

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2024-023

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

债券代码：148235

债券简称：23 中交 02

债券代码：148385

债券简称：23 中交 04

债券代码：148551

债券简称：23 中交 06

## 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“公司”）与合作方按合作比例以同等条件向郑州滨悦房地产开发有限公司等 4 家项目公司提供财务资助合计不超过 63,927.71 万元。

2、上述财务资助在公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，公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公司的参股公司或并表但持股未

超过 50%的控股子公司，则上述行为将构成公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、公司与合作方按合作比例以同等条件向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 6,947.71 万元（到期续借），期限不超过 6 个月，年利率 8%。

2、公司与合作方按合作比例以同等条件向台州滨帆房地产开发有限公司（以下简称“台州滨帆”）提供财务资助不超过 3,500 万元（到期续借），期限不超过 1 年，年利率 8%。

3、公司与合作方按合作比例以同等条件向重庆中房嘉润房地产开发有限公司（以下简称“中房嘉润”）提供财务资助不超过 28,000 万元，期限不超过 2 年，年利率 4.5%。

4、公司与合作方按合作比例以同等条件向武汉嘉秀房地产开发有限公司（以下简称“武汉嘉秀”）提供财务资助不超过 25,480 万元（到期续借），期限不超过 1 年，年利率 8%。

上述财务资助不会影响公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》、《上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等规定的不得提供财务资助的情形。

## （三）审议情况

公司曾于 2024 年 1 月 23 日召开第九届董事会第三十三次会议、2024 年 2 月 8 日召开 2024 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》，同意公司为符合条件的项目公

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，公司已使用财务资助额度 58,973.554 万元，本次提供财务资助后，公司已使用财务资助额度 122,901.264 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

### （一）郑州滨悦房地产开发有限公司

法定代表人：刘鹏兴

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：公司持股比例 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，预计投资金额 11.11 亿元，截至 2023 年 6 月末，项目尚未竣工，累计已投资金额 9.98 亿元，项目经营情况正常。

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
2022 年末/ 2022 年 1-12 月	104,368	-45	0	-483	-482
2023 年 9 月末 /2023 年 1-9 月	121,697	-540	0	-86	-86

郑州滨悦不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次财务资助外，公司对郑州滨悦无其他财务资助。

## （二）台州滨帆房地产开发有限公司

法定代表人：黄勇

注册资本：26,000 万元人民币

成立时间：2021 年 8 月 19 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 263 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，具体经营项目以审批结果为准)。

股东构成：公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：台州滨帆正在对台州 39 号地块进行开发，项目占地面积 49,519 平方米，总建筑面积 145,461 平方米，项目于 2021 年 10 月开工，预计总投资 18.12 亿元，截至 2023 年 6 月末，项目尚未竣工，累计已投资金额 13.88 亿元。

台州滨帆经营情况正常，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
2022 年末/ 2022 年 1-12 月	148,941.99	24,595.19	0	-1,760.81	-1,316.89
2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月	178,948.93	24,080.01	0	-687.12	-515.19

台州滨帆不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次财务资助外，公司对台州滨帆尚有未到期财务资助 9,677.50 万元。

### （三）重庆中房嘉润房地产开发有限公司

法定代表人：龚华

注册资本：10,000 万元人民币

成立日期：2014 年 1 月 6 日

注册地址：重庆市渝北区洪湖东路 9 号 902 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：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：公司持有股权比例 70%，中国房地产开发集团有限公司持有股权比例 30%。

经营情况：重庆嘉润正在对重庆中交漫山项目进行开发，项目占地面积 371,894 平方米，总建筑面积 738,888 平方米，项目于 2015 年 12 月开工，预计总投资 63.80 亿元，截至 2023 年 6 月末尚未竣工，累计已投资金额 53.61 亿元，项目开发情况正常。

重庆嘉润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
----	-----	-----	------	------	-----

2022 年末/ 2022 年 1-12 月	166,044.29	-3,936.68	178,182.26	7,778.94	-3,774.15
2023 年 9 月末 /2023 年 1-9 月	158,710.71	-6,355.99	19,059.30	-2,385.05	-2,419.32

重庆嘉润不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次财务资助外，公司对重庆嘉润公司尚有未到期财务资助 4,438.00 万元。

#### （四）武汉嘉秀房地产开发有限公司

法定代表人：王涛

注册资本：5,000 万元人民币

成立时间：2021 年 3 月 22 日

注册地址：武汉市江岸区大智路 32 号（铺位号为 1-701）

经营范围：许可项目：房地产开发经营；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，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：企业管理；税务服务；市场调查（不含涉及调查）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；社会经济咨询服务；园林绿化工程施工；电气安装服务；金属门窗施工；会议及展览服务；商务代理代办服务；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）。

