

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2024-032

债券代码：148162

债券简称：22 中交 01

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”）与合作方按合作比例以同等条件向北京力汇房地产开发有限公司等三家项目公司提供财务资助合计不超过 125,773.85 万元。

2、上述财务资助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。

（二）财务资助基本情况

1、公司持有北京力汇房地产开发有限公司（以下简称“北京力汇”）权益比例 49.99%，北京领华房地产开发有限公司持股比例 40%，中交房地产集团有限公司持股比例 9.99%，北京汇宸置业合伙企业（有限合伙）持股比例 0.02%，公司与各股东拟按持股比例以同等条件继续向北京力汇提供财务资助 70,000 万元（到期续借），其中公司提供 34,993 万元，中交房地产集团有限公司提供 6,993 万元，北京领华房地产开发有限公司提供 28,000 万元，北京汇宸置业合伙企业（有限合伙）提供 14 万元。期限不超过 2 年，不计息。

2、公司持有北京力盈房地产开发有限公司（以下简称“北京力盈”）权益比例 48.99%，北京领华房地产开发有限公司持股比例 17%，中交房地产集团有限公司持股比例 34%，北京汇宸置业合伙企业（有限合伙）持股比例 0.01%，公司与各股东拟按持股比例以同等条件继续向北京力盈提供财务资助 110,000 万元（到期续借），其中公司提供 53,889 万元，中交房地产集团有限公司提供 37,400 万元，北京领华房地产开发有限公司提供 18,700 万元，北京汇宸置业合伙企业（有限合伙）提供 11 万元。期限不超过 2 年，不计息。

3、公司持有苏州金闾诚置业有限公司（以下简称“苏州金闾城”）权益比例 49%，苏州吴江金晟置业有限公司持有苏州金闾城权益比例 51%。公司与苏州吴江金晟置业有限公司拟按权益比例以同等条件继续向苏州金闾城提供财务资助不超过 75,289.49 万元（到期续借），其中公司提供 36,891.85 万元，苏州吴江金晟置业有限公司提供

