证券代码：000736 证券简称：中交地产 公告编号：2022-128
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 第九届董事会第十二次会议决议公告

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。

中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）于 2022 年 9 月 22 日以书面方式发出了召开第九届董事会第十二次会议的通知，2022 年 9 月 27 日，我司第九届董事会第十二次会议以现场结合通讯方式召开，会议应到董事 9 人，实到董事 9 人。本次会议由董事长李永前先生主持。会议符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。经与会全体董事审议，形成了如下决议：

（一）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》。

本项议案详细情况于 2022 年 9 月 28 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露，公告编号 2022-129。

本项议案需提交股东大会审议。

（二）以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于召开 2022 年第十一次临时股东大会的议案》。

本项议案详细情况于 2022 年 9 月 28 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露，公告编号 2022-130。

特此公告。

中交地产股份有限公司
董事会
2022 年 9 月 27 日

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）。

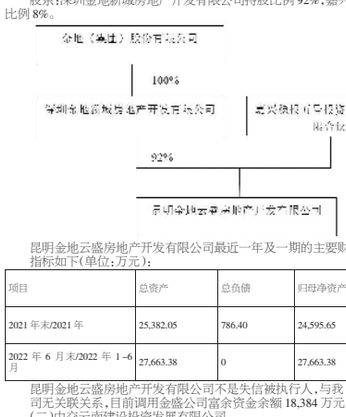
股东构成：我公司控股子公司昆明中交金汇置业有限公司（以下简称“金汇公司”）持股比例 70%（金汇公司股东构成为：我司持股 52%，昆明金地云盛房地产开发有限公司持股 48%），中交云南建设投资发展有限公司持股比例 30%。

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%。



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

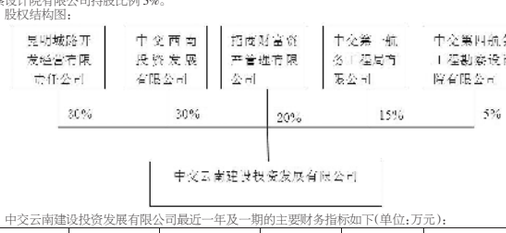
昆明金地云盛房地产开发有限公司不是失信被执行人，与我司无关联关系，目前调用金盛公司富余资金余额 18,384 万元。

（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普箐路 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、谭敏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 年末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 年末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 年末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

证券代码：000736 证券简称：中交地产 公告编号：2022-132
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为项目公司提供财务资助进展情况的公告

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“我司”）为合作方按合作比例向中交富力（北京）置业有限公司（以下简称“中交富力”）提供财务资助，其中我司提供 12,000 万元，借款期限不超过 6 个月，年利率不超过 8%。

2、我司与合作方按合作比例向昆明中交东盛房地产有限公司（以下简称“昆明东盛”）提供财务资助，其中我司提供 26,875 万元，借款期限不超过 12 个月，年利率不超过 8%。

3、我司与合作方按合作比例向佛山中交房地产开发有限公司（以下简称“佛山中交”）提供财务资助，其中我司提供 20,963 万元，借款期限不超过 12 个月，不计息。

4、我司与合作方按合作比例向佛山香颂置业有限公司（以下简称“佛山香颂”）提供财务资助，其中我司提供 26,150 万元，借款期限不超过 12 个月，不计息。

5、我司与合作方按合作比例向杭州滨江房地产集团股份有限公司（以下简称“杭州滨江”）提供财务资助，其中我司提供 8,610 万元，借款期限不超过 6 个月，年利率不超过 8%。

6、上述财务资助在我司股东大会审议通过的额度内，不需另行提交董事会和股东大会审议。

一、财务资助进展情况概述

（一）简述

按照房地产公司经营惯例及合作约定，我司作为房地产项目公司股东，将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，则上述行为将构成我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、我司与合作方按合作比例向中交富力提供财务资助（到期续借），其中我司提供 12,000 万元，借款期限不超过 6 个月，年利率不超过 8%。

