

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2020-158

债券代码：112410

债券简称：16 中房债

债券代码：114438

债券简称：19 中交 01

债券代码：114547

债券简称：19 中交债

债券代码：149192

债券简称：20 中交债

中交地产股份有限公司关于 与合作方按股权比例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。

一、情况概述

为盘活项目公司存量资金，提高资金使用效率，中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）拟与合作方按照合作协议约定及项目公司经营发展实际情况，按持股比例以同等条件调用云南碧清房地产开发有限公司、怒江碧桂园房地产开发有限公司、昆明中交东盛房地产开发有限公司的富余资金，其中合作方预计共调用不超过 55,970 万元，资金调用将依据项目公司具体情况在我司股东大会审议通过本项议案后分批次调用，每笔资金调用期限自调用日开始不超过 1 年，年利率 8%。

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，我司控股子公司向其他股东提供资金

的行为构成财务资助，我司于 2020 年 9 月 11 日召开第八届董事会第五十次会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于与合作方按股权比例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、调用资金的项目公司及合作方情况

（一）项目公司云南碧清房地产开发有限公司及合作方

1、项目公司情况

名称：云南碧清房地产开发有限公司（以下简称“云南碧清”）

注册资本：1070 万元

成立日期：2018 年 3 月 23 日

注册地址：云南省昆明经开区石安公路旁领东紫郡小区 103B 栋 4 号房。

主营业务：房地产开发及销售；房地产信息咨询；经济信息咨询；房地产经纪业务；房屋建筑工程、建筑装饰装修工程、园林绿化工程的设计与施工。（危险化学品、涉氨制冷业及国家限定违禁管制品除外）（不得在经开区内从事本区产业政策中限制类、禁止类行业）（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：我司通过股权收购获得云南碧清 51% 股权（我司并表），预计将在 2020 年 9 月内完成工商变更手续。股权变更完成后，我司股权比例 51%，云南碧桂园房地产开发有限公司持股比例 43%，堆龙

德庆区碧享企业管理有限公司持股比例 3%，堆龙德庆区碧辉企业管理有限公司持股比例 2%，昆明兆鼎财务管理合伙企业持股比例 1%。

经营情况：云南碧清正在对昆明市经济技术开发区清水片区 KCJ2017-14F 地块进行开发建设，项目已开始销售，根据预计销售回款情况，并保留项目发展所需资金后，各股东方拟共计调用云南碧清富余资金 50,000 万元。

2、合作方情况

合作方一：云南碧桂园房地产开发有限公司

法定代表人：潘永卓

注册资本：1000 万

成立日期：2015 年 9 月 6 日

注册地址：云南省昆明市盘龙区北京路 1006 号房屋二楼 2047 号

股东构成：碧桂园地产集团有限公司持有其 100% 股权。

实际控制人：碧桂园地产集团有限公司。

经营范围：房地产开发及销售；房地产信息咨询；经济信息咨询；

(1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益)；房地产经纪业务；房屋建筑工程、建筑装饰装修工程、园林绿化工程的设计与施工（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)

主要财务指标：截止 2019 年末，该公司资产总额 1,299,663 万元，负债总额为 1,299,085 万元，净资产-7,422 万元，实现营业收入 17,078 万元，利润总额-2,774 万元，净利润-2,774 万元。

云南碧桂园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，上一年度我司及控股子公司未对其提供财务资助。云南碧桂园房地产开发有限公司本次拟按其持有云南碧清 43%股权比例调用资金不超过 21,500 万元。

合作方二：堆龙德庆区碧享企业管理有限公司

法定代表人：闻江波

注册资本：10 万

成立日期：2018 年 1 月 18 日

注册地址：西藏自治区拉萨市堆龙德庆区古荣农牧产业园 1 栋 1-115 号

主要股东：佛山市顺德区团享企业管理中心（有限合伙）持有其 99.99%，佛山市顺德区团心投资管理有限公司持有其 0.01%股权。

实际控制人：佛山市顺德区团享企业管理中心（有限合伙）。

经营范围：企业管理服务。【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】

主要财务指标：截止 2019 年末，该公司资产总额 229,589 万元，

负债总额为 239,587 万元，净资产-9,998 万元，实现营业收入 1,536 万元，利润总额 1,228 万元，净利润 921 万元。

堆龙德庆区碧享企业管理有限公司不是失信被执行人，与我司无关联关系，上一年度我司及控股子公司未对其提供财务资助。本次拟其持有云南碧清 3%股权比例调用资金不超过 1,500 万元。

