

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2021-157

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

关于对项目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”）为支持下属房地产项目公司开发建设，拟与相关项目公司其他股东方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、厦门中泓房地产有限公司（以下简称“厦门中泓”）现由我司全资子公司深圳中交房地产有限公司（以下简称“深圳中交”）持有 50.99% 股权，现深圳中交拟通过公开挂牌转让厦门中泓 2% 股权，如转让完成，深圳中交持有厦门中泓股权将变更为 48.99%，深圳中交对厦门中泓已提供的股东借款 47,165.75 万元将构成财务资助，上述财务资助年利率不超过 6%，期限自款项到账日起不超过 3 年，厦门中泓其他股东方按持股比例以同等条件提供财务资助。

2、中交城市发展（山东）有限公司（以下简称“山东公司”）由我司持有 20%股权，为支持山东公司项目公司开发建设，山东公司各股东方拟按股权比例以同等条件提供财务资助到期续借，其中我司提供财务资助金额为 32,460 万元，年利率不超过 8%，续借期限 2 年。

3、青岛中交城投置业有限公司（以下简称“青岛公司”）由我司全资子公司华通置业有限公司（以下简称“华通公司”）持有 39.95% 股权，为支持青岛公司项目开发建设，青岛公司各股东方拟按股权比例以同等条件提供财务资助到期续借，其中华通公司提供财务资助 5,775.172 万元，年利率不超过 8%，续借期限不超过 3 年。

4、北京力盈房地产开发有限公司（以下简称“北京力盈”）由我司全资子公司华通公司持有 48.99% 股权，为支持北京力盈项目开发建设，北京力盈各股东方拟按股权比例以同等条件提供财务资助到期续借，其中华通公司提供财务资助 151,318.82 万元，年利率不超过 9.9351%，续借期限不超过 2 年。

5、北京力汇房地产开发有限公司（以下简称“北京力汇”）由我司全资子公司华通公司持有 49.99% 股权，为支持北京力汇项目开发建设，北京力汇各股东方拟按股权比例以同等条件提供财务资助到期续借，其中华通公司提供财务资助 214,418.22 万元，年利率不超过 8.9379%，续借期限不超过 2 年。

6、中交富力（北京）置业有限公司（以下简称“中交富力”）由我司持有 50% 股权，为支持中交富力项目公司开发建设，中交富力各

股东方拟按股权比例以同等条件提供财务资助到期续借，其中我司拟提供财务资助不超过 33,000 万元，年利率 8%，续借期限不超过 6 个月。

我司于 2021 年 11 月 26 日召开第八届董事会第七十五次会议以 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

1、厦门中泓房地产有限公司

成立时间：2020 年 9 月 27 日

注册资本：77000 万元人民币

法定代表人：黄晟

注册地址：厦门市翔安区新澳路 510 号七层 720 之 4 单元

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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

股东情况：深圳中交持股比例 50.99%；保利海西实业有限公司持股比例 49%；中雅（深圳）咨询管理合伙企业（有限合伙）持股比例 0.01%。

经营情况：厦门中泓目前正在对厦门市翔安区 2020XP09 地块进地开发，项目经营情况正常。

厦门中泓最近一年及一期的主要财务指标如下：

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	403,871.62	76,817.50	0	-240.9	-182.5
2021 年 9 月末/2021 年 1-9 月	488,160.61	76,192.32	0	-839.46	-625.18

厦门中泓不是失信被执行人，不是我司关联方。

截止目前，我司对厦门中泓提供财务资助余额为 36,967.75 万元。

2、中交城市发展（山东）有限公司

成立时间：2019 年 8 月 23 日

注册资金：人民币 10,000 万元

法人代表：周济

注册地：山东省济南市市中区环南路新都会 2 号楼 320 室

经营范围：从事城市更新、旧村改造、片区开发项目的一级土地开发；房地产开发、经营与销售；建筑工程、装饰工程、环保工程；建设工程项目管理；房屋租赁以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和无需经营许可的项目。（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）

出资金额及比例：我司持股比例 20%，中交房地产集团有限公司持股比例 40%，济南市中控股集团有限公司持股比例 20%，金广文旅产业发展（山东）有限公司持股比例 20%。

经营情况：山东公司正在对济南市市中区大润发片区项目进行开发建设，项目经营情况正常。

山东公司最近一年及一期的主要财务指标如下：

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	317,287.46	7,893.92	0	-2,211.62	-1,662.56
2021 年 9 月末/2021 年 1-9 月	269,430.29	7,539.98	0	-472.34	-353.94

