

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2022-078

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”）与合作方按持股比例以同等条件向佛山中交房地产开发有限公司（以下简称“佛山中交”）提供财务资助（到期续借），其中我司提供财务资助金额 1,421.1 万元，借款期限 6 个月，不计息。

2、我司与合作方按持股比例以同等条件向佛山香颂置业有限公司（以下简称“佛山香颂”）提供财务资助（到期续借），其中我司提供财务资助金额 8,052.9 万元，借款期限 6 个月，不计息。

3、我司全子公司深圳中交房地产有限公司（以下简称“深圳中交”）与合作方按持股比例以同等条件向东莞市万科中交中天创合房地产有限公司（以下简称“中天创合”）提供财务资助，其中深圳中交房地产有限公司提供财务资助 2376 万元，借款期限 12 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，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、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财务资助（到期续借）1,421.1 万元，不计息，借款期限半年。

2、佛山香颂是我司参股公司，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财务资助（到期续借）

8,052.9 万元，不计息，借款期限半年。

3、中天创合是我司全资子公司深圳中交的参股公司，深圳中交持股比例 39.6%，东莞市科岑实业投资有限公司持股比例 40%，东莞市中万创诚实业投资有限公司持股比例 20%，中致（深圳）咨询管理合伙企业（有限合伙）持股比例 0.4%。为满足中天创合开发建设需要，各股东按持股比例以同等条件向中天创合提供财务资助，深圳中交按持股比例向中天创合提供财务资助不超过 2376 万元，借款期限 1 年，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 119,856.58 万元，本次提供财务资助后，我司已使用财务资助总额度 131,706.58 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

（一）佛山中交房地产开发有限公司

注册资本：19,000 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	188,053.58	4,578.82	31,724.59	-9,574.78	-9,544.77

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，我司对佛山中交尚有未到期财务资助 378.96 万元，无逾期情况。

（二）佛山香颂置业有限公司

注册资本：19,000 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%。

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	137,080.42	-16,572.65	74,299.20	-10,745.13	-10,770.99

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，我司未对佛山香颂尚有未到期财务资
助 284.22 万元，无逾期情况。

（三）东莞市万科中交中天创合房地产有限公司

注册资本：100 万元人民币

成立时间：2018 年 9 月 07 日

法定代表人：袁海峰

注册地址：东莞市凤岗镇三联村政通路 3 号 1 栋 1206 室

经营范围：房地产开发经营；自有物业租赁；房地产中介服务；
物业管理；实业投资。（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）。

主要股东：深圳中交持有 39.6%股权，东莞市科岑实业投资有限
公司持有 40%股权，东莞市中万创诚实业投资有限公司持有 20%股权，
中致（深圳）咨询管理合伙企业（有限合伙）持有 0.4%股权。

经营情况：中天创合正在对东莞市凤岗镇天堂围村编号为2018WG013的地块进行开发，项目进展情况正常。

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	64,049	16,305	135,735	11,674	8,763

中天创合与我司无关联关系，不是失信被执行人。

除本次到期续借的款项外，我司对中天创合无其他财务资助。

三、项目公司其他股东的基本情况

（一）广州番禺雅居乐房地产开发有限公司

注册资本：50,000 万元人民币

注册地址：广州市番禺区南村镇员岗村广州雅居乐花园会所

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。

（二）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：许力

主要股东：曲水广丰企业管理合伙企业（有限合伙）持有其 99.9% 股份。

经营范围：市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理；企业管理咨询；社会经济咨询服务；以自有资金从事投资活动；房地产咨询；房地产评估；房地产经纪。

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。

（三）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：余嘉凤

主要股东：萍乡祥盈企业管理合伙企业（有限合伙）持有其 99.99% 股权

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。

（四）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

主要股东：自然人郑达等

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。

（五）东莞市科岑实业投资有限公司

注册资本：10 万元

注册地址：广东省东莞市南城街道石竹路 3 号广发金融大厦 2 栋 901 室 01。

成立日期：2018 年 07 月 23 日

法定代表人：王元利

经营范围：实业投资、投资咨询。（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）

主要股东：东莞市万拓置业房地产有限公司持有其 99%股权。

实际控制人：深圳万科城房地产开发有限公司

东莞市科岑实业投资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中天创合提供财务资助。

（六）东莞市中万创诚实业投资有限公司

注册资本：500 万元

注册地址：东莞市南城街道鸿福社区莞太大道 113 号中威大厦 16 楼 23 号

成立日期：2018 年 07 月 18 日

法定代表人：张宇凯

经营范围：实业投资；高科技项目投资；批发业、零售业；建筑安装业；建筑装饰和其他建筑业；物业租赁。

主要股东：广东中天实业投资集团有限公司持有其 90% 股权。

间接股东：自然人张俊凡持有 46.9% 股权，东莞市中天实业投资有限公司持有 30% 股权，张宇凯持有 23.15% 股权。

东莞市中万创诚实业投资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中天创合提供财务资助。

（七）中致（深圳）咨询管理合伙企业（有限合伙）

注册资本：500 万元

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室。

成立日期：2018 年 7 月 05 日

执行事务合伙人：周永文

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）。

主要股东：自然人周永文等。

中致（深圳）咨询管理合伙企业（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对中天创合提供财务

资助。

四、财务资助协议主要内容

1、对佛山中交的财务资助协议

出借人：中交地产股份有限公司

借款人：佛山中交房地产开发有限公司

金额与期限：合同项下借款金额合计 1421.1 万元，期限半年。

利率：借款年利率 0%。

2、对佛山香颂的财务资助协议

出借人：中交地产股份有限公司

借款人：佛山香颂置业有限公司

金额与期限：合同项下借款金额 8052.9 万元，期限半年。

利率：借款年利率 0%。

3、对中天创合的财务资助协议

出借人：深圳中交房地产有限公司

借款人：东莞市万科中交中天创合房地产有限公司

金额与期限：合同项下借款金额 2376 万元，期限 1 年。

利率：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，将加强对上述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 5 月 31 日，我司累计对外提供财务资助余额为 1,296,596.68 万元，占我司 2021 年未经审计归母净资产比例为 398%；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 858,308.94 万元，占我司 2021 年未经审计归母净资产比例为 264%；合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 438,287.75 万元，占我司 2021 年未经审计归母净资产比例为 134%。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 6 月 15 日