

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2020-131

债券代码：112410

债券简称：16 中房债

债券代码：114438

债券简称：19 中交 01

债券代码：114547

债券简称：19 中交债

债券代码：149192

债券简称：20 中交债

中交地产股份有限公司关于 向温州中交梁辉置业有限公司提供财务资助的公告

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。

一、提供财务资助情况概述

中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）全资子公司华通置业有限公司现持有温州中交梁辉置业有限公司（以下简称“温州梁辉”）59%股权，苍南县梁辉置业有限公司持有温州梁辉 40%股权，平阳中润股权投资合伙企业（有限合伙）持有温州梁辉 1%股权。由于经营需要，我司正与合作方协商对温州梁辉进行增资扩股，现已确认浙江宝龙星汇企业管理有限公司、苍南鸿源置业有限公司为增资方，增资工作正在进行中。增资完成后，华通置业持有温州梁辉股权比例将变更为 25%，我司（含控股子公司）前期对温州梁辉提供的股东借款需确认为财务资助，拟确认的财务资助金额不超过 60000 万元，利率不超过 9.8983%，期限 1 年，温州梁辉其他股东方将按增资后的持股比例以同等条件提供财务资助。

我司于 2020 年 8 月 13 日召开第八届董事会第四十七次会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于向温州中交梁辉置业有限公司提供财务资助的议案》，本项议案需提交我司股东大会审议。

二、接受财务资助方的基本情况

公司名称：温州中交梁辉置业有限公司

注册资本：2000 万元整

成立日期：2020 年 3 月 20 日

注册地址：浙江省温州市瑞安市锦湖街道虹北锦园三楼办公用房 327 室

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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：物业管理(除依法须经批准的项目外自主开展经营活动)。

股东构成(增资后)：增资完成后，华通置业有限公司出资额 5000 万元，持股比例 25%；苍南县梁辉置业有限公司出资额 5000 万元，持股比例 25%；浙江宝龙星汇企业管理有限公司出资 4900 万元，持股比例 24.5%；苍南鸿源置业有限公司出资 4900 万元，持股比例 24.5%；平阳中润股权投资合伙企业（有限合伙）出资 200 万元，持股比例 1%；

经营情况：温州梁辉正在对温州瑞安市塘下片区 T8-2-4-1、

T8-1-11 地块进行开发，该地块于 2020 年 2 月取得，为住宅、商业、教育用地，土地面积 5.68 万平方米，建筑面积 11.75 万平方米，成交价 9.46 亿元，经营情况正常。

温州梁辉最近经审计的主要财务指标如下（单位：万元）：

项目	总资产	归母净资产	营业收入	净利润
2020 年 4 月 1 日/ 2020 年 3 月 20 日-4 月 1 日	96,850.84	1,999.98	0.00	-0.02

温州梁辉不是失信被执行人，不是我司关联方。

我司在 2019 年度内未对温州梁辉提供财务资助。

三、温州梁辉其他股东的基本情况

（一）苍南县梁辉置业有限公司

法定代表人：姜风

注册资本：1000 万元

成立日期：2018 年 07 月 03 日

注册地址：浙江省温州市苍南县灵溪镇春晖路 21 号

主营业务：房地产开发经营，物业管理服务。（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：福建中梁房地产开发有限公司持有其 100% 股权。

苍南县梁辉置业有限公司不是失信被执行人，与我司无关联关系，按持股比例以同等条件对温州梁辉提供财务资助。

（二）浙江宝龙星汇企业管理有限公司

法定代表人：许健康

注册资本：100000 万元

成立日期：2018 年 10 月 12 日

注册地址：浙江省杭州市萧山区萧山经济技术开发区钱江农场钱农东路 27 号。

主营业务：企业管理，企业管理咨询，房地产信息咨询，企业形象策划，商务信息咨询（除商品中介），市场调查，市场营销策划，园林绿化工程；建筑工程的承接、设计、施工；销售：建筑材料，五金交电，金属制品，通讯设备，文化用品，办公用品（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：上海鹏舫企业管理有限公司持有其 95%股权、共青城星聚宝龙投资管理合伙企业（有限合伙）持有其 5%股权。

浙江宝龙星汇企业管理有限公司不是失信被执行人，与我司无关联关系，按持股比例以同等条件对温州梁辉提供财务资助。

（三）苍南鸿源置业有限公司

法定代表人：吴振华

注册资本：1000 万元

成立日期：2020 年 02 月 24 日

注册地址：浙江省温州市苍南县灵溪镇华府新世界花园 2 幢 1409 室。

主营业务：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：瑞安市鸿骋置业有限公司持有其 100%股权。

苍南鸿源置业有限公司不是失信被执行人，与我司无关联关系，按持股比例以同等条件对温州梁辉提供财务资助。

（四）平阳中润股权投资合伙企业（有限合伙）

执行事务合伙人：李挺

成立日期：2019 年 11 月 26 日

注册地址：浙江省温州市平阳县南麂镇美龄宫（南麂柳成山庄 1390 室）

主营业务：私募股权投资；股权投资基金；创业投资（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资、融资担保、代客理财等金融服务）

主要股东：李挺等自然人

平阳中润股权投资合伙企业（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温州梁辉提供财务资助。

四、财务资助风险防范措施

我司在提供资助的同时，将加强对温州梁辉的经营管理，积极跟踪温州梁辉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。

五、董事会意见

我司本次对温州梁辉提供的财务资助，有利于保障温州梁辉房地产项目的顺利推进，符合公司正常经营需要；温州梁辉所开发的房地

产项目发展前景良好，偿债能力和信用状况良好；温州梁辉其它股东按其持股比例提供同等条件的财务资助，本次财务资助公平对等。公司派驻管理人员及财务人员参与温州梁辉的经营管理，财务风险可控，不会对公司日常经营产生重大影响。

六、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。

七、独立董事意见

我司独立董事胡必亮、马江涛、刘洪跃对本次财务资助事项发表独立意见如下：我们认为本次中交地产对温州梁辉提供的财务资助，有利于保障温州梁辉房地产项目的顺利推进，符合公司正常经营需要；温州梁辉所开发项目预期良好；温州梁辉其它股东按持股比例以同等条件提供财务资助，财务资助公平、对等；本次财务资助不会对公司日常经营产生重大影响。我们同意董事会关于《关于向温州中交梁辉置业有限公司提供财务资助的议案》的表决结果，同意将上述议案提交股东大会审议。

八、公司累计对外提供财务资助的情况

截至 2020 年 7 月 31 日，我司累计对外提供财务资助余额为 607,862 万元，其中我司对房地产项目公司（含参股房地产项目公司、并表但持股未超过 50%的房地产项目公司、与关联方共同投资的项目

公司) 提供股东借款余额为 591,459 万元;合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 16,402 万元,公司不存在逾期未收回的借款。

九、备查文件

1、公司第八届董事会第四十七次会议决议。

2、独立董事意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2020 年 8 月 13 日