

证券代码：000736

证券简称：*ST 中地

公告编号：2025-062

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

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

债券代码：134164

债券简称：25 中交 01

债券代码：133965

债券简称：25 中交 02

债券代码：134197

债券简称：25 中交 03

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东莞市万科中交中天创合房地产有限公司（以下简称“东莞万科”）等 5 家项目公司提供财务资助合计不超过 36,159.939493 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、公司全资子公司深圳中交房地产有限公司与合作方按合作比例以同等条件向东莞万科提供财务资助不超过 2,376 万元（到期续借），期限不超过 1 年，年利率 8%。

2、公司与合作方按合作比例以同等条件向武汉嘉秀房地产开发有限公司（以下简称“武汉嘉秀”）提供财务资助不超过 15,680 万元（到期续借），期限不超过 2 年，年利率 0%。

3、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 3,500 万元（到期续借），期限不超过 1 年，年利率 8%。

4、公司全资子公司重庆中交西北置业有限公司与合作方按合作比例以同等条件向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”）提供财务资助不超过 8,749.8972 万元（到期续借），期限不超过 1 年，年利率 8%。

5、公司与合作方按合作比例以同等条件向四川雅恒房地产开发有限公司（以下简称“四川雅恒”）提供财务资助不超过 5,854.042293 万元（到期续借），期限不超过 2 年，年利率 0%。

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12月11日召开第九届董事会第四十六次会议、2024年12月30日召开2024年第十三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37,917.92万元，本次提供财务资助后，公司已使用财务资助额度74,077.859493万元。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）东莞市万科中交中天创合房地产有限公司

法定代表人：袁海峰

注册资本：100万元人民币

成立日期：2018年9月7日

注册地址：广东省东莞市凤岗镇三联政通路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：东莞市科岑实业投资有限公司持股比例40%，公司全

资子公司深圳中交房地产有限公司持股比例 39.6%，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%。

经营情况：东莞万科正在对东莞四季花城项目进行开发，项目占地面积 50,325 平方米，总建筑面积 138,413.36 平方米，项目于 2018 年 11 月开工，预计总投资 29.08 亿元，截至 2024 年 12 月末，项目已竣工，累计已投资金额 28.51 亿元，项目开发情况正常。

东莞万科最近一年及一期的财务指标如下（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2024 年末/ 2024 年 1-12 月	35,965.82	7,841.81	310.23	-6,073.43	-6,772.55
2025 年 3 月末 /2025 年 1-3 月	40,750.74	19,079.15	21.47	-25.92	-19.29

东莞万科不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次财务资助的款项外，公司对东莞万科尚有未到期财务资助 0 万元。

（二）武汉嘉秀房地产开发有限公司

法定代表人：王涛

注册资本：5,000 万元人民币

成立时间：2021 年 3 月 22 日

注册地址：湖北省武汉市江岸区大智街道交易街与铭新街交汇处
越秀中交星汇园 A 栋 88 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：企业管理；税务服务；市场调查（不含涉外调查）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；社会经济咨询服务；园林绿化工程施工；电气安装服务；金属门窗工程施工；会议及展览服务；商务代理代办服务；以自有资金从事投资活动（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）。

股东构成：公司全资子公司武汉锦绣雅郡置业有限公司持有权益比例 49%，武汉市东煌实业有限公司持有权益比例 51%。

经营情况：武汉嘉秀正在对武汉越秀中交星汇园项目进行开发建设，项目占地面积 16,235 平方米，总建筑面积 74,664 平方米，项目于 2021 年 9 月开工，预计总投资 22.37 亿元，截至 2024 年 12 月末，项目已竣工，累计已投资金额 19.79 亿元，项目开发情况正常。

武汉嘉秀最近一年一期的财务指标如下（万元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2024 年末/ 2024 年 1-12 月	73,801.43	-68,106.54	51,677.64	-43,517.81	-43,502.2
2025 年 3 月末 /2025 年 1-3 月	44,352.1	-68,106.54	17,928.59	-2,425.77	-2,549.74