2、我司与合作方按合作比例向昆明东盛提供财务资助，其中我司提供 26,875 万元，借款期限不超过 12 个月，年利率不超过 8%。

3、我司与合作方按合作比例向佛山中交提供财务资助，其中我司提供 20,963 万元，借款期限不超过 12 个月，不计息。

4、我司与合作方按合作比例向佛山香颂提供财务资助，其中我司提供 26,150 万元，借款期限不超过 12 个月，不计息。

5、我司与合作方按合作比例向杭州滨江提供财务资助，其中我司提供 8,610 万元，借款期限不超过 6 个月，年利率不超过 8%。

上述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。

（三）审议情况

我司曾于 2022 年 6 月 10 日召开第九届董事会第六次会议、2022 年 6 月 27 日召开 2022 年第六次临时股东大会审议通过了《关于对项目公司提供财务资助额度的议案》，同意我司为符合条件的项目公司提供财务资助总额度不超过 160,000 万元，对单个被资助对象的资助额度不超过 32,000 万元。本次提供财务资助前，我司已使用财务资助总额度 42,769.04 万元，本次提供财务资助后，我司已使用财务资助总额度 137,367.04 万元。本次财务资助符合前述财务资助额度使用条件，未超过财务资助总额度及单个被资助对象资助额度，不需提交公司董事会、股东大会审议。

二、接受财务资助方的基本情况

（一）中交富力（北京）置业有限公司

注册资本：10,000 万元人民币
成立时间：2018 年 1 月 26 日
法定代表人：宗鸣
注册地址：北京市延庆区中关村延庆园风谷四路 8 号院 27 号楼 1483
经营范围：房地产开发；销售商品房、建筑材料、五金、电子产品；物业管理；机动车公共停车场管理服务；专业承包、劳务分包；房地产咨询。（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，经相关部门批准后方可开展经营活动）；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：我司持股比例 50%，北京富力城房地产开发有限公司持股比例 50%。

经营情况：中交富力正在对北京市延庆区延庆新城 03 街区会展中心东侧相关地块项目进行开发建设，项目占地面积 99,493 平方米，总建筑面积 336,310 平方米，项目于 2018 年 5 月开工，预计总投资 42.47 亿元，截至 2022 年 6 月末，已竣工面积 336,310 平方米，累计已投资金额 37.73 亿元。

中交富力经营情况正常，最近一年经审计的财务指标如下（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2021 年末/2021 年 1-12 月	122,746.74	-42,840.93	283,729.65	-25,949.27	-25,949.27
2022 年 6 月末/2022 年 1-6 月	97,962.28	-42,866.48	22,331.14	-1,391.70	-25.55

中交富力不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次财务资助外，我司尚有对中交富力未到期财务资助 33,000 万元。

（二）昆明中交东盛房地产有限公司

注册资本：20,000 万元人民币
成立时间：2019 年 5 月 28 日
法定代表人：李前
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，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股东构成：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（有限合伙）持股比例 1%。

经营情况：昆明东盛正在对 KCPL2018-10-A2、KCPL2018-10-A3 国有建设用地进行开发建设，项目占地面积 104,178 平方米，总建筑面积 327,110 平方米，项目于 2019 年 7 月开工，预计总投资 41.82 亿元，截至 2022 年 6 月末，已竣工面积 75,331 平方米，累计已投资金额 32.19 亿元。

昆明东盛经营情况正常，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
2021 年末/2021 年 1-12 月	339,186.48	17,261.71	0	-218.29	-160.65
2022 年 6 月末/2022 年 1-6 月	283,294.44	19,859.09	63,323.2	3464.09	2,597.38

昆明东盛不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次财务资助外，我司尚有对中交东盛未到期财务资助 10,000 万元。