合作方三：堆龙德庆区碧辉企业管理有限公司

法定代表人：闻江波

注册资本：10 万

成立日期：2018 年 1 月 18 日

注册地址：西藏自治区拉萨市堆龙德庆区古荣农牧产业园 1 栋 1-117 号

主要股东：珠海横琴团亿管理咨询合伙企业（有限合伙）持有其 99.99%股权，佛山市顺德区团心投资管理有限公司持有其 0.01%股权。

实际控制人：珠海横琴团亿管理咨询合伙企业（有限合伙）。

经营范围：企业管理服务。【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】。

主要财务指标：截止 2019 年末，该公司资产总额 76,529 万元，负债总额为 79,861 万元，净资产-3,332 万元，实现营业收入 510 万元，利润总额 382 万元，净利润 287 万元。

堆龙德庆区碧辉企业管理有限公司不是失信被执行人，与我司无

关联关系，上一年度我司及控股子公司未对其提供财务资助。本次按其持有云南碧清 2%股权比例调用资金不超过 1,000 万元。

合作方四：昆明兆鼎财务管理合伙企业

执行事务合伙人：昆明团享企业管理咨询有限公司

成立日期：2015 年 10 月 22 日

注册地址：云南省昆明市盘龙区东郊茶旺山

主要股东：自然人潘永卓持有其 50.44%股权比例，自然人刘伟持有其 26.55%股权比例，自然人肖文举持有其 20.35%股权比例，昆明团享企业管理咨询有限公司持有其 2.65%股权比例

实际控制人：自然人潘永卓

经营范围：财务管理咨询、企业信息咨询（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）

主要财务指标：截止 2019 年末，该公司资产总额 10,933 万元，负债总额为 11,403 万元，净资产-470 万元，实现营业收入 25 万元，利润总额 18 万元，净利润 14 万元。

昆明兆鼎财务管理合伙企业不是失信被执行人，与我司无关联关系，上一年度我司及控股子公司未对其提供财务资助。本次按其持有云南碧清 1%股权比例调用资金不超过 500 万元。

（二）项目公司怒江碧桂园房地产开发有限公司及合作方情况

1、项目公司情况

名称：怒江碧桂园房地产开发有限公司(以下简称“怒江碧桂园”)

法定代表人：潘永卓

成立日期：2018 年 6 月 22 日

注册资本：1085.5 万人民币

注册地址：云南省怒江傈僳族自治州泸水市六库镇穿城路 238 号

经营范围：房地产开发及销售；房地产信息咨询；经济信息咨询

(1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益)；房地产经纪业务；房屋建筑工程、建筑装饰装修工程、园林绿化工程的设计与施工。)(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：我司通过股权收购获得怒江碧桂园 30%股权（我司并表），预计将在 2020 年 9 月内完成工商变更手续。股权变更完成后，我司持股比例 30%，云南碧桂园房地产开发有限公司持股比例 49%，中交怒江产业扶贫开发有限公司持股比例 21%。我司通过与中交怒江产业扶贫开发有限公司一致行动人协议对怒江碧桂园实施控制并合并其报表。

经营情况：怒江碧桂园正在对昆明市泸水新城项目、水云瑶项目进行开发建设，项目已开始销售，根据预计项目销售回款情况，

并保留项目发展所需资金后，各股东方拟共计调用怒江碧桂园富余资金共计 3,000 万元。

2、合作方情况

合作方一：云南碧桂园房地产开发有限公司（基本情况参见前文）

云南碧桂园房地产开发有限公司本次拟按其持有怒江碧桂园 49% 股权比例调用资金不超过 1,470 万元。

合作方二：中交怒江产业扶贫开发有限公司

法定代表人：李永

注册资本：50000 万

成立日期：2019 年 6 月 21 日

注册地址：云南省怒江傈僳族自治州泸水市六库镇同心南路 1 号

股东构成：中国交通建设集团有限公司持有其 40% 股权，中交一公局集团有限公司持有其 20% 股权，中交西南投资发展有限公司持有其 10% 股权，怒江州国有资产经营有限责任公司。

实际控制人：中国交通建设集团有限公司

经营范围：项目投资及对投资项目进行管理；公路工程、机场工程、铁路工程、隧道工程、路基工程、桥梁工程、水利水电工程、航道工程、土石方工程、房屋建筑工程、照明工程、给排水及管网工程、城市燃气及管网工程、市政工程的设计与施工；工程项目咨询服务；水资源综合利用开发；水污染治理；固体废物治理；海绵城市设计及

