

## 江苏中南建设集团股份有限公司 关于为广西锦鑫佰业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”)股东大会审议通过的公司及控股子公司可使用的担保额度总金额为 8,989,159 万元,公司及控股子公司实际对外担保金额为 6,873,423 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 320.6%,请投资者关注有关风险。

### 一、担保情况概述

#### 1、为广西锦鑫佰业房地产开发有限公司(简称“广西锦鑫佰业”)及南宁景信置业有限公司(简称“南宁景信”)提供担保

为了公司发展需要,公司全资子公司广西锦鑫佰业以公允价值 37,700 万元向五矿国际信托有限公司(简称“五矿国际信托”)转让其持有的南宁紫云集项目 100%收益权,期限 18 个月,到期后广西锦鑫佰业或公司持有 60%股权的南宁景信将按约定公允价格回购有关收益权。南宁景信抵押其持有的位于南宁市良庆区的国有建设用地使用权,公司为有关交易提供连带责任保证担保,担保金额 37,700 万元。

#### 2、为杭州茂梁投资管理有限公司(简称“杭州茂梁”)提供担保

为了公司发展需要,公司全资子公司杭州茂梁向西子电梯科技有限公司(简称“西子电梯”)借款 10,000 万元,期限 12 个月。公司全资子公司杭州锦启置业有限公司(简称“杭州锦启”)为有关融资提供连带责任担保,担保金额 10,000 万元。

#### 3、为宁波奉化花祺置业有限公司(简称“宁波奉化花祺”)提供担保

为了公司发展需要,公司持股 33%的宁波奉化花祺向平安银行股份有限公司宁波分行(简称“平安银行宁波分行”)借款 70,000 万元,期限 36 个月。公司为有关融资按持股比例提供连带责任担保,担保金额 23,100 万元。

公司 2019 年第十三次临时股东大会及公司 2020 年第四次临时股东大会分别审议通过了《关于为淮安市锦熙置业等公司提供担保的议案》、《关于为连云港华玺等公司提供担保的议案》,同意为上述公司提供担保。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)		
广西锦鑫佰业	100%	100.83%	34,100	4,776,464 <sup>注1</sup>	37,700	1.76%	71,800	4,691,064 <sup>注1</sup>	2020年 第四 次临时 股东 大会	否
南宁景信	60%	-	0		37,700	1.76%	37,700			
杭州茂梁	100%	240.74%	0		10,000	0.47%	10,000			
宁波奉化花祺	33%	99.38%	17,563	53,139	23,100	1.08%	40,663	30,139	2019年 第十 三次 临时 股东 大会	
合计			51,663	4,829,703	70,800 <sup>注2</sup>	3.31%	160,163	4,721,203	-	-

注1：资产负债率超过70%的子公司可使用担保总额；

注2：为广西锦鑫佰业及南宁景信提供的担保针对同一笔交易，实际担保金额37,700万元。

### 三、被担保人基本情况

#### 1、广西锦鑫佰业房地产开发有限公司

成立日期：2018年7月9日

注册地点：南宁市良庆区康平街7号

法定代表人：侯金生

注册资本：人民币1,000万元

主营业务：房地产开发与经营；对房地产业的投资；室内外装修装饰工程、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 (经审计)	401,062.80	404,276.97	-3,214.17	0	-5,313.02	-4,121.79
2020年3月 (未经审计)	419,849.99	423,319.30	-3,469.31	0	-341.39	-257.81

#### 2、南宁景信置业有限公司

成立日期：2020年3月25日

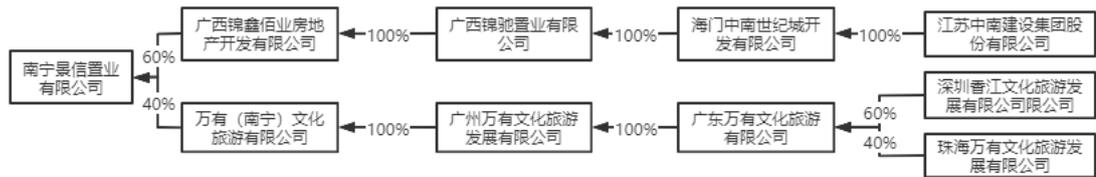
注册地点：中国（广西）自由贸易实验区南宁片区金龙路8号16号楼2层

法定代表人：侯金生

注册资本：人民币1,000万元

主营业务：房地产开发与经营；对房地产业的投资；室内外装修装饰工程、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。

