

江苏中南建设集团股份有限公司

关于为武汉锦御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 9,403,746 万元，公司及控股子公司实际对外担保金额为 6,689,549 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 384.49%，请投资者关注有关风险。

一、担保情况的概述

1、为武汉锦御中南房地产开发有限公司（简称“武汉锦御”）提供担保事宜

为了促进武汉中南拂晓城项目的发展，公司全资子公司武汉锦御向兴业国际信托有限公司（简称“兴业信托”）贷款 19,154.50 万元，期限 18 个月。武汉锦御抵押其持有的项目用地【鄂（2017）武汉市黄陂不动产权第 0013974 号】上的在建工程，公司全资子公司潜江中南房地产发展有限公司抵押其持有的【鄂（2019）潜江市不动产权第 0014528 号】土地使用权，公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 19,154.50 万元。

2、为海门中南世纪城开发有限公司（简称“海门中南世纪城”）提供担保事宜

为了促进公司业务的发展，公司全资子公司海门中南世纪城以公允价格 47,843.18 万元收购独立第三方成都市盛城房地产开发有限公司（简称“成都盛城”）持有的新津城南花源置业有限公司 66%的股权，海门中南世纪城将先期支付 60%交易款 28,705.908 万元，剩余 40%的交易款 19,137.272 万元将在 3 个月内支付。公司为有关交易提供担保，担保金额 19,137.272 万元。

3、为宁波东程置业有限公司（简称“宁波东程”）提供担保事宜

为了促进公司业务的发展，公司全资子公司南通中昱建材有限公司以公允价格 10,000 万元向申万菱信（上海）资产管理有限公司（简称“申万菱信”）转让其对公司全资子公司宁波东程的应收账款 11,250 万元，期限 12 个月。公司为宁波东程有关偿付义务提供连带责任担保，担保金额 11,250 万元。

4、为潍坊市中南锦城房地产开发有限公司（简称“潍坊中南锦城”）提供担保事宜

为了促进潍坊中南熙悦项目的发展，公司持股 70%的潍坊中南锦城向广发银行股份有限公司潍坊分行（简称“广发银行潍坊分行”）贷款 20,000 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 20,000 万元。

5、为阜南中南新路投资有限责任公司（简称“阜南中南新路”）提供担保事宜

为了促进公司业务的发展，公司持股 47.5%的阜南中南新路向徽商银行股份有限公司阜南支行（简称“徽商银行阜南支行”）借款 83,000 万元，期限 132 个月。公司为有关融资提供全额连带责任担保，担保金额 83,000 万元。阜南中南新路的独立第三方股东安徽省新路建设工程集团有限责任公司按照其持股比例提供向公司提供反担保。

公司 2019 年第十三及十四次临时股东大会审议了《关于为淮安市锦熙置业等公司提供担保的议案》及《关于为武汉中南锦悦等公司提供担保的公告》，通过了为上述公司提供担保事项。有关情况详见 2019 年 12 月 7 日及 12 月 31 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)		
武汉锦御中南房地产开发有限公司	100%	99.76%	13,000	5,149,551 ^注	19,154.5	1.10%	32,154.5	5,067,009 ^注	2019 年第十四次临时股东大会	否
海门中南世纪城开发有限公司	100%	93.67%	0		19,137.272	1.10%	19,137.272			
宁波东程置业有限公司	100%	91.41%	0		11,250	0.65%	11,250			
潍坊市中南锦城房地产开发有限公司	70%	101.05%	0		20,000	1.15%	20,000			
阜南中南新路投资有限责任公司	47.5%	99.35%	0	83,000	83,000	4.77%	83,000	0	2019 年第十三次临时股东大会	
合计			13,000	5,232,551	152,541.77	8.77%	165,541.77	5,067,009	-	-

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、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：颜智勇

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：公司间接持有其 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)	297,922.62	294,773.03	3,149.59	0.00	-2,297.38	-1,725.59
2019 年 9 月 (未经审计)	340,719.00	339,915.17	803.84	0.00	-2,399.74	-2,345.75

2、海门中南世纪城开发有限公司

成立日期：2001 年 5 月 16 日

注册地点：海门市常乐镇

法定代表人：曹永忠

注册资本：35,000 万人民币

主营业务：房地产开发（按壹级资质开发范围承担开发业务）；日用百货销售；物业管理；企业管理服务；商业总体规划咨询及相关配套工程咨询、商场租赁策划和咨询、市

场信息咨询；房地产经纪服务；自有房屋租赁；商品展览服务；停车场服务；酒店管理。
(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

股东情况：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)	700,029.42	646,642.88	53,386.54	42,843.45	10,320.68	8,064.18
2019 年 9 月 (未经审计)	916,124.04	858,150.42	57,973.61	2,848.65	6,112.00	4,587.07

3、宁波东程置业有限公司

成立日期：2018 年 06 月 07 日

注册地点：浙江省宁波市鄞州区首南街道泰安中路 508、520 号 802 室-2

法定代表人：纪志远

注册资本：1000 万

主营业务：房地产开发;房地产销售代理;房地产营销策划;物业管理服务;房地产信息咨询。
(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

股东情况：公司间接持有其 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)	15,628.89	14,628.42	1,000.00	0	0.04	0.04
2019 年 09 月 (未经审计)	10,474.10	9,574.14	899.96	0	-19.35	-19.35

