

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2022-009

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

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的 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”）全资子公司深圳中交房地产有限公司持有惠州中交置业有限公司（以下简称“惠州中交置业”）99.96%股权，惠州中交置业由于经营需要，向中国建设银行股份有限公司惠州市分行申请贷款 100,000 万元。2022 年 1 月 25 日，

我司与中国建设银行股份有限公司惠州市分行签署《保证合同》，我司就该笔借款按持股比例 99.96%向中国建设银行股份有限公司惠州市分行提供连带责任保证担保不超过 99,960 万元，惠州中交置业另一股东中汇（深圳）咨询管理合伙企业（有限合伙）按其持股比例提供相应的连带责任保证担保。惠州中交置业就我司提供担保部分向我司提供反担保。

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 年我司向控股子公司新增担保额度共计 147.59 亿元，其中，向资产负债率 70%以上的控股子公司新增担保额度 140.89 亿元，向资产负债率 70%以下的控股子公司新增担保额度 6.7 亿元。

我司此次为惠州中交置业提供连带责任保证担保不超过 99,960 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	0	99,600	99,600	1,309,300
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	0	0	0	394,520
合计	1,870,420	0	99,600	99,600	1,770,820

二、被担保人基本情况

公司名称：惠州中交置业有限公司

成立时间：2021 年 4 月 20 日

注册资本：10000 万元人民币

法定代表人：王剑

注册地址：惠州仲恺高新区陈江街道元晖路陈江创业大厦 1201 室

经营范围：房地产开发经营，物业管理，停车场服务，房地产咨询，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），住房租赁，以自有资金从事投资活动，建筑材料、建筑工程用机械的销售。（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：我司全资子公司深圳中交房地产有限公司持股比例 99.96%，中汇（深圳）咨询管理合伙企业（有限合伙）持股比例 0.04%。

惠州中交置业与我司无关联关系，不是失信被执行人。

惠州中交置业情况正常，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	利润总额	净利润
2021 年 9 月末/ 2021 年 1-9 月	111,481	101,703	9,778	0	-289	-222

三、担保合同的主要内容

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惠州市分行

债务人：惠州中交置业有限公司

1. 保证范围：主合同项下本金人民币 99,960 万元及利息、违约

金、赔偿金等。

2. 保证方式：连带责任保证。

3. 保证期间：自合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止。保证人同意债务展期的，保证期间至展期协议重新约定的债务履行期限届满之日后三年止。若债权人根据主合同约定，宣布债务提前到期的，保证期间至债权人宣布的债务提前到期日后三年止。如果主合同项下的债务分期履行，则对每期债务而言，保证期间均至最后一期债务履行期限届满之日后三年止。

四、董事会意见

本次我司为惠州中交置业提供担保利于保障惠州中交置业项目建设对资金的需求，符合我司整体利益；惠州中交置业经营状况正常，具备偿还到期债务的能力；我司对惠州中交置业合并财务报表，对其经营和财务决策有控制权，财务风险可控；惠州中交置业另一股东中汇（深圳）咨询管理合伙企业（有限合伙）按持股比例以同等条件提供担保，惠州中交置业向我司提供反担保，担保风险可控。

五、累计对外担保数量

截止 2021 年 12 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 1,373,748.70 万元，占 2020 年末归母净资产的 448.73%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 299,170.72 万元，占 2020 年末归母净资产的 97.72%。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、保证合同。

特此公告。

中交地产股份有限公司

2022 年 1 月 26 日