

## 江苏中南建设集团股份有限公司 关于为广西唐迪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 691.11 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 240.80%，请投资者关注有关风险。

### 一、担保情况概述

#### 1、为广西唐迪投资有限公司（简称“广西唐迪”）提供担保事宜

为了促进南宁紫云印象项目发展，公司持股 51% 的子公司广西唐迪向广西北部湾银行股份有限公司南宁市邕宁支行借款 38,000 万元，期限 36 个月。公司按持股比例为有关融资提供连带责任担保，担保金额 19,380 万元。

#### 2、为西安中南嘉丰置业有限公司（简称“西安嘉丰”）及西安莱恒置业有限公司（简称“西安莱恒”）提供担保事宜

为了业务发展需要，独立第三方西安莱兴置业有限公司以 9,000 万元向中国东方资产管理股份有限公司广东省分公司（简称“东方资产”）转让其对公司全资子公司西安嘉丰享有的 9,233.53 万元债权，独立第三方陕西铁建商业管理有限公司以 5,500 万元向东方资产转让其对公司持股 97.07% 的子公司西安莱恒享有的 5,535.32 万元债权，并进行重组，期限 24 个月，西安嘉丰及西安莱恒为重组后的共同债务人。公司全资子公司西安杰宁置业有限公司抵押其持有的陕(2021)长安区不动产权第 0012084 号土地使用权，公司为西安嘉丰及西安莱恒提供连带责任担保，担保金额 14,768.85 万元。

#### 3、为温州兆瓯房地产有限公司（简称“温州兆瓯”）提供担保事宜

为了促进温州翰林九境项目发展，公司持股 17.34% 的温州兆瓯向中国银行股份有限公司温州经济技术开发区支行及平安银行股份有限公司杭州分行借款 280,000 万元，期限 36 个月。公司持股 17.34% 的厦门兆隆盛房地产开发有限公司质押其持有的温州兆瓯 100% 股权，公司按持股比例为有关融资提供连带责任担保，担保金额 48,552 万元。

公司 2020 年第八次临时股东大会及 2021 年第四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》及《关于为余姚金捷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 10 月 30 日、11 月 18 日和 2021 年 7 月 16 日、8 月 4 日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》以及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网上的《关于为深圳宝昱等公司提供担保的公告》、《2020 年第八次临时股东大会决议公告》和《关于为余姚金捷等公司提供担保的公告》、《2021 年第四次临时股东大会》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)		
广西唐迪	51%	30.73%	60,500	1,779,772 <sup>注1</sup>	19,380	0.68%	79,880	1,760,392 <sup>注1</sup>	2020年第八次临时股东大会	否
西安嘉丰	100%	93.62%	0	1,263,785 <sup>注2</sup>	14,768.85	0.51%	14,768.85	1,249,016.15 <sup>注2、注3</sup>		
西安莱恒	97.07%	101.21%	0		14,768.85	0.51%	14,768.85			
温州兆瓯	17.34%	100.14%	0	108,800	48,552	1.69%	48,552	60,248	2021年第四次临时股东大会	
<b>合计</b>			<b>60,500</b>	<b>3,152,357</b>	<b>97,469.7</b>	<b>3.40%</b>	<b>143,200.85<sup>注4</sup></b>	<b>3,069,656.15</b>		

注1：资产负债率未超过70%的子公司可使用担保总额；

注2：资产负债率超过70%的子公司可使用担保总额；

注3：为西安嘉丰及西安莱恒提供的担保针对同一事项，可使用担保额度不重复扣减；

注4：为西安嘉丰及西安莱恒提供的担保针对同一事项，合计提供担保不重复计算。

## 三、被担保人基本情况

### 1、广西唐迪投资有限公司

成立日期：2020年12月1日

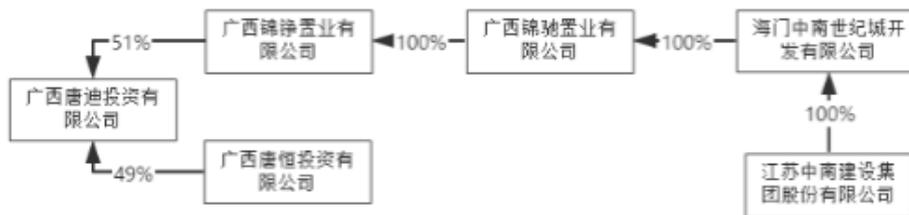
注册地点：中国（广西）自由贸易试验区南宁片区中国盘歌路8号大唐国际中心1号楼10层1006号房

