

江苏中南建设集团股份有限公司 关于为梅州中南辰熙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”）股东大会审议通过的公司及控股子公司可使用的担保额度总金额为 9,241,418 万元，公司及控股子公司实际对外担保金额为 6,849,138 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 319.47%，请投资者关注有关风险。

一、担保情况概述

1、为梅州市中南辰熙房地产开发有限公司（简称“梅州中南辰熙”）提供担保事宜

为了促进梅州漫悦湾项目发展，公司全资子公司梅州中南辰熙向万向信托股份公司（简称“万向信托”）借款 10,000 万元，期限 18 个月。公司全资子公司深圳中南晏熙投资有限公司质押其持有的梅州中南辰熙 100% 股权，公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 10,000 万元。

2、为南通中南新世界中心开发有限公司（简称“中南新世界”）提供担保

为了促进公司业务发展，公司全资子公司中南新世界拟发行总规模不超过 50,000 万元的定向融资计划，期限 24 个月。公司为有关融资提供连带责任担保，担保本金金额 50,000 万元。

3、为仁寿中南骏锦房地产开发有限公司（简称“仁寿中南骏锦”）提供担保

为了促进仁寿新悦府项目发展，公司全资子公司仁寿中南骏锦拟发行总规模不超过 4,500 万元的定向融资计划，期限 24 个月。公司为有关融资提供连带责任担保，担保本金金额 4,500 万元。

4、为乌鲁木齐隆瑞新景房地产开发有限公司（简称“乌鲁木齐隆瑞新景”）提供担保事宜

为了促进乌鲁木齐上悦城项目发展，公司持股 52.5% 的乌鲁木齐隆瑞新景向新疆银行股份有限公司（简称“新疆银行”）借款 40,000 万元，期限 36 个月。公司持股 75% 的宁波慧锦置业有限公司质押其持有的乌鲁木齐隆瑞新景 70% 股权，公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 40,000 万元。

公司 2020 年第四次临时股东大会审议了《关于为连云港华玺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 2020 年 5 月 16 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)		
梅州中南辰熙	100%	92.77%	0	5,041,151 ^注	10,000	0.47%	10,000	4,936,651 ^注	2020年第四次临时股东大会	否
中南新世界	100%	91.96%	104,000		50,000	2.33%	154,000			
仁寿中南骏锦	100%	74.33%	0		4,500	0.21%	4,500			
乌鲁木齐隆瑞新景	52.5%	99.10%	0		40,000	1.87%	40,000			
合计			104,000	5,041,151	104,500	4.88%	208,500	4,936,651	-	-

注：资产负债率超过70%的子公司可使用担保总额。

三、被担保人基本情况

1、梅州市中南辰熙房地产开发有限公司

成立日期：2018年5月15日

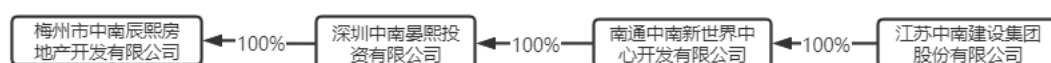
注册地点：梅州市梅县区扶大高新区铁炉桥村桥四队黄屋82号

法定代表人：曾志超

注册资本：人民币1,960万元

主营业务：房地产开发经营；房地产中介服务；物业管理；市场调查；工程设计服务；园林绿化；有害生物防治服务。

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年度 (经审计)	16,010.42	3,062.94	12,947.48	0	-9.30	-7.00
2020年3月 (未经审计)	13,649.37	12,661.96	987.41	0	-0.07	-0.07

2、南通中南新世界中心开发有限公司

成立日期：2005年4月27日

注册地点：南通市桃园路12号101室

法定代表人：陈锦石

注册资本：人民币100,000万元

主营业务：房地产投资、开发(资质壹级)；房地产咨询、出租、销售及物业管理；柜台租赁；停车场管理服务；摄影摄像服务；光伏发电项目建设；工艺美术品、贵金属、珠宝、黄金首饰、建筑材料、日用百货、服装、服饰、办公用品的批发、零售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外)；自有房屋租赁；企业管理服务；商场租赁策划和咨询；会务服务；庆典礼仪服务；非学历非职业技能培训；商业总体规划咨

询及相关配套工程的咨询；市场信息咨询；房地产经纪；组织文化艺术交流活动及策划；企业营销策划；企业形象策划；展览展示服务；花卉租赁；鲜花批发；建筑装饰工程设计；LED 显示屏出租、安装、销售；翻译服务；网站建设；广告经营；影视节目制作；舞台美术设计；舞台设备出租、销售；以下另设分支机构凭证经营:餐饮、娱乐、住宿服务、游泳池、洗浴、酒吧、棋牌室、一般按摩、健身服务、美发、足浴；烟、酒专卖。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

股东情况：公司直接持有 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
2019 年度 (经审计)	5,129,360.81	4,726,725.79	402,635.03	112,203.94	1,493.34	-1,387.74
2020 年 3 月 (未经审计)	5,194,913.57	4,777,329.94	417,583.63	7,873.03	7,754.89	7,780.29

