

江苏中南建设集团股份有限公司 关于为中南建筑等公司融资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。

特别风险提示：

截至本公告日，江苏中南建设集团股份有限公司（以下简称“公司”）股东大会审议批准的公司及控股子公司可使用的担保额度总金额为 7,704,407 万元，包含本次提供的 131,798 万元担保，公司及控股子公司实际对外担保金额为 5,423,885 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东的股东权益的比例为 385.98%，请投资者关注有关风险。

一、融资及担保情况的概述

1、为江苏中南建筑集团股份有限公司（以下简称“中南建筑”）40,000 万元融资提供担保事宜

为了促进公司业务的发展，公司全资子公司中南建筑向中建投信托股份有限公司（以下简称“中建投信托”）贷款不超过 40,000 万元，期限 12 个月。公司全资子公司青岛中南世纪城房地产业投资有限公司（以下简称“青岛世纪城”）抵押其持有的鲁（2018）青岛市不动产权第 0090657 号土地使用权为有关融资提供担保，担保金额 40,000 万元，公司作为中南建筑共同还款人。

2、为武汉锦御中南房地产开发有限公司（以下简称“武汉锦御”）13,000 万元融资提供担保事宜

为了促进武汉拂晓城项目的发展，中国华融资产管理股份有限公司湖北省分公司（以下简称“华融资产”）以 13000 万元平价收购公司持有的全资子公司武汉锦御 13,000 万元债权，并实施债务重组，重组期限 24 个月。公司质押其持有的武汉锦苑中南房地产开发有限公司（以下简称“武汉锦苑”）100%股权为有关融资提供担保，公司为武汉锦御重组债务提供连带责任保证担保，担保金额 13,000 万元。

3、为佛山昱辰房地产开发有限公司（以下简称“佛山昱辰”）100,000 万元融资提供担保事宜

为了促进佛山漫悦湾项目的发展，公司持股 50%的佛山昱辰向中国农业银行股份有限公司佛山三水支行（以下简称“农业银行”）借款 100,000 万元，期限 36 个月。公司全资子公司南通中南新世界中心开发有限公司及公司按照持股比例为有关融资提供连带责任保证担保，担保金额 50,000 万元。

4、为徐州锦川房地产开发有限公司（以下简称“徐州锦川”）70,000 万元融资提供担保事宜

为了促进徐州雲珑府项目的发展，公司持股 35%的徐州锦川向中信银行股份有限公司徐州分行（以下简称“中信银行”）借款 70,000 万元，期限 36 个月。公司按照持股比例为有关融资本息提供连带责任保证担保，担保金额 28,798 万元。

公司 2018 年第三次临时股东大会、2018 年第七次临时股东大会、2018 年第九次临时股东大会、2018 年第十次临时股东大会、2018 年第十二次临时股东大会以及 2019 年第三临时股东大会，分别审议了《关于新增为子公司贷款提供担保预计的议案》、《关于新增为子公司贷款提供担保的议案》、《关于新增为子公司贷款提供担保的议案》、《关于新增为子公司融资提供担保的议案》、《关于新增为子公司融资提供担保的议案》及《为西安嘉丰等子公司融资提供担保的议案》，通过了为上述子公司融资提供担保事项。

（详见 2018 年 4 月 13 日、2018 年 4 月 25 日 2018 年 8 月 10 日、2018 年 9 月 19 日、2018 年 10 月 12 日、2018 年 12 月 5 日、2019 年 3 月 29 日刊登于《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上的相关公告）。

二、担保额度使用情况

担保方	被担保方	公司权益比例	被担保方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)	未使用担保额度(万元)		
公司	江苏中南建筑集团股份有限公司	100%	83.49%	193,000	249,500	40,000	2.85%	233,000	209,500	2018 年第十二次临时股东大会	否

武汉锦御中南房地产开发有限公司	100%	98.60%	115,000	112,500	13,000	0.93%	128,000	88,500	2018年第十次临时股东大会、2019年第三次临时股东大会	
佛山昱辰房地产开发有限公司	50%	98.69%	0	127,800	50,000	3.56%	50,000	77800	2018年第三次、第七次临时股东大会、2019年第三次临时股东大会	
徐州锦川房地产开发有限公司	35%	83.04%	0	28,798	28,798	2.05%	28,798	0	第九次临时股东大会	
合计			308,000	518,598	131,798	0	439,798	375,800	-	-

