

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2024-087

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

债券代码：148208

债券简称：23 中交 01

债券代码：148235

债券简称：23 中交 02

债券代码：148385

债券简称：23 中交 04

债券代码：148551

债券简称：23 中交 06

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“公司”）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“公司”）控股子公司中交美庐（绍兴）置业有限公司（绍兴美庐）由于经营需要向中国建设银行

股份有限公司绍兴分行、中国农业银行股份有限公司绍兴袍江支行申请房地产开发贷款展期，贷款余额为 37,390.00 万元，由公司按持有绍兴美庐股权比例 99.95% 为上述贷款提供连带责任保证担保，担保金额为 37,371.31 万元，绍兴美庐向公司提供反担保。

公司曾于 2024 年 1 月 23 日召开第九届董事会第三十三次会议、2024 年 2 月 8 日召开 2024 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》，2024 年公司向合并报表范围内公司新增担保额度 1,852,057.01 万元，其中，向资产负债率 70% 以上的合并范围内公司新增担保额度 1,627,519.01 万元，向资产负债率 70% 以下的合并范围内公司新增担保额度 224,538 万元。

公司此次为绍兴美庐提供连带责任保证担保，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% 以上的合并范围内公司	1,627,519.01	331,481.00	37,371.31	368,852.31	1,258,666.70
资产负债率 70% 以下的合并范围内公司	224,538.00	0	0	0	224,538.00
合营或联营企业	163,161.23	0	0	0	163,161.23
合计	2,015,218.24	331,481.00	37,371.31	368,852.31	1,646,365.93

二、被担保人基本情况

名称：中交美庐（绍兴）置业有限公司

法定代表人：李因国

成立时间：2020年10月14日

注册资本：10,000万元人民币

注册地址：浙江省绍兴市越城区灵芝街道官渡路与二环北路交汇处春风十里商业4幢307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：物业管理；非居住房地产租赁（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：公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。

绍兴美庐是公司控股子公司，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
2023年末/ 2023年1-12月	154,212.94	147,911.05	6,301.89	35,453.84	-2,159.40	-2,532.28
2024年6月末/ 2024年1-6月	143,966.93	141,105.67	2,861.27	4,104.80	-3,440.62	-3,440.62

三、保证合同的主要内容

债权人：中国建设银行股份有限公司绍兴分行、中国农业银行股份有限公司绍兴袍江支行

保证人：中交地产股份有限公司

1、被担保主债权：主债权种类为房地产开发贷款，本金数额为37,371.31万元。

2、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（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、借款人应向银团成员行支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）、贷款人实现债权与担保权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等）

3、保证方式：连带责任保证。

4、保证期间：主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起三年。

四、董事会意见

本次公司为绍兴美庐提供担保有利于保障项目建设对资金的需求，符合公司整体利益；绍兴美庐经营状况正常，具备偿还到期债务的能力；公司对绍兴美庐合并财务报表，对其经营和财务决策有控制权，财务风险可控；绍兴美庐向公司提供反担保，担保风险可控。

五、累计对外担保数量

截止 2024 年 8 月 31 日，公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 967,198 万元，占 2023 年末归母净资产的 599%；对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 159,289 万元，占 2023 年末归母净资产的 99%。无逾期担保，无涉诉担保。

六、备查文件

- 1、第九届董事会第三十三次会议决议
- 2、2024 年第二次股东大会决议
- 3、相关保证合同

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2024 年 9 月 19 日