

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2019-006

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 为所属项目公司提供担保额度的公告

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：

1、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%的单位担保的金额超过公司最近一期经审计归母净资产 50%，以及对合并报表外单位审批的担保金额超过最近一期经审计归母净资产 30%，提请投资者充分关注担保风险。

2、本次预计为所属项目公司提供担保额度并非实际担保金额，实际担保金额尚需以实际签署并发生的担保合同为准。

3、截至目前，公司及控股子公司不存在对无股权关系的第三方提供担保的情形，亦不存在逾期担保和涉及诉讼的担保。

一、担保情况概述

1、概述

为保证我司所属项目公司开发建设的顺利推进，提高决策效率，根据所属项目公司的实际情况，我司拟在 2019 年度为所属项目公司提供担保额度总计 1,869,050 万元。担保方式包括但不限于连带责任保证、股权质押、资产质押等。以上担保额度使用有效期限自股东大会审议通过本项议案起至 2019 年 12 月 31 日止。

我司已于 2019 年 1 月 14 日召开第七届董事会第五次会议以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《关于 2019 年度为所属项目公司提供担保额度的议案》。本议案尚需提交公司股东大会审议，并提请公司股东大会在上述担保额度范围内，授权公司董事会审批具体担保事项。

2、被担保人情况

序号	被担保方	持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截止目前担保余额	本次新增担保额度（万元）	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
1	重庆中房嘉润房地产开发有限公司	70%	98.72%	8,750.00	410,000.00	195.66%	否
2	重庆中房嘉汇房地产开发有限公司	40%	5.32%	0	50,000.00	23.86%	否
3	中交（天津）置业有限公司	100%	89.65%	0	100,000.00	47.72%	否
4	武汉中交德禄香颂置业有限公司	53%	94.76%	0	19,250.00	9.19%	否
5	中交美庐（杭州）置业有限公司	100%	77.83%	0	150,000.00	71.58%	否

6	宁波中交城市未来置业有限公司	100%	82.72%	0	60,000.00	28.63%	否
7	深圳市中住汇智实业有限公司	100%	15.06%	0	50,000.00	23.86%	否
8	宁波中交美郡置业有限公司	99.25%	新成立公司	0	80,000.00	38.18%	否
9	中交地产(海口)有限公司	61%	0.01%	0	100,000.00	47.72%	否
10	中交富力和美(北京)置业有限公司	49.90%	新成立公司	0	79,000.00	37.70%	否
11	长沙中住兆嘉房地产开发有限公司	80%	64.75%	5,5000.00	50,000.00	23.86%	否
12	中房(南京)地产有限公司	70%	94.10%	95,300.00	200,000.00	95.44%	否
13	苏州华运地产有限公司	35.7%	84.81%	0	50,000.00	23.86%	否
14	天津市中交美庐置业有限公司	51%	80.01%	5,500.00	50,000.00	23.86%	否
15	重庆中交西南置业有限公司	71%	96.34%	42,000.00	200,000.00	95.44%	否
16	佛山香颂置业有限公司	47.37%	93.87%	26,675.00	50,000.00	23.86%	否
17	佛山中交房地产开发有限公司	47.37%	93.64%	19,325.00	70,000.00	33.41%	否
18	四川雅恒房地产开发有限公司	33.35%	63.38%	0	33,300.00	15.89%	否
19	杭州康欣置业有限公司	50%	99.36%	0	60,000.00	28.63%	否
20	中交城市更新(深圳)有限公司	30%	新成立公司	0	7,500.00	3.58%	否
	合计	-	-	252,550.00	1,869,050	-	-

二、担保相关情况说明

1、对于非全资子公司，我司原则上按持股比例对子公司提供担保，并要求子公司其他股东方按持股比例提供担保，如根据融资要求，需要我司超过持股比例提供担保，为防范担保风险，我司在提供担保后将要求其他股东或被担保方提供反担保。

2、在满足下列条件下，我司可将股东大会审议通过的担保额度在担保对象间进行调剂：

(1) 获调剂方的单笔担保额度不超过公司最近一期经审计净资产的 10%；

(2) 在调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象，仅能从资产负债率超过 70%（股东大会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度；

