

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2022-099

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

关于全资子公司之间提供担保进展的公告

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的 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”）全资子公司中交美庐（杭州）置业有限公司（以下简称“中交美庐”）由于经营发展需要向平安银行股份有限公司杭州分行申请贷款 45,600 万元，并签署相关《贷款合同》。我司全资子公司中交花创（绍兴）置业有限公司

（以下简称“中交花创”）于近日与平安银行股份有限公司杭州分行签署《债务加入协议》，中交花创以债务加入人的身份加入《贷款合同》项下平安银行股份有限公司杭州分行与中交美庐的债权债务关系，同意与中交美庐共同、连带承担《贷款合同》项下全部款项支付义务。

我司曾于2021年12月14日召开第八届董事会第七十七次会议、2021年12月30日召开2021年第十六次临时股东大会，审议通过了《关于为项目公司提供担保额度的议案》，2022年我司（包括下属控股子公司）向控股子公司新增担保额度共计147.59亿元，其中，向资产负债率70%以上的控股子公司新增担保额度140.89亿元，向资产负债率70%以下的控股子公司新增担保额度6.7亿元。

中交花创、中交美庐均为我司全资子公司，本次中交花创为中交美庐以债务加入形式连带承担债务45,600万元，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。

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	1,408,900	209,910	45,600	255,510	1,153,390
资产负债率70%以下的控股子公司	67,000	0	0	0	67,000
合营或联营企业	394,520	0	0	0	394,520
合计	1,870,420	209,910	45,600	255,510	1,614,910

二、被担保人基本情况

公司名称：中交美庐（杭州）置业有限公司

成立时间：2018年6月22日

注册资本：20000万元人民币

法定代表人：李因国

注册地址：浙江省杭州市余杭区乔司街道汀雨路旁良熟新苑 1 幢

经营范围：房地产开发经营；房屋租赁；物业管理；建筑材料、五金、水暖器材的销售；停车场车位出租与销售。（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：我司持股比例 100%。

中交美庐是我司全资子公司，不是失信被执行人。

中交美庐经营情况正常，最近一年及一期财务指标如下：

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	利润总额	净利润
2021年12月末/ 2021年1-12月	370,612.46	369,764.36	848.1	35,806.04	-6149.15	-6,868.82
2022年3月末/ /2022年1-3月	270,613.47	271,816.22	-1,202.74	75,776.38	-2,050.84	-2,050.84

三、《债务加入协议》的主要内容

甲方（债务加入人）：中交花创（绍兴）置业有限公司

乙方（债权人）：平安银行股份有限公司杭州分行

1、中交美庐与乙方已签署《贷款合同》，约定中交美庐应按照《贷款合同》的约定向乙方支付贷款本息及其他款项等款项。（注：

《贷款合同》项下贷款本金为 45,600 万元人民币)

2、甲方同意以债务加入人的身份加入《贷款合同》项下乙方与债务人的债权债务关系，同意与债务人共同、连带承担《贷款合同》项下全部款项支付义务。

四、董事会意见

中交花创为中交美庐以债务加入方式承担连带债务义务，利于保障中交美庐经营发展需要，符合我司整体利益；中交美庐经营状况正常，具备偿还到期债务的能力；中交花创、中交美庐均为我司全资子公司，由我司合并财务报表，我司对其经营和财务决策有控制权，财务风险可控。

五、累计对外担保数量

截止 2022 年 6 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 1,397,646.39 万元，占 2021 年末归母净资产的 428.93%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 256,814.26 万元，占 2021 年末归母净资产的 78.81%。无逾期担保，无涉诉担保。

六、备查文件

- 1、第八届董事会第七十七次会议决议。
- 2、2021 年第十六次股东大会决议。
- 3、债务加入协议。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2022年7月27日