

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2023-033

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

债券代码：148162

债券简称：22 中交 01

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

我司控股子南京中悦房地产开发有限公司(以下简称“南京中悦”)由于经营需要，向中国工商银行股份有限公司南京城西支行申请住房开发贷款不超过 80,000 万元，我司按持有南京中悦 50.9%股权比例

为上述贷款提供连带责任保证担保 40,720 万元，南京中悦向我司提供反担保。我司已与中国工商银行股份有限公司南京城西支行签署相应保证合同。南京中悦其他股东方按持股比例向南京中悦提供连带责任保证担保。

我司曾于 2023 年 1 月 10 日召开第九届董事会第十八次会议、2023 年 2 月 1 日召开 2023 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》，2023 年我司向控股子公司新增担保额度共计 213.84 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 205.79 亿元，向资产负债率 70%以下的控股子公司新增担保额度 8.05 亿元。

我司此次为南京中悦提供连带责任保证担保，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。

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	2,057,900	0	40,720	40,720	2,017,180
资产负债率 70%以下的控股子公司	80,500	0	0	0	80,500
合营或联营企业	137,600	0	0	0	137,600
合计	2,276,000	0	40,720	40,720	2,235,280

二、被担保人基本情况

公司名称：南京中悦房地产开发有限公司

成立时间：2020年12月23日

注册资本：55,000万元人民币

法定代表人：赵万军

注册地址：南京市栖霞区栖霞街道栖霞街68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，具体经营项目以审批结果为准）
一般项目：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）

股东构成：我司全资子公司华通置业有限公司持有其50.9%股权，江苏保利宁晟房地产开发有限公司持有其49%股权，南京市中隽企业管理咨询合伙企业（有限合伙）持有其0.1%股权。

南京中悦是我司合并范围内子公司，不是失信被执行人。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1-12月	153,509.81	113,826.56	39,683.25	0	-412.30	-316.72
2022年9月末/ 2022年1-9月	174,673.34	120,281.91	54,391.43	0	-389.09	-291.81

三、《保证合同》的主要内容

债权人：中国工商银行股份有限公司南京城西支行

保证人：中交地产股份有限公司

1、被保证的主债权：为债权人依据与南京中悦房地产开发有限公司签订的《房地产借款合同》而享有的对债务人的债权，主债权的金额和期限依主合同之约定。

2、保证方式：连带责任保证。

3、保证范围：包括主债权本金、利息、违约金等。

4、保证期间：自主合同项下借款期限届满之次日起三年。

四、董事会意见

本次我司为南京中悦提供担保有利于保障项目建设对资金的需求，符合我司整体利益；南京中悦经营状况正常，具备偿还到期债务的能力；我司对南京中悦合并财务报表，对其经营和财务决策有控制权，财务风险可控；南京中悦向我司提供反担保，担保风险可控。

五、累计对外担保数量

截止 2023 年 2 月 28 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 1,290,435 万元，占 2021 年末归母净资产的 396%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 303,922 万元，占 2021 年末归母净资产的 93%。无逾期担保，无涉诉担保。

六、备查文件

1、第九届董事会第十八次会议决议

2、2023 年第二次股东大会决议

3、保证合同

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2023年3月15日