

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2023-106

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

债券代码：148385

债券简称：23 中交 04

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

(一) 概述

中交地产股份有限公司(以下简称“公司”)拟为参股项目公司

佛山中交房地产开发有限公司（以下简称“佛山中交”）、佛山香颂置业有限公司（以下简称“佛山香颂”）在中国农业银行股份有限公司顺德乐从支行的贷款展期继续提供担保。

（二）原贷款及担保情况

公司曾于2018年8月28日召开第七届董事会第六十九次会议审议通过了《关于为参股公司佛山中交房地产开发有限公司提供担保的议案》、《关于为参股公司佛山香颂置业有限公司提供担保的议案》，主要内容如下：

1、公司参股公司佛山中交向中国农业银行股份有限公司顺德乐从支行申请贷款，融资总金额不超过156,000万元，该项融资由佛山中交各股东方提供连带责任保证。其中广州番禺雅居乐房地产开发有限公司（以下简称“广州雅居乐”）按当时持有佛山中交50%股权提供78,000万元担保；上海凝宇企业管理服务中心（有限合伙）（以下简称“上海凝宇”）持有佛山中交2.63%股权，由于不具备担保条件，不直接为佛山中交提供担保；公司持有佛山中交47.37%股权，提供78,000万元担保，上海凝宇向公司出具现金补偿承诺函，佛山中交向公司出具反担保函。

2、公司参股公司佛山香颂向中国农业银行股份有限公司顺德乐从支行申请贷款，融资总金额不超过164,000万元，该项融资由佛山香颂各股东方提供连带责任保证。其中广州雅居乐按当时持有佛山香颂50%股权提供82,000万元担保，上海凝宇持有佛山香颂2.63%股权，

由于不具备担保条件，不直接为佛山香颂提供担保；公司持有佛山香颂 47.37%股权，提供 82,000 万元担保，上海凝宇向公司出具现金补偿承诺函，佛山香颂向公司出具反担保函。

上述原担保详细情况公司已于 2018 年 8 月 30 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮网上披露，公告编号 2018-095、096。

（三）银行贷款展期及担保情况

为保证佛山中交、佛山香颂开发建设，佛山中交、佛山香颂在中国农业银行股份有限公司顺德乐从支行的上述贷款拟进行展期，并由公司及合作方作为保证人为佛山中交、佛山香颂与中国农业银行股份有限公司顺德乐从支行形成的债权提供担保。公司及合作方拟按持股比例承担保证责任，担保范围包括借款本金、利息、罚息、违约金、损害赔偿金、延迟履行债务利息和延迟履行金，以及诉讼（仲裁）费、律师费等贷款人实现债权的一切费用。具体金额根据实际展期金额与中国农业银行股份有限公司顺德乐从支行协商确定。

（四）审议情况

公司于 2023 年 8 月 29 日召开第九届董事会第二十七次会议审议通过了《关于为项目公司提供担保的议案》，同意为佛山中交、佛山香颂提供上述担保，本项议案尚需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

（一）佛山中交房地产开发有限公司

注册资本：19,000 万元人民币

成立时间：2017 年 10 月

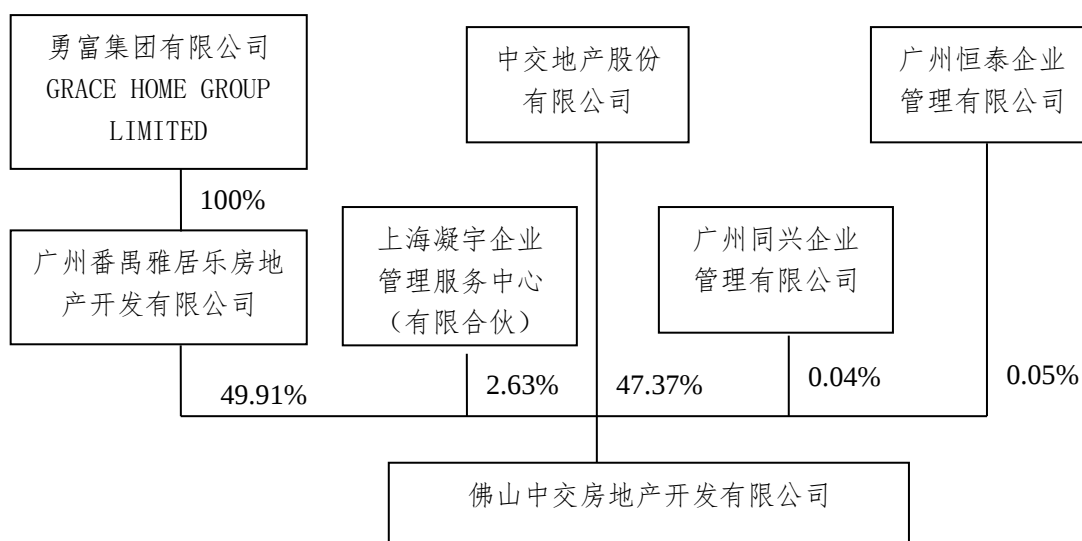
法定代表人：蒋赛阳

注册地址：佛山市顺德区乐从镇水藤村工业大道二巷三号之四

经营范围：房地产开发经营、物业管理、房地产信息咨询、办公用房、商业用房的租赁。（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：公司持股 47.37%，广州雅居乐持股 49.91%，上海凝宇持股比例 2.63%，广州同兴企业管理有限公司持股 0.04%，广州恒泰企业管理有限公司持股 0.05%。

