

证券代码：000736	证券简称：中交地产	公告编号：2023-152
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

长沙中交金久置业有限公司(以下简称“长沙金久”)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 99.9%股

权，长沙雅颂房地产咨询合伙企业（有限合伙）持股 0.1%。由于经营需要，长沙金久向中信银行长沙分行申请项目开发贷款，金额 50,000 万元，由公司按持有长沙金久 99.9%权益比例为上述借款提供连带责任保证担保 49,950 万元，合作方长沙雅颂房地产咨询合伙企业（有限合伙）按持有长沙金久股权比例提供保证金质押。长沙金久公司向公司提供反担保。公司已与中信银行股份有限公司长沙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。

公司此次为长沙金久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	668,968.90	49,950	718,918.90	1,338,981.1
资产负债率 70%以下	80,500	0	-	0	80,500

下的控股子公司					
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	49,950	722,503.54	1,553,496.46

二、被担保人基本情况

公司名称：长沙中交金久置业有限公司

成立时间：2020 年 10 月 15 日

注册资本：10,000 万元人民币

法定代表人：石屹松

注册地址：长沙市望城区金山桥街道黄金西路 555 号金山桥社区居民委员会二楼 215 室

经营范围：房地产开发经营；房地产投资（限以自有合法资金（资产）对外投资，不得从事股权投资、债权投资、短期财务性投资及面对特定对象开展受托资产管理等金融业务，不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；房地产中介服务；房地产咨询服务；房地产信息咨询；房地产居间代理服务；房地产租赁经营；汽车产业园的招商、开发、建设；工业地产开发；保税物流园的招商、开发、建设；物业管理；房地产经纪服务；土地管理服务。（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，具体经营项目以批准结果为准）

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 99.9% 股权，长沙雅颂房地产咨询合伙企业（有限合伙）

持股 0.1%。

长沙金久是公司控股子公司，不是失信被执行人。

长沙金久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	268,217.60	260,647.44	7,570.16	24.17	-1,372.75	-1,031.42
2023 年 9 月末 /2023 年 1-9 月	295,691.09	287,680.61	8,010.48	35,749.71	570.55	440.32

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：长沙中交金久置业有限公司

贷款人：中信银行股份有限公司长沙分行

1、被担保主债权：本金数额为 49,950 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

本次公司为长沙金久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；长沙金久经营状况正常，具备偿还到期债务的能力；公司对长沙金久合并财务报表，对其经营和财务决策有控制权，财务风险可控；长沙金久向公司提供反担保，担保风险可控。

五、累计对外担保数量

截止 2023 年 11 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 1,090,221 万元，占 2022 年末归母净资产的 331%；对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 214,656 万元，占 2022 年末归母净资产的 65%。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 12 月 15 日