

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2018-010

债券代码：112263

债券简称：15 中房债

债券代码：112410

债券简称：16 中房债

债券代码：118542

债券简称：16 中房私

债券代码：118858

债券简称：16 中房 02

中交地产股份有限公司关于 为子公司提供担保额度的公告

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。

一、担保情况概述

1、概述

为保证中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）各控股子公司项目建设的顺利推进，提高决策效率，根据各项目公司的实际情况，我司拟为控股子公司提供担保额度总计 1,855,400 万元。担保方式包括但不限于连带责任、股权质押、资产质押等。以上担保额度使用有效期限自股东大会审议通过本项议案起至 2018 年 12 月 31 日止。本议案将提交公司股东大会审议，并提请公司股东大会在上述担保额度范围内，授权公司董事会审批具体担保事项。

2、被担保人名称及担保额度

被担保公司	我司持股比例	担保额度（万元）
深圳市中住汇智实业有限公司	100%	100,000

中交（嘉兴）置业有限公司	90%	143,000
重庆中交西南置业有限公司	71%	313,000
成都中交花源美庐置业有限公司	100%	60,000
惠州中交地产开发有限公司	51%	40,400
中房（苏州）地产有限公司	70%	60,000
中交昆明置业有限公司	79%	90,000
天津市中交美庐置业有限公司	间接持股 51%	35,000
中房（南京）地产有限公司	间接持股 70%	260,000
慈溪中交房地产开发有限公司	间接持股 70%	84,000
长沙中住兆嘉房地产开发有限公司	80%	155,000
重庆中房嘉汇房地产开发有限公司	40%	40,000
重庆中房嘉润房地产开发有限公司	70%	20,000
佛山中交房地产开发有限公司	90%	178,000
佛山香颂置业有限公司	90%	172,000
昆明中交金盛置业有限公司	间接持股 36.4%	35,000
延庆项目	权益比例 50%	70,000
合计	—	1,855,400

3、对于非全资子公司，我公司将要求子公司其它股东方按持股比例提供担保，或按持股比例向我公司提供反担保。

4、在满足下列条件下，公司可将股东大会审议通过的担保额度在担保对象间进行调剂：

（1）获调剂方的单笔担保额度不超过公司最近一期经审计净资产的 10%；

（2）在调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象，仅能从资产负债率超过 70%（股东大会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度；

（3）在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况；

（4）上市公司按出资比例对获调剂方提供担保、获调剂方或者

其它主体采取了反担保等相关风险控制措施。

二、被担保人的基本情况

1、深圳市中住汇智实业有限公司

注册地深圳市，法定代表人高慎豪，成立于1993年9月，注册资本5,000万元，主营物业租赁，我司持有其100%股权，是我公司全资子公司。最近一年及一期财务指标（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	主营业务收入	净利润
2016年末/2016年	18,490.84	15,386.29	4,561.58	2,143.43
2017年1-9月末/2017年1-9月	18,703.46	15,798.51	4,027.53	2,312.21

2、中交（嘉兴）置业有限公司

注册地嘉兴市，法定代表人杨新龙，成立于2017年6月，注册资本7000万元，主营业务房地产开发，我公司持有其90%股份，是我司并表范围内的控股子公司。最近一期财务指标（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	主营业务收入	净利润
2017年1-9月末/2017年1-9月	86,304.84	6,597.04	0.00	-402.96

3、重庆中交西南置业有限公司

注册地重庆市，法定代表人余勇，成立2016年1月，注册资本25,000万元，主营业务房地产开发，我公司持有其71%股权，是我司并表范围内的控股子公司。最近一期财务指标（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	主营业务收入	净利润
2016年末/2016年	494,474.98	24,695.72	1,254.89	-1,034.75
2017年1-9月末/2017年1-9月	535,311.66	24,095.76	1299.64	-599.96

4、成都中交花源美庐置业有限公司

注册地成都市，法定代表人吕强，成立于2017年9月，注册资本5000万元，主营业务房地产开发，我公司持有其100%股份，是我司全资子公司。最近一年及一期财务指标（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	主营业务收入	净利润
2017年1-9月末 /2017年1-9月	51,147.77	5000	0	0

5、惠州中交地产开发有限公司

注册地惠州市，法定代表人高慎豪，成立于2016年3月，注册资本3000万元，主营业务房地产开发，我公司持有其51%股权，是我司并表范围内的控股子公司。最近一年及一期财务指标（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	主营业务收入	净利润
2016年末/2016年	10,331.21	299.35	0	-0.65
2017年1-9月末 /2017年1-9月	13,593.80	2,847.60	0	-151.75

6、中房（苏州）地产有限公司

注册地苏州市，法定代表人赵武，成立于2013年5月，注册资本95,000万元，主营业务房地产开发，我公司持有其70%股权，是我司并表范围内的控股子公司。最近一年及一期财务指标（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	主营业务收入	净利润
2016年末/2016年	468,544.12	100,087.89	103,224.82	1,2728.29
2017年1-9月末 /2017年1-9月	901,432.38	106,668.91	0.00	681.03

