

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2024-049

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”）全资子公司华通置业有限公司持有中交世茂（北京）置业有限公司（以下简称“中交世

茂”) 37%股权，中交世茂公司因经营需要特向北京银行股份有限公司国际新城支行申请开发贷展期，展期金额合计不超过人民币 40,000 万元，展期期限不超过 17 个月，展期业务到期日不晚于 2025 年 9 月 13 日，各股东方按持股比例或权益比例提供连带责任保证担保。公司按权益比例 37%提供不超过 14,800 万元连带责任保证担保。

公司曾于 2024 年 1 月 17 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。

公司此次为中交世茂继续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	64,575	14,800	79,375	1,548,144.01
资产负债率 70%以下的合并范围内公司	224,538	0	0	0	224,538
合营或联营企业	163,161.23	0	0	0	163,161.23

合计	2,015,218.24	64,575	14,800	79,375	1,935,843.24
----	--------------	--------	--------	--------	--------------

二、被担保人基本情况

名称：中交世茂（北京）置业有限公司

成立时间：2019年3月12日

注册资本：50,000万元人民币

法定代表人：郭瑞

注册地址：北京市朝阳区建国路甲92号-4至24层内20层2004单元

经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；销售建筑材料、五金交电（不含电动自行车）、电子产品；物业管理；机动车公共停车场管理服务；房地产信息咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

股东构成：华通置业有限公司持股比例37%，北京茂康企业管理有限公司持股比例35%，北京金地致远企业管理咨询有限公司持股比例28%。

中交世茂是公司合并报表范围内子公司，不是失信被执行人，不是公司关联方。

中交世茂经营情况正常，最近一年及一期财务指标如下（单位：万元）：

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
----	-----	-----	-----	------	------	-----

2023 年 12 月 末/2023 年	181,449.84	98,405.76	83,044.08	112,221.68	5,218.91	-610.40
2024 年 3 月末 /2024 年 1-3 月	178,747.66	95,308.52	83,439.14	2,403.67	526.75	395.06

三、担保的主要内容

贷款人：北京银行股份有限公司国际新城支行

借款人：中交世茂（北京）置业有限公司

保证人：中交地产股份有限公司

1、北京银行股份有限公司国际新城支行同意对中交世茂原借款合同下的借款本金余额 40,000 万元展期，展期期限不超过 17 个月，展期业务到期日不晚于 2025 年 9 月 13 日。

2、公司按 37%比例承担连带责任保证担保。

3、保证期间为直至全部贷款款项偿还完毕之日止。

四、董事会意见

本次公司为中交世茂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；中交世茂经营状况正常，具备偿还到期债务的能力；公司对中交世茂合并财务报表，对其经营和财务决策有控制权，财务风险可控；中交世茂向公司提供反担保，担保风险可控。

五、累计对外担保数量

截止 2024 年 5 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 91,234 万元，占 2023 年末归母净资产的 563%；对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 191,206

万元，占 2023 年末归母净资产的 118%。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、相关借款合同

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2024 年 6 月 13 日