

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2021-147

债券代码：114438

债券简称：19 中交 01

债券代码：114547

债券简称：19 中交债

债券代码：149192

债券简称：20 中交债

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

## 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“我司”)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 30%，请投资者充分关注担保风险。

#### 一、担保进展情况概述

中交地产股份有限公司(以下简称“我司”)所属部分项目公司由于经营需要进行融资，由我司为相关融资事项提供连带责任担保，具体如下：

1. 我司与中信银行开展业务合作，部分控股项目公司向上游供应商开具商业承兑汇票，期限不超过 12 个月，由我司为下属子公司所

开具的商业承兑汇票的承兑义务提供连带责任保证，我司近期提供担保金额合计 5639.78 万元，具体明细如下：

序号	出票人及承兑人	资产负债率是否超过 70%	开票金额（万元）
1	重庆中房嘉润房地产开发有限公司	是	2339.70
2	粤东中交地产（惠州）有限公司	是	421.60
3	武汉锦绣雅郡置业有限公司	是	19.5
4	西安沣河映象置业有限公司	是	604.7
5	苏州中交雅郡地产有限公司	是	306.3
6	中交（天津）置业有限公司	是	1259.71
7	郑州博尚房地产开发有限公司	是	189.89
8	中交美庐（绍兴）置业有限公司	是	498.38
合计			5639.78

2. 我司控股子公司中交地产（苏州）有限公司持有苏州华启地产有限公司（以下简称“苏州华启”）99.9%股权，苏州华启由于经营需要，申请固定资产银团贷款不超过 139,000 万元，由我司为上述融资事项提供全额连带责任保证担保，苏州华启向我司提供全额反担保，苏州华启另一股东苏州华融企业管理咨询中心（有限合伙）按持股比例 0.1%向我司提供相应反担保。

我司曾于 2021 年 1 月 13 日召开第八届董事会第五十八次会议、2021 年 1 月 29 日召开 2021 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》，本次我司为控股子公司担保金

额不超过 144,639.78 万元，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。

本次担保情况及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	1,608,700	752,699.63	144,639.78	897,339.41	711,360.59
资产负债率 70%以下的控股子公司	310,000	169,012.61	0	169,012.61	140,987.39
合营或联营企业	265,500	51,000	0	51,000	214,500
合计	2,184,200	972,712.24	144,639.78	1,117,352.02	1,066,847.98

## 二、被担保人基本情况

### （一）重庆中房嘉润房地产开发有限公司

成立时间：2014 年 1 月 6 日

注册资本：10000 万元人民币

法定代表人：龚华

注册地址：重庆市渝北区洪湖东路 9 号 902 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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

股东构成：我司持有其 70% 股权，中国房地产开发集团有限公司持有其 30% 股权。

重庆中房嘉润房地产开发有限公司是我司合并范围内子公司，不是失信被执行人。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
2020 年末/ 2020 年	298,008.92	302,192.39	-4,183.48	3,406.76	-15,300.81	-11,464.79
2021 年 6 月末/ 2021 年 1-6 月	335,014.35	339,706.30	-4,691.95	1,139.95	-697.69	-508.47

## （二）粤东中交地产（惠州）有限公司

成立时间：2019 年 11 月 4 日

注册资本：10000 万元人民币

法定代表人：王剑

注册地址：惠州市江北文昌一路 11 号铂金府华贸大厦 3 号楼 1 单元 37 层 01 号

经营范围：房地产开发经营；物业管理；机动车停放服务；房地产咨询服务；建筑劳务分包；自有物业租赁；建筑材料、机械电气设备的销售。（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）。

股东构成：我司持有其 99.5% 股权，惠州市交融企业管理合伙企业（有限合伙）持有其 0.5% 股权。

粤东中交地产（惠州）有限公司是我司合并范围内子公司，不是失信被执行人。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
2020 年末/ 2020 年	134,191.66	125,104.98	9,086.68	0.00	-1,204.34	-898.33
2021 年 6 月末/ 2021 年 1-6 月	166,019.93	157,304.28	8,715.65	0.00	-496.40	-371.03

