

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2022- 003

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。

重要内容提示：

1、我司拟向北京金隅地产开发集团有限公司提供财务资助合计不超过 77,100 万元，期限不超过 1 年，年利率不超过 6%；我司全资子公司合肥中交房地产开发有限公司拟向安徽保利房地产开发有限公司提供财务资助合计不超过 44,616 万元，期限不超过 1 年，年利率不超过 6%；我司全资子公司深圳中交房地产有限公司拟向厦门国贸房地产有限公司提供财务资助合计不超过 100,000 万元，期限不超过 1 年，年利率不超过 10%；我司拟向厦门保润房地产开发有限公司提供财务资助不超过 110,000 万元，期限不超过 1 年，年利率不超过 6.3%。

2、上述财务资助事项已经我司于2022年1月10日召开的第八届董事会第七十九次会议审议通过，尚需提交股东大会审议。

一、提供财务资助情况概述

（一）简述

中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）经与合作方友好协商，拟共同对相关房地产项目进行合作开发建设，我司及部分全资子公司根据合作项目情况，拟向合作方及相关项目公司提供财务资助，合作方按合作比例以同等条件投入资金，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）财务资助基本情况

1、合作方北京金隅地产开发集团有限公司（以下简称“北京金隅”）于2021年11月获取合肥市【蜀山区SS202120号】国有建设用地使用权，北京金隅已成立全资子公司合肥金中京湖房地产开发有限公司（以下简称“合肥金中”）作为该地块开发主体，我司拟通过增资获取合肥金中49%股权。现我司拟根据项目进展向北京金隅提供财务资助合计不超过77,100万元用于项目开发，期限不超过1年，年利率不超过6%，北京金隅以持有的合肥金中49%股权向我司提供质押。我司能否获取上述股权以合肥金中最终增资结果为准。

2、合作方安徽保利房地产开发有限公司(以下简称“安徽保利”)于 2021 年 11 月获取合肥市【滨湖路 BK202106 号】地块的国有建设用地使用权,安徽保利已成立全资子公司合肥和宸房地产开发有限公司(以下简称“合肥和宸”)作为该地块开发主体。我司全资子公司合肥中交房地产开发有限公司(以下简称“合肥中交”)拟通过增资获取合肥和宸 33%股权,现合肥中交拟根据项目进展向安徽保利提供财务资助合计不超过 44,616 万元用于项目开发,期限不超过 1 年,年利率不超过 6%。安徽保利向合肥中交提供保函,并以持有的合肥和宸 33%股权向合肥中交提供质押(质押完成后保函废止)。

3、厦门国贸房地产有限公司现持有厦门保润房地产开发有限公司(以下简称“厦门保润”)60%股权,我司全资子公司深圳中交房地产有限公司(以下简称“深圳中交”)拟与厦门国贸开展股权合作,由深圳中交间接持有厦门保润 19.2%股权,现深圳中交拟根据项目进展情况向厦门国贸房地产有限公司(或其指定的控股子公司)提供财务资助合计不超过 100,000 万元,期限不超过 1 年,年利率不超过 10%,上述财务资助由厦门国贸房地产有限公司向深圳中交提供保函。

在深圳中交间接持有厦门保润 19.2%股权相关工商变更完成以后,我司将根据项目进展继续向厦门保润提供财务资助不超过 110,000 万元,期限不超过 1 年,年利率不超过 6.3%,厦门保润其他股东方按持股比例以同等条件提供财务资助。

（三）董事会审议情况

我司于 2022 年 1 月 10 日召开第八届董事会第七十九次会议以 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、北京金隅地产开发集团有限公司

