(上接B071版)

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2024-032
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为项目公司提供财务资助的公告

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")与合作方按合作比例以同等条件向北京力汇房地产开发有限公司等三家项目公司提供财务资助合计不超过125,773.85万元。

2、上述财务资助尚需提交公司股东大会审议。

一、财务资助概述

(一)简述

按照房地产公司经营惯例及合作约定,公司作为房地产项目公司股东,与合作方共同为房地产项目公司提供股东借款,满足其日常经营资金需求,如该房地产项目公司为公司的参股公司或并表但持股未超过50%的控股子公司,则上述行为将构成公司对房地产项目公司提供财务资助。

(二)财务资助基本情况

1、公司持有北京力汇房地产开发有限公司(以下简称"北京力汇")权益比例49.99%,北京领华房地产开发有限公司持股比例40%,中交房地产集团有限公司持股比例9.99%,北京汇宸置业合伙企业(有限合伙)持股比例0.02%,公司与各股东拟按持股比例以同等条件继续向北京力汇提供财务资助70,000万元(到期续借),其中公司提供34,993万元,中交房地产集团有限公司提供6,993万元,北京领华房地产开发有限公司提供28,000万元,北京汇宸置业合伙企业(有限合伙)提供14万元。期限不超过2年,不计息。

2、公司持有北京力盈房地产开发有限公司(以下简称"北京力盈")权益比例48.99%,北京领华房地产开发有限公司持股比例17%,中交房地产集团有限公司持股比例34%,北京汇宸置业合伙企业(有限合伙)持股比例0.01%,公司与各股东拟按持股比例以同等条件继续向北京力盈提供财务资助110,000万元(到期续借),其中公司提供53,889万元,中交房地产集团有限公司提供37,400万元,北京领华房地产开发有限公司提供18,700万元,北京汇宸置业合伙企业(有限合伙)提供11万元。期限不超过2年,不计息。

3、公司持有苏州金阖诚置业有限公司 (以下简称 "苏州金阖城") 权益比例49%,苏州吴江金晟置业有限公司持有苏州金阖城权益比例51%。公司与苏州吴江金晟置业有限公司拟按权益比例以同等条件继续向苏州金阖城提供财务资助不超过75,289.49万元(到期续借),其中公司提供36,891.85万元,苏州吴江金晟置业有限公司提供38,397.64万元,期限不超过1年,年利率不超过7%。

上述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。

(三)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审议通过了《关于对项目公司提供财务助的议案》,本项议案尚需提交公司股东大会审议。

二、接受财务资助方的基本情况

(一)北京力汇房地产开发有限公司(以下简称"北京力汇")

成立日期:2021年6月15日

法定代表人:胡田甜

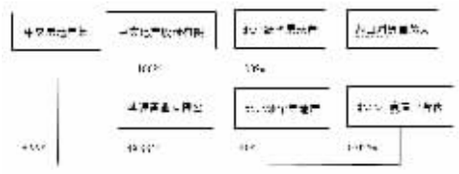
注册资本:99,800万元

注册地址:北京市昌平区回龙观镇二拨子村北1号楼1至4层全部等3套2号楼4层401室

主营业务:房地产开发经营;销售自行开发的商品房;机动车公共停车场服务;物业管理;出租商业用房;经济贸易咨询(不含中介服务)。

股东构成:公司全资子华通置业有限公司持股比例49.99%、北京领华房地产开发有限公司持股比例40%、中交房地产集团有限公司持股比例9.99%、北京汇宸置业合伙企业(有限合伙)持股比例0.02%。

股权结构图如下:



经营情况:北京力汇正在对北京北清云际项目进行开发建设,项目占地面积67,586平方米,总建筑面积241,179平方米,项目于2021年11月开工,预计总投资77.29亿元,截至2023年6月末,项目尚未竣工,累计已投资金额57.74亿元,项目经营情况正常。

北京力汇最近一年一期的财务指标如下(万元):

	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2022年12月末/2022年1-12月	652,121	554,940	97,181	0	-2,106	-1,466
2023年9月末/2023年1-9月	745,897	648,799	97,098	0	-213	-82

北京力汇不是失信被执行人,不是公司关联方。

除本次财务资助外,公司对北京力汇无其他财务资助。

(二)北京力盈房地产开发有限公司(以下简称"北京力盈")