## （三）武汉锦绣雅郡置业有限公司

成立时间：2020 年 4 月 27 日

注册资本：1000 万元人民币

法定代表人：姚能民

注册地址：武汉市东西湖区马池路 8 号

经营范围：房地产开发经营与销售；写字楼、商铺、厂房租赁；房地产咨询服务；物业管理；室内外装饰装修工程的施工。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

股东构成：我司持有其 100% 股权。

武汉锦绣雅郡置业有限公司是我司合并范围内子公司，不是失信被执行人。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
2020 年末/ 2020 年	280,757.14	280,765.47	-8.33	0.00	-1,334.24	-1,008.33
2021 年 6 月末/ 2021 年 1-6 月	232,404.03	233,480.45	-1,076.42	0.00	-1,426.30	-1,068.09

#### （四）西安沣河映象置业有限公司

成立时间：2020 年 9 月 11 日

注册资本：20000 万元人民币

法定代表人：张宇航

注册地址：陕西省西咸新区沣西新城康定路西段西部云谷园区 14 号楼 5 层 505 室

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）

股东构成：我司持有其 100% 股权。

西安沣河映象置业有限公司是我司合并范围内子公司，不是失信被执行人。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
2020 年末/ 2020 年	194,480.50	174,583.56	19,896.94	0.00	-135.02	-103.06
2021 年 6 月末/ 2021 年 1-6 月	244,944.72	225,598.26	19,346.46	3.86	-725.78	-550.48

#### （五）苏州中交雅郡地产有限公司

成立时间：2018 年 11 月 27 日

注册资本：20000 万元人民币

法定代表人：龙杰

注册地址：吴江经济技术开发区(同里镇)三元街迎燕东路

经营范围：房地产开发、销售；建筑材料、装饰材料销售；市政设施建设；自有房屋租赁；物业管理；园林绿化工程施工；建筑工程信息咨询。（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）

股东构成：我司控股子公司中交地产（苏州）有限公司持有其 99.8% 股权，苏州华凯投资有限公司持有其 0.2% 股权。

苏州中交雅郡地产有限公司是我司合并范围内子公司，不是失信被执行人。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
2020 年末/ 2020 年	197,033.49	178,458.17	18,575.33	0.00	-1,279.24	-974.05
2021 年 6 月末/ 2021 年 1-6 月	216,403.37	197,612.63	18,790.74	0.00	285.22	215.42

#### （六）中交（天津）置业有限公司

成立时间：2018年5月10日

注册资本：9800万元人民币

法定代表人：贺喜

注册地址：天津市宝坻区宝平街道南关大街111号

经营范围：房地产开发经营；建筑材料（砂石料除外）、装饰材料批发、零售；城市基础设施建设；物业管理；住房租赁经营；自有商业房屋租赁服务；建筑工程信息咨询；停车场管理；市政工程及其他土木工程。（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）

股东构成：我司全资子公司华通置业有限公司持有其100%股权。

中交（天津）置业有限公司是我司合并范围内子公司，不是失信被执行人。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
2020年末/ 2020年	155,496.19	188,102.58	-32,606.39	26.72	-14,036.28	-14,016.63
2021年6月末/ 2021年1-6月	164,426.42	188,102.58	-32,606.39	0	-399.08	-399.08

#### （七）郑州博尚房地产开发有限公司

成立时间：2020年10月16日

注册资本：3000万元人民币

法定代表人：崔文平

注册地址：河南省郑州市中牟县大孟镇文化服务中心西楼116室

经营范围：房地产开发、经营；装饰装修工程施工；物业服务。

股东构成：我司全资子公司中交地产（郑州）有限公司持有其

100%股权。

郑州博尚房地产开发有限公司是我司合并范围内子公司，不是失信被执行人。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
2020 年末/ 2020 年	31,572.57	31,585.41	-12.84	0	-17.12	-12.84
2021 年 6 月末/ 2021 年 1-6 月	37,705.30	37,914.14	-208.84	0	-257.48	-196.00