山东公司不是失信被执行人，不是我司关联方。

截止目前，我司对山东公司提供财务资助余额为 32,460 万元。

3、青岛中交城投置业有限公司

成立时间：2021 年 1 月 18 日

注册资本：116,607.1429 万元人民币

法定代表人：许学良

注册地址：山东省青岛市李沧区楼山街道遵义路 5 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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：住房租赁；物业管理；房地产咨询。（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）。

股东情况：华通置业持股比例 39.95%，青岛嘉宏德顺置业有限公司持股比例 30%，利冠投资有限公司持股比例 28%，青岛城投新城开发建设有限公司持股比例 2%，青岛交信德投资合伙企业（有限合伙）0.05%。

经营情况：青岛公司正在对青岛市李沧区青钢地块进行开发建设，项目经营情况正常。

青岛公司最近一期的主要财务指标如下：

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2021 年 9 月末 /2021 年 1-9 月	180208	115915	0	-922	-692

青岛公司不是失信被执行人，不是我司关联方。

截止目前，我司对青岛公司提供财务资助余额为 5,775 万元。

4、北京力盈房地产开发有限公司

成立时间：2021 年 6 月 15 日

注册资本：72000 万元人民币

法定代表人：孙彦彬

注册地址：北京市昌平区东小口镇东小口建筑中心院内 B 栋 2 号

经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；机动车公共停车场服务；物业管理；出租商业用房；经济贸易咨询（不含中介服务）。

（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；房地产开发以及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。）

股东情况：华通置业持股比例 48.99%；中交房地产集团有限公司持股比例 34%；北京领华房地产开发有限公司持股比例 17%，北京嘉晨置业合伙企业（有限合伙）0.01%。

经营情况：北京力盈目前正在对北京市昌平区东小口镇马连店地块进行开发建设。项目经营情况正常。

北京力盈最近一期的主要财务指标如下：

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
----	-----	-----	------	------	-----

2021 年 9 月末 /2021 年 1-9 月	409,745	-3,171	0	-666	-500
------------------------------	---------	--------	---	------	------

北京力盈不是失信被执行人，不是我司关联方。

截止目前，我司对北京力盈提供财务资助余额为 184,793.61 万元。

5、北京力汇房地产开发有限公司

成立时间：2021 年 6 月 15 日

注册资本：99800 万元人民币

法定代表人：张燕鹏

注册地址：北京市昌平区回龙观镇北清路 1 号院 8 号楼 13 层 2 单元 1312

经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；机动车公共停车场服务；物业管理；出租商业用房；经济贸易咨询（不含中介服务）。

（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；房地产开发以及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。）

股东情况：华通置业持股比例 49.99%；北京领华房地产开发有限公司持股比例 40%；中交房地产集团有限公司持股比例 9.99%，北京嘉晨置业合伙企业（有限合伙）0.02%。

经营情况：北京力汇目前正在对北京市昌平区中关村生命科学园三期地块进行开发建设。项目经营情况正常。

北京力汇最近一期的主要财务指标如下：

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
----	-----	-----	------	------	-----

2021 年 9 月末 /2021 年 1-9 月	595,077	12,004	0	-233	-175
------------------------------	---------	--------	---	------	------

北京力汇不是失信被执行人，不是我司关联方。

截止目前，我司对北京力汇提供财务资助余额为 258,220.44 万元。

6、中交富力（北京）置业有限公司。

成立时间：2018 年 1 月 26 日

注册资本：10000 万元人民币

法定代表人：宗鸣

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。（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，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

股东情况：我公司持有 50%股权，北京富力城房地产开发有限公司持有 50%股权。

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，项目经营情况正常。

北京富力最近一年及一期的主要财务指标如下：

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2020 年末/2020	419,605.78	-16,891.66	181.45	-25,256.64	-25,575.3

年 1-12 月					6
2021 年 9 月末 /2021 年 1-9 月	152,836.34	-28,285.36	271,385.41	-11,202.14	-11,393.7

