

## 江苏中南建设集团股份有限公司 关于向温州景容等 5 家公司提供担保的公告

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、向温州景容等 5 家公司提供担保提案

根据公司合联营公司业务发展和融资需求，董事会决议向股东大会申请，未来一年内向温州景容置业有限公司（简称“温州景容”）、杭州德全置业有限公司等 5 家合联营公司合计提供 132,000 万元担保额度。

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）	新增担保额度（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%	温州景容置业有限公司	51%	109.41%	19,630	20,000	22.76%	否
		杭州德全置业有限公司*	50%	31.03%	5,708	11,500	13.09%	否
		西安源恩置业有限公司	40%	97.16%	19,100	20,000	22.76%	否
		绍兴驭远置业有限公司	34%	86.04%	7,272	40,500	46.09%	否
		温州兆瓯房地产有限公司	34%	116.44%	37,194	40,000	45.52%	否
<b>合计</b>					<b>88,904</b>	<b>132,000</b>	<b>150.23%</b>	<b>-</b>

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。

公司 2026 年第一次临时股东大会已审议通过《关于 2026 年度担保额度的议案》，决议为烟台沐源置业有限公司、潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司、南宁景信置业有限公司、南充敬恒房地产开发有限公司、深圳市金中盛投资有限公司、儋州润捷房地产开发有限公司 6 家合联营公司合计提供 482,500 万元担保额度。本次向股东大会申请，在未来一年以内，本次 5 家公司的担保额度和之前 6 家公司的担保额度，在同时满足以下条件时，可以在上述 11 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%，即不超过 8,786 万元；
- （二）累计调剂额度不超过上述 11 家公司合计担保额度的 50%，即不超过 307,250 万元；
- （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。

股东大会决议有效期为股东大会通过之日起一年，担保具体事宜授权公司经理层办理。

2026 年 1 月 19 日公司第九届董事会第十九次会议以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过了关于向温州景容等 5 家公司提供担保的议案，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、温州景容置业有限公司

成立日期：2020年4月16日

注册地点：浙江省温州市温州经济技术开发区天河街道永强大道1605号一楼

法定代表人：陆旅宾

注册资本：人民币1,000万元

主营业务：房地产开发经营；房地产咨询；物业管理；市场营销策划；停车场服务；工程管理服务；建筑材料销售；住宅室内装饰装修。

股东情况：公司间接持股51%，独立第三方杭州金唐房地产开发有限公司持股49%。

关联关系：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 (经审计)	68,302.78	74,577.17	-6,274.38	2024年度 (经审计)	4,141.90	-1,123.63	-1,114.66
2025年9月末 (未经审计)	68,070.82	74,479.05	-6,408.24	2025年1~9月 (未经审计)	825.86	-73.45	-73.45

### 2、杭州德全置业有限公司

成立日期：2020年5月28日

注册地点：浙江省杭州市建德市洋溪街道江景路1号709室

法定代表人：顾成明

注册资本：人民币40,000万元

主营业务：房地产开发经营。

股东情况：公司间接持股50%，独立第三方德信地产集团有限公司间接持股50%。

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)	58,151.56	18,863.53	39,288.03	2024年度 (未经审计)	7,049.68	300.79	219.98
2025年9月末 (未经审计)	57,459.49	17,830.26	39,629.23	2025年1~9月 (未经审计)	1,050.18	341.68	341.20

### 3、西安源恩置业有限公司

成立日期：2017年6月27日

注册地点：陕西省西安市高陵区马船路与305县道交叉口东北角

法定代表人：龚正连

注册资本：人民币30,000万元

主营业务：房地产开发；房屋建筑工程、建筑装饰装修工程、建筑劳务工程、园林绿化工程的施工；物业管理；工程项目管理。

股东情况：公司间接持股 40%，独立第三方陕西云兆瑞盛商业运营管理有限公司持股 60%。

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)	193,299.88	186,523.90	6,775.98	2024 年度 (未经审计)	129,655.63	8,795.01	8,769.78
2025 年 9 月末 (未经审计)	186,489.11	181,198.86	5,290.25	2025 年 1~9 月 (未经审计)	0	-249.38	-264.47

#### 4、绍兴驭远置业有限公司

成立日期：2020 年 11 月 26 日

注册地点：浙江省绍兴市滨海新区城沿村（承诺申报）

法定代表人：解光敏

注册资本：人民币 1000 万元

主营业务：房地产开发经营；建设工程施工；各类工程建设活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除投资、资产管理、金融、证券、期货、基金）。

股东情况：公司间接持股 34%，独立第三方驭远控股集团有限公司及宁波新城亿盛房地产开发有限公司分别间接持股 33%。

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 (经审计)	39,590.81	38,568.15	1,022.66	2024 年度 (经审计)	86,924.13	3,991.15	2,836.50
2025 年 9 月末 (未经审计)	26,072.51	22,433.77	3,638.74	2025 年 1~9 月 (未经审计)	10,362.04	2,616.08	2,616.08

#### 5、温州兆瓯房地产有限公司

成立日期：2021 年 2 月 9 日

注册地点：浙江省温州市瓯海区瓯海大道 995 号仁汇大厦九楼东北侧 A 区

法定代表人：陆旅宾

注册资本：人民币 1,000 万元

主营业务：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；建设工程施工；房地产咨询；物业管理；会议及展览服务；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；非居住房地产租赁；酒店管理；建筑材料销售。

股东情况：公司间接持股 34%，独立第三方温州市垠望置业有限公司和厦门

益悦置业有限公司分别间接持股 33%。

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 年度 (未经审计)	670,219.39	691,711.72	-21,492.33	2024 年度 (未经审计)	0	-6,786.81	-6,648.60
2025 年 9 月末 (未经审计)	449,395.66	523,279.18	-73,883.52	2025 年 1~9 月 (未经审计)	203,836.06	-52,391.19	-52,391.19

### 三、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 362.48 亿元，占公司最近一期经审计股东权益的 4125%。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 82.58 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 148.37 亿元，涉及诉讼的金额 106.12 亿元。

### 七、备查文件

1、第九届董事会第十九次会议决议。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司  
董事会  
二〇二六年一月二十日