

江苏中南建设集团股份有限公司

关于为淮安市锦熙置业等公司提供担保的公告

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”）股东大会通过的公司及控股子公司可使用担保额度总金额为9,409,980万元，实际对外担保总额为6,233,332万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东的股东权益的358.27%，请广大投资者充分关注担保风险。

一、担保情况

为了公司业务发展需要，公司提请股东大会同意对淮安市锦熙置业有限公司（简称“淮安市锦熙置业”）等4家公司提供273,680万元担保额度，新增担保额度具体情况如下：

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	目前担保额度（万元）	拟新增担保额度（万元）	是否关联担保
	淮安市锦熙置业有限公司	55%	-	0	75,000	
	阜南中南新路投资有限责任公司	47.5%	99.35%	0	83,000	
	宁波奉化花祺置业有限公司	33%	-	0	100,000	
	淮安昱成房地产开发有限公司	32%	95.04%	0	15,680	
合计				0	273,680	-

公司2019年第十二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%的合营联营公司各类主体（简称“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。

本次增加新的担保额度之后，预计包含本次增加的新的担保额度之后向各类主体提供的可使用担保额度将如下：

被担保主体	资产负债率	担保额度（万元）
子公司	>70%	5,149,551
	≤70%	2,433,672
	小计	7,583,223
合并报表范围外公司	>70%	1,616,563
	≤70%	483,874
	小计	2,100,437
合计		9,683,660

有关对各类主体提供担保额度的有效期，为股东大会通过为本次有关公司提供担保的决议之日起12个月。有关担保的具体事宜授权公司经理层办理。

此外，近期公司子公司诸暨璟铭房地产有限公司（简称“诸暨璟铭”）融资

44,950 万元，持有其 85%股权的公司持股 95%的控股子公司宁波中琨房地产有限责任公司（简称“宁波中琨”）、持有其 15%股权的独立第三方宁波和圣投资管理有限公司（简称“宁波和圣”）和持有宁波中琨 95%股权的公司全资子公司宁波中璟置业有限公司（简称“宁波中璟”）为有关融资提供担保，针对有关事项公司已为诸暨璟铭、宁波中琨和宁波中璟同时提供 59,559 万元本息担保（详见 2019 年 11 月 12 日披露的《关于为诸暨璟铭等公司提供担保的进展公告》），根据融资机构要求，公司董事会决议请股东大会审议公司增加对宁波和圣提供 59,559 万元本息担保。以上担保均为针对诸暨璟铭融资事项的担保，公司实际承担担保金额总计 59,559 万元。

2019 年 11 月 20 日公司第七届董事会第五十六次会议，以 11 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过了以上担保事项。

