

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2020-157

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 为项目公司提供财务资助公告

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”）为支持下属房地产项目公司开发建设，拟与相关项目公司合作方股东按持股比例以同等条件向项目公司提供财务资助，具体如下：

1、中交世茂（北京）置业有限公司（以下简称“中交世茂”）由我司全资子公司华通置业有限公司持股 37%，北京茂康企业管理有限公司持股 35%，北京金地致远企业管理咨询有限公司持股 28%。本次华通置业有限公司拟向中交世茂提供财务资助不超过 60000 万元，其他股东方按持股比例以同等条件提供财务资助，上述财务资助借款年利率 8%，期限不超过 12 个月。

2、杭州康欣置业有限公司（以下简称“杭州康欣”）由我司持股

50%，理想四维地产集团有限公司持股 50%。本次我司拟对杭州康欣提供财务资助不超过 17,416 万元（到期续借），其他股东按持股比例以同等条件提供财务资助（到期续借）。上述财务资助借款年利率 8%，期限不超过 6 个月。

我司于 2020 年 9 月 11 日召开第八届董事会第五十次会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于为项目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

（一）中交世茂（北京）置业有限公司

注册资本：50000 万元人民币

成立时间：2019 年 3 月

法定代表人：石维

注册地址：北京市朝阳区建国路甲 92 号-4 至 24 层内 20 层 2004 单元

经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；销售建筑材料、五金交电（不含电动自行车）、电子产品；物业管理；机动车公共停车场管理服务；房地产信息咨询。（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）。

股东构成：华通置业持股比例 37%，北京茂康企业管理有限公司持股比例 35%，北京金地致远企业管理咨询有限公司 28%。

实际控制人：中交世茂由我司全资子公司华通置业有限公司合并报表。

经营情况：中交世茂正在对北京市朝阳区将台乡项目进行开发建设,项目进展正常。中交世茂经营情况正常,最近一年及一期财务指标如下（单位：万元）：

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2019 年 12 月 末/2019 年	388,970.51	339,626.71	49,343.80	0.00	-865.29	-656.20
2020 年 6 月末 /2020 年 1-6 月	411,508.64	368,256.13	48,652.51	0.00	-920.68	-691.02

中交世茂不是失信被执行人。

截止目前我司对中交世茂提供财务资助余额为 37,259 万元。

（二）杭州康欣置业有限公司（以下简称“杭州康欣”）

成立时间：2018 年 4 月

注册资本：20000 万元人民币

法定代表人：李因国

注册地址：浙江省杭州市余杭区南苑街道世纪大道 168 号

经营范围：房地产开发，建筑安装工程等。

股东情况：我公司持股比例 50%，理想四维地产集团有限公司持股比例 50%。

实际控制人：杭州康欣由股东双方共同控制。

经营情况：杭州康欣目前正在对杭州余杭区临平新城核心区

A-3-17 地块项目进行开发建设工作，项目经营情况正常。杭州康欣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
2019 年 12 月末 /2019 年 1-12 月	184135.20	19121.32	0.59	-1018.77	-766.63
2020 年 6 月末 /2020 年 1-6 月	221924.09	3289.19	0	-15537.25	-15832.12

杭州康欣不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次到期续借的财务资助 17,416 万元以外，我司对杭州康欣无其他财务资助。

三、项目公司其他股东的基本情况

（一）中交世茂其他股东基本情况

1、北京茂康企业管理有限公司

注册资本：53200 万元人民币

注册地址：北京市密云区鼓楼东大街 3 号山水大厦 3 层 313 室
-2187

成立时间：2018 年 8 月 10 日

法定代表人：刘辉

主要股东：北京悦盈房地产开发有限公司持股 50%，杭州信骆投资合伙企业（有限合伙）50%。

经营范围：企业管理咨询；技术开发、技术转让、技术推广、技术咨询、技术服务。（企业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）。

北京茂康企业管理有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方,本次按持股比例 35%以同等条件对中交世茂提供财务资助不超过 56,756 万元。

2、北京金地致远企业管理咨询有限公司

注册资本: 10005 万元人民币

注册地址: 北京市朝阳区建国路 91 号院 9 号楼 3 层 302 单元

成立时间: 2019 年 8 月 28 日

法定代表人: 刘炎平

主要股东: 深圳市新威佳达投资咨询有限公司持股 50%, 深圳市金地远辰投资咨询有限公司持股 30%, 广州纺织集团金纶房地产开发有限公司持有 20%。

经营范围: 企业管理咨询(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)

北京金地致远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,本次按持股比例 28%以同等条件对中交世茂提供财务资助不超过 45,405 万元。

(二) 杭州康欣其他股东的基本情况

名称: 理想四维地产集团有限公司

注册资本: 15180 万元人民币

注册地址: 浙江省杭州市余杭区南苑街道世纪大道 168 号 1 单元

2509-2512 室-1

成立时间：1998 年 5 月

法定代表人：陈立强

主要股东：理想国际控股集团有限公司持股 90%，自然人陈娟萍持股 10%。

经营范围：建筑安装工程；室内外装璜及设计；建筑材料销售；房屋租赁、汽车租赁；物业管理；企业咨询服务。（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）。

理想四维地产集团有限公司不是失信被执行人，不是我司关联方，本次按持股比例以同等条件对杭州康欣提供财务资助不超过 17,416 万元。

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。

五、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发展前景良好，偿债能力和信用状况良好；项目公司其它股东亦按其持股比例提供同等条件的财务资助，财务资助公平对等。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。

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：中交地产本次对项目公司提供财务资助，有利于保障项目公司所开发项目的顺利推进，符合公司整体经营需要；项目公司其它股东按持股比例同等条件提供财务资助，财务资助公平、对等；项目公司所开发的房地产项目发展前景良好，中交地产在项目公司派驻管理人员和财务人员，财务风险可控，不会对公司日常经营产生重大影响，不存在损害中小股东利益的情形。我们同意董事会对《关于为项目公司公司提供财务资助的议案》的表决结果。

八、公司累计对外提供财务资助的情况

截至 2020 年 8 月 31 日，我司累计对外提供财务资助余额为 614,433 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 601,789 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 12,644 万元，公司不存在逾期未收回

的借款。

九、备查文件

- 1、第八届董事会第五十次会议决议。
- 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9月11日