

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2023-007

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

债券代码：148162

债券简称：22 中交 01

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”）拟与合作方按合作比例共同调用项目公司重庆肃品房地产开发有限公司（以下简称“重庆肃品”）、重庆美宸房地产开发有限公司（以下简称“重庆美宸”）、中交世茂（北京）置业有限公司（以下简称“中交世茂”）、苏州中交路劲地产有限公司（以下简称“路劲公司”）富余资金，其中我司拟共计调用不超过 77,218 万元，合作方共计调用不超过 118,263 万元。

2、我司在 2023 年 1 月 10 日召开第九届董事会第十八次会议审议通过了《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

1、我司持有重庆肃品 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不超过 31,000 万元（到期续借），其中我司拟调用不超过 10,850 万元，重庆金科拟调用不超过 10,850

万元,厦门大唐拟调用不超过 9,300 万元,期限不超过 1 年,不计息%。

2、我司持有重庆美宸 49.6%股权(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不超过 10,000 万元(到期续借),其中我司拟调用不超过 5,010 万元,金科宸居拟调用不超过 4,990 万元,期限不超过 1 年,利率不超过 6.1%。

3、我司全资子公司华通置业有限公司(以下简称“华通置业”)持有中交世茂 37%股权(由我司并表),北京金地致远企业管理咨询有限公司(以下简称“北京金地”)持有 28%股权,北京茂康企业管理有限公司(以下简称“北京茂康”)持有 35%股权。为盘活项目公司存量资金,提高资金使用效率,中交世茂合作方拟按持股比例以同等条件调用中交世茂富余资金(到期续借),其中华通置业拟调用不超过 46,057.80 万元,北京金地公司拟调用不超过 34,854.55 万元,北京茂康拟调用不超过 43,568.19 万元,期限不超过 1 年,年利率不超过 8%。

4、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”)持有路劲公司 51%股权,合作方苏州隼泽房地产开发有限公司(以下简称“苏州隼泽”)持有路劲公司 49%股权。经友好协商,

路劲公司股东方拟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 15,300 万元，苏州隽泽拟调用不超过 14,700 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。

（三）董事会审议情况

我司于 2023 年 1 月 10 日召开第九届董事会第十八次会议以 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：王巨鹏

注册资本：2,000 万元整

成立日期：2020 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：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）

股东构成：中交地产股份有限公司持股比例 35%，重庆金科房地产开发有限公司持股比例 35%，厦门大唐房地产集团有限公司持股比例 30%。

经营情况：重庆美宸正在对沙坪坝区西永组团 U 分区 U7-1-2/04 号地块进行开发建设，项目占地面积 90,075 平方米，总建筑面积 185,043 平方米，于 2020 年 3 月开工，预计总投资 17.05 亿元，截至 2022 年 6 月末项目尚未已竣工 69941 平方米，累计已投资金额 14.85 亿元。

（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 万元整

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：我司持股比例 49.6%，金科宸居持股比例 49.9%，重庆和美持股比例 0.5%。

经营情况：重庆美宸正在对两江新区水土组团 C 分区 C39-1 地块进行开发建设，项目占地面积 57,761 平方米，总建筑面积 111,469 平方米，于 2020 年 6 月开工，预计总投资 10.52 亿元，截至 2022 年 6 月末项目尚未竣工，累计已投资金额 7.67 亿元。

（三）中交世茂（北京）置业有限公司

法定代表人：宗鸣

注册资本：50,000 万元整

成立日期：2019 年 03 月 12 日

注册地址：北京市朝阳区建国路甲 92 号-4 层至 24 层内 20 层 2004 单元

主营业务：房地产开发；销售自行开发的商品房；销售建筑材料、五金交电（不含电动自行车）、电子产品；物业管理；机动车公共停车场管理服务；房地产信息咨询。（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）

股东构成：我司全资子公司华通置业有限公司持股股比例 37%（由我司并表），北京金地持股比例 28%，北京茂康持股比例 35%。

经营情况：中交世茂正在对北京上东郡项目进行开发建设，项目占地面积 60,678 平方米，总建筑面积 234,436 平方米，于 2019 年 9 月开工，预计总投资 63.53 亿元，截至 2022 年 6 月末项目尚未竣工，累计已投资金额 57.96 亿元。

（四）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 万元整

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：我司控股子公司中交地产（苏州）有限公司持股比例 51%，苏州隼泽持股比例 49%股权。

经营情况：路劲公司正在对苏州高新区浒关镇苏地 2016-WG-72 号地块进行开发建设，项目占地面积 94,545 平方米，总建筑面积 252,114 平方米，于 2017 年 6 月开工，已全部竣工，项目预计总投资 59.91 亿元，累计已投资金额 57.75 亿元。