注册资本：600,000 万元人民币

成立时间：2000 年 10 月 19 日

法定代表人：张晓兵

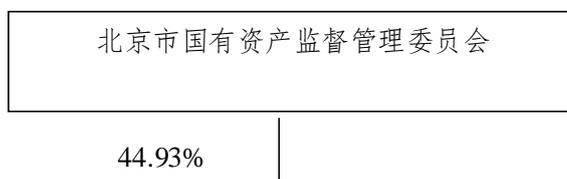
注册地址：北京市西城区宣武门西大街甲 127 号

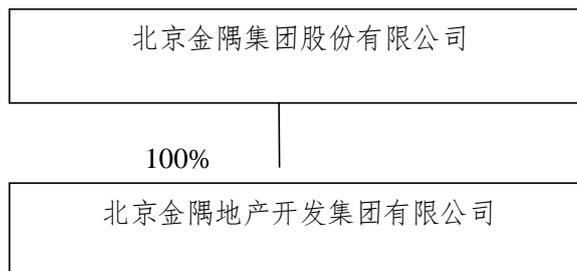
经营范围：房地产开发及商品房销售；销售建筑材料、装饰材料、汽车配件、机械电子设备、电子元器件；物业管理；房屋租赁。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动，依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动，不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

股东：北京金隅集团股份有限公司持有其 100% 股权。

实际控制人：北京市国有资产监督管理委员会。

股权结构图：





经营情况:北京金隅已于2021年11获取合肥市【蜀山区SS202120号】国有建设用地使用权,该项目由北京金隅全资子公司合肥金中进行开发建设,项目地块位于合肥市蜀山区樊洼路以南、社岗路以西,土地面积113.41亩,规划用途为居住A50.2亩,容积率不大于1.8;居住C48.07亩,容积率不大于2.0;城镇社区服务设施7.6亩,容积率不大于1.5;幼儿园7.54亩,容积率不大于1.0。配建保障性租赁住房比例20%。土地出让价款142,401.0929万元。

北京金隅经营状况正常,最近一年的财务指标如下(单位:万元):

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2020年末/2020年1-12月	14,471,470.63	2,234,330.89	3,078,088.89	110,502.55	41,568.9

北京金隅不是失信被执行人,不是我司关联方。

除本次审议的财务资助外,我司对北京金隅无其它财务资助。

2、安徽保利房地产开发有限公司

注册资本:50,000万元人民币

成立时间:2014年2月17日

法定代表人：康勇

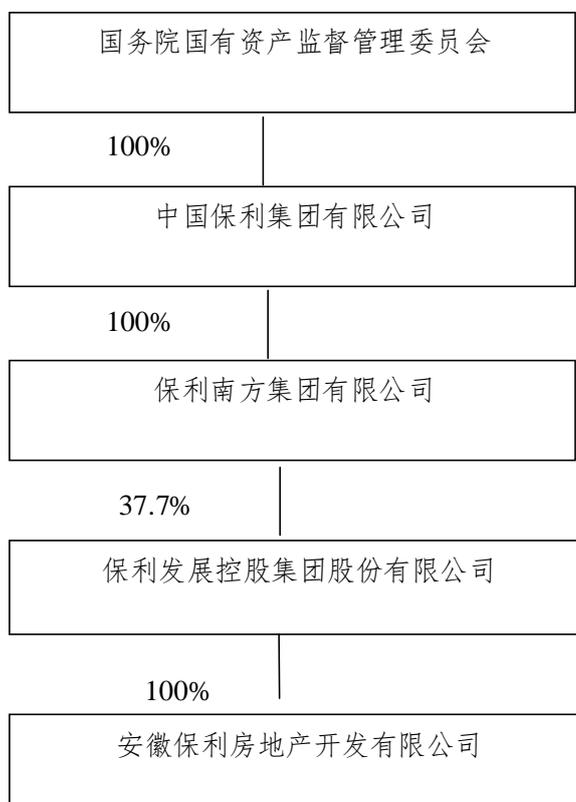
注册地址：安徽省合肥市高新区黄山路 626 号 1 幢 612 室

经营范围：房地产开发与销售；商品房出租；房屋工程设计；旧楼拆除；道路及土方工程、室内装饰工程施工；冷气工程施工、安装、管理；物业、酒店管理；企业管理咨询服务。（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：保利发展控股集团股份有限公司持有其 100% 股权。

