

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2021- 103

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

中交地产股份有限公司

关于全资子公司对外提供财务资助的公告

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。

一、提供财务资助情况概述

为支持项目公司开发建设，中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）部分全资子公司拟对相关项目公司提供财务资助，项目公司其他合作方均按合作比例以同等条件向项目公司提供财务资助，具体如下：

1、我司全资子公司中交地产（郑州）有限公司拟通过增资持有郑州展腾置业有限公司（以下简称“郑州展腾”）33%股权，并向郑州展腾提供财务资助不超过 82,500 万元，期限不超过 36 个月，年利率不超过 4.75%。

2、我司全资子公司重庆中交西北置业有限公司拟通过增资间接持有重庆铭秉房地产开发有限公司（以下简称“重庆铭秉”）33%股权，

并向重庆铭秉提供财务资助不超过 35,320.52568 万元，期限不超过 12 个月，年利率不超过 9%。

3、我司全资子公司重庆中交西北置业有限公司拟通过增资间接持有重庆铭勤房地产开发有限公司(以下简称“重庆铭勤”)33%股权，并向重庆铭勤提供财务资助不超过 22,441.8117 万元，年利率不超过 9%，期限不超过 12 个月。

4、我司全资子公司重庆中交西北置业有限公司拟通过增资获取重庆葆和房地产开发有限公司(以下简称“重庆葆和”)48.97%股权，并向重庆葆和提供财务资助不超过 120,000 万元，期限不超过 12 个月，年利率为当期 LPR 上浮 20%。

5、我司全资子公司华通置业有限公司持有北京毓秀置业有限公司(以下简称“北京毓秀”)20%股权，华通置业有限公司拟向毓秀公司提供财务资助不超过 29,040 万元，年利率不超过 8%，期限不超过 18 个月。

我司于 2021 年 7 月 21 日召开第八届董事会第六十九次会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于全资子公司对外提供财务资助的议案》，本项议案需提交我司股东大会审议。

二、接受财务资助方的基本情况

1、郑州展腾置业有限公司

注册资本：3300 万元人民币

成立时间：2021年6月16日

法定代表人：陆戎

注册地址：河南省郑州市郑东新区龙湖外环路66号龙兴嘉苑一
号院10号楼一楼龙湖企业服务中心156室

经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修（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（增资后）：我司全资子公司中交地产（郑州）有限公
司持有33%股权，郑州保利亨业房地产开发有限公司持有33%股权，
金茂北方企业管理（天津）有限公司持有34%股权。

经营情况：郑州展腾正在对郑政东出【2021】11号（网）地块
进行开发建设，该地块于2021年6月取得，建设用地总面积48487.50
平方米，用途为城镇住宅，容积率1.0-1.7，项目进展正常。

郑州展腾为新成立公司，暂无最近一年财务指标。

郑州展腾不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次审议的财务资助外，我司对郑州展腾无其它财务资助。

2、重庆铭秉房地产开发有限公司

注册资本：2000万元人民币

成立时间：2021年5月08日

法定代表人：李景申

注册地址：重庆市璧山区璧泉街道东林大道67号附61号

经营范围：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）。

股东构成（增资后）：我司全资子公司重庆中交西北置业有限公司持有 33%权益比例，中铁二十局集团房地产开发有限公司持有 33%权益比例，重庆融品汇智房地产开发有限公司及海南葆创投资有限责任公司合计持有 33%权益比例，重庆得胜建设项目管理合伙企业（有限合伙）持有 1%权益比例。

经营情况：重庆铭秉正在对重庆市璧山区 BS20-1J-375 号地块进行开发建设，该项目于 2021 年 4 月取得，土地面积 160,282.69 平方米，规划用途为二类居住用地，总计容建筑面积 240,424.04 平方米，项目进展正常。

重庆铭秉为新成立公司，暂无最近一年财务指标。

重庆铭秉不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次审议的财务资助外，我司对重庆铭秉无其它财务资助。

