

江苏中南建设集团股份有限公司 关于为利辛锦瀚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（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 8,379,438 万元，公司及控股子公司实际对外担保金额为 5,899,694 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 339.10%，请投资者关注有关风险。

一、担保情况的概述

1、为利辛县锦瀚置业有限公司（简称“利辛锦瀚”）提供担保事宜

为了促进公司业务的发展，公司全资子公司利辛锦瀚向华润深国投信托有限公司（简称“华润信托”）申请 85,000 万元贷款，期限 18 个月。公司全资子公司宁波中琦置业有限公司质押其持有的宁波奉化璟辰置业有限公司的 100% 股权并抵押其持有的浙（2019）宁波市（奉化）不动产权第 0034643、0034645 号土地使用权为有关融资提供担保，公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 85,000 万元。

2、为万宁中南城房地产发展有限责任公司（简称“万宁中南城”）提供担保事宜

为了促进公司业务的发展，公司全资子公司万宁中南城向中建投信托股份有限公司（简称“中建投信托”）申请 35,000 万元贷款，期限 15 个月。公司全资子公司云南盛荣房地产开发有限公司质押其持有的云南锦林置业有限公司的 100% 股权，云南锦林置业有限公司抵押其持有的云（2019）盘龙区不动产权第 0413864 号土地使用权为有关融资提供担保，公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 35,000 万元。

3、为杭州锦启置业有限公司（简称“杭州锦启”）提供担保事宜

为了促进公司业务的发展，公司全资子公司杭州锦启向汇亿众商业保理（深圳）有限公司（以下简称“汇亿众保理”）申请不超过 30,000 万元应收账款保理额度，期限不超过 18 个月。公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 30,000 万元。

4、为厦门钧浩房地产开发有限公司（简称“厦门钧浩”）提供担保事宜

为了促进公司厦门中南九锦台项目的发展，公司持股 75% 的厦门钧浩向中国农业银行股份有限公司厦门市分行（简称“农业银行厦门分行”）申请 50,000 万元贷款，期限 36 个月。公司为有关融资提供连带责任担保，担保本金 50,000 万元。

5、为西安莱兴置业有限公司（简称“西安莱兴”）提供担保事宜

为了促进公司西安春风南岸项目的发展,公司持股 99%的西安莱兴向中国民生银行股份有限公司西安分行(简称“民生银行西安分行”)申请 71,876 万元贷款,期限 36 个月。公司全资子公司西安中南嘉丰置业有限公司质押其持有的西安莱兴 99%股权及西安南兴置业有限公司(简称“西安南兴”)51%股权为有关融资提供担保,公司持股 99.51%的西安南兴及公司同时为有关融资提供全额连带责任担保,担保金额 71,876 万元。

6、为西安智晟达置业有限公司(简称“西安智晟达”)提供担保事宜

为了促进公司西安中南上悦城项目的发展,公司持股 37%的西安智晟达向民生银行西安分行申请 105,000 万元贷款,期限 36 个月。公司全资子公司西安崇丰置业有限公司质押其持有的西安智晟达 37%股权为有关融资提供担保,公司为有关融资提供全额连带责任担保,担保金额 105,000 万元。

公司 2019 年第八、十、十一次临时股东大会分别审议了《关于为利辛县锦瀚等公司提供担保的议案》、《关于为万宁中南城等公司提供担保的议案》、《关于为杭州锦启等公司提供担保的议案》,通过了为上述公司提供担保事项。有关情况详见 2019 年 7 月 11 日、2019 年 8 月 22 日、2019 年 9 月 18 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

