

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2021-007

债券代码：112410

债券简称：16 中房债

债券代码：114438

债券简称：19 中交 01

债券代码：114547

债券简称：19 中交债

债券代码：149192

债券简称：20 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”）全资子公司华通置业有限公司现持有中交立达（天津）房地产开发有限公司（以下简称“中交立达”）40%股权，中交立达由于经营需要向中国银行股份有限公司天津河北支行申请贷款 56,000 万元，期限 3 年，中交立达以

自有的土地使用权和在建工程提供抵押，各股东方按持股比例提供连带责任保证担保。其中，我司为该笔贷款按持股比例 40%提供连带责任保证担保 22,400 万元。

我司全资子公司合肥中交房地产开发有限公司（以下简称“合肥公司”）由于经营需要向中国建设银行股份有限公司合肥钟楼支行申请贷款 63,000 万元，期限 3 年，合肥公司以自有的土地使用权和在建工程提供抵押，我司为此笔贷款提供 25,000 万元的连带责任补充担保，合肥公司向我司提供反担保。

我司曾于 2020 年 7 月 10 日召开第八届董事会第四十五次会议、2020 年 7 月 27 日召开 2020 年第十一次临时股东大会审议通过了《关于增加 2020 年度对项目公司担保额度的议案》，同意我司为中交立达提供担保额度共计 32,000 万元，为合肥公司提供担保额度 70,000 万元，本次担保前，我司已使用为中交立达担保额度 0 万元，已使用为合肥公司担保额度 0 万元，本次担保后，我司已使用为中交立达担保额度为 22,400 万元，已使用为合肥公司担保额度为 25,000 万元，未超过上述担保额度，本次对中交立达和合肥公司提供担保不需提交公司董事会、股东大会审议。