(3) 在调剂发生时被担保对象为合并报表外主体的，仅能从合并报表外的其他被担保对象处获得担保额度；

(4) 在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况；

(5) 上市公司按出资比例对获调剂方提供担保、获调剂方或者其它主体采取了反担保等相关风险控制措施。

三、被担保人的基本情况

1、重庆中房嘉润房地产开发有限公司

成立时间：2014 年 1 月

注册资本：10000 万元人民币

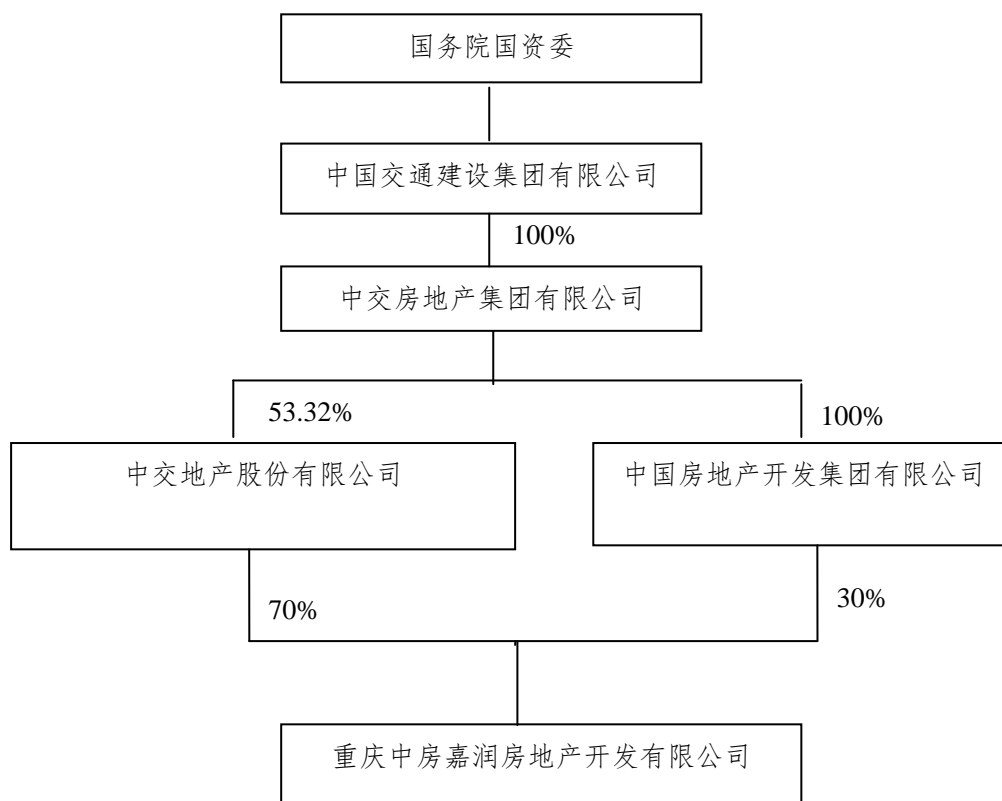
法定代表人：曾伏凡

注册地址：重庆市渝北区洪湖东路 9 号

经营范围：房地产开发。

股东构成：我公司持股比例 70%，中国房地产集团开发有限公司持股比例 30%。

股权结构：



该公司为我司并表子公司，不是失信被执行人。

该公司经营情况正常，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
2017 年末/2017 年	251,804.75	1,919.17	55,847.89	-9,482.29	-8,080.83
2018 年 1-9 月末/2018 年 1-9 月	251,841.72	3,205.62	40,331.58	1,551.50	1,286.45

2、重庆中房嘉汇房地产开发有限公司

成立时间：2013 年 10 月

注册资本：83000 万元人民币

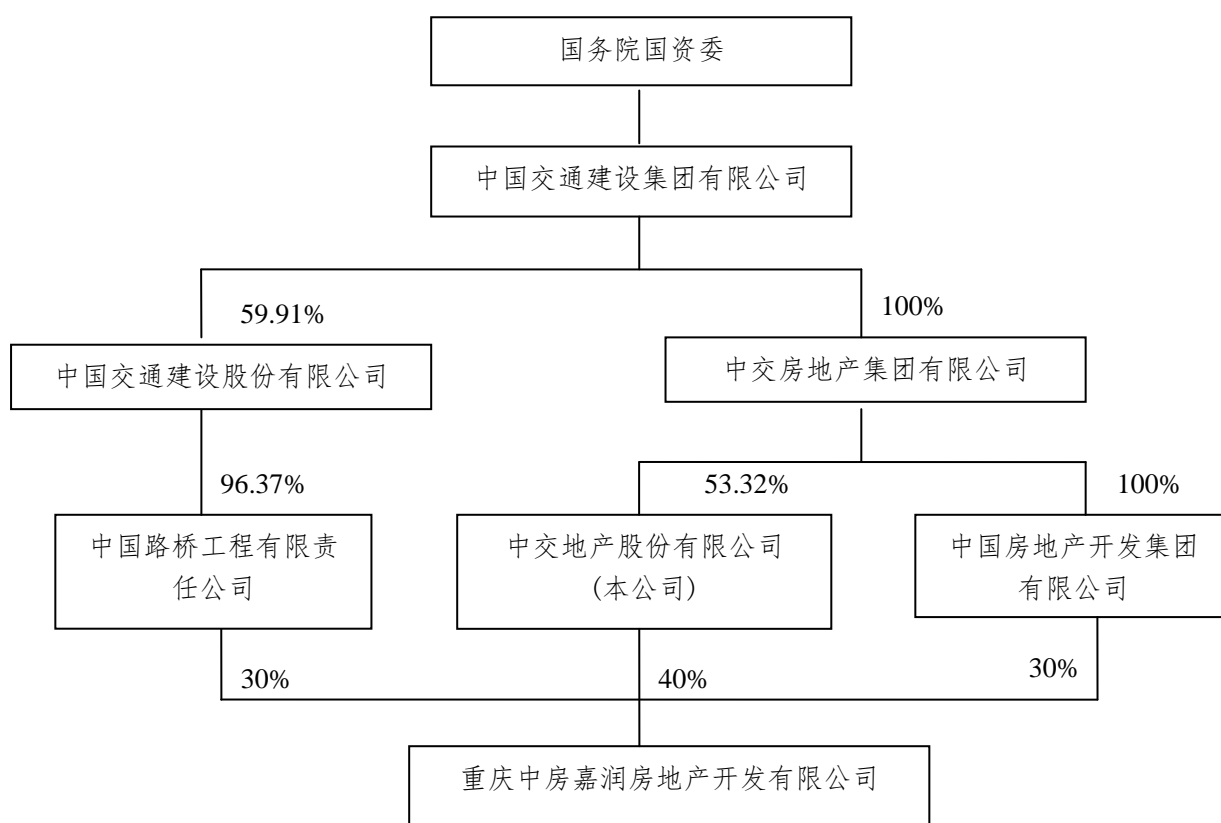
法定代表人：曾伏凡

注册地址：重庆市渝北区洪湖东路9号

经营范围：房地产开发。

股东构成：我公司持股比例40%，中国房地产集团开发有限公司持股比例30%，中国路桥工程有限责任公司持股比例30%。

股权结构图：



该公司为我司并表子公司，不是失信被执行人。

该公司经营情况正常，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
2017 年末/2017 年	88,037.12	83,347.44	24,868.32	2,984.59	2,535.38

2018年1-9月末 /2018年1-9月	86,975.00	84,181.00	3,262.00	1,079.00	834.00
--------------------------	-----------	-----------	----------	----------	--------