北京富力不是失信被执行人，不是我司关联方。

截止目前，我司对北京富力提供财务资助余额为 45,000 万元。

三、被资助对象其他股东的基本情况

1、厦门中泓其它股东情况

(1) 保利海西实业有限公司

注册地址：厦门市集美区同集南路 90 号

公司类型：有限责任公司

法定代表人：张亮

注册资本：5000 万元

成立日期：2010 年 12 月 24 日

经营范围：房地产（凭资质证书经营）、房屋租赁与销售、物业管理、建筑工程施工（凭资质证书经营）、室内装潢业务、建筑设备租赁。

控股股东：保利发展控股集团股份有限公司，持有其 100% 股权。

保利海西实业有限公司与我司无关联关系，不是失信被执行人，本次按持股比例以同等条件对厦门中泓提供财务资助。

(2) 中雅（深圳）咨询管理合伙企业（有限合伙）

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室

执行事务合伙人：任晓峥

成立日期：2018-12-19

经营范围：一般经营项目是：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）。

股东构成：任晓峥等自然人。

中雅（深圳）咨询管理合伙企业（有限合伙）与我司无关联关系，不是失信被执行人，本次按持股比例以同等条件对厦门中泓提供财务资助。

2、中交城市发展（山东）有限公司其它股东方情况

（1）中交房地产集团有限公司

注册资本：500,000 万元

法定代表人：芮捷

注册地址：北京市西城区德外大街 5 号 2 号楼八-九层

成立日期：2015 年 3 月 24 日

统一社会信用代码：911100003355015281

经营范围：房地产开发；物业管理；建设工程项目管理；销售自行开发的商品房；出租商业用房；出租办公用房；项目投资；投资管理；资产管理；投资咨询。

主要股东：中国交通建设集团有限公司持有其 100% 股权。

实际控制人：国务院国资委

与我司的关联关系：是我司控股股东。

中交房地产集团有限公司不是失信被执行人，本次按持股比例以

同等条件对山东公司提供财务资助。

(2) 济南市中控股集团有限公司

注册资本：102,000 万元

注册地址：山东省济南市市中区英雄山路 129 号祥泰广场 1 号楼
35 层

成立日期：2005 年 9 月 23 日

法定代表人：张峰

经营范围：从事旧城更新、旧村改造、片区开发项目的一级土地开发及土地熟化；房地产开发经营；承担政府公益性项目的建设、经营和管理；建设项目管理咨询；建筑施工、市政工程、园林绿化、装饰装修工程、物业管理（以上工程项目凭资质证经营）；建材设备销售；房屋租赁；国内广告业务。

主要股东：中国农发重点建设基金有限公司持有其 50.98% 股权，
济南市市中区经济开发投资中心持有其 49.02% 股权。

实际控制人：国务院国资委

济南市中控股集团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山东公司提供财务资助。

(3) 金广文旅产业发展（山东）有限公司

注册资本：30,000 万元

注册地址：山东省济南市历下区经十路 9777 号鲁商国奥城 3 号
1908 室。

成立日期：2019 年 7 月 23 日

法定代表人：尉荣刚

经营范围：旅游项目开发；旅行社服务；房地产开发经营；建筑工程；建筑装修装饰工程；物业管理；房屋租赁；房地产中介服务；停车场服务；经济贸易咨询；企业营销策划；酒店管理咨询；住宿；会议及展览展示服务；清洁服务；文化艺术交流策划；演出经纪代理；体育赛事策划；新能源技术开发、技术转让、技术咨询；国内广告业务。

主要股东：自然人曹桂持有 50%股权，吴善勇持有 25%股权，葛言良持有 25%股权。

金广文旅产业发展（山东）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山东公司提供财务资助。

3、青岛中交城投置业有限公司其它股东情况

（1）青岛嘉宏德顺置业有限公司

注册地址：山东省青岛市市北区上清路 12 号北 A2-3 层。

公司类型：有限责任公司

法定代表人：刘荣运

注册资本：60,000 万元

成立日期：2020 年 11 月 05 日

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:土地使用权租赁;住房租赁;柜台、摊位出租;市场营销策划;会议及展览服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);非居住地房地产租赁;物业管理;园林绿化工程施工;建筑材料销售;建筑用金属配件销售;建筑装饰材料销售。(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)

