

江苏中南建设集团股份有限公司 关于为东台中南锦悦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 8,015,557 万元，公司及控股子公司实际对外担保金额为 6,436,704 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 369.96%，请投资者关注有关风险。

一、担保情况的概述

1、为东台中南锦悦置业有限公司（简称“东台中南锦悦”）提供担保事宜

为了促进东台熙悦项目的发展，公司全资子公司东台中南锦悦向中诚信托有限责任公司（简称“中诚信托”）借款 25,000 万元，期限 6 个月。公司全资子公司南通中南新世界中心开发有限公司（简称“中南新世界”）质押其持有的海门锦腾置业有限公司 100% 股权，海门锦腾置业有限公司抵押其持有的海门 CR19022 地块的国有土地使用权为有关融资提供担保，公司为有关融资本息提供连带责任担保，担保金额 26,600 万元。

2、为宁波中南投资有限公司（简称“宁波中南投资”）提供担保事宜

为了促进公司业务的发展，公司全资子公司宁波中南投资向兴业银行股份有限公司宁波慈溪支行（简称“兴业银行慈溪支行”）借款 210,000 万元，期限 144 个月。公司为有关融资提供差额补足，担保金额 210,000 万元。

3、为兴化中南企业管理有限公司（简称“兴化中南管理”）提供担保事宜

为了促进公司业务的发展，公司持股 90% 的兴化中南管理向中国民生银行股份有限公司泰州分行（简称“民生银行泰州分行”）借款 60,000 万元，期限 120 个月。公司承担共同还款责任，担保金额 60,000 万元。

4、为佛山中武景熙置地有限公司（简称“佛山中武景熙”）提供担保事宜

为了促进高明武菱汇苑项目的发展，公司持股 49% 的佛山中武景熙向华夏银行股份有限公司广州分行（简称“华夏银行广州分行”）借款 100,000 万元，期限 36 个月。公司为有关融资提供全额连带责任担保，担保金额 100,000 万元。佛山中武景熙独立第三方股东佛山市高明区中武利百文化体育有限公司和佛山利百泛澳文化体育管理有限公司分别按其持股比例向公司提供反担保。

5、为重庆福奥房地产开发有限公司（简称“重庆福奥”）提供担保事宜

为了促进重庆紫云集项目的发展，公司持股 51% 的重庆福奥向平安信托有限责任公司（简称“平安信托”）借款 5,000 万元，期限 12 个月。公司全资子公司重庆锦腾房地产开发有限公司质押其持有的重庆福奥 51% 股权，公司为有关融资

本息提供全额连带责任担保，担保金额 5,525 万元，重庆福奥的独立自然人股东雷杰和马莉按其持股比例提供反担保。

6、为金华骏远置业有限公司（简称“金华骏远”）提供担保事宜

为了促进金华海棠一品项目的发展，公司持股 34%的金华骏远向温州银行股份有限公司杭州分行（简称“温州银行杭州分行”）借款 66,000 万元，期限 36 个月。公司按持股比例为有关融资提供连带责任担保，担保金额 22,440 万元。

7、为佛山雅旭房地产开发有限公司（简称“佛山雅旭”）提供担保事宜

为了促进高明翡翠西江项目的发展，公司持股 33%的佛山雅旭向中国农业银行股份有限公司高明支行（简称“农业银行高明支行”）借款 110,000 万元，期限 36 个月。中南新世界按持股比例为有关融资提供连带责任担保，担保金额 36,300 万元。

8、为重庆西联锦房地产开发有限公司（简称“重庆西联锦”）提供担保事宜

为了促进重庆万云府项目的发展，公司持股 20%的重庆西联锦向中国光大银行股份有限公司重庆分行（简称“光大银行重庆分行”）借款 35,000 万元，期限 30 个月。公司按持股比例为有关融资本息提供连带责任担保，担保金额 8230.25 万元。

