证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2022-166
债券代码:149192 债券简称:20 中交债
债券代码:149610 债券简称:21 中交债

中交地产股份有限公司关于为项目公司提供担保进展情况的公告

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。

特别风险提示:

中交地产股份有限公司(以下简称“我司”)及控股子公司对外担保总额已超过最近一期经审计归母净资产的 100%, 对资产负债率超过 70%的单位担保金额已超过最近一期经审计归母净资产的 50%,对合并报表外单位担保金额已超过最近一期经审计归母净资产 30%,请投资者充分关注担保风险。

一、担保进展情况概述

中交地产股份有限公司(以下简称“我司”)全资子公司中交地产投资(上海)有限公司持有嘉兴新瑞置业有限公司(以下简称“嘉兴新瑞”)100%股权,嘉兴新瑞由于经营需要与上海浦东发展银行股份有限公司杭州分行(牵头行)、上海浦东发展银行股份有限公司嘉兴分行(代理行、贷款人)、中国建设银行股份有限公司嘉兴分行(贷款人)签订银团贷款合同,贷款合同项下贷款本金不超过 70,000 万元人民币,该笔贷款由我司提供全额连带责任保证担保,嘉兴新瑞向我司提供相应反担保。

我司曾于 2021 年 12 月 14 日召开第八届董事会第七十七次会议、2021 年 12 月 30 日召开 2021 年第十六次临时股东大会,审议通过了《关于为项目公司提供担保额度的议案》,2022 年我司新增担保额度共 计 1,870,420 万元。本次我司为嘉兴新瑞的担保金额为 70,000 万元,未超过经审批的担保额度,不需提交公司董事会、股东大会审议。

本次担保情况及担保额度使用情况见下表(单位:万元):

类别	经审批可用担保额度	本次担保前已用额度	本次担保额度	本次担保后已用额度	剩余可用担保额度
资产负债率 70%以上的控股子公司	1,408,900	475,510	70,000	475,510	933,390
资产负债率 70%以下的控股子公司	67,000	0	0	0	67,000
合营或联营企业	394,520	26,462		58,312	336,208
合计	1,870,420	501,972	70,000	533,822	1,336,598

二、被担保人基本情况

公司名称:嘉兴新瑞置业有限公司

成立时间:2021 年 6 月 3 日

注册资本:5000 万元人民币

法定代表人:何平

注册地址:浙江省嘉兴市秀洲区油车港镇东方北路 1282 号-73

经营范围:许可项目:房地产开发经营;住宅室内装饰装修(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)。一般项目:物业管理;建筑材料销售;市场营销策划(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:我司全资子公司中交地产(上海)有限公司持股比例 100%。

嘉兴新瑞是我司全资子公司,不是失信被执行人。

嘉兴新瑞正在对嘉兴湖畔春晓项目进行开发, 项目占地面积 66,326 平方米, 总建筑面积 180,531 平方米,项目于 2021 年 9 月开工,截至 2022 年 6 月末尚未竣工,预计总投资 22.77 亿元,累计已投资金额 13.79 亿元,项目开发情况正常。

嘉兴新瑞经营情况正常,最近一年及一期财务指标如下:

单位:万元

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2021 年末/2021 年	138,763	137,881	882	0	-155	-119
2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	153,123	152,657	466	0	-553	-416

三、担保合同的主要内容

保证人:中交地产股份有限公司

牵头行:上海浦东发展银行股份有限公司杭州分行

代理行:上海浦东发展银行股份有限公司嘉兴分行

贷款人:上海浦东发展银行股份有限公司嘉兴分行、中国建设银行股份有限公司嘉兴分行

1.被担保的主债权:不超过 70,000 万元人民币。

2.保证方式:连带责任保证。

3.保证范围:贷款合同项下本金及利息(包括复利和罚息)、违约金、赔偿金等。

4.保证期间:自担保合同生效之日起至融资文件项下债务履行期限届满之日后三年止。

四、董事会意见

本次我司为嘉兴新瑞提供担保有利于保障嘉兴新瑞项目建设对资金的需求,符合我司整体利益;嘉兴新瑞经营状况正常,具备偿还到期债务的能力,嘉兴新瑞向我司提供反担保,担保风险可控。

