

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2023-119

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

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

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：

1、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项目公司武汉锦秀嘉合置业有限公司（以下简称“锦秀嘉合”）、苏州华运地产有限公司（以下简称“苏州华运”）、昆明中交金盛置业有限公司（以下简称“昆明金盛”）富余资金，其中公司拟合计调用不超过 36,860 万元，合作方拟合计调用不超过 41,140 万元。

2、公司在 2023 年 10 月 17 日召开第九届董事会第二十八次会议审议通过了《关于与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》，本项议案尚需提交股东大会审议。

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》、《主板上市公司规范运作指引》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》、《主板上市公司规范运作指引》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 38,000 万元（到期续借），其中公司拟调用不超过 19,380 万元，广州市城市开发建设有限公司拟调用不超过 18,620 万元，期限不超过 1 年，年利率不超过 5%。

2、公司控股子公司中交地产（苏州）有限公司持有苏州华运 51% 股权，合作方金地（集团）股份有限公司控股子公司苏州金鸿悦房地产开发有限公司持有苏州华运 49% 股权。中交地产（苏州）有限公司拟与金地（集团）股份有限公司按合作比例共同调用苏州华运富余资金 20,000 万元（到期续借），其中中交地产（苏州）有限公司按 51% 比例拟调用 10,200 万元，金地（集团）股份有限公司按 49% 比例拟调用 9,800 万元。上述资金调用期限不超过 1 年，年利率 4.35%。

3、公司持有昆明金盛权益比例 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%。公司与合作方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 20,000 万元（到期续借），公司拟调用不超过 7,280 万元，昆明金地云盛房地产开发有限公司（包括同一控制下公司）拟调用金额不超过 6,720 万元，中交云南建设投资发展有限公司调用金额不超过 6,000 万元，期限不超过 1 年，利率不超过 4.35%。

（三）董事会审议情况

公司于 2023 年 10 月 17 日召开第九届董事会第二十八次会议以 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

法定代表人：姚能民

注册资本：69,100 万元

成立日期：2020 年 12 月 29 日

注册地址：武汉市东湖新技术开发区花城大道 18 号武汉软件新城二期（二组团）C9 栋 2 层 C9-201-21 室

主营业务：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；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) 苏州华运地产有限公司

法定代表人：龙杰

注册资本：20,000 万元

成立日期：2017 年 6 月 14 日

注册地址：吴江经济技术开发区庞金路 1801 号

主营业务：房地产开发、销售；建筑材料、装饰材料销售；市政设施建设；自有房屋租赁；物业管理；园林绿化施工；建筑工程信息咨询（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：公司控股子公司中交地产（苏州）有限公司持有 51% 股权，苏州金鸿悦房地产开发有限公司持有 49% 股权。

经营情况：苏州华运正在对中交金地大河华章项目进行开发建设，项目占地面积 52,468 平方米，计容建筑面积 136,367 平方米，项目于 2021 年 5 月开工，截至 2023 年 6 月末，项目已竣工，累计已投资金额 22.14 亿元。

（三）昆明中交金盛置业有限公司

法定代表人：李前

注册资本：10,000 万元

成立日期：2017 年 12 月 8 日

注册地址：云南省昆明市官渡区关兴路 320 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：土地整治服务；物业管理；酒店管

理；房地产经纪；房地产咨询；非居住房地产租赁（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：公司持有其权益比例 36.4%，昆明金地云盛房地产开发有限公司持有其权益比例 33.6%，中交云南建设投资发展有限公司持有其股权比例 30%。

经营情况：昆明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 31.9 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

注册资本：660,000 万元

注册地址：广州市南沙区环市大道西海韵路 2 号 101

成立时间：2002 年 8 月 24 日

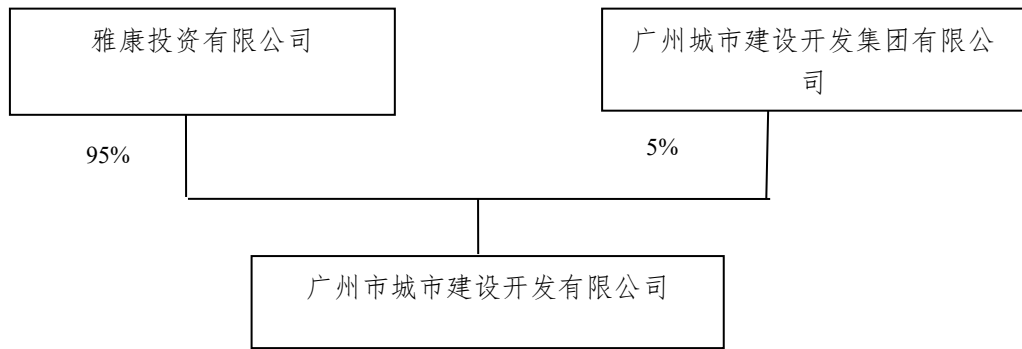
法定代表人：林昭远

股东构成：雅康投资有限公司持有 95% 股权，广州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。

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 23,030 万元。

(二) 金地（集团）股份有限公司

法定代表人：凌克

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

成立时间：1988 年 1 月 20 日

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%。

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）。

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 6 月末/2023 年 1-6 月	42,897,199	30,721,396	6,584,113	3,685,576	153,168

