证券代码：000736　证券简称：中交地产　公告编号：2024-120
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2025年度担保额度的公告

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。

特别风险提示：

1、中交地产股份有限公司(以下简称"公司")及控股子公司对外担保总额已超过最近一期经审计归母净资产的100%，对资产负债率超过70%的单位担保的金额超过公司最近一期经审计归母净资产50%，以及对合并报表外单位审批的担保金额超过最近一期经审计归母净资产30%，提请投资者充分关注担保风险。

2、本次预计为项目公司提供担保额度并非实际担保金额，实际担保金额尚需以实际签署并发生的担保合同为准。

一、担保情况概述

1、概述

为提高决策效率，保证公司主营业务发展的需要，现根据各项目公司的实际情况，拟在2025年度新增担保额度总计1,990,011.85万元，其中为合并报表范围内公司新增担保额度1,807,817万元，为联营或合营公司新增担保额度182,194.85万元，担保方式包括连带责任保证、股权质押、资产抵押等，以上担保额度使用有效期限为2025年度内。

公司已于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《关于2025年度担保额度的议案》，本议案尚需提交公司股东大会审议，董事会提请股东大会在上述担保额度范围内，授权经营管理层审批具体担保事项。

二、担保额度相关情况说明

1、向合并范围内公司新增担保额度共计1,807,817万元。

向资产负债率70%以上的合并范围内公司新增担保额度1,494,909万元。

向资产负债率70%以下的合并范围内公司新增担保额度312,908万元。

2025年度内公司并表范围内公司均可使用上述担保额度，上述担保事项实际发生时，公司须及时披露，新增担保总金额不得超过股东大会审议通过的担保额度。

2、向合营或者联营的房地产项目公司新增担保额度182,194.85万元。

(1)基本要求

被担保人不是上市公司的董事、监事、高级管理人员、持股5%以上的股东、实际控制人及其控制的法人或其他组织；被担保人的各股东按出资比例对其提供同等担保或反担保等风险控制措施。

(2)被担保对象(合营或者联营的房地产项目公司)明细：

序号	被担保方	公司权益比例	被担保方最近一期资产负债率是否大于70%	截止2024年11月30日担保余额（万元）	本次新增担保额度(万元)	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
1	成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司	23.0868%	是	6,879.87	23,087.00	14.29%	否
2	佛山香颂置业有限公司	47.3684%	是	43,659.00	43,659.00	27.02%	否
3	佛山中交房地产开发有限公司	47.3684%	是	56,066.00	56,066.00	34.70%	否
4	金华雅郡置业有限公司	48.9264%	是	0.00	14,352.10	8.88%	否
5	台州滨帆房地产开发有限公司	35%	是	0.00	9,782.50	6.05%	否
6	台州滨交房地产开发有限公司	35%	是	0.00	8,748.25	5.41%	否
7	武汉嘉秀房地产开发有限公司	49%	是	14,700.00	14,700.00	9.10%	否
8	重庆葆和房地产开发有限公司	48.97%	否	0.00	11,800.00	7.30%	否
合计		-		121,304.87	182,194.85	112.77%	-

(3)上述担保事项实际发生时，公司将及时披露，任一时点的新增担保不得超过股东大会审议通过的新增担保额度。

(4)关于调剂

公司及其控股子公司向其合营或者联营的房地产项目公司进行担保额度预计，同时满足以下条件的，可以在其合营或联营的房地产项目公司之间进行担保额度调剂，但累计调剂总额不得超过预计担保总额度的50%：

获调剂方的单笔调剂金额不超过上市公司最近一期经审计净资产的10%；

在调剂发生时资产负债率超过70%的担保对象，仅能从资产负债率超过70%(股东大会审议担保额度时)的担保对象处获得担保额度；

在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况；

获调剂方的各股东按出资比例对其提供同等担保或反担保等风险控制措施。

(5)前述调剂事项实际发生时，公司须及时披露。

三、被担保的合营或者联营的房地产项目公司基本情况

1、成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司(以下简称"成都金牛汇")