三、被担保人基本情况

1、江苏中南建筑产业集团有限责任公司

成立日期：2001年10月08日

注册地点：海门市常乐镇

法定代表人：胡红卫

注册资本：800,000万

主营业务：汽车普通货运服务(危险品除外);承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目,对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员,从事房屋建筑工程施工总承包(资质特级);建筑工程设计(建筑行业甲级);公路工程施工总承包,市政公用工程施工总承包,起重设备安装工程专业承包(凭资质证经营);防雷工程设计、施工;自营和代理各类商品和技术的进出口,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外;建筑设备租赁、维修;园林绿化工程施工。

股东情况：公司直接持有其100%的股权

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好

财务情况：

单位：万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2017年度 (经审计)	2,759,357.72	2,089,299.18	670,058.54	1,171,248.6	46,061.7	32,833.86
2018年9月 (未经审计)	4,169,587.43	3,481,216.77	657,852.80	977,264.74	40,089.07	30,500.97

2、武汉锦御中南房地产开发有限公司

成立日期：2016年12月5日

注册地点：武汉市黄陂区横店前进大街72号

法定代表人：贺兴伟

注册资本：5,000万人民币

主营业务：房地产开发，商品房销售，房地产咨询、物业管理，装饰装潢工程设计施工，建筑材料销售。

股东情况：公司直接持有其100%的股权。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

财务情况：

单位：万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2017年度 (经审计)	195,333.02	190,457.85	4,875.17	0	-164.67	-124.80
2018年9月 (未经审计)	336,975.25	332,257.38	4,717.87	0	-197.34	-157.30

3、佛山昱辰房地产开发有限公司(非并表公司)

成立日期：2017年12月13日

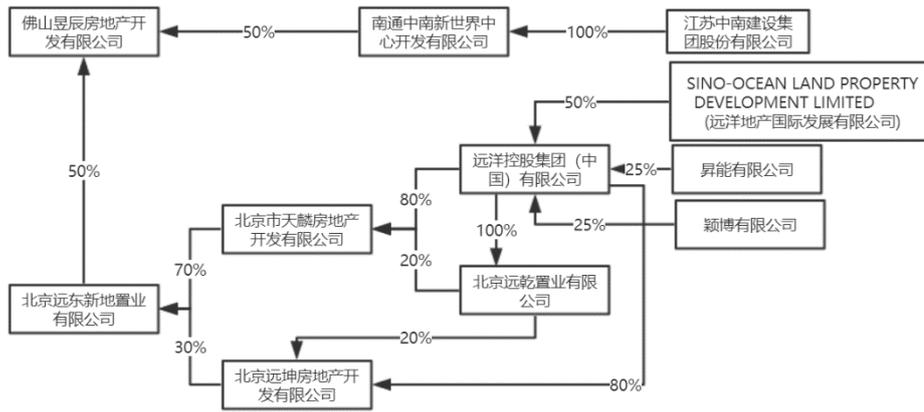
注册地点：佛山市三水区云东海街道兴业五路5号(F4)首层117

法定代表人：赵建军

注册资本：2,000万人民币

主营业务：房地产开发经营;房地产信息咨询,物业出租、销售及物业管理,市场调查服务,房地产策划;园林绿化工程,除四害服务;承接:室内外装修装饰工程。

股东情况：



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，信用情况良好。

财务情况：

单位：万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018 年 9 月 (未经审计)	133,860.93	132,109.23	1,751.70	0	-248.30	-248.30

4、徐州锦川房地产开发有限公司(非并表公司)

