证券代码：000736　　证券简称：中交地产　　公告编号：2023-040

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

债券代码：148208　　债券简称：23 中交 01

中交地产股份有限公司

关于为项目公司提供财务资助进展情况的公告

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”）与合作方按合作比例以同等条件向台州滨交房地产开发有限公司（以下简称“台州滨交”）、佛山中交房地产开发有限公司（以下简称“佛山中交”）、中交富力（北京）置业有限公司（以下简称“中交富力”）、郑州滨悦房地产开发有限公司（以下简称“郑州滨悦”）提供财务资助不超过 46,369.79059 万元。

2、上述财务资助在我司股东大会审议通过的额度内，不需另行提交董事会和股东大会审议。

一、财务资助进展情况概述

（一）简述

按照房地产公司经营惯例及合作约定，我司作为房地产项目公司股东，与合作方共同为房地产项目公司提供股东借款，满足其日常经营资金需求，如该房地产项目公司为我司的参股公司或并表但持股未超过 50%的控股子公司，则上述行为将构成我司对房地产项目公司提供财务资助。

（二）财务资助基本情况

1、我司与合作方按合作比例以同等条件向台州滨交提供财务资助（到期续借）不超过 6,860 万元，期限不超过 6 个月，年利率不超过 8%。

2、我司与合作方按合作比例以同等条件向佛山中交提供财务资助不超过 3,000 万元，期限不超过 1 年，不计息。

3、我司与合作方按合作比例以同等条件向中交富力提供财务资助（到期续借）不超过 12,000 万元，期限不超过 6 个月，年利率不超过 8%。

4、我司与合作方按合作比例以同等条件向郑州滨悦提供财务资助（到期续借）不超过 24,509.79059 万元，期限不超过 6 个月，年利率不超过 8%。

上述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。

（三）审议情况

我司曾于 2023 年 1 月 10 日召开第九届董事会第十八次会议、2023

年 2 月 1 日召开 2023 年第二次临时股东大会审议通过了《关于对项目公司提供财务助额度的议案》，同意我司为符合条件的项目公司提供财务资助总额度不超过 160,000 万元，对单个被资助对象的资助额度不超过 32,000 万元。本次提供财务资助前，我司已使用财务资助总额度 0 万元，本次提供财务资助后，我司已使用财务资助总额度 46,369.79059 万元。本次财务资助符合前述财务资助额度使用条件，未超过财务资助总额度及单个被资助对象资助额度，不需提交公司董事会、股东大会审议。

二、接受财务资助方的基本情况

1、台州滨交房地产开发有限公司

法定代表人：蒋真皓

注册资本：23,000 万元整

成立日期：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 1 楼 259 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，具体经营项目以审批结果为准)。

股东构成：我司全资子公司中交美庐（杭州）置业有限公司持有权益比例 35%，杭州滨江房产集团股份有限公司持有权益比例 35%，杭州宝悦企业管理咨询有限公司持有权益比例 30%。

经营情况：台州滨交正在对台州滨江中交杨帆锦绣云邸项目进行

开发，项目占地面积 42,438 平方米，总建筑面积 126,650 平方米，项目于 2021 年 11 月开工，截至 2022 年 12 月末尚未竣工，预计总投资 16.32 亿元，累计已投资金额 8.09 亿元，项目开发情况正常。

台州滨交最近一年及一期的财务指标如下（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2021 年末/ 2021 年 1-12 月	27,700.91	-47.16	0	-47.16	-47.16
2022 年 9 月末 /2022 年 1-9 月	81,499.06	22,883.18	0	-79.66	-79.66

台州滨交不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次财务资助外,我司尚有对台州滨交未到期财务资助 6,650 万元。

2、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

成立日期：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：我司持有股权比例 47.37%，上海凝宇企业管理服务中心（有限合伙）持有股权比例 2.63%，广州番禺雅居乐房地产开发有限公司持有股权比例 49.91%，广州同兴企业管理有限公司持有股权比

例 0.04%，广州恒泰企业管理有限公司持有股权比例 0.05%。

经营情况：佛山中交正在对佛山中雅江湾豪庭项目进行开发建设，项目占地面积 60,141 平方米，总建筑面积 224,539 平方米，项目于 2018 年 7 月开工，截至 2022 年 12 月末，项目已竣工，累计已投资金额 23.35 亿元，项目开发情况正常。

佛山中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
2021 年末/ 2021 年 1-12 月	190,486.86	4,581.74	31,724.59	-8,677.05	-8,639.77
2022 年 9 月末 /2022 年 1-9 月	203,232.62	3,120.66	1,590.86	-1,464.93	-1,461.08

