

江苏中南建设集团股份有限公司

关于为中南建筑、东台锦悦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 660.99 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 308.31%,请投资者关注有关风险。

一、担保情况概述

1、为江苏中南建筑产业集团有限责任公司(简称“中南建筑”)提供担保事宜

为了促进公司业务发展,公司全资子公司中南建筑向交通银行股份有限公司南通分行(简称“交通银行南通分行”)借款 18,000 万元,期限 12 个月。中南新世界抵押其持有的 15 套商铺,公司为有关融资提供连带责任担保,担保金额 18,000 万元。

2、为东台中南锦悦置业有限公司(简称“东台锦悦”)提供担保事宜

为了促进盐城东台熙悦项目发展,公司全资子公司东台锦悦向华润深国投信托有限公司(简称“华润信托”)借款 49,000 万元,期限 18 个月。公司持股 94.94%的马鞍山中南御锦房地产开发有限公司质押其持有的扬州悦洲房地产开发有限公司(简称“扬州悦洲”)70%股权,扬州悦洲抵押其持有的 GZ221 号土地使用权,公司及扬州悦洲同时为有关交易提供连带责任担保,担保金额合计 49,000 万元。

3、为珠光集团椒江房地产有限公司(简称“珠光椒江”)提供担保事宜

为了促进台州锦悦府项目发展,公司持股 52.5%的珠光椒江向浙商银行股份有限公司台州分行(简称“浙商银行台州分行”)借款 52,000 万元,期限 36 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。

4、为郑州经中工程管理有限公司(简称“郑州经中”)提供担保事宜

为了促进公司业务发展,公司持股 95%的郑州经中向兴业银行股份有限公司许昌分行(简称“兴业银行许昌分行”)借款 70,000 万元,期限 180 个月。中南建筑质押其持有的郑州经中 95%股权,公司为有关融资提供连带责任担保,担保金额 70,000 万元。

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)		
中南建筑	100%	85.69%	323,532		18,000	0.84%	341,532		2020年第八次临时股东大会	否
东台锦悦	100%	86.66%	0	4,223,992 ^{注1}	49,000	2.29%	49,000	4,099,792 ^{注1}		
珠光椒江	52.5%	99.35%	0		57,200	2.67%	57,200			
郑州经中	95%	5.73%	0	2,358,672 ^{注2}	70,000	3.27%	70,000	2,288,672 ^{注2}		
合计			323,532	6,582,664	194,200	9.07%	517,732	6,388,464	-	-

注1：资产负债率超过70%的子公司可使用担保总额；

注2：资产负债率未超过70%的子公司可使用担保总额。

三、被担保人基本情况

1、江苏中南建筑产业集团有限责任公司

成立日期：2001年10月8日

注册地点：海门市常乐镇

法定代表人：胡红卫

注册资本：人民币800,000万元

主营业务：汽车普通货运服务(危险品除外);承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目,对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员,从事房屋建筑工程施工总承包(资质特级);建筑工程设计(建筑行业甲级);公路工程施工总承包,市政公用工程施工总承包,起重设备安装工程专业承包(凭资质证经营);防雷工程设计、施工;自营和代理各类商品和技术的进出口,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外;建筑设备租赁、维修;园林绿化工程施工。

股东情况：公司直接持有其100%的股权。

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)	5,579,010.40	4,560,282.95	1,018,727.45	2,217,749.99	66,269.99	45,185.30
2020年9月 (未经审计)	7,450,308.68	6,383,946.74	1,066,361.94	1,562,428.96	42,051.86	32,614.93

2、东台中南锦悦置业有限公司

成立日期：2018年3月23日

注册地点：东台市迎宾大道10号

法定代表人：周平平

注册资本：3148.745万美元

主营业务：房地产开发、经营；房地产投资；实业投资；自有房屋租赁；房地产咨询等。

股东情况：公司间接持有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)	126,015.96	108,161.02	17,854.94	0	-2,103.43	-1,545.49
2020 年 9 月 (未经审计)	130,831.75	113,382.20	17,449.55	0	-550.56	-405.38

