

江苏中南建设集团股份有限公司 关于为潍坊锦琴、南宁景信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 675.99 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 315.30%,请投资者关注有关风险。

一、担保情况概述

1、为潍坊锦琴房地产开发有限公司(简称“潍坊锦琴”)提供担保事宜

为了促进公司业务发展,公司全资子公司潍坊锦琴拟发行 5,000 万元定向债,期限 12 个月。公司为有关融资提供本息连带责任担保,担保金额 5,000 万元。

2、为南宁景信置业有限公司(简称“南宁景信”)提供担保事宜

为了促进南宁十洲项目发展,公司持股 42%的子公司南宁景信向中国农业银行股份有限公司南宁友爱支行(简称“农行南宁友爱支行”)借款 50,000 万元,期限 60 个月。公司为有关交易提供连带责任担保,担保金额 50,000 万元。

3、为余姚甲由申置业有限公司(简称“余姚甲由申”)提供担保事宜

为了促进余姚春风江南院项目发展,公司持股 75%的子公司余姚甲由申向中国民生银行股份有限公司宁波分行(简称“民生银行宁波分行”)借款 32,000 万元,期限 30 个月。公司持股 75%的子公司宁波锦宏置业有限公司质押其持有的宁波市锦智置业有限公司 100% 股权,宁波市锦智置业有限公司质押其持有的余姚甲由申 100% 股权,公司为有关融资提供连带责任担保,担保本金金额 32,000 万元。

4、为金华市中厚置业有限公司(简称“金华中厚”)及杭州翰昌企业管理咨询有限公司(简称“杭州翰昌”)提供担保事宜

为了促进金华君启项目发展,公司全资子公司杭州翰昌以 400 万元向公司间接持有 3.7036%有限合伙劣后份额的杭州泽蒙投资管理合伙企业(有限合伙)(简称“泽蒙投资”)平价转让其持股 51%的金华中厚的 1% 股权,泽蒙投资向金华中厚借款 62,600 万元,期限不超过 18 个月。杭州翰昌承诺到期回购以上转让股权并质押其剩余持有的金华中厚 50% 股权,公司为有关交易提供本息连带责任担保,担保金额合计 82,058 万元,金华中厚股东金华市厚朴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、九次临时股东大会分别审议通过了《关于为深圳宝昱等公司提供担保的议案》和《关于为安徽鸿鹰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 日和 2021 年 1 月 4 日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》以及深圳证券交易所网站和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)		
潍坊锦琴	100%	101.04%	0		5,000	0.23%	5,000		2020 年第八次临时股东大会	否
南宁景信	42%	99.96%	68,000	4,099,792 ^{注1}	50,000	2.33%	118,000	4,044,271 ^{注1}		
杭州翰昌	100%	95.31%	0		521	0.02%	521			
余姚甲由申	75%	4.37%	0	2,288,672 ^{注2}	32,000	1.49%	32,000	2,256,672 ^{注2}	2020 年第九次临时股东大会	
金华中厚	51%	-	0	140,000	81,537	3.80%	81,537	58,463		
合计			68,000	6,528,464	169,058	7.89%	237,058	6,359,406	-	-

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、潍坊锦琴房地产开发有限公司

成立日期：2019 年 7 月 26 日

注册地点：山东潍坊经济开发区月河路 3177 号高新技术产业园孵化器 15 楼 1520 房间

法定代表人：孔得涛

注册资本：人民币 2,000 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：

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)	32,184.77	32,465.37	-280.60	0	-237.88	-178.41
2020 年 9 月 (未经审计)	132,101.02	133,479.20	-1,378.18	0	-1,469.39	-1,097.58

2、南宁景信置业有限公司

成立日期：2020年3月25日

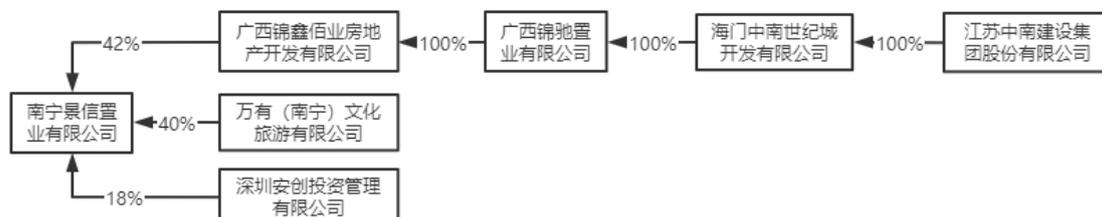
注册地点：中国（广西）自由贸易试验区南宁片区金龙路8号16号楼2层

法定代表人：侯金生

注册资本：人民币1,000万元

主营业务：房地产开发与经营（凭资质证经营）；对房地产业的投资；室内外装修装饰工程、室内装潢设计

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9月 (未经审计)	221,921.79	221,844.01	77.78	0	-934.16	-922.22

