

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2024-136

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

1、公司控股公司惠州中交雅颂置业有限公司(以下简称“惠州

雅颂”）与中国建设银行股份有限公司惠州市分行签订贷款期限调整协议，惠州雅颂在中国建设银行股份有限公司惠州市分行的借款本金 58,450 万元借款期限进行调整，原贷款期限与延长期限之和为 54 个月。公司按比例对惠州雅颂上述借款提供连带责任保证，公司按 99.95% 权益比例为惠州雅颂提供连带责任保证担保金额为 58,420.775 万元，惠州雅颂向公司提供反担保。

2、公司控股公司惠州中交置业有限公司（以下简称“惠州置业”）与中国建设银行股份有限公司惠州市分行签订贷款期限调整协议，惠州置业在中国建设银行股份有限公司惠州市分行的借款本金 91,410 万元借款期限进行调整，原贷款期限与延长期限之和为 54 个月。公司为惠州置业上述借款提供连带责任保证，公司按 99.96% 权益比例为惠州置业提供连带责任保证担保金额为 91,373.436 万元，惠州置业向公司提供反担保。

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。

公司此次为惠州雅颂、惠州置业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	397,410.83	0	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	149,794.21	149,794.21	74,743.79
合营或联营企业	163,161.23	23,916	0	23,916	139,245.23
合计	2,015,218.24	421,326.83	149,794.21	571,121.04	1,444,097.20

二、被担保人基本情况

(一) 惠州雅颂

名称：惠州中交雅颂置业有限公司

成立时间：2021 年 6 月 21 日

注册资本：10,000 万元人民币

法定代表人：蒋赛阳

注册地址：博罗县罗阳街道滨江东路 168 号（自主承诺申报）

经营范围：许可项目：房地产开发经营；停车场服务；物业管理；房地产咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；住房租赁；以自有资金从事投资活动；建筑材料销售；建筑工程用机械销售。（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）

股东构成：公司持有惠州雅颂 99.95% 权益比例，惠州雅颂商务管理合伙企业（有限合伙）持有惠州雅颂 0.05% 权益比例。

惠州雅颂是并表控股公司，不是失信被执行人。

惠州雅颂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	152,566	60,234	92,332	0	-283	-1,377
2024 年 9 月末 /2024 年 1-9 月	136,793	48,878	87,915	10,617	-4,417	-4,417

（二）惠州置业

名称：惠州中交置业有限公司

成立时间：2021 年 4 月 20 日

注册资本：10,000 万元人民币

法定代表人：王剑

注册地址：惠州仲恺高新区陈江街道元晖路陈江创业大厦 1201 室

经营范围：许可项目：房地产开发经营，物业管理，停车场服务，房地产咨询，信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)，住房租赁，以自有资金从事投资活动，建筑材料、建筑工程用机械的销售。(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)

股东构成：公司持有惠州置业 99.96% 权益比例，中汇（惠州）咨询管理合伙企业（有限合伙）持有惠州置业 0.04% 权益比例。

惠州置业是并表控股公司，不是失信被执行人。

惠州置业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	262,369	160,401	101,968	0	-1,063	-1,474
2024 年 9 月末 /2024 年 1-9 月	244,227	148,523	95,705	11,779	-6,273	-6,263

三、协议主要内容

（一）协议主要内容（惠州雅颂）

借款人、抵押人：惠州中交雅颂置业有限公司

担保人：中交地产股份有限公司

贷款人：中国建设银行股份有限公司惠州市分行

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 58,450 万元进行期限调整，原贷款期与延长期限之和为 54 个月。

2、担保：中交地产股份有限公司按 99.95%的比例对本协议项下债务继续承担连带保证责任。

（二）协议主要内容（惠州置业）

借款人、抵押人：惠州中交置业有限公司

担保人：中交地产股份有限公司

贷款人：中国建设银行股份有限公司惠州市分行

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 91,410 万元进行期限调整，原贷款期与延长期限之和为 54 个月。

2、担保：中交地产股份有限公司按 99.96%的比例对本协议项

下债务继续承担连带保证责任。

四、董事会意见

本次公司为惠州雅颂、惠州置业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；公司按持股比例为惠州雅颂、惠州置业提供担保；惠州雅颂、惠州置业经营状况正常，具备偿还到期债务的能力；公司对惠州雅颂、惠州置业合并财务报表，能及时掌握财务情况，财务风险可控；惠州雅颂、惠州置业向公司提供反担保，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

特此公告

中交地产股份有限公司董事会

2024 年 12 月 31 日