公司 2019 年第十一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%的合营联营公司、资产负债率超过 70%的合营联营公司(简称“各类主体”)提供的担保在不超过股东大会通过的各类主体担保额度的情况下,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。本次公司对资产负债率超过 70%的子公司利辛锦瀚、万宁中南城、西安威翔置业有限公司、杭州锦启和成都中南骏锦房地产开发有限公司的额度进行内部调剂,对资产负债率小于 70%的子公司厦门钧浩和福州置瑞房地产开发有限公司的额度进行内部调剂,对资产负债率大于 70%的合营联营公司西安莱兴、西安智晟达、嘉兴锦启置业有限公司、嘉兴荣坤置业有限公司和徐州锦川房地产开发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
利辛县锦瀚置业有限公司	59,749	25,251	85,000
万宁中南城房地产发展有限责任公司	10,000	25,000	35,000
西安威翔置业有限公司	59,749	-50,251	9,498
杭州锦启置业有限公司	10,000	20,000	30,000
成都中南骏锦房地产开发有限公司	21,049	-20,000	1,049
厦门钧浩房地产开发有限公司	48,394	1,606	50,000
福州置瑞房地产开发有限公司	48,394	-1,606	46,788
西安莱兴置业有限公司	59,749	12,127	71,876
西安智晟达置业有限公司	30,702	74,298	105,000
嘉兴锦启置业有限公司	30,702	-30,702	0
嘉兴荣坤置业有限公司	30,702	-30,702	0
徐州锦川房地产开发有限公司	30,702	-25,021	5,681
合计	439,892	0	439,892

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)		
利辛县锦瀚置业有限公司	100%	98.24%	0	85,000	85,000	4.89%	85,000	0	2019第八、十一次临时股东大会	否
万宁中南城房地产发展有限责任公司	100%	83.51%	0	35,000	35,000	2.01%	35,000	0	2019第十、十一次临时股东大会	
杭州锦启置业有限公司	100%	100.72%	0	30,000	30,000	1.72%	30,000	0	2019第十一次临时股东大会	
厦门钧浩房地产开发有限公司	75%	32.44%	0	50,000	50,000	2.87%	50,000	0	2019第八、十一次临时股东大会	
西安莱兴置业有限公司	99%	99.36%	0	71,876	71,876	4.13%	71,876	0	2019第八、十一次临时股东大会	
西安智晟达置业有限公司	74%	87.11%	0	105,000	105,000	6.04%	105,000	0	2019第八、十一次临时股东大会	
合计			0	376,876	376,876	19.94%	376,876	0	-	-

三、被担保人基本情况

1、利辛县锦瀚置业有限公司

成立日期：2018年4月27日

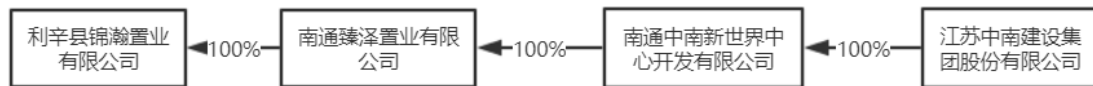
注册地点：安徽省亳州市利辛县世纪大道西侧长春路南侧

法定代表人：张宽权

注册资本：2,000万元人民币

主营业务：房地产开发经营；物业管理；建材销售。

股东情况：



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年度 (经审计)	69,785.84	68,368.85	1,416.99	0	-736.32	-583.01
2019年3月 (未经审计)	37,788.40	37,121.86	666.54	0	-750.45	-750.45

2、万宁中南城房地产发展有限责任公司

成立日期：2013年8月20日

注册地点：万宁市万城镇人民中街36号

法定代表人：郝书文

注册资本：10,000万元人民币

主营业务：房地产开发及经营、投资、销售、租赁、中介、咨询服务，建筑装潢装修材料经营、租赁，物业管理，特产零售、日用百货、烟酒销售，酒店经营与管理，住宿服务，餐饮服务，会议接待，娱乐。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

股东情况：公司全资子公司南通中南新世界中心开发有限公司持有 100% 股权。

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 (经审计)	46,552.83	38,716.78	7,836.05	-1.05	-1,299.84	-1,299.72
2019 年 6 月 (未经审计)	45,984.85	38,401.21	7,583.65	0	-250.64	-252.41

3、杭州锦启置业有限公司

成立日期：2018 年 7 月 9 日

注册地点：浙江省杭州市江干区平安金融中心 2 幢 2701 室-1C

法定代表人：王凯

注册资本：1,000 万元人民币

主营业务：服务：劳务派遣业务，房地产开发，房地产中介服务，房地产信息咨询，自有房屋租赁，物业管理，柜台租赁，摄影摄像服务，室内外装饰设计，企业管理咨询，会展服务，礼仪服务，组织文化艺术交流活动、文化艺术活动策划（除演出及演出中介），企业营销策划，企业形象策划，花卉租赁，翻译服务，设计、制作、代理、发布国内广告（除网络广告发布），制作、复制、发行：专题、专栏、综艺、动画片、广播剧、电视剧，舞台艺术造型设计，舞台设备租赁；批发、零售：工艺美术品，黄金饰品，建筑材料，日用百货，服装服饰，办公用品，花卉；货物进出口、技术进出口。