法定代表人：普长春

注册资本：2,000万元人民币

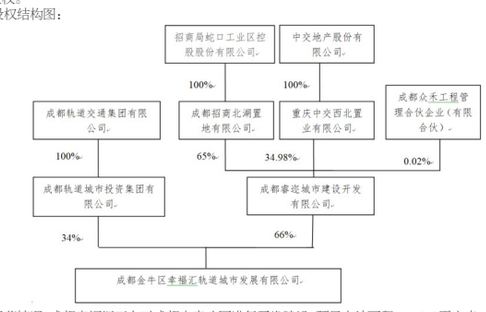
成立时间：2020年12月9日

注册地址：四川省成都金牛高新技术产业园区天龙大道1333号7栋1单元7号

经营范围：许可项目：房地产开发经营，各类工程建设活动(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，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：土地整治服务，酒店管理，物业管理，企业管理咨询，企业管理，广告设计、代理；广告制作；广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位)(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：成都蓉迩城市建设开发有限公司持有66%股权，成都轨道城市投资集团有限公司持有34%股权。

股权结构图：



经营情况：成都幸福汇正在对成都未来公园进行开发建设，项目占地面积191,607平方米，总建筑面积604,370平方米，项目于2021年11月开工，预计总投资72.27亿元，截止2024年6月末，项目尚未竣工，累计已投资金额53.22亿元，项目经营情况正常。

成都幸福汇最近一年一期的财务指标如下：

单位：万元

	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2023年12月末/2023年1-12月	547,649.9	550,724.51	-3,074.61	66,627.18	-2,594.66	-1,852.48
2024年9月末/2024年1-9月	532,151.35	534,745.8	-2,594.45	98,760.11	278.74	209.97

成都幸福汇不是失信被执行人，不是公司关联方。

2、佛山香颂房地产开发有限公司

法定代表人：蒋赛阳

注册资本：19,000万元人民币

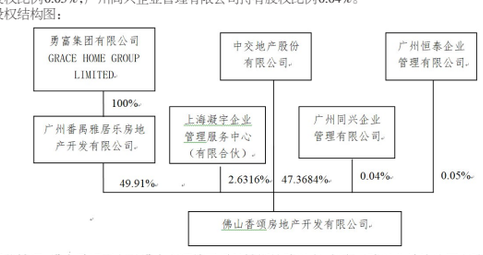
成立时间：2017年10月20日

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。)(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：公司持有股权比例47.3684%，广州番禺雅居乐房地产开发有限公司持有股权比例49.91%，上海凝宇企业管理服务中心(有限合伙)持有股权比例2.6316%，广州恒泰企业管理有限公司持有股权比例0.05%，广州同兴企业管理有限公司持有股权比例0.04%。

股权结构图：



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，项目于2018年9月开工，截止2023年6月末，项目尚未竣工，累计已投资金额27.48亿元，项目经营情况正常。

佛山香颂最近一年及一期财务指标如下：

单位：万元

	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2023年末/2023年1-12月	123,392.49	167,756.75	-44,364.25	194.26	-25,210.45	-25,209.55
2024年9月末/2024年1-9月	137,662.51	182,112.43	-44,449.92	3.58	-83.88	-85.67

佛山香颂不是失信被执行人，不是公司关联方。

3、佛山中交房地产开发有限公司

法定代表人：蒋赛阳

注册资本：19,000万元人民币

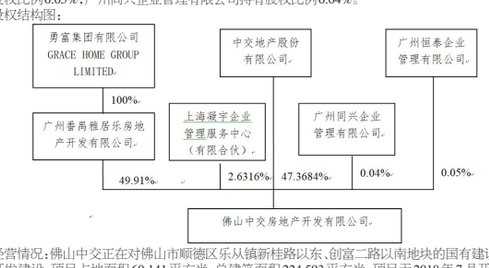
成立时间：2017年10月20日

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：公司持有股权比例47.3684%，广州番禺雅居乐房地产开发有限公司持有股权比例49.91%，上海凝宇企业管理服务中心(有限合伙)持有股权比例2.6316%，广州恒泰企业管理有限公司持有股权比例0.05%，广州同兴企业管理有限公司持有股权比例0.04%。

股权结构图：



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224,593平方米，项目于2018年7月开工，截止2024年6月末，累计已投资金额29.94亿元，项目经营情况正常。