3、中交（天津）置业有限公司

成立时间：2018年5月

注册资本：9800万元人民币

法定代表人：谢志刚

注册地址：天津市宝坻区宝平街道南关大街111号

经营范围：房地产开发经营。

股东构成：我公司全资子公司华通置业有限公司持股比例100%。

该公司为我司并表子公司，不是失信被执行人。

该公司为2018年内成立的公司，经营情况正常，最近一期财务指标如下（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1-9月末 /2018年1-9月	94135.25	9736.80	0	-84.26	-63.20

4、武汉中交德禄香颂置业有限公司

成立时间：2018年8月

注册资本：4000万元人民币

法定代表人：顾灏

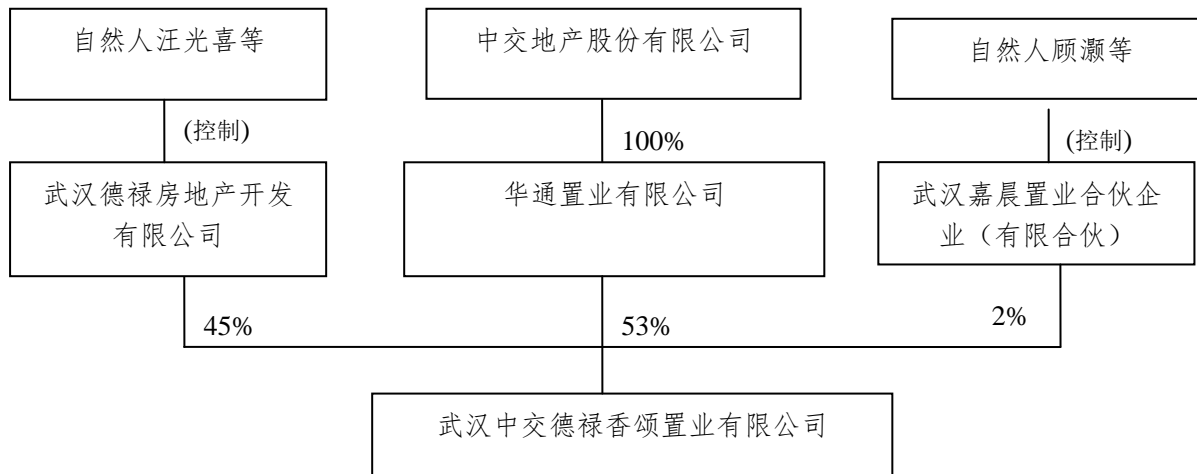
注册地址：武汉市新洲区汪集街工业园

经营范围：房地产开发经营。

股东构成：我公司全资子公司华通置业有限公司持股比例53%、武汉德禄房地产开发有限公司持股比例45%、武汉嘉晨置业合伙企业

(有限合伙) 持股比例 2%。

股权结构图：



该公司为我司并表子公司，不是失信被执行人。

该公司为 2018 年内成立的公司，经营情况正常，最近一期财务指标如下（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 1-9 月末 /2018 年 1-9 月	19099.02	1000	0	0	0

5、中交美庐（杭州）置业有限公司

成立时间：2018 年 6 月

注册资本：20000 万元人民币

法定代表人：虞乐武

注册地址：浙江省杭州市余杭区乔司街道汀雨路旁良熟新苑 1 幢

经营范围：房地产开发经营。

股东构成：我公司持股比例 100%。

该公司为我司并表子公司，不是失信被执行人。

该公司为 2018 年内成立的公司，经营情况正常，最近一期财务指标如下（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 1-9 月末 /2018 年 1-9 月	90,033.61	19,956.09	0	-85	-63.75

6、宁波中交城市未来置业有限公司

成立时间：2018 年 1 月

注册资本：25000 万元人民币

法定代表人：黄勇

注册地址：浙江省宁波市奉化区江口街道南渡路 88 号

经营范围：房地产开发经营。

股东构成：我公司持股比例 100%。

该公司为我司并表子公司，不是失信被执行人。

该公司为 2018 年内成立的公司，经营情况正常，最近一期财务指标如下（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 1-9 月末 /2018 年 1-9 月	5,615	970	0	-40	-30

7、深圳市中住汇智实业有限公司

成立时间：1993 年 9 月

注册资本：5000 万元人民币

法定代表人：钟瑾

注册地址：深圳市龙岗区南湾街道布沙路 215 号百门前工业区服

务楼

经营范围：工业区开发、物业租赁等。

股东构成：我公司持股比例 100%。

该公司为我司并表子公司，该公司不是失信被执行人。

该公司经营情况正常，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
2017 年末 /2017 年	19,534.91	16,593.06	6,043.58	4,142.71	3,106.76
2018 年 1-9 月末 /2018 年 1-9 月	18,696.31	16,159.23	4,910.25	3,151.42	2,366.17

