

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2025-017

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

债券代码：134164

债券简称：25 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“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”）等 5 家项目公司提供财务资助合计不超过 14,874.02 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武汉嘉秀提供财务资助不超过 980 万元（到期续借），期限不超过 1 年，年利率 4%。

2、公司与合作方按合作比例以同等条件向佛山中交房地产开发有限公司（以下简称“佛山中交”）提供财务资助不超过 841.85 万元（到期续借），期限不超过 1 年，不计息。

3、公司与合作方按合作比例以同等条件向佛山香颂置业有限公司（以下简称“佛山香颂”）提供财务资助不超过 315.77 万元（到期续借），期限不超过 1 年，不计息。

4、公司全资子公司重庆中交西北置业有限公司与合作方按合作比例以同等条件向重庆葆和房地产开发有限公司（以下简称“重庆葆和”）提供财务资助不超过 5,876.4 万元，期限不超过 1 年，年利率 4.32%。

5、公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”）提供财务资助不超过 6,860 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 12 月 11 日召开第九届董事会第四十六次会议、2024 年 12 月 30 日召开 2024 年第十三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 80,000 万元，向单个被资助对象提供财务资助不超过 16,000 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 14,874.02 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）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：湖北省武汉市江岸区大智街道交易街与铭新街交汇处越秀中交星汇园 A 栋 88 号

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（不含涉外调查）；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；金属门窗工程施工；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：公司全资子公司武汉锦绣雅郡置业有限公司持有权益比例 49%，武汉市东煌实业有限公司持有权益比例 51%。

经营情况：武汉嘉秀正在对武汉越秀中交星汇园项目进行开发建设，项目占地面积 16,235 平方米，总建筑面积 74,664 平方米，项目于 2021 年 9 月开工，预计总投资 21.57 亿元，截至 2024 年 6 月末，项目已竣工，累计已投资金额 18.80 亿元，项目开发情况正常。

武汉嘉秀经营情况正常，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
2023 年末/2023 年 1-12 月	163,686.72	-24,604.34	25,375.27	-21,973.76	-22,256.56
2024 年 9 月末/2024 年 1-9 月	118,313.27	-43,469.5	36,467.1	-18,970.55	-18,865.16

武汉嘉秀不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次到期续借的款项外，公司对武汉嘉秀尚有未到期财务资助 22,540 万元。

（二）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

主营业务：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。）

股东构成：公司持有股权比例 47.3684%，广州番禺雅居乐房地产开发有限公司持有股权比例 49.91%，上海凝宇企业管理服务中心（有限合伙）持有股权比例 2.6316%，广州恒泰企业管理有限公司持有股权比例 0.05%，广州同兴企业管理有限公司持有股权比例 0.04%。

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，项目占地面积 60,141 平方米，总建筑面积 224,593 平方米，项目于 2018 年 7 月开工，预计总投资 32.89 亿元，截至 2024 年 6 月末，项目已竣工，累计已投资金额 29.94 亿元，项目开发情况正常。

佛山中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
2023 年末/2023 年 1-12 月	144,897.44	-41,632.36	54,359.72	-42,222.98	-42,217.24
2024 年 9 月末/2024 年 1-9 月	110,105.96	-50,794.01	41,734.41	-9,153.92	-9,161.65

佛山中交不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次到期续借的款项外，公司对佛山中交尚有未到期财务资助 23,757.83 万元。

（三）佛山香颂置业有限公司

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五

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。）

主要股东：公司持有股权比例 47.3684%，广州番禺雅居乐房地产开发有限公司持有股权比例 49.91%，上海凝宇企业管理服务中心（有限合伙）持有股权比例 2.6316%，广州恒泰企业管理有限公司持有股权比例 0.05%，广州同兴企业管理有限公司持有股权比例 0.04%。

经营情况：佛山香颂正在对佛山中雅江湾豪园项目进行开发，项目占地面积 50,692 平方米，总建筑面积 189,714 平方米，项目于 2018 年 9 月开工，预计总投资 30.96 亿元，截至 2024 年 6 月末，项目尚未竣工，累计已投资金额 27.47 亿元，项目开发情况正常。

佛山香颂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
2023 年 12 月末 /2023 年 1-12 月	123,392.49	-44,364.25	194.26	-25,210.45	-25,209.55
2024 年 9 月末 /2024 年 1-9 月	137,662.51	-44,449.92	3.58	-83.88	-85.67

佛山香颂不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次到期续借的款项外，公司对佛山香颂尚有未到期财务资助 36,297.99 万元。

（四）重庆葆和房地产开发有限公司

法定代表人：潘华斌

注册资本：83,000 万元人民币

成立日期：2021 年 5 月 13 日

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（自编号:95 号）

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，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，物业管理，停车场服务（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）。

主要股东：公司全资子公司重庆中交西北置业有限公司持有股权比例 48.97%，保利（重庆）投资实业有限公司持有股权比例 51%，重庆安胜建设项目管理合伙企业（有限合伙）持有股权比例 0.03%。

经营情况：重庆葆和正在对重庆云上雅集项目进行开发，项目占地面积 62,153 平方米，总建筑面积 172,995.13 平方米，项目于 2021 年 6 月开工，预计总投资 32.21 亿元，截至 2024 年 6 月末，项目尚未竣工，累计已投资金额 21.19 亿元，项目开发情况正常。

重庆葆和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
2023 年末/ 2023 年 1-12 月	232,778.29	81,706.20	0	-803.39	-637.47
2024 年 9 月末 /2024 年 1-9 月	234,687.25	81,447.49	0	-340.40	-258.71