3、珠光集团椒江房地产有限公司

成立日期：2012 年 1 月 12 日

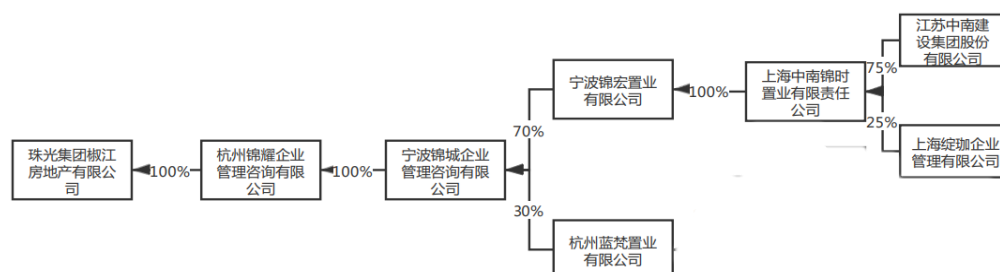
注册地点：浙江省台州市椒江区洪家街道经中路 2251 号

法定代表人：桂锋

注册资本：人民币 3,007.52 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：

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)	26,868.03	25,778.16	1,089.86	0	-249.81	-248.55
2020 年 9 月 (未经审计)	74,000.35	73,516.41	483.93	0	-807.91	-605.93

4、郑州经中工程管理有限公司

成立日期：2019 年 7 月 3 日

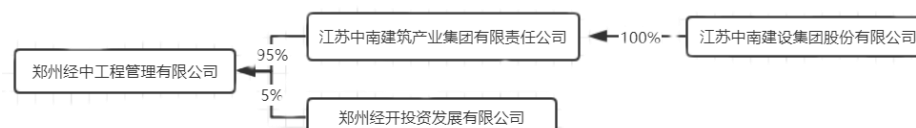
注册地点：郑州经济技术开发区新安路龙飞北街交叉口京航办事处 102 室

法定代表人：杜福来

注册资本：人民币 10,000 万元

主营业务：城乡建设工程施工；基础设施工程施工；市政公用工程建设及维护；土地整理；房地产开发与经营；物业管理、物业服务；房屋租赁；停车场服务；工程项目咨询。

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
2019 年度 (经审计)	16,663.50	7,165.85	9,497.65	0	-2.35	-2.35
2020 年 9 月 (未经审计)	10,605.08	607.86	9,997.22	0	-0.34	-0.43

四、担保文件的主要内容

1、为中南建筑提供担保事宜

(1) 协议方：公司、交通银行南通分行

(2) 担保主要内容：公司与交通银行南通分行签署《保证合同》，提供连带责任担保，担保金额 18,000 万元。

(3) 保证范围：主债权本金及利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。实现债权的费用包括但不限于催收费用、诉讼费（或仲裁费）、保全费、公告费、执行费、律师费、差旅费及其它费用。

(4) 保证期限：主债务履行期限届满之日后三年止。

2、为东台锦悦提供担保事宜

(1) 协议方：公司、华润信托

(2) 担保主要内容：公司与华润信托签署《保证合同》，提供连带责任担保，担保金额 49,000 万元。

(3) 保证范围：东台锦悦应向华润信托履行的所有义务、责任；东台锦悦所有因义务、责任产生的应向华润信托支付的罚息、违约金、损害赔偿金和所有其它应付费用；华润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、翻译费等）。

(4) 保证期限：债务履行期限届满之日起三年。

3、为珠光椒江提供担保事宜

(1) 协议方：公司、浙商银行台州分行

(2) 协议主要内容：公司与浙商银行台州分行签署《最高额保证合同》，提供本息连带责任保证，担保金额 57,200 万元。珠光椒江独立第三方股东杭州蓝梵置业有限公司、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：有关借款合同项下债务本金、利息、复利、罚息、违约金、

损害赔偿金以及诉讼（仲裁）费、律师费、差旅费等浙商银行台州分行实现债权的一切费用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三年。

4、为郑州经中提供担保事宜

（1）协议方：公司、兴业银行许昌分行

（2）协议主要内容：公司与兴业银行许昌分行签署《最高额保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 70,000 万元。

（3）保证范围：兴业银行许昌分行依据有关借款合同约定为郑州经中提供各项借款、融资、担保及其他表内外金融业务而对郑州经中形成的全部债权，包括但不限于债权本金、利息（含罚息、复利）、违约金、损害赔偿金、兴业银行许昌分行实现债权的费用等。

（4）保证期限：履行债务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 660.99 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 308.31%。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 118.14 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 55.11%；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
二〇二一年一月二十七日