

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2022-131

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

关于在项目公司之间调剂担保额度的公告

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、担保调剂情况概述

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，其中为控股子公司新增担保额度 1,475,900

万元，为合营或者联营的房地产项目公司新增担保额度 394,520 万元。在不超出上述担保总额的情况下，可以在合营或联营的房地产项目公司之间进行担保额度调剂。

为满足项目公司业务发展的需要，我司将参股公司郑州展腾置业有限公司（以下简称“郑州展腾”）未使用的担保额度 13,675 万元调剂至参股公司佛山香颂置业有限公司（以下简称“佛山香颂”）。调剂后，我司为郑州展腾提供的担保额度由 53,213 万元调整为 39,538 万元，为佛山香颂的担保额度由 0 万元调剂至 13,675 万元。

上述调剂符合担保额度使用及调剂要求，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%以上的控股子公司	1,408,900	405,510		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	12,787	13,675	26,462	368,058
合计	1,870,420	418,297	13,675	431,972	1,438,448

二、被担保人基本情况

名称：佛山香颂置业有限公司

注册资本：19,000 万元人民币

成立时间：2017年10月20日

法定代表人：王剑

注册地址：佛山市顺德区乐从镇水藤村工业大道二巷三号之五

经营范围：房地产开发经营（不含高尔夫球场及别墅建设），物业管理，房地产信息咨询，办公用房、商业用房的租赁。（不含《外商投资产业指导目录》限制类、禁止类项目。）（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。）（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。）

股东构成：我司持股比例 47.36842%，上海凝宇企业管理服务中心（有限合伙）持股比例 2.63158%，广州番禺雅居乐房地产开发有限公司持股比例 49.91%，广州同兴企业管理有限公司持股比例 0.04%，广州恒泰企业管理有限公司持股比例 0.05%。

经营情况：佛山香颂正在对佛山市顺德区乐从镇新桂路以东、创富二路以北地块的国有建设用地进行开发建设，项目占地面积 50,692 平方米，总建筑面积 189,714 平方米，项目于 2018 年 9 月开工，截至 2022 年 6 月末，已竣工面积 80,326 平方米，项目预计总投资 30.49 亿元，累计已投资金额 25.23 亿元。

佛山香颂经营情况正常，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/ 2021 年 1-12 月	138,608.33	-16,605.80	74,299.20	-10,643.76	-10,662.35

2022年6月末 /2022年1-6月	132,825.20	-18,588.79	500.37	-1,985.45	-1,982.99
------------------------	------------	------------	--------	-----------	-----------

佛山香颂不是失信被执行人，不是我司关联方。

三、担保协议主要内容

我司持续为佛山香颂“中雅江湾豪园一期项目”在中国农业银行股份有限公司顺德乐从支行的债务提供担保，担保的债权最高余额为人民币 13,675 万元整。

四、董事会意见

本次调剂担保额度在股东大会授权范围内，有利于保障佛山香颂正常经营发展，符合我司整体利益；佛山香颂经营状况正常，我司在佛山香颂派驻经营管理及财务管理人员，能够及时掌握佛山香颂经营及财务状况，财务风险可控；佛山香颂其他股东按持股比例提供担保或反担保，佛山香颂向我司提供反担保，担保风险可控。

五、累计对外担保数量

截止 2022 年 8 月 31 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 1,399,900 万元，占 2021 年末归母净资产的 429.59%；对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 251,742.26 万元，占 2021 年末归母净资产的 77.25%。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9月27日