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有 100% 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
2018 年度 (经审计)	1,354.40	2,400.59	-1,046.19	553.16	-1,641.82	-1,246.19
2019 年 6 月 (未经审计)	287,046.61	289,101.48	-2,054.87	1,536.40	-1,008.68	-1,008.68

4、厦门钧浩房地产开发有限公司

成立日期：2019 年 3 月 29 日

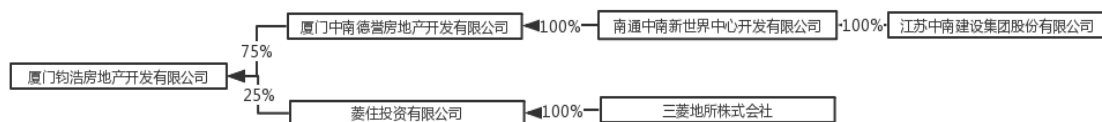
注册地点：厦门市翔安区新店镇洞庭路 7 号华论南商大厦 B 幢 8002-1

法定代表人：杨杰

注册资本：101,800 万元人民币

主营业务：房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务（不含评估）；自有房地产经营活动；停车场管理；其他未列明房地产业；房地产租赁经营。

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
2019年6月 (未经审计)	96,044.14	31,154.02	64,890.12	0	-19.88	-19.88

5、西安莱兴置业有限公司

成立日期：2011年1月25日

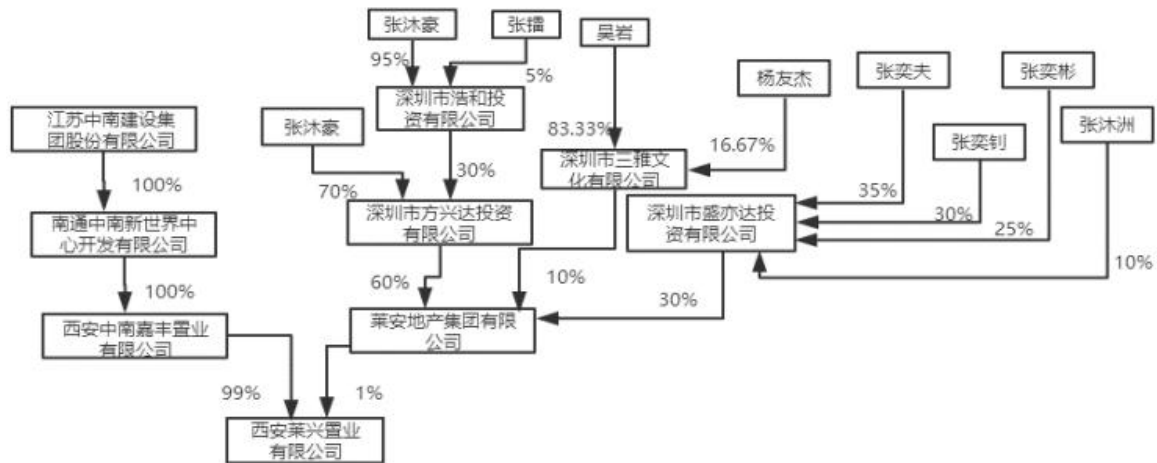
注册地点：西安市长安区新华街275号院内2楼201室

法定代表人：韩杰

注册资本：5,000万元人民币

主营业务：房地产开发；房屋的销售及租赁；物业管理。

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年度 (未经审计)	145,466.07	144,291.47	1,174.60	0	-753.71	-784.43
2019年6月 (未经审计)	144,231.50	143,301.47	930.03	0	-244.57	-244.57

6、西安智晟达置业有限公司（非并表）

成立日期：2018年5月18日

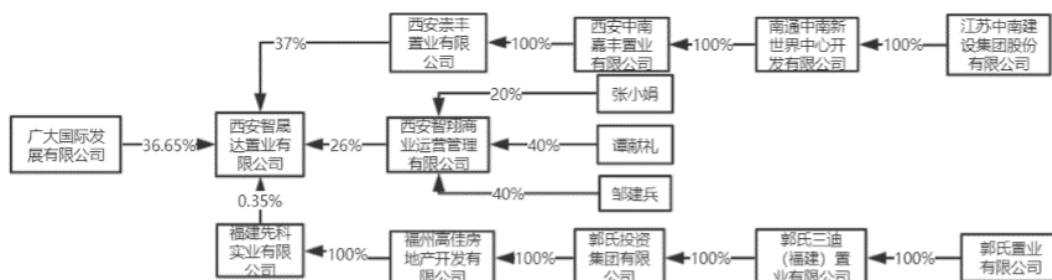
注册地点：陕西省西安市沣东新城征和四路2168号自贸产业园4号楼2层4-2-4188室