佛山中交不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次财务资助外，我司尚有对佛山中交未到期财务资助 23,757.83 万元。

3、中交富力（北京）置业有限公司

法定代表人：宗鸣

注册资本：10,000 万元人民币

成立时间：2018 年 1 月 26 日

注册地址：北京市延庆区中关村延庆园风谷四路 8 号院 27 号楼 1483

经营范围：房地产开发；销售商品房、建筑材料、五金、电子产品；物业管理；机动车公共停车场管理服务；专业承包、劳务分包；房地产咨询。（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，经相关部门批准后方可开展经营活动）；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：我司持股比例 50%，北京富力城房地产开发有限公司持股比例 50%。

经营情况：中交富力正在对北京中交富力雅郡项目进行开发建设，项目占地面积 99,493 平方米，总建筑面积 336,310 平方米，项目于 2018 年 5 月开工，预计总投资 42.47 亿元，截至 2022 年 12 月末,项目已竣工，累计已投资金额 37.73 亿元。

中交富力经营情况正常，最近一年经审计的财务指标如下（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2021 年末/ 2021 年 1-12 月	122,746.74	-42,840.93	283,729.65	-14,123.78	-25,949.27
2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	138,688.04	-43,442.09	31,479.79	-1,915.95	-601.17

中交富力不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次财务资助外,我司尚有对中交富力未到期财务资助 33,000 万元。

4、郑州滨悦房地产开发有限公司

法定代表人：陈刚

注册资本：5,000 万元人民币

成立时间：2020 年 3 月 13 日

注册地址：河南自贸试验区郑州片区（经开）经南八路与经开第十五大街交叉口滨河国际中心 B 座 5 层 501 室

经营范围：房地产开发、经营；装饰装修工程施工；物业服务。

股东构成：我司持股比例 40%，中建七局地产集团有限公司持股比例 60%。

经营情况：郑州滨悦正在对郑州滨河春晓晓月苑项目进行开发建设，项目占地面积25,558平方米，总建筑面积83,814平方米，项目于2020年9月开工，预计总投资11.38亿元，截至2022年12月末，项目尚未竣工，累计已投资金额9.04亿元。

郑州滨悦经营情况正常，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
2021年末/ 2021年1-12月	91,690.08	437.12	0	0	-535.29
2022 年 9 月末 /2022年1-9月	100,924.96	-110.51	0	0	-547.63

郑州滨悦不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次财务资助外,我司对郑州滨悦无其他财务资助。

三、项目公司其他股东的基本情况

（一）杭州滨江房地产集团股份有限公司

注册资本：311,144.389万元人民币

注册地址：杭州市庆春东路38号

成立时间：1996年8月22日

法定代表人：戚金兴

经营范围：房地产开发，房屋建筑，商品房销售，水电安装，室内外装璜。

主要股东：杭州滨江房地产集团股份有限公司为A股上市公司，第一大股东杭州滨江投资控股有限公司持有其45.41%股权。

杭州滨江房地产集团股份有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

（二）杭州宝悦企业管理咨询有限公司

注册资本：100 万元人民币

注册地址:浙江省杭州市临平区崇贤街道拱康路 882 号 1 幢 4-419 室

成立时间：2020 年 7 月 27 日

法定代表人：杨兴参

经营范围：一般项目：企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照自主开展经营活动）。

股东构成：浙江杨帆地产集团有限公司持有 100%股权。

杭州宝悦企业管理咨询有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

（三）广州番禺雅居乐房地产开发有限公司

注册资本：50,000 万元人民币

注册地址：广州市番禺区南村镇员岗村广州雅居乐花园会所

成立时间：2000 年 3 月 27 日

法定代表人：张海明

经营范围：房地产开发经营；物业管理；房地产咨询服务；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）。

股东构成：勇富集团有限公司 GRACE HOME GROUP LIMITED 持有其 100%股权。

广州番禺雅居乐房地产开发有限公司不是失信被执行人,不是我

司关联方。

（四）广州同兴企业管理有限公司

注册资本：1 万元人民币

注册地址：广州市南沙区丰泽东路 106 号（自编 1 号楼）X301-F2658

成立时间：2017 年 5 月 19 日

法定代表人：许力

经营范围：市场营销策划;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）;企业管理;企业管理咨询;社会经济咨询服务;以自有资金从事投资活动;房地产咨询;房地产评估;房地产经纪。

