

# 中国铁建股份有限公司

## 关于下属子公司为参股公司提供担保的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

● 被担保人名称：长春恒卓房地产开发有限公司、长春京德房地产开发有限公司、武汉招瑞置业有限公司、贵州中广文创城置业有限公司、北京锐达置业有限公司。

● 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额：公司下属全资子公司中国铁建房地产集团有限公司（以下简称中铁地产）为长春恒卓房地产开发有限公司、长春京德房地产开发有限公司、武汉招瑞置业有限公司、贵州中广文创城置业有限公司、北京锐达置业有限公司 5 家参股公司融资按股权比例提供担保，担保金额分别为 2.548 亿元、11.7 亿元、4.9 亿元、10 亿元、9.6 亿元，担保总额合计为 38.748 亿元人民币。在本次担保前，公司未对上述公司提供过担保。

● 本次担保是否有反担保：有

● 对外担保逾期的累计金额：无

## 一、担保情况概述

本公司于 2021 年 4 月 29 日召开第四届董事会第五十八次会议，审议通过了《关于中国铁建房地产集团有限公司为参股公司融资提供担保的议案》，同意公司所属中铁地产作为担保主体，为长春恒卓房地产开发有限公司、长春京德房地产开发有限公司、武汉招瑞置业有限公司、贵州中广文创城置业有限公司、北京锐达置业有限公司等 5 家参股公司融资按股权比例提供担保，担保总额为 38.748 亿元。

本次担保需提交股东大会审议。

## 二、被担保人基本情况

### 1. 长春恒卓房地产开发有限公司

该公司成立于 2020 年 6 月 5 日，公司类型为其他有限责任公司，注册地址：长春市高新开发区超然街恒盛豪庭·长春小区 A 区 1 期 A6 幢 3 单元 2709 号房，法定代表人：赵一鸣，注册资本：2,000 万元，营业期限为长期。其经营范围为：房地产开发经营；企业自有房屋租赁服务；房地产中介服务（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）。

中铁地产的全资子公司大连京信置业有限公司出资比例 49%，长春恒逸房地产开发有限公司出资比例 51%。中铁地产按股权比例提供担保金额为 2.548 亿元。

主要财务指标：截至 2020 年 12 月 31 日，资产总额 96,255 万元，负债总额 95,724 万元，净资产 531 万元；2020 年，该公司营业收入 0 万元，净利润-1,469 万元。截至 2021 年 3 月 31 日，资产总额 94,500

万元，负债总额 94,182 万元，净资产 318 万元；2021 年一季度，该公司营业收入 0 万元，净利润-212 万元。

项目目前处于开发阶段，暂未达到收入确认条件。该公司不存在担保、抵押、诉讼等事项，不属于失信被执行人。

## 2. 长春京德房地产开发有限公司

该公司成立于 2020 年 5 月 14 日，公司类型为其他有限责任公司，注册地址：长春市绿园区正阳街 2429 号综合楼 516、517、518 室，法定代表人：樊占刚，注册资本：5,000 万元，营业期限为长期。其经营范围为：房地产开发；房地产销售，房屋租赁，场地租赁（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）。

中铁地产出资比例 45%，长春润德投资集团有限公司出资比例 45%，长春市万龙房地产开发有限责任公司出资比例 10%。中铁地产按股权比例提供担保金额为 11.7 亿元。

主要财务指标：截至 2020 年 12 月 31 日，资产总额 3,608 万元，负债总额 17 万元，净资产 3,591 万元；2020 年，该公司营业收入 0 万元，净利润-4 万元。截至 2021 年 3 月 31 日，资产总额 14,553 万元，负债总额 9,839 万元，净资产 4,714 万元；2021 年一季度，该公司营业收入 0 万元，净利润-1 万元。

项目目前处于一级开发阶段，暂未达到收入确认条件。该公司不存在担保、抵押、诉讼等事项，不属于失信被执行人。

## 3. 武汉招瑞置业有限公司

该公司成立于 2020 年 6 月 9 日，公司类型为其他有限责任公司，

注册地址：武汉市硚口区解放大道 329 号(127 号)韩家墩街办事处 17 幢 1205 室，法定代表人：王威刚，注册资本：91,800 万元，营业期限为长期。其经营范围为：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；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：物业管理；商业综合体管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

