

## 江苏中南建设集团股份有限公司

### 关于为中南建筑浙江投资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。

#### 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 8,895,430 万元，公司及控股子公司实际对外担保金额为 6,188,102 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 355.67%，请投资者关注有关风险。

#### 一、担保情况的概述

##### 1、为江苏中南建筑产业集团浙江投资有限公司（以下简称“中南建筑浙江投资”）提供担保事宜

公司全资子公司中南建筑浙江投资向浙江民泰商业银行股份有限公司台州温岭支行（以下简称“浙江民泰”）借款 3,000 万元，期限 36 个月。公司提供连带责任担保，担保金额 3,000 万元。

##### 2、为镇江锦启和置业有限公司（以下简称“镇江锦启和”）及南京昱庭房地产开发有限公司（以下简称“南京昱庭”）提供担保事宜

为了促进公司业务发展，公司全资子公司南京昱庭持有 23.075%劣后份额的杭州泽蒙投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“泽蒙投资”）以 50 万元平价受让南京昱庭持股 80%的南京锦昱和房地产开发有限公司（以下简称“南京锦昱和”）的 5%股权，并向南京锦昱和的全资子公司镇江锦启和提供借款不超过 49,950 万元，借款期限不超过 18 个月，泽蒙投资享有优先受偿权。南京昱庭以其现金 30,000 万元认购泽蒙投资的有限合伙劣后份额，认购后其占泽蒙投资劣后份额的比例提高为 35.292%。南京锦昱和质押其持有的镇江锦启和 100%股权及南京昱庭质押其持有的南京锦昱和 75%股权为有关交易提供担保，针对有关融资的本息责任，公司分别为镇江锦启和及南京昱庭提供 65,310 万元及 52,248 万元连带责任担保。

公司 2019 年第八次临时股东大会，审议了《关于为利辛县锦瀚等公司提供担保的议案》，通过了为上述被担保公司提供担保事项。有关情况详见 2019 年 7 月 11 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、担保额度调剂及使用情况

公司 2019 年第八次临时股东大会已审议通过，在公司为资产负债率不超过 70%的子公司、资产负债率超过 70%的子公司、资产负债率不超过 70%的合并报表范围外的公司、资产负债率超过 70%的合并报表范围外的公司各类主体提供的担保在不超过股东大会通过的各类担保额度的情况下，实际提供的担保可以在股东大会同意提供担保的主体间进行调剂。合并报表范围外的公司不包括非合营及

联营企业。本次公司拟对资产负债率不超过 70%的子公司镇江锦启和、南京昱庭及南通市中南建工设备安装有限公司的额度进行内部调剂，具体如下：

单位：万元

| 公司名称            | 可用担保额度  | 担保额度调整情况 | 调整后的可用担保额度 |
|-----------------|---------|----------|------------|
| 镇江锦启和置业有限公司     | 48,394  | +16,916  | 65,310     |
| 南京昱庭房地产开发有限公司   | 48,394  | +3,854   | 52,248     |
| 南通市中南建工设备安装有限公司 | 48,394  | -20,770  | 27,624     |
| 合计              | 145,182 | 0        | 145,182    |

| 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     |             | 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  | 江苏中南建筑产业集团浙江投资有限公司 | 100%   | 72.17%        | 0         | 59,749      | 3,000    | 0.17%         | 3,000     | 56,749      | 否      |
|     | 南京昱庭房地产开发有限公司      | 100%   | -             | 63        | 52,248      | 52,248   | 3.00%         | 52,311    | 0           |        |
|     | 镇江锦启和置业有限公司        | 75%    | -             | 0         | 65,310      | 65,310   | 3.75%         | 65,310    | 0           |        |
| 合计  |                    |        |               | 63        | 177,307     | 68,310 注 | 3.93%         | 68,373    | 56,749      | -      |

注：为南京昱庭及镇江锦启和提供的担保针对同一交易，实际担保金额合计65,310万元。

### 三、被担保人基本情况

#### 1、江苏中南建筑产业集团浙江投资有限公司

成立日期：2016 年 4 月 26 日

注册地点：浙江省温岭市太平街道人民中路 106 路一楼

法定代表人：赵明

注册资本：120,000 万人民币

主营业务：工程项目管理服务

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

股东情况：公司全资子公司江苏中南建筑产业集团有限责任公司持股 100%。

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 年度<br>(经审计)     | 48,449.85 | 34,822.44 | 13,625.41 | 0    | -1.02 | -1.02 |
| 2019 年 3 月<br>(未经审计) | 48,966.57 | 35,341.26 | 13,625.31 | 0    | -0.09 | -0.09 |

