



证券代码:000736	证券简称:中交地产	公告编号:2025-017	
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	债券代码:134164	债券简称:25中交01

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:
- 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武汉嘉秀房地产开发有限公司(以下简称“武汉嘉秀”)等5家项目公司提供财务资助合计不超过14,874.02万元。
 - 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同约定,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
- 公司与合作方按合作比例以同等条件向武汉嘉秀提供财务资助不超过980万元(到期续借),期限不超过1年,年利率4%。
 - 公司与合作方按合作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”)提供财务资助不超过841.85万元(到期续借),期限不超过1年,不计息。
 - 公司与合作方按合作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”)提供财务资助不超过315.77万元(到期续借),期限不超过1年,不计息。
 - 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重庆葆和房地产开发有限公司(以下简称“重庆葆和”)提供财务资助不超过5,876.4万元,期限不超过1年,年利率4.32%。
 - 公司与合作方按合作比例以同等条件向台州滨交房地产开发有限公司(以下简称“台州滨交”)提供财务资助不超过6,860万元(到期续借),期限不超过1年,年利率8%。

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0万元,本次提供财务资助后,公司已使用财务资助额度14,874.02万元,项目开发情况正常。

(四)接受财务资助方的基本情况

(一)武汉嘉秀房地产开发有限公司

法定代表人:王海

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街与铭新街交汇处越秀中交汇里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;物业服务;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;电气安装工程;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都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汇里项目进行开发建设,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21.57亿元,截至2024年6月末,项目已竣工,累计已投资金额18.80亿元,项目开发情况正常。

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	103,686.72	-24,604.34	25,375.27	-21,973.76	-22,256.56
2024年9月末/2024年1-9月	118,313.27	-43,469.5	36,467.1	-18,970.55	-18,865.16

武汉嘉秀不是失信被执行人,不是公司关联方。

除本次到期续借的款项外,公司对武汉嘉秀尚有未到期财务资助22,540万元。

(二)佛山中交房地产开发有限公司

法定代表人:蒋赛阳

注册资本:19,000万元人民币

成立日期:2017年10月20日

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

主营业务:房地产开发经营(不含高尔夫球场及别墅建设),物业管理,房地产信息咨询,办公用房、商业用房的租赁,(不含《外商投资产业指导目录》限制类、禁止类项目)(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:公司持有股权比例47.3684%,广州番禺雅居乐房地产开发有限公司持有股权比例49.91%,上海凝宇企业管理服务中心(有限合伙)持有股权比例2.6316%,广州恒泰企业管理有限公司持有股权比例0.05%,广州同兴企业管理有限公司持有股权比例0.04%。

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	103,686.72	-24,604.34	25,375.27	-21,973.76	-22,256.56
2024年9月末/2024年1-9月	118,313.27	-43,469.5	36,467.1	-18,970.55	-18,865.16

佛山中交不是失信被执行人,不是公司关联方。

除本次到期续借的款项外,公司对佛山中交尚有未到期财务资助23,757.83万元。

(三)佛山香颂置业有限公司

法定代表人:蒋赛阳

注册资本:19,000万元人民币

成立日期:2017年10月20日

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

主营业务:房地产开发经营(不含高尔夫球场及别墅建设),物业管理,房地产信息咨询,办公用房、商业用房的租赁,(不含《外商投资产业指导目录》限制类、禁止类项目)(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:公司持有股权比例47.3684%,广州番禺雅居乐房地产开发有限公司持有股权比例49.91%,上海凝宇企业管理服务中心(有限合伙)持有股权比例2.6316%,广州恒泰企业管理有限公司持有股权比例0.05%,广州同兴企业管理有限公司持有股权比例0.04%。

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	103,686.72	-24,604.34	25,375.27	-21,973.76	-22,256.56
2024年9月末/2024年1-9月	118,313.27	-43,469.5	36,467.1	-18,970.55	-18,865.16

佛山香颂不是失信被执行人,不是公司关联方。

除本次到期续借的款项外,公司对佛山香颂尚有未到期财务资助36,297.99万元。

(四)重庆葆和房地产开发有限公司

法定代表人:潘华毅

注册资本:83,000万元人民币

成立日期:2021年5月13日

注册地址:重庆市九龙坡区渝州路街道奥体路1号5幢写字楼35层3513室(自编号:95号)

经营范围:许可项目:房地产开发经营,建设工程设计,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:非居住房地产租赁,住房租赁,物业管理,停车场服务(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)

主要股东:公司全资子公司重庆中交西北置业有限公司持有股权比例48.97%,保利(重庆)投资实业有限公司持有股权比例51%,重庆安胜建设项目管理合伙企业(有限合伙)持有股权比例0.03%。

经营情况:重庆葆和正在对重庆庆云上雅集项目进行开发,项目占地面积62,153平方,总建筑面积172,995.13平方米,项目于2021年6月开工,预计总投资32.21亿元,截至2024年6月末,项目尚未竣工,累计已投资金额21.19亿元,项目开发情况正常。

重庆葆和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
2023年末/2023年1-12月	232,778.29	81,706.20	0	-803.39	-637.47
2024年9月末/2024年1-9月	234,687.25	81,447.49	0	-340.40	-258.71

重庆葆和不是失信被执行人,不是公司关联方。

除本次财务资助外,公司对重庆葆和尚有未到期财务资助6,816.91万元。

(五)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

成立日期: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)。

主要股东: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:台州滨交正在对台州滨江中交杨帆锦绣云邸项目进行开发,项目占地面积42,438平方米,总建筑面积126,650平方米,项目于2021年11月开工,预计总投资16.32亿元,截至2024年6月末,项目尚未竣工,累计已投资金额9.09亿元,项目开发情况正常。

台州滨交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
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22,540万元。

(六)杭州滨江房产集团股份有限公司

法定代表人:王涛

注册资本:1,311,144,389万元

注册地址:杭州市庆春东路38号

成立日期:1996年8月22日

法定代表人:张洪力

经营范围:房地产开发,房屋建筑,商品房销售,水电安装,室内外装潢。

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,与我公司无关联关系,本次按持股比例按同等条件对台州滨交提供财务资助。

(九)杭州宝悦企业管理咨询有限公司

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

法定代表人:杨兴参

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:浙江扬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,与我公司无关联关系,本次按持股比例按同等条件对台州滨交提供财务资助。

四、财务资助协议主要内容

(一)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980万元,借款期限1年。

利率与利息:年利率4%。

(二)与佛山中交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:佛山中交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841.85万元,借款期限1年。

利率与利息:不计息。

(三)与佛山香颂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:佛山香颂置业有限公司

借款金额与期限:本合同项下借款金额为315.77万元,借款期限1年。

利率与利息:不计息。

(四)与重庆葆和的借款协议主要内容

出借人:重庆葆和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5,876.4万元,借款期限1年。

利率与利息:4.32%。

(五)与台州滨交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:台州滨交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6,860万元,借款期限1年。

利率与利息:年利率8%。

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;公司派驻经营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2月28日,公司累计对外提供财务资助余额为819,819.14万元,占公司2023年末经审计归母净资产比例为507%;其中公司对有股权关系的项目公司提供股东借款余额为374,621.143万元,占公司2023年末经审计归母净资产比例为232%;合作方从公司并表房地产项目公司调用闲置资金余额为445,197.71万元,占公司2023年末经审计归母净资产比例为276%。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,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决议

特此公告。

中交地产股份有限公司

董事会

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日

2025年3月13日