二、被担保人基本情况

1、淮安市锦熙置业有限公司（非并表）

成立日期：2019 年 11 月 12 日

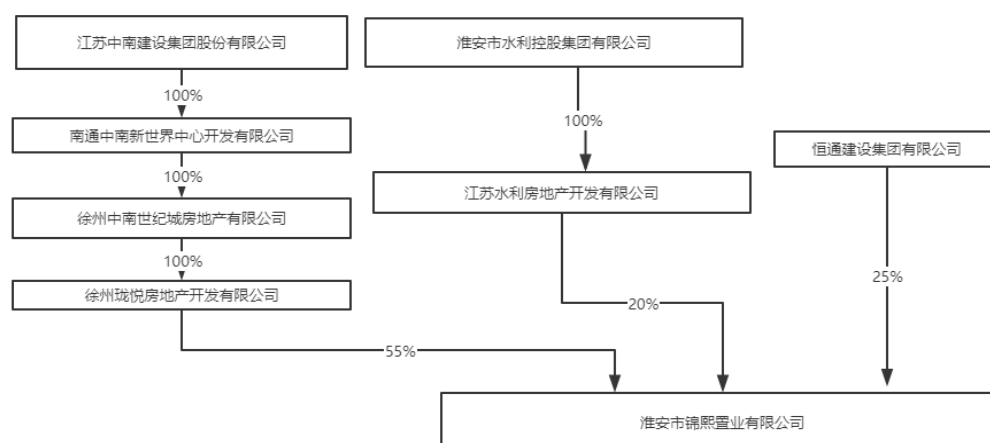
注册地点：淮安市淮阴区长江路街道小营社区凤凰城 28#101 室

法定代表人：汤树林

注册资本：500 万人民币

主营业务：房地产开发销售、物业管理服务、售电服务、自有房屋租赁、停车场管理服务。

股东情况：



信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

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：新成立公司，暂无财务数据。

2、阜南中南新路投资有限责任公司（非并表）

成立日期：2019 年 3 月 14 日

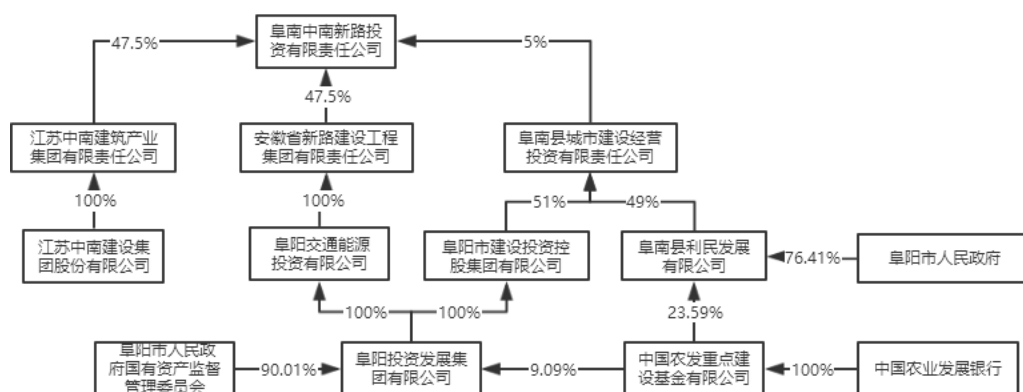
注册地点：安徽省阜阳市阜南县鹿城镇府后路阜南县公共资源交易中心二楼

法定代表人：朱林健

注册资本：3,000 万人民币

主营业务：项目投资、融资、建设及运营维护等。

股东情况：



信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

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

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 9 月 (未经审计)	19.98	19.85	0.03	0.00	0.03	0.03

3、宁波奉化花祺置业有限公司（非并表）

成立日期：2019 年 11 月 12 日

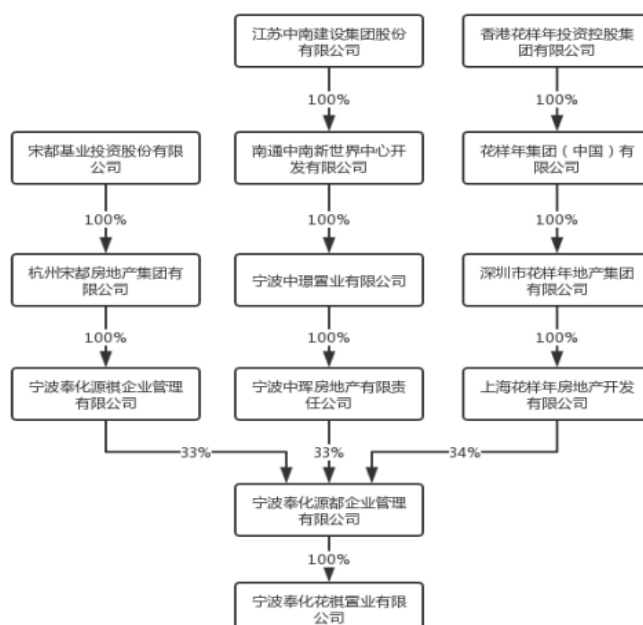
注册地点：浙江省宁波市奉化区岳林街道中山东路 518 号金城大厦 B 座 18 楼