法定代表人：邹建兵

注册资本：56,000万元人民币

主营业务：房地产开发、销售；物业管理；房屋租赁；房地产经纪。

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 年度 (经审计)	140,887.19	120,275.69	20,611.50	0	-108.50	-108.50
2019 年 6 月 (未经审计)	302,469.21	263,472.91	38,996.3	0	-1,961.68	-1,959.68

7、西安威翔置业有限公司

成立日期: 2017 年 9 月 20 日

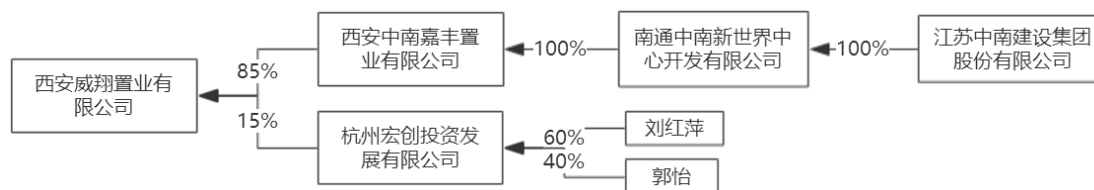
注册地点: 西安经济技术开发区未央路以东凤城五路以北海逸国际 1 幢 2 单元 27 层 22702 室

法定代表人: 韩杰

注册资本: 3,529.41 万元人民币

主营业务: 房地产开发;房屋出租;物业管理;装饰装修建筑材料、服装、日用百货的销售;停车服务。

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 年年度 (经审计)	265,564.83	268,804.47	-3,239.64	0	-7,605.84	-6,769.25
2019 年 6 月 (未经审计)	276,209.06	280,075.19	-3,866.13	0	-629.58	-626.49

8、成都中南骏锦房地产开发有限公司

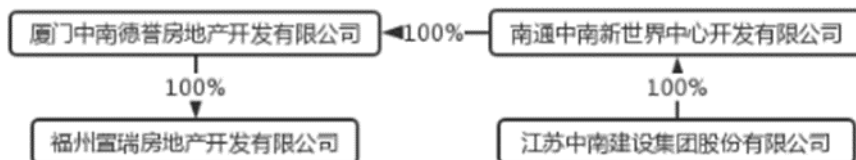
成立日期：2017年4月18日
 注册地点：成都市金牛区天龙大道1333号附3-31号
 法定代表人：王家羲
 注册资本：5,000万元人民币
 主营业务：房地产开发经营，房地产经纪，物业管理，自有房屋租赁。
 股东情况：公司全资子公司南充世纪城（中南）房地产开发有限责任公司持有其100%的股权。
 信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。
 财务情况：

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
2018年年度 (经审计)	160,253.74	160,985.12	-731.38	0	-594.99	-477.11
2019年6月 (未经审计)	178,936.96	180,581.5	-1,644.54	41.85	-1,219.8	-913.16

9、福州置瑞房地产开发有限公司

成立日期：2018年11月7日
 注册地点：福建省福州市长乐区首占镇中天恒基广场1号楼1-86A
 法定代表人：杨杰
 注册资本：1,000万元人民币
 主营业务：房地产开发经营；房地产经纪服务；自有商业；自有商业房屋租赁服务；住房租赁经营；物业管理；其他未列明房地产服务。
 股东情况：



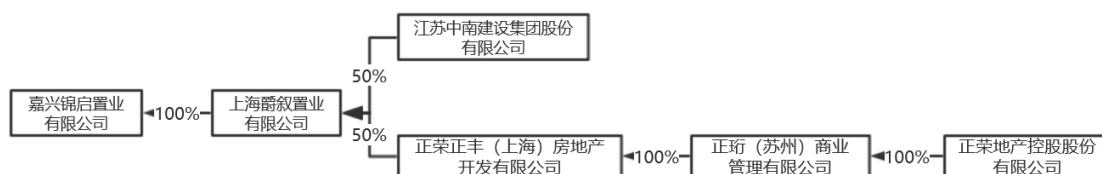
信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。
 财务情况：