佛山中交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
2023年末/2023年1-12月	144,897.44	186,529.80	-41,632.36	54,359.72	-42,222.98	-42,217.24
2024年9月末/2024年1-9月	110,105.96	160,899.98	-50,794.01	41,734.41	-9,153.92	-9,161.66

佛山中交不是失信被执行人，不是公司关联方。

4、金华雅郡置业有限公司(以下简称"金华雅郡")

法定代表人：陈建华

注册资本：20,500万元人民币

成立时间：2021年7月22日

注册地址：浙江省金华市婺城区白龙桥镇宾虹西路2999号婺城城市广场A6幢1105室

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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：住房租赁；物业管理(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：公司全资子公司中交美庐(杭州)置业有限公司持有权益比例48.9265%，绍兴凯曜置业有限公司持股比例为48.308%，堆龙德庆区碧辉企业管理有限公司持股比例1.275%，堆龙德庆区碧创企业管理有限公司持股比例1.275%，金华领潮管理咨询合伙企业(有限合伙)持股比例0.142%，杭州旌杭企业管理咨询合伙企业(有限合伙)持股比例0.0735%。

股权结构图：

经营情况：金华雅郡正在对金华澄庐进行开发建设，项目占地面积46,490平方米，总建筑面积94,861平方米，项目于2021年9月开工，预计总投资12.45亿元，截止2024年6月末，项目已全部竣工，累计已投资金额10.71亿元。

金华雅郡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
2023年末/2023年1-12月	93,733.52	14,360.7	37.48	-1557.18	-1555.55
2024年9月末/2024年1-9月	98,385.97	16,558.22	16,498.74	263.86	269.86

金华雅郡不是公司关联方，不是失信被执行人。

5、台州滨帆房地产开发有限公司(以下简称"台州滨帆")

法定代表人：黄勇

注册资本：26,000万元人民币

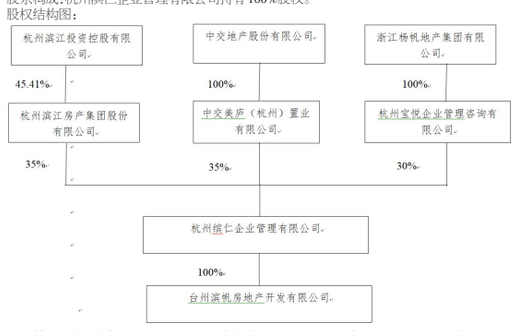
成立时间：2021年8月19日

注册地址：浙江省台州市台州湾新区三甲街道开发大道东段818号梦想园区二号楼1楼263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，具体经营项目以审批结果为准)。

股东构成：杭州滨仁企业管理有限公司持有100%股权。

股权结构图：



经营情况：台州滨帆正在对台州39号地块进行开发，项目占地面积49,519平方米，总建筑面积145,461平方米，项目于2021年10月开工，预计总投资18.12亿元，截止2024年6月末，项目尚未竣工，累计已投资金额15.01亿元。

台州滨帆经营情况正常，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
2023年末/2023年1-12月	176,733.17	23,880.52	0	-926.89	-714.68
2024年9月末/2024年1-9月	181,864.22	22,944.04	0	-1,254.63	-936.47

台州滨帆不是失信被执行人，不是公司关联方。

6、台州滨交房地产开发有限公司(以下简称"台州滨交")

法定代表人：杨帆

注册资本：23,000万元人民币

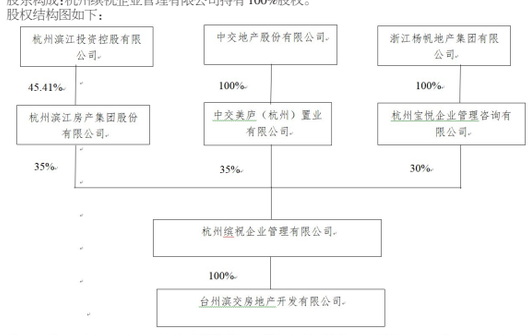
成立时间：2021年8月25日

注册地址：浙江省台州市台州湾新区三甲街道开发大道东段818号梦想园区二号楼259号

营业范围：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，具体经营项目以审批结果为准)。

股东构成：杭州滨祝企业管理有限公司持有100%股权。

股权结构图如下：



经营情况：台州滨交正在对锦绣云邸项目进行开发建设，项目占地面积42,438平方米，总建筑面积124,673平方米，于2022年10月开工，预计总投资16.32亿元，截止2024年6月末，项目尚未竣工，累计已投资金额9.13亿元。