股东构成：公司持有权益比例 49%，广州市城市建设开发有限公司持有权益比例 51%。

经营情况：武汉嘉秀正在对武汉市江岸区 P(2021)005 号地块进行开发建设，项目占地面积 16,232.23 平方米，总建筑面积 75,914

平方米，项目于 2021 年 9 月开工，预计投资金额 22.46 亿元，截至 2023 年 6 月末，项目尚未竣工，累计已投资金额 16.99 亿元，项目经营情况正常。

武汉嘉秀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
2022 年末/ 2022 年 1-12 月	172,385	-2,348	0	-1,579	-1,289
2023 年 9 月末 /2023 年 1-9 月	198,655	2,944	0	-1,414	-575

武汉嘉秀不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次财务资助外，公司对武汉嘉秀尚有未到期财务资助 35,770 万元。

### 三、项目公司其他合作方的基本情况

#### （一）中建七局地产集团有限公司

法定代表人：杨亚峰

注册资本：300,000 万元人民币

成立时间：2010 年 12 月 10 日

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

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。

股东构成：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，不是公司关联方。

#### （二）杭州滨江房产集团股份有限公司

法定代表人：张洪力

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

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。

杭州滨江房产集团股份有限公司不是失信被执行人，不是公司关联方。

### （三）杭州宝悦企业管理咨询有限公司

法定代表人：杨兴参

注册资本：100 万元人民币

注册地址：浙江省杭州市上城区华联时代大厦 B 幢 2801 室

成立时间：2020 年 7 月 27 日

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，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

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，不是公司关联方。

### （四）中国房地产开发集团有限公司

法定代表人：李军



注册资本：65,981.53 万元人民币

注册地址：北京市海淀区首体南路 38 号创景大厦 8 层

成立时间：1985 年 12 月 11 日

经营范围：国内外房地产综合开发（含土地开发）与经营；城市基础设施建设、民用与工业建筑（含高层建筑）总承包，建筑装饰；进出口业务；黑色金属（含钢材）、非金属矿产品、木材、水泥、建筑材料、橡胶、化工原料及产品（危险化学品除外）、机械设备、电子产品、仪器仪表、纸张、轻工产品、针纺织品、服装、五金交电、家用电器、家具、工艺美术品的销售、仓储；汽车的销售；计算机软硬件及工程建设新技术、新工艺的开发、应用、推广；与以上业务相关的各类咨询、服务。（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：中交房地产集团有限公司持股 100%。

中国房地产开发集团有限公司不是失信被执行人。

中国房地产开发集团有限公司与公司均受中交房地产集团有限公司控制，与公司存在关联关系。

#### （五）广州市城市建设开发有限公司

法定代表人：林昭远

注册资本：660,000 万元人民币

成立时间：2002 年 8 月 24 日

注册地址：广州市南沙区环市大道西海韵路 2 号 101

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

股东构成：雅康投资有限公司持有 95% 股权，广州市城市建设开发集团有限公司持有 5% 股权。

广州市城市建设开发有限公司不是失信被执行人，不是公司关联方。

#### 四、财务资助协议主要内容

##### （一）公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 6,947.71 万元，借款期限 6 个月。

利率与利息：年利率 8%。

##### （二）公司与台州滨帆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：台州滨帆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合计为 3,500 万元，借款期限 1 年。

利率与利息：年利率 8%。

##### （三）公司与中房嘉润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：重庆中房嘉润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合计为 28,000 万元，借款期限 2 年。

利率与利息：年利率 4.5%。

（四）公司与武汉嘉秀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：武汉嘉秀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 25,480 万元，借款期限 1 年。

利率与利息：年利率 8%。

## 五、财务资助风险防范措施

本次接受财务资助的项目公司均为公司下属房地产项目公司，其他合作方按合作比例以同等条件提供财务资助；公司派驻管理人员参与上述项目公司的运营和管理，能及时掌握项目公司经营情况和财务状况；公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

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

公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 2024 年 2 月 29 日，公司累计对外提供财务资助余额为 696942.08 万元，占公司 2022 年未经审计归母净资产比例为 212%；其中公司对有股权关系的房地产项目公司提供股东借款余额为 305775.45 万元，占公司 2022 年未经审计归母净资产比例为 93%；合作方从公司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 391166.63 万元，占公司 2022 年未经审计归母净资产比例为 119%。合作方从公司并表房地产项目公司调用的资金中，有本金 67,422.08 万元存在合作方未按约定返还至项目公司的情形，公司已就此事项提起诉讼。除此之外，公司无逾期未收回的借款。

## 九、备查文件

(一) 第九届董事会第三十三次会议决议

(二) 2024 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

2024 年 3 月 28 日