

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2022-152

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、担保情况概述

我司参股项目公司厦门保润房地产开发有限公司（以下简称“厦门保润”）由于经营需要，拟向中国建设银行股份有限公司厦门市分行、中国银行股份有限公司厦门湖里支行、中国农业银行股份有限公司厦门市分行、中国邮政储蓄银行股份有限公司厦门集美区支行及兴

业银行股份有限公司厦门分行申请联合贷款共计 30 亿元，该笔贷款由厦门保润各合作方按权益比例提供担保，我司持有厦门保润 19.2% 权益比例，拟提供不超过 5.76 亿元担保，同时厦门保润向我司出具相应金额的反担保函。

我司于 2022 年 11 月 21 日召开第九届董事会第十五次会议审议通过了《关于为项目公司提供担保的议案》，本项议案尚需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

名称：厦门保润房地产开发有限公司

注册资本：498,000 万元人民币

成立时间：2021 年 12 月 17 日

法定代表人：李剑锋

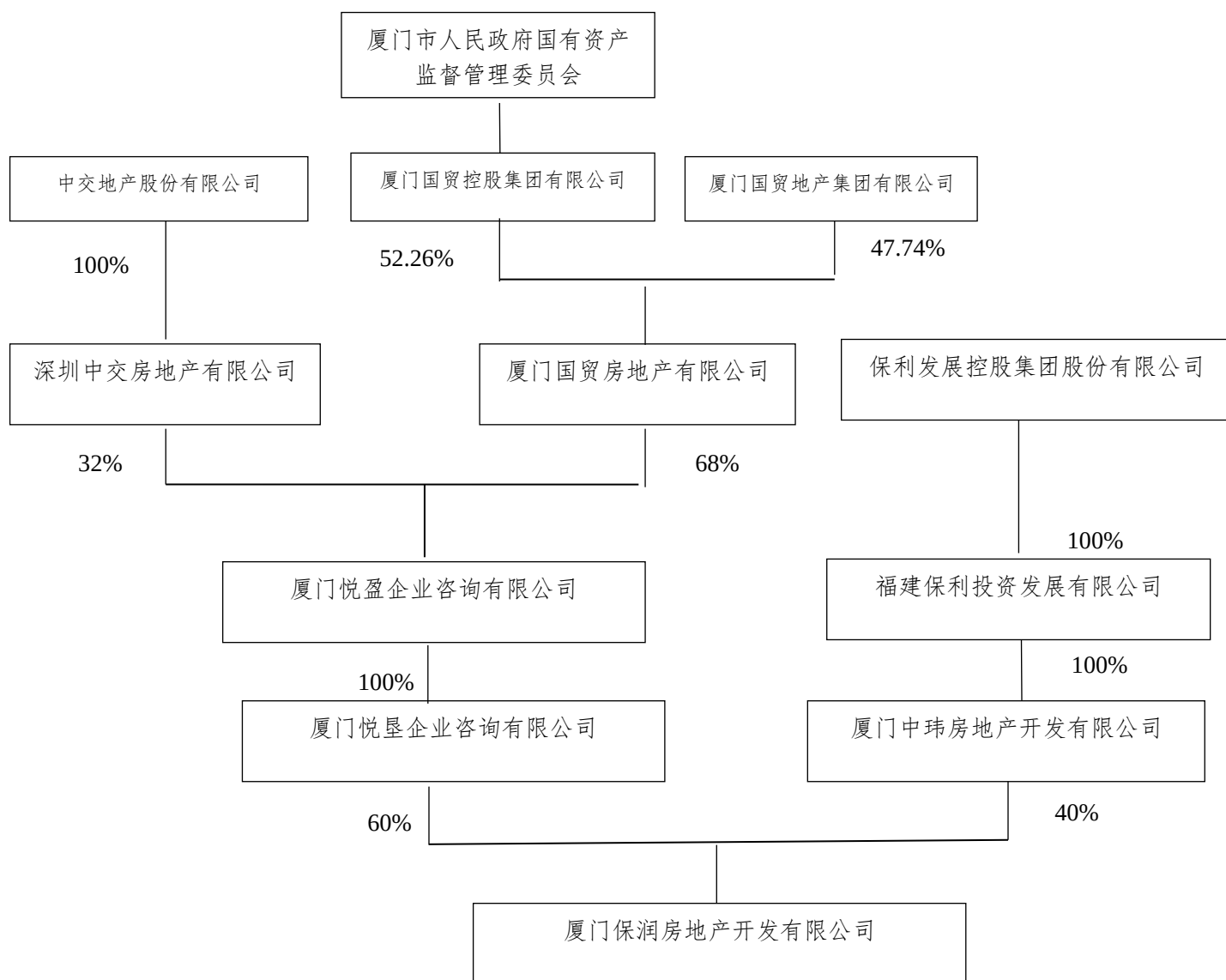
注册地址：厦门市湖里区仙岳路 4686 号 1801 室之一

经营范围：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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；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：厦门悦垦企业咨询有限公司持有其 60% 股权，厦门中玮房地产开发有限公司持有其 40% 股权。

实际控制人：厦门市人民政府国有资产监督管理委员会。

股权结构图：



经营情况：厦门保润正在对厦门市湖里区五缘湾片区高林北路与金宝路交叉口西南侧 2021P07 号地块进行开发建设，项目于 2021 年 12 月取得，土地成交总价 99.6 亿元，占地面积 79,404.543 平方米，总建筑面积 374,210.85 平方米，项目于 2022 年 3 月开工，截至 2022 年 10 月末项目尚未竣工，项目预计总投资 135 亿元，累计已投资金

额 106 亿元。

