

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2024-118

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

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

债券代码：148551

债券简称：23 中交 06

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

公司参股公司武汉嘉秀房地产开发有限公司（以下简称“武汉嘉

秀”）与中国建设银行股份有限公司湖北省分行营业部、中国光大银行股份有限公司武汉分行、中国银行股份有限公司武汉硃口支行签订银团贷款期限调整协议，武汉嘉秀在中国建设银行股份有限公司湖北省分行营业部、中国光大银行股份有限公司武汉分行、中国银行股份有限公司武汉硃口支行的借款本金 30,000 万元借款期限进行调整，原贷款期限与延长期限之和为 54 个月。公司与合作方按合作比例为武汉嘉秀上述借款提供连带责任保证，公司按 49%权益比例为武汉嘉秀提供连带责任保证担保金额为 14,700 万元，武汉嘉秀向公司提供反担保。

公司曾于 2024 年 1 月 23 日召开第九届董事会第三十三次会议、2024 年 2 月 18 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》，2024 年公司向控股子公司新增担保额度共计 1,852,057.01 万元，向联营合营企业提供担保额度 163,161.23 万元，其中向武汉嘉秀提供担保额度为 24,964.67 万元。

公司此次为武汉嘉秀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%以上的合并范围内公司	1,627,519.01	368,852.31	0	368,852.31	1,258,666.70

资产负债率 70%以下的 合并范围内公司	224,538.00	0	0	0	224,538.00
合营或联营企业	163,161.23	9,216	14,700	23,916	139,245.23
合计	2,015,218.24	378,068.31	14,700	392,768.31	1,622,449.93

二、被担保人基本情况

名称：武汉嘉秀房地产开发有限公司

成立时间：2021年3月22日

注册资本：5,000万元人民币

法定代表人：王涛

注册地址：武汉市江岸区大智路32号

经营范围：许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动（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）一般项目：企业管理；税务服务；市场调查（不含涉外调查）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；社会经济咨询服务；园林绿化工程施工；电气安装服务；金属门窗工程施工；会议及展览服务；商务代理代办服务；以自有资金从事投资活动（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：公司持有武汉嘉秀 49% 权益比例，广州市城市建设开发有限公司持有武汉嘉秀 51% 权益比例。

武汉嘉秀是公司参股公司，不是失信被执行人。

武汉嘉秀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 年末/ 2023 年 1-12 月	163,687	188,291	-24,604	25,375	-21,974	-22,257
2024 年 9 月末 /2024 年 1-9 月	118,313	161,783	-43,470	36,467	-18,971	-18,865

三、银团贷款期限调整协议的主要内容

借款人、抵押人：武汉嘉秀房地产开发有限公司

担保人：广州市城市建设开发有限公司、中交地产股份有限公司

牵头行：中国建设银行股份有限公司湖北省分行营业部

代理行：中国建设银行股份有限公司湖北省分行营业部

贷款人：中国建设银行股份有限公司湖北省分行营业部、中国光大银行股份有限公司武汉分行、中国银行股份有限公司武汉硚口支行

1、贷款期限调整：贷款人同意对借款人在原借款合同项下的借款本金余额 30,000 万元进行期限调整，原贷款期与延长期限之和为 54 个月。

2、担保：广州市城市建设开发有限公司、中交地产股份有限公司分别按 51%、49%的比例对本协议项下债务承担连带保证责任，保证期间至期限调整后的债务履行期限届满之日后三年止。

四、董事会意见

本次公司为武汉嘉秀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；武汉嘉秀其他合作方按持股比例以同等条件提供担保，公平对等；武汉嘉秀经营状况正常，具备偿还到期债务的能力；公司在武汉嘉秀派驻管理人员和财务人员，能及时掌握财务情况，财务风险可控；武汉嘉秀向公司提供反担保，担保风险可控。

五、累计对外担保数量

截止 2024 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 962,823 万元，占 2023 年末归母净资产的 596%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 144,124 万元，占 2023 年末归母净资产的 89%。无逾期担保，无涉诉担保。

六、备查文件

- 1、第九届董事会第三十三次会议决议
- 2、2024 年第二次股东大会决议
- 3、银团贷款期限调整协议

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2024 年 12 月 9 日