

## 南国置业股份有限公司 关于为控股子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,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》,结合南国置业股份有限公司(以下简称“公司”)业务发展需要,为提升项目建设及运营效率,公司对未来拟为控股子公司提供担保的额度进行了合理预计,并提请股东大会授权公司经营层在上述额度内审批公司为控股子公司提供担保事项。

为满足公司及子公司生产经营和发展需要,预计公司自2025年召开2024年度股东大会起至2026年召开2025年度股东大会止,公司及下属子公司为合并报表范围内控股子公司及其下属公司的提供担保总额度不超过155,145.15万元(人民币,下同)。

在担保期限内,实际担保的金额以各担保主体实际签署的担保文件为准。公司对控股子公司的担保中为资产负债率高于70%的公司提供担保额度为147,145.15万元,为资产负债率低于70%的公司提供担保额度为8,000万元。

2025年4月28日,公司第六届董事会第十一次会议对上述事项进行了审议,会议以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》。该议案尚需提交公司2024年度股东大会审议。

### 一、担保情况概述

预计自2025年召开2024年度股东大会起至2026年召开2025年度股东大会止,公司及下属子公司为合并报表范围内控股子公司及其下属公司的提供担保总额度不超过155,145.15万元(人民币,下同)。并提请股东大会授权公司经营层对前述担保额度在符合规定的担保对象之间进行调剂。具体如下:

单位:万元

| 担保方 | 被担保方 | 担保方持股比例 | 被担保方最近一期资产负债率 | 截至目前担保余额 | 最高担保金额 | 担保额度占上市公司最近一期净资产绝对值比 | 是否关联担保 | 被担保方是否提供 |
|-----|------|---------|---------------|----------|--------|----------------------|--------|----------|
|-----|------|---------|---------------|----------|--------|----------------------|--------|----------|

|                    |                 |         |         |                   |                   |        |   |     |
|--------------------|-----------------|---------|---------|-------------------|-------------------|--------|---|-----|
|                    |                 |         |         |                   |                   | 例      |   | 反担保 |
| 南国置业股份有限公司及下属子公司   | 襄阳南国商业发展有限公司    | 100%    | 41.51%  | 0                 | 8,000             | 4.56%  | 否 | 否   |
| 资产负债率 70% 以下的子公司小计 |                 |         |         | <b>0</b>          | <b>8,000</b>      |        |   |     |
| 南国置业股份有限公司及下属子公司   | 武汉熙悦房地产有限公司     | 51.00%  | 70.47%  | 23,587.5          | 23,587.5          | 13.45% | 否 | 否   |
|                    | 重庆康田洺悦房地产开发有限公司 | 66.00%  | 83.56%  | 19,437            | 19,965            | 11.39% | 否 | 否   |
|                    | 荆州南国商业发展有限公司    | 100%    | 105.80% | 0                 | 11,897.4          | 6.79%  | 否 | 否   |
|                    | 武汉临江荣城房地产开发有限公司 | 80.00%  | 99.05%  | 32,000            | 32,000            | 18.25% | 否 | 否   |
|                    | 长沙悦汉房地产有限公司     | 100.00% | 104.16% | 59,695.25         | 59,695.25         | 34.05% | 否 | 否   |
| 资产负债率 70% 以上的子公司小计 |                 |         |         | <b>134,719.75</b> | <b>147,145.15</b> |        |   |     |
| <b>合计</b>          |                 |         |         | <b>134,719.75</b> | <b>155,145.15</b> |        |   |     |

本次被担保对象分为资产负债率超过 70%和不超过 70%两个类别。如上述下属公司发生变化，在上述额度范围内，可调整为同类别其他下属公司。

## 二、被担保人基本情况

本次提请股东大会审批对子公司提供担保的对象基本情况如下：

### 1、襄阳南国商业发展有限责任公司

- (1) 被担保人名称：襄阳南国商业发展有限责任公司
- (2) 成立日期：2013 年 03 月 27 日
- (3) 注册地址：襄阳市樊城区风华路 42 号