3、仁寿中南骏锦房地产开发有限公司

成立日期：2018 年 2 月 05 日

注册地点：仁寿县文林镇陵州大道东二段 258 号

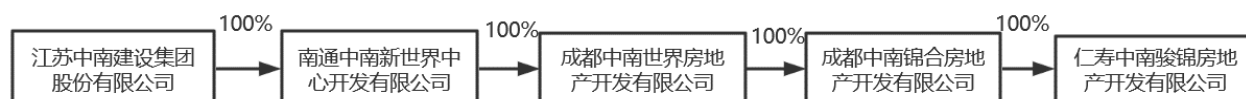
法定代表人：王家羲

注册资本：人民币 5,000 万元

主营业务：房地产开发经营；房地产中介服务；物业管理；房屋租赁。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

股东情况：



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 (经审计)	130,432.73	128,637.80	1,794.93	66.11	-1,720.16	-1,282.60
2020 年 3 月 (未经审计)	61,170.40	45,468.75	15,701.66	84,553.61	18,532.77	13,905.97

4、乌鲁木齐隆瑞新景房地产开发有限公司

成立时间：2018 年 10 月 15 日

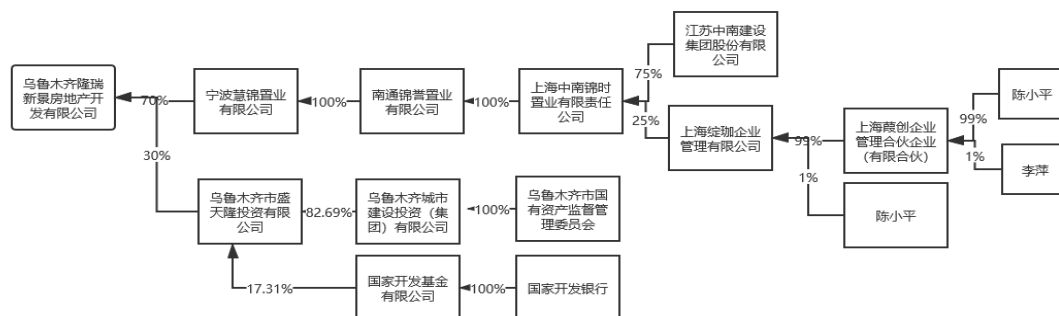
注册地点：新疆乌鲁木齐高新区(新市区)长春中路 1355 号澳龙广场 E 座 402 室

法定代表人：桂锋

注册资本：人民币 2,000 万元

主营业务：房地产开发经营。

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 (经审计)	196,738.40	194,893.20	1,845.20	0	-132.02	-132.02
2020 年 3 月 (未经审计)	200,009.13	198,201.25	1,807.87	0	-37.32	-37.32

四、担保文件的主要内容

1、为梅州中南辰熙提供担保事宜

(1) 协议方：公司、万向信托

(2) 协议主要内容：公司与万向信托签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 10,000 万元。

(3) 保证范围：梅州中南辰熙在有关借款合同项下应向万向信托支付的被担保的主债权本金及对应的利息、罚息、复利、违约金、赔偿金、补偿金等；万向信托为实现主债权和担保权利所支出的费用，包括但不限于公证费、公告费、评估费、鉴定费、拍卖费、处置费、诉讼费、财产保全费、保全担保费、律师费、调查取证费、差旅费等其他所有应付费用。

(4) 保证期限：自有关借款合同项下主债务履行期限届满之日起两年。

2、为中南新世界提供担保

(1) 担保方：公司

(2) 担保主要内容：公司出具《保证担保函》，提供连带责任保证，担保本金金额 50,000 万元。

(3) 保证范围：备案登记的所有产品的本金、收益、滞纳金、违约金、损害赔偿金、保管担保财产以及为实现债权、质权等而所发生的一切费用和其他所有应付的费用之和。

(4) 保证期限：自保证担保函项下的主债权到期日之日起二年内。

3、为仁寿中南骏锦提供担保

(1) 担保方：公司

(2) 担保主要内容：公司出具《保证担保函》，提供连带责任保证，担保本金金额 4,500 万元。

(3) 保证范围：仁寿中南骏锦承担的回购价款，以及违约金、损害赔偿金、实现债权所发生的律师费、诉讼费及其他相关合理费用

(4) 保证期限：首个兑付日起至标的金融资产最晚的兑付日后二年。

4、为乌鲁木齐隆瑞新景提供担保事宜

(1) 协议方：公司、新疆银行

(2) 协议主要内容：公司与新疆银行签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 40,000 万元。

(3) 保证范围：乌鲁木齐隆瑞新景在有关借款合同项下应向新疆银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、差旅费、公证费用、执行费用等）和所有其他应付的费用。

(4) 保证期限：自有关借款合同生效之日起至乌鲁木齐隆瑞新景履行有关借款合同项下债务到期日或垫款之日起另加三年。

五、董事会意见

董事会认为向上述公司提供担保，是基于有关公司发展需要，目前有关公司经营正常，偿债能力强，担保不增加公司风险。对于非全资被担保对象，公司在提供担保的同时，要求被担保对象的其他股东提供反担保等措施保障公司权益，担保风险可控。为该等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 6,849,138 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 319.47%。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 1,345,476 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 62.76%；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

二〇二〇年五月二十八日