

江苏中南建设集团股份有限公司 关于为烟台仙客居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”）及控股子公司对外担保余额 694.21 亿元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东的股东权益的 323.80%，请投资者关注有关风险。

一、担保情况概述

1、为烟台仙客居酒店有限公司（简称“烟台仙客居”）提供反担保事宜

为了促进公司业务发展，公司全资子公司烟台仙客居向烟台银行股份有限公司开发支行（简称“烟台银行开发支行”）借款 3,000 万元，期限 12 个月。独立第三方烟台银桥融资担保有限公司（简称“烟台银桥”）为有关融资提供连带责任担保，公司向烟台银桥提供反担保，反担保金额 3,000 万元。

2、为贵州锦荣置业有限公司（简称“贵州锦荣”）提供担保事宜

为了促进贵阳林樾项目发展，公司持股 80% 的贵州锦荣向中国光大银行股份有限公司贵阳分行（简称“光大银行贵阳分行”）借款 20,000 万元，期限 24 个月。公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 20,000 万元。

3、为山东普天置业有限公司（简称“山东普天”）提供担保事宜

为了促进青岛环球春风南岸项目发展，公司持股 80% 的山东普天向中国农业银行股份有限公司青岛四方支行（简称“农行青岛四方支行”）和青岛农村商业银行股份有限公司市北第二支行（简称“青岛农村行市北第二支行”）分别借款 50,000 万元和 20,000 万元，期限 36 个月。公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额合计 70,000 万元。

4、为徐州锦硕房地产开发有限公司（简称“徐州锦硕”）提供担保事宜

为了促进徐州林樾花园项目发展，公司持股 75% 的徐州锦硕拟发行总规模不超过 35,000 万元的定向融资计划，期限不超过 12 个月。公司为有关融资提供连带责任担保，担保本金金额 35,000 万元。

5、为温州景容置业有限公司（简称“温州景容”）提供担保事宜

为了促进温州未来都会项目发展，公司持股 51% 的温州景容向中国民生银行股份有限公司温州分行（简称“民生银行温州分行”）借款 50,000 万元，期限 36 个月。公司全资子公司温州恒义置业有限公司质押其持有的温州景容 51% 股权，公司为有关融资按持股比例提供连带责任担保，担保金额 25,500 万元。

6、为宁波奉化璟辰置业有限公司（简称“奉化璟辰”）及余姚力铂置业有限公司（简称“余姚力铂”）提供担保事宜

为了促进公司业务发展,公司全资子公司宁波中璟置业有限公司向中国华融资产管理股份有限公司(简称“华融资产”)平价转让其持有的宁波中玥置业有限公司的 28,000 万元债权并进行债务重组。公司全资子公司奉化璟辰及公司持股 33%的余姚力铂作为重组后的债务人承担还款责任,期限 24 个月。公司持股 33%的深圳力高鸿业信息咨询有限公司质押其持有的余姚力铂 100%股权,公司为有关融资提供连带责任担保,担保金额 28,000 万元。

公司 2020 年第六次临时股东大会审议通过了《关于为深圳金中盛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 9 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

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)		
烟台仙客居	100%	100.97%	0	4,902,451 ^{注1}	3,000	0.14%	3,000	4,720,951 ^{注1}	2020 年第六次临时股东大会	否
贵州锦荣	80%	100.80%	0		20,000	0.93%	20,000			
山东普天	80%	100.89%	0		70,000	3.27%	70,000			
徐州锦硕	75%	100.28%	0		35,000	1.63%	35,000			
温州景容	51%	100.03%	0		25,500	1.19%	25,500			
奉化璟辰	100%	99.95%	0		28,000	1.31%	28,000			
余姚力铂	33%	-	0		90,000	28,000	1.31%			
合计			0	4,992,451	181,500 ^{注2}	8.47%	181,500	4,792,951	-	-

注1: 资产负债率超过70%的子公司可使用担保总额;

