

证券代码：000736	证券简称：中交地产	公告编号：2021-073
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差额支付补足承诺的公告

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持有北京铭海置业有限公司（以下简称“铭海公司”）10%股权，铭海公司由于经营需要发起“海通华泰-海淀幸福里 1-5 期资产支持专项计划”，募集资金不超过人民币 200,000 万元。为支持铭

海公司经营发展，我司于近日为铭海公司“海通华泰-海淀幸福里 1-5 期资产支持专项计划”项下优先 A3 级资产支持证券出具差额支付补足承诺函，承诺发生差额支付补足启动事件后，我司按持有铭海公司 10% 的权益比例对优先 A3 级资产支持证券差额支付补足资金承担补足义务，差额补足金额不超过 20,000 万元。铭海公司其他股东方亦其按持有铭海公司权益比例提供差额支付补足承诺。

我司曾于 2021 年 1 月 13 日召开第八届董事会第五十八次会议、2021 年 1 月 29 日召开 2021 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于为项目公司提供担保额度的议案》，同意我司为铭海公司提供担保的额度为 49,000 万元，本次我司为铭海公司担保金额不超过 20,000 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	1,608,700	134,179.54	0	134,179.54	1,474,520.46
资产负债率 70%以下的控股子公司	310,000	169,000	0	169,000	141,000
合营或联营企业	265,500	51,000	20,000	71,000	194,500
合计	2,184,200	354,179.54	20,000	374,179.54	1,810,020.46

二、被担保人基本情况

成立时间：2020 年 4 月 10 日

注册资本：280,000 万元人民币

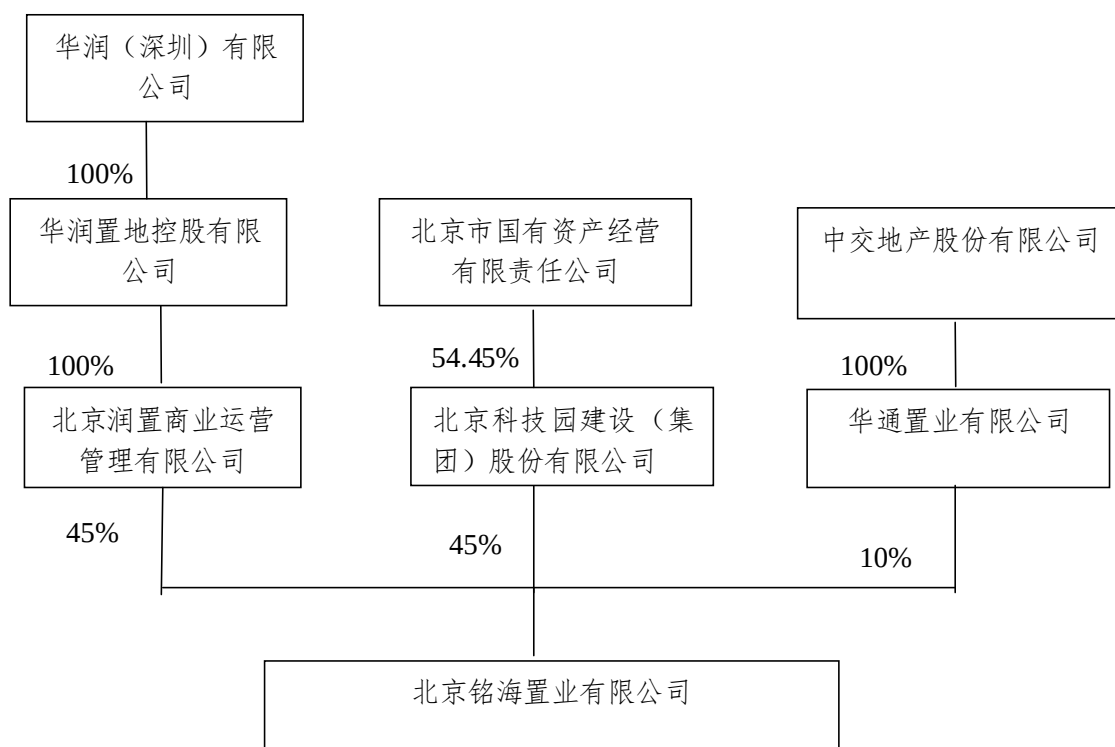
法定代表人：凌晓洁

注册地址：北京市海淀区清河中街 66 号院 1 号楼五层 L572

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；经济贸易咨询；物业管理；出租商业用房。（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

股东构成：我司全资子公司华通置业有限公司持股比例 10%，北京润置商业运营管理有限持股比例 45%，北京科技园建设（集团）股份有限公司持股比例 45%。

股权结构图如下：



铭海公司不是我司关联方，不是失信被执行人。

铭海公司经营情况正常，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
2020 年	876,606.91	853,230.70	23,376.20	0	-3,495.15	-2,623.80
2021 年 3 月末 /2021 年 1-3 月	894,519.51	871,649.42	22,870.09	0	-506.11	-506.11

三、保证合同的主要内容

1、差额支付补足承诺：本公司向计划管理人承诺在专项计划启动差额支付承诺后，按照约定的分配顺序，专项计划账户内可供分配的资金仍不足以支付优先 A3 级资产支持证券的各期预期收益和/或全部未偿本金时，中交地产按照约定对优先 A3 级差额支付补足资金承担差额支付补足义务。

2、承诺期间：自承诺函生效之日起向计划管理人承担差额支付补足义务，直至优先 A3 级资产支持证券的所有本金和预期收益清偿完毕之日。

四、董事会意见

本次我司为铭海公司提供差额补足承诺函有利于保障铭海公司项目建设对资金的需求，符合我司整体利益；铭海公司经营状况正常，具备偿还到期债务的能力；铭海公司各股东方按持股比例以同等条件提供差额补足承诺函，担保公平、对等，上述担保风险可控。

五、累计对外担保数量

截止 2021 年 4 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 1,201,974.04 万元，占 2020 年末归母净资产的 392.62%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 218,056.84 万元，占 2020 年末归母净资产的 71.23%。无逾期担保，

无涉诉担保。

六、备查文件

- 1、第八届董事会第五十八次会议决议。
- 2、2021 年第二次股东大会决议。
- 3、相关合同文本。

特此公告。

中交地产股份有限公司

2021 年 5 月 12 日