

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2022-132

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“我司”）与合作方按合作比例向中交富力（北京）置业有限公司（以下简称“中交富力”）提供财务资助，其中我司提供 12,000 万元，借款期限不超过 6 个月，年利率不超过 8%。

2、我司与合作方按合作比例向昆明中交东盛房地产有限公司（以下简称“昆明东盛”）提供财务资助，其中我司提供 26,875 万元，借款期限不超过 12 个月，年利率不超过 8%。

3、我司与合作方按合作比例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，其中我司提供 20,963 万元，借款期限不超过 12 个月，不计息。

4、我司与合作方按合作比例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，其中我司提供 26,150 万元，借款期限不超过 12 个月，不计息。

5、我司与合作方按合作比例向杭州缤祝企业管理有限公司（以下简称“杭州缤祝”）提供财务资助，其中我司提供 8,610 万元，借款期限不超过 6 个月，年利率不超过 8%。

6、上述财务资助在我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，我司作为房地产项目公司股东，将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，则上述行为将构成我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、我司与合作方按合作比例向中交富力提供财务资助（到期续借），其中我司提供 12,000 万元，借款期限不超过 6 个月，年利率不超过 8%。

2、我司与合作方按合作比例向昆明东盛提供财务资助，其中我司提供 26,875 万元，借款期限不超过 12 个月，年利率不超过 8%。

3、我司与合作方按合作比例向佛山中交提供财务资助，其中我司提供 20,963 万元，借款期限不超过 12 个月，不计息。

4、我司与合作方按合作比例向佛山香颂提供财务资助，其中我

司提供 26,150 万元，借款期限不超过 12 个月，不计息。

5、我司与合作方按合作比例向杭州缤祝提供财务资助，其中我司提供 8,610 万元，借款期限不超过 6 个月，年利率不超过 8%。

上述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。

（三）审议情况

我司曾于 2022 年 6 月 10 日召开第九届董事会第六次会议、2022 年 6 月 27 日召开 2022 年第六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》，同意我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，我司已使用财务资助总额度 42,769.04 万元，本次提供财务资助后，我司已使用财务资助总额度 137,367.04 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）中交富力（北京）置业有限公司

注册资本：10,000 万元人民币

成立时间：2018 年 1 月 26 日

法定代表人：宗鸣

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

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：我司持股比例 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，预计总投资 42.47 亿元，截至 2022 年 6 月末，已竣工面积 336,310 平方米，累计已投资金额 37.73 亿元。

中交富力经营情况正常，最近一年经审计的财务指标如下（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2021 年末/ 2021 年 1-12 月	122,746.74	-42,840.93	283,729.65	-25,949.27	-25,949.27
2022 年 6 月末 /2022 年 1-6 月	97,962.28	-42,866.48	22,331.14	-1,391.70	-25.55

中交富力不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次财务资助外，我司尚有对中交富力未到期财务资助 33,000 万元。

（二）昆明中交东盛房地产有限公司

注册资本：20,000 万元人民币

成立时间：2019 年 5 月 28 日

法定代表人：李前

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：我司持股比例 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 2022 年 6 月末，已竣工面积 75,331 平方米，累计已投资金额 32.19 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
2021 年末/ 2021 年 1-12 月	339,186.48	17,261.71	0	-218.29	-160.65

2022 年 6 月末 /2022 年 1-6 月	283,294.44	19,859.09	63,323.2	3464.09	2,597.38
------------------------------	------------	-----------	----------	---------	----------

昆明东盛不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次财务资助外，我司尚有对中交东盛未到期财务资助 10,000 万元。

（三）佛山中交房地产开发有限公司

注册资本：19,000 万元人民币

成立时间：2017 年 10 月 20 日

法定代表人：王剑

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

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。）（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：我司持股比例 47.36842%，上海凝宇企业管理服务中心（有限合伙）持股比例 2.63158%，广州番禺雅居乐房地产开发有限公司持股比例 49.91%，广州同兴企业管理有限公司持股比例 0.04%，广州恒泰企业管理有限公司持股比例 0.05%。