成立日期:2021年6月15日

法定代表人:胡田甜

注册资本:72,000万元

注册地址:北京市昌平区东小口镇东小口建筑中心院内B栋2号

主营业务:房地产开发经营;销售自行开发的商品房;机动车公共停车场服务;物业管理;出租商业用房;经济贸易咨询(不含中介服务)。

股东构成:华通置业有限公司持股比例48.99%、中交房地产集团有限公司持股比例34%、北京领华房地产开发有限公司持股比例17%、北京汇宸置业合伙企业(有限合伙)持股比例0.01%。

北京力盈最近一年一期的财务指标如下(万元):

	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2022年12月末/2022年1-12月	464,884	399,293	65,591	0	-5,239	-5,237
2023年9月末/2023年1-9月	531,031	466,428	764,603	0	-1,066	-989

北京力盈不是失信被执行人,不是公司关联方。

除本次财务资助外,公司对北京力盈无其他财务资助。

(三)苏州金阖诚置业有限公司(以下简称"苏州金阖诚")

法定代表人:樊飞军

注册资本:30,000万元

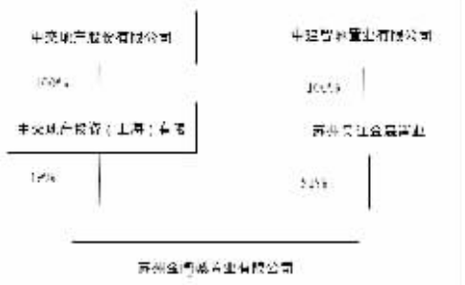
成立日期:2021年1月22日

注册地址:苏州吴中经济开发区宝通路4号3幢

主营业务:许可项目:房地产开发经营;各类工程建设活动;建筑劳务分包;建设工程设计(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营动,具体经营项目以审批结果为准)

股东构成:公司全资子公司中交地产投资(上海)有限公司持股比例49%,苏州吴江金晟置业有限公司持股比例51%。

股权结构图:



经营情况:苏州金阖诚正在对苏州市吴中经济开发区城南街道068号地块进行开发建设,项目占地面积51,532平方米,总建筑面积167,344平方米,项目于2021年4月开工,截至2023年6月末,项目已全部竣工,累计已投资金额24.80亿元,项目经营情况正常。

苏州金阖诚经营情况正常,最近一年及一期财务指标如下(单位:万元):

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2022年末/2022年1-12月	262,166	230,032	32,134	0	-2,037
2023年9月末/2023年1-9月	283,653	254,351	29,302	0	-2,878

苏州金阖诚不是失信被执行人,不是公司关联方。

除本次财务资助外,公司对苏州金阖诚无其他财务资助。

三、项目公司其他合作方的基本情况

(一)北京领华房地产开发有限公司

成立日期:2021年4月8日

法定代表人:刘永强

注册地址:北京市昌平区小汤山镇常兴庄村常后路西100米丝路风情(北京)酒店管理服务有限公司内1层12045

注册资本:1,000万元人民币

经营范围:房地产开发;房地产信息咨询(不含中介服务);出 租商业用房、办公用房。(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:北京跃华房地产开发有限公司,持有其100%股权。

实际控制人:卓越集团投资有限公司。

北京领华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。

(二)北京汇宸置业合伙企业(有限合伙)

执行事务合伙人:谢志刚

注册地址:北京市海淀区车公庄西路乙19号二层209

出资额:86.5万元人民币

成立日期:2021年6月3

经营范围:房地产开发;工程设计;出租办公用房;承办展览展示活动;物业管理;房地产信息咨询。(市场主体依法自主选择经营 项目,开展经营活动;工程设计、房地产开发以及依法须经批准的项 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:谢志刚等自然人。

北京汇宸置业合伙企业(有限合伙)不是失信被执行人,与公司无关联关系。

(三)中交房地产集团有限公司

成立时间:2015年3月24日

法定代表人:李永前

注册资本:500,000万元人民币

注册地址:北京市西城区德外大街5号2号楼八-九层

经营范围:房地产开发;物业管理;建设工程项目管理;销售自行开发的商品房;出租商业用房;出租办公用房;项目投资;投资管理;资产管理;投资咨询。(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:中国交通建设集团有限公司持有地产集团100%股权。

