

江苏中南建设集团股份有限公司 关于为苏州致哲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 499.68 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 213.41%，请投资者关注有关风险。

一、担保情况概述

1、为苏州致哲房地产开发有限公司（简称“苏州致哲”）提供担保事宜

为了促进和悦新宸项目发展，公司持股 13.8% 的苏州致哲向恒丰银行股份有限公司苏州分行借款 40,000 万元，期限 36 个月。公司持股 60% 的子公司太仓锦新企业管理有限公司（简称“太仓锦新”）质押其持有的 23% 苏州致哲股权，公司按太仓锦新持有苏州致哲股权比例为有关融资提供连带责任担保，担保金额 9,200 万元。太仓锦新其他股东上海绽珈企业管理有限公司按其持股比例向公司提供反担保。

2、为青岛锦拓房地产开发有限公司（简称“青岛锦拓”）和海门中南世纪城（香港）有限公司（简称“海门中南香港”）提供担保事宜

公司全资子公司青岛锦拓和海门中南香港以公允价值 60,350 万元向独立第三方青岛和达华盛实业有限公司转让合计持有的青岛栩升置业有限公司（简称“青岛栩升”）51% 股权。交易前青岛锦拓、海门中南香港对青岛栩升债务 65,448 万元，扣除青岛栩升应付青岛锦拓、海门中南香港的管理费后，青岛锦拓、海门中南香港实际应付交易对手 4,250 万元，公司全资子公司烟台仙客居酒店有限公司抵押其持有的商业房产，公司为青岛锦拓、海门中南香港的付款义务提供连带责任担保，担保本金金额 4,250 万元。

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)		
苏州致哲	13.8%	34.13%	0	32,000	9,200	0.39%	9,200	22,800	2021 年第六次 临时股东大会	否
青岛锦拓	100%	100.15%	0	4,514,601 ^{注1}	4,250	0.18%	4,250	4,510,351 ^{注1}		否
海门中南香港	100%	95.03%	310,313		4,250	0.18%	314,563			否
合计			310,313	4,546,601	13,450	0.57%	323,763	4,533,151	-	-

注1: 资产负债率超过70%的子公司可使用担保总额;

注2: 为青岛锦拓和海门中南香港提供的4,250万元担保针对同一事项, 使用额度仅扣减一次, 合计数仅统计一次。

三、被担保人基本情况

1、苏州致哲房地产开发有限公司

成立日期: 2021 年 6 月 11 日

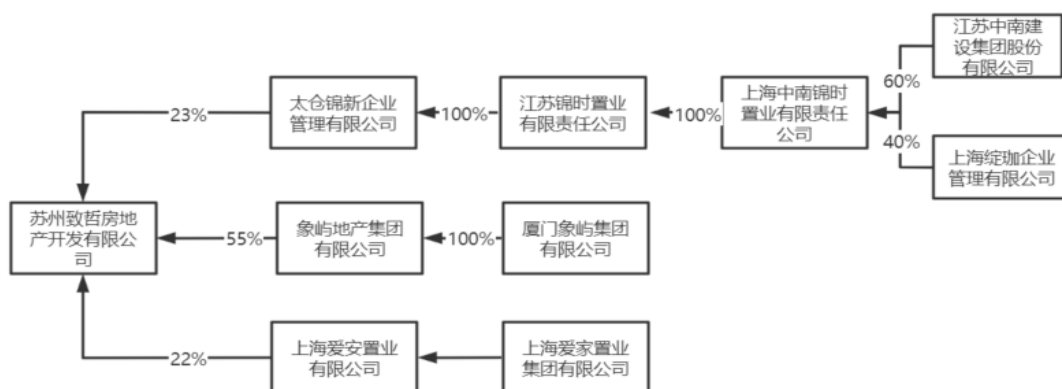
注册地点: 苏州市太仓市浏河镇天熙苑 12 幢商铺 04 室

法定代表人: 叶良

注册资本: 人民币 55,000 万元

主营业务: 房地产开发经营; 各类工程建设活动; 房地产评估; 房地产经纪; 房地产咨询; 非居住房地产租赁; 房屋拆迁服务; 土地使用权租赁; 柜台、摊位出租; 住房租赁; 市场营销策划; 会议及展览服务。

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
2021 年度 (未经审计)	78,259.16	23,361.62	54,897.54	0	-136.61	-102.46
2022 年一季度 (未经审计)	83,215.04	28,401.25	54,813.79	0	-83.75	-83.75

2、青岛锦拓房地产开发有限公司

成立日期: 2019 年 5 月 14 日

注册地点: 山东省青岛市黄岛区井冈山路 157 号金石国际广场 B 座 36 层

法定代表人: 李心原

注册资本: 人民币 1,000 万元

主营业务: 房地产开发经营; 以自有资金投资 (未经金融监管部门批准, 不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务); 房地产经纪服务; 房屋租赁; 工程管理服务。经营其他无需行政审批即可经营的一般经营项目。

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
2021 年度 (未经审计)	314,455.35	314,969.02	-513.67	0	-671.20	-506.77
2022 年一季度 (未经审计)	302,668.36	303,112.10	-443.74	0	-7.38	-5.54

3、海门中南世纪城（香港）有限公司

成立日期：2015 年 8 月 11 日

注册地点：英属维京群岛

董事：辛琦

注册资本：8,000 万美元

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
2021 年度 (未经审计)	340,280.31	322,773.88	17,506.42	0	-4,018.66	-4,018.66
2022 年一季度 (未经审计)	330,423.66	314,013.37	16,410.29	0	-764.97	-764.97

四、担保文件的主要内容

1、为苏州致哲提供担保事宜

(1) 担保主要内容：太仓锦新质押其持有的 23% 苏州致哲股权，公司按太仓锦新持有苏州致哲股权比例为有关融资提供连带责任担保，担保金额 9,200 万元。太仓锦新其他股东上海绽珈企业管理有限公司按其持股比例向公司提供反担保。

(2) 担保范围：主债权本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、汇率损失、保管担保财产的费用及实现债权和实现担保物权的费用（包括但不限于催收费用、诉讼费、仲裁费、保全费、保全担保费、执行费、律师费、翻译费、公告费、评估费、拍卖费、差旅费、生效法律文书确认的迟延履行期间的加倍债务利息以及苏州致哲应负担的其他各项成本及费用等）。

(3) 担保期限：债务履行期限届满日起三年。

2、为青岛锦拓和海门中南香港提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司全资子公司烟台仙客居酒店有限公司抵押其持有的商业房产，公司为青岛锦拓、海门中南香港的付款义务提供连带责任担保，担保本金金额 4,250 万元。

(2) 担保范围：包括但不限于债务余额本息返还及合同责任所产生的损失额、赔偿额、或有债务、违约金、其他应付款项、实现债权或索赔的费用（包括但不限于债权人实现债权或索赔支出的交通费、差旅费、公证费、诉讼费、律

师费、财产保全保险费等)等各项合同义务和责任。

(3) 担保期限: 债务履行期限届满日起三年。

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,公司将通过要求被担保公司的其他股东按其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 499.68 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 213.41%。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 92.89 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 39.67%;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
二〇二二年六月十八日