经营情况：佛山中交正在对佛山市顺德区乐从镇新桂路以东、创富二路以南地块的国有建设用地进行开发建设，项目占地面积 60,141 平方米，总建筑面积 224,539 平方米，项目于 2018 年 7 月开工，预计总投资 32.15 亿元，截至 2022 年 6 月末，已竣工面积 74,876 平方

米，累计已投资金额 26.86 亿元。

佛山中交经营情况正常，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
2021 年末/ 2021 年 1-12 月	190,486.86	4,581.74	31,724.59	-8,677.05	-8,639.77
2022 年 6 月末 /2022 年 1-6 月	202,273.72	3,519.27	1,241.92	-1,064.31	-1,062.47

佛山中交不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次财务资助外，我司尚有对佛山中交未到期财务资助 2,107.97 万元。

（四）佛山香颂置业有限公司

注册资本：19,000 万元人民币

成立时间：2017 年 10 月 20 日

法定代表人：王剑

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。）（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：我司持股比例 47.36842%，上海凝宇企业管理服务中心（有限合伙）持股比例 2.63158%，广州番禺雅居乐房地产开发有限公司持股比例 49.91%，广州同兴企业管理有限公司持股比例 0.04%，广州恒泰企业管理有限公司持股比例 0.05%。

经营情况：佛山香颂正在对佛山市顺德区乐从镇新桂路以东、创富二路以北地块的国有建设用地进行开发建设，项目占地面积 50,692 平方米，总建筑面积 189,714 平方米，预计总投资 30.49 亿元，项目于 2018 年 9 月开工，截至 2022 年 6 月末，已竣工面积 80,326 平方米，累计已投资金额 25.23 亿元。

佛山香颂经营情况正常，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
2021 年末/ 2021 年 1-12 月	138,608.33	-16,605.80	74,299.20	-10,643.76	-10,662.35
2022 年 6 月末 /2022 年 1-6 月	132,825.20	-18,588.79	500.37	-1,985.45	-1,982.99

佛山香颂不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次财务资助外，我司尚有对佛山香颂未到期财务资助 9,379.26 万元。

（五）杭州缤祝企业管理有限公司

注册资本：23,000 万元人民币

成立时间：2021 年 06 月 29 日

法定代表人：蒋真皓

注册地址：浙江省杭州市上城区庆春东路 36 号 1 幢 503 室

经营范围：一般项目：企业管理咨询（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：我司全资子公司中交美庐（杭州）置业有限公司持股比例 35%，杭州滨江房产集团股份有限公司持股比例 35%，杭州宝悦企业咨询有限公司持股比例 30%。

经营情况：杭州缤祝全资子公司台州滨交房地产开发有限公司正在对台州 45 号地块进行开发建设，项目占地面积 42,438 平方米，总建筑面积 126,650 平方米，项目于 2021 年 11 月开工，预计总投资 15.80 亿元，截至 2022 年 6 月末，项目尚未竣工，累计已投资金额 4.22 亿元。

杭州缤祝经营情况正常，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
2021 年末/ 2021 年 1-12 月	39,600.99	-37.28	0	-37.28	-37.28
2022 年 6 月末 /2022 年 1-6 月	39,581.39	-56.48	0	-19.20	-19.20

杭州缤祝不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次财务资助外，我司尚有对杭州缤祝未到期财务资助 6,650 万元。

三、项目公司其他股东的基本情况

（一）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：广州富力地产股份有限公司持有 95.99%股权，富力地产集团有限公司持有 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，不是我司关联方。

