

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2024-122

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”）拟与合作方按合作比例以同等条件向项目公司中交富力（北京）置业有限公司（以下简称“中交富力”）、成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司（以下简称“成都幸福汇”）、台州滨交房地产开发有限公司（以下简称“台州滨交”）提供财务资助合计不超过 71,989.18 万元。

2、上述财务资助事项尚需提交公司股东大会审议。

一、财务资助概述

（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。本次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。

（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中交富力提供财务资助（到期续借）45,000 万元，期限 1 年，利率不超过 8%。

2、公司与合作方按合作比例以同等条件向成都幸福汇提供财务资助不超过 19,464.18 万元（到期续借），期限不超过 1 年，年利率 8%。

3、公司与合作方按合作比例以同等条件向台州滨交提供财务资助合计不超过 7,525 万元（到期续借），期限不超过 1 年，年利率 8%。

（三）董事会审议情况

公司于 2024 年 12 月 11 日召开第九届董事会第四十六次会议以 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》，本项议案需提交公司股东大会审议。

二、接受资助方的基本情况

(一) 中交富力（北京）置业有限公司

法定代表人：郭瑞

注册资本：10,000 万元整

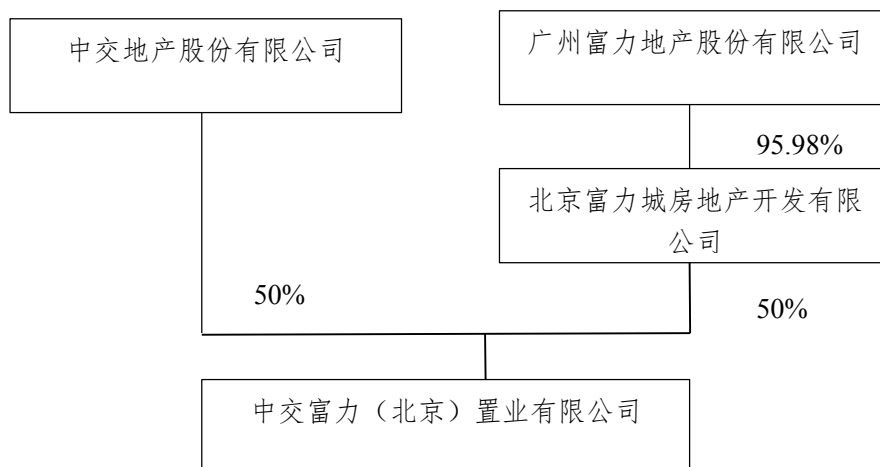
成立日期：2018 年 1 月 26 日

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

主营业务：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。（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，经相关部门批准后方可开展经营活动；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。）

股东构成：公司持股比例 50%，北京富力城房地产开发有限公司持股比例 50%

股权结构图：



经营情况：中交富力正在北京富力城雅郡项目进行开发建设，项目占地面积 99,493 平方米，总建筑面积 336,310 平方米，项目于 2018 年 5 月开工，截止 2024 年 6 月末，项目已全部竣工，累计已投资金额 42.51 亿元。

中交富力最近一年及一期的主要财务指标如下

单位：万元

项目	总资产	总负债	归母净资产	营业收入	净利润
2023 年 12 月末 /2023 年 1-12 月	113,106.22	147,255.77	-34,149.55	21,510.38	1,527.97
2024 年 9 月末/2024 年 1-9 月	108,307.15	145,883.40	-37,576.25	7,862.54	-3,060.63

