

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2024-123

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

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”）拟与合作方金地（集团）股份有限公司共同调用重庆中交西南置业有限公司（以下简称“西南置业”）富余资金，公司拟调用不超过 47,466.01 万元，金地（集团）股份有限公司拟调用不超过 19,387.5252 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

公司持有西南置业权益比例 71%，金地（集团）股份有限公司持有西南置业权益比例 28.9%，嘉兴稳投五号投资合伙企业（有限合伙）持有西南置业权益比例 0.1%。公司和金地（集团）股份有限公司拟共同调用西南置业富余资金，公司拟调用不超过 47,466.01 万元，金地（集团）股份有限公司拟调用不超过 19,387.5252 万元，期限不超过 1 年，利率不超过 5%。嘉兴稳投五号投资合伙企业（有限合伙）不参与调用。

## （三）董事会审议情况

公司于 2024 年 12 月 11 日召开第九届董事会第四十六次会议以 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

名称：重庆中交西南置业有限公司

法定代表人：余勇

成立日期：2016年1月18日

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

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：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，公司全资子公司重庆中交西北置业有限公司占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：西南置业正在对重庆中交中交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1,406,627平方米，项目于2017年9月开工，截止2024年6月末，项目已部分竣工，预计总投资金额183.80亿元，累计已投资金额123.34亿元。

## 三、调用资金的合作方基本情况

金地（集团）股份有限公司

法定代表人：徐家俊

注册资本：451,458.3572 万元

成立日期：1988 年 1 月 20 日

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
2023 年末/2023 年 1-12 月	37,384,680.00	25,694,598.09	11,690,081.91	9,812,533.56	319,518.73
2024 年 9 月末/2024 年 1-9 月	33081,025.76	22,366,587.01	10,714,438.75	4,100,315.13	-485,721.69

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。

#### 四、财务资助的风险防控措施

西南置业经营情况正常，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；公司对山东公司西南置业合并财务报表，能控制其具体经营和财务管理。公司将密切关注西南置业和合作方在

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

本次公司与合作方调用资金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

截止 2024 年 11 月 30 日，公司累计对外提供财务资助余额为 779,866.73 万元，占公司 2023 年未经审计归母净资产比例为 483%；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 386,106.43 万元，占公司 2023 年未经审计归母净资产比例为 239%；合作方从公司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 393,760.30 万元，占公司 2023 年未经审计归母净资产比例为 244%。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四十六次会议决议。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2024年12月12日