

江苏中南建设集团股份有限公司 关于为诸暨悦盛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 654.3 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 305.2%,请投资者关注有关风险。

一、担保情况概述

1、为诸暨悦盛房地产有限公司(简称“诸暨悦盛”)及宁波中璟置业有限公司(简称“宁波中璟”)提供担保事宜

为了促进绍兴诸暨商贸城项目发展,公司全资子公司宁波中璟置业有限公司(简称“宁波中璟”)以 580 万元平价向独立第三方杭州泽蒙投资管理合伙企业(有限合伙)(简称“泽蒙投资”)转让 1%宁波璟耀置业有限公司(简称“宁波璟耀”)股权,泽蒙投资向宁波璟耀的全资子公司诸暨悦盛提供借款不超过 33,420 万元,期限不超过 18 个月。宁波中璟质押其剩余持有的 49%宁波璟耀股权,并承诺到期回购出让的 1%宁波璟耀股权,宁波璟耀质押其持有的诸暨悦盛 100%股权,公司为以上交易及借款提供连带责任担保,担保金额合计 22,477 万元。

2、为兴化中南企业管理有限公司(简称“兴化中南”)提供担保事宜

为了促进公司业务的发展,公司持股 90%的兴化中南向江苏苏州农村商业银行股份有限公司(简称“苏州农商行”)申请 4,900 万元商票保贴额度,期限 24 个月。公司为有关业务提供连带责任担保,担保金额 4,900 万元。

3、为连云港华玺房地产有限公司(简称“连云港华玺”)提供担保事宜

为了促进公司业务发展,公司持股 65%的连云港华玺向万向信托股份有限公司(简称“万向信托”)借款 10,000 万元,期限 12 个月。公司全资子公司南通中南新世界中心开发有限公司质押其持有的 65%连云港华玺股权,公司为有关融资提供连带责任担保,担保金额 10,000 万元。连云港华玺其他独立第三方股东南通市华德房地产有限公司及连云港金大地置业有限公司按其承担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)		
诸暨悦盛	49%	-	0		21,723	1.01%	21,723		2020年第八次临时股东大会	否
宁波中璟	100%	102.87%	57,085	4,637,649 ^注	754	0.04%	57,839	4,610,272 ^注		
兴化中南	90%	87.47%	87,290		4,900	0.23%	7,800			
连云港华玺	65%	98.32%	0	24,000	10,000	0.47%	10,000	14,000		
合计			59,985	4,661,649	37,377	1.74%	97,362	4,624,272	-	-

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、诸暨悦盛房地产有限公司

成立日期：2020年10月21日

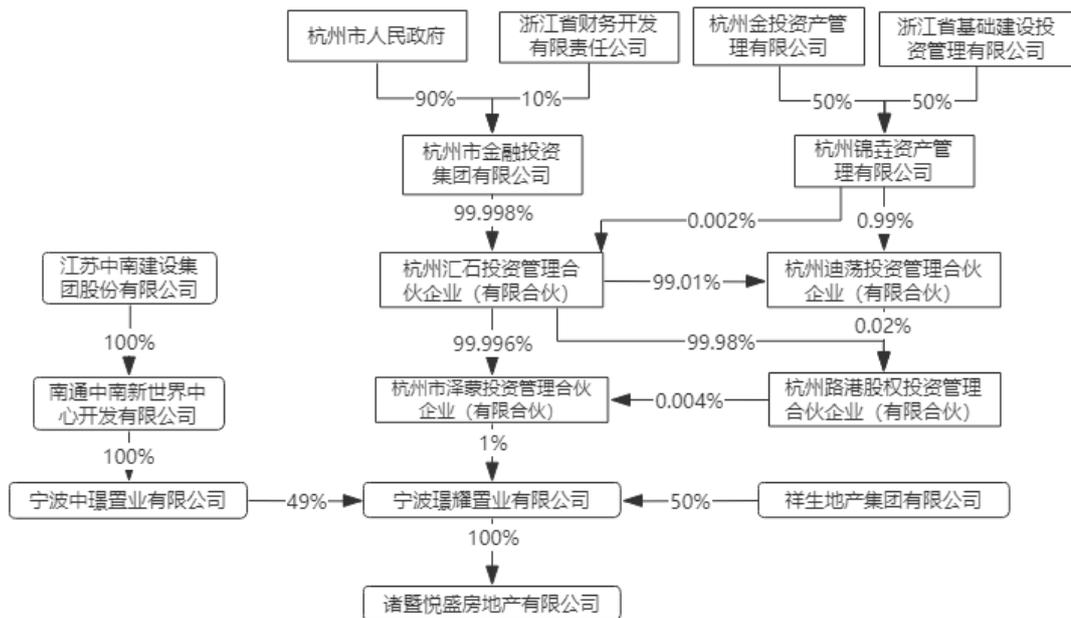
注册地点：浙江省诸暨市暨南街道暨南路7号205室

法定代表人：纪志远

注册资本：人民币58,000万元

主营业务：房地产开发经营。

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：新成立公司，暂无财务数据。

2、宁波中璟置业有限公司

成立日期：2017年9月25日

注册地点：浙江省宁波市鄞州区首南街道天高巷255号801-12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。
 股东情况：公司全资子公司南通中南新世界中心开发有限公司持有100%股权。
 信用情况：不是失信责任主体，公司信用情况良好。
 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)	360,507.50	368,529.52	-8,022.02	3,764.42	-5,172.38	-2,058.48
2020年9月 (未经审计)	398,916.41	410,354.15	-11,437.74	3,739.69	-4,638.70	-3,415.72

