

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2021-034

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 发行公司债券事项向关联方提供反担保的公告

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、担保情况概述

中交地产股份有限公司(以下简称“我司”)为满足生产经营需要，积极拓宽融资渠道，于 2019 年 2 月 20 日发行了“19 中交 01”非公开公司债券 7 亿元；于 2019 年 8 月 23 日发行了“19 中交债”

非公开公司债券 10 亿元，上述已发行的公司债券由我司控股股东中交房地产集团有限公司（以下简称“地产集团”）提供连带责任保证担保，担保金额共计 17 亿元。现我司拟就上述担保事项向地产集团提供反担保，反担保金额 17 亿元。

由于地产集团是我司控股股东，我司为地产集团提供反担保构成关联交易。我司于 2021 年 2 月 25 日召开第八届董事会第六十次会议以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于为中交地产股份有限公司发行公司债券事项向关联方提供反担保的议案》，独立董事对本项议案进行了事前认可并发表了独立意见，关联董事李永前、梁运斌、薛四敏、周济回避表决本项议案。

本项议案需提交我司股东大会审议，关联方股东地产集团将回避表决。

二、被担保人基本情况

公司名称：中交房地产集团有限公司（以下简称“地产集团”）

注册资本：500,000 万元人民币

成立时间：2015 年 3 月 24 日

公司类型：有限责任公司（法人独资）

住 所：北京市西城区德外大街 5 号 2 号楼

统一社会信用代码：911100003355015281

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。）

主要股东：中国交通建设集团有限公司，持有中交房地产集团有限公司 100%股权。

实际控制人：国务院国资委。

与我公司的关联关系：地产集团持有我司 53.32%股权，是我司控股股东。

地产集团不是失信被执行人。

地产集团自成立以来主营业务发展正常。

地产集团最近一年及一期财务指标（万元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
2019 年末/2019 年	40,752,776.14	7,610,763.88	7,769,199.30	434,922.97
2020 年 9 月末/2020 年 1-9 月	50,826,611.55	8,758,012.17	3,942,512.14	240,136.93

三、反担保函主要内容

我司作为反担保人，拟向地产集团出具《反担保函》，主要内容如下：1、如中交地产未能按期归还公司债本金及利息等，导致地产集团承担了保证责任，中交地产保证支付由地产集团垫付的全部款项以及自付款之日起的利息（利息额计算至我方实际支付日）、违约金、损失及其他一切费用等。2、如中交地产变更合同条款且加重地产集团担保责任的，若变更未经地产集团同意，地产集团的损失由中交地产承担。3、如中交地产未按前条约履行上述义务，由此而造成地产

集团的经济损失由中交地产承担。4、反担保函自盖章之日起生效，直至地产集团解除全部责任为止。

四、董事会意见

我司本次向地产集团提供反担保，是基于地产集团已为我司发行的公司债提供了连带责任保证担保，反担保公平、对等；反担保对象地产集团实力雄厚，内控完善，信用良好，担保风险可控，本次反担保不会对公司的生产经营产生重大影响，不会损害公司及全体股东的利益。

五、独立董事意见

我司独立董事胡必亮、马江涛、刘洪跃对此事项发表独立如下：中交地产本次向地产集团提供反担保，是基于地产集团已为中交地产发行的公司债提供了连带责任保证担保，反担保公平、对等；反担保对象地产集团实力雄厚，内控完善，信用良好，担保风险可控；本次反担保不会对中交地产的生产经营产生重大影响。董事会在审议上述事项时，关联董事回避表决，上述事项的审议、决策程序符合法律法规等规定，不存在损害中小股东利益的情形，我们同意董事会关于《关于为中交地产股份有限公司发行公司债事项向关联方提供反担保的议案》的表决结果。

六、累计对外担保数量

截止 2021 年 1 月 31 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 1,069,509.87 万元，占 2019 年末归母净资产的 391.10%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为

227,562.37 万元，占 2019 年末归母净资产的 83.22%。无逾期担保，无涉诉担保。

七、当年年初至披露日与该关联人累计发生各类关联交易的总金额

我司控股子公司因公开招标确定中国交通建设集团有限公司下属公司（以下统称“关联方”）为建设工程中标单位，中标金额合计 141,161.80 万元；向关联方借款额度 1000,000 万元；为我司融资事项向关联方提供反担保 190,000 万元。

八、备查文件

- 1、第八届董事会第六十次会议决议。
- 2、独立董事事前认可及独立董事意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2021 年 2 月 26 日