厦门保润经营情况正常，最近一期财务指标如下（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2022 年 9 月末 /2022 年 1-9 月	1,164,927.75	495,709.81	0.00	-3,188.58	-2,290.19

厦门保润不是失信被执行人，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

债权人：中国建设银行股份有限公司厦门市分行、中国银行股份有限公司厦门湖里支行、中国农业银行股份有限公司厦门市分行、中国邮政储蓄银行股份有限公司厦门集美区支行、兴业银行股份有限公司厦门分行

1. 被担保的主债权：厦门保润与各银行签订的共计 30 亿元开发贷借款合同中的 19.2%部分（不超过 5.76 亿元）。

2. 保证方式：连带责任保证。

3. 保证范围：主合同项下本金余额扣除乙方享有的厦门市湖里区五缘湾片区高林北路与金宝路交叉口西南侧 2021P07 号地块国有建设用地使用权抵押价值后的金额及利息（包括复利和罚息）、违约金等。

4. 保证期间：自担保合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止。

四、独立董事意见

公司独立董事刘洪跃、唐国平、谭敬慧对本次提供担保事项发表独立意见如下：本次中交地产为厦门保润提供担保符合公司经营需要；合作各方按权益比例提供担保，担保公平对等；本次担保有反担保等风险防范措施，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《关于为项目公司提供担保的议案》的表决结果。

五、董事会意见

厦门保润经营情况正常，所开发项目前景良好，本次担保有利于保障厦门保润经营所需资金和业务正常发展，有利于我司主营业务可持续发展，不会对我司的开发建设和正常经营造成不利影响；项目其他合作方综合实力较强，信用情况良好，按权益比例承担担保义务，担保公平对等，向我司出具反担保，不存在损害我司及我司股东方利益的情形；我司在厦门保润派驻管理人员和财务人员，能密切跟进厦门保润经营情况和财务状况；我司将密切关注厦门保润在生产经营、资产负债情况等方面的变化，有效管控资金，控制和防范风险，保护公司资金安全。董事会同意我司按合作比例为厦门保润提供担保。

六、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。

七、备查文件

- 1、第九届董事会第十五次会议决议
- 2、独立董事意见

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2022 年 11 月 22 日