

江苏中南建设集团股份有限公司 关于为兴化中南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 506.77 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 216.43%，请投资者关注有关风险。

一、担保情况概述

1、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申请 4,900 万元商票保贴额度，期限 36 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。持有兴化中南 10%股权的兴化市城市建设投资有限公司属于政府投资主体，按照有关规定不能为有关融资提供担保。

2、为海生龙湖园（固安）房地产开发有限公司（简称“海生龙湖园”）及天津中南锦清房地产开发有限公司（简称“天津中南锦清”）提供担保事宜

2020 年 4 月公司以 30,000 万元向中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司（简称“华融天津”）平价转让对公司持股 75%的海生龙湖园的 30,000 万元债权及其相关权益，进行债务重组，期限 36 个月。公司全资子公司天津中南锦清作为海生龙湖园的共同还款人，并抵押其持有的土地及在建建筑使用权，公司全资子公司盐城中南世纪城房地产投资有限公司（简称“盐城世纪城”）抵押其持有的商业房产，公司为海生龙湖园及天津中南锦清提供连带责任担保，担保金额合计 30,000 万元（详见 2020 年 4 月 25 日披露的《关于为嘉兴中南锦乐嘉等公司提供担保的进展公告》，公告编号：2020-064）。

截止目前上述债权减少为 21,600 万元，公司与华融天津重新协商了重组条款，担保措施在原有担保基础上增加公司全资子公司唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司作为海生龙湖园的共同还款人，公司持股 60%的子公司中南绿洲（唐山）房地产开发有限公司抵押其持有的土地使用权，减少盐城世纪城抵押的部分房产，合计担保本金余额 21,600 万元，其他条件不变。

公司 2021 年第六次临时股东大会审议通过了《关于为深圳金中盛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 2021 年 10 月 30 日和 11 月 16 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《关于为深圳金中盛等公司提供担保的公告》和《2021 年第六次临时股东大会决议公告》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)		
兴化中南	90%	115.12%	67,130	4,486,861 ^注	4,900	0.21%	72,030	4,481,961 ^注	2021 年第六次 临时股东大会	否
海生龙湖园	75%	98.14%	21,600		0	0%	21,600			否
天津中南锦清	100%	110.99%								
合计			88,730	4,486,861	4,900	0.21%	93,630	4,481,961	-	-

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、兴化中南企业管理有限公司

成立日期：2017年8月21日

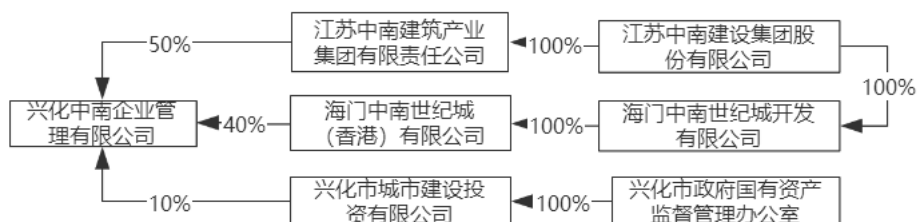
注册地点：兴化市垛田镇凌翟村楚水消防器材厂内

法定代表人：梁广

注册资本：人民币 22,000 万元

主营业务：包括企业管理及咨询，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。

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年度 (经审计)	158,407.47	136,455.19	21,952.28	0	-347.16	-342.79
2022年一季度 (未经审计)	167,350.89	145,376.33	21,974.56	0	22.28	22.28

2、海生龙湖园（固安）房地产开发有限公司

成立日期：2017年1月4日

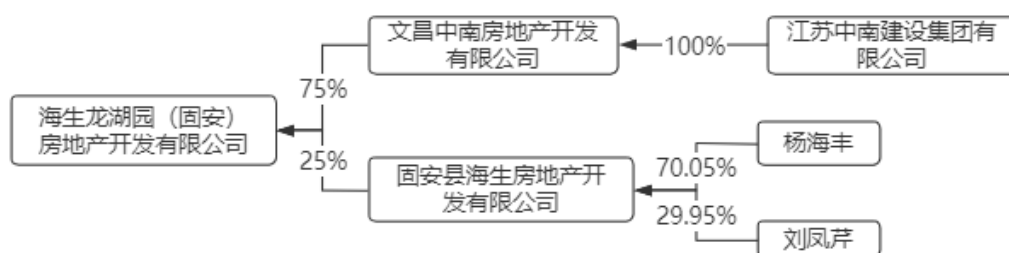
注册地点：河北省廊坊市固安县永康路东侧、工兴路北侧熙悦小区一期5#楼商业101商铺

法定代表人：于广林

注册资本：人民币1,000万元

主营业务：房地产开发销售、物业服务、建筑工程施工、土方工程施工、建筑安装工程施工，装修房屋工程设计、施工；旧房拆除，房地产咨询服务。

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，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
2021 年度 (经审计)	294,548.40	300,186.85	-5,638.46	0	-790.26	-598.75
2022 年一季度 (未经审计)	301,255.09	306,969.39	-5,714.29	0	-104.47	-78.04

3、天津中南锦清房地产开发有限公司

成立日期：2017 年 6 月 13 日

注册地点：天津市武清商务区畅源道国际企业社区 H2 号楼 709 室-15（集中办公区）

法定代表人：唐伟成

注册资本：人民币 3,000 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：公司间接持股 100%。

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 年度 (经审计)	24,154.59	21,763.10	2,391.49	0	-4.24	-3.18
2022 年一季度 (未经审计)	24,158.69	21,767.11	2,391.58	0	-0.01	-0.01

四、担保文件的主要内容

1、为兴化中南提供担保事宜

（1）担保主要内容：公司为有关业务提供连带责任担保，担保金额 4,900 万元。持有兴化中南 10%股权的兴化市城市建设投资有限公司属于政府投资主体，按照有关规定不能为有关融资提供担保。

（2）担保范围：兴化中南在主合同项下应向债权人偿还或支付的所有债务本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及诉讼费、律师费、公证费、

执行费用等债权人实现主债权及担保债权的一切费用。

(3) 担保期限：主债务履行期届满之日起三年。

2、为海生龙湖园及天津中南锦清提供担保事宜

(1) 担保主要内容：天津中南锦清和公司全资子公司唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司作为海生龙湖园的共同还款人，天津中南锦清、公司全资子公司盐城中南世纪城房地产投资有限公司和公司持股 60%的子公司中南绿洲（唐山）房地产开发有限公司分别抵押其持有的在建建筑及土地使用权、商业房产和土地使用权，公司为有关债务重组提供担保，担保金额 21,600 万元，期限至债务履行期限届满之日起三年。

(2) 担保范围：有关债务重组协议项下重组债务、重组宽限补偿金、违约金、损害赔偿金、应向债权人支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）以及为实现主债权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、拍卖或变卖费、过户费、保全费、公证费、送达费、公告费、执行费等）和其他所有应付的费用。

(3) 担保期限：债务履行期限届满之日起三年。

五、董事会意见

董事会认为向上述公司提供担保，是基于公司业务发展的需要，目前上述公司经营正常，偿债能力强，担保不增加公司风险。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 506.77 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 216.43%。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 94.63 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 40.41%；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
二〇二二年五月九日