

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2022-122

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、中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）持有重庆肃品房地产开发有限公司（以下简称“重庆肃品”）35%股权（由我司并表），重庆金科房地产开发有限公司（以下简称“重庆金科”）持有重庆肃品 35%股权，厦门大唐房地产集团有限公司（以下简称“厦门大唐”）持有重庆肃品 30%的股权。为提高资金使用效率，重庆肃品股东方拟按持股比例以同等条件调用重庆肃品富余资金共计 31,000 万元（到期续借），其中我司拟调用 10,850 万元，重庆金科拟调用 10,850 万元，厦门大唐拟调用 9,300 万元，期限 3 个月，年利率不超过 6.6%。

2、我司持有重庆美宸房地产开发有限公司（以下简称“重庆美宸”）49.6%股权（由我司并表），重庆市金科宸居置业有限公司（以下简称“金科宸居”）持有重庆美宸 49.9%股权，重庆和美建设项目管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“重庆和美”）持有重庆美宸

0.5%的股权。为提高资金使用效率，我司与金科宸居拟按 50.1%和 49.9%比例以同等条件调用重庆美宸富余资金共计 10,000 万元（到期续借），其中我司拟调用 5,010 万元，金科宸居拟调用 4,990 万元，期限 3 个月，年利率不超过 6.1%。

3、我司在 2022 年 9 月 2 日召开第九届董事会第十一次会议审议通过了《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股东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、我司持有重庆肃品 35%股权（由我司并表），重庆金科持有重庆肃品 35%股权，厦门大唐持有重庆肃品 30%的股权。重庆肃品股东方拟按持股比例以同等条件调用重庆肃品富余资金共计 31,000 万元（到期续借），其中我司拟调用 10,850 万元，重庆金科拟调用 10,850 万元，厦门大唐拟调用 9,300 万元，期限 3 个月，年利率不超过 6.6%。

2、我司持有重庆美宸 49.6%股权（由我司并表），金科宸居持有重庆美宸 49.9%股权，重庆和美持有重庆美宸 0.5%的股权。我司与金科宸居拟按 50.1%和 49.9%比例以同等条件调用重庆美宸富余资金共计 10,000 万元（到期续借），其中我司拟调用 5,010 万元，金科宸居拟调用 4,990 万元，期限 3 个月，年利率不超过 6.1%。

（三）董事会审议情况

我司于 2022 年 9 月 2 日召开第九届董事会第十一次会议以 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

（一）重庆肃品房地产开发有限公司

法定代表人：王巨朋

注册资本：2,000 万元人民币

成立日期：2019 年 11 月 27 日

注册地址：重庆市沙坪坝区学智路 717 号 6 幢 1-16（跃）

主营业务：一般项目：房地产开发（凭资质证书从事经营）。（以上范围国家法律、法规禁止经营的不得经营；国家法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营）（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：我司持有 35%股权，重庆金科持有 35%股权，厦门大唐持有 30%股权。

经营情况：重庆肃品所开发的地产项目位于沙坪坝区西永组团 U 分区，用地面积 9.01 万平方米，计容建筑面积 13.50 万平方米，项目于 2020 年 3 月开工，现已进入销售阶段，目前住宅及商业已销售完毕，尚余部分车位在售中，项目预计总投资 17.05 亿元，累计已投资金额 14.85 亿元。项目经营情况正常，具备调用富余资金的条件。

（二）重庆美宸房地产开发有限公司

法定代表人：龚华

注册资本：8,000 万元人民币

成立日期：2020 年 03 月 20 日

注册地址：重庆市北碚区云汉大道 117 号附 616 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：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：我司持有 49.6%股权，金科宸居持有 49.9%股权，重庆和美持有 0.5%股权。

经营情况：重庆美宸所开发的地产项目位于两江新区水土组团 C 分区，用地面积 5.78 万平方米，计容建筑面积 8.09 万平方米，项目于 2020 年 6 月开工，现已进入销售阶段，预计 2022 年 10 月一批次交付，项目预计总投资 10.52 亿元，累计已投资 7.67 亿元。项目经营情况正常，具备调用富余资金的条件。

