

证券代码：000736

证券简称：*ST 中地

公告编号：2025-064

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

1、公司控股公司慈溪中交港城置业有限公司（以下简称“慈溪

港城”）与中国农业银行股份有限公司慈溪分行签订贷款期限调整协议，慈溪港城在中国农业银行股份有限公司慈溪分行的借款本金 41,000 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。公司为慈溪港城上述借款提供连带责任保证，公司按 99.95% 权益比例为慈溪港城提供连带责任保证担保金额为 40,979.50 万元，慈溪港城向公司提供反担保。

2、公司全资子公司武汉锦绣雅和置业有限公司（以下简称“武汉锦绣雅和”）与中国建设银行股份有限公司湖北省分行营业部为牵头行、中信银行股份有限公司武汉分行为联合牵头行、中国银行股份有限公司武汉硚口支行和广发银行股份有限公司武汉分行为参团行的银团（以下简称“项目银团”）签订贷款期限调整协议，武汉锦绣雅和在项目银团的借款本金 91,855 万元借款期限进行调整，原贷款期限与延长期限之和为 60 个月。公司为武汉锦绣雅和上述借款提供连带责任保证，公司按 100% 权益比例为武汉锦绣雅和提供连带责任保证担保金额为 39,000 万元，武汉锦绣雅和向公司提供反担保。

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。

公司此次分别为慈溪港城、武汉锦绣雅和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	79,979.50	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	0	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	24,890.04	79,979.50	104,869.54	1,885,142.31

二、被担保人基本情况

（一）慈溪中交港城置业有限公司

成立时间：2020 年 9 月 29 日

注册资本：10,000 万元人民币

法定代表人：谭洋

注册地址：浙江省慈溪市白沙路街道剧院路 66 号 1-252

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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；建筑材料销售；五金产品零售；五金产品批发；新材料技术研发；房地产咨询（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：公司全资子公司中交美庐（杭州）置业有限公司持有慈溪港城 99.95%的股权，宁波中旻投资管理合伙企业（有限合伙）持有慈溪港城 0.05%的股权。

慈溪港城是并表控股公司，不是失信被执行人。

慈溪港城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	115,335	96,479	18,856	19,434	-2,334	-1,706
2025 年 1 月末 /2025 年 1-3 月	114,028	95,854	18,174	7,712	-1,263	-947

（二）武汉锦绣雅和置业有限公司

成立时间：2022 年 4 月 8 日

注册资本：10,000 万元人民币

法定代表人：姚能民

注册地址：武汉市青山区红钢街道红钢二街 13 号 10 栋 A 座 3 楼 01 室

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修(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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

一般项目：物业管理；土地使用权租赁；住房租赁；市场营销策划；非居住房地产租赁；物业服务评估；金属门窗工程施工(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：公司全资子公司武汉锦绣雅郡置业有限公司持有武汉锦绣雅和 100%的股权。

武汉锦绣雅和是并表全资子公司，不是失信被执行人。

武汉锦绣雅和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	256,591	257,743	-1,152	0	-7,258	-8,196
2025 年 3 月末 /2025 年 1-3 月	133,192	138,651	-5,459	106,143	-4,301	-4,307

三、协议主要内容

（一）关于慈溪港城的保证合同主要内容

借款人：慈溪中交港城置业有限公司

担保人：中交地产股份有限公司

贷款人：中国农业银行股份有限公司慈溪分行

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 41,000 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 99.95%的比例对本协议项下债务继续承担连带保证责任。

（二）关于武汉锦绣雅和的保证合同主要内容

借款人：武汉锦绣雅和置业有限公司

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湖北省分行营业部

中信银行股份有限公司武汉分行

中国银行股份有限公司武汉硚口支行

广发银行股份有限公司武汉分行

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 91,855 万元进行期限调整，原贷款期与延长期限之和为 60 个月。

2、担保：中交地产股份有限公司按 100%的比例对本协议项下 39,000 万元债务承担连带保证责任。

四、董事会意见

本次公司为慈溪港城、武汉锦绣雅和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；公司按权益比例为慈溪港城和武汉锦绣雅和提供担保；慈溪港城、武汉锦绣雅和经营状况正常，具备偿还到期债务的能力；公司对慈溪港城、武汉锦绣雅和合并财务报表，能及时掌握财务情况，财务风险可控；慈溪港城、武汉锦绣雅和分别向公司提供反担保，担保风险可控。

五、累计对外担保数量

截止 2025 年 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 6 月 9 日