

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2023-108

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

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

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项目公司台州滨帆房地产开发有限公司（以下简称“台州滨帆”）、台州滨交房地产开发有限公司（以下简称“台州滨交”）、昆明中交东盛房地产开发有限公司（以下简称“昆明东盛”）、中交富力（北京）置业有限公司（以下简称“中交富力”）提供财务资助合计不超过 57,595 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台州滨帆提供财务资助不超过 7,070 万元（到期续借），期限不超过半年，年利率不超过 8%。

2、公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不超过 6,650 万元（到期续借），期限不超过半年，年利率不超过 8%。

3、公司与合作方按合作比例以同等条件向昆明东盛提供财务资助不超过 31,875 万元（到期续借），期限不超过半年，年利率不超过 9%。

4、公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不超过 12,000 万元（到期续借），期限不超过半年，年利率不超过 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》、《主板上市公司规范运作指引》等规定的不得提供财务资助的情形。

（三）审议情况

公司曾于 2023 年 7 月 14 日召开第九届董事会第二十六次会议、2023 年 7 月 31 日召开 2023 年第八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 0 万元，本次提供财务资助后，公司已使用财务资助额度 57,595 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）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 6 月末 /2023 年 1-6 月	174,076.93	24,184.38	0	-547.95	-410.81

台州滨帆不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次财务资助外，公司对台州滨帆尚有未到期财务资助 3,657.50 万元。

（二）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 万元人民币

成立时间：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

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：台州滨交正在对台州市台土告字【2021】045 号地块的国有建设用地进行开发建设，项目占地面积 42,438 平方米，总建筑面积 126,650 平方米，预计总投资额 16.32 亿，项目于 2021 年 11 月开工，截至 2023 年 6 月末，项目尚未竣工，累计已投资金额 8.68 亿元，项目经营情况正常。

台州滨交经营情况正常，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	90,827.86	22,885.61	0	-77.23	-77.23
2023 年 6 月末 /2023 年 1-6 月	87,987.33	22,836.34	0	-57.35	-57.32

台州滨交不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次财务资助外，公司对台州滨交尚有未到期财务资助 6,860.00 万元。

（三）昆明中交东盛房地产有限公司

法定代表人：李前

注册资本：20,000 万元人民币

成立时间：2019 年 5 月 28 日

注册地址：云南省昆明市盘龙区龙华路 633 号万派中心 308-40 号

经营范围：房地产项目投资；房地产开发经营；城市新区综合开发与旧城改造；城市综合服务设施建设；城乡一体化开发与经营；酒店管理；物业管理；房地产中介服务；与上述业务服务相关的技术开

发与服务、研究设计及管理。（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）。

股东构成：公司持股比例 50%，云南碧桂园房地产开发有限公司持股比例 49%，昆明众鑫建设项目管理合伙企业（有限合伙）持股比例 1%。

经营情况：昆明东盛正在对 KCPL2018-10-A2、KCPL2018-10-A3 国有建设用地进行开发建设，项目占地面积 104,178 平方米，总建筑面积 327,110 平方米，项目于 2019 年 7 月开工，预计总投资 41.82 亿元，截至 2023 年 6 月末，已竣工面积 308,129 平方米，累计已投资金额 36.02 亿元。

昆明东盛经营情况正常，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	206,598.87	14,999.76	193,898.91	-3,013.23	-2,261.95
2023 年 6 月末 /2023 年 1-6 月	206,215.85	14,335.61	14,938.63	-884.44	-664.15

昆明东盛不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次财务资助外，公司对昆明东盛无其他财务资助。

（四）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：公司持股比例 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市延庆区延庆新城 03 街区会展中心东侧相关地块项目进行开发建设，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，截至 2023 年 6 月末，已竣工面积 336,310 平方米，累计已投资金额 42.31 亿元。

中交富力经营情况正常，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	129,894.63	-35,709.03	40,118.54	-1,315.72	-68.10
2023 年 6 月末 /2023 年 1-6 月	114,222.33	-35,739.56	13,831.74	-48.23	-30.53

中交富力不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次财务资助外，公司尚有对中交富力未到期财务资助 33,000 万元。

三、项目公司其他合作方的基本情况

（一）杭州滨江房产集团股份有限公司

法定代表人：戚金兴

注册资本：311,144.389 万元人民币

成立时间：1996 年 8 月 22 日

注册地址：杭州市庆春东路 38 号

经营范围：房地产开发及其延伸业务的经营。

主要股东：杭州滨江投资控股有限公司持有其 45.41% 股权。

实际控制人：自然人戚金兴。

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。

（二）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

股东：浙江杨帆地产集团有限公司持有其 100% 股权。

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）。

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。

(三) 云南碧桂园房地产开发有限公司

注册资本：1,112 万元人民币

注册地址：云南省昆明市盘龙区北京路 1006 号房屋二楼 2047 号

成立时间：2015 年 9 月 06 日

法定代表人：李春秋

经营范围：房地产开发及销售；房地产信息咨询；经济信息咨询；

(1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益)；房地产经纪业务；房屋建筑工程、建筑装饰装修工程、园林绿化工程的设计与施工（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：碧桂园地产集团有限公司持有其 90% 股权，佛山市顺德区丽盈管理有限公司持有 10%。

云南碧桂园房地产开发有限公司不是失信被执行人，不是公司关联方。

(四) 昆明众鑫建设项目管理合伙企业（有限合伙）

出资额：300 万元人民币

经营场所：云南省昆明市呈贡区春融街上海东盟大厦 A 座 701 号

成立时间：2019 年 4 月 29 日

法定代表人：程熙文

经营范围：建设项目管理、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)。

股东：程熙文等自然人

昆明众鑫建设项目管理合伙企业(有限合伙)不是失信被执行人，不是公司关联方。

(五) 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空开展经营活动；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其 95.99% 股权，富力发展集团有限公司持有其 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，不是公司关联方。

四、财务资助协议主要内容

(一) 公司与台州滨帆的借款协议主要内容

出借人：中交美庐（杭州）置业有限公司（公司全资子公司）

借款人：台州滨帆房地产开发有限公司

借款金额与期限：合同项下借款金额为 7,070 万元，借款期限半年。

利率：年利率 8%。

（二）公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 6,650 万元，借款期限半年。

利率：年利率 8%。

（三）公司与昆明东盛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：昆明中交东盛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 31,875 万元，借款期限半年。

利率：年利率 8%。

（四）公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，借款期限半年。

利率：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参股房地产项目公司，其他合作方按合作比例提供财务资助；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 2023 年 8 月 31 日，公司累计对外提供财务资助余额为 890,987.16 万元，占公司 2022 年末经审计归母净资产比例为 271%；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

503,124.50 万元，占公司 2022 年未经审计归母净资产比例为 153%；合作方从公司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 387,862.66 万元，占公司 2022 年未经审计归母净资产比例为 118%。公司不存在逾期未收回的借款。

九、备查文件

- （一）第九届董事会第二十六次会议决议
- （二）2023 年第八次临时股东大会

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2023 年 9 月 5 日