五、累计对外担保数量

截止 2022 年 11 月 30 日,我司对外担保情况如下:为控股子公司及控股子公司之间提供担保余额 1,274,200 万元,占 2020 年末归母净资产的 391%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 229,770 万元,占 2020 年末归母净资产的 71%。无逾期担保,无涉诉担保。

六、备查文件

1、第八届董事会第七十七次会议决议。

2、2021 年第十六次股东大会决议。

3、担保合同。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2022 年 12 月 13 日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2022-165
债券代码:149192 债券简称:20 中交债
债券代码:149610 债券简称:21 中交债

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“我司”)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等九家参股项目公司提供财务资助(到期续借)合计 104,316.29 万元,合计金额未超过我司股东大会审议通过的额度, 单笔金额均未超过我司最近一期经审计归母净资产的 10%。

2、上述财务资助在我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,我司作为房地产项目公司股东,将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,则上述行为将构成我司对房地产项目公司提供财务资助。

(二)财务资助基本情况

我司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 9,265.41 万元,期限 6 个月,年利率 5.58%;向北京力汇房地产开发有限公司(以下简称“北京力汇”)提供财务资助 1,249.75 万元,期限 12 个月,不计息;向武汉嘉秀房地产开发有限公司(以下简称“武汉嘉秀”)提供财务资助合计 27,930 万元,期限 6-12 个月,年利率 8%;向重庆铭勤房地产开发有限公司(以下简称“重庆铭勤”)提供财务资助 9,195.61 万元,期限 6 个月,年利率 9%;向重庆铭秉房地产开发有限公司(以下简称“重庆铭秉”)提供财务资助 12,728.73 万元,期限 6 个月,年利率 9%;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 8,052.9 万元,期限 6 个月,不计息;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 1,421.1 万元,期限 6 个月,不计息;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 30,797.79 万元,期限 6 个月,年利率 8%;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 3,675 万元,期限 12 个月,年利率 8%。

上述财务资助不会影响我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》、《主板规范运作指引》等规定的不得提供财务资助的情形。

(三)审议情况

我司曾于 2022 年 10 月 28 日召开第九届董事会第十三次会议、2022 年 11 月 17 日召开 2022 年第十二次临时股东大会审议通过了《关于对项目公司提供财务助额度的议案》,同意我司为符合条件的项目公司提供财务资助总额度不超过 160,000 万元, 对单个被资助对象的资助额度不超过 32,000 万元。本次提供财务资助前,我司已使用财务资助总额度 0 万元,本次提供财务资助后,我司已使用财务资助总额度 104,316.29 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)重庆葆和房地产开发有限公司

成立时间:2021 年 5 月 13 日

注册资本:83,000 万元人民币

法定代表人:潘华斌

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

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)。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。

股东情况:我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市九龙坡区大杨石组团 G 分区 G12-4-2/06、G12-3/05 地块进行开发建设,项目占地面积 62,153 平方米,总建筑面积 172,995 平方米,项目于 2021 年 6 月开工,截至 2022 年 6 月末尚未竣工,项目预计总投资 26.53 亿元,累计已投资金额 18.71 亿元,项目进展情况正常。

重庆葆和最近一期经审计的财务指标如下(万元):

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2021 年末/2021 年 1-12 月	192,207.11	82,829.82	0	-226.91	-170.18
2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	194,705.92	82,482.30	0	-380.61	-347.52

重庆葆和不是失信被执行人,不是我司关联方。

除本次财务资助外, 我司对重庆葆和无其他财务资助。

(二)北京力汇房地产开发有限公司

成立时间:2021 年 6 月 15 日

注册资本:99,800 万元人民币

法定代表人:张燕鹏

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

经营范围:房地产开发;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)。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;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。)

股东情况:我司全资子公司华通置业有限公司持有股权比例 49.99%;北京领华房地产开发有限公司持有股权比例 40%;中交房地产集团有限公司持有股权比例 9.99%,北京汇宸置业合伙企业(有限合伙)持有股权比例 0.02%。

经营情况:北京力汇正在对北京市昌平区中关村生命科学园三期 地块进行开发,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,截至 2022 年 6 月末尚未竣工,项目预计总投资 95.45 亿元,累计已投资金额 55.20 亿元,项目进展情况正常。

北京力汇最近一年及一期财务指标(单位:万元):

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2021 年末/2021 年 1-12 月	617,290	98,647	0	-1,535	-1,153
2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	662,991	97,705	0	-1,362	-941

