

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2024-102

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”）拟与合作方共同调用中交城市发展（山东）有限公司（以下简称“山东公司”）富余资金，合作方中济南市中控股集团有限公司拟调用不超过 33,200 万元，合作方金广文旅产业发展（山东）有限公司拟调用不超过 33,200 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

公司持有山东公司权益比例 20%，中交房地产集团有限公司持有山东公司权益比例 40%，济南市中控股集团有限公司持有山东公司权益比例 20%，金广文旅产业发展（山东）有限公司持有山东公司权益比例 20%，公司对山东公司实际控制且合并其财务报表。现公司与济南市中控股集团有限公司、金广文旅产业发展（山东）有限公司拟调用山东公司富余资金，其中济南市中控股集团有限公司拟调用不超过 33,200 万元，金广文旅产业发展（山东）有限公司拟调用不超过 33,200 万元，期限不超过 1 年，利率不超过 8%。

（三）董事会审议情况

公司于2024年11月1日召开第九届董事会第四十四次会议以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：中交城市发展（山东）有限公司

成立日期：2019年8月23日

法定代表人：宗鸣

注册资本：10,000万元

注册地址：山东省济南市市中区二环南路新都会2号楼320室

经营范围：许可项目：从事城市更新、旧村改造、片区开发项目的一级土地开发；房地产开发、经营与销售；建筑工程、装饰工程、环保工程；建设工程项目管理；房屋租赁以及其他按法律、法规国务院决定等规定未禁止和无需经营许可的项目。（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20%，中交房地产集团有限公司持有权益比例40%，济南市中控股集团有限公司持有股权比例20%，金广文旅产业发展（山东）有限公司持有股权比例20%。

经营情况：山东公司正在对南山溪园项目进行开发建设，项目占地面积174,840平方米，计容建筑面积330,635平方米，项目于2021

年 2 月开工，截至 2024 年 6 月末，项目已部分竣工，预计总投资金额 52.66 亿元，累计已投资金额 37.31 亿元。

三、调用资金的合作方基本情况

(一) 济南市中控股集团有限公司

法定代表人：张勇

注册资本：102,000 万元

成立日期：2005 年 9 月 23 日

注册地址：山东省济南市市中区六里山街道英西南路 7 号新金融产业大厦南楼 6 层

主营业务：许可项目：从事旧城更新、旧村改造、片区开发项目的一级土地开发及土地熟化；房地产开发经营；承担政府公益性项目的建设、经营和管理；建设项目管理咨询；建筑施工、市政工程、园林绿化、装饰装修工程、物业管理（以上工程项目凭资质证经营）；建材设备销售；房屋租赁；国内广告业务。（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：济南市中城市投资集团有限公司持股比例 79.61%，中国农发重点建设基金有限公司持股比例 20.39%。

实际控制人：济南市中城市投资集团有限公司

股权结构图：



79.61%

20.39%

济南市中控股集团有限公司

济南市中控股集团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 1-12 月	4,384,358.63	2,983,521.70	1,400,836.93	80,945.17	40,043.89
2024 年 9 月 末/2024 年 1-9 月	4,837,092.39	3,420,224.35	1,416,868.04	43,628.13	16,031.11

济南市中控股集团有限公司不是失信被执行人，与我司无关联关系，目前调用山东公司富余资金余额 0 万元。

（二）金广文旅产业发展（山东）有限公司

法定代表人：吴善勇

注册资本：30,000 万元

成立日期：2019 年 01 月 22 日

注册地址：山东省济南历下区经十路 9777 号鲁商国奥城 3 号楼 1908 室。

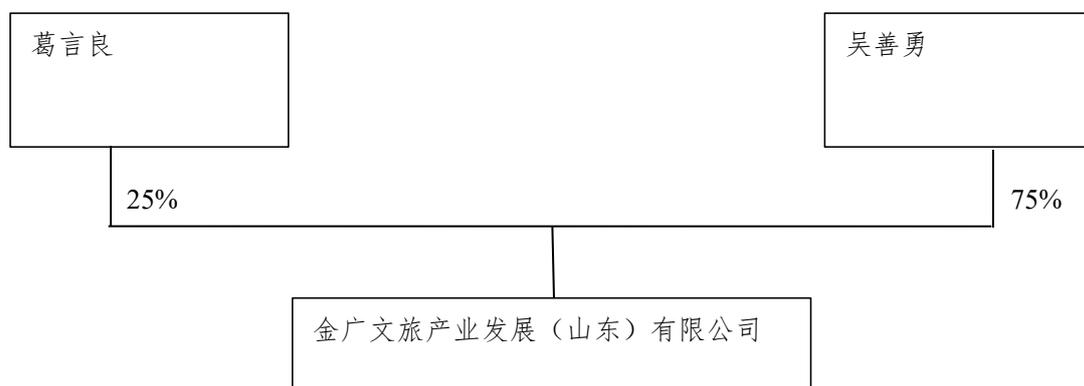
经营范围：旅游项目开发；旅游社服务；房地产开发经营；建筑工程；建筑装修装饰工程；物业管理；房屋租赁；房地产中介服务；停车场服务；经济贸易咨询；企业营销策划；酒店管理咨询；住宿；

会议及展览展示服务；清洁服务；文化艺术交流策划；演出经纪代理；体育赛事策划；新能源技术开发、技术转入、技术咨询、国内广告业务。

股东构成：葛言良持有其 25%，吴善勇持有其 75% 股权。

实际控制人：吴善勇

股权结构图：



金广文旅产业发展（山东）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	3875.08	15461.49	-11586.41	141.51	17.98
2024 年 6 月末/2024 年 1-6 月	3874.68	15511.52	-11636.84	0	-50.41

金广文旅产业发展（山东）有限公司方不是失信被执行人，与公司无关联关系，目前调用山东公司富余资金余额 0 万元。

四、财务资助的风险防控措施

山东公司经营情况正常，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；公司对山东公司合并财务报表，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 9 月 30 日，公司累计对外提供财务资助余额为 780438.73 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 386678.43 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 393760.30 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 67422.08 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四十四次会议决议。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2024年11月1日