注2: 为奉化璟辰及余姚力铂提供的担保针对同一融资事项,担保总金额28,000万元。

三、被担保人基本情况

1、烟台仙客居酒店有限公司

成立日期: 2017 年 1 月 11 日

注册地点: 山东省烟台市经济技术开发区百色大街 1 号

法定代表人: 孟令令

注册资本: 人民币 15,000 万元

主营业务: 餐饮服务, 餐饮管理, 住宿。

股东情况: 公司直接持有 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
2019 年度 (经审计)	17,032.90	17,204.70	-171.80	0	-82.48	-61.11
2020 年 6 月 (未经审计)	19,180.36	19,366.09	-185.73	1.95	-18.59	-13.94

2、贵州锦荣置业有限公司

成立日期：2018年10月24日

注册地点：贵州双龙航空港经济区机场路9号太升国际A栋2单元12层97号

法定代表人：唐俊飞

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；房地产中介服务（不含评估）；自有房地产经营活动；停车场管理；房地产租赁经营。

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
2019年度 (经审计)	232,218.46	233,102.45	-883.99	0	0	-650.64
2020年6月 (未经审计)	190,948.50	192,483.13	-1,534.63	0	0	-200.84

3、山东普天置业有限公司

成立日期：2017年8月2日

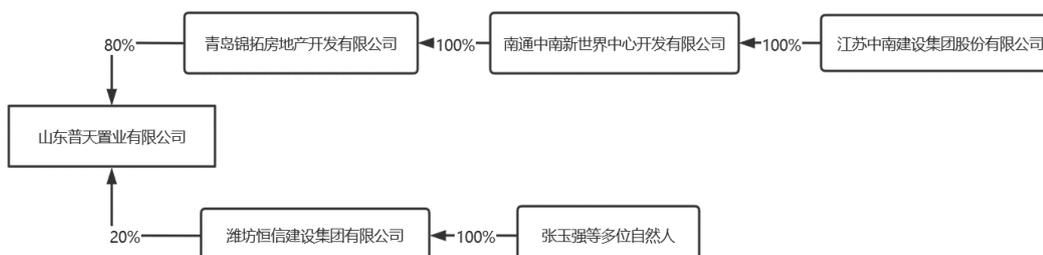
注册地点：山东省青岛市黄岛区珠峰街243号

法定代表人：李海龙

注册资本：人民币5,000万元

主营业务：房地产开发、经营；以自有资金投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；经营其它无需行政审批即可经营的一般经营项目。

股东情况：



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。

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)	118,851.42	119,208.29	-356.87	0	-466.96	-355.22
2020年6月 (未经审计)	103,121.79	104,039.19	-917.40	0	-917.39	-747.37

4、徐州锦硕房地产开发有限公司

成立日期：2020年1月7日

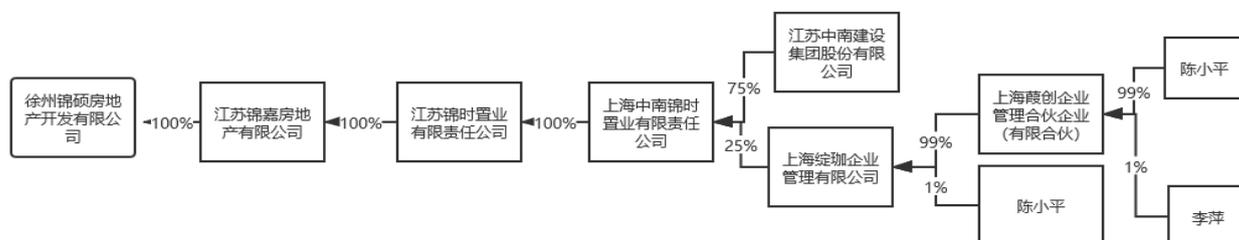
注册地点：睢宁县睢河街道永安路160-1号

法定代表人：刘文波

注册资本：人民币2,000万元

主营业务：房地产开发经营；房屋租赁；物业管理；房地产营销策划；房地产建筑工程、道路工程、室内外装饰工程、市政工程、园林绿化工程施工；建筑物拆除（爆破除外）；工程机械设备、汽车租赁服务；机械设备、五金产品及电子产品、建材（危险品除外）、家具销售。