8、宁波中交美郡置业有限公司

成立时间：2018 年 11 月

注册资本：5000 万元人民币

法定代表人：黄勇

注册地址：浙江省宁波市鄞州区钟公庙街道樟溪北路 166 号-2

经营范围：房地产开发经营。

股东构成：我公司持股比例 99.25%，宁波中旻投资管理合伙企业（有限合伙）持股比例 0.75%。

该公司为我司并表子公司，不是失信被执行人。

该公司为新成立的公司，暂无最近一期财务指标。

9、中交地产（海口）有限公司

成立时间：2016 年 8 月

注册资本：40000 万元人民币

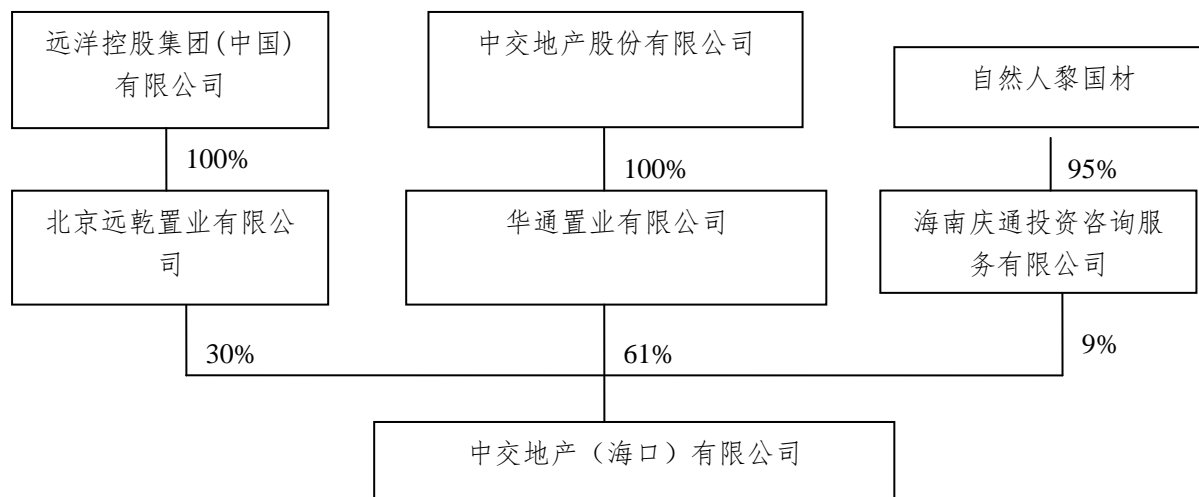
法定代表人：孙大力

注册地址：海南省海口市美兰区海甸四东路 1 号寰岛大厦

经营范围：房地产开发经营。

股东构成：我公司全资子公司华通置业有限公司持股比例 61%、北京远乾置业有限公司持股比例 30%、海南庆通投资咨询服务有限公司持股比例 9%。

股权结构图：



该公司为我司并表子公司，不是失信被执行人。

该公司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
2017 年末/2017 年	4,474.56	4,442.59	0	-454.95	-454.95
2018 年 1-9 月末/2018 年 1-9 月	4,175.45	4,168.13	0	-274.46	-274.46

10、中交富力和美（北京）置业有限公司

成立时间：2019年1月

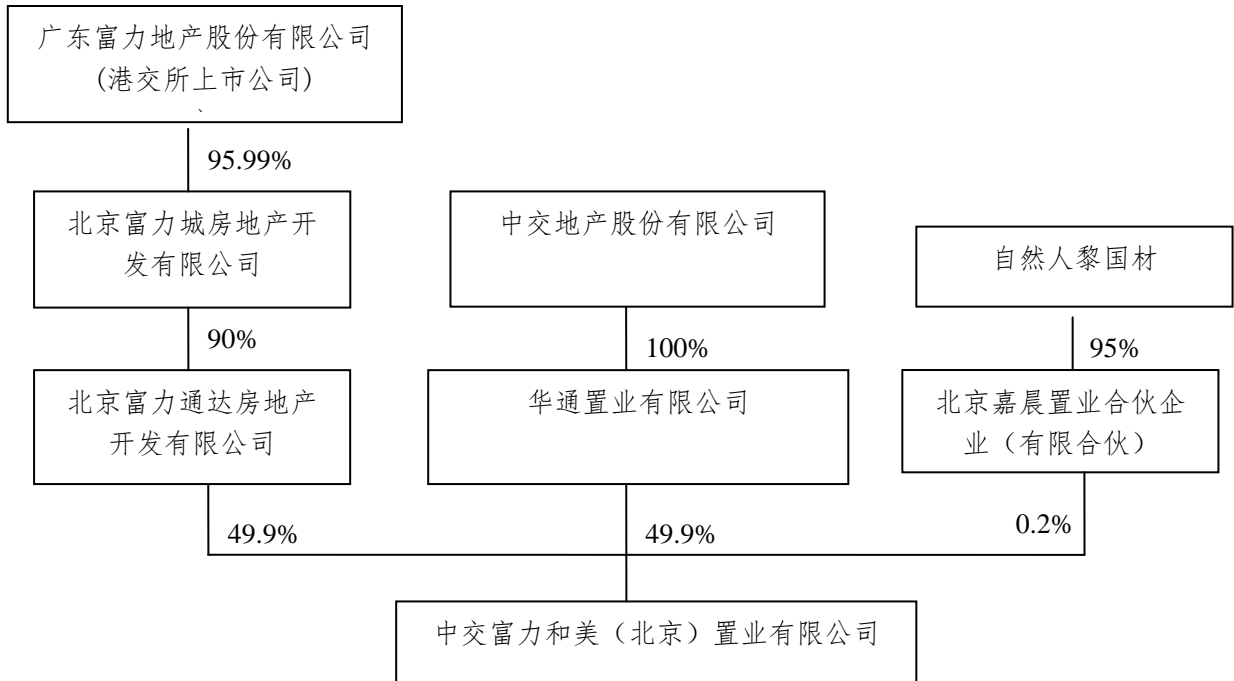
注册资本：10000万元人民币

注册地址：北京市

经营范围：房地产开发经营。

股东构成：我公司全资子公司华通置业有限公司持股比例49.9%、北京富力通达房地产开发有限公司持股比例49.9%，北京嘉晨置业合伙企业（有限合伙）持股权比例0.2%。

