

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2024-117

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

债券代码：148208

债券简称：23 中交 01

债券代码：148235

债券简称：23 中交 02

债券代码：148385

债券简称：23 中交 04

债券代码：148551

债券简称：23 中交 06

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、中交地产股份有限公司（以下简称“公司”）与合作方按合作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”）等三家项目公司提供财务资助合计不超过 31,601.84 万元。
- 2、上述财务资助在公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

按照房地产公司经营惯例及合作约定，公司作为房地产项目公司股东，与合作方共同为房地产项目公司提供股东借款，满足其日常经营资金需求，如该房地产项目公司为公司的参股公司或并表但持股未

超过 50%的控股子公司，则上述行为将构成公司对房地产项目公司提供财务资助。

（二）财务资助基本情况

1、公司与合作方按合作比例以同等条件向重庆铭勤提供财务资助不超过 9,195.61 万元（到期续借），期限不超过 1 年，年利率不超过 9%。

2、公司与合作方按合作比例以同等条件向台州滨帆房地产开发有限公司（以下简称“台州滨帆”）提供财务资助不超过 9,677.50 万元（到期续借），期限不超过 1 年，年利率不超过 8%。

3、公司与合作方按合作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”）提供财务资助不超过 12,728.73 万元（到期续借），期限不超过 1 年，年利率不超过 9%。

上述财务资助不会影响公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》、《上市公司自律监管指引第 1 号——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。

（三）审议情况

公司曾于 2024 年 7 月 9 日召开第九届董事会第三十八次会议、2024 年 7 月 25 日召开 2024 年第五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》，同意公司为符合条件的项目公司提供财务资助总额度不超过 80,000 万元，向单个被资助对象提供财务资助不超过 16,000 万元。本次提供财务资助前，公司已使用财务资助额度 42,157.91 万元，本次提供财务资助后，公司已使用财务

资助额度 73,759.75 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）重庆铭勤房地产开发有限公司

法定代表人：王建波

注册资本：2,000 万元整

成立日期：2021 年 5 月 24 日

注册地址：重庆市璧山区璧城街道文星路 279 号附 24 号

主营业务：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：公司全资子公司重庆中交西北置业有限公司持有 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：重庆铭勤正在对重庆市璧山区 BS20-1J-376 地块进行开发建设，项目占地面积 84,884 平方米，总建筑面积 178,276 平方米，项目于 2021 年 5 月开工，预计总投资 12.35 亿元，截至 2024 年 6 月末，项目尚未竣工，累计已投资金额 4.19 亿元。

重庆铭勤最近一年一期的财务指标如下：

单位：万元

	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2023 年末 /2023 年 1-12 月	63,949.69	66,120.38	-2,170.69	113,09.34	-922.54	-686.29
2024 年 9 月末 /2024 年 1-9 月	64,574.5	67,029.64	-2,455.14	662.47	-366.98	-284.45

重庆铭勤不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次财务资助外，公司对重庆铭勤无其他财务资助。

（二）台州滨帆房地产开发有限公司

法定代表人：黄勇

注册资本：26,000 万元人民币

成立时间：2021 年 8 月 19 日

注册地址：浙江省台州市台州湾新区三甲街道开发大道东段 818 号梦想园区二号楼 1 楼 263 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)。

股东构成：公司全资子公司中交美庐（杭州）置业有限公司持有权益比例 35%，杭州滨江房产集团股份有限公司持有权益比例 35%，杭州宝悦企业管理咨询有限公司持有权益比例 30%。

经营情况：台州滨帆正在对台州 39 号地块进行开发，项目占地面积 49,519 平方米，总建筑面积 145,461 平方米，项目于 2021 年 10 月开工，预计总投资 18.12 亿元，截至 2024 年 6 月末，项目尚未竣工，累计已投资金额 15.01 亿元。

台州滨帆经营情况正常，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
2023 年末/ 2023 年 1-12 月	176,733.17	23,880.52	0	-926.89	-714.68
2024 年 9 月末 /2024 年 1-9 月	181,864.22	22,944.04	0	-1,254.63	-936.47

台州滨帆不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次财务资助外，公司对台州滨帆尚有未到期财务资助 3,500 万元。

（三）重庆铭秉房地产开发有限公司

法定代表人：王建波

注册资本：2,000 万元整

成立日期：2021 年 5 月 8 日

注册地址：重庆市璧山区璧泉街道东林大道 67 号附 61 号

主营业务：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：公司全资子公司重庆中交西北置业有限公司持有 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 地块进行

开发建设，项目占地面积 160,283 平方米，总建筑面积 336,293 平方米，项目于 2021 年 10 月开工，预计总投资 21.64 亿元，截至 2024 年 6 月末，项目尚未竣工，累计已投资金额 3.87 亿元。