股东情况：



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。

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6月 (未经审计)	7,752.52	7,774.12	-21.60	0	-28.80	-21.60

5、温州景容置业有限公司

成立日期：2020年4月16日

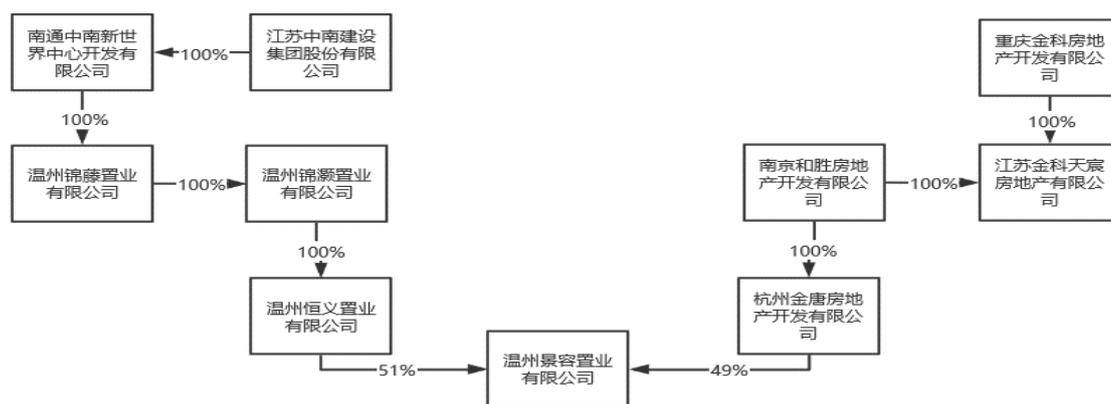
注册地点：浙江省温州市温州经济技术开发区天河街道永强大道1605号一楼

法定代表人：张健

注册资本：人民币1,000万元

主营业务：房地产开发经营；房地产咨询；物业管理；市场营销策划；停车场服务；工程管理服务；建筑材料销售；住宅室内装饰装修。

股东情况:



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。

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6月 (未经审计)	83,359.86	83,384.97	-25.11	0	-25.11	-25.11

6、宁波奉化璟辰置业有限公司

成立日期：2019年6月6日

注册地点：浙江省宁波市奉化区岳林街道岳林东路389号2238室

法定代表人：纪志远

注册资本：人民币1,000万元

主营业务：房地产开发、经营；物业服务；房地产经纪、经销；市场营销策划以及其他按法律、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：公司全资子公司宁波中琦置业有限公司持有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
2019年度 (经审计)	198,799.07	198,131.92	667.15	0	-443.80	-332.85
2020年6月 (未经审计)	237,814.01	237,703.08	110.94	0	-737.01	-552.76

7、余姚力铂置业有限公司

成立日期：2020年6月30日

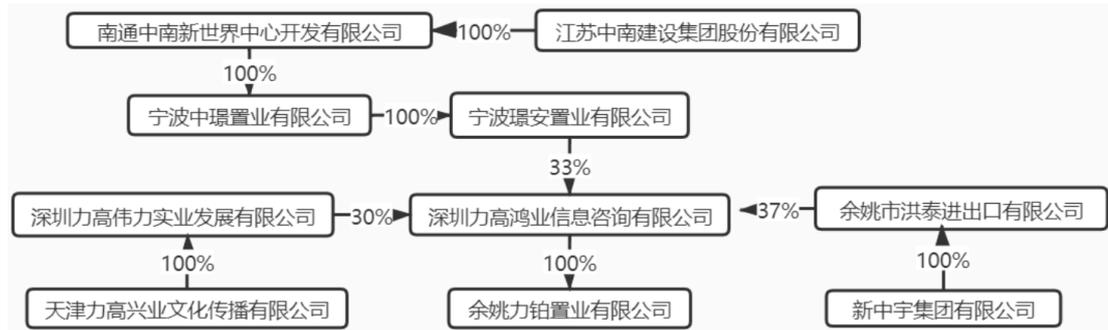
注册地点：浙江省余姚市马渚镇西山路1号

法定代表人：陈峻

注册资本：人民币5,000万元

主营业务：房地产开发经营；各类工程建设活动；建设工程设计；房地产经纪；房地产咨询；房地产评估；建筑材料销售。

股东情况：



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。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

