

江苏中南建设集团股份有限公司

关于为东阳金色港湾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 9,703,446 万元,公司及控股子公司实际对外担保金额为 7,335,666 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 342.16%,请投资者关注有关风险。

一、担保情况概述

1、为东阳市金色港湾房地产有限公司(简称“东阳金色港湾”)提供担保事宜

为了促进东阳漫悦湾项目发展,独立第三方首誉光控资产管理有限公司(简称“首誉光控”)以公允价格 5,000 万元收购公司持股 75%的东阳金色港湾的应付账款 5,713 万元,期限 12 个月。公司为东阳金色港湾有关偿付义务提供连带责任担保,担保金额 5,000 万元。

2、为德清锦叶置业有限公司(简称“德清锦叶”)提供担保事宜

为了促进公司业务发展,公司持股 27%的德清锦叶向浙江稠州商业银行股份有限公司湖州德清支行(简称“浙江稠州商业银行”)借款 52,000 万元,期限 24 个月。公司为有关融资提供本息连带责任担保,担保金额 57,200 万元。德清锦叶独立第三方股东上海绽珈企业管理有限公司按其持股比例为有关借款向公司提供反担保。

公司 2019 年度股东大会审议通过了《关于为沈阳地铁昱瑞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 6 月 29 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 2019 年度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。本次公司将股东大会审议通过的对资产负债率不超过 70%的合、联营公司德清裕锦房地产开发有限公司的部分担保额度调剂给资产负债率不超过 70%的德清锦叶,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
德清裕锦房地产开发有限公司	80,000	-31,745	48,255
德清锦叶	25,455	31,745	57,200
合计	105,455	0	105,455

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)		
东阳金色港湾	75%	88.94%	35,000	4,720,351 ^注	5,000	0.23%	40,000	4,715,351 ^注	2019 年度 股东大会	否
德清锦叶	27%	35.30%	24,545	57,200	57,200	2.67%	81,745	0		
合计			59,545	4,777,551	62,200	2.90%	121,745	4,715,351	-	-

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、东阳市金色港湾房地产有限公司

成立日期：2019年8月5日

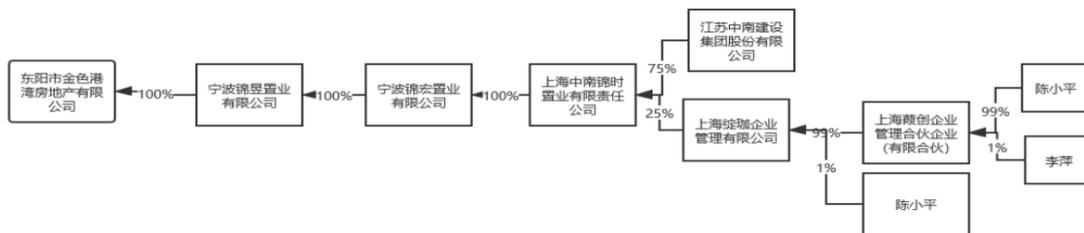
注册地点：浙江省杭州市江干区九盛路9号A01幢6楼628室

法定代表人：王凤

注册资本：人民币3,000万元

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)	23,803.06	20,814.94	2,988.12	0	-15.72	-11.88
2020年3月 (未经审计)	26,586.06	23,646.50	2,939.56	0	-64.87	-48.65