（三）佛山中交房地产开发有限公司

注册资本：19,000 万元人民币
成立时间：2017 年 10 月 20 日
法定代表人：王剑
注册地址：佛山市顺德区乐从镇水藤村工业大道二巷三号之四
经营范围：房地产开发经营（不含高尔夫球场及别墅建设），物业管理，房地产信息咨询，办公用房、商业用房的租赁。（不含《外商投资产业指导目录》限制类、禁止类项目）（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。）（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：我司持股比例 47.36842%，上海凝宇企业管理服务中心（有限合伙）持股比例 2.63158%，广州番禺雅居乐房地产开发有限公司持股比例 49.91%，广州同兴企业管理有限公司持股比例 0.04%，广州恒泰企业管理有限公司持股比例 0.05%。

经营情况：佛山中交正在对佛山市顺德区乐从镇新桂路以东、创富二路以南地块的国有建设用地进行开发建设，项目占地面积 60,141 平方米，总建筑面积 224,539 平方米，项目于 2018 年 7 月开工，预计总投资 32.15 亿元，截至 2022 年 6 月末，已竣工面积 74,876 平方米，累计已投资金额 26.86 亿元。

佛山中交经营情况正常，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
2021 年末/2021 年 1-12 月	190,486.86	4,581.74	31,724.59	-8,677.05	-8,639.77
2022 年 6 月末/2022 年 1-6 月	202,273.72	3,519.27	1,241.92	-1,064.31	-1,062.47

佛山中交不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次财务资助外，我司尚有对佛山中交未到期财务资助 2,107.97 万元。

（四）佛山香颂置业有限公司

注册资本：19,000 万元人民币
成立时间：2017 年 10 月 20 日
法定代表人：王剑
注册地址：佛山市顺德区乐从镇水藤村工业大道二巷三号之五
经营范围：房地产开发经营（不含高尔夫球场及别墅建设），物业管理，房地产信息咨询，办公用房、商业用房的租赁。（不含《外商投资产业指导目录》限制类、禁止类项目）。（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：我司持股比例 47.36842%，上海凝宇企业管理服务中心（有限合伙）持股比例 2.63158%，广州番禺雅居乐房地产开发有限公司持股比例 49.91%，广州同兴企业管理有限公司持股比例 0.04%，广州恒泰企业管理有限公司持股比例 0.05%。

经营情况：佛山香颂正在对佛山市顺德区乐从镇新桂路以东、创富二路以北地块的国有建设用地进行开发建设，项目占地面积 50,692 平方米，总建筑面积 189,714 平方米，预计总投资 30.49 亿元，项目于 2018 年 9 月开工，截至 2022 年 6 月末，已竣工面积 80,326 平方米，累计已投资金额 25.23 亿元。

佛山香颂经营情况正常，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
2021 年末/2021 年 1-12 月	138,608.33	-16,605.80	74,299.20	-10,643.76	-10,662.35
2022 年 6 月末/2022 年 1-6 月	132,825.20	-18,588.79	500.37	-1,985.45	-1,982.99

佛山香颂不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次财务资助外，我司尚有对佛山香颂未到期财务资助 9,379.26 万元。

（五）杭州滨江企业管理有限公司

注册资本：23,000 万元人民币
成立时间：2021 年 06 月 29 日
法定代表人：蒋真皓
注册地址：浙江省杭州市上城区庆春东路 36 号 1 幢 503 室
经营范围：一般项目：企业管理咨询（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：我司全资子公司中交美庐（杭州）置业有限公司持股比例 35%，杭州滨江房产集团股份有限公司持股比例 35%，杭州宝悦企业咨询有限公司持股比例 30%。

经营情况：杭州滨江全资子公司台州滨交房地产开发有限公司正在对台州 45 号地块进行开发建设，项目占地面积 42,438 平方米，总建筑面积 126,650 平方米，项目于 2021 年 11 月开工，预计总投资 15.80 亿元，截至 2022 年 6 月末，项目尚未竣工，累计已投资金额 4.22 亿元。

