

证券代码：400192

证券简称：宋都 5

主办券商：财通证券

宋都基业投资股份有限公司

提供担保的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、担保情况概述

(一) 担保基本情况

合肥永都房地产开发有限公司（以下简称“合肥永都”）及合肥悦郡房地产开发有限公司（以下简称“合肥悦郡”）分别为公司全资子公司和控股子公司。其中，合肥悦郡为如意长江项目的开发主体，合肥永都为江宸府项目的开发主体。如意长江项目和江宸府项目合称“合肥两项目”。

2021 年 8 月 5 日，公司、合肥悦郡、合肥永都与信达投资有限公司（以下简称“信达投资”）等相关方签署《宋都股份合肥两项目之投资合作协议》，合肥悦郡、合肥永都作为借款人向信达投资借款，借款期限为三年，公司为合肥悦郡、合肥永都的借款本金、利息以及其附随的所有从权利、权益和利益等提供相应连带责任担保。

2024 年 10 月 31 日，公司、合肥悦郡、合肥永都与信达投资等相关方签署《宋都股份合肥两项目之投资合作协议补充协议》，对合肥悦郡、合肥永都的借款进行展期。公司为合肥悦郡、合肥永都展期后的债务提供相应连带责任担保。

截至 2025 年 11 月 12 日，信达投资对合肥悦郡及合肥永都合计享有金额为人民币 180,200,000.00 元的借款本金债权、31,558,876.50 元的应付未付利息债权以及其附随的所有从权利、权益和利益。为保障项目正常运营，各方经友好协商，拟将信达投资相关债权的到期日调整至 2028 年 9 月 14 日；宋都基业仍按照《宋都股份合肥两项目之投资合作协议》(编号为 JBDTZ-SD-2021-01) 及《宋

都股份合肥两项目之投资合作协议补充协议》（编号 JBDTZ-SD-2021-01-补充01）的约定继续提供连带责任担保。担保措施为公司以其所持合肥悦郡 95% 股权及合肥永都 95% 股权向信达投资提供质押担保（具体以最终签署合同为准）。

（二）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（三）审议和表决情况

公司第十二届董事会第六次会议以 6 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了《提供担保的议案》。该事项尚需提交公司股东大会审议通过。

二、被担保人基本情况

（一）法人及其他经济组织

1、被担保人基本情况

名称：合肥悦郡房地产开发有限公司

成立日期：2018 年 10 月 24 日

住所：巢湖市龟山路 1 号

注册地址：巢湖市龟山路 1 号

注册资本：450,000,000 元

主营业务：物业管理

法定代表人：陈劲松

控股股东：安徽沛都企业管理有限公司

实际控制人：俞建午

是否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

是否提供反担保：否

关联关系：被担保人是公司控股子公司

2、被担保人资信状况

信用情况：不是失信被执行人

2025 年 11 月 30 日资产总额：581,243,652.88 元

2025 年 11 月 30 日流动负债总额：102,081,249.72 元

2025 年 11 月 30 日净资产：479,162,403.16 元

2025 年 11 月 30 日资产负债率：17.56%

2024 年 12 月 31 日资产负债率：13.68%

2025 年 1-11 月营业收入：7,002,862.39 元

2025 年 1-11 月利润总额：-4,602,738.46 元

2025 年 1-11 月净利润：-4,602,738.46 元

审计情况：2025 年数据未经审计，2024 年数据已经审计

3、被担保人基本情况

名称：合肥永都房地产开发有限公司

成立日期：2018 年 6 月 13 日

住所：安徽巢湖经济开发区金湖大道 18 号

注册地址：安徽巢湖经济开发区金湖大道 18 号

注册资本：780,000,000 元

主营业务：物业管理

法定代表人：陈劲松

控股股东：安徽盛都房地产开发有限公司

实际控制人：俞建午

是否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

是否提供反担保：否

关联关系：被担保人是公司全资子公司

4、被担保人资信状况

信用情况：不是失信被执行人

2025 年 11 月 30 日资产总额：1,382,262,168.76 元

2025 年 11 月 30 日流动负债总额：874,746,089.71 元

2025 年 11 月 30 日净资产：507,516,079.05 元

2025 年 11 月 30 日资产负债率：63.3%

2024 年 12 月 31 日资产负债率：60.75%

2025年1-11月营业收入：26,617,000.92元

2025年1-11月利润总额：-32,488,773.63元

2025年1-11月净利润：-32,488,773.63元

审计情况：2025年数据未经审计，2024年数据已经审计

三、担保协议的主要内容

公司对合肥悦郡及合肥永都合计金额为人民币180,200,000.00元的借款本金债权、31,558,876.50元的应付未付利息债权以及其附随的所有从权利、权益和利益提供连带担保责任。担保措施为公司以其所持合肥悦郡95%股权向信达投资提供质押担保，担保期限以最终与相关法律主体签订的合同为准。

四、董事会意见

(一) 担保原因

公司为子公司提供担保，旨在帮助子公司获得借款，保障合肥两项目正常运营。

(二) 担保事项的利益与风险

本次担保事项是为帮助子公司获得资金支持，保障项目正常运营，截至目前担保对象信用良好，本次担保事项在可控范围之内。

(三) 对公司的影响

本次担保事项是依照相关规则提交公司董事会审议进而开展的合理经营行为，符合公司整体业务发展的需要。担保对象不存在失信行为，担保风险可控，公司为其提供担保将有助于子公司经营业务的可持续发展。该项担保不会影响公司持续经营能力，不会损害公司及股东的利益。

五、累计提供担保的情况

项目	金额/万元	占公司最近一
----	-------	--------

		期经审计净资产的比例
挂牌公司及其控股子公司对挂牌公司合并报表外主体的担保余额	14,158.125	13.48%
挂牌公司对控股子公司的担保余额	382,908.89617	364.61%
超过本身最近一期经审计净资产 50%的担保余额	344,557.01	328.09%
为资产负债率超过 70%担保对象提供的担保余额	318,286.33	303.07%
逾期债务对应的担保余额	158,699.01	151.11%
涉及诉讼的担保金额	158,699.01	151.11%
因担保被判败诉而应承担的担保金额	155,714.20	148.27%

六、备查文件

1、公司第十二届董事会第六次会议决议

宋都基业投资股份有限公司

董事会

2026 年 1 月 8 日