

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2024-045

债券代码：148162

债券简称：22 中交 01

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

由于经营需要，公司控股子公司昆明中交盛洋房地产有限公司(以下简称“昆明盛洋”)在恒丰银行股份有限公司昆明分行的借款

本金余额 42,500 万元,借款期限由 2 年调整为 3 年 6 个月,公司及昆明众森建设项目管理合伙企业(有限合伙)作为昆明盛洋的股东方,继续按持有昆明盛洋股权比例对上述借款提供担保。公司为上述贷款按 99%持股比例提供连带责任保证担保 42,075 万元,昆明众森建设项目管理合伙企业(有限合伙)向昆明盛洋按 1%持股比例提供相应股权质押担保。

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。

公司此次为昆明盛洋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	22,500	42,075	64,575	1,562,944.01
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	22,500	42,075	64,575	1,950,643.24
----	--------------	--------	--------	--------	--------------

二、被担保人基本情况

公司名称：昆明中交盛洋房地产有限公司

成立时间：2021年1月4日

注册资本：20,400万元人民币

法定代表人：杨于波

注册地址：云南省昆明市官渡区关兴路320号

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：房地产经纪；土地整治服务；物业管理；酒店管理；房地产咨询（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：公司持股99%，昆明众森建设项目管理合伙企业（有限合伙）持股1%。

昆明盛洋是公司控股子公司，不是失信被执行人。

昆明盛洋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	137,732	130,387	7,344	35	-1,201	-902
2024年3月末 /2024年1-3月	139,232	132,336	6,896	0	-596	-596

三、担保的主要内容

贷款人：恒丰银行股份有限公司昆明分行

借款人：昆明中交盛洋房地产有限公司

担保人 1：中交地产股份有限公司

担保人 2：昆明众森建设项目管理合伙企业（有限合伙）

1、恒丰银行股份有限公司昆明分行同意对昆明盛洋原借款合同下的借款本金余额 42,500 万元贷款期限由 2 年调整为 3 年 6 个月。

2、公司、昆明众森建设项目管理合伙企业（有限合伙）同意继续按原担保合同承担担保责任。

3、保证期间为本笔借款按 3 年 6 个月期限届满之日起三年。

四、董事会意见

本次公司为昆明盛洋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；昆明盛洋经营状况正常，具备偿还到期债务的能力；公司对昆明盛洋合并财务报表，对其经营和财务决策有控制权，财务风险可控；昆明盛洋向公司提供反担保，担保风险可控。

五、累计对外担保数量

截止 2024 年 4 月 30 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 936,477 万元，占 2023 年末归母净资产的 580%；对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 197,170 万元，占 2023 年末归母净资产的 122%。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、贷款合同

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2024 年 5 月 13 日