证券代码：000736

证券简称：*ST 中地

公告编号：2025-073

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

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

债券代码：134197

债券简称：25 中交 03

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

公司控股公司惠州中交置业有限公司(以下简称“惠州置业”)

与中国光大银行股份有限公司惠州分行签订贷款展期合同，惠州置业在中国光大银行股份有限公司惠州分行的借款本金 24,800 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 24,790.08 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	79,979.50	0	79,979.50	1,414,929.5
资产负债率 70% 以下的合并范围内公司	312,908.00	24,890.04	24,790.08	49,680.12	263,227.88
合营或联营企业	182,194.85	0	0	0	182,194.85
合计	1,990,011.85	104,869.54	24,790.08	129,659.62	1,860,352.23

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：蒋赛阳

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
2024年末/ 2024年1-12月	242,352	148,049	94,303	11,842	-7,665	-7,665
2025年1月末 /2025年1-3月	237,889	146,546	91,343	503	-2,960	-2,960

三、担保的主要内容

关于为惠州置业担保的主要内容

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：中国光大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 24,800 万元进行展期，原贷款期与延长期限之和为 66 个月，最终贷款到期日调整至 2028 年 1 月 4 日。

2、担保：中交地产股份有限公司按 99.96%的比例对惠州置业在原借款合同项下债务继续承担连带责任保证责任。

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

截至 2025 年 5 月 31 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 858,617 万元，占 2024 年末归母净资产（绝对值）的 240%。对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为 110,723 万元，占 2024 年末归母净资产（绝对值）的 31%。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7月2日