38,397.64 万元，期限不超过 1 年，年利率不超过 7%。

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

公司于 2024 年 4 月 2 日召开第九届董事会第三十五次会议审议通过了《关于对项目公司提供财务助的议案》，本项议案尚需提交公司股东大会审议。

二、接受财务资助方的基本情况

（一）北京力汇房地产开发有限公司（以下简称“北京力汇”）

成立日期：2021 年 6 月 15 日

法定代表人：胡田甜

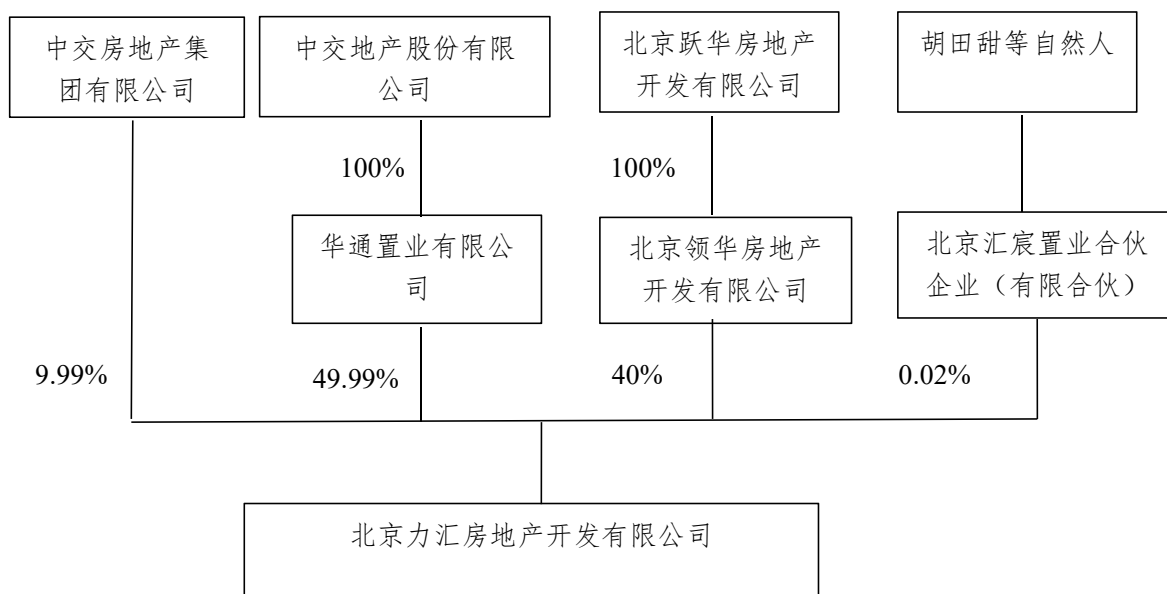
注册资本：99,800 万元

注册地址：北京市昌平区回龙观镇二拨子村北 1 号楼 1 至 4 层全部等 3 套 2 号楼 4 层 401 室

主营业务：房地产开发经营；销售自行开发的商品房；机动车公共停车场服务；物业管理；出租商业用房；经济贸易咨询（不含中介服务）。

股东构成：公司全资子公司华通置业有限公司持股比例 49.99%、北京领华房地产开发有限公司持股比例 40%、中交房地产集团有限公司持股比例 9.99%、北京汇宸置业合伙企业（有限合伙）持股比例 0.02%。

股权结构图如下：



经营情况：北京力汇正在对北京北清云际项目进行开发建设，项目占地面积 67,586 平方米，总建筑面积 241,179 平方米，项目于 2021 年 11 月开工，预计总投资 77.29 亿元，截至 2023 年 6 月末，项目尚未竣工，累计已投资金额 57.74 亿元，项目经营情况正常。

北京力汇最近一年一期的财务指标如下（万元）：

	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2022 年 12 月 末 /2022 年 1-12 月	652,121	554,940	97,181	0	-2,106	-1,466
2023 年 9 月 末/2023 年 1-9 月	745,897	648,799	97,098	0	-213	-82