9、为镇江恒润房地产开发有限公司（简称“镇江恒润”）提供担保事宜

为了促进镇江南徐樾府项目的发展，公司持股 13%的镇江恒润向南京银行股份有限公司镇江分行（简称“南京银行镇江分行”）和江苏紫金农商银行股份有限公司镇江分行（简称“江苏农商银行镇江分行”）借款 100,000 万元，期限 36 个月。公司按持股比例为有关融资提供连带责任担保，担保金额 13,000 万元。

公司 2019 年第八及十三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》及《关于为淮南市锦熙置业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 日及 12 月 7 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

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）	可使用 担保额度 （万元）		
东台中南锦悦置 业有限公司	100%	85.18%	0	4,588,517 ^注	26,600	1.53%	26,600	4,191,917 ^注	2019 年第 十三次临 时股东大 会	否
宁波中南投资有 限公司	100%	81.81%	0		210,000	12.07%	210,000			
兴化中南企业管 理有限公司	90%	86.10%	0		60,000	3.45%	60,000			
佛山中武景熙置 地有限公司	49%	101.97%	0		100,000	5.75%	100,000			
重庆福奥房地 产开发有限公司	51%	101.50%	0	14,102	5,525	0.32%	5,525	8,577	2019 年第 八、十三 次临时股 东大会	
金华骏远置 业有限公司	34%	101.28%	0	39,040	22,440	1.29%	22,440	16,600		

佛山雅旭房地产开发有限公司	33%	99.80%	0	59,749	36,300	2.09%	36,300	23,449		
重庆西联锦房地产开发有限公司	20%	99.21%	0	30,702	8230.25	0.47%	8230.25	22,471.75		
镇江恒润房地产开发有限公司	13%	93.62%	0	30,702	13,000	0.75%	13,000	17,702		
合计			0	4,762,812	482,095	27.71%	482,095	4,280,717	-	-

注：资产负债率大于70%的子公司可使用担保总额度。

三、被担保人基本情况

1、东台中南锦悦置业有限公司

成立日期：2018 年 3 月 23 日

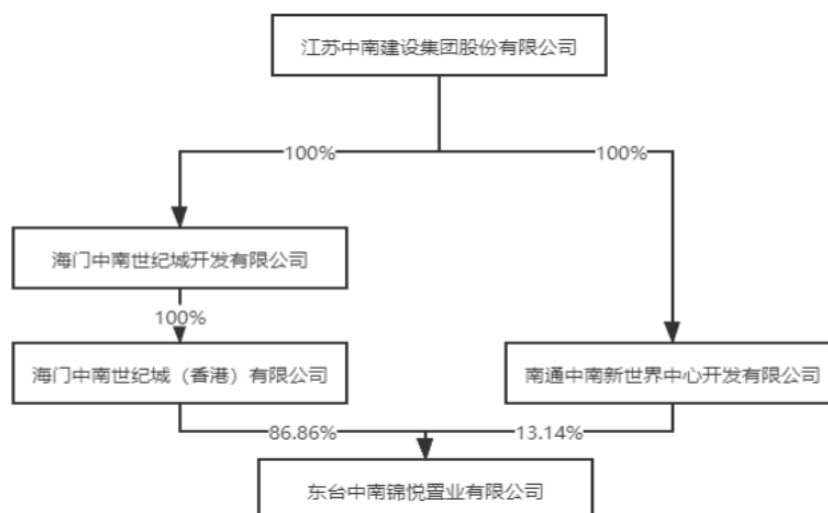
注册地点：东台市迎宾大道 10 号

法定代表人：曹永忠

注册资本：3,148.745 万美元

主营业务：房地产开发经营等。

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)	52,282.97	40,051.19	12,231.78	0	-1,759.36	-1,321.62
2019 年 9 月 (未经审计)	87,102.09	74,195.23	12,906.86	0	-1,353.69	-1,357.46

2、宁波中南投资有限公司

成立日期：2017 年 6 月 16 日

注册地点：浙江省慈溪市古塘街道永利大厦<7-3>室

法定代表人：胡仁高

注册资本：50,700 万人民币

主营业务：项目投资;建设工程勘察;房屋建筑工程、建设工程(含基础设施项目)管理、运营及维护业务(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)。

