

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2023-109

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

公司控股子昆明中交盛洋房地产有限公司(以下简称“昆明盛洋”)由于经营需要，向恒丰银行股份有限公司昆明分(支)行申请固定资

产贷款 50,000 万元，公司为上述贷款提供连带责任保证担保 49,500 万元，同时昆明众森建设项目管理合伙企业（有限合伙）向昆明盛洋同比例提供 1%股权质押担保。公司已与恒丰银行股份有限公司昆明分（支）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。

公司此次为昆明盛洋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	392,310	49,500	441,810	1,616,090
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	392,310	49,500	441,810	1,834,190

二、被担保人基本情况

公司名称：昆明中交盛洋房地产有限公司

成立时间：2021年1月4日

注册资本：20,400万元人民币

法定代表人：杨于波

注册地址：云南省昆明市官渡区关兴路320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：房地产经纪；土地整治服务；物业管理；酒店管理；房地产咨询（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：公司持股99%，昆明众森建设项目管理合伙企业（有限合伙）持股1%。

昆明盛洋是公司控股子公司，不是失信被执行人。

昆明盛洋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
2022年末/ 2022年1-12月	113,066	104,819	8,247	0	-1,397	-1,049
2023年6月末 /2023年1-6月	132,887	124,992	7,895	0	-469	-352

三、《保证担保合同》的主要内容

债权人：恒丰银行股份有限公司昆明分（支）行

保证人：中交地产股份有限公司

1、担保形式：保证担保。

2、被担保主合同：2023 年恒银昆借字第 0505001 号《固定资产借款合同》。

3、被担保主债权：2023 年恒银昆借字第 0505001 号《固定资产借款合同》项下债权，连带责任保证担保比例为 99%。

4、保证期间：自主合同约定的主债务人履行债务期限届满之日起三年。

四、董事会意见

本次公司为昆明盛洋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；昆明盛洋经营状况正常，具备偿还到期债务的能力；公司对昆明盛洋合并财务报表，对其经营和财务决策有控制权，财务风险可控；昆明盛洋向公司提供反担保，担保风险可控。

五、累计对外担保数量

截止 2023 年 8 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 1,062,628 万元，占 2022 年末归母净资产的 323%；对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 197,167 万元，占 2022 年末归母净资产的 60%。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9月5日