中铁地产的全资子公司武汉京铁房地产开发有限公司出资比例 49%，招商局地产（武汉）有限公司出资比例 51%。中铁地产按股权比例提供担保金额为 4.9 亿元。

主要财务指标：截至 2020 年 12 月 31 日，资产总额 318,317 万元，负债总额 320,060 万元，净资产-1,743 万元；2020 年，该公司营业收入 0 万元，净利润-1,743 万元。截至 2021 年 3 月 31 日，资产总额 324,559 万元，负债总额 265,102 万元，净资产 59,457 万元；2021 年一季度，该公司营业收入 0 万元，净利润-25 万元。

项目目前处于开发阶段，暂未达到收入确认条件。该公司不存在担保、抵押、诉讼等事项，不属于失信被执行人。

#### 4. 贵州中广文创城置业有限公司

公司成立于 2020 年 3 月 20 日，公司类型为其他有限责任公司，注册地址：贵州省贵阳市双龙航空港经济区机场路 9 号太升国际 A2 栋 14 层 1402-299 工位号，法定代表人：赵斌，注册资本：2,000 万元，营业期限为长期。其经营范围为：法律、法规、国务院决定规定

禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。房地产开发经营及销售；商业管理及咨询服务；物业管理；室内装饰工程、园林绿化工程的设计及施工；空调设备安装服务。

中铁地产的全资子公司中铁房地产集团（贵州）有限公司出资比例 50%，贵州广电建设开发置业有限公司出资比例 50%。中铁地产按股权比例提供担保金额为 10 亿元。

主要财务指标：截至 2020 年 12 月 31 日，资产总额 370,111 万元，负债总额 368,206 万元，净资产 1,905 万元；2020 年，该公司营业收入 0.48 万元，净利润-94 万元。截至 2021 年 3 月 31 日，资产总额 408,643 万元，负债总额 406,626 万元，净资产 2,017 万元；2021 年一季度，该公司营业收入 0.28 万元，净利润-1.67 万元。

项目目前处于开发阶段，暂未达到收入确认条件。2020 年 12 月该公司以部分土地为抵押物，为平安银行股份有限公司设定抵押权，取得平安银行额度 10 亿元，期限 4 年的开发贷授信。截至 2021 年 3 月末，已累计提款 5 亿元，归还为 0 亿，贷款余额为 5 亿元。除上述抵押事项外，该公司不存在担保、诉讼等事项，不属于失信被执行人。

## 5. 北京锐达置业有限公司

该公司成立于 2017 年 11 月 10 日，公司类型为其他有限责任公司，注册地址：北京市海淀区温泉镇白家疃西路北口温泉农工商总公司办公楼 5 层 504-506 室，法定代表人：於立雄，注册资本 2,000 万

元，营业期限为 2017 年 11 月 10 日至 2067 年 11 月 9 日。其经营范围为：房地产开发；销售自行开发的商品房；出租商业用房；物业管理；机动车公共停车场服务；住房租赁经营。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

中铁地产的全资子公司中铁房地产集团北方有限公司出资 32%，北京碧桂园阳光置业发展有限公司出资比例 33%；北京国瑞兴业房地产控股有限公司出资比例 35%。中铁地产按股权比例提供担保金额为 9.6 亿元。

主要财务指标：截至 2020 年 12 月 31 日，资产总额 896,026 万元，负债总额 901,121 万元，净资产-5,095 万元；2020 年，该公司营业收入 0 万元，净利润-2,053 万元。截至 2021 年 3 月 31 日，资产总额 900,513 万元，负债总额 905,638 万元，净资产-5,125 万元；2021 年一季度，该公司营业收入 0 万元，净利润-30 万元。

项目目前处于开发阶段，暂未达到收入确认条件。该公司不存在担保、抵押、诉讼等事项，不属于失信被执行人。

### 三、担保协议的主要内容

中铁地产下属参股公司将在担保发生时在核定担保额度内签署担保协议。

### 四、董事会意见

董事会认为上述担保事项符合下属公司发展需要和整体利益，下

属公司为参股公司提供担保的风险在可控范围之内。公司董事会已于第四届董事会第五十八次会议上审议批准了上述担保事项。

独立董事认为中铁地产作为担保主体，按股权比例为其参股公司融资提供担保，能够推进房地产项目顺利实施，提高融资效率，有利于其业务开展，符合公司经营需要，不存在损害公司及股东利益的情形。

### 五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2021 年 3 月 31 日，公司对全资和控股子公司实际对外担保余额为 170.09 亿元，对参股和联营公司实际担保余额为 27.86 亿元，本公司实际担保余额共 197.95 亿元，分别占公司最近一期经审计归属于上市公司普通股股东净资产的 6.69%、1.09%和 7.78%。公司无逾期对外担保。

特此公告。

中国铁建股份有限公司董事会

2021 年 4 月 30 日