

# 中国铁建股份有限公司

## 关于下属子公司为参股公司提供担保的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

● 被担保人名称：昆明启平置业有限公司（以下简称昆明启平置业）；广州市保瑞房地产开发有限公司（以下简称广州保瑞公司）；杭州京江房地产开发有限公司（以下简称杭州京江公司）；武汉京铁房地产开发有限公司（以下简称武汉京铁公司）；重庆建联新房地产开发有限公司（以下简称重庆建联新公司）；天津万安建创置业有限公司（以下简称天津万安置业）。

● 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额：公司下属全资子公司中国铁建房地产集团有限公司（以下简称中铁地产）为昆明启平置业等 6 家公司的 67.5 亿元融资按股权比例提供 21.96 亿元担保。在本次担保前，公司未对上述公司提供过担保。

● 对外担保逾期的累计金额：无

### 一、担保情况概述

本公司于 2019 年 5 月 30 日召开第四届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于中国铁建房地产集团有限公司为参股公司贷款提供

担保的议案》，同意公司全资子公司中铁地产为昆明启平置业等 6 家参股公司按股权比例提供担保，担保金额合计 21.96 亿元。具体情况如下：

单位：亿元

序号	公司名称	融资额度	中铁地产出资比例	担保额度
1	昆明启平置业有限公司	16.00	10%	1.60
2	广州市保瑞房地产开发有限公司	7.50	23.50%	1.76
3	杭州京江房地产开发有限公司	12.00	50%	6.00
4	武汉京铁房地产开发有限公司	8.00	50%	4.00
5	重庆建联新房地产开发有限公司	4.00	50%	2.00
6	天津万安建创置业有限公司	20.00	33%	6.60
汇总		67.5	-	21.96

上述参股公司可基于自身的融资需求，在审定的最高担保金额范围内，与各银行及金融机构洽谈具体的担保条件并落实反担保措施。

该项担保尚需提交本公司股东大会审议。

## 二、被担保人基本情况

### （一）昆明启平置业

昆明启平置业成立于 2018 年 8 月 22 日，公司类型为有限责任公司，注册资本 10,000 万元，住所为云南省昆明市呈贡区兴呈路 3599 号，法定代表人王建文。经营范围为房地产开发及经营、房屋建筑工程的设计与施工、物业服务。昆明启平置业由昆明华侨城置地有限公司、金茂投资管理（天津）有限公司、深圳市创启企业管理有限公司、中铁房地产集团西南有限公司共同出资设立，股权比例分别为 34%、32.97%、23.03%、10%。

截至 2018 年 12 月 31 日，昆明启平置业总资产 312,393.48 万元，总负债 312,678.28 万元，净资产-284.80 万元；2018 年，该公司暂无营业收入，净利润-284.80 万元。

截至 2019 年 3 月 31 日，昆明启平置业资产总额 621,283.35 万元，负债总额 621,598.71 万元，净资产-315.35 万元；2019 年 1 季度，该公司暂无营业收入，净利润-30.56 万元。

## （二）广州保瑞公司

广州保瑞公司成立于 2015 年 12 月 2 日，公司类型为其他有限责任公司，注册资本为 7,843.14 万元，住所为广州市荔湾区汾水大街 67 号 104 房，法定代表人苏树平。经营范围为房地产业。广州保瑞公司由中国电建地产集团有限公司、广东保利房地产开发有限公司、中铁房地产集团华南有限公司、广州旭景房地产开发有限公司出资设立，股权比例分别为 27.5%、25.5%、23.5%、23.5%。

截至 2018 年 12 月 31 日，广州保瑞公司资产总额 320,646.52 万元，负债总额 314,390.21 万元，净资产 6,256.31 万元；2018 年，该公司暂无营业收入，净利润-901.96 万元。

截至 2019 年 3 月 31 日，广州保瑞公司资产总额 341,683.55 万元，负债总额 336,673.04 万元，净资产 5,010.51 万元；2019 年 1 季度，该公司暂无营业收入，净利润-1,164.14 万元。

## （三）杭州京江公司

杭州京江公司成立于 2019 年 3 月 13 日，公司类型为其他有限责任公司，注册资本 10,000 万元，住所为浙江省杭州市西湖区教工路 199 号 422 室，法定代表人倪志宇，经营范围为房地产开发、经营。