3、重庆铭勤房地产开发有限公司

注册资本：2000 万元人民币

成立时间：2021 年 05 月 24 日

法定代表人：李景申

注册地址：重庆市璧山区璧城街道文星路 279 号附 24 号

经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，

经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：物业管理；非居住房地产租赁；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(增资后)：我司全资子公司重庆中交西北置业有限公司持有 33%权益比例，中铁二十局集团房地产开发有限公司持有 33%权益比例，重庆融品汇智房地产开发有限公司及海南葆创投资有限责任公司合计持有 33%权益比例，重庆得胜建设项目管理合伙企业(有限合伙)持有 1%权益比例。

经营情况：铭勤公司正在对璧山区 BS20-1J-376 号地块进行开发建设，该地块于 2021 年 4 月取得，土地面积 84,881.03 平方米，规划用途为二类居住用地，计容建筑面积 127,321.55 平方米，项目经营情况正常。

铭勤公司为新成立公司，暂无最近一年财务指标。

铭勤公司不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次提供的财务资助以外，我司对铭勤公司无其它财务资助。

4、重庆葆和房地产开发有限公司

注册资本：83,000 万元人民币

成立时间：2021 年 5 月 13 日

法定代表人：潘华斌

注册地址：重庆市九龙坡区渝州路街道奥体路 1 号 5 幢写字楼

35 层 3513 室

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程设计；各类工程建设活动。（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）一般项目：非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；停车场服务。

股东构成（增资后）：我司全资子公司重庆中交西北置业有限公司持有 48.97% 股权，保利（重庆）投资实业有限公司持有 51% 股权，重庆得胜建设项目管理合伙企业（有限合伙）持有 0.03% 股权。

经营情况：重庆葆合正在对重庆市九龙坡区大杨石组团 G 分区 G12-4-2/06、G12-3/05 地块进行开发建设，该地块于 2021 年 4 月取得，用地面积 62,153 平方米，综合容积率 2.04，计容建筑面积不大于 126,889.9 平方米，项目进展正常。

重庆葆合为新成立公司，暂无最近一年财务指标。

重庆葆合不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次审议的财务资助外，我司对重庆葆和无其它财务资助。

5、北京毓秀置业有限公司

成立时间：2020 年 3 月 25 日

注册资本：200,000 万元人民币

法定代表人：凌晓洁

注册地址：北京市海淀区清河中街 66 号院 1 号楼五层 L573

经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；机动车公共停车场管理；经济贸易咨询；物业管理；出租商业用房。（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，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

股东情况：我司全资子公司华通置业有限公司持股比例 20%；北京润置商业运营管理有限公司持股比例 35%；北京首都开发股份有限公司持股比例 35%；北京住总房地产开发有限责任公司持股比例 10%。

经营情况：毓秀公司目前正在对北京市海淀区西北旺镇 HD00-0403-0043、0049 地块进行开发建设工作，项目经营情况正常。

最近一年及一期的财务指标如下：

| 项目 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 营业利润 | 净利润 |
|--------------------------|------------|------------|------|-----------|-----------|
| 2020 年末/2020 年 1-12 月 | 684,765.49 | 198,647.03 | 0 | -1,799.59 | -1,352.97 |
| 2021 年 3 月末/2021 年 1-3 月 | 720,324.89 | 197,032.66 | 0 | -1,614.37 | -1,614.37 |

毓秀公司不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次提供的财务资助外，我司对毓秀公司无其他财务资助。