实际控制人:国务院国有资产监督管理委员会。

与公司的关联关系:中交房地产集团有限公司是公司控股股东。

(四)苏州吴江金晟置业有限公司

成立时间:2020年01月06日

法定代表人:樊飞军

注册资本:5,000万元人民币

注册地址:吴江经济技术开发区运东大道997号东方海悦花园4幢一楼

经营范围:房地产开发与经营;酒店管理;物业管理;商务信息咨询服务;会议服务;承接:模板建设工程、脚手架搭建工程。(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:中建智地置业有限公司持股100%。

苏州吴江金晟置业有限公司不是失信被执行人,不是公司关联方。

四、财务资助协议主要内容

(一)公司与北京力汇的借款协议主要内容

出借人:中交地产股份有限公司

借款人:北京力汇房地产开发有限公司

借款金额与期限:本合同项下借款金额为34,993万元,借款期限2年。

利率与利息:不计息。

(二)公司与北京力盈的借款协议主要内容

出借人:中交地产股份有限公司

借款人:北京力盈房地产开发有限公司

借款金额与期限:本合同项下借款金额为53,889万元,借款期限2年。

利率与利息:不计息。

(三)公司与苏州金阖诚的借款协议主要内容

出借人:中交地产股份有限公司

借款人:苏州金阖诚置业有限公司

借款金额与期限:本合同项下借款金额合计为36,891.85万元,借款期限1年。

利率与利息:不计息。

五、财务资助风险防范措施

本次接受财务资助的项目公司均为公司参股房地产项目公司,其他合作方按合作比例以同等条件提供财务资助;公司派驻管理人员参与上述项目公司的运营和管理,能及时掌握项目公司经营情况和财务状况;公司在提供资助的同时,将持续加强对项目公司的经营管理,积极跟踪项目公司的日常生产经营和项目建设的进展,控制资金风险,确保公司资金安全。

六、董事会意见

公司本次对项目公司提供的财务资助,有利于保障项目公司房地产项目的顺利推进,符合公司正常经营需要;项目公司所开发的房地产项目经营情况正常,合作方按合作比例提供财务资助;公司派驻管理人员及财务人员参与项目公司的经营管理,财务风险可控,不会对公司日常经营产生重大影响。

七、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。

八、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。

九、备查文件

(一)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

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)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

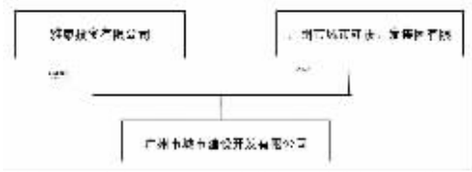
注册地址:广州市南沙区环市大道西海韵路2号101

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

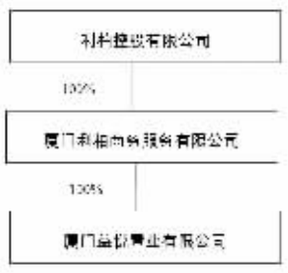
注册资本:200,000万元

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

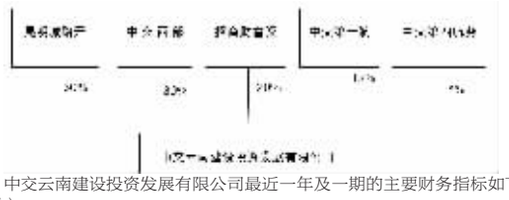
注册资本:10,000万元

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	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,目前调用中交云南建设(北京)置业有限公司富余资金余额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

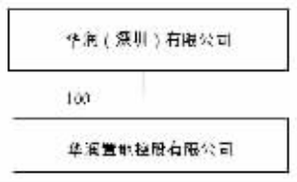
注册资本:5,500,000万元

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

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2024-029
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2024年日常关联交易预计公告

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。

一、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易概述

中交地产股份有限公司(以下简称"公司")及部分控股子公司基于日常经营需要, 预计在2024年与实际控制人中国交通建设集团有限公司 (以下简称 "中交集团")下属企业发生日常关联交易总金额约为6,754万元,占2023年末归母净资产的4.18%。。

公司已于2024年4月2日召开第九届董事会第三十五次会议以

4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于预计2024年度日常关联交易的议案》,关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉住回避表决。本次关联交易不需提交股东大会审议。