北京力汇不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次财务资助外，公司对北京力汇无其他财务资助。

（二）北京力盈房地产开发有限公司（以下简称“北京力盈”）

成立日期：2021 年 6 月 15 日

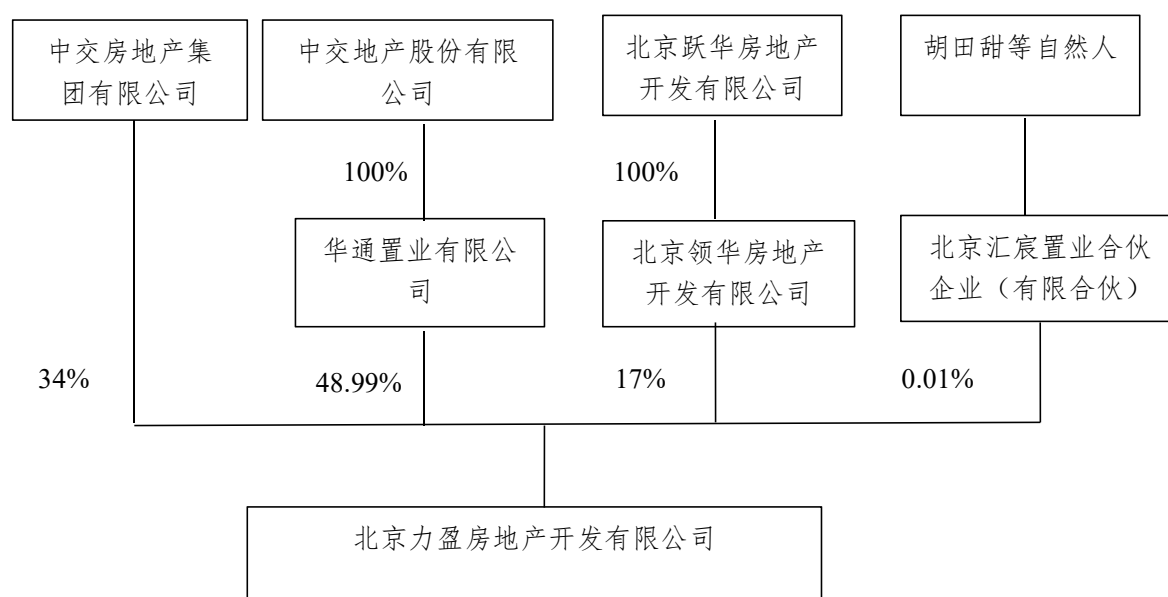
法定代表人：胡田甜

注册资本：72,000 万元

注册地址：北京市昌平区东小口镇东小口建筑中心院内 B 栋 2 号

主营业务：房地产开发经营；销售自行开发的商品房；机动车公共停车场服务；物业管理；出租商业用房；经济贸易咨询（不含中介服务）。

股东构成：华通置业有限公司持股比例 48.99%、中交房地产集团有限公司持股比例 34%、北京领华房地产开发有限公司持股比例 17%、北京汇宸置业合伙企业（有限合伙）持股比例 0.01%。



北京力盈最近一年一期的财务指标如下（万元）：

	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2022年12月末 /2022年1-12月	464,884	399,293	65,591	0	-5,239	-5,237
2023年9月末/2023 年1-9月	531,031	466,428	764,603	0	-1,066	-989

北京力盈不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次财务资助外，公司对北京力盈无其他财务资助。

（三）苏州金闾诚置业有限公司（以下简称“苏州金闾诚”）

法定代表人：樊飞军

注册资本：30,000 万元

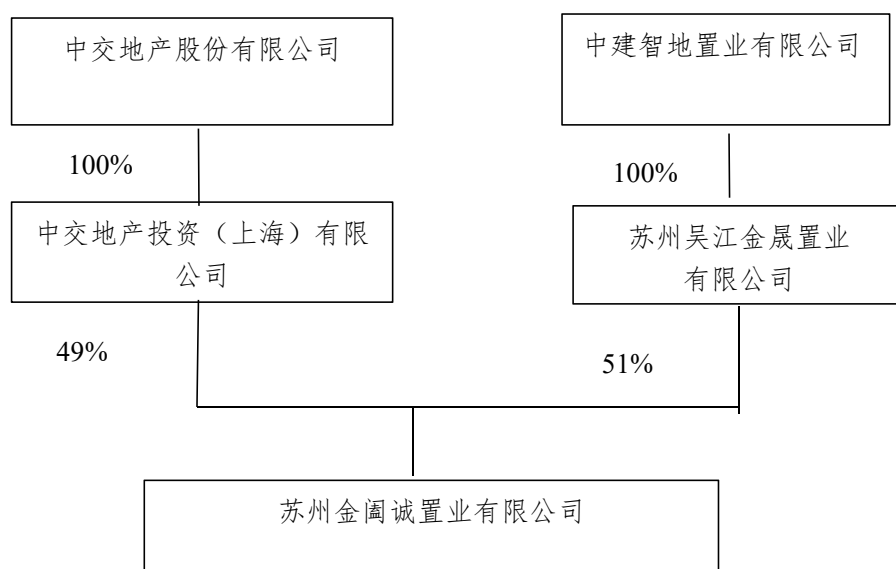
成立日期：2021 年 1 月 22 日

注册地址：苏州吴中经济开发区宝通路 4 号 3 幢

主营业务：许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；建筑劳务分包；建设工程设计（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地产投资（上海）有限公司持股比例 49%，苏州吴江金晟置业有限公司持股比例 51%。

