

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2022-008

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。

重要内容提示：

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%。目前，佛山中交开发建设需各股东提供相应资金支持，我司按持股比例向佛山中交提供无息股东借款 1,373.73 万元，借款期限不超过 1 年。

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%。目前，佛山香颂开发建设需各股东提供相应资金支持，我司按持股比例向佛山香颂提供无息股东借款 473.7 万元，借款期限不超过 1 年。

2、本次财务资助在我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）财务资助基本情况

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%。目前，佛山中交开发建设需各股东提供相应资金支持，我司按持股比例向佛山中交提供无息股东借款 1,373.73 万元，借款期限不超过 1 年。

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%。目前，佛山香颂开发建设需各股东提

供相应资金支持，我司按持股比例向佛山香颂提供无息股东借款473.7万元，借款期限不超过1年。

本次财务资助不会影响我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》、《主板规范运作指引》等规定的不得提供财务资助的情形。

（二）审议情况

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54,594.82万元，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；本次财务资助后，我司已使用财务资助总额度56,442.25万元，使用为佛山中交财务资助额度2,794.83万元，使用为佛山香颂财务资助额度8,526.6万元，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。

除本次财务资助外，我司尚有对佛山中交财务资助 1421.1 万元。

（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。

除本次财务资助外，我司尚有对佛山香颂财务资助 8052.9 万元。

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。

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。

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。

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。

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。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 12 月 31 日，我司累计对外提供财务资助余额为 1,177,177.93 万元，占我司 2020 年未经审计归母净资产比例为 384.52%；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 827,550.77 万元，占我司 2020 年未经审计归母净资产比例为 270.32%；合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 349,627.16 万元，占我司 2020 年未经审计归母净资产比例为 114.20%。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。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2022 年 1 月 25 日