(八) 中交美庐（绍兴）置业有限公司

成立时间：2020 年 10 月 14 日

注册资本：10000 万元人民币

法定代表人：李因国

注册地址：浙江省绍兴市越城区灵芝街道凤林西路 172 号亿兆大厦 501 室

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：住房租赁；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：我司全资子公司中交美庐（杭州）置业有限公司持有其 99.95%股权，杭州旌杭企业管理咨询合伙企业（有限合伙）持有其 0.05%股权。

中交美庐（绍兴）置业有限公司是我司合并范围内子公司，不是失信被执行人。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
2020 年末/ 2020 年	108,087.73	98,107.20	9,980.53	0	-24.58	-19.47
2021 年 6 月末/ 2021 年 1-6 月	172,874.69	163,186.79	9,687.90	0	-388.72	-292.63

### （九）苏州华启地产有限公司

成立时间：2020 年 8 月 28 日

注册资本：10000 万元人民币

法定代表人：龙杰

注册地址：苏州吴中经济开发区宝通路 4 号 1 幢

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：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：我司控股子公司中交地产（苏州）有限公司持有其 99.9% 股权，苏州华融企业管理咨询中心（有限合伙）持有其 0.1% 股权。

苏州华启地产有限公司是我司合并范围内子公司，不是失信被被执行人。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
2020 年末/ 2020 年	209,241.08	199,283.70	9,957.38	0	-56.51	-42.62
2021 年 6 月末/ 2021 年 1-6 月	256,047.39	246,936.35	9,111.04	0	-1,128.45	-846.34

### 三、保证合同的主要内容

（一）为下属子公司开具商业承兑汇票的担保

此次公司为下属子公司所开具的商业承兑汇票的承兑义务提供

连带责任保证担保，是为提供商业承兑汇票的信用度和流通性所做的增信措施，电子商业承兑汇票票面背书通过中国人民银行 ECDS 系统电子化操作完成，无纸质担保协议。

（二）苏州华启《固定资产银团贷款保证合同》的主要内容

保证人：中交地产股份有限公司

债权人：中国银行股份有限公司苏州长三角一体化示范区分行（牵头行、代理行、贷款人）、中国农业银行股份有限公司苏州长三角一体化示范区分行（联合牵头行、贷款人）

债务人：苏州华启地产有限公司

1. 保证范围：贷款合同及相应融资文件项下的全部债务，包括但不限于全部贷款资金的本金、利息、违约金、赔偿金等。

2. 保证方式：连带责任保证担保。

3. 保证期间：自合同生效之日起至融资文件项下任何及/或全部债务履行期限届满之日起三年。保证人同意债务展期的，保证期间至展期协议重新约定的债务履行期限届满之日后三年止。若根据荣宗文静约定，债务提前到期的，保证期间至债务提前到期日后三年止。如果融资文件项下的债务分期履行，则对每期债务而言，保证期间均至最后一期债务履行期限届满之日后三年止。

#### **四、董事会意见**

本次公司为下属子公司所开具的商业承兑汇票的承兑义务提供担保是为了加快资金周转，降低资金使用成本，符合公司经营管理需求；我司此次提供担保的子公司经营状况正常，均具备偿还到期债务的能力，我司对其合并财务报表，对其经营和财务决策有控制权，财

务和担保风险可控。

本次我司为苏州华启提供担保有利于保障苏州华启项目建设对资金的需求，符合我司整体利益；苏州华启经营状况正常，具备偿还到期债务的能力；我司对苏州华启合并财务报表，对其经营和财务决策有控制权，财务风险可控；苏州华启及其另一股东苏州华融企业管理咨询中心（有限合伙）向我司提供反担保，担保风险可控。

## 五、累计对外担保数量

截止 2021 年 9 月 30 日我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 1,369,216.48 万元，占 2020 年末归母净资产的 447.25%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 201,895.57 万元，占 2020 年末归母净资产的 65.95%。无逾期担保，无涉诉担保。

## 六、备查文件

- 1、第八届董事会第五十八次会议决议。
- 2、2021 年第二次股东大会决议。
- 3、相关合同文本。

特此公告。

中交地产股份有限公司

2021 年 10 月 14 日