

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2024-018

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成都金牛幸福汇轨道城市发展有限公司（以下简称“成都幸福汇”）等 6 家项目公司提供财务资助合计不超过 58,973.554 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成都幸福汇提供财务资助不超过 20,893.554 万元（到期续借），期限不超过 1 年，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交房地产开发有限公司（以下简称“台州滨交”）提供财务资助合计不超过 13,510 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 7,070 万元（到期续借），期限不超过 1 年，年利率 8%。

4、公司与合作方按合作比例以同等条件向中交富力（北京）置业有限公司（以下简称“中交富力”）提供财务资助不超过 12,000 万元（到期续借），期限不超过 1 年，年利率 8%。

5、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 2,500 万元（到期续借），期限不超过 1 年，不计息。

6、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 3,000 万元（到期续借），期限不超过 1 年，不计息。

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58,973.554万元。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）成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司

法定代表人：普长春

注册资本：2,000万元人民币

成立时间：2020年12月9日

注册地址：四川省成都金牛高新技术产业园区天龙大道1333号7栋1单元7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:土地整治服务;酒店管理;物业管理;企业管理咨询;企业管理;广告设计、代理;广告制作;广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位)(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:成都睿迩城市建设开发有限公司持股比例 66%、成都轨道城市投资集团有限公司持股比例 34%。

成都睿迩城市建设开发有限公司由公司持有 34.98%的股权,成都招商北湖置地有限公司持 65%股权,成都众禾工程管理合伙企业(有限合伙)持有 0.02%股权。。

经营情况:成都幸福汇正在对成都未来公园进行开发建设,项目占地面积 191,607 平方米,总建筑面积 604,370 平方米,项目于 2021 年 11 月开工,预计总投资 72.27 亿元,截至 2023 年 6 月末,项目尚未竣工,累计已投资金额 42.30 亿元,项目经营情况正常。

成都幸福汇最近一年一期的财务指标如下(万元):

	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2022 年 12 月末 /2022 年 1-12 月	468,405	469,627	-3,222	0	-2,728	-2,044
2023 年 9 月末 /2023 年 1-9 月	593,964	598,387	-6,423	0	-3,230	-3,201

成都幸福汇不是失信被执行人,不是公司关联方。

除本次到期续借的财务资助以外,公司对成都幸福汇尚有财务资助 31,677.097136 万元。

(二) 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 9 月末/2023 年 1-9 月	87,896.74	22,802.36	0	-91.33	-91.30

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，公司对台州滨交无其他财务资助。

(三) 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

6,107.50 万元。

(四) 中交富力(北京)置业有限公司(以下简称“中交富力”)

法定代表人: 郭瑞

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, 项目已全部竣工, 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9月末 /2023年1-9月	111,312.03	147,298.90	-35,986.87	18,709.57	-291.81
------------------------	------------	------------	------------	-----------	---------

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。

(五) 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

成立时间：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。）（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，项目于 2018 年 9 月开工，预计总投资 30.95 亿元，截至 2023 年 6 月末，项目尚未竣工，累计已

投资金额 26.20 亿元，项目经营情况正常。

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
2022 年末/ 2022 年 1-12 月	137,982.41	-19,154.70	2,001.00	-3,286.17	-3,284.60
2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月	148,609.45	-19,995.86	568.08	-839.69	-841.16

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，公司对佛山香颂尚有未到期财务资助 36,869.99 万元。

（六）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

成立时间：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

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：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 224,593 平方米，项目于 2018 年 7 月开工，截至 2023 年 6 月末，项目已全部竣工，累计已投资金额 28.39 亿元，项目经营情况正常。

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
2022 年末/ 2022 年 1-12 月	200,467.17	584.88	2,619.45	-4,715.67	-4,712.40
2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月	169,023.18	-15,102.55	53,205.67	-15,687.69	-15,687.43

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，我司对佛山中交尚有未到期财务资助 23,757.83 万元。

三、项目公司其他合作方的基本情况

（一）成都招商北湖置地有限公司

法定代表人：刘洪彬

注册资本：5,000 万元人民币

成立时间：2009 年 11 月 23 日

注册地址：成都市成华区龙潭寺西路 109 号

经营范围：房地产开发、项目投资（不含金融、期货、证券）（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）、房地产经纪、物业管理服务、汽车租赁服务。（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）。

股东构成：招商局蛇口工业区控股股份有限公司持股 100%。

成都招商北湖置地有限公司不是失信被执行人，不是公司关联方。

（二）成都轨道城市投资集团有限公司

法定代表人：尹波

注册资本：500,000 万元人民币

成立时间：2018 年 03 月 16 日

注册地址：中国（四川）自由贸易试验区成都市天府新区正兴街道宁波路东段 377 号中铁卓越中心 33 楼

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；轨道交通运营管理系统开发；土地整治服务；工程管理服务；非居住房地产租赁；物业管理；酒店管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；广告设计、代理；广告制作（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）。许可项目：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）。

股东构成：成都轨道交通集团有限公司持股 100%。

成都轨道城市投资集团有限公司不是失信被执行人，不是公司关联方。

（三）成都众禾工程管理合伙企业（有限合伙）

法定代表人：葛宁

注册资本：10 万元人民币

成立时间：2019 年 07 月 13 日

注册地址：四川省成都市新津县花源镇白云路 373 号

经营范围：工程项目管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

股东构成：葛宁等自然人。

成都众禾工程管理合伙企业（有限合伙）不是失信被执行人，不是公司关联方。

（四）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。

（五）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，不是我司关联方。

（六）北京富力城房地产开发有限公司

法定代表人：刘振国

注册资本：139478.1578 万元人民币

成立时间：2002 年 04 月 24 日

注册地址：北京市朝阳区东三环中路 63 号 2301

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。）

股东构成：广州富力地产股份有限公司持股 95.99%，富力发展集团有限公司持股 4.01%。

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。

(七) 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

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

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失信被执行人，不是我司关联方。

(八) 广州同兴企业管理有限公司

法定代表人：许力

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）

X301-F2658

成立时间：2017 年 5 月 19 日

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。

股东构成：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。

(九) 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 99.99%股权,
广州恒隆企业管理有限责任公司持有 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。

(十) 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

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)

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。

四、财务资助协议主要内容

（一）公司与成都幸福汇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：成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司

借款金额与期限：本合同项下借款金额为 20,893.554 万元，借款期限 1 年。

利率与利息：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：合同项下借款金额分别为 6,650 万元和 6,860 万元，借款期限均为 1 年。

利率与利息：年利率均为 8%。

（三）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 7,070 万元，借款期限 1 年。

利率与利息：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合计为 12,000 万元，借款期限 1 年。

利率与利息：年利率 8%。

（五）公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

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 2,500 万元，借款期限 1 年。

利率与利息：不计息。

（六）公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

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 3,000 万元，借款期限 1 年。

利率与利息：不计息。

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 1 月 31 日，公司累计对外提供财务资助余额为 829,294.11 万元，占公司 2022 年未经审计归母净资产比例为 252%；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 436,041.45 万元，占公司 2022 年未经审计归母净资产比例为 132%；合作方从公司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 393,252.66 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 2 月 28 日