财务情况：新成立公司，暂无财务数据。

四、担保文件的主要内容

1、为烟台仙居客提供反担保事宜

(1) 反担保方：公司

(2) 反担保主要内容：公司提供《不可撤销信用反担保函》，反担保金额 3,000 万元。

(3) 反保证范围：烟台银桥承担担保责任而对烟台仙居客享有的全部债权，包括烟台银桥履行担保义务所代烟台仙居客偿还的全部款项及利息、各种费用、损失等；烟台仙居客应向烟台银桥支付的资金占用费、违约金、赔偿金、律师费、抵（质）押物场地租赁费、担保费本息及实现债权的费用等。

(4) 保证期限：烟台银桥承担担保责任之日起两年。

2、为贵州锦荣提供担保事宜

(1) 协议方：公司，光大银行贵阳分行

(2) 担保主要内容：公司与光大银行贵阳分行签署《保证合同》，提供连带责任担保，担保金额 20,000 万元。

(3) 保证范围：贵州锦荣应向光大银行贵阳分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、公证费用、执行费用等）和其他应付的费用。

(4) 保证期限：贵州锦荣履行有关借款合同项下债务期限届满之日起两年。

3、为山东普天提供担保事宜

(1) 协议方：公司、农行青岛四方支行、青岛农村行市北第二支行

(2) 担保主要内容：公司与农行青岛四方支行及青岛农村行市北第二支行签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额合计 70,000 万元。山东普天独立第三方股东潍坊恒信建设集团有限公司按其 20% 持股比例向公司提供反担保。

(3) 保证范围：有关贷款合同项下本金及利息（包括复利和罚息），贷款合同及相应融资文件项下的违约金、赔偿金、山东普天应向农行青岛四方支行、青岛农村行市北第二支行支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）、贷款人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：自保证合同生效之日起至有关融资文件项下任何及/或全部债务履行期限届满之日起三年。

4、为徐州锦硕提供担保事宜

(1) 担保方：公司

(2) 担保主要内容：公司出具《担保函》，提供连带责任保证，担保本金金额 35,000 万元。徐州锦硕独立第三方股东上海绽珈企业管理有限公司按其 25% 持股比例向公司提供反担保。

(3) 保证范围：“徐州锦硕房地产开发有限公司 2020 年定向融资计划”产品到期产品持有人的投资款本金及预期收益的足额兑付，以及未能及时或足额兑付产生的违约金、损害赔偿金、实现投资款本金及预期收益产生的全部费用（诉讼费、保全费、律师费、交通费等）和其他依法应支付的费用。

(4) 保证期限：产品存续期及到期之日起两年。

5、为温州景容提供担保事宜

(1) 协议方：公司、民生银行温州分行

(2) 担保主要内容：公司与民生银行温州分行签署《保证合同》，按持股比例提供连带责任保证，担保金额 25,500 万元。

(3) 保证范围：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：温州景容履行债务期限届满之日起三年。

6、为奉化璟辰及余姚力铂提供担保事宜

(1) 协议方：公司、华融资产

(2) 担保主要内容：公司与华融资产签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 28,000 万元。余姚力铂独立第三方股东深圳力高伟力实业发展有限公司及余姚市洪泰进出口有限公司分别按其持股比例向公司提供反担保。

(3) 保证范围：重组债务、宽限补偿金、违约金、损害赔偿金、应向华融

资产支付的其他款项以及为实现主债权而发生的合理费用（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）和其他所有应付的合理费用。

（4）保证期限：债务履行期限届满之日起三年。

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。对于为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措施保障公司风险。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

提供有关担保后，公司及控股子公司对外担保余额为 694.21 亿元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东的股东权益的 323.8%。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 109.56 亿元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东的股东权益的 51.1%；逾期担保金额为 0 元，涉及诉讼的担保金额为 0 元，因被判决败诉而应承担的担保金额为 0 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
二〇二〇年九月二十四日