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%。

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)	191,727.95	141,179.65	50,548.30	0	-10.71	-11.28
2019 年 9 月 (未经审计)	277,944.65	227,396.73	50,547.92	0	-0.38	-0.38

3、兴化中南企业管理有限公司

成立日期：2017 年 8 月 21 日

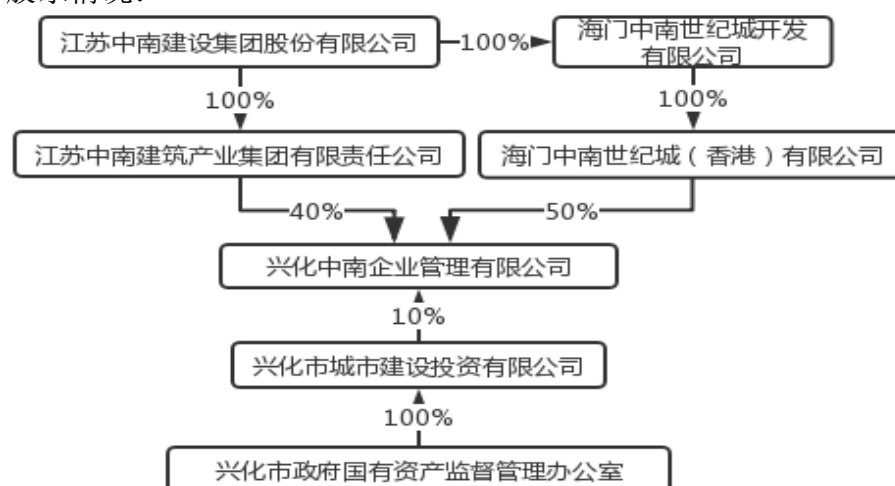
注册地点：兴化市垛田镇凌翟村楚水消防器材厂内

法定代表人：梁广

注册资本：22,000 万人民币

主营业务：企业管理及咨询,物业服务,停车场管理,预包装食品和散装食品(商品类别限《食品经营许可证》核定范围)、日用品、百货、服装、箱包、家具、床上用品、针纺织品、洗化用品、五金交电、办公用品、计算机及配件、家用电器、通讯器材(不含卫星地面接收设备)、建筑材料(不含油漆、涂料)销售,餐饮服务,设计、制作、发布国内各类广告。

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
2018 年度 (经审计)	173,741.15	151,787.38	21,953.77	0	2.39	2.39
2019 年 9 月 (未经审计)	157,944.22	135,991.78	21,952.44	0	-1.33	-1.33

