

证券代码：600370

证券简称：三房巷

公告编号：2025-059

转债代码：110092

转债简称：三房转债

江苏三房巷聚材股份有限公司 关于全资下属公司之间提供抵押担保的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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法律责任。

重要内容提示：

- 被担保人名称：江苏兴业塑化有限公司（以下简称“兴业塑化”）、江阴兴宇新材料有限公司（以下简称“兴宇新材料”）

- 本次担保金额及已实际为其提供的担保金额：本次江苏三房巷聚材股份有限公司（以下简称“公司”）全资下属公司江苏海伦石化有限公司（以下简称“海伦石化”）和江阴兴佳新材料有限公司（以下简称“兴佳新材料”）共同为兴业塑化提供抵押担保金额为最高额人民币 120,000.00 万元；公司全资下属公司海伦石化为兴宇新材料提供抵押担保金额为最高额人民币 50,000.00 万元。本次担保事项实施后，公司及下属公司已实际为兴业塑化提供担保金额 202,060.00 万元（含本次担保），公司及下属公司已实际为兴宇新材料提供担保金额 65,000.00 万元（含本次担保）。

- 本次担保是否有反担保：否。

- 截至本公告日，本公司无逾期对外担保。

- 特别风险提示：公司为下属公司及下属公司之间相互担保总额 806,313.41 万元，为控股股东提供担保总额 60,000.00 万元，合计对外担保总额 866,313.41 万元，占公司最近一期经审计合并报表归属于母公司净资产的比例 150.12%，请投资者充分关注担保风险。

- 本公告中合计数字尾差为四舍五入所致。

一、担保情况概述

（一）江苏兴业塑化有限公司

因公司下属公司经营发展需要，公司全资下属公司兴业塑化（以下简称“债务人”）向中国进出口银行江苏省分行（以下简称“抵押权人”“进出口银行”）申请本外币贷款、办理贸易融资等业务，为确保债务人与抵押权人签订的所有具体业务合同项下债务人最高不超过人民币 120,000.00 万元的债务得到支付和偿还，近日，公司全资下属公司海伦石化和兴佳新材料分别与抵押权人签订了《房地产最高额抵押合同》，海伦石化以其位于利港街道润华路 20 号的土地和房屋建筑物作为抵押物，兴佳新材料以其位于澄杨路 1388 号的土地和房屋建筑物作为抵押物，共同担保债务人按时足额清偿其主合同项下的债务。本次抵押担保是原抵押合同的重新签订。

（二）江阴兴宇新材料有限公司

因公司下属公司经营发展需要，公司全资下属公司兴宇新材料（以下简称“债务人”）向中国进出口银行江苏省分行申请本外币贷款、开立信用证、办理贸易融资等业务，为确保债务人与抵押权人签订的所有具体业务合同项下债务人最高不超过人民币 50,000.00 万元的债务得到支付和偿还，近日，公司全资下属公司海伦石化与抵押权人签订了《房地产最高额抵押合同》，海伦石化以其位于利港街道润华路 18 号的土地和房屋建筑物作为抵押物，以担保债务人按时足额清偿其主合同项下的债务。本次抵押担保是原抵押合同的重新签订。

公司 2025 年第一次临时股东大会已审议通过了《关于公司与下属公司、下属公司之间担保额度预计的议案》，确定公司与下属公司、下属公司之间互相提供担保额度合计不超过人民币 110 亿元（含等值外币）。本次担保金额在已审议通过的担保额度范围内，公司管理层根据股东大会的授权在额度范围内签署各项相关法律文件。

二、被担保人的基本情况

（一）江苏兴业塑化有限公司

1、基本情况

公司名称：江苏兴业塑化有限公司
法定代表人：卞永刚
注册资本：190000 万元整
成立日期：1999 年 10 月 18 日
注册地址：江阴市周庄镇三房巷路 1 号

公司类型： 有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围： 生产 PET 树脂及其制品；为船舶提供码头设施服务；在港区内提供货物装卸、仓储服务（不含危险品）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外。塑料制品制造（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）