由中铁房地产集团华东有限公司和杭州滨熹投资管理有限公司出资设立，原股权比例分别为 33%、67%。目前股权转让手续正在报批中，手续完成后双方各占 50%的股权。

#### （四）武汉京铁公司

武汉京铁公司成立于 2019 年 2 月 26 日，公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），注册资本 2,000 万元，住所为武汉市东西湖区泾河街道十字东街 7 号（10），法定代表人徐昌旭，经营范围为房地产开发、销售；物业管理；厂房、门面、写字楼租赁；装饰工程设计、施工、安装、维护；金属材料、装饰材料（不含油漆）、五金交电、化工产品（不含危险品）、机械设备、通讯设备（不含地面、卫星、国家收发射设备）的批零兼营。中国铁建房地产集团有限公司出资比例 100%，计划引入合作方武汉润置房地产开发有限公司。股权转让协议签订后，双方股权比例各占 50%。

截至2019年3月31日，武汉京铁公司资产总额86,730.71万元，负债总额84,730.71万元，净资产2,000万元；2019年1季度，该公司暂无营业收入、净利润。

#### （五）重庆建联新公司

重庆建联新公司成立于 2017 年 11 月 21 日，公司类型为有限责任公司，注册资本 2,000 万元，住所为重庆市巴南区鱼洞鱼轻路 37 号 2 单元 6-1#，法定代表人曾涛，经营范围为房地产开发（凭资质证书从事经营）、建筑材料、装饰材料的销售（以上均不含化学危险品）；物业管理三级。由中铁房地产集团西南有限公司和深圳联新投资管理有限公司出资设立，股权比例分别为 50%，50%。

截至 2018 年 12 月 31 日，重庆建联新公司总资产 71,485.52 万元，总负债 69,469.35 万元，净资产 2,016.17 万元；2018 年，该公司暂无营业收入，净利润 16.17 万元。

截至 2019 年 3 月 31 日，重庆建联新公司资产总额 68,640.66 万元，负债总额 66,589.47 万元，净资产 2,051.19 万元；2019 年 1 季度，该公司暂无营业收入，净利润 34.96 万元。

#### （六）天津万安置业

天津万安置业成立于 2016 年 11 月 2 日，公司类型为有限责任公司（法人独资），注册资本 3,000 万元，住所为天津西青汽车工业区（张家窝工业区）天安路 1 号天安数码城 3#468 室，法定代表人刘国发，经营范围为房地产开发；房地产中介服务；物业服务；自有房屋租赁。该公司是天津万和置业有限公司的全资子公司。天津万和置业有限公司由天津万安共创共担有限公司、深圳安创投资管理有限公司、中铁房地产集团北方有限公司出资设立，持股比例分别为 34%、33%、33%。

截至 2018 年 12 月 31 日，天津万安置业资产总额 909,347.71 万元，负债总额 941,403.30 万元，净资产 -32,055.59 万元；2018 年，该公司营业收入 96.90 万元，净利润 -34,372.41 万元。

截至 2019 年 3 月 31 日，天津万安置业资产总额 925,369.45 万元，负债总额 957,648.65 万元，净资产 -32,279.20 万元；2019 年 1 季度，该公司暂无营业收入，净利润 -223.61 万元。

### 三、担保协议的主要内容

中铁地产将在担保发生时在核定担保额度内签署担保协议。

#### 四、董事会意见

董事会认为上述担保事项符合下属公司发展需要和整体利益，下属公司为参股公司提供担保的风险在可控范围之内。公司董事会已于第四届董事会第二十一次会议上审议批准了上述担保事项。

独立董事认为中铁地产作为担保主体，为其参股公司按股权比例提供担保，能够保障被担保公司的项目实施和流动资金周转需要，有利于其业务经营开展，符合公司的经营需要，不存在损害公司及股东利益的情形。

#### 五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2019 年 1 季度末，公司对全资子公司实际对外担保余额为 175.10 亿元，对控股、参股和联营公司实际担保余额为 32.24 亿元，本公司实际担保余额共 207.34 亿元，分别占公司最近一期经审计归属于上市公司股东净资产的 10.31%、1.90%和 12.20%。公司无逾期对外担保。

特此公告。

中国铁建股份有限公司董事会

2019 年 5 月 31 日