

江苏中南建设集团股份有限公司

关于为利辛锦瀚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 683.95 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 319.02%,请投资者关注有关风险。

一、担保情况概述

1、为利辛县锦瀚置业有限公司(简称“利辛锦瀚”)提供担保事宜

为了促进利辛新悦府项目发展,公司全资子公司利辛锦瀚向中建投信托股份有限公司(简称“中建投信托”)借款 26,000 万元,期限 18 个月。公司全资子公司合肥锦泗置业有限公司质押其持有的淮南市兴南置业有限公司(简称“淮南兴南”)70%股权,淮南兴南抵押其持有的皖(2020)淮南市不动产权第 0037088—0037090 号国有土地使用权,公司及淮南兴南同时为有关融资提供连带责任担保,担保金额 26,000 万元。

2、为嘉兴锦玥房地产开发有限公司(简称“嘉兴锦玥”)提供担保事宜

为了促进嘉兴九龙澜邸项目发展,公司持股 41.25%的嘉兴锦玥向嘉兴银行股份有限公司平湖支行(简称“嘉兴银行平湖支行”)借款 16,000 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 16,000 万元。嘉兴锦玥独立第三方股东上海绽迦企业管理有限公司按其持股比例向公司提供反担保。

3、为常州市宏禾置业有限公司(简称“常州宏禾”)提供担保事宜

为了促进溧阳拾光花园项目发展,公司持股 21.3%的常州宏禾向华鑫国际信托有限公司(简称“华鑫信托”)借款 70,000 万元,期限 36 个月。公司按持有的江苏锦左置业有限公司股权比例为有关融资提供连带责任担保,担保金额 34,300 万元。常州宏禾独立第三方股东上海绽迦企业管理有限公司按其持股比例向公司提供反担保。

公司 2020 年第八次临时股东大会审议通过了《关于为深圳宝昱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 11 月 18 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)		
利辛锦瀚	100%	100.98%	0	5,149,551 ^注	26,000	1.21%	26,000	5,123,551 ^注	2020年第八次临时股东大会	否
嘉兴锦玥	41.25%	99.97%	0	20,000	16,000	0.75%	16,000	4,000		
常州宏禾	21.31%	95.34%	0	34,300	34,300	1.60%	34,300	0		
合计			0	5,203,851	76,300	3.56%	76,300	5,127,551	-	-

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、利辛县锦瀚置业有限公司

成立日期：2018年4月27日

注册地点：安徽省亳州市利辛县世纪大道西侧长春路南侧

法定代表人：鞠文杰

注册资本：人民币2,000万元

主营业务：房地产开发经营；物业管理；建材销售。

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)	117,328.29	117,357.62	-29.34	0	-1,931.64	-1,446.33
2020年9月 (未经审计)	128,589.41	129,843.23	-1,253.82	8.26	-1,224.01	-1,224.48

2、嘉兴锦玥房地产开发有限公司

成立日期：2020年7月8号

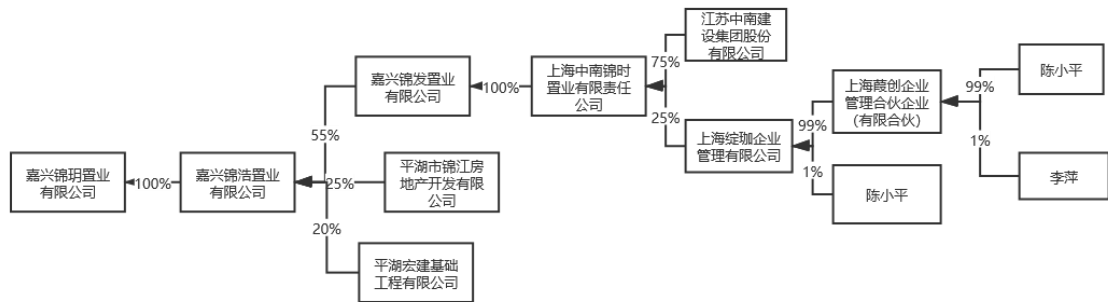
注册地点：浙江省嘉兴市港区杭州湾新经济园5幢8号-1

法定代表人：徐志强

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。一般项目：物业管理；房地产经纪；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
2020 年 9 月 (未经审计)	20,612.66	20,619.08	-6.42	0	-1.37	-1.37