(4) 法定代表人：李刚

(5) 注册资本：壹亿元整

(6) 经营范围：房地产开发；商品房销售、租赁；对商业投资；企业管理；场地出租；预包装食品、农副产品销售；营养和保健品零售；保健辅助治疗器材零售；一类、二类医疗器械的销售。（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）。

公司的全资子公司武汉南国商业发展有限公司持有襄阳南国商业发展有限责任公司100%股权。

主要财务指标：截至2024年12月31日，资产总额2.03亿元，负债总额0.84亿元，净资产1.19亿元；公司营业收入0.09亿元，净利润-0.14亿元。

该公司不属于失信被执行人。

## 2、武汉熙悦房地产有限公司

(1) 被担保人名称：武汉熙悦房地产有限公司

(2) 成立日期：2015年12月16日

(3) 注册地址：武汉市东湖新技术开发区高新大道219号

(4) 法定代表人：刘道亮

(5) 注册资本：壹亿元整

(6) 经营范围：房地产开发；商品房销售代理；房地产信息咨询；物业管理；室内外装修设计、施工。（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）

公司的全资子公司武汉南国商业发展有限公司持有武汉熙悦房地产有限公司51%股权。

主要财务指标：截至2024年12月31日，资产总额7.55亿元，负债总额5.32亿元，净资产2.23亿元；公司营业收入0.26亿元，净利润-0.22亿元。

该公司不属于失信被执行人。

## 3、重庆康田洺悦房地产开发有限公司

(1) 被担保人名称：重庆康田洺悦房地产开发有限公司

(2) 成立日期：2019年11月21日

(3) 注册地址：重庆市高新区虎溪街道景阳路16号4层101

(4) 法定代表人：石峰

(5) 注册资本：玖亿壹仟万元整

(6) 经营范围：一般项目：房地产开发经营（须取得相关资质或审批后方可从事经营）；房屋租赁；商品房销售代理；房地产信息咨询；物业管理；室内外装饰工程设计、施工（须取得相关资质或审批后方可从事经营）。（以上范围国家法律、法规禁止经营的不得经营；国家法律、法规规定应经审批而未获得审批前不得经营）（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）

公司持有重庆康田洺悦房地产开发有限公司 66% 股权。

主要财务指标：截至 2024 年 12 月 31 日，资产总额 28.33 亿元，负债总额 23.68 亿元，净资产 4.66 亿元；公司营业收入 15.54 亿元，净利润-0.33 亿元。

该公司不属于失信被执行人。

#### 4、荆州南国商业发展有限公司

(1) 被担保人名称：荆州南国商业发展有限公司

(2) 成立日期：2012 年 02 月 09 日

(3) 注册地址：沙市区荆沙大道 228 号（南国城市广场华美达广场大酒店）

(4) 法定代表人：杨立斌

(5) 注册资本：壹亿元整

(6) 经营范围：商业管理及房地产开发；场地出租；会议展览；商品展示促销；五金交电、建筑装饰材料、家具的开发、销售；酒店设计与建设；仓储（不含危险化学品及易燃易爆物品）；物流园建设；市场营销策划。

公司的全资子公司武汉南国商业发展有限公司持有荆州南国商业发展有限公司 100% 股权。

主要财务指标：截至 2024 年 12 月 31 日，资产总额 5.95 亿元，负债总额 6.30 亿元，净资产-0.35 亿元；公司营业收入 0.04 亿元，净利润-0.06 亿元。

该公司不属于失信被执行人。

#### 5、武汉临江荣城房地产开发有限公司

(1) 被担保人名称：武汉临江荣城房地产开发有限公司

(2) 成立日期：2018 年 06 月 06 日

(3) 注册地址：武汉市新洲区辛冲街龙腾大道 38 号

(4) 法定代表人：杨立斌

(5) 注册资本：肆亿陆仟零捌拾肆万元壹仟捌佰元整

(6) 经营范围：房地产开发，商品房销售，物业服务，建筑工程、装饰装修工程施工，建材（不含油漆）批发、零售，广告设计、制作，酒店管理（不含餐饮服务）（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可方可经营）。

