

江苏中南建设集团股份有限公司

关于为海生龙湖园等公司提供担保的进展公告（9月26日）

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。

一、担保情况概述

2020年公司以30,000万元向中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司（现称“中国中信金融资产股份有限公司天津市分公司”）转让对公司子公司海生龙湖园（固安）房地产开发有限公司（简称“海生龙湖园”）的30000万元债权及相关权益，进行债务重组，期限36个月，公司子公司天津中南锦清房地产开发有限公司（简称“天津锦清”）及唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司（简称“唐山中南”）作为海生龙湖园的共同还款人，公司子公司天津锦清、盐城中南世纪城房地产投资有限公司（简称“盐城世纪城”）、中南绿洲（唐山）房地产开发有限公司（简称“中南绿洲”）分别抵押其资产，公司提供连带责任担保，担保金额30,000万元。2023年上述债务本金余额21,000万元，经过协商重组期限增加12个月，担保金额相应调整，担保期限相应延长，其他担保条件不变。2024年经过协商，中南绿洲有关资产解除抵押，重组期限再次增加12个月，担保期限相应延长，其他担保条件不变。详见公司2020年4月25日披露的《关于为嘉兴中南锦乐嘉等公司提供担保的进展公告》（公告编号：2020-064），2020年5月9日《关于为兴化中南等公司提供担保的进展公告》（公告编号：2022-076）、2023年4月13日公司《关于为中南建筑等公司提供担保的进展公告》（公告编号：2023-064），2024年12月30日《关于为海生龙湖园等公司提供担保的进展公告》（公告编号：2024-060）。

截至目前，上述债务本金余额16,790万元，经过协商重组期限进一步延长至2026年4月27日，担保期限相应延长，担保金额相应调整，其他担保条件不变。

公司2025年第一次临时股东大会审议通过了《关于2025年度担保额度的议案》，同意为有关公司提供担保。详见公司2024年12月27日和2025年1月13日在全国中小企业股份转让系统（www.neeq.com.cn）上披露的《关于2025年度担保额度的公告》和《2025年第一次临时股东大会决议公告》等相关公告。

二、担保额度使用情况

被担保方	公司权益比例	最近一期资产负债率	本次担保前		本次担保情况		本次担保后		可使用担保额度审议情况	是否关联担保
			已担保金额（万元）	可使用担保额度（万元）	担保金额（万元）	占公司最近一期股东权益比例	已担保金额（万元）	可使用担保额度（万元）		
海生龙湖园	75%	203.93%	16,790				16,790		2025年第一次临时股东大会	否
天津锦清	100%	90.22%	16,790	1,825,190 ^{注1}	16,790	19.29%	16,790	1,808,400 ^{注1}		否
唐山中南	100%	98.14%	77,557				77,557			否
合计			77,557^{注3}	1,825,190	16,790	19.29%	77,557^{注3}	1,808,400	-	-

注1：有关可使用额度为资产负债率超过70%的子公司的合计可使用担保额度；

注2：本次为海生龙湖园、天津锦清及唐山中南提供担保为已有担保期限延长，提供担保前后已担保金额不变；

注3：本次为海生龙湖园、天津锦清及唐山中南提供的担保针对同一事项，合计提供担保不重复计算。

三、被担保人基本情况

1、海生龙湖园（固安）房地产开发有限公司

成立日期：2017年1月4日

注册地点：河北省廊坊市固安县永康路东侧、工兴路北侧熙悦小区一期5#楼商业101商铺

法定代表人：于广林

注册资本：人民币1,000万元整

主营业务：房地产开发和销售；物业服务；建筑工程施工、土方工程施工、建筑安装工程施工；装修房屋工程设计、施工；旧房拆除；房地产咨询服务。

股东情况：南京信璟持有99%股权，南通日禾持有1%股权

信用情况：因业务纠纷被列为失信被执行人

关联情况：公司、持有公司5%以上股份的股东及公司董事、监事、高级管理人员与有关公司其他股东无关联关系

财务情况：

单位：万元

类别	资产总额	负债总额	净资产	类别	营业收入	营业利润	净利润
2024年度 (经审计)	88,566.67	154,743.73	-66,177.06	2024年度 (经审计)	10,639.68	-7,731.35	-7,695.19
2025年6月末 (未经审计)	80,402.20	163,967.59	-83,565.39	2025年1~6月 (未经审计)	2,007.19	-152.68	-11.93