3、余姚甲由申置业有限公司

成立日期：2019年12月23日

注册地点：浙江省余姚市泗门镇固北路21号

法定代表人：何启荣

注册资本：人民币3,000万元

主营业务：房地产经纪；房地产咨询；物业管理；会议及展览服务；建筑材料销售；五金产品批发；五金产品零售；日用品销售；土石方工程施工；信息咨询服务；房地产开发经营；建设工程设计；施工专业作业；住宅室内装饰装修；各类工程建设活动。

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9月 (未经审计)	18,584.89	812.60	17,772.29	0	-272.22	-212.04

4、金华市中厚置业有限公司（非并表）

成立日期：2020年11月2日

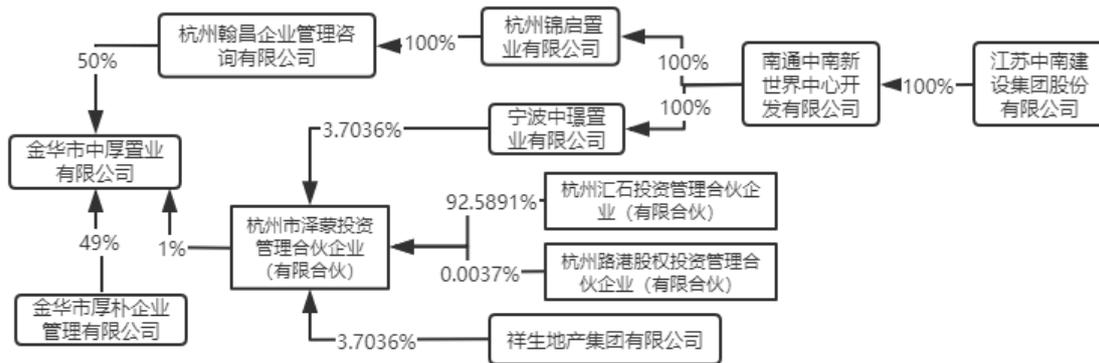
注册地点：浙江省金华市婺城区白龙桥镇长安街1号1幢208室

法定代表人：王凯

注册资本：人民币40,000万元

主营业务：房地产开发经营。

股东情况：



关联情况：公司间接持有泽蒙投资 3.7036% 有限合伙劣后份额，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。

5、杭州翰昌企业管理咨询有限公司

成立日期：2020年4月21日

注册地点：浙江省杭州市江干区三花国际大厦2区512室

法定代表人：王凯

注册资本：人民币1,000万元

主营业务：企业管理。

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
2020年9月 (未经审计)	0.64	0.61	0.03	0	0.04	0.03

四、担保文件的主要内容

1、为潍坊锦琴提供担保事宜

(1) 担保方：公司

(2) 担保主要内容：公司出具《保证担保函》，提供连带责任保证，担保金额 5,000 万元。

(3) 保证范围：主债权本金、利息、罚息、违约金、损害赔偿金、保管担保财产以及为实现债权、质权等而所发生的一切费用和其他所有应付的费用之和。

(4) 保证期限：主债权到期日之日起二年内。

2、为南宁景信提供担保事宜

(1) 担保方：公司

(2) 担保主要内容：公司签署《保证合同》，提供连带责任担保，担保金额 50,000 万元。

(3) 保证范围：借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、按《民事诉讼法》有关规定确定由南宁景信和公司承担的迟延履行债务利息和迟延履行金，以及诉讼（仲裁）费、律师费等农行南宁友爱支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二年。

3、为余姚甲由申提供担保事宜

(1) 协议方：公司、民生银行宁波分行

(2) 协议主要内容：公司与民生银行宁波分行签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保本金金额 32,000 万元。余姚甲由申股东上海绽珈企业管理有限公司按持股比例向公司提供反担保。

(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、保全担保费、仲裁费、公证费、鉴定费、送达费、公告费、律师费、差旅费、生效法律文书迟延履行期间的加倍利息和所有款项和其他应付合理费用）。

(4) 保证期限：履行债务期限届满之日起三年。

4、为金华中厚及杭州翰昌提供担保事宜

(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 82,058 万元。金华中厚股东金华市厚朴企业管理有限公司按持股比例为借款本息向公司提供反担保。

(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，金华中厚应向泽蒙投资支付的债务本金、利息、补偿款/补偿金、逾期利息、违约金、赔偿金等款项，杭州翰昌应向泽蒙投资支付的股权购买价款、补偿款/补偿金、逾期利息、违约金、赔偿金等款项和应向泽蒙投资返还的股权转让

价款，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、保全费用、公证费用、鉴定费用、执行费等）和其他应付款项；

（4）保证期限：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 675.99 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 315.30%。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 124.4 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 58.02%；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
二〇二一年一月二十九日