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年度 (经审计)	32,427.16	31,433.40	993.76	0	-87.69	-67.92
2019年6月 (未经审计)	75,819.73	76,282.07	-462.34	0	-462.34	-462.34

10、嘉兴锦启置业有限公司（非并表）

成立日期：2017年7月17日
 注册地点：浙江省嘉兴市平湖市新仓镇朝阳路155号116室
 法定代表人：周全
 注册资本：2,000万元人民币
 主营业务：房地产开发经营、物业管理、房地产经纪；建筑装修装饰工程、土石方工程施工；销售：建筑材料。
 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 年度 (未经审计)	60,682.44	62,640.95	-1,958.51	0	-2,958.14	-2,939.64
2019 年 6 月 (未经审计)	77,546.01	76,658.23	887.78	18,658.24	2,837.55	2,846.29

11、嘉兴荣坤置业有限公司（非并表）

成立日期：2017 年 11 月 10 日

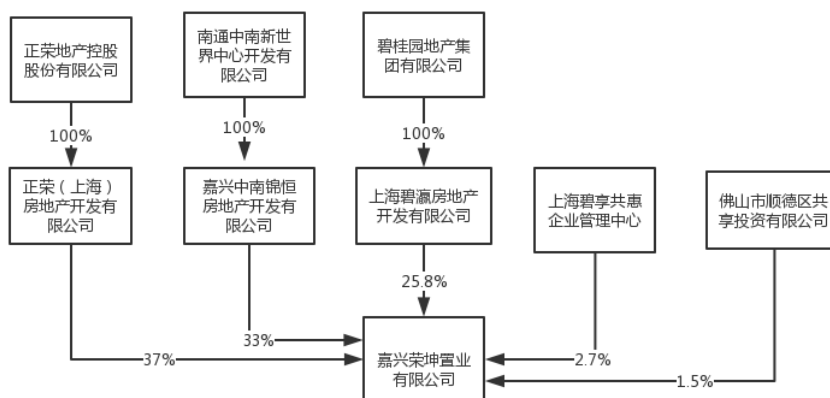
注册地点：浙江省嘉兴市平湖市乍浦镇游艇湾 30 幢 214 室

法定代表人：周全

注册资本：5,000 万元人民币

主营业务：房地产开发、经营，市政公用建设工程施工，地基与基础设施工程专业施工，房屋建设工程施工，物业管理，企业管理咨询，商务信息咨询，市场营销策划，设计、制作、代理、发布各类广告。

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 年度 (未经审计)	43,599.46	39,300.56	4,298.89	0	-696.40	-701.11

2019年6月 (未经审计)	47,459.17	43,860.96	3,598.21	0	-703.08	-700.68
-------------------	-----------	-----------	----------	---	---------	---------