三、调用资金的合作方基本情况

（一）重庆金科房地产开发有限公司

法定代表人：杨程钧

注册资本：808,080.8081 万元人民币

成立日期：1997 年 11 月 6 日

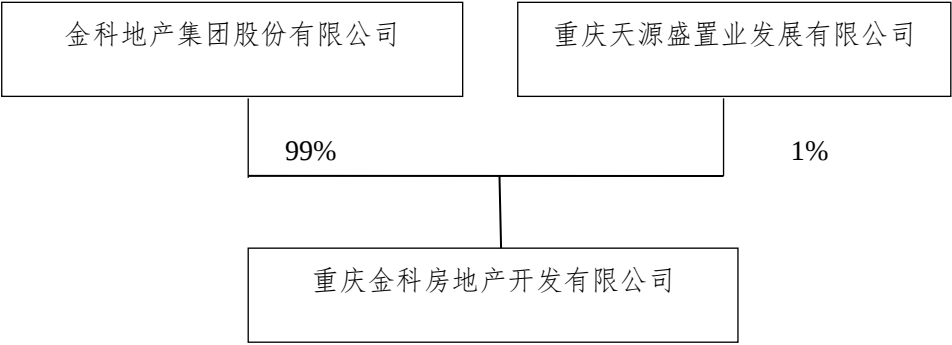
注册地址：重庆市渝北区人和镇双宁路 161-197-2 号

主营业务：许可项目：房地产开发（贰级）（按资质证核定事项和期限从事经营）（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：物业管理（凭资质执业）；销售：建筑材料（不含危险化学品）、装饰材料（不含危险化学品）、五金交电；自有房屋出租；机电设备安装；企业管理咨询。（以上经营范围法律、法规禁止的，

不得经营；应该审批的，未获审批前不得经营）（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：金科地产集团股份有限公司持有 99%的股权，重庆天源盛置业发展有限公司持有其 1%的股权。

股权结构图：



重庆金科经营情况正常，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	净利润
2021 年度/2021 年 1-12 月	4,791,664.58	2,880,847.84	1,910,816.94	38,344.37	244,279.03
2022 年 6 月 30 日 /2022 年 1-6 月	5,881,877.96	4,075,400.66	1,806,477.29	26,879.95	118,548.7

重庆金科不是失信被执行人，不是我司关联方，目前调用重庆肃品资金余额 10,850 万元。

（二）厦门大唐房地产集团有限公司

法定代表人：郝胜春

注册资本：52,423.94 万美元

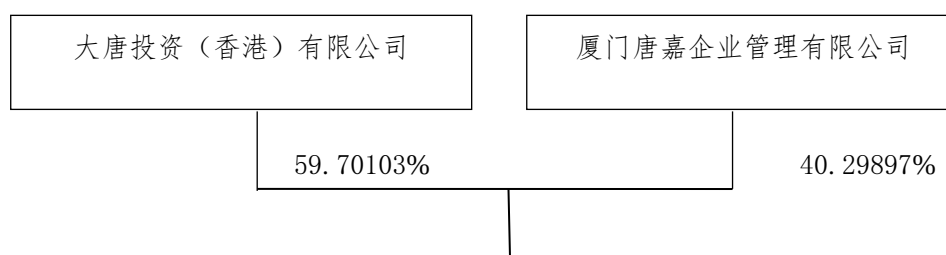
成立日期：1997 年 8 月 29 日

注册地址：厦门市思明区吕岭路 2001 号大唐中心 B 栋 101

主营业务：房地产开发经营；停车场管理；其他未列明房地产业；
房地产租赁经营；依法从事对非公开交易的企业股权进行投资及相关
咨询服务；建筑装饰业；电气安装；管道和设备安装；建筑工程技术
咨询（不含造价咨询）；建筑劳务分包；园林景观和绿化工程设计；
建材批发；五金产品批发；电气设备批发；计算机、软件及辅助设备
批发；通讯及广播电视设备批发；其他机械设备及电子产品批发；家
用电器批发；灯具、装饰物品批发；厨房、卫生间用具及日用杂货批
发；其他家庭用品批发；商务信息咨询；企业管理咨询；投资咨询（法
律、法规另有规定除外）；工程造价专业咨询服务；其他未列明的专
业咨询服务（不含需经许可审批的项目）；专业化设计服务；其他未
列明专业技术服务业（不含需经许可审批的事项）。（以上经营项目不
含外商投资准入特别管理措施范围内的项目）