4、佛山中武景熙置地有限公司（并表）

成立日期：2018 年 2 月 12 日

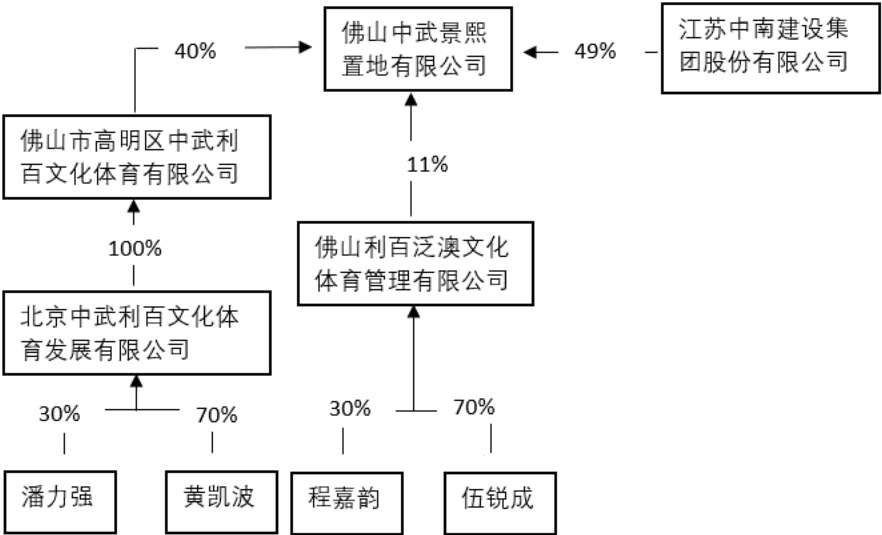
注册地点：佛山市高明区荷城街道沧江路 433 号之 20 第一卡

法定代表人：姚可

注册资本：1,000 万人民币

主营业务：房地产开发、销售；物业管理、物业租赁、市场营销策划、市场调查、礼仪服务、会议展览服务、企业策划服务、企业信息咨询服务、文化艺术交流服务、体育技术推广服务；承接：室内外装饰工程、城市园林绿化工程、广告设计、制作、代理发布国内广告。

股东情况：



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。

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)	66,378.02	66,834.65	-456.63	0	-1,423.02	-1,070.00
2019 年 9 月 (未经审计)	117,108.48	119,410.19	-2,301.71	158.03	-1,679.91	-1,721.71

5、重庆福奥房地产开发有限公司（非并表）

成立日期：2014 年 7 月 22 日

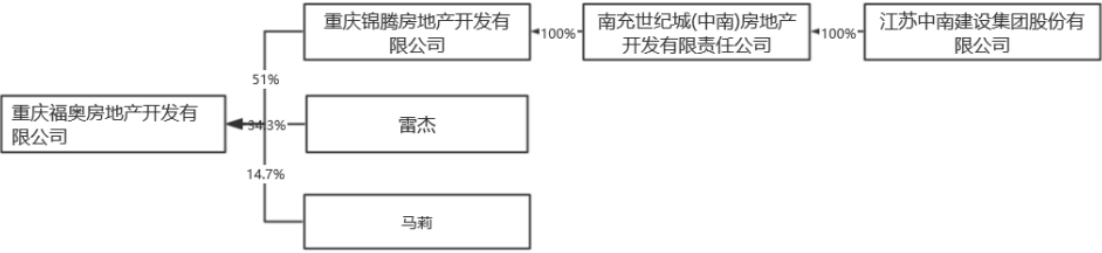
注册地点：重庆市江津区双福新区福星大道 2 号

法定代表人：臧青

注册资本：1,632.65 万人民币

主营业务：房地产开发；物业管理；销售：建筑设备、建材。

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)	20,096.77	19,424.79	671.98	5.24	-671.95	-523.40
2019 年 9 月 (未经审计)	41,759.54	42,385.11	-625.57	1.24	-167.98	-167.72