公司的全资子公司武汉明涛房地产有限公司持有武汉临江荣城房地产开发有限公司80%股权。

主要财务指标：截至2024年12月31日，资产总额6.47亿元，负债总额6.41亿元，净资产0.06亿元；公司营业收入0亿元，净利润-2.19亿元。

该公司不属于失信被执行人。

#### 6、长沙悦汉房地产有限公司

(1) 被担保人名称：长沙悦汉房地产有限公司

(2) 成立日期：2021年06月08日

(3) 注册地址：湖南省长沙市岳麓区望岳街道七里营社区杜鹃西路832号集体商务楼1楼

(4) 法定代表人：薛国军

(5) 注册资本：壹仟万元整

(6) 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：物业管理；住房租赁；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）。

公司的全资子公司武汉南国洪广置业发展有限公司持有长沙悦汉房地产有限公司100%股权。

主要财务指标：截至2024年12月31日，资产总额9.79亿元，负债总额10.19亿元，净资产-0.41亿元；公司营业收入5.63亿元，净利润-0.37亿元。

该公司不属于失信被执行人。

### 三、董事会意见

公司董事会认为，本次提请2024年度股东大会授权公司经营层进行决策的担保对象均为公司合并报表范围内的下属公司，财务风险处于公司可控制范围内。所涉及的担保事项有利于提高下属公司的融资能力，系出于公司主营业务发展的需要。本次担保符合中国证监会《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》《公司

章程》和公司《对外担保管理办法》等有关规定。

#### 四、累计对外提供担保的情况

截至 2025 年 3 月 31 日，公司累计对外担保余额为 148,219.75 万元（其中公司对控股子公司提供担保的余额为 134,619.75 万元），占公司最近一期经审计净资产（按公司 2024 年度经审计归母净资产绝对值 175,314.88 万元计）的 84.54%。公司对控股子公司的担保具体如下：

| 担保方        | 被担保方            | 金融借款机构            | 截至<br>2025.3.31 担<br>保余额 | 担保期                   | 担保类型   |
|------------|-----------------|-------------------|--------------------------|-----------------------|--------|
| 南国置业股份有限公司 | 武汉临江荣城房地产开发有限公司 | 建设银行武汉江岸支行        | 8,000                    | 2020.04.30-2025.04.29 | 连带责任保证 |
| 南国置业股份有限公司 | 武汉临江荣城房地产开发有限公司 | 建设银行武汉江岸支行        | 8,000                    | 2020.09.02-2025.04.29 | 连带责任保证 |
| 南国置业股份有限公司 | 武汉临江荣城房地产开发有限公司 | 建设银行武汉江岸支行        | 16,000                   | 2020.09.27-2025.04.29 | 连带责任保证 |
| 南国置业股份有限公司 | 重庆康田洺悦房地产开发有限公司 | 中国银行股份有限公司重庆大渡口支行 | 19,437                   | 2024.1.29-2027.10.16  | 连带责任保证 |
| 南国置业股份有限公司 | 武汉熙悦房地产开发有限公司   | 建设银行武汉江岸支行        | 23,587.50                | 2021.10.29-2025.10.28 | 连带责任保证 |
| 南国置业股份有限公司 | 长沙悦汉房地产公司       | 交通银行湖南分行          | 50,098.10                | 2022.03.23-2027.03.23 | 连带责任保证 |
| 南国置业股份有限公司 | 长沙悦汉房地产公司       | 中国银行湖南湘江分区支行      | 9,497.15                 | 2023.8.25-2048.6.18   | 连带责任保证 |

#### 五、备查文件

- 1、公司第六届董事会第十一次会议决议；
- 2、公司第六届监事会第十次会议决议；
- 3、深交所要求的其他文件。

特此公告。

南国置业股份有限公司  
董事会  
2025 年 4 月 29 日