台州滨交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
2023年末/2023年1-12月	110,202.92	22,700.51	0	-279.42	-185.11
2024年9月末/2024年1-9月	90,609.10	22,311.65	0	-207.36	-207.30

台州滨交不是公司关联方，不是失信被执行人。

7、武汉嘉秀房地产开发有限公司(以下简称"武汉嘉秀")

成立时间：2021年3月22日

注册资本：5,000万元人民币

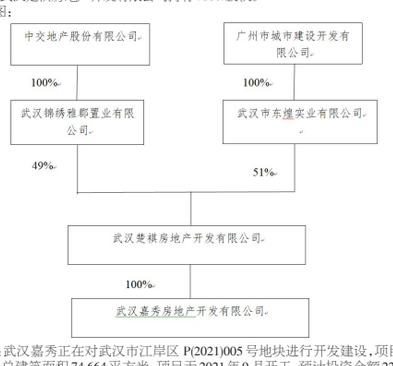
法定代表人：王涛

注册地址：武汉市江岸区大智路32号

经营范围：许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动(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，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：企业管理；税务服务；市场调查(不含涉外调查)；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动)；社会经济咨询服务；园林绿化工程施工；电气安装服务；金属门窗工程施工；会议及展览服务；商务代理代办服务；以自有资金从事投资活动(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：武汉楚祺房地产开发有限公司持有100%股权。

股权结构图：



经营情况：武汉嘉秀正在对武汉市江岸区P(2021)005号地块进行开发建设，项目占地面积16,232.23平方米，总建筑面积74,664平方米，项目于2021年9月开工，预计投资金额22.46亿元，截止2024年6月末，项目已竣工，累计已投资金额18.80亿元。

武汉嘉秀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
2023年末/2023年1-12月	163,687	-24,604	25,375	-21,974	-22,257
2024年9月末/2024年1-9月	118,313	-43,470	36,467	-18,971	-18,865

武汉嘉秀不是失信被执行人，不是公司关联方。

8、重庆葆和房地产开发有限公司(以下简称"重庆葆和")

法定代表人：潘华斌

注册资本：83,000万元人民币

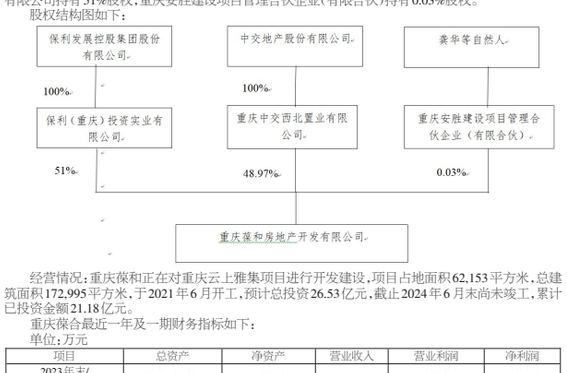
成立时间：2021年5月13日

注册地址：重庆市九龙坡区渝州路街道奥体路1号5幢写字楼35层3513室

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程设计；各类工程建设活动。(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)一般项目：非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；停车场服务。

股东构成：公司全资子公司重庆中交西北置业有限公司持有48.97%股权，保利(重庆)投资实业有限公司持有51%股权，重庆安胜建设项目管理合伙企业(有限合伙)持有0.03%股权。

股权结构图如下：



经营情况：重庆葆和正在对重庆云上雅集项目进行开发建设，项目占地面积62,153平方米，总建筑面积172,995平方米，于2021年6月开工，预计总投资26.53亿元，截止2024年6月末尚未竣工，累计已投资金额21.18亿元。

重庆葆合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
2023年末/2023年1-12月	232,824.38	81,706.20	0	-803.38	-637.47
2024年9月末/2024年1-9月	234,687.25	81,447.49	0	-340.40	-258.71

重庆葆合不是公司关联方，不是失信被执行人。

四、担保协议

本次审议通过的对项目公司担保额度为预计担保额度，将根据项目公司融资情况及资金需求决定是否予以实施，担保事项实际发生后，公司将根据实际情况履行审批程序及信息披露义务。