法定代表人：徐晓丽

注册资本：2,000 万人民币

主营业务：房地产开发经营以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。

股东情况：目前宋都基业投资股份有限公司持有 100% 股权，公司全资子公司宁波中琿房地产有限责任公司与独立第三方上海花样年房地产开发有限公司拟分别平价受让其 33% 及 34% 的股权，拟变更股权情况如下：



信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

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：新成立公司，暂无财务数据。

4、淮安昱成房地产开发有限公司（非并表）

成立日期：2019 年 7 月 17 日

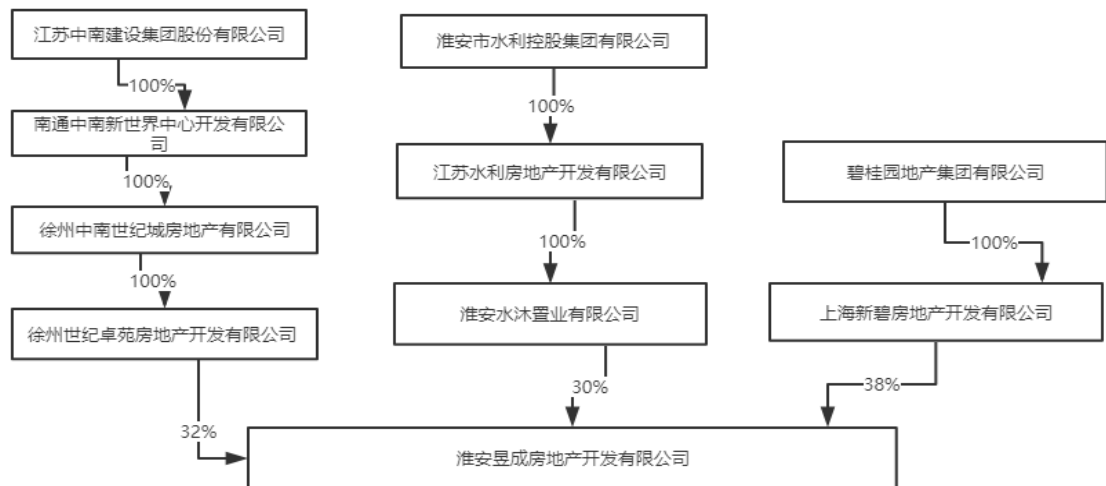
注册地点：淮安市淮安区河下街道站前新村村部

法定代表人：汤树林

注册资本：2,000 万人民币

主营业务：房地产开发销售、物业管理服务。

股东情况：



信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

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

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 9 月 (未经审计)	39,450.32	37,492.91	1,957.41	0.00	-42.45	-42.45

5、宁波和圣投资管理有限公司

成立日期：2011 年 6 月 21 日

注册地点：北仑区梅山盐场 1 号办公楼六号 555 室

法定代表人：严雪芳

注册资本：5,000 万人民币

主营业务：投资管理及咨询服务，实业投资，经济贸易信息咨询，房地产开发、经营，物业服务。

股东情况：王福红、严雪芳分别持有 90%及 10%股权。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

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

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)	6,880.35	-10.31	5,121.94	0	43.16	43.26
2019 年 9 月 (未经审计)	6,955.85	750.00	6,205.85	0	1,106.62	1,102.09

三、担保协议的主要内容

公司目前尚未与贷款机构签订担保协议。公司将按照相关规定，在上述担保事项实际发生后再根据实际情况履行信息披露义务。

四、董事会意见

董事会审议认为：本次为上述公司提供担保，是基于有关公司的业务需要。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全体股东利益。

五、独立董事意见

通过对有关担保情况的了解，我们认为向有关公司提供担保确系公司经营发展需要。担保涉及的公司不是失信责任主体，目前有关公司经营正常，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。提供担保不损害中小股东在内的全体股东利益。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止目前，公司及控股子公司实际对外担保金额 6,233,332 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 358.27%。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 0 万元，涉及诉讼的担保金额 0 万元，因被判决败诉而应承担的担保金额 0 万元。

七、备查文件

1、公司第七届董事会第五十六次会议决议。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司
董事会
二〇一九年十月二十一日