

江苏中南建设集团股份有限公司 关于为广西荣策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 9,301,621 万元,公司及控股子公司实际对外担保金额为 7,006,642 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 402.72%,请投资者关注有关风险。

一、担保情况的概述

1、为广西荣策房地产开发有限公司(简称“广西荣策”)提供担保事宜

为了促进南宁春风南岸项目的发展,公司全资子公司广西荣策向中国光大银行股份有限公司南宁分行(简称“光大银行南宁分行”)贷款 30,000 万元,期限 36 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。

2、为丹阳中南房地产开发有限公司(简称“丹阳中南”)提供担保事宜

为了促进丹阳文锦苑项目的发展,国投泰康信托有限公司平价向中国华融资产管理股份有限公司上海自贸试验区分公司(简称“华融资产”)转让其持有的公司全资子公司丹阳中南的 80,000 万元债权,进行债务重组,期限 24 个月。公司全资子公司青岛海湾新城房地产开发有限公司质押其持有的鲁(2018)青岛市黄岛区不动产权第 0098517 号土地使用权,公司为有关交易提供连带责任担保,担保金额 80,000 万元。

3、为重庆锦腾房地产开发有限公司(简称“重庆锦腾”)及重庆南唐府房地产开发有限公司(简称“重庆南唐府”)提供担保事宜

为了促进重庆玖宸项目的发展,公司全资子公司重庆锦腾向中建投信托股份有限公司(简称“中建投信托”)借款 104,200 万元,期限 18 个月,公司持股 34%的重庆南唐府为共同借款人。公司为有关融资本息提供连带责任担保,担保金额 120,768 万元。重庆南唐府其他独立第三方股东厦门大唐房地产集团有限公司及重庆昆翔房地产开发有限责任公司按其持股比例向公司提供反担保。

4、为宁波杭州湾新区碧桂园房地产开发有限公司(简称“宁波杭州湾”)提供担保事宜

为了促进杭州湾海上传奇项目的发展,公司持股 33%的宁波杭州湾向中国民生银行股份有限公司宁波分行(简称“民生银行宁波分行”)借款 40,000 万元,期限 24 个月。公司按持股比例为有关融资提供连带责任担保,担保本金金额 13,200 万元。

5、为宁波奉化花祺置业有限公司(简称“宁波奉化花祺”)及宁波奉化源都

企业管理有限公司（简称“宁波奉化源都”）提供反担保事宜

为了促进公司业务的发展，公司持股 33%的宁波奉化源都直接持股 100%的宁波奉化花祺向独立第三方杭州锦岚宋花企业管理咨询合伙企业(有限合伙)(简称“杭州锦岚宋花”)借款 53,220 万元，期限 12 个月，宁波奉化源都作为共同借款人。持有宁波奉化源都 33%股权的独立第三方宋都基业投资股份有限公司（简称“宋都基业”）为有关融资提供全额连带责任担保，持有宁波奉化源都 34%股权的独立第三方花样年集团（中国）有限公司及公司分别按各自持股比例向宋都基业的担保提供反担保，公司反担保金额 17,562.6 万元。

公司 2019 年第八次、十三次及 2020 年第一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》、《关于为准安市锦熙置业等公司提供担保的议案》及《关于为重庆南唐府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 8 月 31 日、2019 年 12 月 7 日及 2020 年 3 月 3 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 2020 年第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各类主体内进行调剂。本次公司对资产负债率超过 70%的合、联营公司宁波奉化源都和宁波杭州湾的担保额度进行调剂，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
宁波杭州湾	10,143	3,057	13,200
宁波奉化源都	100,000	-3,057	96,943
合计	110,143	0	110,143

