

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2024-065

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、担保情况概述

公司全资子公司重庆中交西北置业有限公司持有重庆葆和房地产开发有限公司(以下简称“重庆葆和”)48.97%股权，保利(重庆)

投资实业有限公司持有重庆葆和 51%股权，重庆安胜建设项目管理合伙企业（有限合伙）持有重庆葆和 0.03%股权。为保证重庆葆和开发建设，重庆葆和在中信银行股份有限公司重庆分行、上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行所组银团的开发贷款本金 100,980 万元展期至 2026 年 3 月，上述借款拟由重庆葆和各股东方以各自持有重庆葆和的股权提供质押担保，其中西北置业以持有的 48.97%重庆葆和股权提供质押担保，担保金额为 49,450 万元。

公司于 2024 年 7 月 9 日召开第九届董事会第三十八次会议审议通过了《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：重庆葆和房地产开发有限公司

法定代表人：潘华斌

注册资本：83,000 万元人民币

成立时间：2021 年 5 月 13 日

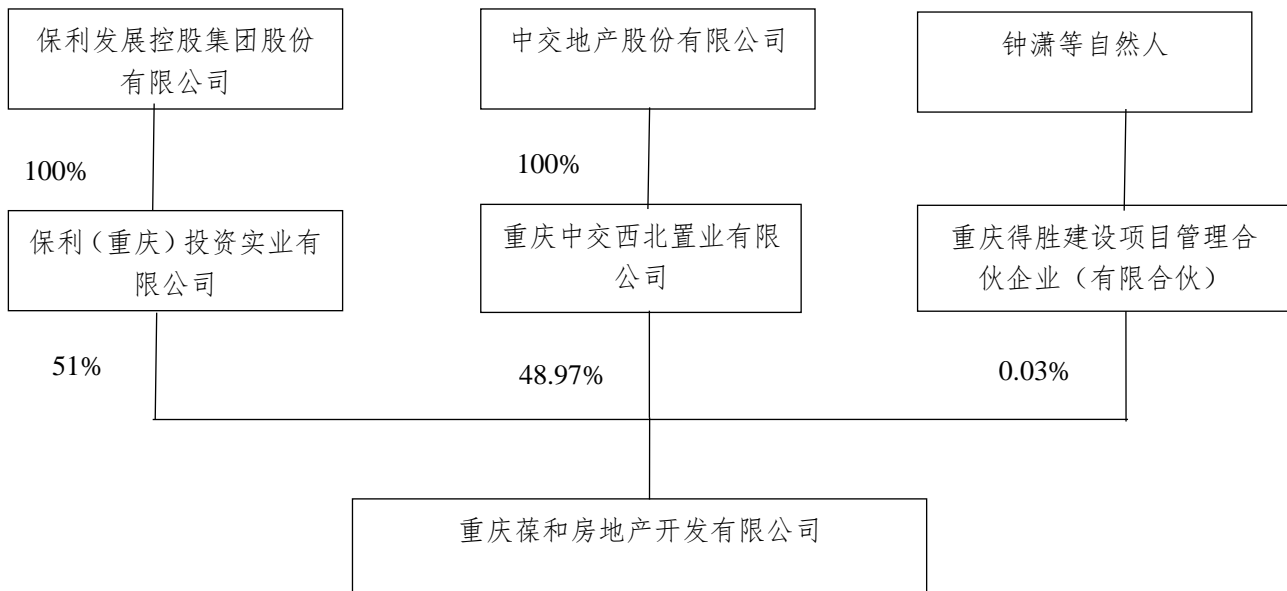
注册地址：重庆市九龙坡区渝州路街道奥体路 1 号 5 幢写字楼 35 层 3513 室

经营范围：许可项目：房地产开发经营，建设工程设计，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，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：非居住房地产租赁，住房租赁，物业管理，停车场服务（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：公司全资子公司重庆中交西北置业有限公司持有重庆葆和房地产开发有限公司（以下简称“重庆葆和”）48.97%股权，保利（重庆）投资实业有限公司持有重庆葆和 51%股权，重庆安胜建设项目管理合伙企业（有限合伙）持有重庆葆和 0.03%股权。

股权结构图：



经营情况：重庆葆和正在重庆云上雅集项目进行开发建设，项目占地面积 62,153 平方米，总建筑面积 172995 平方米，于 2021 年 6 月开工，预计总投资 31.87 亿元，截至 2023 年 12 月末尚未竣工，累计已投资金额 19.99 亿元。

重庆葆和最近一年及一期财务指标（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 12 月 末 /2023 年 1-12 月	232,662.72	150,956.52	81,706.20	0	-803.39	-637.47
2024 年 3 月末 /2024 年 1-3 月	235,573.20	153,997.68	81,575.51	0	-130.69	-130.69

重庆葆和不是公司关联方，不是失信被执行人。

三、其他股东方担保情况

保利（重庆）投资实业有限公司、重庆安胜建设项目管理合伙企业（有限合伙）以所持有重庆葆和的股权比例提供相应质押担保。

四、董事会意见

本次公司为项目公司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；项目公司经营状况正常，具备偿还到期债务的能力；公司在项目公司派驻管理人员和财务人员，能及时跟踪了解经营状况和财务情况，项目公司向公司提供反担保，担保风险可控。

五、累计对外担保数量

截止 2024 年 6 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 995,085 万元，占 2023 年末归母净资产的 616%；对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 182,999 万元，占 2023 年末归母净资产的 113%。无逾期担保，无涉诉担保。

六、备查文件

第九届董事会第三十八次会议决议

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2024年7月9日