

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2022-118

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（更新后）

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”）控股子公司中交地产（苏州）有限公司（以下简称“苏州公司”）拟与合作方苏州隽泽房地产开发有限公司（以下简称“隽泽公司”）按持股比例以同等条件调用苏州中交路劲地产有限公司（以下简称“路劲公司”）富余资金，其中苏州公司拟调用不超过 25,500 万元，隽泽公司拟调用不超过 24,500 万元，上述资金将根据路劲公司资金情况分批次调用，调用期限自每笔资金到账起不超过 3 年，不计息。

2、我司控股子公司苏州公司拟与合作方金地（集团）股份有限公司（以下简称“金地集团”）按权益比例以同等条件调用苏州华运地产有限公司（以下简称“华运公司”）富余资金（到期续借），其中苏州公司拟调用不超过 10,200 万元，金地集团拟调用不超过 9,800 万元，调用期限 1 年，年利率 4.35%。

3、我司在 2022 年 8 月 17 日召开第九届董事会第九次会议审议通过了《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，我司与合作方作为房地产项目公司股东，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。我司及控股项目公司其他股东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，项目公司各股东方通常按持股比例，公平、对等地调用项目公司资金。我司控股项目公司其他股东调用闲置富余资金的行为构成控股项目公司对外提供财务资助。

为盘活项目公司存量资金，提高资金使用效率，我司控股子公司苏州公司拟与合作方按持股比例以同等条件共同调用项目公司富余资金，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股东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

1、我司控股子公司苏州公司拟与合作方隽泽公司按持股比例以同等条件调用路劲公司富余资金,其中苏州公司拟调用不超过 25,500 万元,隽泽公司拟调用不超过 24,500 万元,上述资金将根据路劲公司资金情况分批次调用,调用期限自每笔资金到账起不超过 3 年,不计息。

2、我司控股子公司苏州公司拟与合作方金地集团按权益比例以同等条件调用华运公司富余资金(到期续借),其中苏州公司拟调用不超过 10,200 万元,金地集团拟调用不超过 9,800 万元,调用期限 1 年,年利率 4.35%。

(三) 董事会审议情况

我司于 2022 年 8 月 17 日召开第九届董事会第九次会议以 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、项目公司的基本情况

(一) 苏州中交路劲地产有限公司

法定代表人: 龙杰

注册资本: 80,000 万元

成立日期: 2017 年 01 月 18 日

注册地址: 苏州高新区浒墅关镇浒杨路 81 号

主营业务: 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)

股东构成：我司控股子公司苏州公司持有 51%股权，隽泽公司持有 49%股权。

经营情况：路劲公司开发的“璞玉风华苑”项目位于苏州市高新区，项目用地面积 9.45 万 m²，计容面积 18.9 万 m²，项目于 2017 年 6 月开工，目前已全部竣工，现处于现房销售阶段，项目预计总投资 59.91 亿元，累计已投资金额 57.75 亿元（截止 2022 年 6 月 30 日），项目开发及销售情况良好，具备调用富余资金的条件。

（二）苏州华运地产有限公司

法定代表人：龙杰

注册资本：20,000 万元

成立日期：2017 年 6 月 14 日

注册地址：吴江经济技术开发区庞金路 1801 号

主营业务：房地产开发、销售；建筑材料、装饰材料销售；市政设施建设；自有房屋租赁；物业管理；园林绿化工程施工；建筑工程信息咨询。（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）

股东构成：我司控股子公司苏州公司持有 51%股权，苏州金鸿悦房地产开发有限公司（金地集团全资子公司）持有 49%股权。

经营情况：华运公司开发的“大河华章”项目位于苏州市吴江经济开发区，占地面积 5.25 万平方米，计容建筑面积 14.01 万平方米，项目于 2018 年 3 月开工，目前已经全部竣工，现处于尾盘销售阶段，

项目预计总投资 23.06 亿元，累计已投资金额 22.10 亿元（截止 2022 年 6 月 30 日）。项目开发及销售情况良好，具备继续调用富余资金的条件。

三、调用资金的合作方基本情况

（一）苏州隼泽房地产开发有限公司

法定代表人：张楠

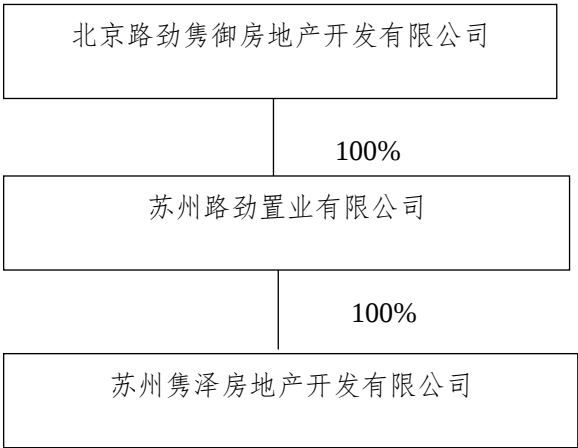
注册资本：5,000 万元人民币

注册地址：苏州工业园区榭雨街 9 号 39 幢 132 室

成立时间：2016 年 8 月 2 日

股东构成：苏州路劲置业有限公司持有 100%股权。

股权结构图：



隼泽公司经营情况正常，最近一年及一期财务指标：

（单位：万元）

	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润
--	-----	-----	-----	------	-----