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）		
广西荣策	100%	100.19%	0	5,149,551 ^{注1}	30,000	1.72%	30,000	4,918,783 ^{注1}	2020 年第一次临时股东大会	否
丹阳中南	100%	100.23%	0		80,000	4.60%	80,000			
重庆锦腾	100%	100.29%	0		120,768	6.94%	120,768			
重庆南唐府	34%	-	0	150,000	120,768	6.94%	120,768	29,232	2020 年第一次临时股东大会	
宁波杭州湾	33%	96.43%	36,036	13,200	13,200	0.76%	49,236	0	2019 年第八次临时股东大会	
宁波奉化花祺	33%	100.03%	0	70,702	17,562.6	1.01%	17,562.6	53,139.4	2019 年第十三次临时股东大会	
宁波奉化源都	33%	99.78%	0	96,943	17,562.6	1.01%	17,562.6	79,380.4	2020 年第一次临时股东大会	
合计			36,036	5,480,396	261,530.6 ^{注2}	15.03%	297,566.6 ^{注2}	5,080,534.8	-	-

注1：资产负债率大于70%的子公司可使用担保总额度；

注2：为重庆锦腾及重庆南唐府提供的担保针对同一笔融资，实际担保金额120,768万元；为宁波奉化花祺及宁波奉化源都提供的反担保针对同一笔融资，实际反担保金额17,562.6万元。

三、被担保人基本情况

1、广西荣策房地产开发有限公司

成立日期：2017年12月4日

注册地点：南宁市江南区下津路8号标准厂房1号厂房2号厂房连廊

法定代表人：侯金生

注册资本：1,000万人民币

主营业务：房地产开发与经营；对房地产、建筑业、农业、林业、制造业、交通能源业、运输业、教育业、文化产业、旅游业、物流业的投资；室内外装饰装修工程、室内装潢设计。

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
2019年度 (未经审计)	86,026.67	86,181.82	-155.15	0	-155.15	-155.15

2、丹阳中南房地产开发有限公司

成立日期：2017年5月26日

注册地点：丹阳市云阳街道南三环路丹阳高新技术创新园

法定代表人：徐小兵

注册资本：3,921.57万人民币

主营业务：房地产开发、销售，房屋出租、咨询，物业管理。

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)	236,068.29	232,274.95	3,793.34	0.00	-46.93	-35.20
2019年9月 (未经审计)	269,913.05	266,548.29	3,364.76	0.00	-128.59	-428.59

3、重庆锦腾房地产开发有限公司

成立日期：2018年7月9日

注册地点：重庆市北碚区新茂路1号（自贸区）

法定代表人：王家羲

注册资本：5,000 万人民币

主营业务：房地产开发；物业管理；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% 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)	216,311.50	218,780.47	-2,468.98	0	-3,250.60	-2,468.98
2019 年 9 月 (未经审计)	284,613.30	285,431.77	-818.47	0	-4,009.37	-3,349.49

4、重庆南唐府房地产开发有限公司（非并表）

成立日期：2019 年 12 月 31 日

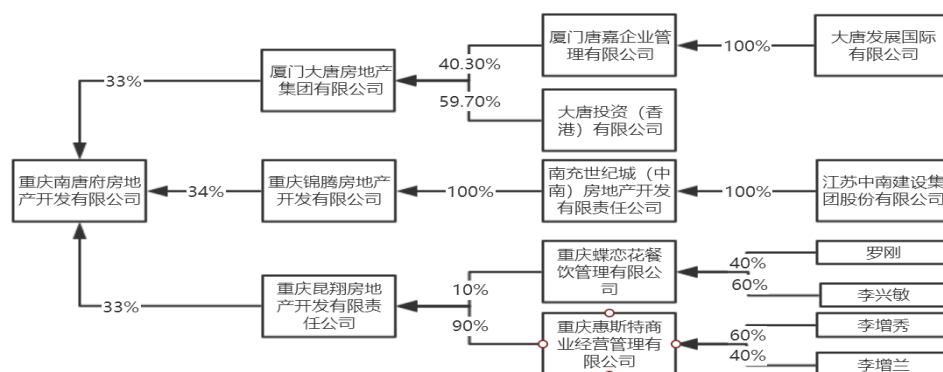
注册地点：重庆市北碚区蔡家岗镇街道凤栖路 8 号

法定代表人：刘云

注册资本：2,000 万人民币

主营业务：许可项目：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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；一般项目：房地产咨询，企业管理，商业综合体管理服务，非居住房地产租赁，会议及展览服务，物业管理。

