

证券代码：400225

证券简称：中南5

主办券商：西南证券

## 江苏中南建设集团股份有限公司 关于为平阳锦城等公司提供担保的进展公告

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、担保情况

#### 1、为平阳锦城置业有限公司（简称“平阳锦城”）提供担保事宜

2022年公司子公司平阳锦城向中国民生银行股份有限公司温州分行借款38,400万元，期限30个月，公司子公司宁波锦宏置业有限公司质押其持有的宁波锦财置业有限公司100%股权，宁波锦财置业有限公司质押其持有的平阳锦城100%股权，公司为有关融资提供连带责任担保，担保本金金额38,400万元。（详见2022年8月6日公司《关于为平阳锦城提供担保的进展公告》。）目前上述借款余额27,000万元，经过协商借款期限延长至2027年4月5日，担保金额相应调整，担保期限相应延长，其他担保条件不变。

#### 2、为深圳市金中盛投资有限公司（简称“深圳金中盛”）提供担保事宜

2023年公司子公司深圳市宝昱投资有限公司（简称“深圳宝昱”）持有19.04%有限合伙份额的芜湖信中盛投资合伙企业（有限合伙）（简称“芜湖信中盛”）持有99%股权的深圳金中盛拟向芜湖信中盛借款不超过255,000万元，用于深圳市宝安25区一期C项目发展，期限36个月，公司子公司深圳中南晏熙投资有限公司（简称“深圳晏熙”）质押其持有的深圳宝昱100%股权，公司为有关借款提供连带责任保证担保，同时为有关项目运营资金缺口承担差额补足义务，担保本金金额255,000万元。（详见2023年2月11日公司《关于为深圳金中盛等公司提供担保的进展公告》。）目前深圳金中盛拟增加借款27,000万元，借款期限至2026年2月15日，公司担保金额相应增加27,000万元，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）		
平阳锦城	80%	107.85%	27,000	2,000,000 <sup>注1</sup>	27,000	2.93%	27,000	1,973,000 <sup>注1</sup>	2025年第一次临时股东大会	否
深圳金中盛	19%	100.18%	255,000	350,000	27,000	2.93%	282,000	323,000	临时股东大会	否
合计			282,000	2,350,000	54,000	5.85%	309,000	2,296,000	-	-

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：本次为平阳锦城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。

### 三、被担保人基本情况

1、名称：平阳锦城置业有限公司

成立日期：2020年3月30日

注册地点：浙江省温州市平阳县鳌江镇务垟村

法定代表人：蔡文洪

注册资本：人民币1,000万元

主营业务：房地产开发经营；物业管理；房地产咨询。

股东情况：公司间接持有80%股权，独立第三方上海绽珈企业管理有限公司持有20%股权。

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
2023年度 (经审计)	175,931.26	189,548.57	-13,617.31	2023年度 (经审计)	5.75	-5,397.80	-4,029.07
2024年9月末 (未经审计)	171,784.30	185,275.50	-13,491.20	2024年1~9月 (未经审计)	0	53.38	126.11

2、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：芜湖信中盛持有99%股权，独立第三方信达资本管理有限公司持有1%股权。

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
2023年末 (未经审计)	236,940.18	236,911.04	29.14	2023年度 (未经审计)	0	-90.84	-90.69
2024年9月末 (未经审计)	257,418.30	257,869.87	-451.57	2024年1~9月 (未经审计)	0	-99.12	-99.12

### 四、担保协议的主要内容

#### 1、为平阳锦城提供担保事项

(1) 担保主要内容：公司子公司宁波锦宏置业有限公司质押其持有的宁波锦财置业有限公司100%股权，宁波锦财置业有限公司质押其持有的平阳锦城100%股权，公司为有关融资提供连带责任担保，担保本金金额27,000万元。

(2) 担保范围：主债权本金及其利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、

实现债权和担保权利的费用(包括但不限于诉讼费、执行费、保全费、保全担保费、担保财产保管费、仲裁费、公证费、鉴定费、送达费、公告费、律师费、差旅费、生效法律文书迟延履行期间的加倍利息和所有款项和其他应付合理费用)。

(3) 担保期限：履行债务期限届满之日起三年。

## 2、为深圳金中盛提供担保事宜

(1) 担保主要内容：深圳晏熙拟质押其持有的深圳宝昱 100%股权，公司为有关借款提供连带责任保证担保，同时为有关项目运营资金缺口承担差额补足义务，担保本金金额 282,000 万元。

(2) 担保范围：有关股东借款合同项下的债务及相应的利息、违约金、损害赔偿金、按《民事诉讼法》有关规定确定由深圳金中盛和公司承担的迟延履行债务利息和迟延履行金、债权人为实现债权而发生的所有费用（包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、律师代理费、财产保全费、差旅费、评估费、拍卖费等）；以自有资金向深圳金中盛公司提供相应金额的借款，以补足项目后续运营资金缺口。

(3) 保证期间：债务到期之日起至还款期限届满之日后三年止。

## 五、董事会意见

为该公司提供担保，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、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告日，公司及控股子公司对外担保余额 389.35 亿元，占公司最近一期经审计股东权益的 421.98%。其中公司及控股子公司对合并报表外主体担保余额 81.05 亿元，占公司最近一期经审计股东权益的 87.85%。对外担保余额中逾期金额 147.52 亿元，涉及诉讼的金额 110.30 亿元。

## 七、备查文件

1、担保协议。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司  
董事会

二〇二五年二月二十六日