股权结构图：



该公司为我司并表子公司，不是失信被执行人。

该公司为新成立公司，暂无最近一年及一期财务指标。

11、长沙中住兆嘉房地产开发有限公司

成立时间：2004年6月

注册资本：10000 万元人民币

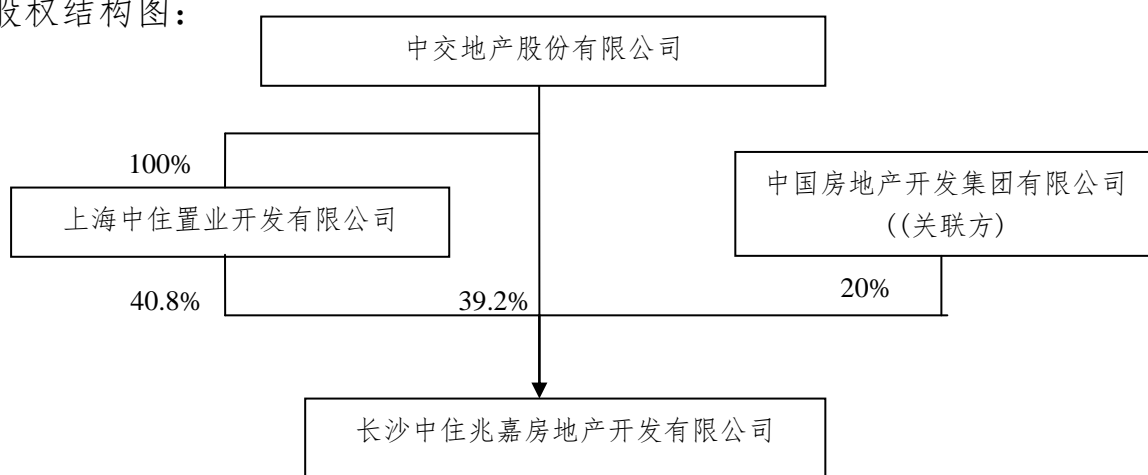
法定代表人：石屹松

注册地址：长沙市芙蓉区雄天路 98 号孵化楼 1 号栋 4 楼

经营范围：房地产开发经营。

股东构成：我司合计持股比例 80%、中国房地产开发集团有限公司持股比例 20%。

股权结构图：



该公司为我司并表子公司，不是失信被执行人。

该公司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	净利润
2017 年末/2017 年	158,617	55,907	51,932	8,653
2018 年 1-9 月末/2018 年 1-9 月	256,519	64,878	46,665	8,971

12、中房（南京）地产有限公司

成立时间：2017 年 1 月

注册资本：20000 万元人民币

法定代表人：赵万军

注册地址：南京市高淳区淳溪镇镇兴路 288 号 1 幢

经营范围：房地产开发经营。

股东构成：我司控股子公司中房（苏州）地产有限公司持股比例100%。

该公司为我司并表子公司，不是失信被执行人。

该公司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
2017 年末/2017 年	149,066	8,794	0	-1,602	-1,206
2018 年 1-9 月末 /2018 年 1-9 月	241,138	17,471	202	-1,765	-1,324

13、苏州华运地产有限公司

成立时间：2017 年 6 月

注册资本：20000 万元人民币

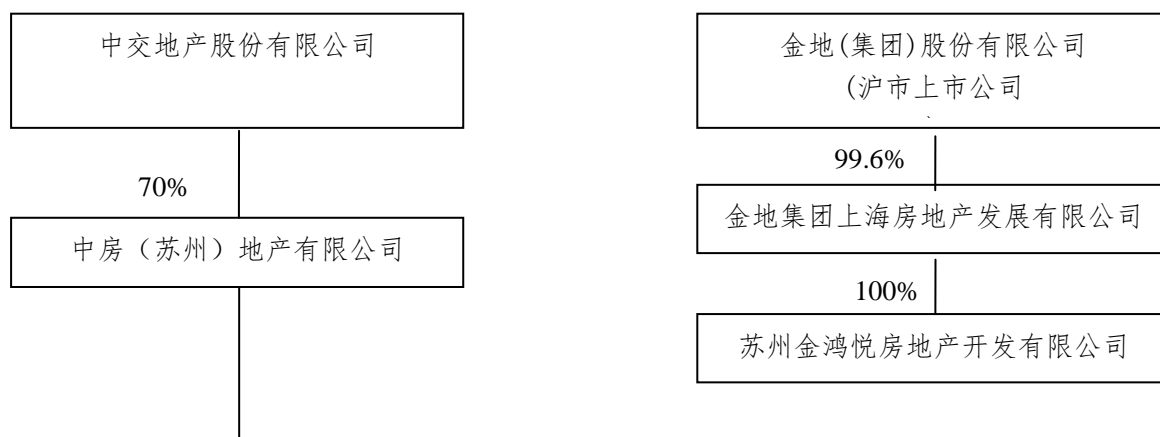
法定代表人：赵武

注册地址：吴江经济技术开发区庞金路 1801 号

经营范围：房地产开发经营。

股东构成：我司控股子公司中房（苏州）地产有限公司持股比例 51%、苏州金鸿悦房地产开发有限公司持股比例 49%。

股权结构图：



51%

49%



苏州华运地产有限公司

该公司为我司并表子公司，不是失信被执行人。

该公司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
2017 年末/2017 年	130,893.09	19,877.2	0	-153.01	-122.8
2018 年 1-9 月末/2018 年 1-9 月	171,966.87	19,859.57	0	-8.51	-6.37

14、天津市中交美庐置业有限公司

成立时间：2017 年 7 月

注册资本：5000 万元人民币

法定代表人：谢志刚

注册地址：天津市宝坻区宝平街道开元路 1 号

经营范围：房地产开发经营。

股东构成：我司控股子公司中房（天津）置业有限公司持股比例 100%。

该公司为我司并表子公司，不是失信被执行人。

该公司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
2017 年末/2017 年	24,981.08	4,972.03	0	-36.75	-27.97
2018 年 1-9 月末/2018 年 1-9 月	34,081.93	4,796.08	0	-234.69	-175.95

