

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2022-129

债券代码：149192

债券简称：20 中交债

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

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、为提高资金使用效率，中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）拟与合作方按合作比例共同调用昆明中交金盛置业有限公司（以下简称“昆明金盛”）富余资金（到期续借），其中我司（包括子公司）拟调用金额不超过 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%。

2、我司在 2022 年 9 月 27 日召开第九届董事会第十二次会议审议通过了《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，我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。我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。我司并表范围内的项目公司其他合作方调用闲置富余资金的行为构成财务资助。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等规定，我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我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

我司持有昆明金盛权益比例为 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为 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为 30%。其中我司（包括子公司）拟调用金额不超过 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

我司于 2022 年 9 月 27 日召开第九届董事会第十二次会议以 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》，本项议案需提交我司股东大会审议。

二、项目公司基本情况

名称：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 万元人民币

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：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：我公司控股子公司昆明中交金汇置业有限公司（以下简称“金汇公司”）持股比例 70%（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：金盛公司所开发的地产项目位于昆明市巫家坝片区，用地面积 6.55 万平方米，总建筑面积 43.07 万平方米，项目于 2018 年 4 月开工，截至 2022 年 6 月末项目已全部竣工，项目预计总投资 41.24 亿元，累计已投资金额 34.60 亿元，项目经营情况正常。

三、调用资金的合作方基本情况

名称：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

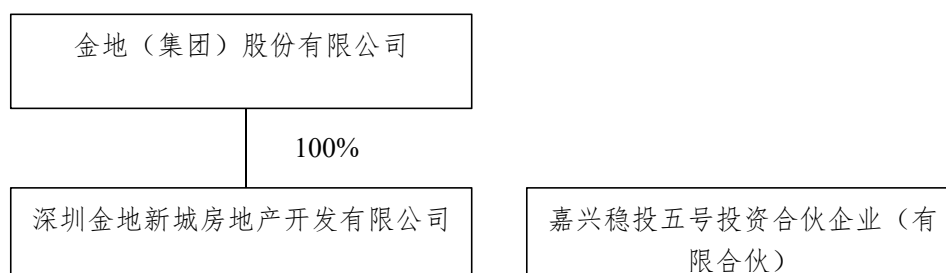
注册地址：云南省昆明市西山区前卫西路金地悦天下商铺一栋 3 楼

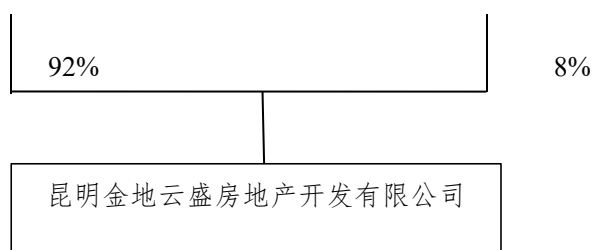
主营业务：房地产开发及经营；房地产信息咨询；自建房屋的出售、出租和管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

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

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
2021 年末/2021 年	25,382.05	786.40	24,595.65	0	16,635.17
2022 年 6 月末/2022 年 1-6 月	27,663.38	0	27,663.38	0	3,067.73

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

（二）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

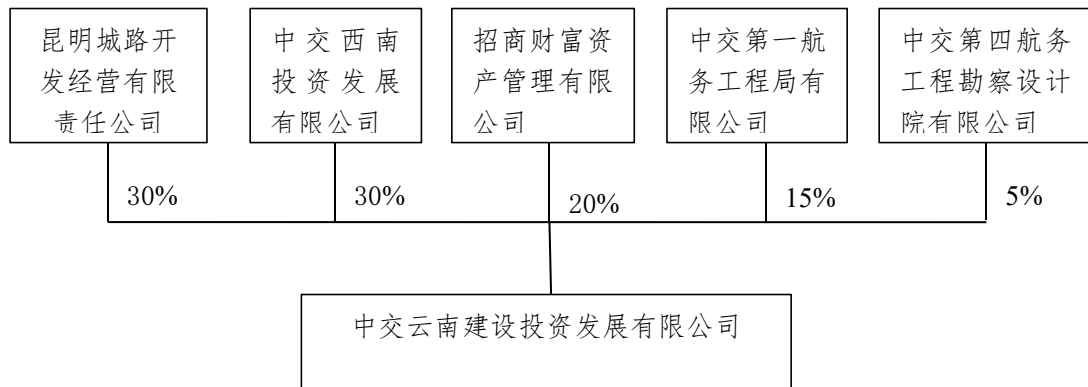
注册地址：云南省昆明市官渡区巫家坝苜蓿路 999 号

主营业务：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、航道疏浚投资建设（按资质证核定的范围和时限开展经营活动）；建筑工程总承包；科技产业投资及研发；资源、原材料、高新技术领域的项目投资；医疗、养老服务；物流方案设计；普通货运；货运配载；货运代理；城市综合体及房地产项目投资开发；酒店旅游业项目投资与管理；物业管理；土

地开发整理；投资咨询（凡需行政许可的项目凭许可证经营）（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）。

股东：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%，中交西南投资发展有限公司持股比例 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
2021 年末 /2021 年	131,044.60	105,717.87	0	34,221.39	11,538.14
2022 年 6 月末 /2022 年 1-6 月	139,928.31	112,154.65	0	0	2,446.93

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，目前调用金盛公司富余资金余额 15,000 万元。

四、财务资助的风险防控措施

昆明金盛经营情况正常，本次各股东方调用资金不会对其后续开发建设和正常经营造成影响；我司对昆明金盛合并财务报表，能控制其具体经营和财务管理。我司将密切关注昆明金盛和资助对象在生产经营、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

本次昆明金盛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，不会对昆明金盛的开发建设和正常经营造成影响，不存在损害我司及我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

我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、独立董事意见

我司独立董事刘洪跃、唐国平、谭敬慧对本次调用资金事项发表独立意见如下：项目公司各合作方按合作比例调用项目公司资金公平、对等，确保了项目公司各方股东平等享有权利和承担义务，对公司整体发展有积极的影响，风险可控，不会对项目公司的开发建设和正常经营造成影响，不存在损害中交地产及中小股东利益的情形。我们同意董事会对《关于与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》的表

决结果。

八、公司累计对外提供财务资助的情况

截至 2022 年 8 月 31 日，我司累计对外提供财务资助余额为 1,186,785.02 万元，占我司 2021 年未经审计归母净资产比例为 364%；其中我司对有股权关系的房地产项目公司提供股东借款余额为 743,028.87 万元，占我司 2021 年未经审计归母净资产比例为 228%；合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 443,756.15 万元，占我司 2021 年未经审计归母净资产比例为 136%。公司不存在逾期未收回的借款。

九、备查文件

- 1、公司第九届董事会第十二次会议决议。
- 2、独立董事意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2022 年 9 月 27 日