2021 年度/2021 年 1-12 月	45,908.82	40,800.50	5,108.32	0	0.11
2022 年 3 月 31 日 /2022 年 1-3 月	45,908.79	40,800.50	5,108.29	0	-0.04

隽泽公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

除本次调用的资金外,我司对隽泽公司无其他财务资助。

(二) 金地(集团)股份有限公司

法定代表人: 凌克

注册资本: 451458.3572 万元人民币

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

成立时间: 1988 年 1 月 20 日

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%。

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)。

金地集团经营情况正常, 最近一年及一期财务指标:

(单位: 万元)

	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润
2021 年度/2021 年 1-12 月	46,280,951.02	35,260,267.77	11,020,683.25	9,923,221.69	1,295,109.24
2022 年 3 月 31 日/2022 年 1-3	46,841,561.38	35,653,801.86	11,187,759.52	1,335,437.75	65,796.07

月					
---	--	--	--	--	--

金地集团不是失信被执行人,不是我司关联方。

我司对金地集团尚有未到期财务资助 100,154.07 万元。

四、财务资助的风险防控措施

本次调用资金的项目公司经营情况正常,本次各合作方调用富余资金不会对项目公司后续开发建设和正常经营造成影响;项目合作各方按股权(权益)比例同等条件调用,权利对等;我司对项目公司合并报表,项目公司由我司负责经营和财务管理,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。

五、财务资助目的和对上市公司的影响

本次项目公司合作各方按股权(权益)比例调用资金公平、对等,确保了合作各方平等享有权利和承担义务,有利于公司主营业务的发展,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、谭敬慧对本次财务资助事项发表

独立意见如下：项目公司各合作方按股权（权益）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 7 月 31 日，我司累计对外提供财务资助余额为 1,214,254.31 万元，占我司 2021 年未经审计归母净资产比例为 373%；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 772,808.16 万元，占我司 2021 年未经审计归母净资产比例为 237%；合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 441,446.15 万元，占我司 2021 年未经审计归母净资产比例为 135%。公司不存在逾期未收回的借款。

九、备查文件

（一）公司第九届董事会第九次会议决议。

（二）独立董事意见。

十、附件

更新说明。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2022 年 8 月 31 日

附件：

更新说明

我司于 2022 年 8 月 18 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了《关于与合作方共同调用项目公司富余资金的公告》，公告编号 2022-110。

现根据实际情况，在上述公告中增加项目公司的基本情况及相关说明，具体内容如下：

一、在“一、与合作方调用项目公司富余资金情况概述”部分增加以下内容：

按照房地产公司经营惯例，我司与合作方作为房地产项目公司股东，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。我司及控股项目公司其他股东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，项目公司各股东方通常按持股比例，公平、对等地调用项目公司资金。我司控股项目公司其他股东调用闲置富余资金的行为构成控股项目公司对外提供财务资助。

二、新增“二、项目公司的基本情况”：

（一）苏州中交路劲地产有限公司

法定代表人：龙杰

注册资本：80,000 万元

成立日期：2017 年 01 月 18 日

注册地址：苏州高新区浒墅关镇浒杨路 81 号

主营业务：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）

股东构成：我司控股子公司苏州公司持有 51% 股权，隽泽公司持有 49% 股权。

经营情况：路劲公司开发的“璞玉风华苑”项目位于苏州市高新区，项目用地面积 9.45 万 m²，计容面积 18.9 万 m²，项目于 2017 年 6 月开工，目前已全部竣工，现处于现房销售阶段，项目预计总投资 59.91 亿元，累计已投资金额 57.75 亿元（截止 2022 年 6 月 30 日），项目开发及销售情况良好，具备调用富余资金的条件。

（二）苏州华运地产有限公司

法定代表人：龙杰

注册资本：20,000 万元

成立日期：2017 年 6 月 14 日

注册地址：吴江经济技术开发区庞金路 1801 号

主营业务：房地产开发、销售；建筑材料、装饰材料销售；市政设施建设；自有房屋租赁；物业管理；园林绿化工程施工；建筑工程

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）

股东构成：我司控股子公司苏州公司持有 51% 股权，苏州金鸿悦房地产开发有限公司（金地集团全资子公司）持有 49% 股权。

经营情况：华运公司开发的“大河华章”项目位于苏州市吴江经济开发区，占地面积 5.25 万平方米，计容建筑面积 14.01 万平方米，项目于 2018 年 3 月开工，目前已经全部竣工，现处于尾盘销售阶段，项目预计总投资 23.06 亿元，累计已投资金额 22.10 亿元（截止 2022 年 6 月 30 日）。项目开发及销售情况良好，具备继续调用富余资金的条件。