三、项目公司其他股东的基本情况

（一）郑州展腾其他股东情况（增资后）

1、郑州保利亨业房地产开发有限公司

注册资本：458900 万元人民币

注册地址：郑州市金水区花园路 65 号恒华大厦 1207 房

成立时间：2016 年 7 月 15 日

法定代表人：陆戎

股东构成：河南保利发展有限公司持股比例 70%，珠海顺熙股权投资
投资基金合伙企业(有限合伙)持股比例 15%，佛山云鼎科技有限责任公司
持股比例 15%。

实际控制人：保利发展控股集团股份有限公司。

经营范围：房地产开发与经营。

郑州保利亨业房地产开发有限公司不是失信被执行人，不是我司
关联方，本次按合作比例以同等条件为郑州展腾提供财务资助。

2、金茂北方企业管理（天津）有限公司

注册资本：5000 万元人民币

注册地址：天津自贸试验区贺兰道以北、欧洲路以东恒盛广场 4
号楼 201-16 房

成立时间：2018 年 7 月 11 日

法定代表人：宋镠毅

股东构成：金茂投资管理（天津）有限公司持有其 100% 股权。

实际控制人：中国金茂控股集团有限公司。

经营范围：企业管理服务；企业管理咨询；财务管理咨询；市场
营销服务；计算机软件技术开发、转让、咨询服务。

金茂北方企业管理（天津）有限公司不是失信被执行人，不是我司关联方，本次按合作比例以同等条件为郑州展腾提供财务资助。

（二）重庆铭秉、重庆铭勤其他股东情况（增资后）

1、中铁二十局集团房地产开发有限公司

注册资本：35000 万元人民币

注册地址：重庆市南岸区同景路 8 号 22 幢 7-1

成立时间：2002 年 1 月 18 日

法定代表人：王双凯

股东构成：中铁二十局集团有限公司持有其 100% 股权。

实际控制人：国务院国有资产监督管理委员会。

经营范围：企业管理服务；企业管理咨询；财务管理咨询；市场营销服务；计算机软件技术开发、转让、咨询服务。

中铁二十局集团房地产开发有限公司不是失信被执行人，不是我司关联方，本次按合作比例以同等条件为重庆铭秉、重庆铭勤提供财务资助。

2、重庆融品汇智房地产开发有限公司

注册资本：5882.3529 万元人民币

注册地址：重庆市大渡口区大渡口组团 H 分区 H15-13-1/04 地块 7 幢 11-1

成立时间：2013 年 11 月 11 日

法定代表人：李景申

股东构成：重庆融科智地房地产开发有限公司持有其 85%股权，云南融源投资合伙企业（有限合伙）持有其 15%股权。

经营范围：一般项目：房地产开发（凭相关行政许可执业）；物业管理。

重庆融品汇智房地产开发有限公司不是失信被执行人，不是我司关联方，本次按合作比例以同等条件为重庆铭秉、重庆铭勤提供财务资助。

3、海南葆创投资有限责任公司

注册资本：120000 万元人民币

注册地址：海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店 B 座（2#）楼 21 楼 2112 室

成立时间：2021 年 03 月 29 日

法定代表人：许若峰

股东构成：佛山葆创企业管理合伙企业（有限合伙）持有 99.9%，西藏寰都实业有限责任公司持有 0.1%。

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；创业投资（限投资未上市企业）；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；票据信息咨询服务；融资咨询服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规禁止或限制

的项目)。

海南葆创投资有限责任公司不是失信被执行人,不是我司关联方,本次按合作比例以同等条件为重庆铭秉提供财务资助。

(三) 重庆葆和其他股东情况 (增资后)

1、保利(重庆)投资实业有限公司

注册资本: 50000 万元人民币

注册地址: 重庆市经济技术开发区经开园留云路 1 号

成立时间: 2004 年 12 月 27 日

法定代表人: 徐鲁

股东构成: 保利发展控股集团股份有限公司持有其 100% 股权。

经营范围: 热食类食品销售,冷食类食品销售,生食类食品制售,自制饮品制售; 住宿; 预包装食品、乳制品零售; 利用自有资金从事项目投资; 酒店管理; 会议服务; 洗衣服务; 票务代理; 商务咨询; 房屋租赁; 建筑工程设计、施工(凭资质执业); 物业管理(凭资质执业); 房地产开发(按许可证核定的事项和期限从事经营); 停车场管理(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)。