2、名称：天津中南锦清房地产开发有限公司

成立日期：2017年6月13日

注册地点：天津市武清商务区畅源道国际企业社区H2号楼709室-15

法定代表人：陆旅宾

注册资本：人民币3,000万元

主营业务：房地产开发经营

股东情况：公司间接持股100%。

信用情况：不是失信责任主体

财务情况：

单位：万元

类别	资产总额	负债总额	净资产	类别	营业收入	营业利润	净利润
2024年度 (经审计)	22,874.26	20,501.18	2,373.08	2024年度 (经审计)	0	-3.55	-3.55
2025年6月末 (未经审计)	23,583.91	21,277.29	2,306.62	2025年1~6月 (未经审计)	0	-0.24	-0.24

3、唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司

成立日期：2012年9月23日

注册地点：唐山湾国际旅游岛中南未来海岸小区综合楼四楼

法定代表人：陆旅宾

注册资本：人民币20,020.02万元

主营业务：房地产开发经营；港口工程项目投资；旅游项目投资；餐饮、住宿服务；会议服务；洗浴服务；保健服务；休闲健身服务；出租车客运；停车场

管理服务；商品展览服务；金银饰品、建筑材料、日用百货、服装、服饰销售；商场租赁策划和咨询；旅客票务服务；纺织品、日用品、文化体育用品及器材零售；会议及展览服务；烘焙食品制造及零售；正餐服务；快餐服务；小吃服务；茶馆服务；咖啡馆服务；酒吧服务；歌舞厅服务；烟、酒零售；图书馆管理；园林绿化工程施工；绿化管理；代居民收水电费及其他费用；预包装食品、散装食品、饮料零售；食品百货零售服务；针织品百货零售服务；厨具、设备、餐具及日用器皿百货零售服务；香水和化妆品百货零售服务；个人卫生用品百货零售服务；学习用品百货零售服务；办公、绘图、教学用品百货零售服务；工艺品百货零售服务；美术用品百货零售服务；玩具、游艺用品及乐器百货零售服务；儿童乐园服务；水上游乐园服务

股东情况：公司间接持股 100%

信用情况：因业务纠纷被列为失信被执行人

财务数据：

单位：万元

类别	资产总额	负债总额	净资产	类别	营业收入	营业利润	净利润
2024 年度 (未经审计)	188,246.19	183,314.96	4,931.23	2024 年度 (未经审计)	13,050.42	7,643.82	4,161.15
2025 年 6 月末 (未经审计)	186,669.54	183,203.90	3,465.64	2025 年 1~6 月 (未经审计)	1,211.71	-1,456.63	-1,465.59

四、担保文件的主要内容

1、担保主要内容：天津锦清和唐山中南作为海生龙湖园的共同还款人，天津锦清和盐城中南世纪城房地产投资有限公司分别抵押其资产，公司为有关债务重组提供担保，担保金额 16,790 万元。

2、担保范围：有关债务重组协议项下重组债务、重组宽限补偿金、违约金、损害赔偿金、应向债权人支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）以及为实现主债权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、拍卖或变卖费、过户费、保全费、公证费、送达费、公告费、执行费等）和其他所有应付的费用。

3、担保期限：债务履行期限届满之日起三年。

五、董事会意见

为上述公司提供担保，是基于有关公司的业务发展需要，提供担保不增加公司风险，不损害公司及股东利益。

六、公司担保情况

截至本公告日，公司及控股子公司对外担保余额 373.64 亿元，占公司最近一期经审计股东权益的 4294%。其中对合并报表外主体担保余额 82.08 亿元，占公司最近一期经审计股东权益的 943%。对外担保余额中逾期金额 136.94 亿元，涉及诉讼的金额 102.49 亿元。

七、备查文件

1、相关协议

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司
董事会
二〇二五年九月二十六日