武汉嘉秀不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次财务资助的款项外，公司对武汉嘉秀尚有未到期财务资助 6,860 万元。

（三）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：浙江省台州市椒江区太和路湖畔云邸售楼处

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滨江中交杨帆湖畔云邸项目进行开发建设，项目占地面积 49,519 平方米，总建筑面积 144,791 平方米，项目于 2021 年 10 月开工，预计投资金额 20.04 亿元，截至 2024 年 12 月末，项目已竣工，累计已投资金额 15.66 亿元，项目经营情况正常。

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
2024 年末/ 2024 年 1-12 月	69,243.65	14,138.81	91,712.05	-9,075.00	-9,741.70
2025 年 3 月末 /2025 年 1-3 月	64,709.90	11,414.77	5,075.82	-2,724.04	-2,724.04

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 9,677.50 万元。

（四）成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司

法定代表人：穆金峰

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：四川省成都市金牛区天高路 108 号

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工。（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；停车场服务；商业综合体管理服务。（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：成都招商北湖置地有限公司持有益权比例 42.9%，公司全资子公司重庆中交西北置业有限公司持有益权比例 23.0868%，成都轨道城市投资集团有限公司持股比例 34%，成都众禾工程管理合伙企业（有限合伙）持有益权比例 0.0132%。

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 613,652 平方米，项目于 2021 年 11 月开工，预计总投资 71.68 亿元，截止 2024 年 12 月末，项目尚未竣工，累计已投资金额 58.59 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（万元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2024 年末/ 2024 年 1-12 月	484,648.59	-3,074.61	204,206.99	-9,584.7	-11,170.82
2025 年 3 月末 /2025 年 1-3 月	490,018.95	-18,925.2	3,267.26	-2,690.99	-2,679.77

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

40,357.73 万元。

(五) 四川雅恒房地产开发有限公司

法定代表人：雷登平

注册资本：30,303.0303 万元人民币

成立时间：2018 年 4 月 17 日

注册地址：四川省成都市高新区交子大道中海国际中心 B 座 19 楼

经营范围：房地产开发经营；房屋建筑工程、公路工程、地基与基础工程施工；室内外装修装饰工程施工；房屋租赁及酒店管理；物业管理服务；房地产经纪；会议服务；停车场管理服务；展览展示服务；打印、复印。（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：金融街成都置业有限公司持股比例 34%，青岛谦为投资合伙企业（有限合伙）持股比例 33%，公司持股比例 33%。

经营情况：四川雅恒正在对成都未来公园进行开发建设，项目占地面积 69,999 平方米，总建筑面积 194,752.18 平方米，项目于 2019 年 1 月开工，预计总投资 18.57 亿元，截止 2024 年 12 月末，项目已竣工，累计已投资金额 18.20 亿元，项目经营情况正常。

四川雅恒最近一年一期的财务指标如下（万元）：：

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2024 年末/ 2024 年 1-12 月	15,325.98	-6,980.03	8,565.30	-13,049.14	-13,047.12
2025 年 3 月末 /2025 年 1-3 月	13,471.22	-7,065.71	728.02	-82.51	-82.51

四川雅恒不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次财务资助外,公司对四川雅恒尚有未到期财务资助 0 万元。

三、项目公司其他合作方的基本情况

(一) 东莞市科岑实业投资有限公司

法定代表人: 王元利

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 7 月 23 日

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, 珠海市东万凯航企业管理中心(有限合伙)持有其 1%股权。

东莞市科岑实业投资有限公司不是失信被执行人,不是公司关联方。

(二) 东莞市中万创诚实业投资有限公司

法定代表人: 孙军义

注册资本: 500 万元

注册地址: 广东省东莞市南城街道莞太路南城段 113 号 1623 室

成立日期: 2018 年 7 月 18 日

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。(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：广东中天实业投资集团有限公司持有其 90%股权，东莞市明诚实业投资有限公司持有其 10%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，不是公司关联方。