15、重庆中交西南置业有限公司

成立时间：2016 年 1 月

注册资本：25000 万元人民币

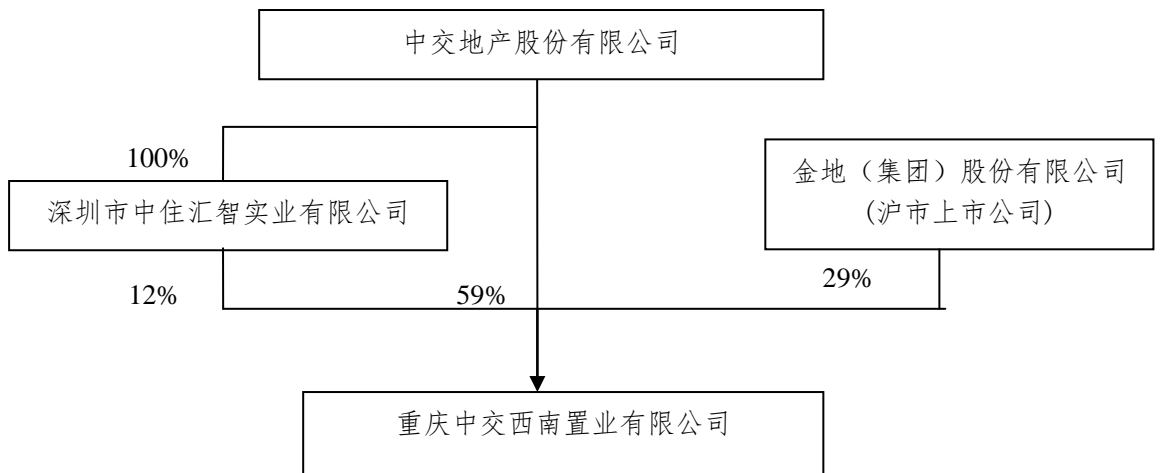
法定代表人：余勇

注册地址：重庆市渝北区洪湖东路 9 号

经营范围：房地产开发经营。

股东构成：我司合计持股比例 71%、金地（集团）股份有限公司持股比例 29%。

股权结构图：



该公司为我司并表子公司，不是失信被执行人。

该公司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
2017 年末/2017 年	593,463	21,708	2,060	-3,225	-2,988
2018 年 1-9 月末/2018 年 1-9 月	677,306	19,714	730	-2,395	-2,023

16、佛山香颂置业有限公司

成立时间：2017 年 10 月

注册资本：19000 万元人民币

法定代表人：高慎豪

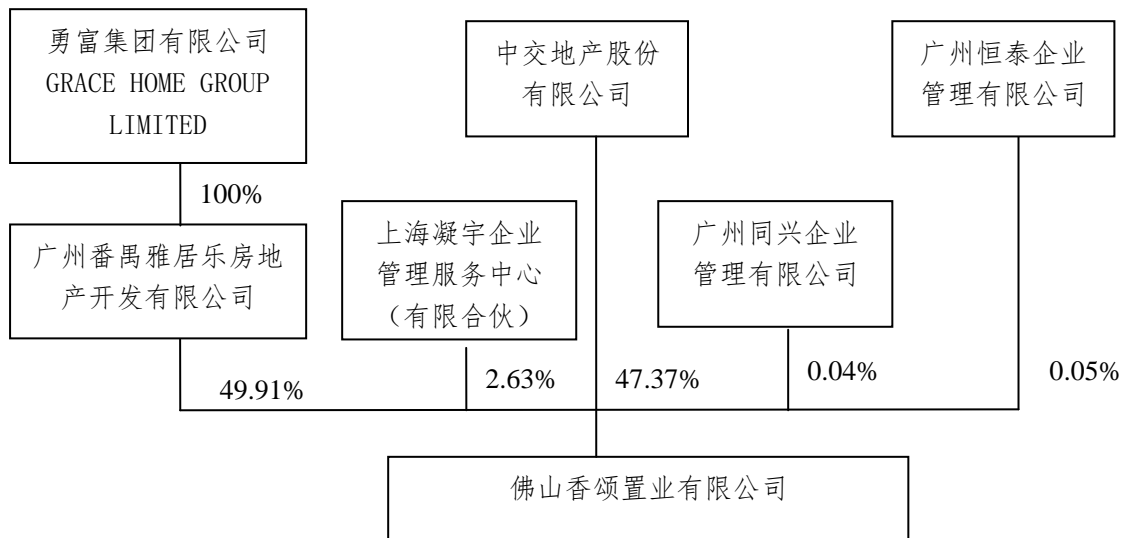
注册地址：佛山市顺德区乐从镇水藤村工业大道二巷三号之五

经营范围：房地产开发经营。

股东构成：

股东名称	出资额（人民币）	持股比例（%）
中交地产股份有限公司	9000 万元	47.37%
上海凝宇企业管理服务中心（有限合伙）	500 万元	2.63%
广州番禺雅居乐房地产开发有限公司	9482.9 万元	49.91%
广州同兴企业管理有限公司	7.6 万元	0.04%
广州恒泰企业管理有限公司	9.5 万元	0.05%
合计	19000 万元	100%

股权结构图：



该公司为我司参股公司，不是失信被执行人，不是我司关联方。

该公司经营情况正常，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
2017 年末/2017 年	163,270.62	9,998.98	0	-1.36	-1.02
2018 年 1-9 月末/2018 年 1-9 月	231,585.63	18,972.34	0	-33.24	-26.71

