

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2018-147

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：118542

债券简称：16 中房私

债券代码：118858

债券简称：16 中房 02

中交地产股份有限公司关于为 昆明中交金盛置业有限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%，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”)控股子公司昆明中交金汇置业有限公司持有昆明中交金盛置业有限公司(以下简称“金盛公司”)70%股权。金盛公司正在对昆明市巫家坝项目地块进行开发建设，项目进展情况正常。现金盛公司拟向中国光大银行股份有限公司昆明分行申请开发贷 90,000 万元，期限不超过 3 年，金盛公司以

项目土地提供抵押，后续由各股东方按持股比例提供连带责任担保。其中我司按间接持有金盛公司股权比例 36.4%提供担保金额为 32,760 万元，金盛公司对我司提供相应反担保。

我司曾于 2018 年 2 月 1 日召开 2018 年第一次临时股东大会，审议通过了《中交地产股份有限公司关于为子公司提供担保额度的公告》，其中为金盛公司提供担保额度为 35,000 万元，本次担保前，我司已使用为金盛公司担保额度 0 万元，本次担保后，我司已使用为金盛公司担保额度为 32,760 万元，未超过上述担保额度。本次担保不需提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况

公司名称：昆明中交金盛置业有限公司

成立时间：2017 年 12 月

注册资本：10000 万元人民币

法定代表人：李军

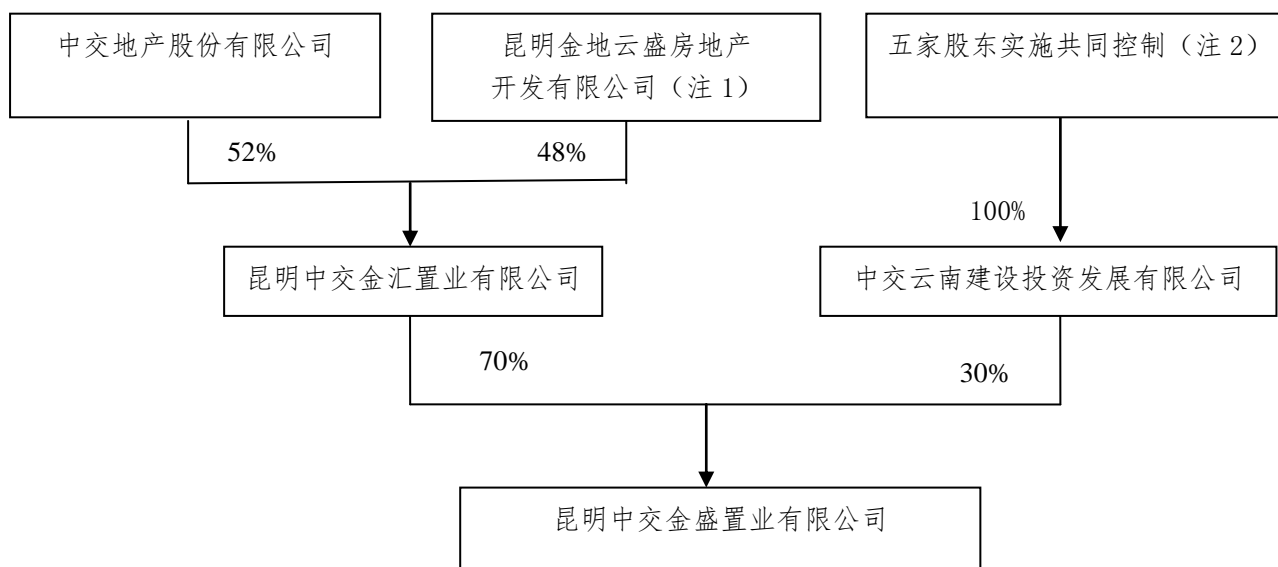
注册地址：云南省昆明市官渡区关兴路 320 号

经营范围：房地产综合开发、经营；土地一级开发与土地整理；城市新区综合开发与旧城改造；城市综合服务设施建设；城乡一体化综合开发与运营；物业资产经营与酒店管理；房地产经济服务；房地产经营咨询服务（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：我公司控股子公司金汇公司持股比例 70%（注：金汇

公司股东构成为我司持股 52%，昆明金地云盛房地产开发有限公司持股 48%。)，中交云南建设投资发展有限公司持股比例 30%。

股权结构图如下：



注 1：昆明金地云盛房地产开发有限公司实际控制人为金地（集团）股份有限公司。

注 2：五家股东为：昆明城路开发经营有限责任公司持有 30% 股权、中交西南投资发展有限公司持有 30% 股权、招商财富资产管理有限公司持有 20% 股权、中交第一航务工程局有限公司持有 15% 股权、中交第四航务工程勘察设计院有限公司持有 5% 股权。

经营情况：金盛公司目前正在对昆明市巫家坝地块项目进行开发建设，该项目于 2017 年 10 月 25 日竞得，地块总面积为 65,462.52 平方米，用途为住宅及商业，土地成交总价为 135,458.06 万元。

财务指标（保留两位小数）：截至 2017 年 12 月 31 日，金盛公司总资产 144,810.38 万元，净资产 10,000.06 万元，营业收入 0 万元，营业利润 0.08 万元，净利润 0.06 万元；截至 2018 年 9 月 30 日，金盛公司总资产 156,957.85 万元，净资产 9,538.73 万元，营业收入 0 万

元，营业利润-615.11 万元，净利润-461.33 万元。

金盛公司与我司不存在关联关系。金盛公司不是失信被执行人。

三、担保合同主要内容

债权人：中国光大银行股份有限公司昆明分行

保证人：中交地产股份有限公司

1、被担保的主债权：主合同下债权人对昆明中交金盛置业有限公司形成的债权。（注：各股东按持股比例共同对债权人承担连带责任。）

2、保证方式：连带责任保证。

3、保证范围：为主合同项下借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用等。

4、保证期间：自主合同项下的债务履行期限届满之日起两年。

四、其它股东担保情况

1、金盛公司其他股东方按持有金盛公司股权比例相应提供担保。

2、金盛公司就我司提供连带担保责任部分向我司提供反担保。

五、董事会意见

本次为金盛公司担保事项有利于保障金盛公司开发项目建设对资金的需求，符合我司及金盛公司整体利益；金盛公司经营状况正常，具备偿还到期债务的能力；我司在金盛公司派驻管理人员及财务人员，财务风险处于可有效控制的范围内；金盛公司对我司提供相应反担保，上述担保风险可控。公司董事会同意提供上述担保。

六、我公司累计担保情况

截止目前，公司对合并报表范围内控股子公司的担保余额为 350,721.50 万元，占 2017 年末归母净资产的 167.37%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 66,150 万元，占 2017 年末归母净资产的 25.72%。无逾期担保，无涉诉担保。

七、备查文件

第七届董事会第七十六次会议决议。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2018 年 12 月 11 日