北京力汇不是失信被执行人,不是我司关联方。

除本次财务资助外, 我司尚有对北京力汇未到期财务资助 133,934.32 万元。

(三)武汉嘉秀房地产开发有限公司

注册资本:5,000 万元人民币

成立时间:2021 年 3 月 22 日

法定代表人:王涛

注册地址:武汉市江岸区大智路 32 号(铺位号为 1-701)

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(不含涉及调查);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,凭营业执照自主开展经营活动)。

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

经营情况: 武汉嘉秀正在对武汉市江岸区 P (2021)005 地块进行 开发建设, 项目占地面积 16,232.23 平方米,总建筑面积 74,663.61 平方米,项目于 2021 年 9 月开工,截至 2022 年 9 月末,项目尚未竣工,项目预计总投资 20 亿元,累计已投资金额 16.6 亿元,经营情况正常。

武汉嘉秀最近一年及一期财务指标(单位:万元):

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2021 年末/2021 年 1-12 月	169,735.44	-1,058.77	0	-6,058.78	-6,058.78
2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	161,384.81	-6,048.74	0	-5,000.02	-4,989.96

武汉嘉秀不是失信被执行人,不是我司关联方。

除本次财务资助外, 我司尚有对武汉嘉秀未到期财务资助 25,480 万元。

(四)重庆铭勤房地产开发有限公司

注册资本:2,000 万元人民币

成立时间:2021 年 5 月 24 日

法定代表人:王建波

注册地址:重庆市璧山区璧城街道文星路 279 号附 24 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, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动,具体经营项目以审批 结果为准)。一般项目:物业管理;非居住房地产租赁;住房租赁。(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:我司全资子公司重庆西北置业有限公司持有 33%权益比例,中铁二十局集团房地产开发有限公司持有 33%权益比例,海南葆创投资有限责任公司持有 32%权益比例,重庆融品汇智房地产开发有限公司持有 1%股益比例,重庆得胜建设项目管理合伙企业(有限合伙)持有 1%权益比例。

经营情况:重庆铭勤正在对璧山区 BS20-1J-376 号地块进行开发 建设,该地块于 2021 年 4 月取得,项目占地面积 84,881 平方米,总建筑面积 127,322 平方米,项目于 2021 年 5 月开工,截至 2022 年 6 月末尚未竣工,项目预计总投资 11.61 亿元,累计已投资金额 0.54 亿元,项目进展情况正常。

重庆铭勤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
2021 年末/2021 年 1-12 月	60,536.13	-907.81	0	-1,207.11	-907.81
2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	64,479.49	-1,293.74	0	-524	-385.93

重庆铭勤不是失信被执行人,不是我司关联方。

除本次财务资助外, 我司对重庆铭勤无其他财务资助。

(五)重庆铭秉房地产开发有限公司

注册资本:2,000 万元人民币

成立时间:2021 年 5 月 8 日

法定代表人:王建波

注册地址:重庆市璧山区璧泉街道东林大道 67 号附 61 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:物业管理;非居住房地产租赁;住房租赁。(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:我司全资子公司重庆中交西北置业有限公司持有 33%权益比例,中铁二十局集团房地产开发有限公司持有 33%权益比例,海南葆创投资有限责任公司持有 32%权益比例,重庆融品汇智房地产开发有限公司持有 1%股益比例,重庆得胜建设项目管理合伙企业(有限合伙)持有 1% 权益比例。

经营情况: 重庆铭秉正在对重庆市璧山区 BS20-1J-375 号地块进 行开发建设, 项目进展正常。项目占地面积 160,283 平方米,总建筑面积 336,293 平方米,项目于 2021 年 10 月开工,截至 2022 年 6 月末尚未竣工,项目预计总投资 22.86 亿元,累计已投资金额 0.005 亿元,项目进展情况正常。

重庆铭秉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
2021 年末/2021 年 1-12 月	77,720.90	-10.09	0	-13.46	-10.09
2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	80,442.97	-11.93	0	-2.45	-1.84

重庆铭秉不是失信被执行人,不是我司关联方。

除本次财务资助外, 我司对重庆铭秉无其他财务资助。

(六)佛山香颂置业有限公司

注册资本:19,000 万元人民币

成立时间:2017 年 10 月 20 日

法定代表人:蒋赛阳

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五

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,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。)(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:我司持有股权比例 47.36842%,上海凝宇企业管理服务中心(有限合伙)持有股权比例 2.63158%,广州番禺雅居乐房地产开发有限公司持有股权比例 49.91%,广州同兴企业管理有限公司持有股权比例 0.04%,广州恒泰企业管理有限公司持有股权比例 0.05%。

