证券代码：000736　　证券简称：中交地产　　公告编号：2019-079

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：118858　　债券简称：16 中房 02

债券代码：114438　　债券简称：19 中交 01

中交地产股份有限公司关于为参股公司四川雅恒房地产开发有限公司提供担保的公告

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%，请投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

为保证项目开发建设的资金需求，中交地产股份有限公司(以下简称“我司”)参股公司四川雅恒房地产开发有限公司（以下简称“四川雅恒”）拟向中国银行成都自贸试验区分行申请开发贷款总金额不超过 79,500 万元，期限 3 年以内。该项融资由四川雅恒以其所开发的项目土地使用权和在建工程提供抵押，四川雅恒各股东方按持股比例提供连带责任保证，其中我司拟按持有四川雅恒 33%股权比例提供担保责任 26,235 万元。四川雅恒同时对我司提供反担保。

我司于2019年6月25日召开第八届董事会第十六次会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于为参股公司四川雅恒房地产开发有限公司提供担保的议案》。

本项议案需提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况

名称：四川雅恒房地产开发有限公司

注册资本：30303.03万元人民币

成立时间：2018年4月

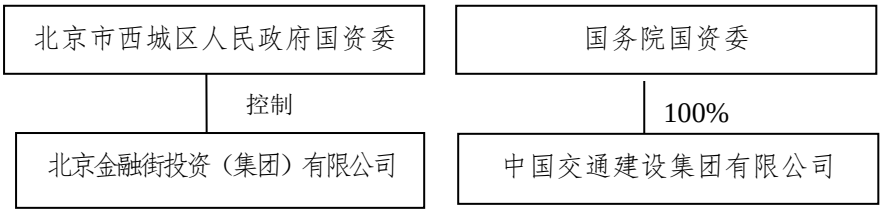
法定代表人：龚华

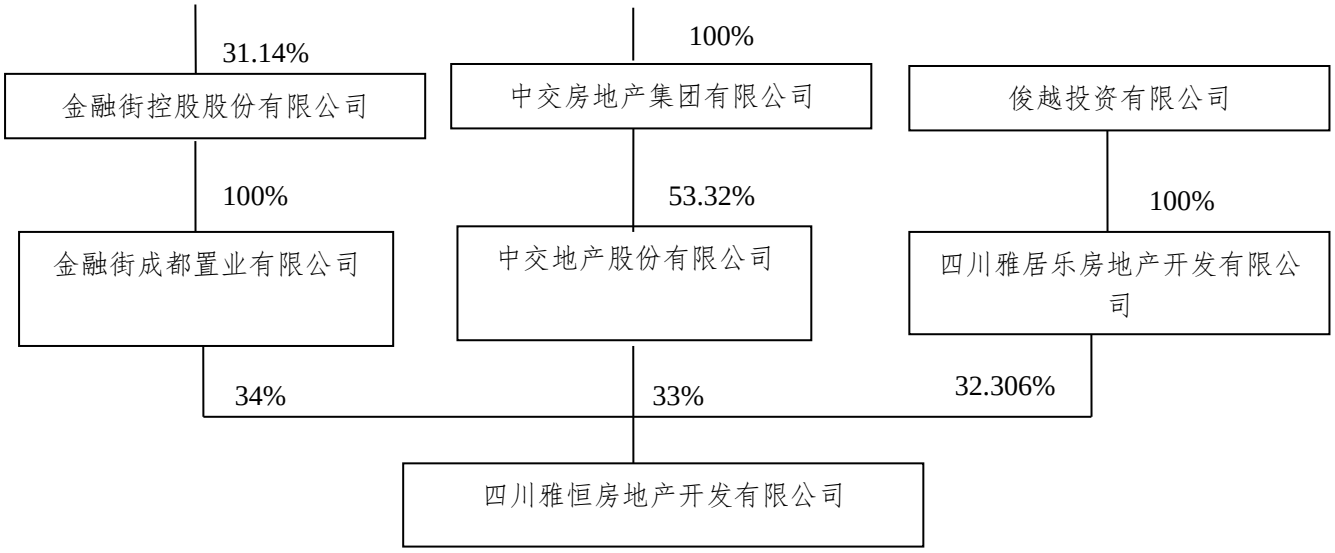
注册地址：成都市新津县新平镇龙泰路9号

经营范围：房地产开发经营、房屋建筑工程、公路工程、地基与基础工程施工；室内外装修装饰工程施工；房屋租赁及酒店管理；物业管理服务等。（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：金融街成都置业有限公司持股比例34%，我司持股比例33%，四川雅居乐房地产开发有限公司持股比例32.306%，广州同兴企业管理有限公司持股比例 0.267%，重庆雅港企业管理有限公司持股比例0.427%。

股权结构图：





经营情况：四川雅恒正在对成都市新津县新平镇迎先村 7、8 组 105 亩地块进行开发建设。项目建设用地性质为住兼商用地，项目总占地 69999.29 ㎡，宗地容积率≤2，项目地上规划建筑面积 139999 ㎡（兼容商业建筑面积≤14000 ㎡），绿地率≥35%。项目成交价格为 73499 万元。目前该项目进展情况正常。

四川雅恒不是失信被执行人。

四川雅恒与我司不存在关联关系。

四川雅恒经营情况正常,最近一年及一期财务指标如下（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018 年/2018 年 1-12 月	87,620.92	30,130.90	0	-212.35	-172.13
2019 年 3 月/2019 年 1-3 月	90,600.93	30,104.70	0	-34.94	-26.20

三、担保合同主要内容

1、担保金额：我司按持有四川雅恒 33%股权比例提供担保责任

26,235 万元。

2、保证方式：连带责任保证。

3、保证范围：主债权本金以及实现债权的相关费用等。

4、保证期间：自主合同项下的债务履行期限届满之日起两年。

四、董事会对担保事项的意见

本次为四川雅恒提供担保事项有利于保障四川雅恒开发项目建设对资金的需求，符合公司整体利益需要；四川雅恒股东方按持股比例提供担保，担保公平、对等；四川雅恒经营状况良好，有能力偿还到期债务；四川雅恒同时向我公司提供反担保，担保风险可控。董事会同意提供上述担保。

五、累计对外担保数量

截止 2019 年 5 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 422,159.8 万元，占 2018 年末归母净资产的 184.75%；对参股公司担保余额为 286,227.76 万元，占 2018 年末归母净资产的 125.26%。无逾期担保，无涉诉担保。

六、独立董事意见

公司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛对本次担保发表独立意见如下：我们认中交地产本次为四川雅恒提供担保符合公司经营需要，担保公平对等，风险可控，本次交易不存在损害中小股东利益的情形；本项议案的审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定，我们同意董事会对《关于为参股公司四川雅恒房地产开发有限公司提供担保的议案》的表决结果。

七、备查文件

第八届董事会第十六次会议决议。

独立董事意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2019 年 6 月 25 日