

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2023-139

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

南京中劲房地产开发有限公司(以下简称“南京中劲”)由中交地产股份有限公司全资子公司湖南修合实业有限责任公司持有 59.9%股

权，常州路劲房地产开发有限公司持有 40% 股权，南京市中隽企业管理咨询合伙企业（有限合伙）持有 0.1% 股权。由于经营需要，南京中劲向中国农业银行股份有限公司南栖霞支行、中国银行股有限公司南京城东支行、中国建设银行股份有限公司江苏省分行直属支行申请固定资产银团贷款，贷款本金为 85,000 万元，由公司按持有南京中劲 59.9% 权益比例为上述借款提供连带责任保证担保 50,915 万元，合作方常州路劲房地产开发有限公司、南京市中隽企业管理咨询合伙企业（有限合伙）按持有南京中劲股权比例提供相应担保。

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。

公司此次为南京中劲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	618,053.90	50,915	668,968.90	1,388,931.1

资产负债率 70%以下的控股子公司	80,500	0	-	0	80,500
合营或联营企业	137,600	3,584.64	-	3,584.64	134,015.36
合计	2,276,000	521,638.54	50,915	672,553.54	1,603,446.36

## 二、被担保人基本情况

公司名称：南京中劲房地产开发有限公司

成立时间：2020 年 8 月 3 日

注册资本：80,000 万元人民币

法定代表人：龙杰

注册地址：南京市江宁开发区东吉大道 1 号（江宁开发区）

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：市政设施管理；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：中交地产股份有限公司全资子公司湖南修合实业有限责任公司持有其 59.9% 股权；常州路劲房地产开发有限公司持有其 40% 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。

南京中劲是公司控股子公司，不是失信被执行人。

南京中劲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12月末 /2022年1-12月	232,548.77	158,998.39	73,550.38	119,297.39	2,294.06	1,717.81
2023年9月末 /2023年1-9月	214,654.94	133,619.62	81,035.32	25,447.83	-247.14	-15.06

### 三、保证合同的主要内容

保证人：中交地产股份有限公司

借款人：南京中劲房地产开发有限公司

贷款人：中国农业银行股份有限公司南京栖霞支行、中国银行股份有限公司南京城东支行、中国建设银行股份有限公司江苏省分行直属支行

1、被担保主债权：本金数额为 50,915 万元人民币。

2、保证范围：包括主债权本金及相应的利息(包括复利和罚息)、违约金、赔偿金、借款人应向贷款人支付的其他款项(包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等)、贷款人实现债权与担保权利而发生的费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等)。

3、保证方式：连带责任保证。

4、保证期间：保证合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日后三年止。

### 四、董事会意见

本次公司为南京中劲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；南京中劲经营状况正常，具备偿还到期债务的能力；公司对南京中劲合并财务报表，对其经营和财务决策有控制

权，财务风险可控；南京中劲向公司提供反担保，担保风险可控。

## 五、累计对外担保数量

截止 2023 年 10 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 1,076,199 万元，占 2022 年末归母净资产的 327%；对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 222,194 万元，占 2022 年末归母净资产的 67%。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 11 月 28 日