

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2025-021

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

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

债券代码：134164

债券简称：25 中交 01

债券代码：133965

债券简称：25 中交 02

## 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置业有限公司(以下简称“惠州置业”)

与兴业银行股份有限公司惠州分行签订贷款期限调整协议，惠州置业在兴业银行股份有限公司惠州分行的借款本金 24,900万元借款期限进行调整，原贷款期限与延长期限之和为 66 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 24,890.04万元，惠州置业向公司提供反担保。

公司曾于 2024 年 12 月 11 日召开第九届董事会第四十六次会议、2024 年 12 月 30 日召开 2024 年第十三次临时股东大会，审议通过了《关于 2025 年度担保额度的议案》，2025 年公司向控股子公司新增担保额度共计 1,807,817 万元。

公司此次为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	1,494,909.00	0	0	0	1,494,909.00
资产负债率 70%以下的合并范围内公司	312,908.00	0	24,890.04	24,890.04	288,017.96
合营或联营企业	182,194.85	0	0	0	182,194.85
合计	1,990,011.85	0	24,890.04	24,890.04	1,965,121.81

## 二、被担保人基本情况

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：公司全资子公司深圳中交房地产有限公司持有惠州置业 99.96%的股权，中汇（惠州）咨询管理合伙企业（有限合伙）持有惠州置业 0.04%的股权。

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

借款人：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：兴业银行股份有限公司惠州分行

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 24,900 万元进行期限调整，原贷款期与延长期限之和为 66 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；公司按权益比例为惠州置业提供担保；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 2025 年 2 月 28 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 928,373 万元，占 2023 年末归母净资产的 575%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 135,772 万元，占 2023 年末归母净资产的 84%。无逾期担保，无涉诉担保。

#### 六、备查文件

1、第九届董事会第四十六次会议决议

## 2、2024 年第十三次股东大会决议

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2025 年 3 月 21 日