建设；旧城改造、房屋拆迁；房地产开发及销售；设备制造；物流、仓储服务；香料园区建设、运营、管理；土地开发整理；城市服务性项目的建设和管理；建材的加工和销售；商品混凝土制造、销售；物业管理；酒店管理；组织文化艺术交流活动、体育运动项目经营、旅游景区开发管理、承办展览展示；演艺表演；餐饮服务；瓶（灌）装饮用水制造销售；日用百货、工艺品销售；农副产品生产加工、销售及进出口贸易；配售电；种植、养殖业；国内贸易、物资供销。（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）

中交怒江产业扶贫开发有限公司是我司实际控制人中国交通建设集团有限公司下属企业，与我司存在关联关系，本次不参与调用资金。

（三）项目公司昆明中交东盛房地产开发有限公司及合作方情况

1、项目公司情况

名称：昆明中交东盛房地产开发有限公司（以下简称“昆明中交东盛”）

法定代表人：李军

注册资本（工商变更后）：20000 万元

成立日期：2019 年 5 月 28 日

注册地址：云南省昆明市盘龙区龙华路 633 号万派中心 308-40 号

经营范围：房地产项目投资；房地产开发经营；城市新区综合开发与旧城改造；城市综合服务设施建设；城乡一体化开发与经营；酒店管理；物业管理；房地产中介服务；与上述业务服务相关的技术开发与服务、研究设计及管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后后方可开展经营活动）

股东构成：我司将通过增资扩股为昆明中交东盛房地产有限公司引入新合作方（我司持股比例从 99%降为 50%，仍由我司并表），预计将在 2020 年 9 月内完成工商变更手续。股权变更完成后，我司持股比例 50%，云南碧桂园房地产开发有限公司持股比例 49%，昆明众鑫建设项目管理合伙企业持股比例 1%。

经营情况：昆明中交东盛正在对昆明市盘龙区东白沙河项目进行开发建设，项目已开始销售。根据预计项目销售回款情况，并保留项目发展所需资金后，各股东方拟共计调用昆明中交东盛富余资金 60,000 万元。

2、合作方情况

合作方一：云南碧桂园房地产开发有限公司（基本情况参见上文）

云南碧桂园房地产开发有限公司本次拟按其持有昆明中交东盛 49%股权比例调用资金不超过 29,400 万元。

合作方二：昆明众鑫建设项目管理合伙企业（有限合伙）

执行事务合伙人：程熙文

成立日期：2019 年 4 月 29 日

注册地址：云南省昆明市呈贡区春融街上海东盟大厦 A 座 701 号

股东构成：程熙文等自然人。

实际控制人：程熙文等自然人。

经营范围：建设项目管理、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）

主要财务指标：截止2019年末，该公司资产总额1,333万元，负债总额为1,236万元，净资产97万元，实现营业收入0万元，利润总额-3万元，净利润-3万元。

昆明众鑫建设项目管理合伙企业(有限合伙)不是失信被执行人，与我司无关联关系，上一年度我司及控股子公司未对其提供财务资助。本次拟其持有昆明中交东盛 1%股权比例调用资金不超过 600 万元。

四、财务资助风险防范措施

本次涉及调用富余资金的项目公司经营情况良好，所开发项目销售及回款情况良好，本次各股东方调用项目公司的富余资金，已充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金，不会对项目公司后续开发建设和正常经营造成影响；项目公司其他合作方股东资信状况较好，各方股东按股权比例以同等条件调用资金，公平、对等；我司对项目公司均合并报表，财务风险可控。我司将密切关注项目公司和资助对象在生产经营、资产负债情况等方面的变化，有效管控项目公司资金，

控制和防范风险，保护公司资金安全。当项目公司资金不能满足未来支出时，将提前通知股东及时归还或者补充投入资金以满足项目公司经营需要。

五、董事会意见

本次涉及资金调用的项目公司各股东方按股权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

我司独立董事胡必亮、马江涛、刘洪跃对本次财务资助事项发表独立意见如下：本次中交地产与合作方按股权比例调用项目公司富余资金是公平、对等的，确保了项目公司各方股东平等享有权利和承担义务，对公司的整体发展有积极的影响，不存在损害中小股东利益的情形；本项议案的审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定，我们同意董事会关于《关于与合作方按股权比例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 2020 年 8 月 31 日，我司累计对外提供财务资助余额为 614,433 万元，其中我司对房地产项目公司（含参股房地产项目公司、并表但持股未超过 50%的房地产项目公司、与关联方共同投资的项目公司）提供股东借款余额为 601,789 万元；合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 12,644 万元，公司不存在逾期未收回的借款。

九、备查文件

- 1、第八届董事会第五十次会议决议。
- 2、独立董事意见。

特此公告

中交地产股份有限公司董事会

2020 年 9 月 11 日