3、兴化中南企业管理有限公司

成立日期：2017年8月21日

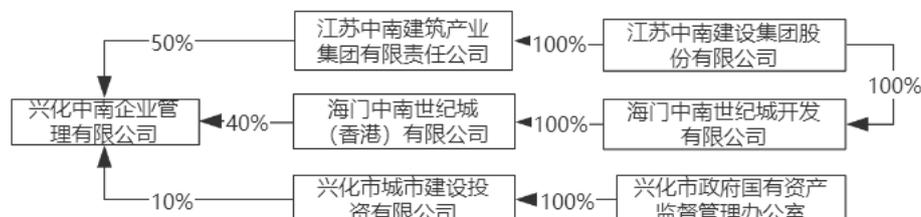
注册地点：兴化市垛田镇凌翟村楚水消防器材厂内

法定代表人：梁广

注册资本：人民币22,000万元

主营业务：企业管理及咨询,物业服务,停车场管理,预包装食品和散装食品(商品类别限《食品经营许可证》核定范围)、日用品、百货、服装、箱包、家具、床上用品、针纺织品、洗化用品、五金交电、办公用品、计算机及配件、家用电器、通讯器材(不含卫星地面接收设备)、建筑材料(不含油漆、涂料)销售,餐饮服务,设计、制作、发布国内各类广告。

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)	157,360.57	135,408.11	21,952.47	0	-1.30	-1.30
2020年9月 (未经审计)	175,242.38	153,293.19	21,949.19	0.00	-3.28	-3.28

4、连云港华玺房地产有限公司(非并表)

成立日期：2018年5月24日

注册地点：连云港市灌南县新安镇灌河路北侧海西路东侧上悦花园小区 7

号楼

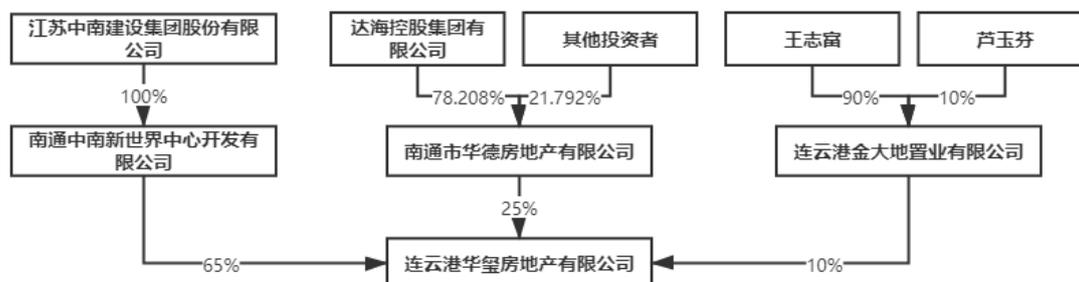
法定代表人：周平平

注册资本：人民币 2,000 万元

主营业务：房地产开发、经营。

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 (未经审计)	53,962.57	52,379.72	1,582.85	0.50	-397.64	-298.23
2020 年 9 月 (未经审计)	64,270.63	63,193.97	1,076.67	4.07	-570.84	-506.19

四、担保文件的主要内容

1、为诸暨悦盛及宁波中璟提供担保事宜

(1) 协议方：公司、泽蒙投资

(2) 担保主要内容：公司与泽蒙投资签署《保证合同》，提供本息连带责任担保，担保金额合计 22,477 万元。

(3) 保证范围：有关合作协议、股权转让协议、股权购买协议及借款合同项下，应向泽蒙投资支付股权购买价款、资金占用费、补偿款/补偿金、债务本金、利息、逾期利息、违约金、赔偿金等款项，以及泽蒙投资实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、仲裁费、调查取证费、差旅费、保全费用、公证费用、鉴定费用和执行费等）和所有其他应付款项。

(4) 保证期限：债务履行期限届满之日起两年。

2、为兴化中南提供担保事宜

(1) 协议方：公司、苏州农商行

(2) 担保主要内容：公司与苏州农商行签署《最高额保证合同》，提供连带责任担保，担保金额 4,900 万元。

(3) 保证范围：债务本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及诉讼费、律师费等苏州农商行实现债权的一切费用。

(4) 保证期限：债务履行期限届满之日起三年。

3、为连云港华玺提供担保事宜

(1) 协议方：公司、万向信托

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

(3) 保证范围：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费用。

(4) 保证期限：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，是基于上述公司发展需要，目前上述公司经营正常，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承担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 654.3 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 305.2%。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 119.1 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 55.6%；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

二〇二〇年十二月三十日