经营情况:佛山香颂正在对佛山市顺德区乐从镇新桂路以东、创富二路以北地块的国有建设用地进行开发建设,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,截至 2022 年 6 月末,已竣工面积 80,326 平方米,预计总投资 30.49 亿元,累计已投资金额 25.23 亿元,项目开发情况正常。

佛山香颂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
2021 年末/2021 年 1-12 月	138,608.33	-16,605.80	74,299.20	-10,643.76	-10,662.35
2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	141,732.42	-18,754.12	966.61	-2,150.57	-2,148.33

佛山香颂不是失信被执行人,不是我司关联方。

除本次财务资助外, 我司尚有对佛山香颂未到期财务资助 35,795.33 万元。

(七)佛山中交房地产开发有限公司

注册资本:19,000 万元人民币

成立时间:2017 年 10 月 20 日

法定代表人:蒋赛阳

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

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,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。)(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:我司持有股权比例 47.36842%,上海凝宇企业管理服务中心(有限合伙)持有股权比例 2.63158%,广州番禺雅居乐房地产开发有限公司持有股权比例 49.91%,广州同兴企业管理有限公司持有股权比例 0.04%,广州恒泰企业管理有限公司持有股权比例 0.05%。

经营情况:佛山中交正在对佛山市顺德区乐从镇新桂路以东、创富二路以南地块的国有建设用地进行开发建设,项目占地面积 60,141 平方米,总建筑面积 224,539 平方米,项目于 2018 年 7 月开工,截至 2022 年 6 月末,已竣工面积 74,876 平方米,预计总投资 32.15 亿元,累计已投资金额 26.86 亿元,项目开发情况正常。

佛山中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
2021 年末/2021 年 1-12 月	190,486.86	4,581.74	31,724.59	-8,677.05	-8,639.77
2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	215,829.11	2,907.87	1,591.08	-1,677.71	-1,673.87

佛山中交不是失信被执行人,不是我司关联方。

除本次财务资助外,我司尚有对佛山中交未到期财务资助 23,453.74 万元。

(八)成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司

注册资本:2,000 万元人民币

成立时间:2020 年 12 月 9 日

法定代表人:罗世明

注册地址:四川省成都市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)。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:我司全资子公司重庆中交西北置业有限公司持有权益比例 34.98%,成都招商北湖置业有限公司持有权益比例 65%,成都众禾工程管理合伙企业(有限合伙)持有权益比例 0.02%股权,成都轨道城市投资集团有限公司持有权益比例 34%股权。

经营情况: 成都幸福汇正在对成都市金牛区天回镇街道 JN15 (251/21):2020-060 地块进行开发,项目占地面积 191,607 平方米,总建筑面积 600,053 平方米,项目于 2021 年 11 月开工,截至 2022 年 6 月末尚未竣工,预计总投资 64.98 亿元,累计已投资金额 37.49 亿元,项目开发情况正常。

成都幸福汇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
2021 年末/2021 年 1-12 月	346127.59	-1178.45	0	-1341.75	-1006.31
2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	413631.78	-712.52	0	-1843.54	-1534.07

成都幸福汇不是失信被执行人,不是我司关联方。

除本次财务资助外,我司尚有对成都幸福汇未到期财务资助 44,297.6 万元。

(九)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 万元整

成立日期:2020 年 8 月 19 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 263 号

主营业务: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:我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 39 号地块进行开发,项目占地面积 49,519 平方米,总建筑面积 145,461 平方米,项目于 2021 年 10 月开工,截至 2022 年 6 月末尚未竣工,预计总投资 18.12 亿元,累计已投资金额 5.73 亿元,项目开发情况正常。

台州滨帆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
2021 年末/2021 年 1-12 月	56,233.10	-87.92	0	-116.49	-87.92
2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	145,044.16	24,916.01	0	-1,328.29	-996.07