7、中交昆明置业有限公司

注册地昆明市，法定代表人李军，注册资本 10,000 万元，成立于 2017 年 6 月，主营业务房地产开发，我公司持有其 73% 股权，是我司并表范围内的控股子公司。最近一期财务指标（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	主营业务收入	净利润
2017 年 1-9 月末 /2017 年 1-9 月	66,645.47	4,058.46	0	-271.54

8、天津市中交美庐置业有限公司

注册地天津市，法定代表人谢志刚，注册资本 5,000 万元，成立于 2017 年 7 月，主营业务房地产开发，我公司控股子公司中房（天津）置业有限公司持有其 100% 股权，是我司并表范围内的控股孙公司。最近一期财务指标（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	主营业务收入	净利润
2017 年 1-9 月末 /2017 年 1-9 月	22,367.86	4,984.82	0.00	-15.18

9、中房（南京）地产有限公司

法定代表人赵万军，注册资本 10,000 万元，主营房地产开发，成立于 2017 年 1 月。我控股子公司中房（苏州）地产有限公司持有其 100% 股权，是我司并表范围内的控股孙公司。南京公司最近一期财务指标（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	主营业务收入	净利润
2017 年 1-9 月末 /2017 年 1-9 月	115,473.49	9,265.40	0.00	-734.60

10、慈溪中交房地产开发有限公司

注册地慈溪市，法定代表人黄勇，注册资本 7000 万元，成立于

2017年9月，主营业务房地产开发，我公司控股子公司中交（宁波）置业有限公司持有其100%股份，是我司并表范围内的控股孙公司。

最近一期财务指标（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	主营业务收入	净利润
2017年1-9月末 /2017年1-9月	101,613.59	0.00	0.00	0.00

11、长沙中住兆嘉房地产开发有限公司

注册地长沙市，法定代表人石屹松，成立于2014年6月，注册资本10,000万元，主营业务房地产开发，我公司持有其80%股权，是我司并表范围内的控股子公司。最近一年及一期财务指标（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	主营业务收入	净利润
2016年末/2016年	174,492.58	47,253.60	58,484.96	5,864.25
2017年1-9月末 /2017年1-9月	177,788.25	47,804.74	12,870.43	551.14

12、重庆中房嘉汇房地产开发有限公司

注册地重庆市，法定代表人曾伏凡，注册资本83,000万元，成立于2013年10月，主营业务房地产开发，我公司持有其40%股权，中国路桥工程有限责任公司持有其30%股权，中国房地产开发集团有限公司持有其30%股权。我司推荐的董事在嘉汇公司董事会成员中占大多数比例，保证了我公司对嘉汇公司的控制权，我对嘉汇公司合并报表。最近一年及一期财务指标（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	主营业务收入	净利润
2016年末/2016年	107,411.51	80,812.06	37,914.09	-704.45

2017年1-9月末 /2017年1-9月	92,434.91	81,999.95	20,625.6	1,187.89
--------------------------	-----------	-----------	----------	----------

13、重庆中房嘉润房地产开发有限公司

注册地重庆市，法定代表人曾伏凡，注册资本10,000万元，成立时间2014年1月，主营业务房地产开发，我公司持有其70%股权，是我司并表范围内的控股子公司。最近一年及一期财务指标（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	主营业务收入	净利润
2016年末/2016年	220,232.84	8,488.73	0	-802.11
2017年1-9月末 /2017年1-9月	287,521.75	7,786.88	0	-701.85

14、佛山中交房地产开发有限公司

注册地佛山市，法定代表人高慎豪，成立于2017年10月，注册资本10,000万元，主营业务房地产开发，我公司持有其90%股份，是我司并表范围内控股子公司。由于是新成立公司，暂无最近一期财务指标。

15、佛山香颂置业有限公司

注册地佛山市，法定代表人高慎豪，成立于2017年10月，注册资本10000万元，主营业务房地产开发，我公司持有其90%股份，是我司并表范围内控股子公司。由于是新成立公司，暂无最近一期财务指标。

16、昆明中交金盛置业有限公司

注册地昆明市，法定代表人李军，注册资本10,000万元，成立

于 2017 年 12 月，主营业务房地产开发，我司控股子公司昆明中交金汇置业有限公司持有其 70% 股权（我司间接持股比例为 36.4%）。由于是新成立公司，暂无最近一期财务指标。

17、北京延庆项目

我公司曾于 2017 年 12 月 14 日竞得北京市延庆区延庆新城 03 街区会展中心东侧一期相关地块的土地使用权，我公司占 50% 权益。本次担保额度中包含对此项目的担保预计，待项目公司成立后，公司将根据担保事项具体情况提交相应程序进行审议并披露。

三、担保协议

具体担保协议在担保发生时签署。

四、董事会意见

上述担保额度符合公司正常经营需要，有利于提高决策效率，保障项目建设对资金需求的及时性。本次拟提供担保的子公司经营状况良好，有能力偿还到期债务。公司经营管理层同意为上述子公司提供担保额度。

五、我公司累计担保情况

截至 2017 年 12 月 31 日，我公司对外担保情况如下：为控股子公司提供担保余额 580,469.5 万元，占 2016 年度经审计归属于母公司净资产的 398.19%；为参股公司担保余额 24,500 万元，占 2016 年度经审计归属于母公司净资产的 16.81%，无逾期担保，无涉诉担保。

六、备查

第七届董事会第五十九次会议决议

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2018年1月16日