6、金华骏远置业有限公司（非并表）

成立日期：2018 年 05 月 18 日

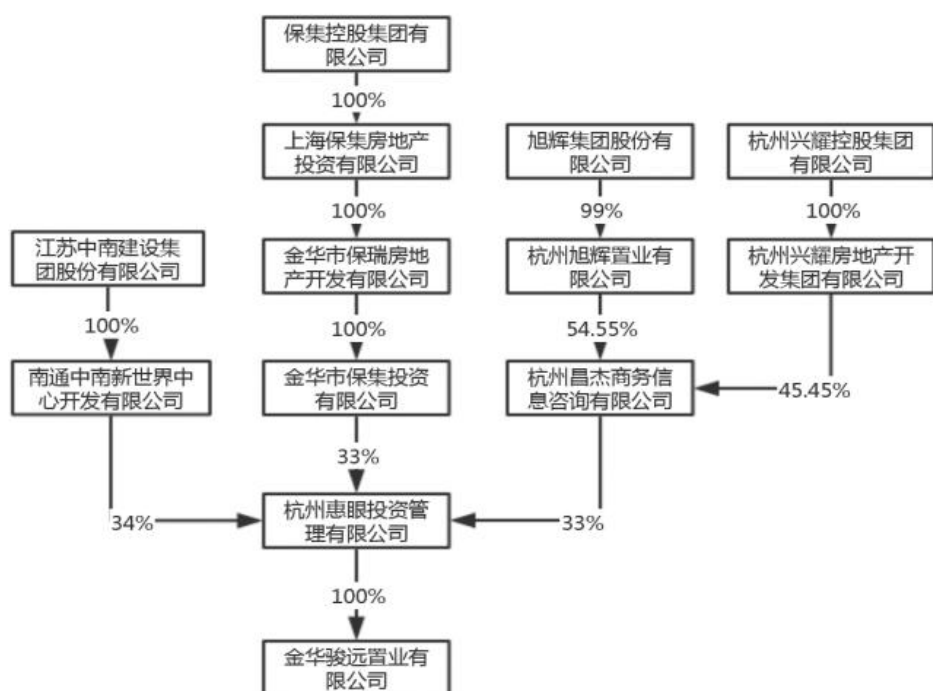
注册地点：浙江省金华市婺城区和悦路 926 号

法定代表人：王凯

注册资本：1,000 万人民币

主营业务：房地产开发、经营，室内外装饰工程设计施工。

股东情况：



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。

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)	132,529.48	132,075.36	454.12	0	-712.74	-545.88
2019 年 9 月 (未经审计)	145,794.5	147,661.37	-1,866.87	28.91	-2,331.61	-2,320.99

7、佛山雅旭房地产开发有限公司(非并表)

成立日期：2018 年 5 月 15 日

注册地点：佛山市高明区荷城街道顺安路 30 号涛汇尚品花园之二之三商铺

法定代表人：杨林森

主营业务：房地产开发经营(不含高尔夫球场、别墅的建设);场地租赁(不含);代办房屋拆迁手续服务。

[illegible]

财务情况:

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)	164,746.15	163,307.63	1,438.53	0	-85.38	-78.47
2019 年 9 月 (未经审计)	197,364.11	196,972.80	391.31	0	-1,129.58	-1,047.22

主营业务：房地产开发；销售：建筑材料、装饰材料、化工产品、五金交电；房屋租赁；企业管理咨询。

股东情况:

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)	143,444.20	133,605.99	9,838.21	0	-866.13	-661.79
2019 年 9 月 (未经审计)	148,665.05	139,182.47	9,482.58	0	-79.81	-80.12

四、担保文件的主要内容

1、为东台中南锦悦提供担保事宜

(1) 协议方：公司、中诚信托

(2) 协议主要内容：公司与中诚信托签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 26,600 万元。

(3) 保证范围：有关借款合同项下的全部借款本金、借款利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和中诚信托为实现其债权及担保权利所支付的一切费用，包括但不限于公证、公告、评估、鉴定、拍卖、处置、诉讼费、律师费、调查取证费、差旅费等。

(4) 保证期限：保证合同生效之日起至有关借款合同规定的债务履行期限届满后两年。

2、为宁波中南投资提供担保事宜

(1) 协议方：公司、兴业银行慈溪支行

(2) 协议主要内容：公司向兴业银行慈溪支行出具《差额补足承诺函》，承诺在宁波中南投资借款存续期间，若因任何原因导致任何一个还款日宁波中南投资无法如期足额支付兴业银行慈溪支行贷款利息，则公司应负责履行差额还款责任，就上述应付本息差额部分向兴业银行慈溪支行进行差额补足，确保兴业银行慈溪支行项目贷款本息及时足额受偿。

3、为兴化中南管理提供担保事宜

(1) 协议方：公司、民生银行泰州分行

(2) 承诺函主要内容：公司向民生银行泰州分行出具《共同还款承诺函》，承诺公司愿意作为兴化中南管理的共同还款人，承担借款合同项下全部债务（包括但不限于本金、利息、逾期罚息、违约金、损害赔偿金、实现债权和担保权利的费用和所有其他应付合理费用）共同还款责任。

(3) 承诺期限：自承诺函开具之日起生效，直至申请人付清借款合同项下本金、利息、逾期罚息、违约金、损害赔偿金、实现债权和担保权利的费用和所有其他应付合理费用为止。