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：肖飞

注册资本：808,080.8081 万元

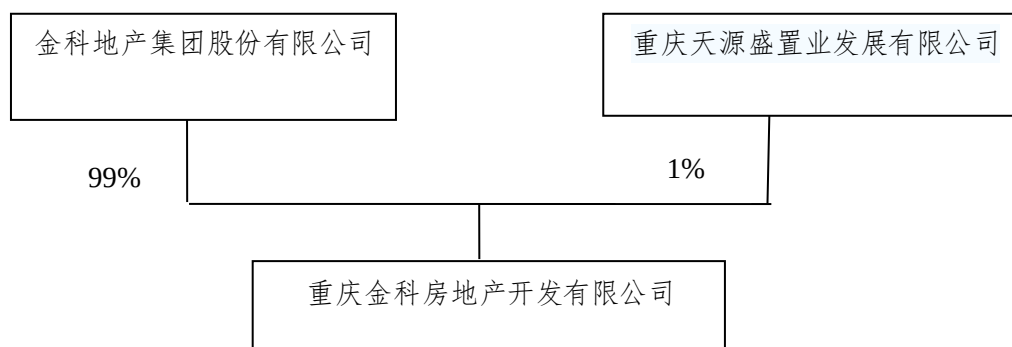
成立日期：1997 年 11 月 06 日

注册地址：重庆市渝北区人和镇双宁路 161-197-2 号

主营业务：房地产开发（贰级）（按资质证核定事项和期限从事经营）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；企业管理咨询服务。（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）

股东构成：金科地产集团股份有限公司持股比例 99%，重庆天源盛置业发展有限公司持股比例 1%。

股权结构图：



重庆金科最近一年经审计主要财务指标如下（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	4,791,664.58	2,880,847.84	1,910,816.94	38,344.37	244,279.03

重庆金科不是失信被执行人，与我司无关联关系，上一会计年度调用重庆肃品资金金额为 10,850 万元。

（二）厦门大唐房地产集团有限公司

法定代表人：颜世荣

注册资本：52,423.94 万美元

成立日期：1997 年 08 月 29 日

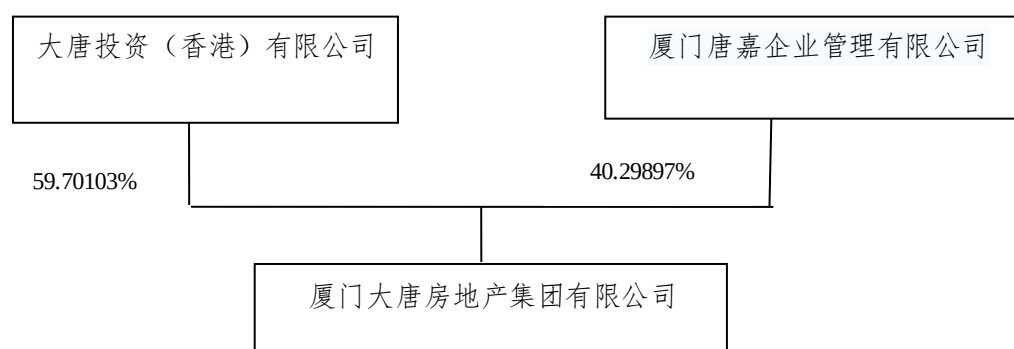
注册地址：厦门市思明区吕岭路 2001 号大唐中心 B 栋 101

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）有限公司持股比例 59.70103%，厦门唐嘉企业管理有限公司持股比例 40.29897%。

股权结构图：



厦门大唐最近一年经审计主要财务指标如下（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	6,169,359	4,947,115	1,222,244	1,125,311	110,072