## 2、南京昱庭房地产开发有限公司

成立日期：2017 年 5 月 5 日

注册地点：南京市江宁区东山街道天印大道 696 号 A1 栋

法定代表人：李冰

注册资本：1000 万人民币

主营业务：房地产开发、销售；土木建筑工程施工；物业管理；房屋租赁；房地产经纪；停车管理服务。

信用情况：不是失信责任主体，公司信用情况良好。

股东情况：公司全资子公司南通中南新世界中心开发有限公司持股 100%。

财务情况：截至目前未实缴注册资本，未发生业务，因此无财务数据。

## 3、镇江锦启和置业有限公司

成立日期：2019 年 6 月 21 日

注册地点：镇江市京口区禹山路中南御锦城办公场所

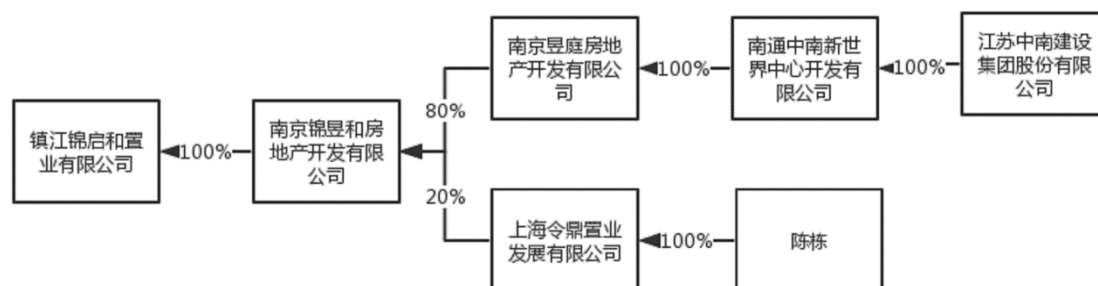
法定代表人：徐小兵

注册资本：2,000 万人民币

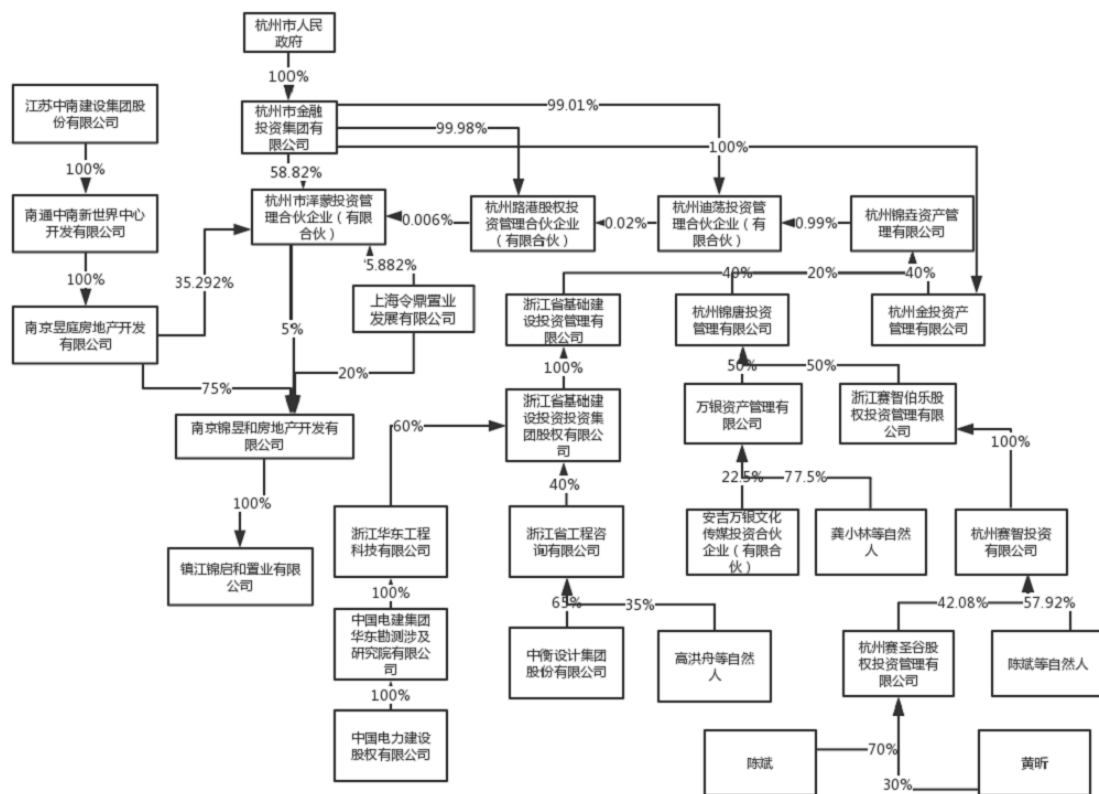
主营业务：房地产开发、销售，房屋租赁、信息咨询；企业管理服务；物业管理；家居用品、家具、装饰材料（危险品除外）销售。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

