

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2018-086

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控股子公司中房（天津）置业有限公司为其全资子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”）控股子公司中房（天津）置业有限公司（以下简称“天津公司”）之全资子公司天津市中交美庐置业有限公司（以下简称“天津美庐”）拟向中国建设银行股份有限公司天津宝坻支行申请贷款，贷款总金额不超过 15,000 万元，其中《项目融资贷款合同》项下融资金额不超过 10,000 万元，期限

不超过 3 年，《固定资产借款合同》项下融资金额 5000 万元，期限不超过 15 年。上述融资由天津美庐以其拥有的国有土地使用权及在建工程提供抵押，同时天津公司为上述融资提供连带责任保证。

天津公司已于 2018 年 8 月 16 日召开股东会审议通过了本次为天津美庐提供担保的事项。

二、被担保人基本情况

名称：天津市中交美庐置业有限公司

成立时间：2017 年 7 月

注册地址：天津市宝坻区开元路 1 号

注册资本：5000 万元人民币

法定代表人：谢志刚

经营范围：房地产开发与经营、商品房销售、自有房屋租赁、物业管理等。

股东构成：我公司持股 51%的控股子公司中房（天津）置业有限公司持有天津美庐 100%股权。

与我公司的关系：天津美庐是我公司合并报表内的控股子公司。

天津美庐目前正在开发的中交·美庐项目位于天津市宝坻区，项目用地面积 21083.5 平方米，容积率为 1.0-1.6，该项目经营情况及财务状况正常。最近一年又一期的财务指标如下（单位：万元）：

项目	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	利润总额	净利润
2017 年末/2017 年	24,981.08	20,009.05	4,972.03	0	-36.75	-27.97

2018年3月末 /2018年1-3月	30,250.53	25,290.19	4,960.34	0	-15.58	-11.68
------------------------	-----------	-----------	----------	---	--------	--------

天津美庐不是失信被执行人。

三、担保合同主要内容

保证人：中房（天津）置业有限公司

债权人：中国建设银行股份有限公司天津宝坻支行

1、保证范围：为主合同项下不超过人民币 15000 万元的本金余额，以及利息、违约金、赔偿金、债务人应向债权人支付的其他款项、债权人为实现债权而发生的一切费用。

2、保证方式：连带责任保证。

3、保证期间：自单笔授信业务的主合同签订之日起至债务人在该主合同项下的债务履行期限届满日后三年止；债务履行期限达成展期协议的，保证期间至展期协议重新约定的债务履行期限届满之日后三年止；若债务提前到期的，保证期间至债务提前到期之日后三年止。

四、担保事项对公司的影响

本次天津公司为天津美庐提供担保事项系我司控股子公司为其全资子公司提供担保，本次担保有利于保障天津美庐项目开发建设对资金的需求，符合项目开发正常经营需要；天津美庐经营状况及项目前景良好，有能力偿还到期债务，本次担保风险可控。

五、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。

六、备查文件

天津公司股东大会决议。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2018 年 8 月 17 日