17、佛山中交房地产开发有限公司

成立时间：2017 年 10 月

注册资本：19000 万元人民币

法定代表人：高慎豪

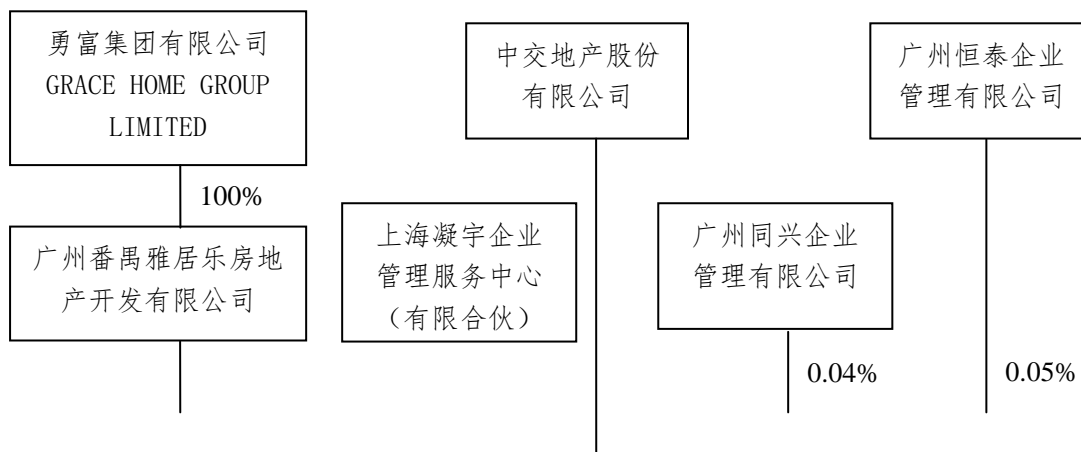
注册地址：佛山市顺德区乐从镇水藤村工业大道二巷三号之四

经营范围：房地产开发经营。

股东构成：

股东名称	出资额（人民币）	持股比例（%）
中交地产股份有限公司	9000 万元	47.37%
上海凝宇企业管理服务中心（有限合伙）	500 万元	2.63%
广州番禺雅居乐房地产开发有限公司	9482.9 万元	49.91%
广州同兴企业管理有限公司	7.6 万元	0.04%
广州恒泰企业管理有限公司	9.5 万元	0.05%
合计	19000 万元	100%

股权结构图：



49.91%	2.63%	47.37%
--------	-------	--------

佛山中交房地产有限公司

该公司为我司参股公司，不是失信被执行人，不是我司关联方。

该公司经营情况正常，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
2017 年末/2017 年	156,912.71	9,984.10	0	-19.45	-15.90
2018 年 1-9 月末/2018 年 1-9 月	20,133.42	18,881.53	6.80	-133.26	-102.57

18、四川雅恒房地产开发有限公司

成立时间：2018 年 4 月

注册资本：30303.0303 万元人民币

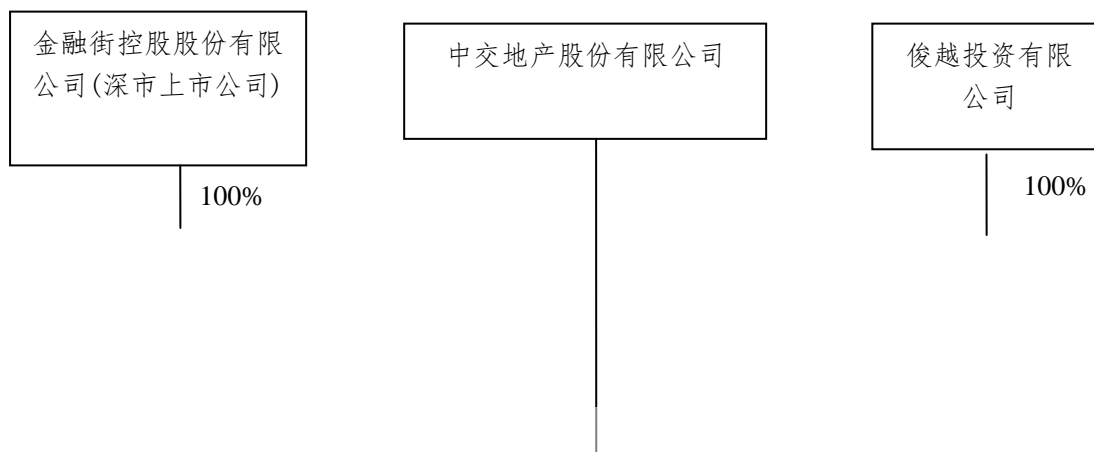
法定代表人：吕强

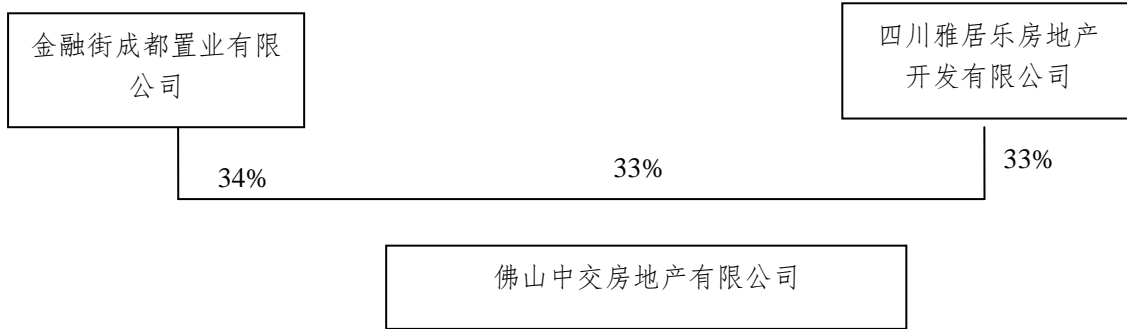
注册地址：新津县五津镇模范街 97 号 1 层

经营范围：房地产开发经营。

股东构成：我司持有其 33% 股权、金融街成都置业有限公司持有 34% 股权、四川雅居乐房地产开发有限公司持有 33% 股权。

股权结构图：





该公司为我司参股公司，不是失信被执行人，不是我司关联方。

该公司为 2018 年成立的公司，经营情况正常，最近一期财务指标如下（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 1-9 月末 /2018 年 1-9 月	82,659.19	30,265.07	0	-50.61	-37.96

