

江苏中南建设集团股份有限公司 关于 2026 年度担保额度的公告

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。

一、2026 年度担保额度提案

根据公司对未来的融资和担保需求，董事会决议向股东大会申请，未来一年在额度 2,000,000 万元以内为资产负债率超过 70%的子公司提供担保，额度 1,000,000 万元以内为资产负债率不超过 70%的子公司提供担保。

同时，考虑公司合联营单位可能实施的融资和担保需求，董事会决议向股东大会申请，未来一年在额度 482,500 万元以内为烟台沐源置业有限公司等 6 家公司提供担保，具体情况如下：

担保方	担保类型	被担保方	公司持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额(万元)	2026 年度担保额度(万元)	担保额度占公司最近一期股东权益比例	是否关联担保
公司或公司控股子公司	资产负债率 >70%	烟台沐源置业有限公司	80%	125.49%	46,000	46,000	52.35%	否
		潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司*	70%	68.41%	13,955	14,000	15.93%	否
		南宁景信置业有限公司	42%	93.64%	115,752	50,000	56.91%	否
		南充敬恒房地产开发有限公司	30%	102.97%	0	2,500	2.85%	否
		深圳市金中盛投资有限公司	19%	100.82%	255,000	350,000	398.34%	否
		儋州润捷房地产开发有限公司	50%	101.21%	19,727	20,000	22.76%	否
合计					450,434	482,500	549.13%	-

注：以上“*”标注的拟被担保主体目前资产负债率虽然不高于 70%，但融资后资产负债率有可能超过 70%，依据从严原则，拟按照资产负债率>70%担保类型提交股东大会审议。

以上担保额度仅在同时满足以下条件时，可以在上述 6 家公司间进行调剂：

- (一) 单笔调剂额度不超过公司最近一期经审计净资产的10%；
- (二) 累计调剂额度不超过上述6家公司额度总额的50%；
- (三) 获调剂方采取各股东按出资比例提供担保或反担保等风险控制措施。

综上，本次董事会决议向股东大会申请的公司2026年为资产负债率不超过 70%的子公司，资产负债率超过70%的子公司，资产负债率超过70%的合联营公司等各类主体提供的担保额度如下：

被担保主体	资产负债率	担保额度(万元)
子公司	>70%	2,000,000
	≤70%	1,000,000
合联营公司	>70%	482,500

有关担保额度的有效期为股东大会通过有关决议起一年，有关担保的具体事

宜授权公司经理层办理。

2025年12月19日公司第九届董事会第十四次会议以7票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了关于2026年度担保额度的议案，决议将有关事项提交股东大会审议。

二、计划被担保主体情况

1、烟台沐源置业有限公司

成立日期：2020年5月22日

注册地点：山东省烟台市莱山区观海路366号

法定代表人：陆旅宾

注册资本：人民币1,000万元

主营业务：房地产开发，以自有资金向房地产行业投资及投资咨询（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融服务）。

股东情况：烟台鑫元房地产开发有限公司持有烟台沐源100%股权，公司和独立第三方青岛恒信房地产开发有限公司分别持有烟台鑫元房地产开发有限公司80%和20%股权。

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。

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年末 (未经审计)	129106.20	160706.67	-31600.47	2024年度 (未经审计)	38537.73	-1733.88	-1302.86
2025年9月末 (未经审计)	124592.24	156347.38	-31755.94	2025年1~9月 (未经审计)	0	-186.47	-154.66

2、潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司

成立日期：2017年11月8日

注册地点：山东省潍坊高新区新城街道马彦社区中南保利樾府27号楼2单元203

法定代表人：陆旅宾

注册资本：人民币5,000万元

主营业务：房地产开发经营。

股东情况：公司全资子公司潍坊市中南世纪城房地产开发有限公司和独立第三方保利山东置业集团有限公司分别持有70%和30%股权。

信用情况：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年末 (未经审计)	47686.17	32369.84	15316.33	2024年度 (未经审计)	43141.75	1509.45	1505.67
2025年9月末 (未经审计)	48471.36	33157.35	15314.01	2025年1~9月 (未经审计)	520.00	-2.38	-2.32

3、南宁景信置业有限公司

成立日期：2020年3月25日

注册地点：中国（广西）自由贸易试验区南宁片区凤凰路182号

法定代表人：陆建飞

注册资本：人民币1,000万元

主营业务：房地产开发与经营；室内外装修装饰工程、室内装潢设计；对房地产业的投资。

股东情况：公司全资子公司广西锦驰置业有限公司和独立第三方万有(南宁)文化旅游有限公司、深圳安创投资管理有限公司分别持有42%、40%、18%股权。

信用情况：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年末 (未经审计)	353,674.72	337,790.75	15883.97	2024年度 (未经审计)	70,291.41	17,705.96	17,677.07
2025年9月末 (未经审计)	336,987.65	315,559.32	21,428.33	2025年1~9月 (未经审计)	24,954.18	5549.58	5,544.36