成立日期：2018 年 02 月 11 日

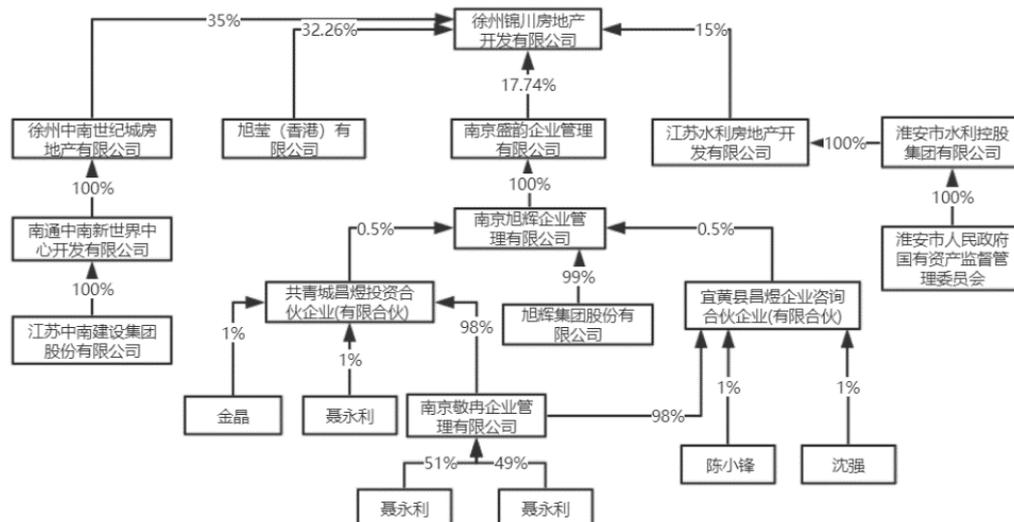
注册地点：徐州市泉山区开元路 16 号菁英阁 3B-207

法定代表人：张勇

注册资本：76,260 万人民币

主营业务：房地产开发经营；自有房地产经营服务。

股东情况：



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，信用情况良好。

财务情况：

单位：万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018 年 9 月 (未经审计)	142,827.26	118,601.86	24,225.40	0	-307.64	-332.05

四、担保协议的主要内容

1、为中南建筑 40,000 万元融资提供担保事宜

(1) 协议方：青岛世纪城、中建投信托

(2) 协议主要内容：青岛世纪城与中建投信托签署《抵押合同》。

(3) 保证范围：主合同项下全部债务，包括但不限于主合同项下债务人应向乙方支付的主债权本金、利息（包括复利和罚息）、以及违约金、补偿金、赔偿金、债务人应向债权人支付的其他款项（包括但不限于增值税、手续费、电讯费、杂费等）、债权人实现债权与担保权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、为诉讼保全申请提供担保所产生的费用（包括但不限于财产保全责任保险保险费）、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、送达费、公告费、律师费等）等，以及主合同中甲方应当履行的资金归集（如有）、监管等承诺义务等。

(4) 保证期限：主协议项下债务履行期限届满。

2、为武汉锦御 13,000 万元融资提供担保事宜

(1) 协议方：本公司、华融资产

(2) 协议主要内容：公司与华融资产签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 13,000 万元。

(3) 保证范围：主协议项下重组债务、重组宽限补偿金、违约金、损害赔偿金、应向甲方支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）以及为实现主债权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、拍卖或变卖费、过户费、保全费、公证费、送达费、公告费、执行费等）和其他所有应付的费用。

(4) 保证期限：主协议项下债务履行期限届满之日起三年。

3、为佛山昱辰 100,000 万元融资提供担保事宜

(1) 协议方：本公司、农业银行

(2) 协议主要内容：公司与农业银行签署《保证合同》，按照持股比例提供连带责任保证，担保金额 50,000 万元。

(3) 保证范围：主合同项下的借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、按《民事诉讼法》有关规定确定由借款人和担保人承担的延迟履行债务利息和延迟违约金，以及诉讼（仲裁）费律师费等贷款人实现债权的一切费用。

(4) 保证期限：主合同约定的债务履行期限届满之日起两年。

4、为徐州锦川 70,000 万元融资提供担保事宜

(1) 协议方：本公司、中信银行

(2) 协议主要内容：公司与中信银行签署《最高额保证合同》，按照持股比例为融资本息提供连带责任保证，担保金额 28,798 万元。

(3) 保证范围：主合同项下主债权、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、为实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、过户费、保全费、公告费、执行费等）和其他所有应付的费用。

(4) 保证期限：主合同项下债务履行债务期限届满之日起两年。

五、董事会意见

第七届董事会第十五次、第二十五次、第二十八次、第三十次、第三十二次、第三十九次会议审议了上述担保事项，董事会审议认为：为上述子公司提供担保，是基于其业务需要，目前上述子公司项目开发正常，偿债能力强，担保风险可控。为上述子公司融资提供担保不损害公司及其他股东，特别是中小股东利益。

六、公司担保情况

提供本次担保后，公司及控股子公司对外担保总金额为 5,423,885 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的比例为 385.98%。其中公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保总金额为 537,086 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的比例为 38.22%；逾期担保金额为 0 万元，涉及诉讼的担保金额为 0 万元，因被判决败诉而应承担的担保金额为 0 万元。

七、备查文件

1、相关协议。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司

董事会

二〇一九年三月三十日