

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2022-068

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

关于向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、中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）全资子公司重庆中交西北置业有限公司（以下简称“西北置业”）与合作方按持权益比例以同等条件向重庆铭秉房地产开发有限公司（以下简称“重庆铭秉”）提供财务资助（到期续借），西北置业提供财务资助金额 12,682.53 万元，借款期限不超过 6 个月，借款年利率 9%。

2、我司全资子公司西北置业与合作方按权益比例以同等条件向重庆铭勤房地产开发有限公司（以下简称“重庆铭勤”）提供财务资助（到期续借），西北置业提供财务资助金额 9,222.01 万元，借款期限不超过 6 个月，借款年利率 9%。

3、我司与合作方按持股比例以同等条件向郑州滨悦房地产开发有限公司提供财务资助（到期续借），我司提供财务资助不超过 24,509.79 万元，借款期限不超过 6 个月，借款年利率 8%。

4、上述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）简述

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权益比例以同等条件向项目公司提供财务资助（到期续借），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》、《主板上市公司规范运作》等规定的不得提供财务资助的情形。

（二）财务资助基本情况

1、重庆铭秉是我司全资子公司西北置业的参股公司，持股比例33%，为满足重庆铭秉开发建设需要，各合作方按权益比例以同等条件向重庆铭秉提供财务资助（到期续借），西北置业按持股比例向重庆铭秉提供财务资助合计 12,682.53 万元，借款期限不超过 6 个月，借款年利率 9%。

2、重庆铭勤是我司全资子公司西北置业的参股公司，权益比例33%，为满足重庆铭勤开发建设需要，各合作方按权益比例以同等条件向重庆铭勤提供财务资助（到期续借），西北置业按权益比例向重庆铭勤提供财务资助合计 9,222.01 万元，借款期限不超过 6 个月，借款年利率 9%。

3、郑州滨悦房地产开发有限公司（以下简称“郑州滨悦”）是

我司参股公司，持股比例 40%，为满足郑州滨悦开发建设需要，各股东按持股比例以同等条件向郑州滨悦提供财务资助（到期续借），我司按持股比例向郑州滨悦提供财务资助不超过 24,509.79 万元，借款期限不超过 6 个月，借款年利率 8%。

（三）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 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 73,442.25 万元；本次提供财务资助后，我司已使用财务资助总额度 119,856.58 万元，使用为重庆铭秉财务资助额度 12,682.53 万元，使用为重庆铭勤财务资助额度 9,222.01 万元，使用为郑州滨悦财务资助额度 24,509.79 万元。本次财务资助符合前述财务资助额度使用条件，未超过财务资助总额度及单个被资助对象资助额度，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

1、重庆铭秉房地产开发有限公司

注册资本：2000 万元人民币

成立时间：2021 年 5 月 08 日

法定代表人：王建波

注册地址：重庆市璧山区璧泉街道东林大道 67 号附 61 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）。

股东构成：我司全资子公司西北置业持有 33%权益比例，中铁二十局集团房地产开发有限公司持有 33%权益比例，海南葆创投资有限责任公司持有 32%权益比例，重庆融品汇智房地产开发有限公司持有 1%权益比例，重庆得胜建设项目管理合伙企业（有限合伙）持有 1%权益比例。

经营情况：重庆铭秉正在对重庆市璧山区 BS20-1J-375 号地块进行开发建设,项目进展正常。

最近一年经审计的财务指标如下（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2021 年末/ 2021 年 1-12 月	77,720.90	-10.09	0	-13.46	-10.09

重庆铭秉不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次披露的财务资助外,我司尚有对重庆铭秉未到期财务资助 19.8 万元，无逾期情况。

2、重庆铭勤房地产开发有限公司

注册资本：2000 万元人民币

成立时间：2021 年 05 月 24 日

法定代表人：王建波

注册地址：重庆市璧山区璧城街道文星路 279 号附 24 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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁。

（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）

股东构成：我司全资子公司西北置业持有 33%权益比例，中铁二十局集团房地产开发有限公司持有 33%权益比例，海南葆创投资有限公司持有 32%权益比例，重庆融品汇智房地产开发有限公司持有 1%权益比例，重庆得胜建设项目管理合伙企业（有限合伙）持有 1%权益比例。

经营情况：重庆铭勤正在对璧山区 BS20-1J-376 号地块进行开发建设，该地块于 2021 年 4 月取得，土地面积 84,881.03 平方米，规划用途为二类居住用地，计容建筑面积 127,321.55 平方米，项目经营情况正常。

最近一年经审计财务指标如下（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2021 年末/ 2021 年 1-12 月	60,536.13	-907.81	0.00	-1,207.11	-907.81

重庆铭勤不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次披露的财务资助外，我司对重庆铭勤无其他财务资助。

3、郑州滨悦房地产开发有限公司

注册资本：5000 万元人民币

成立时间：2020 年 03 月 13 日

法定代表人：陈刚

注册地址：河南自贸试验区郑州片区（经开）经南八路与经开第十五大街交叉口滨河国际中心 B 座 5 层 501 室

经营范围：房地产开发、经营；装饰装修工程施工；物业服务。

股东构成：我司持有 40%股权比例，中建七局地产集团有限公司持有 60%股权比例。

经营情况：郑州滨悦正在对郑州市经开区滨河国际新城 23 号地块进行开发，该地块于 2020 年 2 月取得，为城镇住宅（地下交通服务场站用地），土地面积 2.56 万平方米，建筑面积 6.39 万平方米，项目经营情况正常。