重庆铭秉最近一年一期的财务指标如下：

单位：万元

	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2023 年末/2023 年 1-12 月	82,717.67	85,337	-2,619.33	19.43	-3,472.35	-2,604.26
2024 年 9 月末/2024 年 1-9 月	83,150.66	87,943.18	-4,792.52	3.41	-2,605.94	-2,173.2

重庆铭秉不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次财务资助外，公司对重庆铭秉无其它财务资助。

三、项目公司其他合作方的基本情况

（一）中铁二十局集团房地产开发有限公司

法定代表人：王双凯

注册资本：100,000 万元人民币

成立时间：2002 年 01 月 18 日

注册地址：重庆市南岸区同景路 8 号 22 幢 7-1

经营范围：一般项目：房地产开发、物业管理、建材（除木材）的销售。（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）

股东构成：中铁二十局集团有限公司持股 100%。

中铁二十局集团房地产开发有限公司不是公司关联方。

（二）海南葆创投资有限责任公司

法定代表人：许若峰

注册资本：120,000 万元人民币

成立时间：2021 年 03 月 29 日

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

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非禁止或限制的项目）。

股东构成：佛山葆创企业管理合伙企业（有限合伙）持股 99.9%，西藏寰都实业有限责任公司持股 0.1%。

海南葆创投资有限责任公司不是公司关联方。

（三）重庆融品汇智房地产开发有限公司

法定代表人：张领

注册资本：5,882.3529 万元人民币

成立时间：2013 年 11 月 11 日

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

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。（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：重庆融科智地房地产开发有限公司持股 85%，云南融

源投资合伙企业（有限合伙）持股 15%。

重庆融品汇智房地产开发有限公司不是公司关联方。

（四）重庆得胜建设项目管理合伙企业（有限合伙）

执行事务合伙人：龚华

出资额：10 万元人民币

经营场所：重庆市渝北区洪湖东路 9 号 903 号

成立时间：2018 年 8 月 23 日

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】（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）。

合伙人：龚华等自然人。

重庆得胜建设项目管理合伙企业（有限合伙）不是公司关联方。

（五）杭州滨江房地产集团股份有限公司

法定代表人：张洪力

注册资本：311,144.389 万元人民币

注册地址：杭州市庆春东路 38 号

成立时间：1996 年 8 月 22 日

经营范围：房地产开发，房屋建筑，商品房销售，水电安装，室内外装璜。

主要股东：杭州滨江房地产集团股份有限公司为 A 股上市公司，第一大股东杭州滨江投资控股有限公司持有其 45.41% 股权。

杭州滨江房地产集团股份有限公司不是公司关联方。

(六) 杭州宝悦企业管理咨询有限公司

法定代表人：杨兴参

注册资本：100 万元人民币

注册地址：浙江省杭州市拱墅区兰园 6 幢 2 号门 1105 室

成立时间：2020 年 7 月 27 日

经营范围：一般项目：企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务（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）。

股东构成：浙江杨帆地产集团有限公司持有 100% 股权。

杭州宝悦企业管理咨询有限公司不是公司关联方。

四、财务资助协议主要内容

(一) 与重庆铭勤的借款协议主要内容

出借人：中交地产股份有限公司

借款人：重庆铭勤房地产开发有限公司

借款金额与期限：本合同项下借款金额为 9,195.61 万元，借款期限 1 年。

利率与利息：年利率 9%。

(二) 与台州滨帆的借款协议主要内容

出借人：中交地产股份有限公司

借款人：台州滨帆房地产开发有限公司

借款金额与期限：本合同项下借款金额合计为 9,677.50 万元，借款期限 1 年。

利率与利息：年利率 8%。

（三）与重庆铭秉的借款协议主要内容

出借人：中交地产股份有限公司

借款人：重庆铭秉房地产开发有限公司

借款金额与期限：本合同项下借款金额为 12,728.73 万元，借款期限 1 年。

利率与利息：年利率 9%。

五、财务资助风险防范措施

本次接受财务资助的项目公司均为公司下属房地产项目公司，其他合作方按合作比例以同等条件提供财务资助；公司派驻管理人员参与上述项目公司的运营和管理，能及时掌握项目公司经营情况和财务状况；公司在提供资助的同时，将持续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

公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情况正常，合作方按合作比例提供财务资助；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

公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 2024 年 10 月 31 日，公司累计对外提供财务资助余额为 780,438.73 万元，占公司 2023 年未经审计归母净资产比例为 483%；其中公司对有股权关系的房地产项目公司提供股东借款余额为 386,678.43 万元，占公司 2023 年未经审计归母净资产比例为 239%；合作方从公司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 393,760.30 万元，占公司 2023 年未经审计归母净资产比例为 244%。合作方从公司并表房地产项目公司调用的资金中，有本金 67,422.08 万元存在合作方未按约定返还至项目公司的情形，公司已就此事项提起诉讼。除此之外，公司无逾期未收回的借款。

九、备查文件

- (一) 第九届董事会第三十八次会议决议
- (二) 2024 年第五次临时股东大会

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2024 年 12 月 3 日