

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2020-192

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

债券代码：149192

债券简称：20 中交债

## 中交地产股份有限公司

### 关于为项目公司提供担保进展情况的公告

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 30%，请投资者充分关注担保风险。

#### 一、担保进展情况概述

中交地产股份有限公司全资子公司华通置业有限公司(以下简称“华通公司”)现持有北京铭海置业有限公司(以下简称“铭海公司”)10%股权，铭海公司由于经营需要与五矿国际信托有限公司(以下简

称“五矿信托”)开展合作,五矿信托发起设立“五矿信托-恒信共筑 372 号-鼎宁 10 号集合资金信托计划”,并与铭海公司签署《特定资产收益权转让暨回购合同》,由五矿信托按照合同约定向铭海公司支付转让价款,铭海公司按照合同约定向五矿信托支付回购本金、回购溢价及其他款项。根据上述业务实际情况,我司与五矿信托签署《差额补足协议》,同意我司按照间接持有铭海公司 10%股权的比例向五矿信托提供连带责任保证担保,本合同项下被担保的主债权本金为 608,000 万元,我司提供保证担保的债权金额为主债权金额的 10%,即 60,800 万元。

我司于 2020 年 7 月 10 日召开第八届董事会第四十五次会议、2020 年 7 月 27 日召开 2020 年第十一次临时股东大会审议通过了《关于增加 2020 年度对项目公司担保额度的议案》,同意为铭海公司提供担保额度共计 87,000 万元,本次担保前,我司已使用为铭海公司担保额度 6,000 万元,本次担保后,我司已使用为铭海公司担保额度为 66,800 万元,未超过上述担保额度,本次对铭海公司提供担保不需提交公司董事会、股东大会审议。

## 二、被担保人基本情况

名称:北京铭海置业有限公司

成立时间:2020 年 4 月 10 日

注册资本:280000 万元人民币

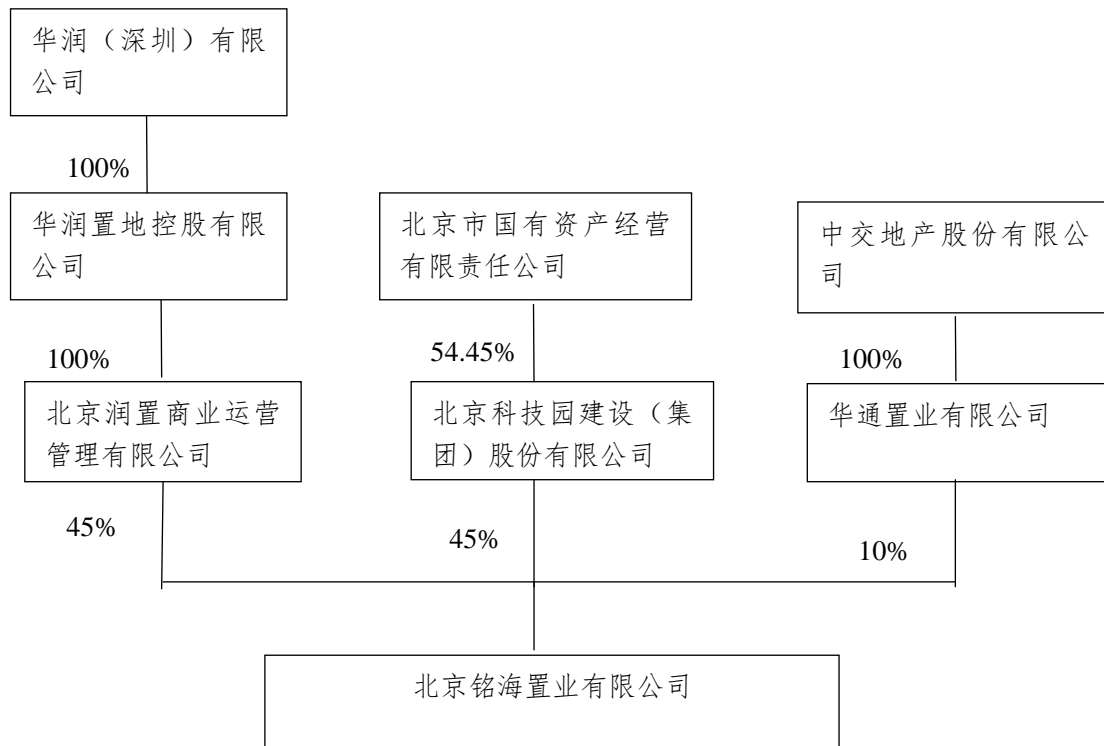
法定代表人:黄涛

注册地址：北京市海淀区清河中街 66 号院 1 号楼五层 L572

经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；机动车公共停车场服务；经济贸易咨询；物业管理；出租商业用房。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

股东构成：我司全资子公司华通置业有限公司持股比例 10%，北京润置商业运营管理有限持股比例 45%，北京科技园建设（集团）股份有限公司持股比例 45%。

股权结构图如下：



铭海公司不是我司关联方，不是失信被执行人。

铭海公司最近一期财务指标如下（单位：万元）：

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2020年9月末 /2020年1-9 月	807,113.63	781,562.25	25,551.38	0	-448.62	-448.62

### 三、差额补足协议主要内容

甲方：中交地产股份有限公司

乙方：五矿国际信托有限公司

1、为确保五矿信托相关权利的实现，中交地产同意向五矿信托提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。

2、保证范围：本合同项下被担保的主债权本金为608,000万元，中交地产提供保证担保的债权金额为主债权金额的10%。

3、保证方式：无条件不可撤销的连带责任保证担保。

4、保证期间：债务人在主合同项下义务履行期限届满之日起三年止。

### 四、董事会意见

本次我司为铭海公司提供担保有利于保障铭海公司顺利获取融资，符合我司整体利益；铭海公司经营状况正常，我司在铭海公司派驻财务工作人员和管理人员，能及时跟踪铭海公司经营及财务情况；铭海公司其他股东方亦按持股比例提供担保，本次担保公平、合理；铭海公司向我司提供相应反担保。本次担保风险可控。

### 五、累计对外担保数量

截止2020年10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821,781.61万元，占2019年末归

母净资产的 300.51%；对不在合并报表范围内的参股公司提供担保余额为 182,225.51 万元，占 2019 年末归母净资产的 66.64%。无逾期担保，无涉诉担保。

## 六、备查文件

- 1、第八届董事会第四十五次会议决议。
- 2、2020 年第十一次临时股东大会决议。
- 3、相关合同文本。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2020 年 11 月 23 日