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。

5、宁波杭州湾新区碧桂园房地产开发有限公司（非并表）

成立日期：2017 年 8 月 14 日

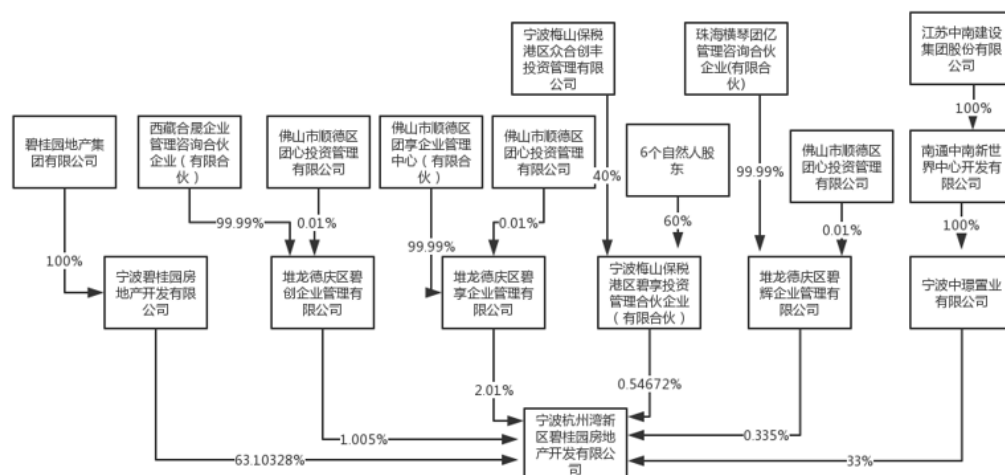
注册地点：浙江省宁波杭州湾新区兴慈一路 290 号 2 号楼 101-2 室

法定代表人：林强

注册资本：5,000 万人民币

主营业务：房地产开发经营；自有房屋租赁；企业管理咨询；市场营销策划。（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：



信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

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。

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)	302,342.57	302,895.10	-552.52	0.28	-5,528.37	-5,552.53
2019 年 9 月 (未经审计)	494,183.38	353,573.32	140,610.06	7.87	-8,617.85	-8,837.4

6、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

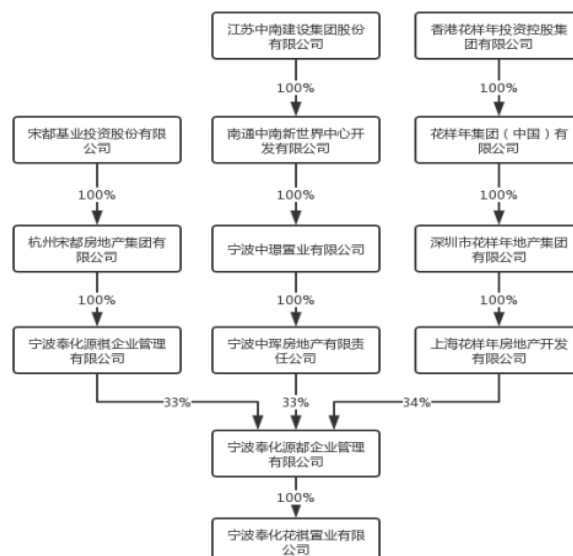
注册地点：浙江省宁波市奉化区岳林街道中山东路 518 号金城大厦 B 座 18 楼

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：



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 年度 (未经审计)	44,570.16	44,584.98	-14.83	0	-14.83	-14.83