19、杭州康欣置业有限公司

成立时间：2018 年 4 月

注册资本：1000 万元人民币

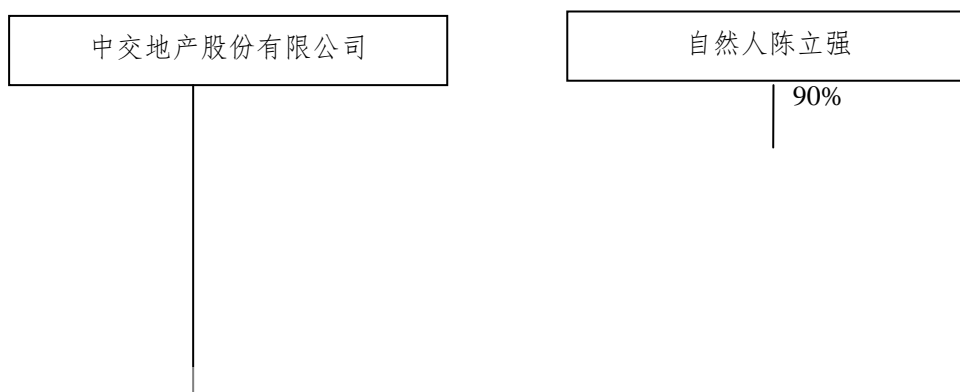
法定代表人：邵澄昱

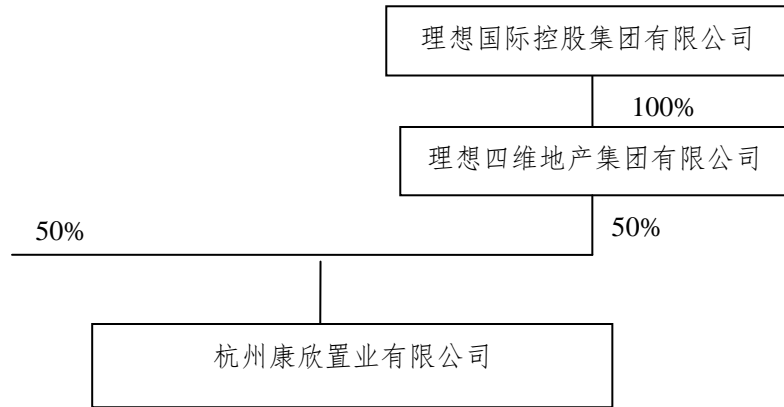
注册地址：浙江省杭州市余杭区南苑街道世纪大道 168 号

经营范围：房地产开发，建筑安装工程等。

股东构成：我公司持股比例 50%，理想四维地产集团有限公司持股比例 50%。

股权结构图：





该公司为我司参股公司，不是失信被执行人，不是我司关联方。

该公司为 2018 年成立的公司，经营情况正常，最近一期财务指标如下（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 1-9 月末 /2018 年 1-9 月	151,800.51	967.91	0	27.09	32.09

20、中交城市更新（深圳）有限公司

成立时间：2018 年 8 月

注册资本：10000 万元人民币

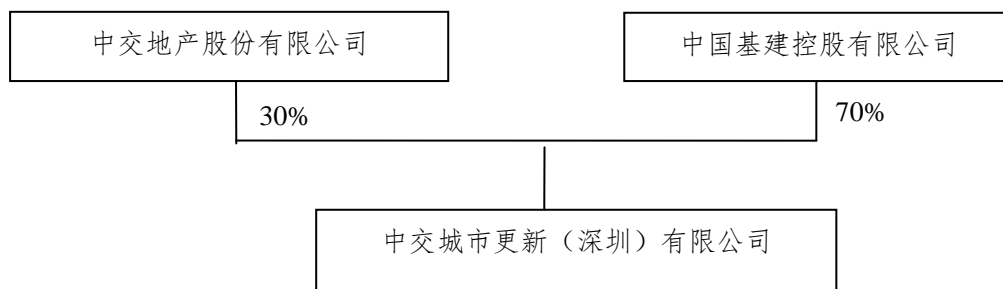
法定代表人：魏守伦

注册地址：深圳市福田区华富街道莲花一村社区皇岗路 5001 号
深业上城(南区)T2 栋

经营范围：房地产开发，物业管理等。

股东构成：我公司持股比例 30%，中国建基控股有限公司持股比例 70%。

股权结构图：



该公司为我司参股公司，不是失信被执行人，不是我司关联方。

该公司为新成立的公司，暂无最近一期财务指标

四、担保协议

本次审议通过的对所属项目公司担保额度为预计担保额度，将根据所属项目公司融资情况及资金需求决定是否予以实施。截止目前，担保事项尚未发生，担保协议亦未签署。担保事项实际发生后，公司将根据实际情况履行审批程序及信息披露义务。

五、独立董事意见

公司独立董事对本次提供担保额度事项发表独立意见如下：本次中交地产为所属项目公司提供担保额度事项符合公司经营需要，有利于提高决策效率，有反担保等风险防范措施，风险可控，本次交易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，我们同意本项议案。

六、董事会意见

上述为所属项目公司提供担保额度基于项目公司生产需要以及融资需求，提供担保所融得的资金均用于生产经营，符合公司正常经

营需要,且有利于提高决策效率,保障项目建设对资金需求的及时性。本次拟提供担保的项目公司经营状况正常,公司派驻管理人员及财务人员参与项目公司管理,风险可控。公司董事会同意为上述项目公司提供担保额度。

七、我公司累计担保情况

截至2018年12月31日,我司对外担保情况如下:我司为控股子公司及控股子公司之间提供担保余额417,550.00万元,占2017年度经审计归属于母公司净资产的199.26%;为参股公司担保余额203,850万元,占2017年度经审计归属于母公司净资产的97.28%;无逾期担保,无涉诉担保;不存在为无股权关系的第三方提供担保的情形。

八、备查

第八届董事会第五次会议决议。

独立董事意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2019年1月15日