股东构成：曲水广丰企业管理合伙企业（有限合伙）持有 99.9%股权，广州广骏熙企业管理有限公司持有 0.1%股权。

广州同兴企业管理有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

（五）广州恒泰企业管理有限公司

注册资本：1 万元人民币

注册地址：广州市番禺区南村镇南大路广州雅居乐花园公建 1

成立时间：2017 年 7 月 14 日

法定代表人：余嘉凤

经营范围：企业管理服务(涉及许可经营项目的除外)。

股东：萍乡祥盈企业管理合伙企业(有限合伙)持有 99.99%股权，广州恒隆企业管理有限责任公司持有 0.01%股权。

广州恒泰企业管理有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

（六）上海凝宇企业管理服务中心（有限合伙）

出资额：462.0979 万元人民币

成立日期：2016 年 9 月 18 日

经营场所：上海市崇明区长兴镇江南大道 1333 弄 11 号楼 1608 室(临港长兴科技园)

执行事务合伙人：郑达

经营范围：企业管理咨询,商务信息咨询,市场营销策划,包装服务,展览展示服务,会务服务（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：郑达等自然人。

上海凝宇企业管理服务中心（有限合伙）不是失信被执行人,不是我司关联方。

（七）北京富力城房地产开发有限公司

注册资本：139,478.1578 万元人民币

注册地址：北京市朝阳区东三环中路 63 号 2301

成立时间：2002 年 4 月 24 日

法定代表人：杨培军

经营范围：销售酒、饮料；住宿；餐饮服务；零售卷烟、雪茄烟；游泳（仅限分支机构经营）；房地产开发；销售商品房；房地产咨询；自有房屋出租；酒店管理；货物进出口、技术进出口、代理进出口；销售珠宝、眼镜、服装；健身服务；洗衣服务；会议服务；打字、复印。（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：广州富力地产股份有限公司持有 95.99%股权,富力地产集团有限公司持有 4.01%股权。

北京富力城房地产开发有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

（八）中建七局地产集团有限公司

注册资本：300,000 万元人民币

注册地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）副 CBD 金融中心内环路 6 号龙湖办事处企业服务中心 173 室

成立时间：2010 年 12 月 10 日

法定代表人：邵举洋

经营范围：房地产开发经营；物业服务；房屋租赁；企业管理咨询；室内外装饰装修工程设计与施工。

股东：中国建筑第七工程局有限公司持有其 100%股权。

中建七局地产集团有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

四、财务资助协议主要内容

（一）我司与台州滨交的借款协议主要内容

出借人:中交地产股份有限公司

借款人：台州滨交房地产开发有限公司

借款金额与期限：合同项下借款金额为 6,860 万元，借款期限 6 个月。

利率与利息：年利率 8%。

（二）我司与佛山中交的借款协议主要内容

出借人:中交地产股份有限公司

借款人：佛山中交房地产开发有限公司

借款金额与期限：本合同项下借款金额为 3,000 万元，借款期限 1 年。

利率与利息：不计息。

（三）我司与中交富力的借款协议主要内容

出借人:中交地产股份有限公司

借款人：中交富力（北京）置业有限公司

借款金额与期限：本合同项下借款金额为 12,000 万元，借款期限 6 个月。

利率与利息：年利率 8%。

（四）我司与郑州滨悦的借款协议主要内容

出借人:中交地产股份有限公司

借款人：郑州滨悦房地产开发有限公司

借款金额与期限：本合同项下借款金额为 24,509.79059 万元，借款期限 6 个月。

利率与利息：年利率 8%。

五、财务资助风险防范措施

台州滨交、佛山中交、中交富力、郑州滨悦是我司参股的房地产项目公司，其他合作方按合作比例提供财务资助；我司派驻管理人员

参与上述参股公司的运营和管理，能及时掌握项目公司经营情况和财务状况；我司在提供资助的同时，将持续加强对项目公司的经营管理，积极跟踪项目公司的日常生产经营和项目建设的进展，控制资金风险，确保公司资金安全。

六、董事会意见

我司本次对项目公司提供的财务资助，有利于保障项目公司房地产项目的顺利推进，符合公司正常经营需要；项目公司所开发的房地产项目经营情况正常，合作方按合作比例提供财务资助；公司派驻管理人员及财务人员参与项目公司的经营管理，财务风险可控，不会对公司日常经营产生重大影响。

七、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。

八、公司累计对外提供财务资助的情况

截至 2023 年 2 月 28 日，我司累计对外提供财务资助余额为 997,209.62 万元，占我司 2021 年末经审计归母净资产比例为 306％；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 581,892.19 万元，占我司 2021 年末经审计归母净资产比例为 179％；合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 415,317.43 万元，占我司 2021 年末经审计归母净资产比例为 127%。公司不存在逾期未收回的借款。

九、备查文件

（一）第九届董事会第十八次会议决议

（二）2023 年第二次临时股东大会

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2023 年 3 月 23 日