

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2022-149

债券代码：149192

债券简称：20 中交债

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

## 中交地产股份有限公司

### 关于为项目公司提供担保进展的公告

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%，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

我司参股项目公司武汉嘉秀房地产开发有限公司（以下简称“武汉嘉秀”）由于经营发展需要向中国建设银行股份有限公司湖北省分行营业部、中国光大银行股份有限公司武汉分行、中国银行股份有限公司武汉硚口支行申请贷款 65,000 万元，我司按持有武汉嘉秀 49%

权益比例为上述贷款提供连带责任保证担保 31,850 万元，武汉嘉秀向我司提供反担保。

我司曾于 2021 年 12 月 14 日召开第八届董事会第七十七次会议、2021 年 12 月 30 日召开 2021 年第十六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》，2022 年我司新增担保额度共计 1,870,420 万元，其中为武汉嘉秀提供担保额度为 31,850 万元。

我司此次为武汉嘉秀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 | 本次担保金额 | 本次担保后已用额度 | 剩余可用担保额度  |
|-------------------|-----------|-----------|--------|-----------|-----------|
| 资产负债率 70%以上的控股子公司 | 1,408,900 | 405,510   | 0      | 405,510   | 1,003,390 |
| 资产负债率 70%以下的控股子公司 | 67,000    | 0         | 0      | 0         | 67,000    |
| 合营或联营企业           | 394,520   | 26,462    | 31,850 | 58,312    | 336,208   |
| 合计                | 1,870,420 | 431,972   | 31,850 | 463,822   | 1,406,598 |

## 二、被担保人基本情况

名称：武汉嘉秀房地产开发有限公司

注册资本：5,000 万元人民币

成立时间：2021 年 3 月 22 日

法定代表人：王涛

注册地址：武汉市江岸区大智路 32 号

经营范围：许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动（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）。一般项目：企业管理；税务服务；市场调查（不含涉外调查）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育咨询服务）；社会经济咨询服务；园林绿化工程施工；电气安装服务；金属门窗工程施工；会议及展览服务；商务代理代办服务；以自有资金从事投资活动（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：我司全资子公司武汉锦绣雅郡置业有限公司持有 49% 权益比例，武汉市东煌实业有限公司持有 51% 权益比例。

经营情况：武汉嘉秀正在对交易街 P（005）地块进行开发建设，项目占地面积 16,232.23 平方米，总建筑面积 74,663.61 平方米，项目于 2021 年 9 月开工，截至 2022 年 9 月末，项目尚未竣工，项目预计总投资 20 亿元，累计已投资金额 16.6 亿元。

武汉嘉秀经营情况正常，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       |
|------------------------------|------------|-----------|------|-----------|-----------|
| 2021 年末/<br>2021 年 1-12 月    | 169,735.44 | -1,058.77 | 0    | -6,058.78 | -6,058.78 |
| 2022 年 9 月末<br>/2022 年 1-9 月 | 161,384.81 | -6,048.74 | 0    | -5,000.02 | -4,989.96 |

武汉嘉秀不是失信被执行人，不是我司关联方。

### 三、担保协议主要内容

保证人：中交地产股份有限公司

贷款人：中国建设银行股份有限公司湖北省分行营业部、中国光大银行股份有限公司武汉分行、中国银行股份有限公司武汉硚口支行

被担保的主债权：主合同项下本金为人民币 65,000 万元。（我司按权益比例对其中的 31,850 万元债权承担担保责任）

保证方式：连带责任保证。

保证范围：主合同项下的本金、利息、违约金等。

保证期间：主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

### 四、董事会意见

本次担保在股东大会授权范围内，有利于保障武汉嘉秀正常经营发展，符合我司整体利益；武汉嘉秀经营状况正常，我司在武汉嘉秀派驻经营管理及财务管理人员，能够及时掌握武汉嘉秀经营及财务状况，财务风险可控；武汉嘉秀其他合作方按权益比例提供担保或反担保，武汉嘉秀向我司提供反担保，担保风险可控。

### 五、累计对外担保数量

截止 2022 年 10 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 1,293,214 万元，占 2021 年末归母净资产的 396.85%；对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 230,070 万元，占 2021 年末归母净资产的 70.60%。无逾期担保，无涉诉担保。

## 六、备查文件

- 1、第八届董事会第七十七次会议决议
- 2、2021 年第十六次股东大会决议
- 3、相关协议

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2022 年 11 月 17 日