(二)预计日常关联交易类别和金额

单位:万元

日常关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	2024年预计发生	截至披露日已发生金额	2023年发生金额	2023年预计额度
向关联方采购办公用品、固定资产	中国交通建设集团有限公司下属公司	向关联方采购办公用品、固定资产等	市场价	118	32	609	270
接受关联方提供的租赁、劳务		接受关联方提供的物业管理服务、房屋及车辆等租赁服务	市场价	140	43	814	450
		接受关联方提供的销售代理服务	市场价	2,021	70	2,448	1,650
		接受关联方提供的设计、咨询等其它劳务	市场价	2,763	8	1,745	3,010
向关联方提供的劳务		向关联方提供房屋、车辆等租赁服务	市场价	72	0	65	50
		向关联方提供项目管理劳务、受托管理关联方资产收取的费用	市场价	1,640	0	1,377	900
向关联方销售产品		向关联方销售产品	市场价	0	0	0	830
合计	-	-	-	6,754	153	7,059	7,160

(三)2023年度日常关联交易实际发生情况

单位:万元

日常关联交易类别	关联人	关联交易内容	2023年实际发生金额	2023年预计额度	2023年实际发生额占同类业务比例(%)	2023年实际发生金额与预计金额差异(%)	披露日期及索引
向关联方采购办公用品、固定资产	中国交通建设集团有限公司下属公司	向关联方采购办公用品、固定资产等	609	270	22%	125.56%	《关于预计2023年日常关联交易公告》已于2023年4月8日,披露,公告编号2023-049
接受关联方提供的租赁、劳务		接受关联方提供的物业管理服务、房屋及车辆等租赁服务	814	450	5%	80.89%	
		接受关联方提供的销售代理服务	2,448	1,650	6%	48.36%	
		接受关联方提供的设计、咨询等其它劳务	1,745	3,010	6%	-42.03%	
向关联方提供的劳务		向关联方提供房屋、车辆等租赁服务	65	50	1%	30.00%	
		向关联方提供项目管理劳务、受托管理关联方资产收取的费用	1,377	900	14%	53.00%	
向关联方销售产品		向关联方销售产品	0	830	0	-100.00%	
合计	-	-	7,059	7,160	-	-1.41%	

二、关联人、关联关系及履约能力情况

(一)关联人及关联关系情况

名称:中国交通建设集团有限公司

法定代表人:王彤宙

注册资本:人民币727,402.383万元

成立日期:2005年12月08日

注册地址:北京市西城区德胜门外大街85号

主营业务:承包境外工程和境内国际招标工程;各种专业船舶总承包建造;专业船舶、施工机械的租赁及维修;海上拖带、海洋工程有关专业服务;船舶及港口配套设备的技术咨询服务;承担国内外港口、航道、公路、桥梁建设项目的总承包(包括工程技术经济咨询、可行性研究、勘察、设计、施工、监理以及相关成套设备、材料的采购和供应、设备安装);承担工业与民用建筑、铁路、冶金、石化、隧道、电力、矿山、水利、市政建设工程的总承包;进出口业务;房地产开发及物业管理;运输业、酒店业、旅游业的投资与管理。(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)(企业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;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

实际控制人:国务院国有资产监督管理委员会。

与公司关联关系:中交集团通过中交房地产集团有限公司持有公司52.32%股权,是公司实际控制人。

(二)履约能力分析

中交集团及其下属企业具备专业的业务人员和业务能力,经营和财务状况正常,具备履约能力和支付能力,能够保证各项业务的正常履行。

三、关联交易主要内容

1、关联交易价格确定原则:遵循公平原则,按照实际接受或提供的服务,并参考市场情况协商确定交易价格。

2、关联交易协议情况:本议案的关联交易额度,系根据公司及子公司历史年度的日常关联交易情况及本年度的预计情况测算出的金额, 相关协议由公司及子公司与关联方协商签订。

四、关联交易目的和对上市公司影响

上述日常关联交易根据公司业务特点和业务实际发展需要预计, 有利于满足公司正常生产经营需要; 关联方具备专业的业务人员和业务能力, 经营和财务状况正常,具备履约能力和支付能力,能够确保交易顺利实施;关联交易价格根据市场情况及实际情况确定,不存在损害上市公司利益的情形;上述