中交富力不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次财务资助外，公司对中交富力无其他财务资助。

(二) 成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司

法定代表人：普长春

注册资本：2,000 万元人民币

成立时间：2020 年 12 月 9 日

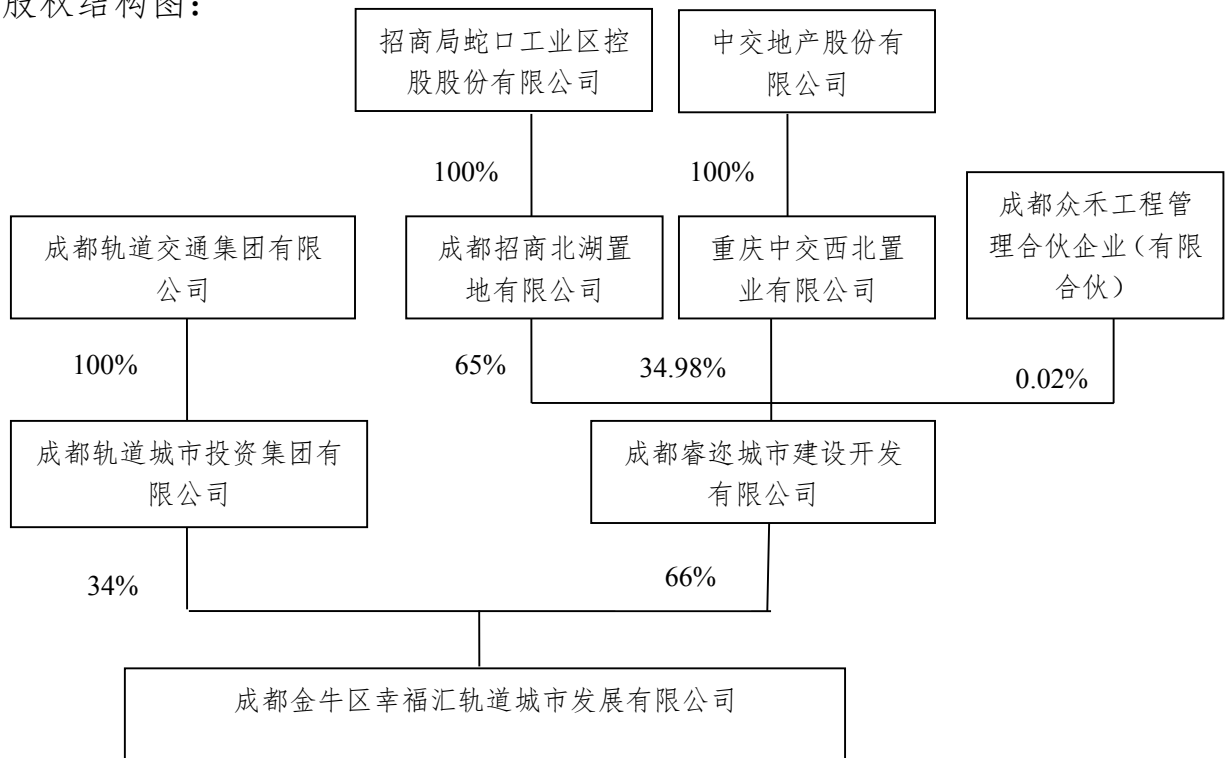
注册地址：四川省成都金牛高新技术产业园区天龙大道 1333 号
7 栋 1 单元 7 号

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：土地整治服务；

酒店管理；物业管理；企业管理咨询；企业管理；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）（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：成都睿迹城市建设开发有限公司持有 66% 股权，成都轨道城市投资集团有限公司持有 34% 股权。

股权结构图：



经营情况：成都幸福汇正在对成都未来公园进行开发建设，项目占地面积 191,607 平方米，总建筑面积 604,370 平方米，项目于 2021 年 11 月开工，预计总投资 72.27 亿元，截止 2024 年 6 月末，项目尚未竣工，累计已投资金额 53.22 亿元，项目经营情况正常。

成都幸福汇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 12 月末 /2023 年 1-12 月	547,649.9	550,724.51	-3,074.61	66,627.18	-2,594.66	-1,852.48
2024 年 9 月末 /2024 年 1-9 月	532,151.35	534,745.8	-2,594.45	98,760.11	278.74	209.97

成都幸福汇不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次财务资助外，公司对成都幸福汇尚有未到期财务资助
29,643.45 万元。