台州滨帆不是失信被执行人,不是我司关联方。

除本次财务资助外,我司尚有对台州滨帆未到期财务资助 7,227.50 万元。

三、项目公司其他股东的基本情况

(一)保利(重庆)投资实业有限公司

注册资本:50,000 万元人民币

注册地址:重庆市经济技术开发区经开园留云路 1 号

成立时间:2004 年 12 月 27 日

法定代表人:徐鲁

股东:保利发展控股集团股份有限公司,持有其 100%股权。

经营范围:热食类食品制售,冷食类食品制售,生食类食品制售、糕点类食品制售,自制饮品制售;住宿;预包装食品、散装食品、乳制品(不含婴儿配方乳粉)零售;茶座(限酒店管理分公司经营)(以 上经营范围按许可证核定的事项和期限从事经营);利用自有资金从 事项目投资;酒店管理;会议服务;洗衣服务;票务代理;婚庆礼仪 服务;商务咨询;房屋租赁;建筑工程设计、施工(凭资质营业); 物业管理(凭资质执业);房地产开发(壹级)(按许可证核定的事项 和期限从事经营);停车场管理。(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)

保利(重庆)投资实业有限公司不是失信被执行人,不是我司关 联方。

(二)重庆安胜建设项目管理合伙企业(有限合伙)

经营场所:重庆市两江新区天宫殿街道洪湖东路 9 号财富大厦 B 座 6-4

成立时间:2022 年 4 月 29 日

执行事务合伙人:唐强、龚华

股东:龚华等自然人。

经营范围:一般项目:工程管理服务(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)

重庆安胜建设项目管理合伙企业(有限合伙)不是失信被执行人, 不是我司关联方。

(三)北京领华房地产开发有限公司

注册地址:北京市昌平区景兴街 18 号院 7 号楼 2 层 202

法定代表人:刘永强

注册资本:1,000 万元人民币

成立日期:2021 年 4 月 8 日

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,与我司无关联关系。

(四)北京汇宸置业合伙企业(有限合伙)

注册地址:北京市海淀区车公庄西路乙 19 号二层 209

出资额:143.5 万元人民币

执行事务合伙人:谢志刚

成立日期:2021 年 6 月 3 日

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,与我司无关联关系。

(五)中交房地产集团有限公司

法定代表人:李永前

注册资本:500,000 万元人民币

成立时间:2015 年 3 月 24 日

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:中国交通建设集团有限公司持有地产集团 100%股权。

与我公司的关联关系:中交房地产集团有限公司是我司控股股东。

中交房地产集团有限公司不是失信被执行人。

(六)武汉市东煌实业有限公司

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 4 楼物业服务中心

成立时间:2016 年 1 月 14 日

法定代表人:沈立忠

股东构成:广州市城市建设开发有限公司持有 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,不是我司关联方。

(七)中铁二十局集团房地产开发有限公司

注册资本:100,000 万元人民币

注册地址:重庆市南岸区同景路 8 号 22 幢 7-1

成立时间:2002 年 1 月 18 日

法定代表人:王双凯

股东构成:中铁二十局集团有限公司持有其 100%股权。

经营范围:一般项目:房地产开发、物业管理、建材(除木材)的销售。(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)

中铁二十局集团房地产开发有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

(八)重庆融品汇智房地产开发有限公司

注册资本:5882.3529 万元人民币

注册地址:重庆市大渡口区大渡口组团 H 分区 H15-13-1/04 地块 7 幢 11-1

成立时间:2013 年 11 月 11 日

法定代表人:李景申

股东构成:重庆融科智地房地产开发有限公司持有其 85%股权, 云南融源投资合伙企业(有限合伙)持有其 15%股权。

经营范围:一般项目:房地产开发(凭相关行政许可执业);物业管理。(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)

重庆融品汇智房地产开发有限公司不是失信被执行人,不是我司 关联方。

(九)海南葆创投资有限责任公司

注册资本:120,000 万元人民币

注册地址:海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生 度假中心酒店 B 座(2#)楼 21 楼 2112 室

成立时间:2021 年 3 月 29 日

法定代表人:许若峰

股东构成:佛山葆创企业管理合伙企业(有限合伙)持有 99.9%股权,西藏寰都实业有限责任公司持有 0.1%股权。

经营范围:一般项目:以自有资金从事投资活动;自有资金投资 的资产管理服务;创业投资(限投资未上市企业);信息技术咨询服 务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);票据信息咨询服务; 融资咨询服务(除许可业务外,可自主依法经营法律法规禁止或限制 的项目)。