保利(重庆)投资实业有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方,本次按合作比例以同等条件为重庆葆和提供财务资助。

2、重庆得胜建设项目管理合伙企业(有限合伙)

经营场所: 重庆市渝北区洪湖东路 9 号

成立时间：2018年08月23日

执行事务合伙人：夏莹

股东构成：夏莹等自然人。

经营范围：一般项目：建设工程项目管理及咨询（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）。

重庆得胜建设工程项目管理合伙企业（有限合伙）不是失信被执行人，不是我司关联方，本次按合作比例以同等条件为重庆葆和提供财务资助。

（四）北京毓秀其他股东情况

1、北京润置商业运营管理有限公司

注册资本：1,000,000万元

注册地址：北京市密云区兴盛南路8号院2号楼106室-993

成立日期：2016年10月20日

法定代表人：张大为

股东构成：华润置地控股有限公司，持有其100%股权。

实际控制人：华润（深圳）有限公司

经营范围：企业管理；市场调查。（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，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

北京润置商业运营管理有限公司与我司无关联关系，不是失信被执行人，本次按持股比例以同等条件对毓秀公司提供财务资助。

2、北京首都开发股份有限公司

注册资本：257,956.524 万元

注册地址：北京市西城区复兴门内大街 183 号京宝花园二层。

成立日期：1996 年 12 月 31 日

法定代表人：李岩

控股股东：北京首都开发控股（集团）有限公司，持有其 51.64% 股权。

实际控制人：北京市人民政府国有资产管理委员会。

经营范围：房地产开发、商品房销售；房屋租赁；建筑工程咨询；室内外装饰装修；技术开发、技术服务；销售自行开发的产品；购销建筑材料、化工轻工材料、工艺美术品、家具、机械电器设备（汽车除外）、五金交电、纺织品、百货、计算机软硬件、日用杂品；经贸信息咨询；劳务服务。（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，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

北京首都开发股份有限公司与我司无关联关系，不是失信被执行人，本次按持股比例以同等条件对毓秀公司提供财务资助。

3、北京住总房地产开发有限公司

注册资本：89,390.4162 万元

注册地址：北京市朝阳区惠新东街甲 2 号楼-3 至 25 层 101 内 26 层 2613 室。

成立日期：2002 年 01 月 23 日

法定代表人：李作扬

控股股东：北京住总集团有限责任公司，持有其 80.78% 股权。

实际控制人：北京市人民政府国有资产管理委员会。

经营范围：房地产开发、销售商品房；自有房产的物业管理（含房屋出租）；房地产信息咨询；装饰装修；楼宇网络自动化建设；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；销售建筑材料、金属材料、五金交电、百货（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）。

北京住总房地产开发有限公司与我司无关联关系，不是失信被执行人，本次按持股比例以同等条件对毓秀公司提供财务资助。

四、财务资助风险防范措施

我司在提供资助的同时，将积极跟踪上述项目公司的日常生产经营和项目建设的进展，加强对项目公司的经营管理，控制资金风险，确保公司资金安全。

五、董事会意见

我司全资子公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；项目公司其它股东亦按其持股比例提供同等条件的财务资助，财务资助公平对等。公司在增资后将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。董事会同意为项目公司提供上述财务资助。

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：本次对项目公司提供财务资助，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；项目公司其它股东亦按其持股比例提供同等条件的财务资助，财务资助公平、对等。公司在增资后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。本项议案的审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定，我们同意董事会对《关于全资子公司对外提供财务资助的议案》的表决结果。

八、公司累计对外提供财务资助的情况

截至 2021 年 6 月 30 日，我司累计对外提供财务资助余额为

629,178.67 万元，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 308,078.10 万元；合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 321,100.57 万元，公司不存在逾期未收回的借款。

九、备查文件

- 1、公司第八届董事会第六十九次会议决议。
- 2、独立董事意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2021 年 7 月 22 日