最近一年经审计财务指标如下（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2021 年末/ 2021 年 1-12 月	91,690	437	0	-530	-535

郑州滨悦不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次披露的财务资助外，我司对郑州滨悦无其他财务资助。

三、项目公司其他股东的基本情况

1、中铁二十局集团房地产开发有限公司

注册资本：35000 万元人民币

注册地址：重庆市南岸区同景路 8 号 22 幢 7-1

成立时间：2002 年 1 月 18 日

法定代表人：王双凯

股东构成：中铁二十局集团有限公司持有其 100%股权。

实际控制人：国务院国有资产监督管理委员会。

经营范围：企业管理服务；企业管理咨询；财务管理咨询；市场营销服务；计算机软件技术开发、转让、咨询服务。

中铁二十局集团房地产开发有限公司不是失信被执行人，不是我

司关联方，本次按合作比例以同等条件为重庆铭秉、重庆铭勤提供财务资助。

2、重庆融品汇智房地产开发有限公司

注册资本：5882.3529 万元人民币

注册地址：重庆市大渡口区大渡口组团 H 分区 H15-13-1/04 地块
7 幢 11-1

成立时间：2013 年 11 月 11 日

法定代表人：李景申

股东构成：重庆融科智地房地产开发有限公司持有其 85%股权，
云南融源投资合伙企业（有限合伙）持有其 15%股权。

经营范围：一般项目：房地产开发（凭相关行政许可执业）；物业管理。

重庆融品汇智房地产开发有限公司不是失信被执行人，不是我司关联方，本次按合作比例以同等条件为重庆铭秉、重庆铭勤提供财务资助。

3、海南葆创投资有限责任公司

注册资本：120000 万元人民币

注册地址：海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生
度假中心酒店 B 座（2#）楼 21 楼 2112 室

成立时间：2021 年 03 月 29 日

法定代表人：许若峰

股东构成：佛山葆创企业管理合伙企业（有限合伙）持有 99.9%，

西藏寰都实业有限责任公司持有 0.1%。

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；创业投资（限投资未上市企业）；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；票据信息咨询服务；融资咨询服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规禁止或限制的项目）。

海南葆创投资有限责任公司不是失信被执行人，不是我司关联方，本次按合作比例以同等条件为重庆铭秉、重庆铭勤提供财务资助。

4、重庆得胜建设项目管理合伙企业（有限合伙）

经营场所：重庆市渝北区洪湖东路 9 号

成立时间：2018 年 08 月 23 日

执行事务合伙人：龚华

股东构成：龚华等自然人。

经营范围：一般项目：建设项目管理及咨询（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）。

重庆得胜建设项目管理合伙企业（有限合伙）不是失信被执行人，不是我司关联方，本次按合作比例以同等条件为重庆铭秉、重庆铭勤提供财务资助。

5、中建七局地产集团有限公司

法定代表人：邵举洋

注册资本：20000 万元整

成立日期：2010 年 12 月 10 日

注册地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）副 CBD 金融中心内
环路 6 号龙湖办事处企业服务中心 173 室

主营业务：房地产开发经营；物业服务；房屋租赁；企业管理咨询；
室内外装饰装修工程设计与施工。

主要股东：中国建筑第七工程局有限公司持有其 100% 股权。

实际控制人：国务院国资委。

中建七局地产集团有限公司不是失信被执行人，与我司无关联关系，
本次按合作比例以同等条件为郑州滨悦提供财务资助。

四、财务资助协议主要内容

1、对重庆铭秉的财务资助协议

出借人：重庆中交西北置业有限公司

借款人：重庆铭秉房地产开发有限公司。

金额与期限：合同项下借款金额合计 12,682.52568 万元，期限
半年。

利率与利息：借款年利率 9%。

2、对重庆铭勤的财务资助协议

出借人：重庆中交西北置业有限公司

借款人：重庆铭勤房地产开发有限公司。

金额与期限：合同项下借款金额 9,222.0117 万元，期限半年，
可提前还款。

利率与利息：借款年利率 9%。

3、对郑州滨悦的财务资助协议

出借人：中交地产股份有限公司

借款人：郑州滨悦房地产开发有限公司

金额与期限：合同项下借款金额不超过 24,509.79 万元（以到期日剩余款本金为准），期限半年，可提前还款。

利率与利息：借款年利率 8%。

五、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。

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；项目公司所开发的房地产项目发展前景良好，公司经营正常。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。

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、公司累计对外提供财务资助的情况

截至 2022 年 4 月 30 日，我司累计对外提供财务资助余额为 1,348,285.55 万元，占我司 2021 年未经审计归母净资产比例为 414%；

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 898,517.81 万元，占我司 2021 年未经审计归母净资产比例为 276%；合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 449,767.75 万元，占我司 2021 年未经审计归母净资产比例为 138%。我司不存在逾期未收回的借款。

九、备查文件

- 1、第八届董事会第七十次会议决议。
- 2、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 5 月 27 日