（三）中致（深圳）咨询管理合伙企业（有限合伙）

执行事务合伙人：周永文

注册资本：500 万元人民币

成立时间：2018 年 07 月 05 日

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

经营范围：一般经营项目是：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）

股东构成：周永文等自然人。

中致（深圳）咨询管理合伙企业（有限合伙）不是失信被执行人，不是公司关联方。

（四）武汉市东煌实业有限公司

法定代表人：王涛

注册资本：3,000 万元人民币

注册地址：武汉市江汉区精武路 18 号越秀国际金融汇一期 1 号楼物业服务中心

成立时间：2016 年 1 月 14 日

股东构成：广州市城市建设开发有限公司持有其 100%股权。

经营范围：房地产开发；企业管理咨询。（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）。

武汉市东煌实业有限公司不是失信被执行人，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

注册地址：杭州市庆春东路 38 号

成立日期：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。

杭州滨江房产集团股份有限公司不是失信被执行人，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

注册地址：浙江省杭州市拱墅区兰园 6 幢 2 号门 1105 室

成立日期：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：浙江杨帆地产集团有限公司持有其 100%股权。

杭州宝悦企业管理咨询有限公司不是失信被执行人，不是公司关联方。

（七）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 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失信被执行人，不是公司关联方。

（八）成都轨道城市投资集团有限公司

法定代表人：郭承迪

注册资本：500,000 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失信被执行人，不是公司关联方。

（九）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。

（十）金融街成都置业有限公司

法定代表人：刘伍成

注册资本：10,000 万元人民币

成立时间：2017 年 09 月 19 日

注册地址：成都市青羊区鼓楼南街 101 号 1 栋 14 层 1412 号

经营范围：房地产开发经营（凭资质证书经营）；房屋建筑工程、公路工程、地基与基础工程施工（凭资质证书经营）；房屋拆除工程、室内外装修装饰工程施工（凭资质证书经营）；自有房屋租赁；企业管理咨询；商务信息咨询（不含投资咨询）；物业管理（凭资质证书经营）；房地产经纪；会议服务；停车场管理服务；展览展示服务；酒店管理（不含住宿）；打印、复印。（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：金融街控股股份有限公司持股 100%。

金融街成都置业有限公司不是失信被执行人，不是公司关联方。

（十一）青岛谦为投资合伙企业（有限合伙）

执行事务合伙人：上海汀亘企业管理有限公司

注册资本：1,100 万元人民币

成立时间：2024 年 01 月 11 日

注册地址：山东省青岛市即墨区鳌山卫街道观山路 276 号 1 号楼
海科创业中心 D 座 508-497 室

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动。（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）

股东构成：上海湾茗企业管理有限公司持股 90.9091%，上海汀亘企业管理有限公司持股 9.0909%。

青岛谦为投资合伙企业（有限合伙）不是失信被执行人，不是公司关联方。

四、财务资助协议主要内容

（一）与东莞万科的借款协议主要内容

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

借款金额与期限：本合同项下借款金额为 2,376 万元，借款期限 1 年。

利率与利息：年利率 8%。

（二）与武汉嘉秀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：武汉嘉秀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 15,680 万元，借款期限 2 年。

利率与利息：不计息。

（三）与台州滨帆和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为 3,500 万元，借款期限 1 年。

利率与利息：年利率 8%。

（四）与成都幸福汇的借款协议主要内容

出借人:重庆中交西北置业有限公司

借款人:成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司

借款金额与期限:本合同项下借款金额为 8,749.8972 万元,借款期限 1 年。

利率与利息:年利率 8%。

(五) 与四川雅恒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:四川雅恒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 5,854.042293 万元,借款期限 2 年。

利率与利息:不计息。

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 2025 年 4 月 30 日，公司累计对外提供财务资助余额为 816,990.44 万元，占公司 2024 年未经审计归母净资产（绝对值）比例为 228%；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 372,821.73 万元，占公司 2024 年未经审计归母净资产（绝对值）比例为 104%；合作方从公司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 444,168.71 万元，占公司 2024 年未经审计归母净资产（绝对值）比例为 124%。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）第九届董事会第四十六次会议决议

（二）2024 年第十三次临时股东大会

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2025 年 5 月 26 日