海南葆创投资有限责任公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

(十)重庆得胜建设项目管理合伙企业(有限合伙)

注册资本:10 万元人民币

经营场所:重庆市渝北区洪湖东路 9 号 903 号

成立时间:2018 年 8 月 23 日

执行事务合伙人:龚华

股东构成:龚华等自然人。

经营范围:一般项目:建设项目管理及咨询。【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】(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)。

重庆得胜建设项目管理合伙企业(有限合伙)不是失信被执行人, 不是我司关联方。

(十一)广州番禺雅居乐房地产开发有限公司

注册资本:50,000 万元人民币

注册地址:广州市番禺区南村镇员岗村广州雅居乐花园会所

成立时间:2000 年 3 月 27 日

法定代表人:张海明

经营范围:房地产开发经营;物业管理;房地产咨询服务;自有房地产经营活动;房屋租赁;场地租赁(不含仓储)。

股东构成:勇富集团有限公司 GRACE HOME GROUP LIMITED 持有其 100%股权。0

广州番禺雅居乐房地产开发有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

(十二)广州同兴企业管理有限公司

注册资本:1 万元人民币

注册地址:广州市南沙区丰泽东路 106 号(自编 1 号楼)X301-F2658

成立时间:2017 年 5 月 19 日

法定代表人:许力

经营范围:市场营销策划;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);企业管理;企业管理咨询;社会经济咨询服务;以自有资金从事投资活动;房地产咨询;房地产评估;房地产经纪。

股东构成:曲水广丰企业管理合伙企业(有限合伙)持有 99.9%股权,广州广骏熙企业管理有限公司持有 0.1%股权。

广州同兴企业管理有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

(十三)广州恒泰企业管理有限公司

注册资本:1 万元人民币

注册地址:广州市番禺区南村镇南大路广州雅居乐花园公建 1

成立时间:2017 年 7 月 14 日

法定代表人:余嘉凤

经营范围:企业管理服务(涉及许可经营项目的除外)。

股东:萍乡祥盈企业管理合伙企业(有限合伙)持有 99.99%股权,广州恒隆企业管理有限责任公司持有 0.01%股权。

广州恒泰企业管理有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

(十四)上海凝宇企业管理服务中心(有限合伙)

出资额:462.0979 万元人民币

成立日期:2016 年 9 月 18 日

经营场所:上海市崇明区长兴镇江南大道 1333 弄 11 号楼 1608 室(临港长兴科技园)

执行事务合伙人:郑达

经营范围: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:郑达等自然人。

上海凝宇企业管理服务中心(有限合伙)不是失信被执行人,不是我司关联方。

(十五)成都轨道城市投资集团有限公司

注册资本:500,000 万元人民币

注册地址: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

成立时间:2018 年 3 月 16 日

法定代表人:尹波

股东构成:成都轨道交通集团有限公司持有其 100%股权。

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)。

成都轨道城市投资集团有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

(十六)成都招商北湖置业有限公司

注册资本:5000 万元人民币

成立时间: 2009 年 11 月 23 日

法定代表人:刘洪彬

注册地址:成都市成华区龙潭寺西路 109 号

经营范围:房地产开发、项目投资(不含金融、期货、证券)(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动)、房地产经纪、物业管理服务、汽车租赁服务。(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:招商局蛇口工业区控股股份有限公司持有其 100%股权。

成都招商北湖置业有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

(十七)成都众禾工程管理合伙企业(有限合伙)

成立日期:2019 年 7 月 13 日

出资额:10 万元人民币

经营场所:四川省成都市新津县花源镇白云路 373 号

执行事务合伙人:葛宁

主要股东:葛宁等自然人

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)。

成都众禾工程管理合伙企业(有限合伙)不是失信被执行人,不是我司关联方。

(十八)杭州滨江房地产集团股份有限公司

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

法定代表人:戚金兴

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:杭州滨江房地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失信被执行人,不是我司关联方。

(十九)杭州宝悦企业管理咨询有限公司

注册资本:100 万元人民币

注册地址:浙江省杭州市临平区崇贤街道拱康路 882 号 1 幢 4-419 室

成立时间: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失信被执行人,不是我司关联方。

四、财务资助协议主要内容

(一)我司与重庆葆和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: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为 9,265.41 万元,借款期限 6 个月。

利率与利息:借款利息标准为 5.58%。

(二)我司