许可项目：港口经营（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，具体经营项目以审批结果为准）

股东情况： 公司全资下属公司江苏海伦石化有限公司持有江苏兴业塑化有限公司 97.37%股权，本公司持有江苏兴业塑化有限公司 2.63%股权。

2、最近一年又一期主要财务数据

截至2024年12月31日，兴业塑化主要财务数据：资产总额681,249.35万元，负债总额353,853.91万元，净资产327,395.44万元，资产负债率为51.94%；2024年度营业收入1,093,019.38万元，净利润-16,118.68万元。

截至2025年3月31日，兴业塑化主要财务数据：资产总额700,692.97万元，负债总额377,936.35万元，净资产322,756.62万元，资产负债率为53.94%；2025年1-3月营业收入233,993.38万元，净利润-4,638.82万元。

（二）江阴兴宇新材料有限公司

1、基本情况

公司名称： 江阴兴宇新材料有限公司

法定代表人： 卞永刚

注册资本： 8256 万元整

成立日期： 2003 年 06 月 16 日

注册地址： 江阴市周庄镇海伦路 8 号

公司类型： 有限责任公司（法人独资）

经营范围： 生产非纤维用聚酯切片；黄金饰品及其他黄金制品的零售、批发及进出口业务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定企业经营或禁止进出口的商

品和技术除外。（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）

股东情况：江苏海伦石化有限公司持有江阴兴宇新材料有限公司 100% 股权。

2、最近一年又一期主要财务数据

截至2024年12月31日，兴宇新材料主要财务数据：资产总额169,911.04万元，负债总额101,401.34万元，净资产68,509.70万元，资产负债率为59.68%；2024年度营业收入270,464.01万元，净利润-2,095.13万元。

截至2025年3月31日，兴宇新材料主要财务数据：资产总额172,414.87万元，负债总额104,081.81万元，净资产68,333.06万元，资产负债率为60.37%；2025年1-3月营业收入35,130.31万元，净利润-176.64万元。

三、最高额抵押合同的主要内容

（一）海伦石化与兴佳新材料共同为兴业塑化提供抵押担保并分别与进出口银行签订的《房地产最高额抵押合同》的主要内容

1、海伦石化为兴业塑化提供抵押担保与进出口银行签订的《房地产最高额抵押合同》的主要内容

抵押人：江苏海伦石化有限公司

抵押权人：中国进出口银行江苏省分行

江苏兴业塑化有限公司（以下称“债务人”）将向“抵押权人”申请本外币贷款、办理贸易融资等业务（以下称“服务”），“抵押权人”拟同意按照其将来与“债务人”签订的“具体业务合同”规定的条款和条件向“债务人”提供“服务”。

为确保在2024年8月19日至2029年8月19日期间“债务人”与“抵押权人”签订的所有“具体业务合同”（以下称“主合同”）项下“债务人”最高不超过120,000.00万元的债务得到支付和偿还，作为“抵押权人”向“债务人”提供上述“服务”的先决条件之一，“抵押人”同意将其依法享有所有权或使用权的建筑物和建设用地使用权抵押给“抵押权人”，以担保“债务人”按时足额清偿其在“主合同”项下的债务。

（1）本合同项下所担保的最高债权额为120,000.00万元（大写壹拾贰亿元人民币）。

（2）本合同项下所担保的最高债权的确定期间为2024年8月19日至2029年8月19日。

(3) 本合同项下所担保的最高债权额包括在最高债权的确定期间内所签订的“具体业务合同”项下的债权。

(4) 抵押物清单

房地产权证号：苏（2019）江阴市不动产权第0024494号

房地座落：利港街道润华路20号

房屋状况：总建筑面积2,427.12平方米

土地权属性质：出让

土地用途：仓储用地

土地总面积：209,799.00 平方米

(5) 在本合同签订当日，或者最晚不晚于本合同签订之日后三十天内，由“抵押人”会同“抵押权人”或“抵押权人”授权的人到“登记部门”办理抵押登记手续。由“登记部门”出具的有关该项抵押登记的他项权利证书应交由“抵押权人”执管。

2、兴佳新材料为兴业塑化提供抵押担保与进出口银行签订的《房地产最高额抵押合同》的主要内容

抵押人：江阴兴佳新材料有限公司

抵押权人：中国进出口银行江苏省分行

江苏兴业塑化有限公司（以下称“债务人”）将向“抵押权人”申请本外币贷款、办理贸易融资等业务（以下称“服务”），“抵押权人”拟同意按照其将来与“债务人”签订的“具体业务合同”规定的条款和条件向“债务人”提供“服务”。