五、董事会意见

上述为项目公司提供担保额度基于项目公司生产需要以及融资需求，提供担保所融得的资金均用于生产经营，符合公司正常经营需要，且有利于提高决策效率，保障项目建设对资金需求的及时性。本次拟提供担保的项目公司经营状况正常，公司派驻管理人员及财务人员参与项目公司管理，风险可控。公司董事会同意为上述项目公司提供担保额度。

六、公司累计担保情况

截止2024年11月30日，公司对外担保情况如下：为控股子公司及控股子公司之间提供担保余额962,823万元，占2023年末归母净资产的596%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为144,124万元，占2023年末归母净资产的89%。无逾期担保，无涉诉担保。

七、备查

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

证券代码：000736　证券简称：中交地产　公告编号：2024-127
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

关于与中交财务有限公司签订《金融服务框架协议》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、概述

中交地产股份有限公司(以下简称"公司")曾于2021年12月30日召开2021年第十六次临时股东大会，审议通过了《关于调整与中交财务有限公司签订的＜金融服务协议＞部分内容的议案》，就金融服务相关事宜进行约定。

根据相关监管要求，上市公司与关联人签订金融服务协议，应该每三年重新履行审议程序和信息披露义务，现三年期限即将届满，经与中交财务有限公司友好协商，公司拟与中交财务有限公司继续签署《金融服务框架协议》。

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4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于与中交财务有限公司签订＜金融服务框架协议＞的议案》，关联董事郭主龙、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决。

本项议案尚须获得股东大会的批准，与该事宜有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

二、关联方基本情况

中交财务有限公司是经中国银行业监督管理委员会批准成立的非银行金融机构。

企业名称：中交财务有限公司

企业类型：有限责任公司

企业住所：北京市西城区德胜门外大街83号B座16层1603-1609

法定代表人：朱宏标

注册资本：700,000万元

统一社会信用代码：91110000071677369E

金融许可证机构编码：L0071H211000001

成立日期：2013年7月1日

经营业务范围：(一)对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；(二)协助成员单位实现交易款项的收付；(三)经批准的保险代理业务；(四)对成员单位提供担保；(五)办理成员单位之间的委托贷款；(六)对成员单位办理票据承兑与贴现；(七)办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计；(八)吸收成员单位的存款；(九)对成员单位办理贷款及融资租赁；(十)从事同业拆借；(十一)承销成员单位的企业债券；(十二)对金融机构的股权投资；(十三)有价证券投资(股票投资除外)；(十四)成员单位产品的消费信贷，买方信贷及融资租赁；保险兼业代理业务。

股东构成：中国交通建设集团有限公司占比5%；中国交通建设股份有限公司占比95%。

与公司的关联关系：均受中国交通建设集团有限公司控制。

中交财务有限公司不是失信被执行人。

最近一年及一期财务指标：

截至2023年12月31日，财务公司资产总额为595.42亿元，负债总额为492.70亿元，其中，吸收存款为487.43亿元，所有者权益合计为102.72亿元。2023年1-12月份，营业收入17.75亿，净利11润4.80亿元。

截至2024年9月30日，财务公司资产总额为1,082.85亿元，负债总额为976.01亿元，其中，吸收存款为970.41亿元，所有者权益合计为106.85亿元。2024年1-9月份，营业收入14.63亿，净利润4.12亿元。

三、《金融服务框架协议》主要内容

甲方：中交地产股份有限公司

乙方：中交财务有限公司

1、服务原则

甲方有权根据自己的业务需求，选择乙方作为为其提供存、贷款等服务的金融机构之一。

2、服务内容、定价及年度上限

2.1结算服务，实现交易款项的收付。

甲方在乙方开立结算账户，乙方为甲方提供收款、付款服务，以及其他与结算业务相关的辅助服务。提供上述结算服务，乙方收费标准原则上不高于国内主要商业银行提供同期、同类金融服务的收费标准，同时亦不高于乙方向其他成员单位提供的同期、同类型金融服务的收费标准。

2.2关于存款服务

乙方吸收甲方集团存款的利率，应符合中国人民银行就该种类存款利率的规定，双方按照市场化原则以各自自身利益为本公平协商确定。存款利率原则上不低于国内主要商业银行提供同期、同类存款服务所适用的利率，并且不低于乙方向其他成员单位提供的同期、同类型存款服务的利率。