法定代表人：侯金生

注册资本：人民币100,757.3001万元

主营业务：房地产开发经营；以自有资金从事投资活动；房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；柜台、摊位出租；住房租赁；房屋拆迁服务；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；轻质建筑材料销售；建筑砌块销售；建筑工程用机械销售；建筑防水卷材产品销售；建筑用金属配件销售；建筑用钢筋产品销售；建筑陶瓷制品销售；建筑工程机械与设备租赁；对外承包工程；土地整治服务。

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年度 (经审计)	68,580.34	18,621.67	49,958.68	0	-55.10	-41.32
2021年6月 (未经审计)	144,958.97	44,539.79	100,419.18	0	-304.32	-296.80

## 2、西安中南嘉丰置业有限公司

成立日期：2017年8月22日

注册地点：陕西省西安市高新区丈八街办锦业路12号迈科商业中心15层

法定代表人：韩杰

注册资本：人民币1,000万元

主营业务：房地产咨询；物业管理；企业管理；企业管理咨询；房地产开发经营。

股东情况：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
2020年度 (经审计)	709,179.67	664,528.37	44,651.30	0	45,123.04	44,728.43
2021年6月 (未经审计)	698,345.60	653,819.97	44,525.63	0	-57.12	-125.67

## 3、西安莱恒置业有限公司

成立日期：2018年1月30日

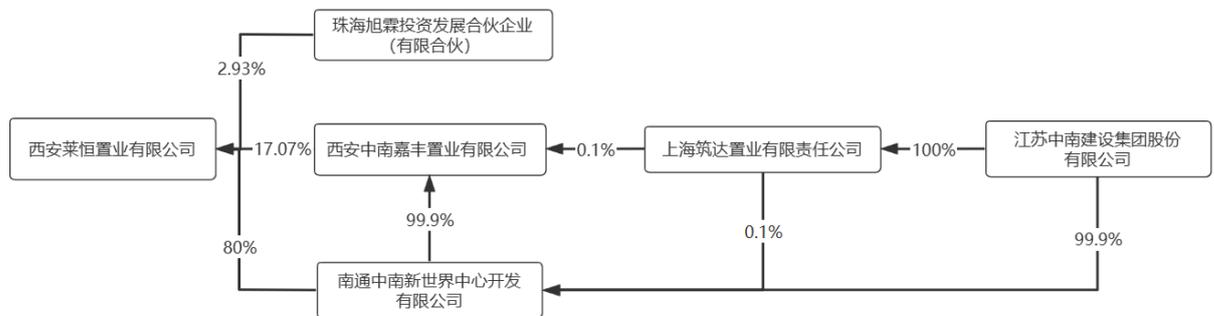
注册地点：西安曲江新区雁展路1111号莱安中心T1号楼2602室

法定代表人：韩杰

注册资本：人民币2,000万元

主营业务：房地产咨询；物业管理；企业管理；商业综合体管理服务；企业管理咨询；房地产开发经营。

股东情况：



关联情况：西安旭霖房地产开发合伙企业（有限合伙）为公司员工按照房地产业务跟投管理制度成立的投资主体，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年度 (经审计)	335,916.68	340,054.50	-4,137.82	48.20	-5,196.91	-4,048.62
2021年6月 (未经审计)	447,831.15	453,256.71	-5,425.56	11.83	-1,569.23	-1,562.42