4、为佛山中武景熙提供担保事宜

(1) 协议方：公司、华夏银行广州分行

(2) 协议主要内容：公司与华夏银行广州分行签署《最高额保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 100,000 万元。

(3) 保证范围：主债权本金、利息、逾期利息、罚息、复利、违约金、损

害赔偿金、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）以及鉴定费，评估费、拍卖费、诉讼费、仲裁费、公证费、律师费等华夏银行广州分行为实现债权而发生的合理费用以及其他所有佛山中武景熙的应付费用。

（4）保证期限：债务履行期限届满日起两年。

5、为重庆福奥提供担保事宜

（1）协议方：公司、平安信托

（2）协议主要内容：公司与平安信托签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 5,525 万元。

（3）保证范围：主债权项下的主债权本金及由此产生的利息（包括利息、罚息和复利）、回购溢价款、其他类型资金占用成本、赔偿金、补偿金、违约金、损害赔偿金、手续费、保险费及其他为签订或履行有关借款合同、保证合同而发生的费用、以及平安信托实现担保权利和债权所产生的费用（包括但不限于处置费用、税费、诉讼费、仲裁费、财产保全费、评估费、拍卖费、执行费、送达费、公告费、律师费、差旅费）。

（4）保证期限：自保证合同签订之日起至主债务履行期限届满之日起两年。

6、为金华骏远提供担保事宜

（1）协议方：公司、温州银行杭州分行

（2）协议主要内容：公司与温州银行杭州分行签署《担保合同》，按持股比例提供连带责任保证，担保金额 22,440 万元。

（3）保证范围：有关借款合同项下债权本金、利息、逾期利息、罚息、复利、违约金、滞纳金、履行有关借款合同和担保合同过程中发生的费用（包括但不限于律师费、交通费等）及温州银行杭州分行实现债权和担保权益过程中发生的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、差旅费用、通知费用、催告费用和其他相关费用）等。

（4）保证期限：自担保合同生效之日起至决算日后两年为止。

7、为佛山雅旭提供担保事宜

（1）协议方：中南新世界、农业银行高明支行

（2）协议主要内容：中南新世界与农业银行高明支行签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 36,300 万元。

（3）保证范围：有关借款合同项下借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、按《民事诉讼法》有关规定确定由佛山雅旭和中南新世界承担的迟延履行债务利息和迟延履行金、以及诉讼（仲裁）费、律师费等贷款人实现债权的一切费用。

（4）保证期限：有关借款合同约定的债务履行期限届满之日起二年。

8、为重庆西联锦提供担保事宜

（1）协议方：公司、光大银行重庆分行

(2) 协议主要内容：公司与光大银行重庆分行签署《保证合同》，按持股比例提供连带责任保证，担保金额 8,230.25 万元。

(3) 保证范围：重庆西联锦在有关借款合同项下向光大银行重庆分行偿还或支付的本金、利息（包括法定利息、约定利息及罚息）、复利、手续费、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）和所有其他应付的费用。

(4) 保证期限：重庆西联锦履行有关借款合同项下债务期限届满之日起两年。

9、为镇江恒润提供担保事宜

(1) 协议方：公司、南京银行镇江分行、江苏农商银行镇江分行

(2) 协议主要内容：公司与南京银行镇江分行、江苏农商银行镇江分行签署《保证合同》，按持股比例提供连带责任保证，担保金额 13,000 万元。

(3) 保证范围：有关贷款合同项下主债权及其利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金，镇江恒润应向南京银行镇江分行和江苏农商银行镇江分行支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）、南京银行镇江分行和江苏农商银行镇江分行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、律师费等）

(4) 保证期限：有关贷款合同约定的还款计划所规定的该笔贷款资金的还款日起两年。

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公司其他股东提供反担保等控制措施，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 6,436,704 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 369.96%。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 1,105,998 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 63.57%；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

二〇一九年十二月二十一日