7、宁波奉化源都企业管理有限公司（非并表）

成立日期：2019 年 5 月 9 日

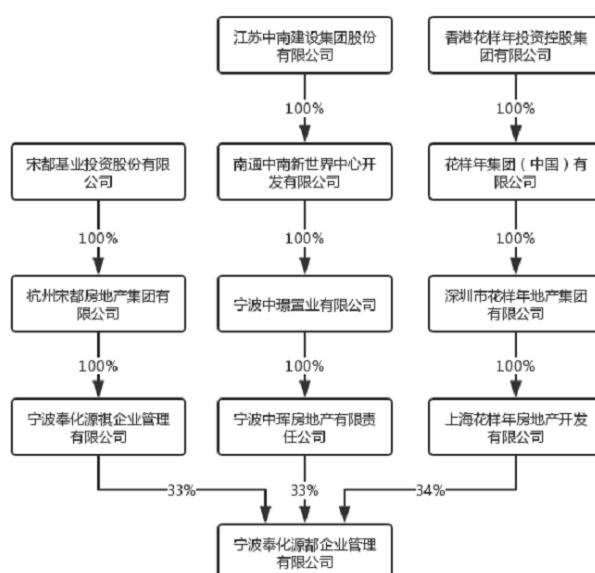
注册地点：浙江省宁波市奉化区桥东岸路东侧

法定代表人：林毅

注册资本：100 万人民币

主营业务：企业管理咨询以及其他按法律、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：



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
2019 年度 (未经审计)	44,551.60	44,451.67	99.93	0	-0.07	-0.07

四、担保文件的主要内容

1、为广西荣策提供担保事宜

(1) 协议方：公司、光大银行南宁分行

(2) 协议主要内容：公司与光大银行南宁分行签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 30,000 万元。

(3) 保证范围：广西荣策在有关借款合同项下应向光大银行南宁分行偿还或支付的债务本金、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）和其他所有应付的费用。

(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两年。

2、为丹阳中南提供担保事宜

(1) 协议方：公司、华融资产

(2) 协议主要内容：公司与华融资产签署《保证协议》，提供连带责任保证，担保金额 80,000 万元。

(3) 保证范围：有关债务重组协议项下重组债务本金、重组收益、违约金、损害赔偿金、应向甲方支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）以及为实现主债权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、拍卖或变卖费、过户费、保全费、公证费、送达费、公告费、执行费等）和其他所有应付的费用。

(4) 保证期限：有关债务重组协议项下债务履行期限届满之日起三年。

3、为重庆锦腾及重庆南唐府提供担保事宜

(1) 协议方：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 120,768 万元。

(3) 保证范围：有关贷款合同项下全部债务，包括但不限于有关贷款合同项下应支付的主债权本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、补偿金、赔偿金、应支付的其他款项（包括但不限于增值税、手续费、电讯费、杂费等）、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、因违约而造成的损失和其他所有应付费用的等。

(4) 保证期限：有关贷款合同项下债务履行期限届满之日后两年止。

4、为宁波杭州湾提供担保事宜

(1) 担保方：公司、民生银行宁波分行

(2) 担保主要内容：公司与民生银行宁波分行签署《保证合同》，按持股比例提供连带责任保证，担保本金金额 13,200 万元。

(3) 保证范围：被担保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债务期限届满之日起三年。

5、为宁波奉化花祺及宁波奉化源都提供反担保事宜

(1) 担保方：公司、宋都基业

(2) 担保主要内容：公司与宋都基业签署《反担保保证合同》，按持股比例提供反担保，反担保金额 17,562.6 万元。

(3) 保证范围：宋都基业因实际履行有关保证合同而获得的对宁波奉化花祺及宁波奉化源都的全部追偿权的 33%。

(4) 保证期限：有关借款合同项下宁波奉化花祺及宁波奉化源都的全部义务履行期限届满之日起两年为准。

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，公司采取要求被担保对象的其他股东按比例提供担保或反担保等控制措施保障公司权益，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 7,006,642 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 402.72%。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 1,149,995 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 66.10%；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
二〇二〇年三月四日