4、潍坊市中南锦城房地产开发有限公司

成立日期：2017 年 11 月 1 日

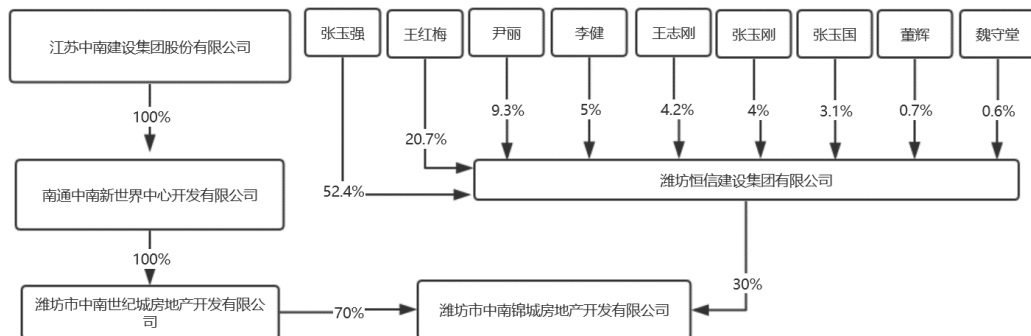
注册地点：山东省潍坊高新区新城街道玉龙社区桐荫街 1066 号 19 号楼 19-19-4

法定代表人：李心原

注册资本：1,000 万人民币

主营业务：房地产开发经营。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

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)	164,134.44	165,410.26	-1,275.82	0	-1,460.97	-1,183.69
2019 年 9 月 (未经审计)	213,218.73	215,451.73	-2,233.00	138.32	-1,002.37	-957.19

5、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

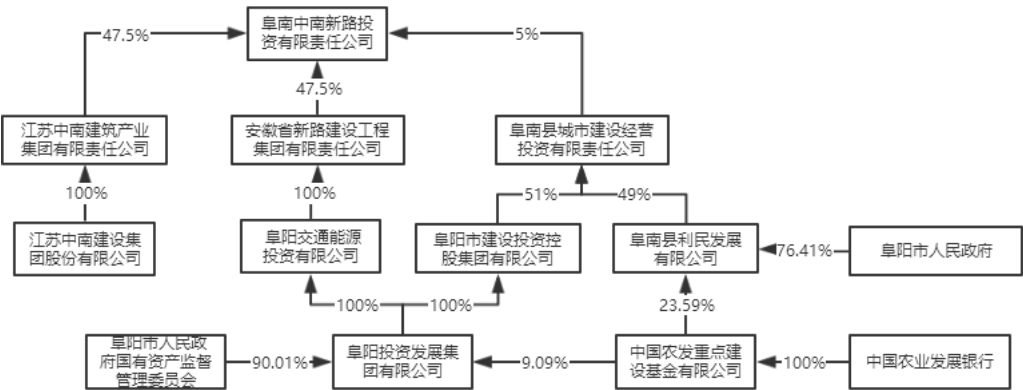
注册地点：安徽省阜阳市阜南县鹿城镇府后路阜南县公共资源交易中心二楼

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	0.13	0.00	0.03	0.03

四、担保文件的主要内容

1、为武汉锦御提供担保事宜

(1) 协议方：公司、兴业信托

(2) 协议主要内容：公司与兴业信托签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 19,154.50 万元。

(3) 保证范围：兴业信托在信托贷款合同项下所享有的全部债权，包括主债权贷款本金、利息（含法定和约定利息、罚息、复利）、违约金、损害赔偿金、兴业信托为实现债

权和担保权利而支付的合理费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、合理的财产保全费、执行费用、公证费、合理的律师费等）、因武汉锦御违约而给兴业信托造成的损失和其他所有应付合理费用。

（4）保证期限：自保证合同生效之日起至信托贷款合同项下的主债务履行期限届满之日起两年。

2、为海门中南世纪城提供担保事宜

（1）协议方：公司

（2）协议主要内容：公司出具《担保函》提供担保，担保金额 19,137.272 万元。

（3）保证范围：海门中南世纪城在《产权交易合同（股权类）》项下对成都盛城负有的全部债务，包括但不限于全部债务本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、以及成都盛城实现债权所支付的诉讼费、执行费、律师费、差旅费等费用。

（4）保证期限：自担保函签署之日起至《产权交易合同（股权类）》项下债务履行期限届满之日后两年止。

3、为宁波东程提供担保事宜

（1）协议方：公司、申万菱信

（2）协议主要内容：公司与申万菱信签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 11,250 万元。

（3）保证范围：主债权及由此产生的清偿款、违约金、损害赔偿金以及申万菱信为实现主债权和/或保证债权所支付的诉讼费（或仲裁费）、保全费、公告费、执行费、评估费、拍卖费、合理律师费、差旅费及其他相关合理费用。

（4）保证期限：自担保合同生效之日起，至有关应收账款转让合同项下宁波东程的全部标的债权清偿义务履行完毕之日止。

4、为潍坊中南锦城提供担保事宜

（1）协议方：公司、广发银行潍坊支行

（2）协议主要内容：公司与广发银行潍坊支行签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 20,000 万元。

（3）保证范围：包括贷款合同项下的债务本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、为实现债权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、执行费、保全费、评估费、拍卖或变卖费、过户费、公告费等）和其他所有应付费用。

（4）保证期限：自贷款合同潍坊中南锦城履行债务期限届满之日起两年。

5、为阜南中南新路提供担保事宜

（1）协议方：公司、徽商银行阜南支行

（2）协议主要内容：公司与徽商银行阜南支行签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 83,000 万元。

（3）保证范围：有关借款合同项下的借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、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、律师费、保全

费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费或变卖费、过户费或公证费、送达费等)和其他所有应付的费用。

(4) 保证期限: 有关借款合同项下债务履行期限届满之日起 11 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。对于向非全资公司提供的担保均采取要求被担保对象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 6,689,549 万元, 占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 384.49%。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 1,130,814 万元, 占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 65.00%; 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
二〇二〇年一月八日