杭州滨江经营情况正常，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
2021 年末/2021 年 1-12 月	39,600.99	-37.28	0	-37.28	-37.28
2022 年 6 月末/2022 年 1-6 月	39,581.39	-56.48	0	-19.20	-19.20

杭州滨江不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次财务资助外，我司尚有对杭州滨江未到期财务资助 6,650 万元。

三、项目公司其他股东的基本情况

（一）北京富力城房地产开发有限公司

注册资本：139,478.1578 万元人民币
注册地址：北京市朝阳区东三环中路 63 号 2301
成立时间：2002 年 4 月 24 日
法定代表人：杨培军
经营范围：销售酒、饮料；住宿；餐饮服务；零售卷烟、雪茄烟；游泳（仅限分支机构经营）；房地产开发；销售商品房；房地产咨询；自有房屋出租；酒店管理；货物进出口、技术进出口、代理进出口；销售珠宝、眼镜、服装；健身服务；洗衣服务；会议服务；打字、复印。（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：广州富力地产股份有限公司持有 95.99%股权，富力地产集团有限公司持有 4.01%股权。

北京富力城房地产开发有限公司不是失信被执行人，不是我司关联方。

（二）云南碧桂园房地产开发有限公司

注册资本：1,000 万元人民币
注册地址：云南省昆明市盘龙区北京路 1006 号房屋二楼 2047 号
成立时间：2015 年 9 月 06 日
法定代表人：李春秋
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：碧桂园地产集团有限公司持有其 100%股权。

云南碧桂园房地产开发有限公司不是失信被执行人，不是我司关联方。

（三）昆明众鑫建设项目管理合伙企业（有限合伙）

出资额：300 万元人民币
经营场所：云南省昆明市呈贡区春融街上海东盟大厦 A 座 701 号
成立时间：2019 年 4 月 29 日
法定代表人：程照文
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）。

股东：程照文等自然人

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，不是我司关联方。

（四）广州番禺雅居乐房地产开发有限公司

注册资本：50,000 万元人民币
注册地址：广州市番禺区南村镇员岗村广州雅居乐花园会所
成立时间：2000 年 3 月 27 日
法定代表人：张海明
经营范围：房地产开发经营；物业管理；房地产咨询服务；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）。

股东：勇富集团有限公司 GRACE HOME GROUP LIMITED 持有其 100%股权。0

广州番禺雅居乐房地产开发有限公司不是失信被执行人，不是我司关联方。

（五）广州同兴企业管理有限公司

注册资本：1 万元人民币
注册地址：广州市南沙区丰泽东路 106 号（自编 1 号楼）X1301-F2658
成立时间：2017 年 5 月 19 日
法定代表人：许力
经营范围：市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理；企业管理咨询；社会经济咨询服务；以自有资金从事投资活动；房地产咨询；房地产评估；房地产经纪。

主要股东：曲水广丰企业管理合伙企业（有限合伙）持有 99.9%股权，广州广骏熙企业管理有限公司持有 0.1%股权。

广州同兴企业管理有限公司不是失信被执行人，不是我司关联方。

（六）广州恒泰企业管理有限公司

注册资本：1 万元人民币
注册地址：广州市番禺区南村镇南大路广州雅居乐花园公建 1
成立时间：2017 年 7 月 14 日
法定代表人：余嘉凤
经营范围：企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）。

股东：萍乡祥盈企业管理合伙企业（有限合伙）持有 99.99%股权，广州恒隆企业管理有限责任公司持有 0.01%股权。

广州恒泰企业管理有限公司不是失信被执行人，不是我司关联方。

（七）上海凝宇企业管理服务中心（有限合伙）

出资额：462.0979 万元人民币
成立日期：2016 年 9 月 18 日
经营场所：上海市崇明区长兴镇江南大道 1333 弄 11 号楼 1608 室（临港长兴科技园）
执行事务合伙人：郑达
经营范围：企业管理咨询，商务信息咨询，市场营销策划，包装服务，展览展示服务，会务服务（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：郑达等自然人。