2、德清锦叶置业有限公司（非并表）

成立日期：2020年2月10日

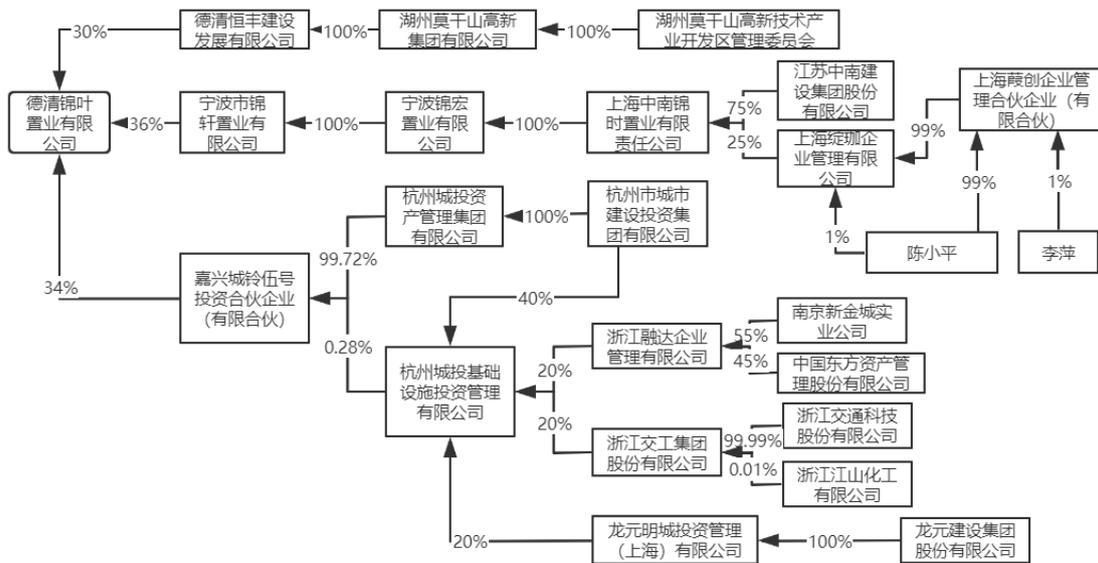
注册地点：浙江省湖州市德清县武康街道北湖东街748号813室

法定代表人：桂锋

注册资本：人民币1,000万元

主营业务：房地产开发经营；物业管理；房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；市场营销策划；企业管理；信息咨询服务。

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
2020 年 3 月 (未经审计)	1,543.81	545.00	998.81	0	-1.58	-1.19

3、德清裕锦房地产开发有限公司（非并表）

成立日期：2019 年 11 月 22 日

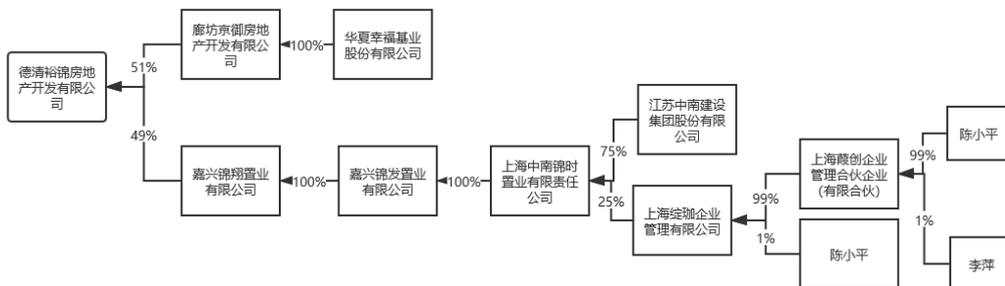
注册地点：浙江省湖州市德清县雷甸镇新大街 45 号

法定代表人：高建军

注册资本：40,000 万人民币

主营业务：房地产开发经营，物业管理，房地产经纪，建筑装饰工程，土石方工程施工，建筑材料销售。

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)	35,530.92	206.00	35,324.92	0	-8.61	-6.46
2020年3月 (未经审计)	36,609.71	1,284.60	35,325.11	0	0.26	0.19

四、担保文件的主要内容

1、为东阳金色港湾提供担保事宜

(1) 协议方：公司、首誉光控

(2) 协议主要内容：公司与首誉光控签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 5,000 万元。东阳金色港湾独立第三方股东上海绽珈企业管理有限公司按其持股比例为有关交易向公司提供反担保。

(3) 保证范围：主债权及由此产生的清偿款、违约金、损害赔偿金以及首誉光控为实现主债权和/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、差旅费及其它相关合理费用。

(4) 保证期限：自保证合同生效之日起，至东阳金色港湾的全部标的应收账款清偿义务履行完毕之日。

2、为德清锦叶提供担保事宜

(1) 协议方：公司、浙江稠州商业银行

(2) 协议主要内容：公司与浙江稠州商业银行签署《最高额保证合同》，提供本息连带责任担保，担保金额 57,200 万元。德清锦叶独立第三方股东上海绽珈企业管理有限公司按其持股比例为有关借款向公司提供反担保。

(3) 保证范围：在保证额度有效期内发生的在保证最高本金限额项下浙江稠州商业银行与德清锦叶发生的所有债权以及由此相应产生的所有利息、罚息、复利、补偿金、违约金、损害赔偿金、浙江稠州商业银行实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、财产保全费、申请执行费、律师代理费、办案费用、公告费、评估费、鉴定费、拍卖（变卖）费、电讯费、差旅费等）。

(4) 保证期限：自每笔主债务履行期限届满之日起两年。

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。对于为非全资子公司的担保，公司采取要求被担保对象的其他股东按比例提供反担保等方式保障公司风险。为该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

提供有关担保后，公司及控股子公司对外担保余额为 7,335,666 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 342.16%。其中公司及控股子公司对合并报表外主体提供的担保余额为 1,296,623 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 60.48%；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
二〇二〇年七月十五日