二、被担保人基本情况

1. 中交立达（天津）房地产开发有限公司

成立时间：2016 年 1 月 18 日

注册资本：20000 万元人民币

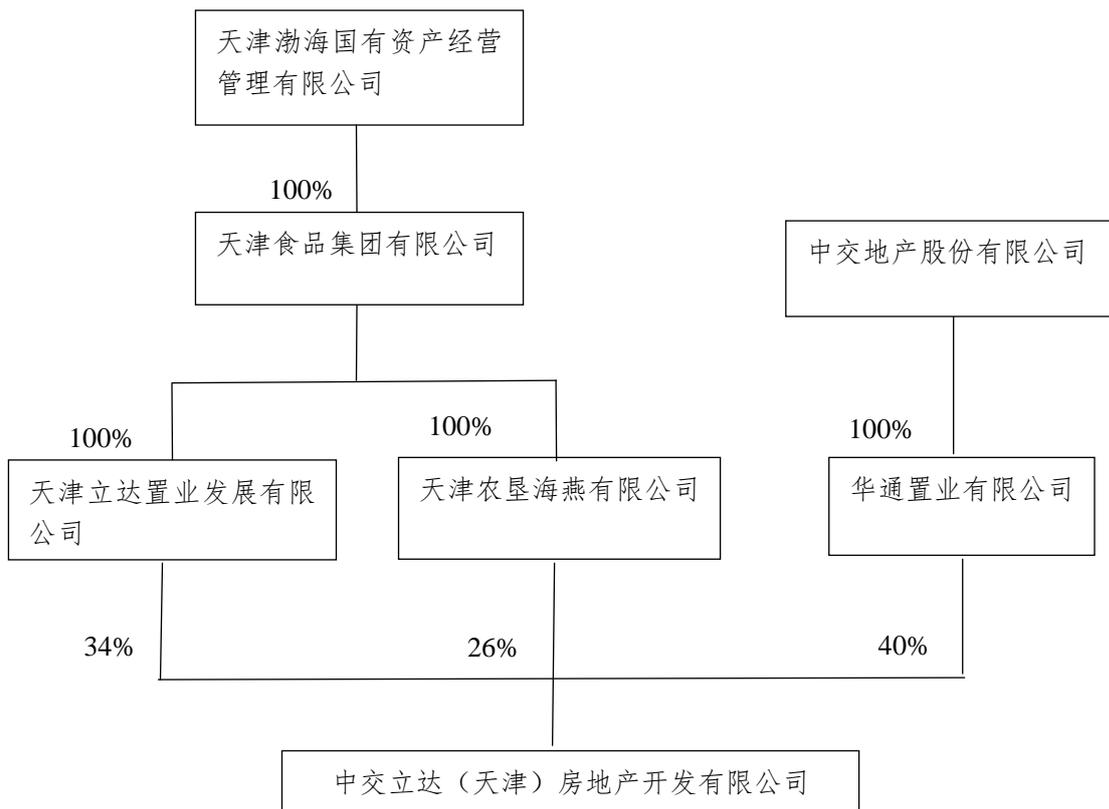
法定代表人：李海强

注册地址：天津滨海高新区塘沽海洋科技园新北路 4668-14 号楼
六层 A 区 G170

经营范围：房地产开发与经营；物业管理；房屋租赁；停车场服务；室内外装饰装修工程；建筑安装工程；房地产信息咨询。（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）

股东构成：我司全资子公司华通置业有限公司持股比例 40%，天津立达置业发展有限公司持股比例 34%，天津农垦海燕有限公司持股比例 26%。

股权结构图：



中交立达与我司无关联关系，不是失信被执行人。

中交立达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
2019 年末/2019 年	25450.21	5450.66	19999.55	0	-0.45	-0.45
2020 年 9 月末 /2020 年 1-9 月	83822.47	64064.16	19758.31	0	-241.24	-241.24

2. 合肥中交房地产开发有限公司

成立时间：2019 年 12 月 19 日

注册资本：1000 万元人民币

法定代表人：马江

注册地址：安徽省合肥市肥东县撮镇镇瑶岗路与大彭路交口东南角

经营范围：房地产开发经营；办公房屋租赁；房地产咨询服务；物业管理；室内外装饰装修工程；新建房屋买卖代理；房地产经纪服务。（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：我司持股比例 100%。

该公司为我司全资子公司，不是失信被执行人。

合肥公司经营情况正常，最近一期财务指标如下（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
2020 年 9 月末 /2020 年 1-9 月	72554.32	71808.02	746.3	0	0	-253.69

三、保证合同主要内容

1. 中交立达贷款担保合同

保证人：中交地产股份有限公司

债权人：中国银行股份有限公司天津河北支行

债务人：中交立达（天津）房地产开发有限公司

保证金额：22,400 万元人民币。

保证方式：连带责任保证。

保证期间：主合同项下被担保债务的履行期届满之日后两年。

2. 合肥公司贷款担保合同

保证人：中交地产股份有限公司

债权人：中国建设银行股份有限公司合肥钟楼支行

债务人：合肥中交房地产开发有限公司

保证金额：25,000 万元人民币。

保证方式：连带责任保证。

保证期间：主合同项下债务的履行期限届满之日后三年。

四、董事会意见

本次我司为中交立达提供担保有利于保障中交立达项目建设对资金的需求，符合我司整体利益；中交立达经营状况正常，具备偿还到期债务的能力；中交立达另一股东方天津食品集团有限公司按持股比例 60%为中交立达提供连带责任担保，本次担保公平、对等，上述担保风险可控。

本次我司为合肥公司提供担保有利于保障合肥公司项目建设对资金的需求，符合我司整体利益；合肥公司经营状况正常，具备偿还到期债务的能力，我司对其经营和财务决策有控制权，财务风险可控；合肥公司向我司提供反担保，上述担保风险可控。

五、累计对外担保数量

截止 2020 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 821,821.61 万元，占 2019 年末归母净资产的 300.53%；对不在合并报表范围内的参股公司提供担保余

额为 166,092.87 万元，占 2019 年末归母净资产的 60.74%。无逾期担保，无涉诉担保。

六、备查文件

- 1、第八届董事会四十五次会议决议。
- 2、2020 年十一次临时股东大会决议。
- 3、相关合同文本。

特此公告。

中交地产股份有限公司

2020 年 12 月 31 日