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，目前调用苏州华运富余资金余额 9,800 万元。

（三）昆明金地云盛房地产开发有限公司

法定代表人：张杰

注册资本：3,600 万元

成立日期：2017 年 06 月 13 日

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。

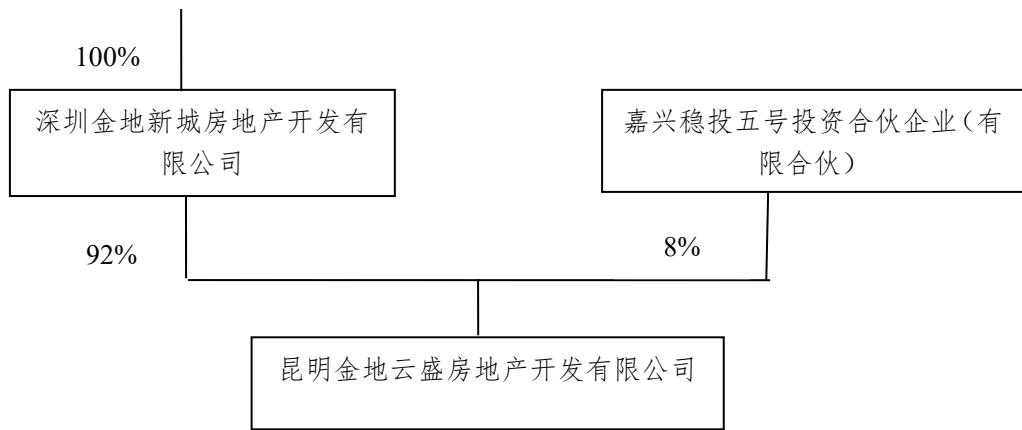
经营范围：房地产开发及经营；房地产信息咨询；自建房屋的出售、出租和管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东构成：深圳金地新城房地产开发有限公司持有其 92% 股权，嘉兴稳投五号投资合伙企业（有限合伙）持有其 8% 股权。

实际控制人：金地（集团）股份有限公司

股权结构图：

金地（集团）股份有限公司



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 6 月末/2023 年 1-6 月	27,196	0.00	27,196	0.00	-249

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 18,384 万元。

（四）中交云南建设投资发展有限公司

法定代表人：谭韬

注册资本：10,000 万元

成立日期：2016 年 08 月 01 日

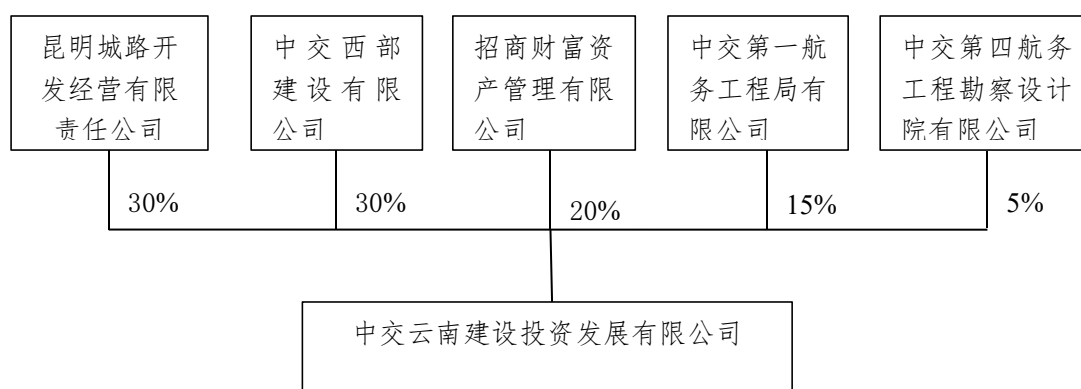
注册地址：云南省昆明市官渡区巫家坝苜蓿路 999 号

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：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	140,706	115,023	25,682	0	355
2023 年 6 月末 /2023 年 1-6 月	143,926	118,441	25,485	0	-54

中交云南建设投资发展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 15,000 万元。

四、财务资助的风险防控措施

上述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；公司对项目公司合并财务报表，能控制其具体经营和财务管理。我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 9 月 30 日，我司累计对外提供财务资助余额为 901,179 万元，占我司 2022 年未经审计归母净资产比例为 274%；其中我对有股权关系的房地产项目公司提供股东借款余额为 505,476 万元，占我司 2022 年未经审计归母净资产比例为 154%；合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 395,703 万元，占我司

2022 年未经审计归母净资产比例为 120%。公司不存在逾期未收回的借款。

九、备查文件

公司第九届董事会第二十八次会议决议。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2023 年 10 月 17 日