

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2023-097

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

债券代码：148208

债券简称：23 中交 01

债券代码：148235

债券简称：23 中交 02

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“公司”)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

公司控股子厦门宏佑房地产开发有限公司(以下简称“厦门宏佑”)由于经营需要，向中国工商银行股份有限公司厦门湖里支行、中国银

行股份有限公司厦门市分行及中国建设银行股份有限公司厦门市分行申请固定资产贷款 160,000 万元，由公司与合作方按合作比例为上述贷款提供连带责任保证担保，其中公司按 51%权益比例提供连带责任保证担保金额为 81,600 万元，合作方建发房地产集团有限公司按 49%权益比例提供连带责任保证担保金额为 78,400 万元，厦门宏佑向公司提供反担保。公司已与中国工商银行股份有限公司厦门湖里支行、中国银行股份有限公司厦门市分行及中国建设银行股份有限公司厦门市分行签署保证担保合同。

公司曾于 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 年公司向控股子公司新增担保额度共计 2,138,400 万元，其中，向资产负债率 70%以上的控股子公司新增担保额度 2,057,900 万元，向资产负债率 70%以下的控股子公司新增担保额度 80,500 万元。

公司此次为厦门宏佑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	310,710	81,600	392,310	1,665,590

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	310,710	81,600	392,310	1,883,690

二、被担保人基本情况

公司名称：厦门宏佑房地产开发有限公司

成立时间：2023 年 1 月 4 日

注册资本：79,200 万元人民币

法定代表人：黄晟

注册地址：厦门市湖里区枋湖北二路 889 号 618 单元 A521

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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

股东构成：公司全资子公司华通置业有限公司持有其 51% 股权，厦门兆厦弘汇投资有限公司持有其 49% 股权。

厦门宏佑是公司控股子公司，不是失信被执行人。

厦门宏佑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
2023 年 3 月末 /2023 年 1-3 月	414,725.67	414,805.45	-79.78	0.00	-106.38	-79.78

三、《保证担保合同》的主要内容

债权人：中国工商银行股份有限公司厦门湖里支行、中国银行股

份有限公司厦门市分行、中国建设银行股份有限公司厦门市分行

保证人：中交地产股份有限公司

1、担保形式：连带责任保证。

2、被担保主合同：债权人与厦门宏佑签署的固定资产贷款合同。

3、被担保主债权：依据前述合同，债权人向厦门宏佑提供的本金金额 160,000 万元扣除债权人享有的“湖里区 06-06 县后片区惠灵顿路与佐世保路交叉口东南侧 H29 地块国有建设用地使用权”的抵押价值后的金额以及其相应的利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用等约定的债权。

4、保证期间：自保证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。

四、董事会意见

本次公司为厦门宏佑提供担保有利于保障项目建设对资金的需求，符合公司整体利益；厦门宏佑经营状况正常，具备偿还到期债务的能力；公司对厦门宏佑合并财务报表，对其经营和财务决策有控制权，财务风险可控；厦门宏佑向公司提供反担保，担保风险可控。

五、累计对外担保数量

截止 2023 年 6 月 30 日，公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 1,032,337 万元，占 2022 年末归母净资产的 313%；对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 204,416 万元，占 2022 年末归母净资产的 62%。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、保证担保合同

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2023年7月26日