实际控制人：国务院国有资产监督管理委员会。

股权结构图：



经营情况：安徽保利已于 2021 年 11 月获取合肥市【滨湖路

BK202106 号】地块的国有建设用地使用权，该项目由安徽保利全资子公司合肥和宸进行建设开发，项目地块位于滨湖科学城紫云路北、广东路东，土地面积 133.54 亩，规划用途为 A 地块居住 61 亩，容积率不大于 2.2；B 地块教育用地 72.54 亩，容积率不大于 1.0。配建保障性租赁住房 15%。土地出让价款 125,062.7801 万元。

安徽保利经营状况正常，最近一年一期的财务指标如下(万元)：

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	2,936,006.36	329,297.6	672,392.9	102,810.1	82,969.46

安徽保利不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次审议的财务资助外，我司对安徽保利无其它财务资助。

3、厦门国贸房地产有限公司

注册资本：390000 万元人民币

成立时间：1997 年 6 月 3 日

法定代表人：林希

注册地址：厦门市湖里区仙岳路 4688 号国贸中心 A 栋 1901

经营范围：房地产开发与经营；建筑市场生产服务；建筑材料、金属材料批发。

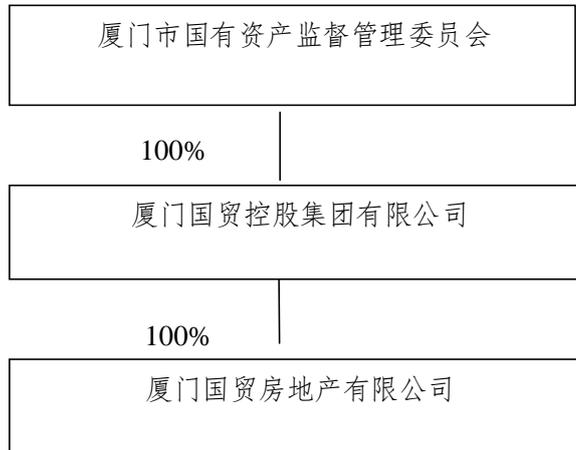
股东：厦门国贸控股集团有限公司，持有其 100% 股权。

实际控制人：厦门市国有资产监督管理委员会。

经营情况：厦门国贸与厦门中玮房地产开发有限公司按 60%：40%

组成的联合体已于 2021 年 12 月以获取厦门市湖里区五缘湾片区高林北路与金宝路交叉口西南侧 2021P07 号地块的国有建设用地使用权，土地用途为城镇住宅用地、零售商业用地、其他商服用地等，土地占地面积为 79,404.543 m²，地上总建筑面积（计容）不超过 254,740 m²。土地出让价款 996,000 万元。该项目由厦门国贸控股子公司厦门保润进行开发建设。

股权结构图：



厦门国贸经营状况正常，最近一年财务指标如下（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2020 年末/2020 年 1-12 月	4,269,843.62	1,113,300.21	1,366,597.40	167,165.41	105,151.48

厦门国贸不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次提供的财务资助以外，我司对厦门国贸无其它财务资助。