股权结构图：



经营情况：苏州金闾诚正在对苏州市吴中经济开发区城南街道 068 号地块进行开发建设，项目占地面积 51,532 平方米，总建筑面积 167,344 平方米，项目于 2021 年 4 月开工，截至 2023 年 6 月末，项目已全部竣工，累计已投资金额 24.80 亿元，项目经营情况正常。

苏州金闾诚经营情况正常，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
2022 年末/	262,166	230,032	32,134	0	-2,037

2022 年 1-12 月					
2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月	283,653	254,351	29,302	0	-2,878

苏州金闾诚不是失信被执行人，不是公司关联方。

除本次财务资助外，公司对苏州金闾诚无其他财务资助。

三、项目公司其他合作方的基本情况

（一）北京领华房地产开发有限公司

成立日期：2021 年 4 月 8 日

法定代表人：刘永强

注册地址：北京市昌平区小汤山镇常兴庄村常后路西 100 米丝路风情（北京）酒店管理服务有限公司内 1 层 12045

注册资本：1,000 万元人民币

经营范围：房地产开发；房地产信息咨询（不含中介服务）；出租商业用房、办公用房。（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：北京跃华房地产开发有限公司，持有其 100% 股权。

实际控制人：卓越集团投资有限公司。

北京领华房地产开发有限公司不是失信被执行人，与公司无关联关系。

（二）北京汇宸置业合伙企业（有限合伙）

执行事务合伙人：谢志刚

注册地址：北京市海淀区车公庄西路乙 19 号二层 209

出资额：86.5 万元人民币

成立日期：2021 年 6 月 3

经营范围：房地产开发；工程设计；出租办公用房；承办展览展示活动；物业管理；房地产信息咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；工程设计、房地产开发以及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：谢志刚等自然人。

北京汇宸置业合伙企业（有限合伙）不是失信被执行人，与公司无关联关系。

（三）中交房地产集团有限公司

成立时间：2015 年 3 月 24 日

法定代表人：李永前

注册资本：500,000 万元人民币

注册地址：北京市西城区德外大街 5 号 2 号楼八-九层

经营范围：房地产开发；物业管理；建设工程项目管理；销售自行开发的商品房；出租商业用房；出租办公用房；项目投资；投资管理；资产管理；投资咨询。（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：中国交通建设集团有限公司持有地产集团 100%股权。

实际控制人：国务院国有资产监督管理委员会。

与公司的关联关系：中交房地产集团有限公司是公司控股股东。

(四) 苏州吴江金晟置业有限公司

成立时间：2020年01月06日

法定代表人：樊飞军

注册资本：5,000万元人民币

注册地址：吴江经济技术开发区运东大道997号东方海悦花园4幢一楼

经营范围：房地产开发与经营；酒店管理；物业管理；商务信息咨询；会议服务；承接：模板建设工程、脚手架搭建工程。（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：中建智地置业有限公司持股100%。

苏州吴江金晟置业有限公司不是失信被执行人，不是公司关联方。

四、财务资助协议主要内容

(一) 公司与北京力汇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：北京力汇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34,993万元，借款期限2年。

利率与利息：不计息。

(二) 公司与北京力盈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：北京力盈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 53,889 万元，借款期限 2 年。

利率与利息：不计息。

（三）公司与苏州金闾诚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：苏州金闾诚置业有限公司

借款金额与期限：本合同项下借款金额合计为 36,891.85 万元，借款期限 1 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参股房地产项目公司，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 2 月 29 日，公司累计对外提供财务资助余额为 696,942.08 万元，占公司 2023 年未经审计归母净资产比例为 431%；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 305,775.45 万元，占公司 2023 年未经审计归母净资产比例为 189%；合作方从公司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 391,166.63 万元，占公司 2023 年未经审计归母净资产比例为 242%。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）第九届董事会第三十五次会议决议

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2024 年 4 月 3 日