为确保在2024年8月19日至2029年8月19日期间“债务人”与“抵押权人”签订的所有“具体业务合同”（以下称“主合同”）项下“债务人”最高不超过120,000.00万元的债务得到支付和偿还，作为“抵押权人”向“债务人”提供上述“服务”的先决条件之一，“抵押人”同意将其依法享有所有权或使用权的建筑物和建设用地使用权抵押给“抵押权人”，以担保“债务人”按时足额清偿其在“主合同”项下的债务。

(1) 本合同项下所担保的最高债权额为120,000.00万元（大写壹拾贰亿元人民币）。

(2) 本合同项下所担保的最高债权的确定期间为2024年8月19日至2029年8月19日。

(3) 本合同项下所担保的最高债权额包括在最高债权的确定期间内所签订的“具体业务合同”项下的债权。

(4) 抵押物清单

房地产权证号：苏（2025）江阴市不动产权第 0027003 号

房地座落：澄杨路 1388 号

房屋状况：总建筑面积 81,823.39 平方米

土地权属性质：出让

土地用途：工业用地

土地总面积：123,858.90 平方米

(5) 在本合同签订当日，或者最晚不晚于本合同签订之日后三十天内，由“抵押人”会同“抵押权人”或“抵押权人”授权的人到“登记部门”办理抵押登记手续。由“登记部门”出具的有关该项抵押登记的他项权利证书应交由“抵押权人”执管。

(三) 海伦石化为兴宇新材料提供抵押担保与进出口银行签订的《房地产最高额抵押合同》的主要内容

抵押人：江苏海伦石化有限公司

抵押权人：中国进出口银行江苏省分行

江阴兴宇新材料有限公司（以下称“债务人”）将向“抵押权人”申请本外币贷款、开立信用证、办理贸易融资等业务（以下称“服务”），“抵押权人”拟同意按照其将来与“债务人”签订的“具体业务合同”规定的条款和条件向“债务人”提供“服务”。

为确保在2025年3月7日至2030年3月7日期间“债务人”与“抵押权人”签订的所有“具体业务合同”（以下称“主合同”）项下“债务人”最高不超过50,000.00万元的债务得到支付和偿还，作为“抵押权人”向“债务人”提供上述“服务”的先决条件之一，“抵押人”同意将其依法享有所有权或使用权的建筑物和建设用地使用权抵押给“抵押权人”，以担保“债务人”按时足额清偿其在“主合同”项下的债务。

(1) 本合同项下所担保的最高债权额为50,000.00万元（大写伍亿元人民币）。

(2) 本合同项下所担保的最高债权的确定期间为2025年3月7日至2030年3月7日。

(3) 本合同项下所担保的最高债权额包括在最高债权的确定期间内所签订

的“具体业务合同”项下的债权。

(4) 抵押物清单

房地产权证号：苏（2020）江阴市不动产权第0005154号

房地座落：利港街道润华路18号

房屋状况：总建筑面积79,932.38平方米

土地权属性质：出让

土地用途：工业用地

土地总面积：474,392.60 平方米

(5) 在本合同签订当日，或者最晚不晚于本合同签订之日后三十天内，由“抵押人”会同“抵押权人”或“抵押权人”授权的人到“登记部门”办理抵押登记手续。由“登记部门”出具的有关该项抵押登记的他项权利证书应交由“抵押权人”执管。

四、董事会意见

本次下属公司间提供抵押担保是基于公司实际经营需求，有利于保障公司稳定发展，提高公司经营效率。本次被担保方为公司下属公司，担保风险在可控范围内，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、累计担保数量及逾期担保数量

本次担保实施后，公司为下属公司及下属公司之间相互担保总额 806,313.41 万元（含等值外币），占公司最近一期经审计合并报表归属于母公司净资产的比例 139.73%；公司为控股股东提供担保总额 60,000.00 万元，占公司最近一期经审计合并报表归属于母公司净资产的 10.40%。上述担保总额合计 866,313.41 万元（含等值外币），占公司最近一期经审计合并报表归属于母公司净资产的比例 150.12%。无逾期担保。

特此公告。

江苏三房巷聚材股份有限公司

董 事 会

2025 年 8 月 21 日