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。

### 3、杭州茂梁投资管理有限公司

成立日期：2018 年 2 月 27 日

注册地点：浙江省杭州市建德市新安江街道新安花园 3 幢 319 室

法定代表人：王凯

注册资本：人民币 1,000 万元

主营业务：投资管理、投资咨询。

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 (经审计)	0.33	0.71	-0.38	0	-0.51	-0.38
2020 年 3 月 (未经审计)	0.27	0.65	-0.38	0	0	-0.38

### 4、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

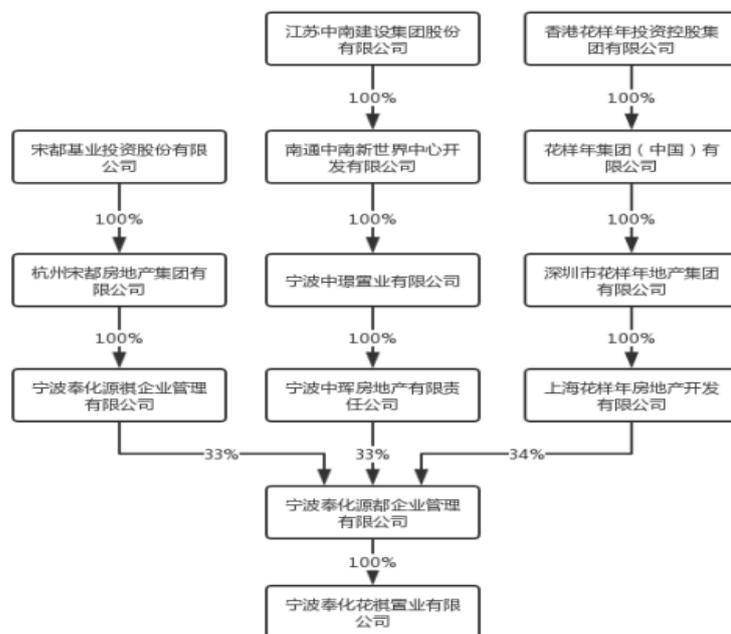
注册地点：浙江省宁波市奉化区岳林街道中山东路 518 号金城大厦 B 座 18 楼

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。

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)	44,570.16	44,584.98	-14.83	0	-14.83	-14.83
2020 年 3 月 (未经审计)	92,013.95	91,442.60	571.36	0	-388.59	-413.81

#### 四、担保文件的主要内容

##### 1、为广西锦鑫佰业及南宁景信提供担保事宜

(1) 协议方：公司、五矿国际信托

(2) 协议主要内容：公司与五矿国际信托签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 37,700 万元。

(3) 保证范围：有关特定资产收益权转让暨回购合同约定的回购本金、回购溢价以及广西锦鑫佰业及南宁景信因违反该合同而产生的罚息、违约金、赔偿金、广西锦鑫佰业及南宁景信应向五矿国际信托支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）、五矿国际信托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：债务履行期限届满之日后三年止。

##### 2、为杭州茂梁提供担保事宜

(1) 担保方：杭州锦启

(2) 协议主要内容：杭州锦启出具《保证函》，提供连带责任保证，担保金额 10,000 万元。

(3) 保证范围：包括但不限于西子电梯未受清偿的贷款本金、违约金、利息、罚息、损害赔偿金、诉讼费、保全费、律师费、财产保全担保费、评估费、拍卖费、税费等西子电梯因实现担保权利及债权所产生的全部费用。

(4) 保证期限：债务履行期限届满之日起两年。

### 3、为宁波奉化花祺提供担保事宜

(1) 协议方：公司、平安银行宁波分行

(2) 协议主要内容：公司与平安银行宁波分行签署《保证合同》，按持股比例提供连带责任保证，担保金额 23,100 万元。

(3) 保证范围：有关借款合同项下宁波奉化花祺所应承担的全部债务（包括或有债务）本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于公告费、送达费、鉴定费、律师费、诉讼费、差旅费、评估费、拍卖费、财产保全费、强制执行费等）。

(4) 保证期限：债务履行期限届满之日后三年。

## 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股权比例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 6,873,423 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 320.6%。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 1,355,211 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 63.21%；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  
二〇二〇年六月十八日