12、徐州锦川房地产开发有限公司（非并表）

成立日期：2018年2月11日

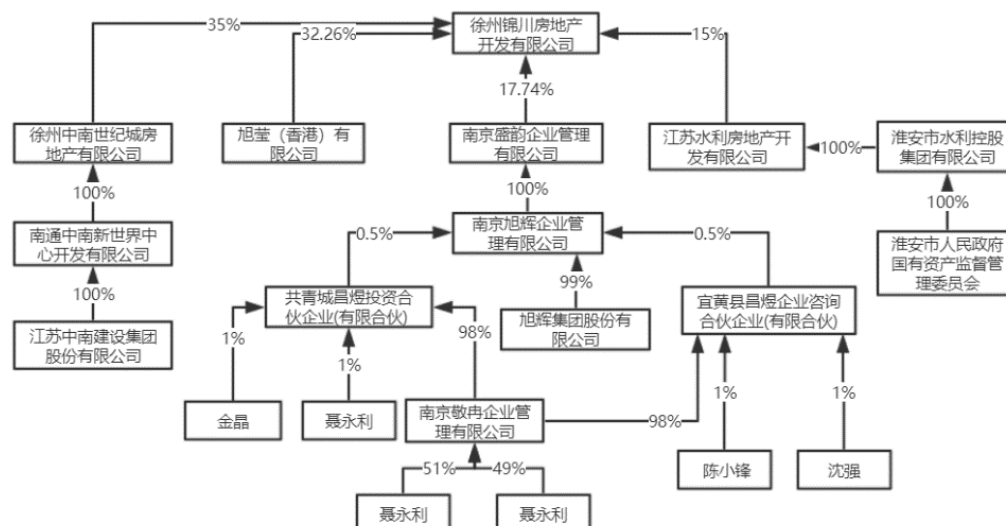
注册地点：徐州市泉山区开元路16号菁英阁3B-207

法定代表人：张勇

注册资本：76,260万元人民币

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年度 (经审计)	216,910.98	141,505.35	75,405.63	0	-984.43	-854.37
2019年6月 (未经审计)	248,192.07	173,523.71	74,668.36	0	-1,142.79	-737.27

四、担保文件的主要内容

1、为利辛锦瀚提供担保事宜

(1) 协议方：本公司、华润信托

(2) 协议主要内容：公司与华润信托签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额85,000万元。

(3) 保证范围：利辛锦瀚在有关贷款合同项下应向华润信托履行的所有义务、责任，因其产生的应向华润信托支付的罚息、违约金、损害赔偿金和所有其它应付款项，及华润信托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、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费、翻译费等）。

(4) 保证期限：担保合同生效之日起至所有被担保债务的履行期限届满之日起三年。

2、为万宁中南城提供担保事宜

(1) 协议方：本公司、中建投信托

(2) 协议主要内容：公司与中建投信托签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 35,000 万元。

(3) 保证范围：有关贷款合同项下全部债务，包括但不限于万宁中南城应向中建投信托支付的主债权本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、补偿金、赔偿金、和其他款项（包括但不限于增值税、手续费、电讯费、杂费等）、中建投信托为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、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、送达费、公告费、律师费以及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费）等）等。

(4) 保证期限：自担保合同生效之日起至有关借款合同项下债务履行期限届满之日后两年止。

3、为杭州锦启提供担保事宜

(1) 担保人：本公司

(2) 担保函主要内容：公司出具保证担保函，提供连带责任保证，担保金额 30,000 万元。

(3) 保证范围：有关债权债务确认及清偿协议项下全部债权本金及相应利息、杭州锦启杭州鹏元为转让标的的债权而签署的系列协议项下所应支付的相关费用以及违约金、损害赔偿金、实现债权所发生的律师费、诉讼费和其他相关合理费用。

(4) 保证期限：自债权债务确认及清偿协议项下约定的债务履行期限届满之日起两年。

4、为厦门钧浩提供担保事宜

(1) 协议方：本公司、农业银行厦门分行

(2) 协议主要内容：公司与农业银行厦门分行签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保本金 50,000 万元。

(3) 保证范围：有关担保合同项下借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、按《民事诉讼法》有关规定确定由厦门钧浩和公司承担的迟延履行债务利息和迟延履行金，以及诉讼（仲裁）费、律师费等农业银行厦门分行实现债权的一切费用。

(4) 保证期限：有关借款合同项下约定的债务履行期限届满之日起二年。

5、为西安智晟达提供担保事宜

(1) 协议方：本公司、民生银行西安分行

(2) 协议主要内容：公司与民生银行西安分行签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 105,000 万元。

(3) 保证范围：有关借款合同项下的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、仲裁费、公证费、鉴定费、送达费、公告费、律师费、差旅费和所有其他应付合理费用)。

(4) 保证期限：自有关借款合同约定的主债务人履行债务期限届满之日起三年。

6、为西安莱兴提供担保事宜

(1) 协议方：本公司、民生银行西安分行

(2) 协议主要内容：公司与民生银行西安分行签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 71,876 万元。

(3) 保证范围：有关借款合同项下的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、仲裁费、公证费、鉴定费、送达费、公告费、律师费、差旅费和所有其他应付合理费用)。

(4) 保证期限：自有关借款合同约定的主债务人履行债务期限届满之日起三年。

五、董事会意见

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，担保不增加公司风险。对于向非全资子公司提供的担保，各股东均按比例提供担保或采取要求上述被担保对象的其他股东提供反担保等保障措施，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 5,899,694 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 339.10%。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 969,943 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 55.75%；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
二〇一九年十月二十六日