厦门大唐不是失信被执行人，与我司无关联关系，上一会计年度调用重庆肃品资金金额为 9,300 万元。

（三）重庆市金科宸居置业有限公司

法定代表人：何勇波

注册资本：2,020.2 万人民币

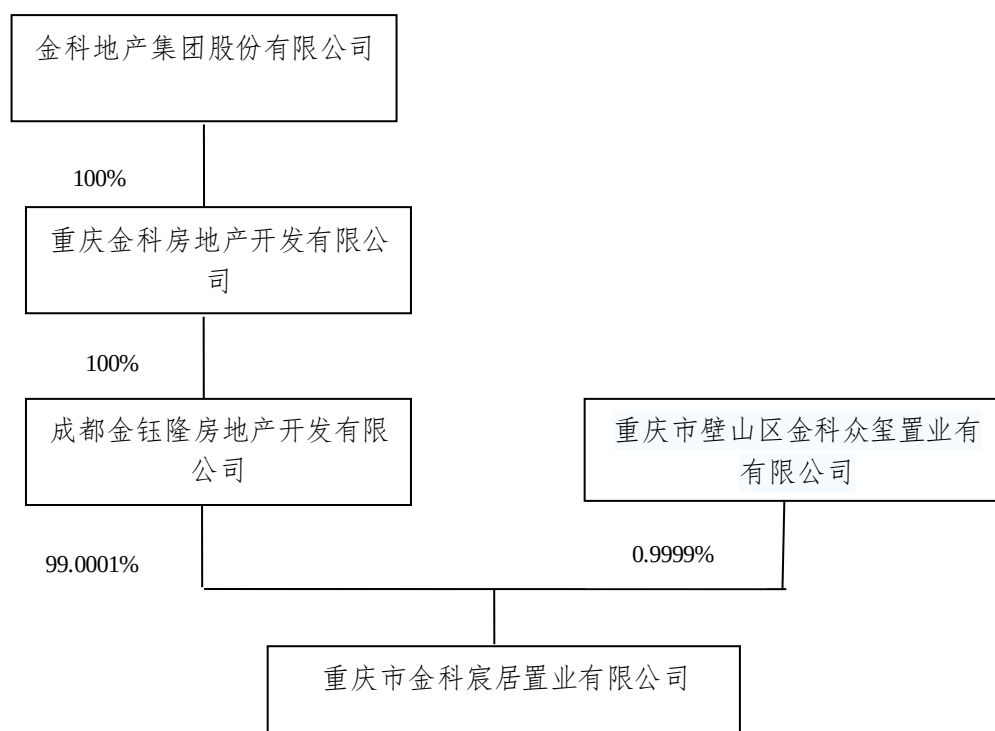
成立日期：2011 年 4 月 7 日

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：一般项目：房地产开发；自有房屋出租；机电设备安装；企业管理咨询。（法律、行政法规禁止的项目，不得经营；法律、行政法规规定应经审批或许可的项目，经批准后方可经营）。（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：成都金钰隆房地产开发有限公司持股比例 99.0001%，
重庆市璧山区金科众玺置业有限公司持股比例 0.9999%。

股权结构图：



金科宸居最近一年经审计主要财务指标如下（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	599,863.39	596,138.71	3,724.68	5,934.44	-801.50

金科宸居不是失信被执行人，与我司无关联关系，上一会计年度调用重庆美宸资金金额为 4,990 万元。

（四）北京茂康企业管理有限公司

注册资本：53,200 万元人民币

注册地址：北京市密云区鼓楼东大街 3 号山水大厦 3 层 313 室
-2187

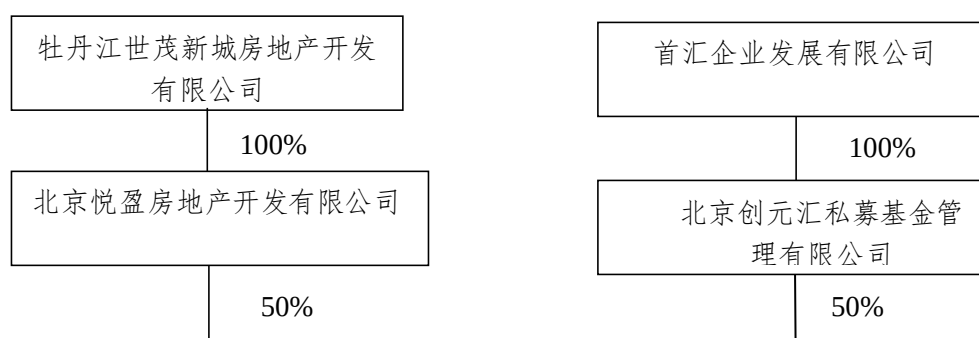
成立时间：2018 年 8 月 10 日

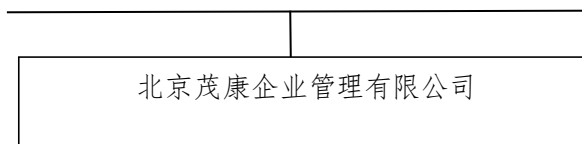
法定代表人：刘辉

经营范围：企业管理；企业管理咨询；技术开发、技术转让、技术推广、技术咨询、技术服务。（企业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）。

主要股东：北京悦盈房地产开发有限公司持股 50%，北京创元汇私募基金管理有限公司持股 50%。

股权结构图：





北京茂康最近一年经审计主要财务指标如下（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	213,749.90	17,4651.58	39,098.31	0	-1.76