3、常州市宏禾置业有限公司

成立日期：2020 年 6 月 10 日

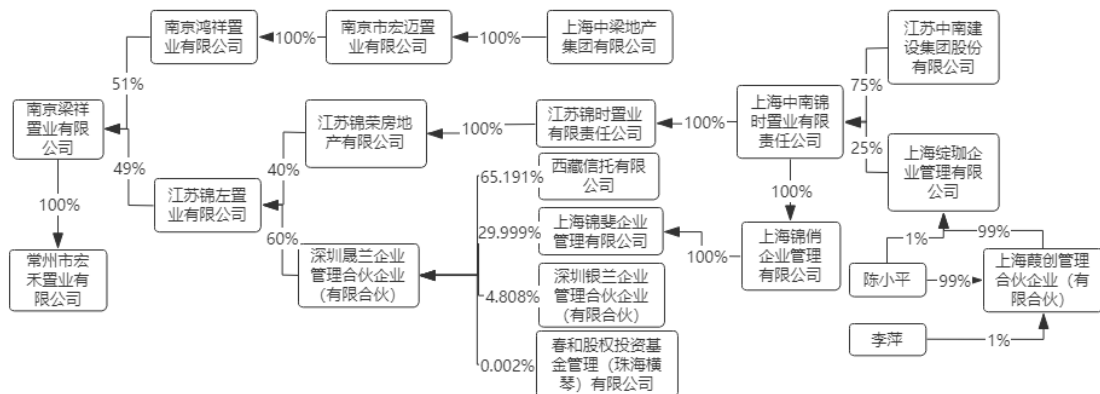
注册地点：溧阳市溧城镇平陵西路 273 号

法定代表人：朱小新

注册资本：人民币 5,000 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
2020 年 9 月 (未经审计)	101,950.13	97,203.52	4,746.61	0	-253.39	-253.39

四、担保文件的主要内容

1、为利辛锦瀚提供担保事宜

(1) 协议方：公司、中建投信托

(2) 担保主要内容：公司及淮南兴南分别与中建投信托签署《保证合同》，提供连带责任担保，担保金额 26,000 万元。

(3) 保证范围：有关借款合同项下全部债务，包括但不限于有关借款合同项下利辛锦瀚应向中建投信托支付的主债权本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、补偿金、赔偿金、利辛锦瀚应向中建投信托支付的其他款项（包括但不限于增值税、手续费、电讯费、杂费等）、中建投信托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）。因利辛锦瀚违约而给中建投信托造成的损失和其他所有应付费用等，债务具体金额在其被清偿时确定。

(4) 保证期限：债务履行期限届满之日后两年止。

2、为嘉兴锦玥提供担保事宜

(1) 协议方：公司、嘉兴银行平湖支行

(2) 担保主要内容：公司与嘉兴银行平湖支行签署《最高额保证合同》，按股权比例提供连带责任担保，担保金额 16,000 万元。

(3) 保证范围：主债权本金及其利息、罚息、逾期利息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权和担保权利的费用（包括但不限于律师费、差旅费等）和所有其他应付费用。

(4) 保证期限：履行债务期限届满之日起两年。

3、为常州宏禾提供担保事宜

(1) 协议方：公司、华鑫信托

(2) 担保主要内容：公司与华鑫信托签署《保证合同》，按持有的江苏锦左置业有限公司股权比例提供连带责任担保，担保金额 34,300 万元。常州宏禾独立第三方股东上海绽迦企业管理有限公司按其持股比例向公司提供反担保。

(3) 保证范围：债务本金、利息（包括但不限于逾期利息、罚息、复利等）、违约金、赔偿金和华鑫信托实现债权而发生的费用（包括但不限于律师费、公证费、鉴定费、保险费、诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费等）等。

(4) 保证期限：债务履行期限届满之日起三年止。

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照持股比例提供反担保等措施控制公司

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 683.95 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 319.02%。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 138.38 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 64.54%；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
二〇二〇年十一月十九日