（三）台州滨交房地产开发有限公司

法定代表人：杨帆

注册资本：23,000 万元人民币

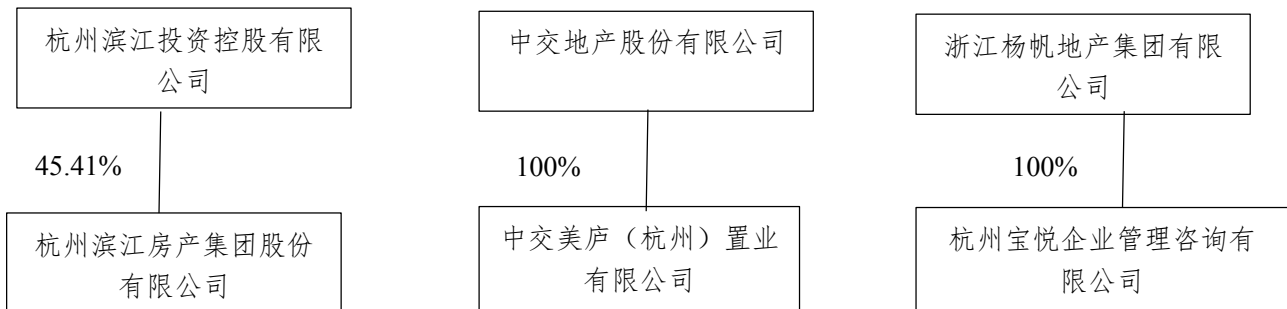
成立时间：2021 年 8 月 25 日

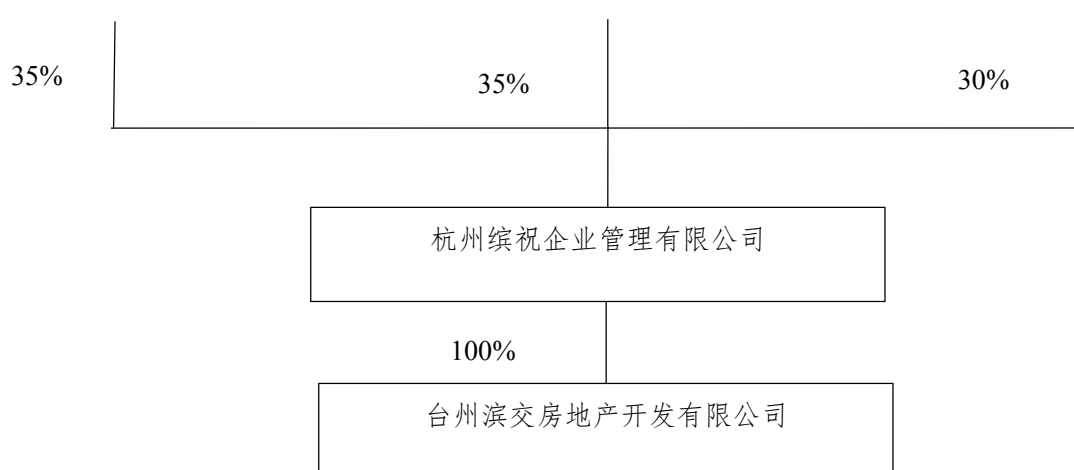
注册地址：浙江省台州市台州湾新区三甲街道开发大道东段 818
号梦想园区二号楼 1 楼 259 号

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：杭州缤祝企业管理有限公司持有 100% 股权。

股权结构图如下：





经营情况：台州滨交正在对锦绣云邸项目进行开发建设，项目占地面积 42,438 平方米，总建筑面积 124,673 平方米，于 2022 年 10 月开工，预计总投资 16.32 亿元，截止 2024 年 6 月末，项目尚未竣工，累计已投资金额 9.13 亿元。

台州滨交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	110,202.92	22,700.51	0	-279.42	-185.11
2024 年 9 月末 /2024 年 1-9 月	90,609.10	22,311.65	0	-207.36	-207.30

台州滨交不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次财务资助外，公司对台州滨交尚有未到期财务资助 7,665 万元。

三、调用资金的合作方基本情况

(一) 北京富力城房地产开发有限公司

法定代表人：刘振国

注册资本：139,478.1578 万元人民币

成立时间：2002 年 04 月 24 日

注册地址：北京市朝阳区东三环中路 63 号 2301

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。）

股东构成：广州富力地产股份有限公司持股 95.99%，富力发展集团有限公司持股 4.01%。

北京富力城房地产开发有限公司不是公司关联方。

（二）成都招商北湖置地有限公司

法定代表人：曾飞

注册资本：5,000 万元人民币

成立时间：2009 年 11 月 23 日

注册地址：四川省成都市锦江区锦丰三路 77

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：自有资金投资的资产管理服务；房

地产经纪；物业管理；小微型客车租赁经营服务。（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：招商局蛇口工业区控股股份有限公司持股 100%。

成都招商北湖置地有限公司不是公司关联方。

（三）成都轨道城市投资集团有限公司

法定代表人：尹波

注册资本：500000 万元人民币

成立时间：2018 年 03 月 16 日

注册地址：中国（四川）自由贸易试验区成都市天府新区正兴街道宁波路东段 377 号中铁卓越中心 33 楼

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；轨道交通运营管理系统开发；土地整治服务；工程管理服务；非居住房地产租赁；物业管理；酒店管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；广告设计、代理；广告制作（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）。许可项目：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）。

股东构成：成都轨道交通集团有限公司持股 100%。

成都轨道城市投资集团有限公司不是公司关联方。

（四）成都众禾工程管理合伙企业（有限合伙）

执行事务合伙人：葛宁

出资额：10 万元人民币

地址：四川省成都市新津县花源镇白云路 373 号

成立时间：2019 年 7 月 13 日

经营范围：工程项目管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

主要股东：葛宁等自然人。

成都众禾工程管理合伙企业（有限合伙）不是公司关联方。

（五）杭州滨江房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、财务资助的风险防控措施

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。

五、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。

六、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。

七、公司累计对外提供财务资助的情况

截止 2024 年 11 月 30 日，公司累计对外提供财务资助余额为 779,866.73 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 386,106.43 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。

八、备查文件

公司第九届董事会第四十六次会议决议。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2024 年 12 月 12 日