

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2019-099

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：118858

债券简称：16 中房 02

债券代码：114438

债券简称：19 中交 01

中交地产股份有限公司关于为 杭州康欣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

为保证项目开发建设的资金需求，杭州康欣置业有限公司(以下简称“康欣公司”)拟向中信信托有限责任公司申请开发贷款总金额不超过 80,000 万元，期限 3 年以内。该项融资由康欣公司以其所开发的项目土地使用权和在建工程提供抵押，康欣公司各股东方按持股比例提供连带责任保证。中交地产股份有限公司(以下简称“我司”)持有康欣公司股权比例为 50%，拟为康欣公司此笔贷款提供连带责任保证 40,000 万元，康欣公司同时对我司提供反担保。

我司于 2019 年 8 月 9 日召开第八届董事会第十九次会议以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于为杭州康欣置业有限公司提供担保的议案》。

我司曾于 2019 年 1 月 31 日召开 2019 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于 2019 年度为所属项目公司提供担保额度的议案》，其中为康欣公司提供担保额度为 60,000 万元，本次担保前，我司使用为康欣公司提供担保额度为 0 万元，本次担保后，我司使用为康欣公司提供担保额度 40,000 万元，未超过股东大会授权额度，本次为康欣公司提供担保事项不需提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况

名称：杭州康欣置业有限公司

注册资本：20000 万元人民币

成立时间：2018 年 4 月

法定代表人：邵澄昱

注册地址：浙江省杭州市余杭区南苑街道世纪大道 168 号 1 单元 2501-2502 室-2

经营范围：房产开发；室内外装璜及设计；建筑材料销售；房屋租赁、汽车租赁；物业管理；企业管理咨询服务（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：我司持股比例 50%，理想四维地产集团有限公司持股比例 50%。

经营情况：康欣公司正在对杭州余杭区临平新城核心区项目地块进行开发建设，项目用地性质为二类住宅用地，总占地面积 37738 m²，

容积率 ≤ 2 ，目前该项目进展情况正常。

康欣公司经营情况正常，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
2018年/2018年1-12月	159498.88	887.94	0	-182.10	-144.14
2019年3月/2019年1-3月	162241.53	19726.02	0	-161.93	-161.93

康欣公司不是失信被执行人。

康欣公司不是我司关联方。

三、担保合同主要内容

保证人：中交地产股份有限公司

债权人：中信信托有限责任公司

1、被担保的主债权：主合同下债权人对康欣公司享有的 50%比例的债权 40000 万元。

2、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、为实现债权的费用和其他所有应付的费用。

3、保证方式：连带责任保证。

4、保证期间：主合同项下的债务履行期限届满之日起三年。

四、其它股东担保情况

康欣公司各股东方按出资比例以同等条件提供连带责任担保。

五、董事会对担保事项意见

本次为康欣公司提供担保事项有利于保障康欣公司开发项目建设对资金的需求，符合公司整体利益需要；康欣公司股东方按持股比例提供担保，担保公平、对等；康欣公司经营状况良好，有能力偿还

到期债务；康欣公司同时向我公司提供反担保，担保风险可控。董事会同意提供上述担保。

六、独立董事意见

公司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛对本次担保发表独立意见如下：中交地产为康欣公司提供担保有利于保障康欣公司对资金的需求，符合中交地产整体利益需要；康欣公司各股东方按持股比例提供连带责任保证，担保公平对等，不存在损害中小股东利益的情形；本项议案的审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定，我们同意董事会关于《关于为杭州康欣置业有限公司提供担保的议案》的表决结果。

七、累计对外担保数量

截止 2019 年 7 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 441,645 万元，占 2018 年末归母净资产的 193.28%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 242,350 万元，占 2018 年末归母净资产的 177.28%。无逾期担保，无涉诉担保。

八、备查文件

1. 公司第八届董事会第十九次会议决议。
2. 独立董事意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司

2019 年 8 月 9 日