（二）云南碧桂园房地产开发有限公司

注册资本：1,000 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 100%股权。

云南碧桂园房地产开发有限公司不是失信被执行人，不是我司关联方。

（三）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，不是我司关联方。

（四）广州番禺雅居乐房地产开发有限公司

注册资本：50,000 万元人民币

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

成立时间：2000 年 3 月 27 日

法定代表人：张海明

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：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失信被执行人，不是我司关联方。

（五）广州同兴企业管理有限公司

注册资本：1 万元人民币

注册地址：广州市南沙区丰泽东路 106 号（自编 1 号楼）

X1301-F2658

成立时间：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 99.9% 股权，广州广骏熙企业管理有限公司持有 0.1% 股权。

广州同兴企业管理有限公司不是失信被执行人，不是我司关联方。

（六）广州恒泰企业管理有限公司

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

法定代表人：余嘉凤

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 99.99% 股权，广州恒隆企业管理有限公司持有 0.01% 股权。

广州恒泰企业管理有限公司不是失信被执行人，不是我司关联方。

（七）上海凝宇企业管理服务中心（有限合伙）

出资额：462.0979 万元人民币

成立日期：2016 年 9 月 18 日

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)

执行事务合伙人：郑达

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）。

股东：郑达等自然人。

上海凝宇企业管理服务中心（有限合伙）不是失信被执行人,不是我司关联方。

（八）杭州滨江房地产集团股份有限公司

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

法定代表人：戚金兴

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：第一大股东杭州滨江投资控股有限公司持有 45.41% 股权。

杭州滨江房地产集团股份有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

（九）杭州宝悦企业管理咨询有限公司

注册资本：100 万元人民币

注册地址：浙江省杭州市临平区崇贤街道拱康路 882 号 1 幢 4-419 室

成立时间：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 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，不是我司关联方。

四、财务资助协议主要内容

（一）我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（以下简称甲方）

借款人：中交富力（北京）置业有限公司（以下简称乙方）

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 6 个月。

利率与利息：自借款到账之日开始计算利息，借款利息标准为 8%。

（二）我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（以下简称甲方）

借款人：昆明中交东盛房地产有限公司（以下简称乙方）

借款金额与期限：本合同项下借款金额为 26,875 万元，借款期

限 1 年。

利率与利息：自借款到账之日开始计算利息，借款利息标准为 8%。

（三）我司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（以下简称甲方）

借款人：佛山中交房地产开发有限公司（以下简称乙方）

借款金额与期限：本合同项下借款金额为 20,963 万元。借款期限 1 年。

利率与利息：自借款到账之日开始计算利息，借款利息标准为 0%。

（四）我司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（以下简称甲方）

借款人：佛山香颂房地产开发有限公司（以下简称乙方）

借款金额与期限：本合同项下借款金额为 26,150 万元，借款期限 1 年。

利率与利息：自借款到账之日开始计算利息，借款利息标准为 0%。

（五）我司与杭州缤祝的借款协议主要内容

出借人：中交地产股份有限公司（以下简称甲方）

借款人：杭州缤祝企业管理有限公司（以下简称乙方）

借款金额与期限：本合同项下借款金额为 8,610 万元，借款期限 6 个月。

利率与利息：自借款到账之日开始计算利息，借款利息标准为 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我司参股的房地产项目公司，

其他合作方按合作比例提供财务资助；我司派驻管理人员参与上述项目的运营和管理，能及时掌握项目公司经营情况和财务状况；我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

我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

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。

八、公司累计对外提供财务资助的情况

截至 2022 年 8 月 31 日，我司累计对外提供财务资助余额为 1,186,785.02 万元，占我司 2021 年末经审计归母净资产比例为 364 %；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 743,028.87 万元，占我司 2021 年末经审计归母净资产比例为 228 %；合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 443,756.15 万元，占我司 2021 年末经审计归母净资产比例为 136%。公司不存在

逾期未收回的借款。

九、备查文件

（一）第九届董事会第六次会议决议

（二）2022 年第六次临时股东大会

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2022 年 9 月 27 日