4、厦门保润房地产开发有限公司

注册资本：498000 万元人民币

成立时间：2021 年 12 月 17 日

法定代表人：刘克军

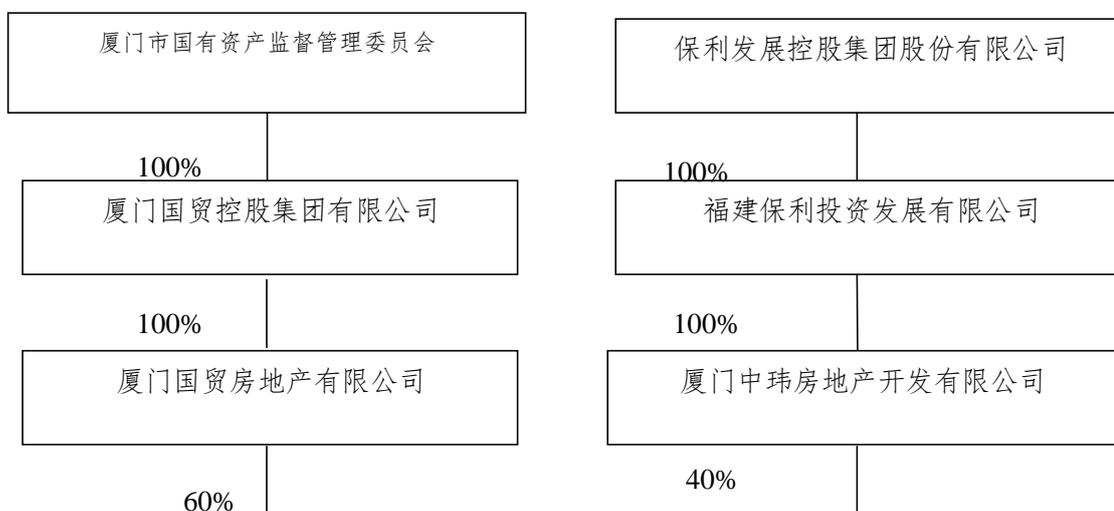
注册地址：厦门市湖里区仙岳路 4688 号 1801 室之一

经营范围：许可项目：房地产开发与经营。（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，经相关部门批准文件或许可文件为准。一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；以自有资金从事投资活动。（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：厦门国贸房地产有限公司持有其 60% 股权，厦门中玮房地产开发有限公司持有其 40% 股权。

实际控制人：厦门市国有资产监督管理委员会。

股权结构图：



厦门保润房地产开发有限公司	

经营情况：厦门国贸与厦门中玮房地产开发有限公司按 60%：40% 组成的联合体已于 2021 年 12 月以获取厦门市湖里区五缘湾片区高林北路与金宝路交叉口西南侧 2021P07 号地块的国有建设用地使用权，该地块由厦门保润作为开发主体进行开发建设。

厦门保润为新成立公司，暂无最近一年财务指标。

厦门保润不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次审议的财务资助外，我司对厦门保润无其它财务资助。

三、被资助对象股东方情况

1、北京金隅集团股份有限公司

注册资本：1067,777.1134 万元人民币

成立时间：2005 年 12 月 22 日

法定代表人：曾劲

注册地址：北京市东城区北三环东路 36 号

经营范围：水泥生产及销售、建材制造业生产及销售、建筑装饰业、商贸物流、旅游服务、房地产开发、物业投资及管理。

主要股东：北京市国有资本运营管理有限公司持有其 44.93% 股权。

北京金隅集团股份有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

2、保利发展控股集团股份有限公司

注册资本：1,197,010.7583 万元人民币

注册地址：广州市海珠区阅江中路 832 号保利发展广场 53-59 层

成立时间：1992 年 9 月 14 日

法定代表人：刘平

主要股东：中国保利集团有限公司，持有其 40.50%股权。

经营范围：房地产开发和经营、物业管理等。

保利发展控股集团股份有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

3、厦门中玮房地产开发有限公司

注册资本：1000 万元人民币

注册地址：厦门市同安区西柯镇西柯一里 4 号楼 601 号

成立时间：2017 年 11 月 1 日

法定代表人：张亮

主要股东：福建保利投资发展有限公司持有其 100%股权。

经营范围：房地产开发经营；物业管理；自有房地产经营活动。

厦门中玮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、财务资助风险防范措施

本次财务资助由接受财务资助方提供相应股权质押或保函，采取了必要的风控措施；北京金隅、安徽保利、厦门国贸经营正常，信用良好，具备偿还能力；我司在提供资助的同时，将积极跟踪上述财务资助对象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。

五、董事会意见

我司本次对外提供财务资助，有利于获取优质项目，拓展主营业务；项目公司其它合作方按合作比例提供同等条件的资金投入，财务资助公平、对等。在获取股权后，我司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。公司董事会同意提供上述财务资助。

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：中交地产本次对外提供财务资助，有利于获取优质项目，拓展主营业务；项目公司其它合作方按合作比例提供同等条件的资金投入，财务资助公平、对等；本次财务资助由接受财务资助方提

供相应股权质押或保函，采取了必要的风控措施。本次财务资助不会对公司日常经营产生重大影响，不存在损害中小股东利益的情形。我们同意董事会对《关于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 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 年末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 年末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 年末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。

九、备查文件

- 1、公司第八届董事会第七十九次会议决议。
- 2、独立董事意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2022 年 1 月 11 日