

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2022-013

债券代码：114438

债券简称：19 中交 01

债券代码：114547

债券简称：19 中交债

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”）拟与合作方广州市城市开发建设有限公司按权益比例以同等条件调用武汉锦秀嘉合置业公司（以下简称“锦秀嘉合”）富余资金，我司拟调用 44,370 万元，广州市城市开发建设有限公司拟调用 42,630 万元，期限 1 年，年利率不超过 6%；我司拟与合作方华润置地控股有限公司按权益比例以同等条件调用中交润致（北京）置业有限公司富余资金，我司拟调用 76,500 万元，华润置地控股有限公司拟调用 73,500 万元，期限 1 年，年利率不超过 4.18%；我司拟与合作方华润置地控股有限公司按权益比例以同等条件调用厦门润昀房地产开发有限公司富余资金，我司拟调用 56,100 万元，华润置地控股有限公司拟调用 53,900 万元，

期限 3 年，年利率不超过 4.785%。

2、上述调用资金事项已经我司在 2022 年 2 月 11 日召开的第八届董事会第八十次会议审议通过，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

为盘活项目公司存量资金，提高资金使用效率，在保证项目开发资金、正常偿还债务的情况下，我司拟与合作方按权益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、我司持有武汉锦秀嘉合置业公司（以下简称“锦秀嘉合”）权益比例 51%，广州市城市开发建设有限公司持有锦秀嘉合权益比例 49%。根据锦秀嘉合资金状况，我司与广州市城市开发建设有限公司拟按权益比例以同等条件调用锦秀嘉合富余资金，我司拟调用 44,370 万元，广州市城市开发建设有限公司拟调用 42,630 万元，期限 1 年，年利率不超过 6%。

2、我司持有中交润致（北京）置业有限公司（以下简称“润致公司”）权益比例 51%，华润置地控股有限公司持有润致公司权益比例 49%。根据润致公司资金情况，我司与华润置地控股有限公司拟按权益比例以同等条件调用润致公司富余资金，我司拟调用 76,500 万元，华润置地控股有限公司拟调用 73,500 万元，期限 1 年，年利率不超过 4.18%。

3、我司持有厦门润昀房地产开发有限公司（以下简称“厦门润昀”）权益比例 51%，华润置地控股有限公司持有厦门润昀权益比例为 49%，根据厦门润昀资金情况，我司与华润置地控股有限公司拟按权益比例以同等条件调用厦门润昀富余资金，我司拟调用 56,100 万元，华润置地控股有限公司拟调用 53,900 万元，期限 3 年，年利率不超过 4.785%。

（三）董事会审议情况

我司于 2022 年 2 月 11 日召开第八届董事会第八十次会议以 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》。

本项议案需提交我司股东大会审议。

二、调用资金的合作方基本情况

1、广州市城市建设开发有限公司

注册资本：190,861 万元人民币

注册地址：广州市南沙区环市大道西海韵路 2 号 101

成立时间：2002 年 8 月 24 日

法定代表人：林昭远

实际控制人：广州越秀集团股份有限公司

经营范围：房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；物业管理；室内装饰、装修；专业停车场服务。

广州市城市建设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
2020 年末/2020 年	2,454,4897.39	17,483,899.11	5,141,650.57	4,232,654.96	582,706.68
2021 年 9 月末/2021 年 1-9 月	27,846,377.53	20,572,724.19	5,144,148.58	2,314,653.72	304,927.24

广州市城市建设开发有限公司不是失信被执行人，不是我司关联方。目前调用我司子公司资金余额 0 万元。

2、华润置地控股有限公司

注册资本：2000000 万元

注册地址：深圳市前海深港合作区桂湾片区二单元 02 街坊

成立日期：2013 年 01 月 31 日

法定代表人：谢骥

主营业务：一般经营项目是：企业管理咨询、商务咨询（不含网络信息服务、人才中介服务、证券及其它限制项目）；市场营销策划；装修设计。

主要股东：华润深圳有限公司，持有其 100%股权。

华润置地控股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
2020 年末 /2020 年	45,775,677	38,218,487	7,557,190	5,878,093	492,971
2021 年 9 月 末/2021 年 1-9 月	59,073,930	49,739,080	9,334,850	1,417,363	320,317

华润置地控股有限公司不是失信被执行人，与我司无关联关系，目前调用我司子公司资金余额 129,850 万元。

三、财务资助的风险防控措施

上述项目公司经营情况良好，所开发项目销售及回款情况良好，本次合作各方调用项目公司富余资金，已充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金，不会对项目公司后续开发建设和正常经营造成影响；项目公司其他股东方综合实力较强，资信状况较好，各方股东权利对等；我司对项目公司合并报表，项目公司由我司直接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。当项目公司资金不能满足未来支出时，将提前通知股东及时归还或者补充投入资金以满足项目公司经营需要。

四、财务资助目的和对上市公司的影响

本次项目公司各股东方按权益比例调用资金公平、对等，确保了各股东方平等享有权利和承担义务，有利于公司业务的发展，对我司的整体发展有积极的影响，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。

五、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。

六、独立董事意见

我司独立董事胡必亮、马江涛、刘洪跃对本次财务资助事项发表独立意见如下：本次中交地产与合作方按权益比例调用项目公司富余资金是公平、对等的，确保了项目公司各方股东平等享有权利和承担义务，对公司的整体发展有积极的影响，不存在损害中小股东利益的情形；本项议案的审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定，我们同意董事会关于《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。

七、公司累计对外提供财务资助的情况

截至 2021 年 12 月 31 日，我司累计对外提供财务资助余额为 1,177,177.93 万元，占我司 2020 年未经审计归母净资产比例为 384.52%；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 827,550.77 万元，占我司 2020 年未经审计归母净资产比例为 270.32%；合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 349,627.16 万元，占我司 2020 年未经审计归母净资产比例为 114.20%。

公司不存在逾期未收回的借款。

八、备查文件

- 1、公司第八届董事会第八十次会议决议。
- 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2月11日