北京茂康不是失信被执行人，不是我司关联方，上一会计年度调用中交世茂资金金额为 41,650 万元。

（五）北京金地致远企业管理咨询有限公司

注册资本：10,700.5 万元人民币

注册地址：北京市朝阳区建国路 91 号院 9 号楼 3 层 302 单元

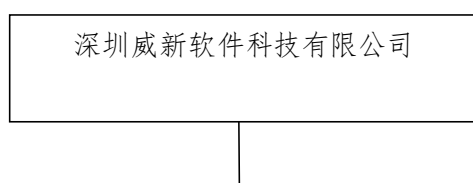
成立时间：2018 年 8 月 21 日

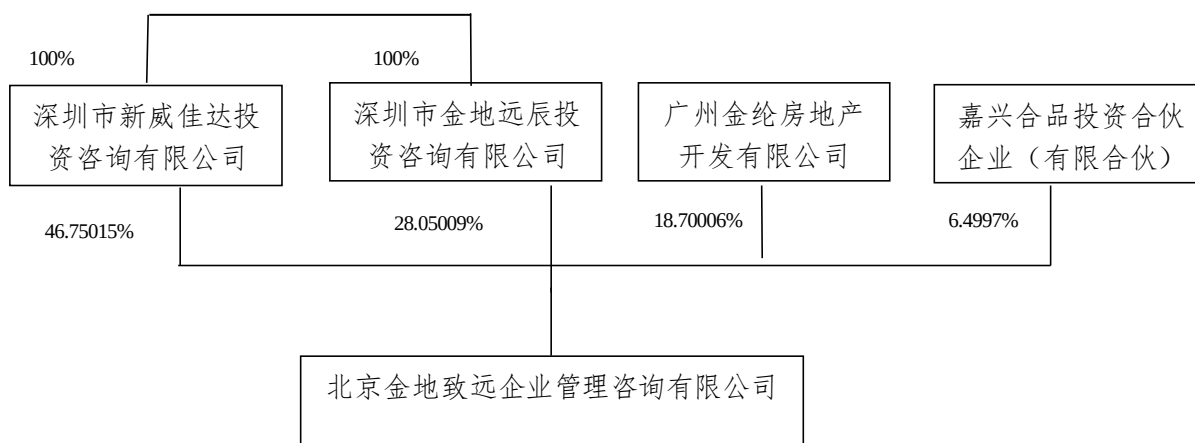
法定代表人：郭龙春

经营范围：企业管理咨询（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）

主要股东：深圳市新威佳达投资咨询有限公司持股 46.75015%，深圳市金地远辰投资咨询有限公司持股 28.05009%，广州金纶房地产开发有限公司持股 18.70006%，嘉兴合品投资合伙企业（有限合伙）持股 6.4997%。

股权结构图：





金地致远最近一年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	67,655.06	68,175.55	-520.49	0	-603.25

金地致远不是失信被执行人，不是我司关联方，上一会计年度调用中交世茂资金金额为 33,320 万元。

（六）苏州隼泽房地产开发有限公司

法定代表人：张楠

注册资本：5000 万元人民币

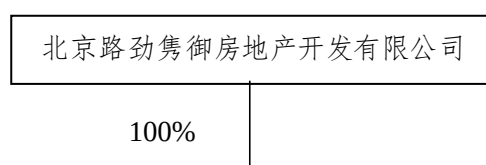
注册地址：苏州工业园区榭雨街 9 号 39 幢 132 室

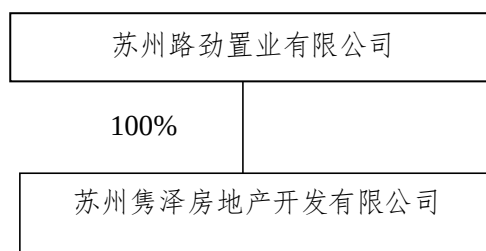
成立时间：2016 年 8 月 2 日

经营范围：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：苏州路劲置业有限公司持有 100% 股权。

股权结构图：





苏州隽泽最近一年经审计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	45,908	40,800	5,108	0	0

苏州隽泽不是失信被执行人，不是我司关联方，上一会计年度调用路劲公司资金额度为 24,500 万元。

四、财务资助的风险防控措施

上述项目公司经营情况正常，我司对上述项目公司合并财务报表，能控制其具体经营和财务管理，当项目公司预留资金不能满足项目开发建设时，我司将要求合作方立即归还该笔财务资助，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

本次我司与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 12 月 31 日，我司累计对外提供财务资助余额为 1,095,263.32 万元，占我司 2021 年未经审计归母净资产比例为 336%；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 645,192.89 万元，占我司 2021 年未经审计归母净资产比例为 198%；合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 450,070.43 万元，占我司 2021 年未经审计归母净资产比例为 138%。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十八次会议决议。

2、独立董事意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2023 年 1 月 10 日