股东构成：大唐投资（香港）有限公司持有 59.70103%股权，厦
门唐嘉企业管理有限公司持有 40.29897%股权。

股权结构图：



厦门大唐房地产集团有限公司

厦门大唐经营情况正常，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	净利润
2021 年度 /2021 年 1-12 月	6,169,359	4,947,115	1,222,244	1,125,311	110,072
2022 年 6 月 30 日/2022 年 1-6 月	5,722,426	4,518,068	1,204,358	232,635	15,012

厦门大唐不是失信被执行人，不是我司关联方，目前调用重庆肃品资金余额 9,300 万元。

（三）重庆市金科宸居置业有限公司

法定代表人：宋华彬

注册资本：2,020.2 万元人民币

成立日期：2011 年 4 月 7 日

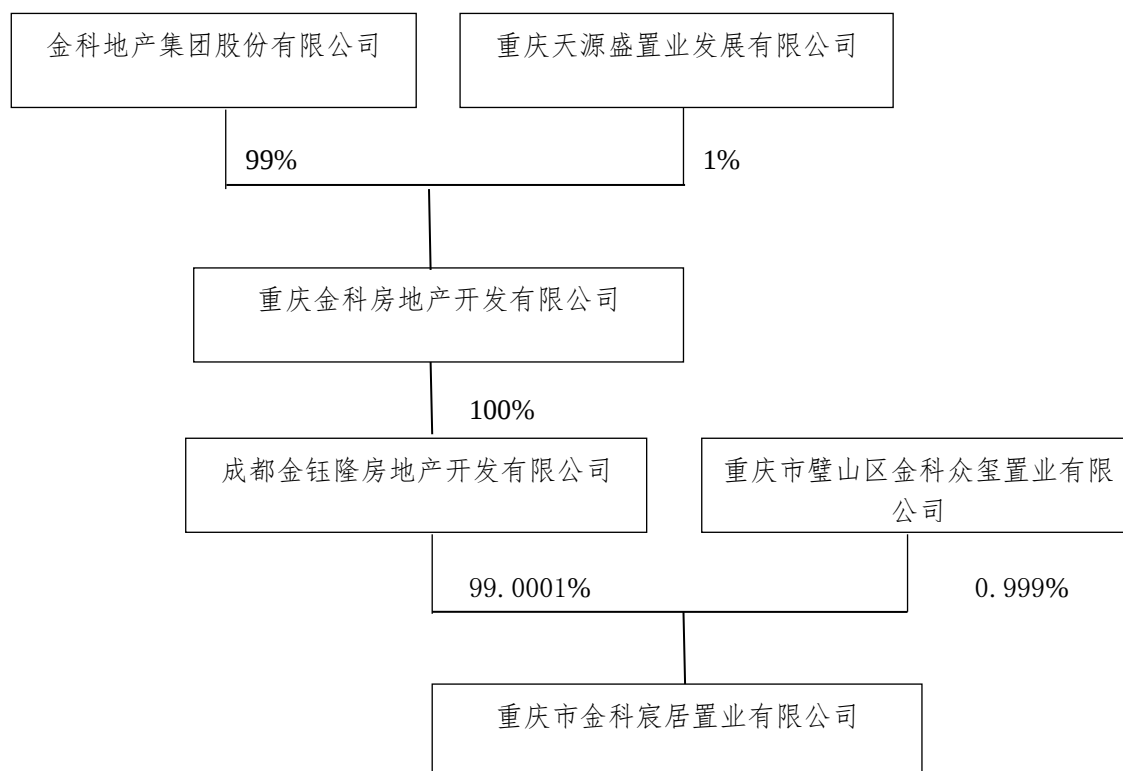
注册地址：重庆市南岸区茶园新城区世纪大道 99 号 A 栋

主营业务：许可项目：房地产开发。（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：自有房屋出租；机电设备安装；企业管理咨询。（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：成都金钰隆房地产开发有限公司持有 99.0001% 股权，
重庆市璧山区金科众玺置业有限公司持有 0.9999% 的股权。

实际控制人：金科地产集团股份有限公司

股权结构图：



金科宸居经营情况正常，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	净利润
2021 年度/2021 年 1-12 月	599,863.39	596,138.71	3,724.68	5,934.44	-801.50
2022 年 6 月 30 日 /2022 年 1-6 月	784,516.58	777,768.30	6,748.28	784.24	3,003.40

金科宸居不是失信被执行人，不是我司关联方，目前调用重庆美

宸资金余额 4,990 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；项目合作各方按合作比例同等条件调用，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合作比例调用资金公平、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 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

1、公司第九届董事会第十一次会议决议。

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 5 日