4、南充敬恒房地产开发有限公司

成立日期：2021年5月27日

注册地点：四川省南充市顺庆区清泉坝澄泉路19号

法定代表人：何小波

注册资本：人民币48,500万元

主营业务：房地产开发经营；项目策划与公关服务；法律咨询（不包含律师事务所业务）；企业管理咨询；建筑材料销售；住房租赁；企业形象策划。

股东情况：公司全资子公司成都中南锦程房地产开发有限公司和独立第三方成都金瑞梁置业有限公司、南充华瑞房地产开发有限公司分别持有30%、37%、33%股权。

信用情况：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年末 (未经审计)	18,424.17	19,101.89	-677.72	2024年度 (未经审计)	0	-4.95	-4.95
2025年9月末 (未经审计)	23,371.24	24,064.45	-693.22	2025年1~9月 (未经审计)	0	-15.50	-15.50

5、深圳市金中盛投资有限公司

成立日期：2017年2月23日

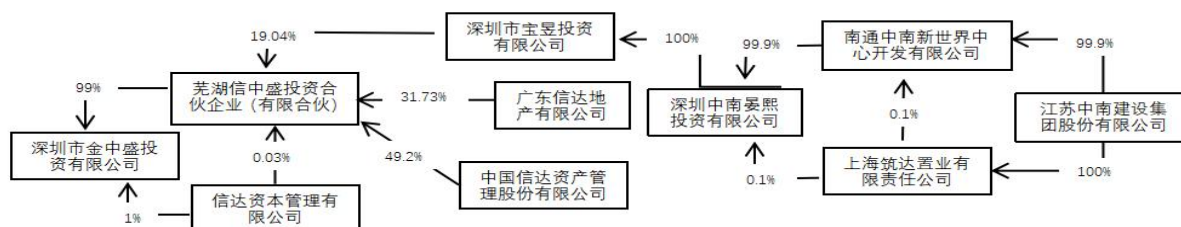
注册地点：深圳市宝安区新安街道宝民一路27号公路管理中心8楼

法定代表人：陆建飞

注册资本：人民币 1,000 万元

主营业务：房地产开发、销售、租赁及物业管理。

股东情况：



信用情况：不是失信责任主体。

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 年末 (未经审计)	277,135.14	277,785.96	-650.82	2024 年度 (未经审计)	0	-88.28	-88.28
2025 年 9 月末 (未经审计)	312,786.00	315,348.05	-2,562.05	2025 年 1~9 月 (未经审计)	0	-874.47	-874.47

6、儋州润捷房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 6 月 30 日

注册地点：海南省儋州市那大镇迎宾大道西侧中南智慧城 3 楼

法定代表人：陆建飞

注册资本：人民币 1,000 万元

主营业务：房地产开发经营；房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；住房租赁；非居住房地产租赁。

股东情况：公司全资子公司广西锦腾置业有限公司和独立第三方首金致远企业管理（北京）有限公司分别持有 50% 股权。

信用情况：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 年末 (未经审计)	82,961.21	83,971.89	-1,010.68	2024 年度 (未经审计)	0	-58.93	-58.93
2025 年 9 月末 (未经审计)	83,449.53	84,461.85	-1,012.33	2025 年 1~9 月 (未经审计)	0	-2.65	-1.65

三、拟审议的担保协议情况

拟提供的担保还未发生，公司目前尚未与相关主体签订担保协议。股东大会通过有关事项后，公司将按照相关规定，在担保事项发生后根据实际情况履行信息披露义务。

四、董事会意见

有关担保风险可控。对于为非全资公司的担保，公司将通过要求有关公司的其他股东按持股比例提供担保或向公司提供反担保等方式保障公司权益。为有关公司提供担保不损害公司及股东利益。

五、独立董事意见

我们认为为有关公司提供担保系公司发展需要，担保不增加公司风险。对于为非全资公司的担保，公司将通过采取要求被担保对象的其他股东按比例提供担保或向公司提供反担保等措施保障公司权益，风险可控。提供担保不损害中小股东在内的全体股东利益。同意将有关议案提交股东大会审议。

六、累计对外担保情况

截至本公告日，公司及控股子公司对外担保余额 366.81 亿元，占公司最近一期经审计股东权益的 4175%。其中公司及控股子公司对合并报表外主体提供的担保余额 82.60 亿元，占公司最近一期经审计股东权益的 940%。对外担保余额中逾期金额 148.72 亿元，涉及诉讼的金额 104.84 亿元。

七、备查文件

- 1、第九届董事会第十八次会议决议。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司
董事会
二〇二五年十二月二十二日