

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
债券代码:148235	债券简称:23中交02	债券代码:148385
债券代码:148551	债券简称:23中交06	债券代码:134164

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。

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、财务资助进展概況

(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%。

2、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。

3、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。

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重庆保和房地产有限公司(以下简称“重庆保和”)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%。

5、公司与合作方按合作比例以同等条件向台州滨海交房地产开发有限公司(以下简称“台州滨海”)提供财务资助不超过1,860万元(到期续借),期限不超过1年,年利率8%。

上述财务资助在公司正常开展及资金使用,不适用于深圳证券交易所《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总额度不超过16,000万元。本次提供财务资助前,公司已使用财务资助额度14,874.02万元。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)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

成立日期:2021年5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:非居住房地产租赁;物业管理;房屋租赁;专业设计服务;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%,重庆安胜建设项目建设管理合伙企业(有限合伙)持有股权比例0.03%。

经营情况:重庆保和正在对重庆上云雅集项目进行开发,项目占地面积62,153平方米,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。

重庆保和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	163,686.72	-24,604.34	25,375.27	-1,973.36	-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二

经营范围: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,公用房用、商业用房的租赁。(不含外商投资产业目录)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。)

主要股东: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49.11%,上海凝宇企业管理服务中心(有限合伙)持有股权比例1.52%。

经营情况:佛山中交正在对佛山中雅江湾豪庭项目进行开发,项目占地面积50,692平方米,总建筑面积189,714平方米,项目于2018年9月开工,预计总投资30.96亿元,截至2024年6月末,项目尚未竣工,累计已投资金额27.47亿元,项目开发情况正常。

佛山香颂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	123,392.49	-44,364.25	194.26	-25,210.45	-25,209.55
2024年9月末/2024年1-9月	110,105.96	-50,794.01	41,734.41	-9,153.92	-9,161.65

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二

经营范围: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,公用房用、商业用房的租赁。(不含外商投资产业目录)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。)

主要股东: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49.11%,上海凝宇企业管理服务中心(有限合伙)持有股权比例1.52%。

经营情况:佛山香颂正在对佛山中雅江湾豪庭项目进行开发,项目占地面积50,692平方米,总建筑面积189,714平方米,项目于2018年9月开工,预计总投资30.96亿元,截至2024年6月末,项目尚未竣工,累计已投资金额27.47亿元,项目开发情况正常。

佛山香颂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	81,706.20	0	-803.39	-637.47	
2024年9月末/2024年1-9月	81,447.49	0	-340.40	-258.71	

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6,816.91万元。

(五)台州滨海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;物业管理;房屋租赁;专业设计服务;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:公司持有股权比例49.91%,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%。

经营情况:台州滨海正在对台州滨江中交雅集项目进行开发,项目占地面积62,153平方米,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。

台州滨海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	81,706.20	0	-803.39	-637.47	
2024年9月末/2024年1-9月	81,447.49	0	-340.40	-258.71	

除本次到期续借的款项外,公司对台州滨海尚有未到期财务资助22,540万元。

(六)重庆保和房地产有限公司

法定代表人:潘华斌

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1号15幢写字楼35层3513室(自编号:95)

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:非居住房地产租赁;物业管理;房屋租赁;专业设计服务;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%,重庆安胜建设项目建设管理合伙企业(有限合伙)持有股权比例0.03%。

经营情况:重庆保和正在对重庆上云雅集项目进行开发,项目占地面积62,153平方米,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。

重庆保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

重庆保和不是失信被执行人,不是公司关联方。

除本次到期续借的款项外,公司对重庆保和尚有未到期财务资助14,874.02万元。

(七)重庆安胜建设项目建设管理合伙企业(有限合伙)

法定代表人:潘华斌

注册资本:10万元

成立日期:2024年4月29日

执行事务合伙人:龚华、唐强、重庆得善企业管理有限公司

经营范围:一般项目:工程管理服务。(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)。

主要股东:自然人龚华等。

重庆安胜建设项目建设管理合伙企业(有限合伙)不是失信被执行人,与我司无关联关系,本次按持股比例以单对重庆保和提供财务资助。

(八)台州滨海交房地产有限公司

股东:保利发展控股集团股份有限公司持有股权比例100%。

经营情况:台州滨海正在对台州滨江中交雅集项目进行开发,项目占地面积62,153平方米,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。