控股股东:华氏置业有限公司,持有其 100%股权。

实际控制人:自然人王汝玲。

青岛嘉宏德顺置业有限公司与我司无关联关系,不是失信被执行人,本次按持股比例以同等条件对青岛公司提供财务资助。

(2) 利冠投资有限公司

成立日期:1992 年 4 月 15 日

公司股东:青岛城市建设投资(集团)有限责任公司,持有其 100%股权。

实际控制人:青岛市国有资产监督管理委员会。

利冠投资有限公司与我司无关联关系,不是失信被执行人,本次按持股比例以同等条件对青岛公司提供财务资助。

(3) 青岛城投新城开发建设有限公司

注册地址:山东省青岛市市北区曹县路 27 号。

公司类型:有限责任公司

法定代表人:方欣

注册资本：1,000 万元

成立日期：2017 年 12 月 18 日

经营范围：城市旧城改造及交通建设；土地整理与开发；市政设施建设与运营；房屋租赁；【以自有资金对房产项目、现代服务业投资，资产管理】（需经中国证券投资基金业协会登记，未经金融监管部门依法批准，不得从事向公众吸收存款、融资担保、代客理财等金融服务）。（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）

控股股东：青岛城市建设投资（集团）有限责任公司，持有其 100% 股权。

实际控制人：青岛市国有资产监督管理委员会。

青岛城投新城开发建设有限公司与我司无关联关系，不是失信被执行人，本次按持股比例以同等条件对青岛公司提供财务资助。

（4）青岛交信德投资合伙企业（有限合伙）

注册地址：山东省青岛市李沧区楼山路 13 号南楼 201 室。

公司类型：有限合伙企业

执行事务合伙人：许学良

注册资本：58.3036 万元

成立日期：2020 年 12 月 24 日

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务（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）

经营活动)

主要股东：许学良等自然人。

青岛交信德投资合伙企业（有限合伙）与我司无关联关系，不是失信被执行人，本次按持股比例以同等条件对青岛公司提供财务资助。

4、北京力盈房地产开发有限公司、北京力汇房地产开发有限公司其他股东情况

（1）中交房地产集团有限公司

注册资本：500,000 万元

法定代表人：芮捷

注册地址：北京市西城区德外大街 5 号 2 号楼八-九层

成立日期：2015 年 3 月 24 日

统一社会信用代码：911100003355015281

经营范围：房地产开发；物业管理；建设工程项目管理；销售自行开发的商品房；出租商业用房；出租办公用房；项目投资；投资管理；资产管理；投资咨询。

主要股东：中国交通建设集团有限公司持有其 100%股权。

实际控制人：国务院国资委

与我司的关联关系：是我司控股股东。

中交房地产集团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北京力盈、北京力汇提供财务资助。

（2）北京领华房地产开发有限公司

注册地址：北京市昌平区景兴街 18 号院 7 号楼 2 层 202

公司类型：有限责任公司

法定代表人：刘永强

注册资本：1000 万元人民币

成立日期：2021 年 4 月 8 日

经营范围：房地产开发；房地产信息咨询（不含中介服务）；出租商业用房、办公用房。（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。）

控股股东：北京跃华房地产开发有限公司，持有其 100%股权。

实际控制人：卓越集团投资有限公司。

北京领华房地产开发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向北京力汇、北京力盈提供财务资助。

（3）北京嘉晨置业合伙企业（有限合伙）

注册地址：北京市海淀区车公庄西路乙 19 号二层 211

执行事务合伙人：石维

成立日期：2018 年 10 月 11 日

经营范围：房地产开发；工程设计；出租办公用房；承办展览展示活动；物业管理；房地产信息咨询。（市场主体依法自主选择经营

项目，开展经营活动；工程设计、房地产开发以及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：石维等自然人。

实际控制人：石维

北京嘉晨置业合伙企业（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向北京力汇、北京力盈提供财务资助。

5、中交富力（北京）置业有限公司其他股东的基本情况

名称：北京富力城房地产开发有限公司

注册资本：139478.1578 万元人民币

注册地址：北京市朝阳区东三环中路 63 号 2301

成立时间：2002 年 4 月 24 日

法定代表人：杨培军

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。）

北京富力城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中交富力提供财务资助。

四、财务资助风险防范措施

我司在提供资助的同时,将加强对上述项目公司的经营管理,积极跟踪各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

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;项目公司其它股东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。董事会同意为项目公司提供上述财务资助。

七、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。

八、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房地产项目的顺利推进,符合公司正常经营需要;项目公司其它股东按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，不存在损害中小股东利益的情形。本项议案的审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定，我们同意董事会关于《关于为项目公司提供财务资助的议案》的表决结果。

九、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。

十、备查文件

- 1、公司第八届董事会第七十五次会议决议。
- 2、独立董事意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2021 年 11 月 26 日