4、温州兆瓯房地产有限公司

成立日期：2021年2月9日

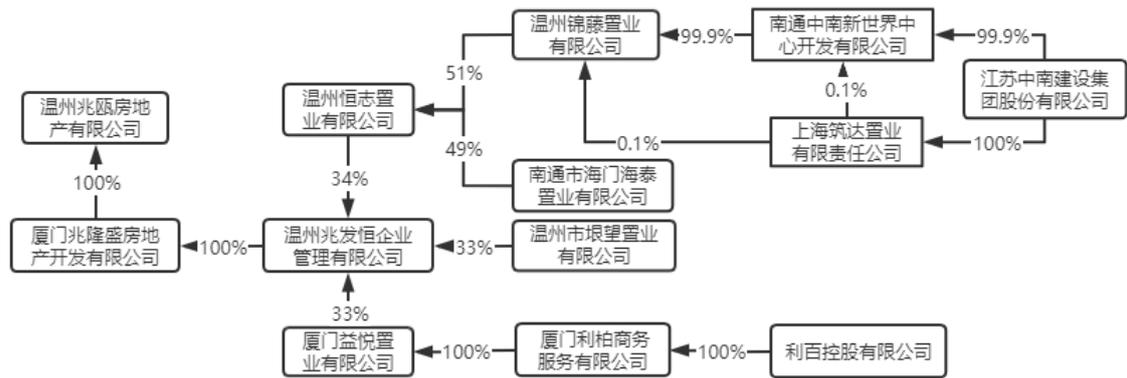
注册地点：浙江省温州市瓯海区瓯海大道995号仁汇大厦九楼东北侧A区

法定代表人：陈伟雄

注册资本：人民币1,000万元

主营业务：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；各类工程建设活动；房地产咨询；房地产评估；物业管理；会议及展览服务；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；住房租赁；非居住房地产租赁；酒店管理；建筑材料销售(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

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
2021年6月 (未经审计)	234,360.21	234,680.05	-319.83	0	-319.83	-319.83

四、担保文件的主要内容

1、为广西唐迪提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司按持股比例为有关融资提供连带责任担保，担保金额19,380万元。

(2) 担保范围：主债权本金19,380万元、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）、应支付的其他款项以及实现债权与担保权利的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、公证费、评估费、鉴定费、拍卖费、变卖费、公告费、执行费、律师费及其他费用等）。

(3) 担保期限：主债权到期之次日起三年。

2、为西安嘉丰及西安莱恒提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司全资子公司西安杰宁置业有限公司抵押其持有的陕(2021)长安区不动产权第0012084号土地使用权，公司为有关交易提供连带

责任担保，担保金额 14,768.85 万元。持有西安莱恒 2.93% 股权的其他股东西安旭霖房地产开发合伙企业（有限合伙）以其持股比例向公司提供反担保。

(2) 担保范围：西安嘉丰及西安莱恒在有关债务重组合同项下应向东方资产履行的所有义务；未履行或未适当履行其在有关债务重组合同项下的任何义务而给东方资产造成的全部直接及间接损失；以及东方资产为实现有关担保协议项下权利、或由于西安嘉丰及西安莱恒违反有关债务重组合同、或由于公司违反有关担保协议而导致东方资产发生的所有费用、支出及损失，包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、公证费、评估费、翻译费等。

(3) 担保期限：债务履行期限届满之日起三年。

### 3、为温州兆瓯提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司持股 17.34% 的厦门兆隆盛房地产开发有限公司质押其持有的温州兆瓯 100% 股权，公司按持股比例为有关融资提供连带责任担保，担保金额 48,552 万元。

(2) 担保范围：有关借款合同项下本金 48,552 万元及利息（包括复利和罚息），有关借款合同及相应融资文件项下的违约金、赔偿金、温州兆瓯应支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）、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）。

(3) 担保期限：债务履行期限届满之日起三年。

### 五、董事会意见

董事会认为向有关公司提供担保，是基于公司业务发展需要，目前有关公司经营正常，偿债能力强，担保不增加公司风险。对于非全资公司的担保，公司将通过要求有关公司的其他股东按持股比例提供担保或向公司提供反担保等方式，保障公司权益。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

截至本公告日，公司及控股子公司对外担保余额为 691.11 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 240.80%。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 114.72 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 39.97%；逾期担保金额为 0 元，涉及诉讼的担保金额为 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  
二〇二一年九月二十九日