上海凝宇企业管理服务中心（有限合伙）不是失信被执行人，不是我司关联方。

（八）杭州滨江房地产集团股份有限公司

注册资本：311,144.389 万元人民币
注册地址：杭州市庆春东路 38 号
成立时间：1996 年 8 月 22 日
法定代表人：臧金兴
经营范围：房地产开发，房屋建筑，商品房销售，水电安装，室内外装璜。
主要股东：第一大股东杭州滨江投资控股有限公司持有 45.41%股权。

杭州滨江房地产集团股份有限公司不是失信被执行人，不是我司关联方。

（九）杭州宝悦企业管理咨询有限公司

注册资本：100 万元人民币
注册地址：浙江省杭州市临平区崇贤街道拱康路 882 号 1 幢 4-419 室
成立时间：2020 年 7 月 27 日
法定代表人：杨兴参
经营范围：一般项目：企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照自主开展经营活动）。

股东：浙江杨帆地产集团有限公司持有 100%股权。

杭州宝悦企业管理咨询有限公司不是失信被执行人，不是我司关联方。

四、财务资助协议主要内容

（一）我司与中交富力的借款协议主要内容

出借人：中交地产股份有限公司（以下简称甲方）
借款人：中交富力（北京）置业有限公司（以下简称乙方）
借款金额与期限：本合同项下借款金额为 12,000 万元，借款期限 6 个月。
利率与利息：自借款到账之日开始计算利息，借款利息标准为 8%。

（二）我司与昆明东盛的借款协议主要内容

出借人：中交地产股份有限公司（以下简称甲方）
借款人：昆明中交东盛房地产有限公司（以下简称乙方）
借款金额与期限：本合同项下借款金额为 26,875 万元，借款期限 1 年。
利率与利息：自借款到账之日开始计算利息，借款利息标准为 8%。

（三）我司与佛山中交的借款协议主要内容

出借人：中交地产股份有限公司（以下简称甲方）
借款人：佛山中交房地产开发有限公司（以下简称乙方）
借款金额与期限：本合同项下借款金额为 20,963 万元。借款期限 1 年。
利率与利息：自借款到账之日开始计算利息，借款利息标准为 0%。

（四）我司与佛山香颂的借款协议主要内容

出借人：中交地产股份有限公司（以下简称甲方）
借款人：佛山香颂房地产开发有限公司（以下简称乙方）
借款金额与期限：本合同项下借款金额为 26,150 万元，借款期限 1 年。
利率与利息：自借款到账之日开始计算利息，借款利息标准为 0%。

（五）我司与杭州滨江的借款协议主要内容

出借人：中交地产股份有限公司（以下简称甲方）
借款人：杭州滨江企业管理有限公司（以下简称乙方）
借款金额与期限：本合同项下借款金额为 8,610 万元，借款期限 6 个月。
利率与利息：自借款到账之日开始计算利息，借款利息标准为 8%。

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我司参股的房地产项目公司，其他合作方按合作比例提供财务资助；我司派驻管理人员参与上述项目的运营和管理，能及时掌握项目公司经营情况和财务状况；我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

我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

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。

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 年末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 年末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 年末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

（一）第九届董事会第六次会议决议
（二）2022 年第六次临时股东大会
特此公告。

中交地产股份有限公司
董事会
2022 年 9 月 27 日

证券代码：000736 证券简称：中交地产 公告编号：2022-130
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召开 2022 年第十一次临时股东大会的通知