重庆葆和不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次财务资助外，公司对重庆葆和尚有未到期财务资助

6,816.91 万元。

(五) 台州滨交房地产开发有限公司

法定代表人：杨帆

注册资本：23,000 万元人民币

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

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）。

主要股东：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，预计总投资 16.32 亿元，截至 2024 年 6 月末，项目尚未竣工，累计已投资金额 9.09 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
2023 年末/ 2023 年 1-12 月	110,202.92	22,700.51	0	-279.42	-185.11
2024 年 9 月末 /2024 年 1-9 月	90,609.10	22,311.65	0	-207.36	-207.30

台州滨交不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次到期续借的款项外，公司对台州滨交尚有未到期财务资助 8,785 万元。

三、项目公司其他合作方的基本情况

（一）武汉市东煌实业有限公司

法定代表人：王涛

注册资本：3,000 万元人民币

注册地址：武汉市江汉区精武路 18 号越秀国际金融汇一期 1 号楼物业服务中心

成立时间：2016 年 1 月 14 日

股东构成：广州市城市建设开发有限公司持有其 100% 股权。

经营范围：房地产开发；企业管理咨询。（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）。

武汉市东煌实业有限公司不是失信被执行人，不是公司关联方。

（二）广州番禺雅居乐房地产开发有限公司

法定代表人：王建中

注册资本：50,000 万元人民币

成立时间：2000 年 3 月 27 日

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

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公司关联方。

(三) 上海凝宇企业管理服务中心(有限合伙)

执行事务合伙人: 郑达

成立日期: 2016 年 9 月 18 日

出资额: 462.0979 万元人民币

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)

主要股东: 郑达等自然人

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】

上海凝宇企业管理服务中心(有限合伙)不是失信被执行人, 不是公司关联方。

(四) 广州恒泰企业管理有限公司

法定代表人: 严海龙

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

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)持有其 99.99% 股权, 广州恒隆企业管理有限责任公司持有其 0.01% 股权。

广州恒泰企业管理有限公司不是失信被执行人，不是公司关联方。

(五) 广州同兴企业管理有限公司

注册资本：1 万元

注册地址：广州市南沙区丰泽东路 106 号（自编 1 号楼）

成立日期：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。

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

广州同兴企业管理有限公司不是失信被执行人，不是公司关联方。

(六) 保利（重庆）投资实业有限公司

注册资本：50,000 万元

注册地址：重庆市经济技术开发区经开园留云路 1 号

成立日期：2004 年 12 月 27 日

法定代表人：徐鲁

经营范围：热食类食品制售，冷食类食品制售，生食类食品制售，糕点类食品制售，自制饮品制售；住宿；预包装食品、散装食品、乳制品（不含婴儿配方乳粉）零售；茶座（限酒店管理分公司经营）（以上经营范围按许可证核定的事项和期限从事经营）；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；婚庆礼仪服务；商务咨询；房屋租赁；建筑工程设计、施工（凭资质证执业）；物业管理（凭资质证执业）；房地产开发（壹级）（按许可证核定的事项和期限从事经营）；停车场管理。【依法经批准的项目，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。

保利（重庆）投资实业有限公司不是失信被执行人，与公司无关联关系。

（七）重庆安胜建设项目管理合伙企业（有限合伙）

注册资本：10 万元

注册地址：重庆市两江新区天宫殿街道洪湖东路 9 号财富大厦 B 座 6-4。

成立日期：2022 年 4 月 29 日

执行事务合伙人：龚华、唐强、重庆得善企业管理有限公司

经营范围：一般项目：工程管理服务。（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）

主要股东：自然人龚华等。

重庆安胜建设项目管理合伙企业（有限合伙）不是失信被执行人，与公司无关联关系，本次按持股比例以同等条件对重庆葆和提供财务资助。

（八）杭州滨江房产集团股份有限公司

注册资本：311,144.389 万元

注册地址：杭州市庆春东路 38 号

成立日期：1996 年 8 月 22 日

法定代表人：张洪力

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，与公司无关联关系，本次按持股比例按同等条件对台州滨交提供财务资助。

（九）杭州宝悦企业管理咨询有限公司

注册资本：100 万元

注册地址：浙江省杭州市拱墅区兰园 6 幢 2 号门 1105 室

成立日期：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，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

股东：浙江杨帆地产集团有限公司持有其 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，与公司无关联关系，本次按持股比例按同等条件对台州滨交提供财务资助。

四、财务资助协议主要内容

（一）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 980 万元，借款期限 1 年。

利率与利息：年利率 4%。

（二）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 841.85 万元，借款期限 1 年。

利率与利息：不计息。

（三）与佛山香颂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：佛山香颂置业有限公司

借款金额与期限：本合同项下借款金额为 315.77 万元，借款期限 1 年。

利率与利息：不计息。

（四）与重庆葆和的借款协议主要内容

出借人：重庆中交西北置业有限公司

借款人：重庆葆和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 5,876.4 万元，借款期限 1 年。

利率与利息：4.32%。

（五）与台州滨交和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：本合同项下借款金额为 6,860 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 2025 年 2 月 28 日，公司累计对外提供财务资助余额为 819,819.14 万元，占公司 2023 年末经审计归母净资产比例为 507%；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 374,621.43 万元，占公司 2023 年末经审计归母净资产比例为 232%；合作方从公司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 445,197.71 万元，占公司 2023 年末经审计归母净资产比例为 276%。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) 第九届董事会第四十六次会议决议
- (二) 2024 年第十三次临时股东大会

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2024 年 3 月 13 日