

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2024-048

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区幸福汇轨道城市发展有限公司（以下简称“成都幸福汇”）等 3 家项目公司提供财务资助合计不超过 24,164.24 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成都幸福汇提供财务资助不超过 9,904.24 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重庆中房嘉润房地产开发有限公司（以下简称“重庆嘉润”）提供财务资助不超过 11,900 万元（到期续借），期限不超过 2 年，年利率 4.5%。

3、公司全资子公司深圳中交房地产有限公司与合作方按合作比例以同等条件向东莞市万科中交中天创合房地产有限公司（以下简称“中天创合”）提供财务资助不超过 2,360 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司提供财务资助总额度不超过 160,000 万元，向单个被资助对象提供

财务资助不超过 32,000 万元。本次提供财务资助前，公司已使用财务资助额度 122,901.26 万元，本次提供财务资助后，公司已使用财务资助额度 147,065.50 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：四川省成都市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）。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：公司全资子公司重庆中交西北置业有限公司持有权益比例 23.0868%，成都招商北湖置业有限公司持有权益比例 42.90%，成都轨道城市投资集团有限公司持有权益比例 34% 股权，成都众禾工程管理合伙企业（有限合伙）持有权益比例 0.0132%。

经营情况：成都幸福汇正在对成都市未来公园项目进行开发建设，项目占地面积 191,607 平方米，总建筑面积 613,652 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 12 月末尚未竣工，累计已投资金额 50.70 亿元，项目开发情况正常。

成都幸福汇经营情况正常，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	547,649.96	-3,074.61	66,627.18	-2,594.66	-1,852.48
2024 年 3 月末 /2024 年 1-3 月	481,580.43	2,100.10	86,243.09	5,159.14	5,174.71

成都幸福汇不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次财务资助外，我司对成都幸福汇尚有未到期财务资助 50,261.97 万元。

（二）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 734,951 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 12 月末尚未竣工，累计已投资金额 54.10 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
2023 年末/ 2023 年 1-12 月	156,618.57	-11,534.29	17,211.36	-7,561.75	-7,597.62
2024 年 3 月末 /2024 年 1-3 月	179,631.31	-13,114.20	987.62	-1,579.91	-1,579.91

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 万元。

（三）东莞市万科中交中天创合房地产有限公司

法定代表人：袁海峰

注册资本：100 万元人民币

成立日期：2018 年 9 月 07 日

注册地址：东莞市凤岗镇三联村政通路 3 号 1 栋 1206 室

经营范围：房地产开发经营；自有物业租赁；房地产中介服务；物业管理；实业投资。（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：公司全资子公司深圳中交房地产有限公司持有 39.60% 股权，东莞市科岑实业投资有限公司持有 40% 股权，东莞市中万创诚实业投资有限公司持有 20% 股权，中致（深圳）咨询管理合伙企业（有

限合伙)持有0.4%股权。

经营情况：中天创合正在对东莞四季花城项目进行开发建设，项目占地面积50,325平方米，总建筑面积138,413平方米，项目于2018年11月开工，截至2023年12月已竣工，累计已投资金额28.96亿元，项目开发情况正常。

中天创合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	43,932.28	14,614.36	749.29	-2,400.19	99.5
2024年3月末 /2024年1-3月	40,931.22	19,225.06	21.2	735.6	551.7

中天创合不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次到期续借的款项外，公司对中天创合无其他财务资助。

三、项目公司其他合作方的基本情况

(一) 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

注册地址：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

成立时间：2018年3月16日

股东构成：成都轨道交通集团有限公司持有其100%股权。

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)。

成都轨道城市投资集团有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

(二) 成都招商北湖置业有限公司

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有其 100% 股权。

成都招商北湖置业有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

(三) 成都众禾工程管理合伙企业(有限合伙)

执行事务合伙人：葛宁

成立日期：2019 年 7 月 13 日

出资额：10 万元人民币

经营场所：四川省成都市新津县花源镇白云路 373 号

主要股东：葛宁等自然人

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）。

成都众禾工程管理合伙企业（有限合伙）不是失信被执行人，不是我司关联方。

（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) 东莞市科岑实业投资有限公司

注册资本：10 万元

注册地址：广东省东莞市南城街道石竹路 3 号广发金融大厦 2 栋 901 室 01。

成立日期：2018 年 07 月 23 日

法定代表人：王元利

经营范围：实业投资、投资咨询。（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）

主要股东：东莞市万拓置业房地产有限公司持有其 99% 股权。

实际控制人：深圳万科城房地产开发有限公司

东莞市科岑实业投资有限公司不是失信被执行人，本次按持股比例以同等条件对中天创合提供财务资助。

(六) 东莞市中万创诚实业投资有限公司

注册资本：500 万元

注册地址：东莞市南城街道鸿福社区莞太大道 113 号中威大厦 16 楼 23 号

成立日期：2018 年 07 月 18 日

法定代表人：张宇凯

经营范围：实业投资；高科技项目投资；批发业、零售业；建筑安装业；建筑装饰和其他建筑业；物业租赁。

主要股东：广东中天实业投资集团有限公司持有其 90% 股权。

间接股东：自然人张俊凡持有 46.9% 股权，东莞市中天实业投资有限公司持有 30% 股权，张宇凯持有 23.15% 股权。

东莞市中万创诚实业投资有限公司不是失信被执行人，与我司无关联关系，本次按持股比例以同等条件对中天创合提供财务资助。

（七）中致（深圳）咨询管理合伙企业（有限合伙）

注册资本：500 万元

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室。

成立日期：2018 年 7 月 05 日

执行事务合伙人：周永文

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）。

主要股东：自然人周永文等。

中致（深圳）咨询管理合伙企业（有限合伙）不是失信被执行人，与我司无关联关系，本次按持股比例以同等条件对中天创合提供财务资助。

四、财务资助协议主要内容

（一）与成都幸福汇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：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 9,904.24 万元，借款

期限 1 年。

利率与利息：年利率 8%。

（二）与重庆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 11,900 万元，借款期限 2 年。

利率与利息：年利率 4.5%。

（三）与中天创合的借款协议主要内容

出借人：深圳中交房地产有限公司

借款人：东莞市万科中交中天创合房地产有限公司

借款金额与期限：本合同项下借款金额为 2,360 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 5 月 31 日，公司累计对外提供财务资助余额为 840,074.48 万元，占公司 2023 年未经审计归母净资产比例为 520%；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 405,117.43 万元，占公司 2023 年未经审计归母净资产比例为 251%；合作方从公司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 434,957.05 万元，占公司 2023 年未经审计归母净资产比例为 269%。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6月5日