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、召开会议的基本情况

（一）股东大会届次：2022 年第十一次临时股东大会
（二）召集人：经中交地产股份有限公司第九届董事会第十二次会议审议通过，由公司董事会召集本次股东大会。
（三）本次股东大会会议召开符合公司《章程》及有关法律、行政法规等的规定。
（四）召开时间
1、现场会议召开时间：2022 年 10 月 13 日 14:50
2、网络投票时间：
（1）通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为：2022 年 10 月 13 日 9:15-9:25,9:30-11:30 和 13:00-15:00。
（2）通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为：2022 年 10 月 13 日 09:15 至 15:00 期间的任意时间。
（五）会议召开方式：本次股东大会采用现场表决与网络投票相结合方式召开。
1、现场方式：股东本人出席现场会议或者通过授权委托书委托他人出席现场会议进行表决。
2、网络投票方式：公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）向全体股东提供网络形式的投票平台，股东可以在上述网络投票时间内通过上述系统行使表决权。
（六）会议的股权登记日：2022 年 10 月 10 日
（七）出席对象：
1、截止 2022 年 10 月 10 日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的持有本公司股票的股东或其授权委托的代理人。上述本公司全体股东均有权出席股东大会，并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是本公司股东。
2、本公司董事、监事及高级管理人员。
3、本公司聘请的律师。
（八）现场会议召开地点：北京市西城区德胜门外大街 13 号院 1 号楼合生财富广场 15 层会议室。
二、会议审议事项

提案编码	提案名称	备注（该列打√的栏目可以投票）
1.00	《关于与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》	√

上述议案详细情况于 2022 年 9 月 28 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露，公告编号 2022-129 号。

三、会议登记事项

（一）参加现场会议的登记方法：
1、法人股东
法定代表人出席会议的，应出示有效营业执照复印件、本人身份证、法定代表人证明书和股东代码卡；委托代理人出席会议的，代理人应出示有效营业执照复印件、法定代表人证明书、法定代表人身份证复印件、本人身份证、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面委托书和股东代码卡；
2、个人股东持本人身份证、股票帐户卡出席，如委托代理人出席，则应提供个人股东身份证复印件、授权人股票帐户卡、授权委托书、代理人身份证。
（二）登记时间：2022 年 10 月 11 日、10 月 12 日上午 9:00 至下午 4:30。
（三）登记地点：重庆市渝北区洪湖东路 9 号财富大厦 B 座 9 楼中交地产股份有限公司 董事会办公室。
（四）联系方式：
通讯地址：重庆市渝北区洪湖东路 9 号财富大厦 B 座 9 楼 中交地产股份有限公司 董事会办公室。
邮政编码：401147
电话号码：023-67530016
传真号码：023-67530016
联系人：王婷、容瑜
（五）会议费用：与会股东食宿及交通费自理。
四、参加网络投票的具体操作流程
本次股东大会上，股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）参加投票。参加网络投票时涉及的具体操作流程见附件 1。
五、备查文件
第九届董事会第十二次会议决议。
附件 1：参加网络投票的具体操作流程
附件 2：授权委托书
特此公告。
中交地产股份有限公司董事会
2022 年 9 月 27 日
附件 1：
参加网络投票的具体操作流程
一、网络投票的程序
1、投票代码与投票简称：投票代码为“360736”，投票简称为“中交投票”。
2、填报表决意见
（1）本次审议的议案为非累积投票议案，填报表决意见：同意、反对、弃权。
（2）股东对总议案进行投票，视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。股东对总议案与具体提案重复投票时，以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决，再对总议案投票表决，则以已投票表决的具体提案的表决意见为准，其他未表决的提案以总议案的表决意见为准；如先对总议案投票表决，再对具体提案投票表决，则以总议案的表决意见为准。
二、通过深交所交易系统投票的程序
1、投票时间：2022 年 10 月 13 日的交易时间，即 9:15-9:25，9:30-11:30 和 13:00-15:00。
2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。
三、通过深交所互联网投票系统的程序
1、互联网投票系统开始投票的时间为 2022 年 10 月 13 日上午 9:15，结束时间为 2022 年 10 月 13 日（现场股东大会结束当日）下午 3:00。
2、股东通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引》的规定办理身份认证，取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服