

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2024-133

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

债券代码：148208

债券简称：23 中交 01

债券代码：148235

债券简称：23 中交 02

债券代码：148385

债券简称：23 中交 04

债券代码：148551

债券简称：23 中交 06

## 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“公司”)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的 30%，请投资者充分关注担保风险。

#### 一、担保进展情况概述

南京中劲房地产开发有限公司（以下简称“南京中劲”）由中交地产股份有限公司全资子公司湖南修合实业有限责任公司持有 59.9% 股权，常州路劲房地产开发有限公司持有 40% 股权，南京市中隽企业管理咨询合伙企业（有限合伙）持有 0.1% 股权。由于经营需要，南京中劲对中国农业银行股份有限公司南京栖霞支行、中国银行股份有限公司南京城东支行、中国建设银行股份有限公司江苏省分行直属支行的固定资产银团贷款余额本金 47,677 万元进行了期限调整，并由公司按持有南京中劲 59.9% 权益比例为上述借款提供连带责任保证担保 28,558.523 万元，合作方常州路劲房地产开发有限公司、南京市中隽企业管理咨询合伙企业（有限合伙）按持有南京中劲股权比例提供相应担保。

公司曾于 2024 年 1 月 23 日召开第九届董事会第三十三次会议、2024 年 2 月 18 日召开 2024 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于为项目公司提供担保额度的议案》，2024 年公司向控股子公司新增担保额度共计 1,852,057.01 万元，向联营合营企业提供担保额度 163,161.23 万元。

公司此次为南京中劲提供连带责任保证担保，未超过经审批的担保额度，不需提交公司董事会、股东大会审议。

担保额度使用情况见下表：

单位：万元

类别	经审批可用担保额度	本次担保前已用额度	本次担保额度	本次担保后已用额度	剩余可用担保额度
资产负债率 70%以上的合并范围内公司	1,627,519.01	368,852.31	28,558.52	397,410.83	1,230,108.18
资产负债率 70%以下的合并范围内公司	224,538.00	0	0	0	224,538.00
合营或联营企业	163,161.23	23,916	0	23,916	139,245.23
合计	2,015,218.24	392,768.31	28,558.52	421,326.83	1,593,891.41

## 二、被担保人基本情况

公司名称：南京中劲房地产开发有限公司

成立时间：2020 年 8 月 3 日

注册资本：80,000 万元人民币

法定代表人：龙杰

注册地址：南京市江宁开发区东吉大道 1 号（江宁开发区）

经营范围：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：市政设施管理；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

股东构成：中交地产股份有限公司全资子公司湖南修合实业有限责任公司持有其 59.9% 股权；常州路劲房地产开发有限公司持有其 40% 股权；南京市中隽企业管理咨询合伙企业（有限合伙）持有其 0.1% 股权。

南京中劲是公司控股子公司，不是失信被执行人。

南京中劲最近一年及一期财务指标如下：

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
2023 年末/ 2023 年 1-12 月	193,379	114,566	78,813	49,967	-2,201	-2,238
2024 年 9 月末 /2024 年 1-9 月	190,641	114,725	75,916	11,406	-2,897	-2,897

### 三、银团贷款期限调整协议的主要内容

借款人、抵押人：南京中劲房地产开发有限公司

担保人：中交地产股份有限公司、常州路劲房地产开发有限公司、南京市中隽企业管理咨询合伙企业（有限合伙）

贷款人：中国农业银行股份有限公司南京栖霞支行、中国银行股份有限公司南京城东支行、中国建设银行股份有限公司江苏省分行直属支行

1、贷款期限调整：贷款人同意对借款人在原借款合同项下的借款本金余额 47,677 万元进行期限调整，调整后 2025 年 6 月 20 日到期 17,702 万元、2025 年 12 月 20 日到期 29,975 万元。

2、担保：中交地产股份有限公司、常州路劲房地产开发有限公司、南京市中隽企业管理咨询合伙企业（有限合伙）分别按 59.9%、40%、0.1%的比例对本协议项下债务承担连带保证责任，保证期间至期限调整后的债务履行期限届满之日后三年止。

### 四、董事会意见

本次公司为南京中劲提供担保有利于保障项目建设对资金的需求，符合公司整体利益；南京中劲其他合作方按持股比例以同等条件提供担保，公平对等；南京中劲经营状况正常，具备偿还到期债务的能力；公司在南京中劲派驻管理人员和财务人员，能及时掌握财务情况，财务风险可控；南京中劲向公司提供反担保，担保风险可控。

## 五、累计对外担保数量

截止 2024 年 11 月 30 日，公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 962,823 万元，占 2023 年末归母净资产的 596%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 144,124 万元，占 2023 年末归母净资产的 89%。无逾期担保，无涉诉担保。

## 六、备查文件

- 1、第九届董事会第三十三次会议决议
- 2、2024 年第二次股东大会决议
- 3、银团贷款合同补充协议

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2024 年 12 月 23 日