

证券代码：000736	证券简称：中交地产	公告编号：2021-153
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	
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。

一、财务资助进展情况概述

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、佛山中交房地产开发有限公司（以下简称“佛山中交”）是我司参股公司，我司持股比例 47.37%，上海凝宇企业管理服务中心（有限合伙）持股比例 2.63%，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%。为支持佛山中交开发建设，我司按持股比例向佛山中交提供无息股东借款续借 1,421.1 万元，借款期限不超过半年。佛山中交其他股东方按持股比例以同等条件对佛山中交提供股东借款到期续借。

2、佛山香颂置业有限公司（以下简称“佛山香颂”）是我司参股公司，我司持股比例 47.37%，上海凝宇企业管理服务中心（有限合伙）持股比例 2.63%，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%。为支持佛山香颂开发建设，我司按持股比例向佛山香颂提供无息股东借款续借 8,052.9 万元，借款期限不超过半年。佛山香颂其他股东方按持股比例以同等条件对佛山香颂提供股东借款到期续借。

我司曾于 2021 年 8 月 12 日召开第八届董事会第七十次会议、2021 年 8 月 30 日召开 2021 年第十二次临时股东大会审议通过了《关于对项目公司提供财务资助额度的议案》，同意我司为符合条件的项目公司提供财务资助总额度 150,000 万元，对单个被资助对象的资助额度不超过 30,000 万元。本次提供财务资助前，我司已使用财务资助总额度 27,000 万元，使用为佛山中交财务资助额度 0 万元，使用为佛山香颂财务资助额度 0 万元；本次财务资助后，我司已使用财务资助总额度 36,474 万元，使用为佛山中交财务资助额度 1,421.1 万元，使用为佛山香颂财务资助额度 8,052.9 万元，符合前述财务资助额度使用条件，未超过财务资助额度总额，未超过单个资助对象的资助额度，本次财务资助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）佛山中交房地产开发有限公司

注册资本：19000 万元人民币

成立时间：2017 年 10 月

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、物业管理、房地产信息咨询、办公用房、商业用房的租赁。（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 47.37%，上海凝宇企业管理服务中心（有限合伙）持股比例 2.63%，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，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
2020 年末/2020 年 1-12 月	218,123.91	13,241.87	43,916.17	-3,139.04	-3,139.04
2021 年 9 月末/2021 年 1-9 月	203,038.39	13,373.10	22020.61	145.61	151.58

佛山中交不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次到期续借的款项外，我司未对佛山中交提供其它财务资助。

（二）佛山香颂置业有限公司

注册资本：19000 万元人民币

成立时间：2017 年 10 月

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、物业管理、房地产信息咨询、办公用房、商业用房的租赁。（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 47.37%，上海凝宇企业管理服务中心（有限合伙）持股比例 2.63%，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，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
2020 年末/2020 年 1-12 月	228,713.37	-5,908.96	7,205.09	-5,737.59	-5,737.59
2021 年 9 月末/2021 年 1-9 月	148,861.68	-10,102.30	66,443.57	-4,137.29	-4,158.86

佛山香颂不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次到期续借的款项外，我司未对佛山香颂提供其它财务资助。

三、项目公司其他股东的基本情况

1、广州番禺雅居乐房地产开发有限公司

注册资本：50000 万元人民币

注册地址：广州市番禺区南村镇兴业路

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）。

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,本次按持股比例以同等条件对佛山中交、佛山香颂提供财务资助。

2、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

成立时间：2017 年 5 月 19 日

法定代表人：李向彬

经营范围：企业管理服务(涉及许可经营项目的除外);投资管理服务;投资咨询服务;企业管理咨询服务;房地产中介服务;房地产咨询服务。

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,本次按持股比例以同等条件对佛山中交、佛山香颂提供财务资助。

3、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：卓慧

经营范围：企业管理服务(涉及许可经营项目的除外)。

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,本次按持股比例以同等条件对佛山中交、佛山香颂提供财务资助。

4、上海凝宇企业管理服务中心（有限合伙）

类型：有限合伙企业

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

成立日期：2016 年 9 月 18 日

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】

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,本次按持股比例以同等条件对佛山中交、佛山香颂提供财务资助。

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、公司累计对外提供财务资助的情况

截至 2021 年 10 月 31 日,我司累计对外提供财务资助余额为 1,155,588.29 万元,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 787,327.71 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 368,260.57 万元,公司不存在逾期未收回的借款。

八、备查文件

- 1、我司第八届董事会第七十次会议决议。
- 2、我司 2021 年第十二次临时股东大会决议。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2021 年 11 月 22 日