协议生效期间，在符合相关规定的基础上，甲方集团任一日在乙方的存款余额合计不超过人民币25亿元。

2.3关于贷款服务

乙方向甲方集团发放贷款，应以贷款市场报价利率作为参考，双方按照市场化原则以各自自身利益为本公平协商确定。贷款利率原则上不高于国内主要商业银行提供同期、同类贷款服务所适用的利率，同时不高于乙方向其他成员单位提供的同期、同类型金融服务的收费标准。

2.4关于票据承兑、贴现和提供非融资性保函等金融服务

具体业务办理由双方按照公允、公平、自主、自愿的原则协商办理，收费标准应符合中国人民银行就该类型服务的规定，并且按照原则上不高于国内主要商业银行提供同期、同类金融服务的收费标准，同时亦不高于乙方向其他成员单位提供的同期、同类型金融服务的收费标准。

协议生效期间，在符合相关规定的基础上，乙方对甲方提供的综合授信额度(用于贷款、票据承兑、贴现和提供非融资性保函等)最高不超过人民币30亿元。

2.5关于其它金融服务，包括但不限于财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；办理委托贷款等。

为甲方办理上述金融服务，乙方收费标准原则上不高于国内主要商业银行提供同期、同类金融服务的收费标准，同时亦不高于乙方向其他成员单位提供的同期、同类型金融服务的收费标准。

2.6经国家金融监督管理总局批准的可从事的其他金融服务。收费标准参照行业惯例从优协商确定。

3、风险控制

乙方保证向甲方提供的金融服务已依法获得批准，并严格执行相关金融法规的规定。除被有权机关依法采取查封、冻结、扣划等司法或行政措施的外，乙方保证甲方在乙方存款的安全及存、取款的自由，保证甲方存放于乙方的资金的使用完全按照甲方的委托指令。

4、协议期限

本协议自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后成立。本协议有效期 三年。

四、对上市公司影响

公司与中交财务有限公司开展金融业务，有利于拓展公司融资渠道、提高资金使用效率、降低融资风险，为公司长远发展提供稳定可靠的资金支持和融资途径，满足公司生产经营过程中对资金的需求；中交财务有限公司具有合法有效的《金融许可证》、《企业法人营业执照》，严格按照《企业集团财务公司管理办法》之规定经营，财务公司管理规范、风控良好，公司与财务公司之间发生的关联存、贷款等金融业务程序规范，风险可控；公司在中交财务有限公司的存款利率原则上不低于国内主要商业银行提供同期、同类存款服务所适用的利率，贷款利率原则上不高于国内主要商业银行提供同期、同类贷款服务所适用的利率，本次交易的定价依据公平、合理，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

五、独立董事专门会议审核情况

公司独立董事刘洪跃、唐国平、谭敬慧召开第九届董事会独立董事专门会议2024年第六次会议对此事项进行了事前审核，并发表审核意见如下：我们认为本次签署《金融服务框架协议》有利于充分利用财务公司的平台及渠道，拓宽公司融资渠道，提高公司融资能力，不会损害公司及中小股东的利益，我们同意将《关于与中交财务有限公司签订＜金融服务框架协议＞的议案》提交董事会审议。

六、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2024年内公司与中交集团及其下属子公司发生的关联交易类型及金额包括：1、公司控股子公司通过公开招标程序确定中交集团下属公司为建设工程中标单位，中标金额合计32,651.62万元。2、公司放弃广州市海珠区AH10314地块商业机会，由地产集团进行开发建设。3、调整在2024年度与关联方发生日常关联交易总金额至53,295.03万元。4、以69,994.84万元收购中交物业服务集团有限公司100%股权。

七、备查文件

1、公司第九届董事会第四十六次会议决议。

2、独立董事专门会议2024年第六次会议。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2024年12月12日

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

证券代码：000736　证券简称：中交地产　公告编号：2024-122
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")拟与合作方按合作比例以同等条件向项目公司中交富力(北京)置业有限公司(以下简称"中交富力")、成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司(以下简称"成都幸福汇")、台州滨交房地产开发有限公司(以下简称"台州滨交")提