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）有限公司持有其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	41,215,928	38,898,894	2,317,034	34,346	654,206
2023年9月末/2023年1-9月	46,859,209	4,447,654	23,826,446	585	1,015,611

华润置地控股有限公司不是失信被执行人，与我司无关联关系，目前调用中交润致（北京）置业有限公司富余资金余额98,000万元。

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 2024 年 2 月 29 日，公司累计对外提供财务资助余额为 696,942.08 万元，占公司 2023 年末经审计归母净资产比例为 431%；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 305,775.45 万元，占公司 2023 年末经审计归母净资产比例为 189%；合作方从公司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 391,166.63 万元，占公司 2023 年末经审计归母净资产比例为 242%。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三十五次会议决议。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2024 年 4 月 3 日