

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2024-059

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”）所属部分项目公司由于经营需要进行融资，由公司及相关融资事项提供连带责任担保，

具体如下：

1、公司控股子公司苏州华启地产有限公司（以下简称“苏州华启”）因经营需要向中国工商银行股份有限公司苏州道前支行、江苏苏州农村商业银行股份有限公司相城支行申请固定资产银团贷款 84,900 万元，由公司按持有苏州华启股权比例为上述贷款提供连带责任保证担保，保证金额为 84,815.10 万元；苏州华启向公司提供反担保，苏州华启另一股东苏州华融企业管理咨询中心（有限合伙）按持股比例以持有的苏州华启股权提供相应质押担保。

2、公司控股子公司昆明中交熙盛房地产有限公司（以下简称“昆明熙盛”）因经营需要与中国银行股份有限公司昆明市东风支行签署《〈固定资产借款合同〉补充协议》，昆明熙盛在中国银行股份有限公司昆明市东风支行的固定资产贷款余额 55,800 万元的期限变更为 66 个月，公司继续为上述贷款提供连带责任保证担保，昆明熙盛向公司提供反担保。

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。

公司此次为项目公司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	145,375.00	140,615.10	285,990.10	1,341,528.91
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	145,375.00	140,615.10	285,990.10	1,729,228.14

## 二、被担保人基本情况

### （一）苏州华启地产有限公司

法定代表人：龙杰

成立时间：2020年8月28日

注册资本：10,000万元人民币

注册地址：苏州吴中经济开发区宝通路4号1幢

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（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：公司控股子公司中交地产（苏州）有限公司持有其

99.9%股权，苏州华融企业管理咨询中心（有限合伙）持有其 0.1%股权。

苏州华启是公司控股子公司，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	192,310.27	204,587.95	-12,277.68	119,542.48	-18,532.14	-19,466.18
2024 年 3 月末/ 2024 年 1-3 月	194,734.49	207,086.21	-12,351.72	3,885.32	-74.04	-74.04

## （二）昆明中交熙盛房地产有限公司

法定代表人：李前

成立时间：2020 年 4 月 3 日

注册资本：58,000 万元人民币

注册地址：云南省昆明市呈贡区石龙路 438 号 205 室

经营范围：房地产综合开发、经营；土地一级开发与土地整理；城市新区综合开发与旧城改造；城市综合服务设施建设；城乡一体化综合开发与运营；物业资产经营与酒店管理；房地产经纪服务；房地产经营咨询服务。（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：公司持有其 62%股权，中交第二航务工程局有限公司持有其 30%股权，中交昆明建设发展有限公司持有其 8%股权。

昆明熙盛是公司控股子公司，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	204,282	133,169	71,113	224,864	16,332	12,260
2024 年 3 月末/ 2024 年 1-3 月	196,422	125,472	70,950	0	-219	-162

### 三、相关合同的主要内容

#### （一）为苏州华启提供担保相关保证合同主要内容

贷款人：中国工商银行股份有限公司苏州道前支行、江苏苏州农村商业银行股份有限公司相城支行

保证人：中交地产股份有限公司

1、主债权：各贷款人依据贷款合同承诺发放的不超过 84,900 万元整的贷款资金、以及借款人在有关融资文件项下应付各组团成员行的利息及其他应付款。

2、保证范围：贷款合同项下本金 84,815.10 万元及利息（包括复利和罚息）、贷款合同及相应融资文件项下的违约金、赔偿金、借款人应向银团成员行支付的其他款项。

3、保证方式：连带责任保证担保。

4、保证期间：自合同生效之日起至融资文件项下任何及/或全部债务履行期限届满之日起三年。保证人同意债务展期的，保证期间至展期协议重新约定的债务履行期限届满之日后三年止。若根据融资文

件约定，债务提前到期的，保证期间至债务提前到期日后三年止。如果融资文件项下的债务分期履行，则对每期债务而言，保证期间均至最后一期债务履行期限届满之日后三年止。

(二)为中交熙盛提供担保相关《〈固定资产借款合同〉补充协议》的主要内容

甲方（借款人）：昆明中交熙盛房地产有限公司

乙方（贷款人）：中国银行股份有限公司昆明市东风支行

丙方（保证人）：中交地产股份有限公司

1、甲乙双方于2020年7月签署了《固定资产借款合同》，乙方向甲方实际发放贷款人民币148,000万元，期限36个月，乙、丙双方于2021年10月签署了《保证合同》，丙方为甲方上述借款向乙方提供连带责任保证担保。

2、经三方友好协商，就上述主合同及担保合同项下的部分合同条款进行变更及补充，变更及补充的主要内容为：借款期限变更为66个月；借款余额为55,800万元；丙方明确知晓上述变更事宜，同意继续按照担保合同的约定为甲方向乙方提供担保责任。

#### **四、董事会意见**

本次公司为苏州华启、中交熙盛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；苏州华启、中交熙盛经营状况正常，具备偿还到期债务的能力；公司对苏州华启、中交熙盛合并财务报表，对其经营和财务决策有控制权，财务风险可控；苏州华启、中交熙盛

向公司提供全额反担保，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 910,234 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、相关保证合同及协议

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2024 年 7 月 4 日