原股东情况：



股权转让后股东情况：



关联关系：南京昱庭持有泽蒙投资 35.292%股权，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：新成立公司，暂无财务数据。

#### 4、南通市中南建工设备安装有限公司

成立日期：2003 年 12 月 16 日

注册地点：江苏省海门市市场监督管理局

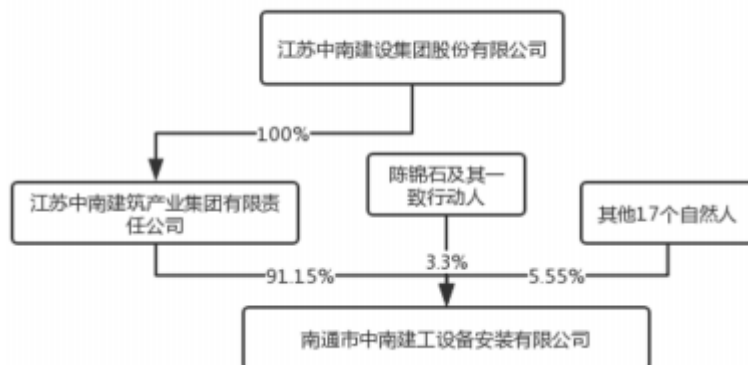
法定代表人：陈锦石

注册资本：5,000 万人民币

主营业务：机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程、城市及道路照明工程、管道工程、市政公用工程；安防监测设备、楼宇自控设备销售；道路货运经营。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好

股东情况：



关联情况：公司陈锦石董事长及其一致行动人持有 3.3%股权，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

| 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 年度<br>(经审计)     | 549,458.99 | 383,622.62 | 165,836.37 | 151,129.92 | 23,942.19 | 23,905.72 |
| 2019 年 3 月<br>(未经审计) | 541,749.07 | 373,910.82 | 167,838.25 | 28,911.75  | 2,596.52  | 2,001.88  |

#### 四、担保文件的主要内容

##### 1、为中南建筑浙江投资提供担保事宜

(1) 协议方：本公司、浙江民泰

(2) 协议主要内容：公司与浙江民泰签署《保证合同》，提供连带责任担保，担保金额 3,000 万元。

(3) 保证范围：有关借款合同项下债权本金及敞口、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）、浙江民泰为实现债权而发生的全部费用（包括但不限于诉讼费或仲裁费、保全费、公告费、差旅费、律师代理费、评估费、拍卖费、执行费、鉴定费等），以及其他应由中南建筑浙江投资承担的应付费用。

(4) 保证期限：自有关借款合同中中南建筑浙江投资履行债务期限届满之日两年。

##### 2、为镇江锦启和及南京昱庭分别提供担保事宜

(1) 协议方：本公司、泽蒙投资

(2) 协议主要内容：公司与泽蒙投资签署《保证合同》，提供连带责任担保，担保金额 65,310 万元。

(3) 保证范围：有关合作协议项下，南京昱庭和/或其指定第三方（如有）、镇江锦启和应向泽蒙投资支付的补偿款/补偿金、逾期利息、违约金、赔偿金等款项，以及泽蒙投资实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费等）和其他应付款项；有关借款合同项下，镇江锦启和应向泽蒙投资偿还或支付的债务本金、利息、补偿款/补偿金、逾期利息、违约金、赔偿金等款项，以及泽蒙投资实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费等）和其他应付款项。

(4) 保证期限：有关合作协议及借款合同项下，镇江锦启和及南京昱庭的全部义务履行期限届满之日起两年为准。

#### 五、董事会意见

第七届董事会第四十八次会议审议了上述担保事项，董事会审议认为：为上述公司提供担保，是基于其业务需要，目前上述公司经营正常，偿债能力强，担

保风险可控。为上述公司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 6,188,102 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 355.67%。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 894,181 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 51.39%；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

二〇一九年七月十八日