

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2020-003

债券代码：112263

债券简称：15 中房债

债券代码：112410

债券简称：16 中房债

债券代码：114438

债券简称：19 中交 01

债券代码：114547

债券简称：19 中交债

关于全资子公司华通置业有限公司为中交地产股份有限公司 融资事宜向关联方提供反担保的议案

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超过最近一期经审计归母净资产 30%，请投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

中交地产股份有限公司(以下简称“我司”)为满足生产经营需要，拟向华鑫国际信托有限公司融资不超过 15 亿元人民币，所融资金拟用于所属房地产项目的开发建设，融资期限不超过 2 年，融资成本不超过年度计划融资利率。上述融资由我司控股股东中交房地产集

团有限公司（以下简称“地产集团”）为我司提供连带责任保证，同时我司全资子公司华通置业有限公司（以下简称“华通公司”）向地产集团提供反担保。

我司于 2019 年 12 月 31 日召开第八届董事会第三十三次会议以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于全资子公司华通置业有限公司为我司融资事项向关联方提供反担保的议案》，由于地产集团是我司控股股东，华通公司为地产集团提供反担保构成关联交易，关联董事赵晖、李永前、薛四敏、梁运斌、周济回避表决本项议案。本项议案需提交我司股东大会审议。

二、反担保对象基本情况

公司名称：中交房地产集团有限公司（以下简称“地产集团”）

注册资本：135,000 万元人民币

法定代表人：赵晖

成立时间：2015 年 3 月

住 所：北京市西城区德外大街 5 号 2 号楼

统一社会信用代码：911100003355015281

经营范围：房地产开发；物业管理；建设工程项目管理；销售自行开发的商品房；出租商业用房；出租办公用房；项目投资；投资管理；资产管理；投资咨询。

主要股东：中国交通建设集团有限公司持有地产集团 100% 股权。

实际控制人：国务院国资委

与我公司的关联关系：地产集团持有我司 53.32% 股权，是我司

控股股东。

地产集团不是失信被执行人。

地产集团自成立以来主营业务发展正常。最近一个会计年度和最近一个会计期末的主要财务指标如下（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
2018 年末/2018 年	34,398,614.24	6,570,951.19	7,447,197.05	285,739.71
2019 年 1-9 月末 /2019 年 1-9 月	39,384,701.06	7,231,776.11	3,292,460.92	240,136.93

三、反担保函主要内容

华通公司作为反担保人，拟向地产集团出具《反担保函》，主要内容如下：1、如中交地产未能按期归还贷款，导致地产集团承担了担保责任，华通公司保证支付由地产集团垫付的全部款项以及自付款之日起的利息、违约金、损失及其他一切费用。2、如中交地产与华鑫信托约定变更合同条款且加重地产集团担保责任的，若变更未经地产集团同意，地产集团的损失由华通公司承担。3、如华通公司未按约定履行上述义务，由此而造成地产集团的经济损失由华通置业承担。4、反担保函自盖章之日起生效，直至地产集团解除全部责任为止。

四、董事会对担保事项意见

本次华通公司向地产集团提供反担保有助于确保我司顺利获取融资，满足我司及下属项目公司资金需求及经营发展需要，符合我司整体利益；反担保对象地产集团实力雄厚，内控完善，信用良好，担保风险可控；本次反担保不会对我司的生产经营产生重大影响，不会损害公司及全体股东的利益。

五、独立董事意见

我司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛对此事项进行了事前认可

并发表独立意见如下：我们认为本次华通公司向地产集团提供反担保有助于确保中交地产顺利获取融资，符合中交地产整体利益；反担保对象地产集团实力雄厚，内控完善，信用良好，担保风险可控；本次反担保不会对公司的生产经营产生重大影响，不会损害公司及全体股东的利益。董事会在审议上述事项时，关联董事回避表决，上述事项的审议、决策程序符合法律法规等规定，不存在损害中小股东利益的情形。我们同意董事会对《关于全资子公司华通置业有限公司为我司融资事宜向关联方提供反担保的议案》的表决结果。

六、累计对外担保数量

截止 2019 年 11 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 435,910 万元，占 2018 年末归母净资产的 190.77%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 386,485 万元，占 2018 年末归母净资产的 169.14%。无逾期担保，无涉诉担保。

七、备查文件

我司第八届董事会第三十三次会议决议。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2019 年 12 月 31 日