股权结构图：



佛山中交是公司参股公司，不是公司关联方，不是失信被执行人。

佛山中交最近一年及一期财务指标（万元）：

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
----	-----	-----	-----	------	------	-----

2022 年 12 月 末 /2022 年 1-12 月	200,467.17	199,882.29	584.88	2,619.45	-4,715.67	-4,712.40
2023 年 6 月 末 /2023 年 1-6 月	169,935.11	183,033.35	-13,098.24	53,205.67	-13,683.26	-13,683.12

（二）佛山香颂置业有限公司

注册资本：19,000 万元人民币

成立时间：2017 年 10 月

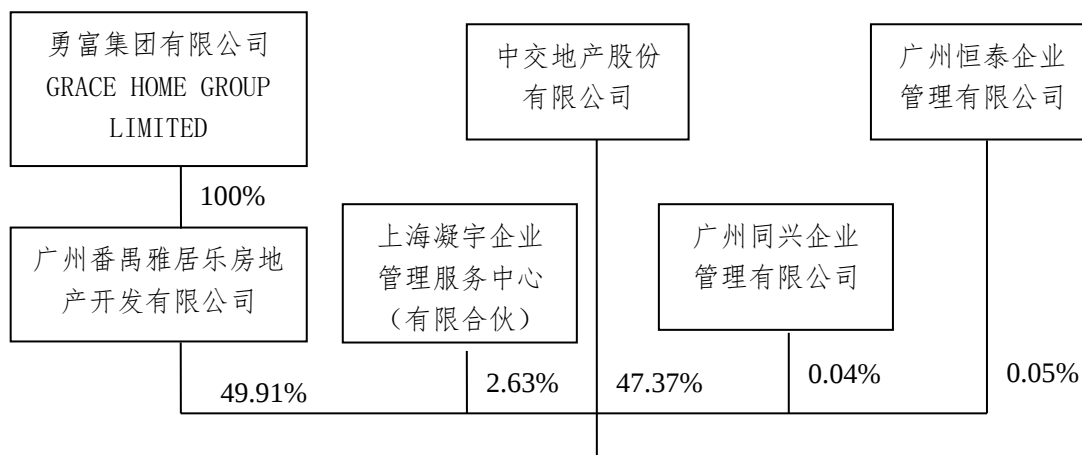
法定代表人：蒋赛阳

注册地址：佛山市顺德区乐从镇水藤村工业大道二巷三号之五

经营范围：房地产开发经营、物业管理、房地产信息咨询、办公用房、商业用房的租赁。（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：公司持股 47.37%，广州雅居乐持股 49.91%，上海凝宇持股比例 2.63%，广州同兴企业管理有限公司持股 0.04%，广州恒泰企业管理有限公司持股 0.05%。

股权结构图：



佛山香颂置业有限公司

佛山香颂是公司参股公司，不是公司关联方，不是失信被执行人。

佛山香颂最近一年及一期财务指标（万元）：

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2022 年 12 月末 /2022 年 1-12 月	137,982.41	157,137.11	-19,154.70	2,001.00	-3,286.17	-3,284.60
2023 年 6 月末 /2023 年 1-6 月	147,053.73	166,949.49	-19,895.76	568.08	-740.87	-741.06

三、担保协议主要内容

公司及合作方按持股比例为佛山中交、佛山香颂在中国农业银行股份有限公司的贷款展期承担保证责任，担保范围包括借款本金、利息、罚息、违约金、损害赔偿金、延迟履行债务利息和延迟履行金，以及诉讼（仲裁）费、律师费等贷款人实现债权的一切费用。保证期间为保证合同生效之日起至债务期限届满之日起二年。

四、董事会意见

本次公司为项目公司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；项目公司经营状况正常，具备偿还到期债务的能力；公司在项目公司派驻管理人员和财务人员，能及时跟踪了解经营状况和财务情况，项目公司向公司提供反担保，担保风险可控。

五、累计对外担保数量

截止 2023 年 7 月 31 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 171,844 万元，占 2022 年末归母净资产的 52%。无逾期担保，无涉诉担保。

六、备查文件

第九届董事会第二十七次会议决议

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2023 年 8 月 30 日