

江苏中南建设集团股份有限公司**关于为中南建筑等公司提供担保的进展公告（4月13日）**

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 427.53 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 182.59%，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**

（1）为了促进业务发展，公司全资子公司中南建筑向招商银行股份有限公司南通分行申请不超过 5,000 万元的授信额度，期限 12 个月。公司为有关授信提供担保，担保金额 5,000 万元。

（2）为了促进业务发展，中南建筑向浙商银行股份有限公司南通分行借款 10,000 万元，期限 12 个月。公司全资子公司南通海门中南世纪城房地产开发有限公司抵押其持有的商业房产，公司为有关融资提供担保，担保本金金额 10,000 万元。

2、为南通市康民全预制构件有限公司（简称“南通康民”）提供担保事宜

为了促进业务发展，公司全资子公司南通康民向招商银行股份有限公司南通分行申请不超过 5,000 万元的授信额度，期限 12 个月。公司为有关授信提供担保，担保金额 5,000 万元。

3、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“天津锦清”）提供担保事宜

2020 年公司以 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 30000 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锦清及唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司（简称“唐山中南”）作为海生龙湖园的共同还款人，天津锦清抵押其持有的土地使用权及在建工程，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，公司为海生龙湖园及天津锦清提供连带责任担保，担保金额合计 30,000 万元（详情请见 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》及 2022 年 5 月 9 日披露的《关于为兴化中南等公司提供担保的进展公告》）。目前上述债务本金余额 21,000 万元，经过协商有关重组期限增加 12 个月，担保金额相应调整，担保期限相应延长，其他担保条件不变。

4、为唐山中南提供担保事宜

2022 年华融天津收购重组公司对唐山中南债权，形成唐山中南对华融天津 14,000 万元债务，期限 18 个月，公司为有关债务重组提供担保，担保金额 14,000 万元（详情请见 2022 年 3 月 4 日披露的《关于为唐山中南等公司提供担保的进展公告》）。目前上述债务本金余额 11,000 万元，经过协商有关重组期限增加 6 个月，担保金额相应调整，担保期限相应延长，其他担保条件不变。

公司 2022 年第五次临时股东大会审议通过了《关于 2023 年度担保额度的议案》，同意为上述公司提供担保。有关情况详见 2022 年 10 月 31 日和 11 月 19 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 2023 年度担保额度的公告》和《2022 年第五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）		
中南建筑	100%	89.61%	344,036	2,856,198 ^{注1}	5,000	0.21%	359,036	2,804,198 ^{注1}	2022 年第五次临时股东大会	否
					10,000	0.43%				
南通康民	100%	108.42%	0		5,000	0.21%				
海生龙湖园	75%	103.79%	21,000		21,000	0.90%				
天津锦清	100%	90.12%								
唐山中南	100%	97.95%	11,000		11,000	0.47%				
合计			376,036	2,856,198	52,000	2.22%	396,036	2,804,198	-	-

注 1：有关额度为资产负债率超过 70% 的子公司可使用担保总额；

注 2：本次为海生龙湖园、天津锦清和唐山中南担保为原有担保延长期限，已担保金额不变。

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：陆建忠

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：公司持有 100% 股权。

财务情况：

单位：万元

类别	资产总额	负债总额	净资产	类别	营业收入	营业利润	净利润
2021 年末 (经审计)	6,699,346.47	5,691,994.96	1,007,351.51	2021 年度 (经审计)	2,514,463.96	103,129.17	-118,290.10
2022 年 9 月末 (未经审计)	7,489,435.13	6,581,869.06	907,566.07	2022 年 1~9 月 (未经审计)	653,541.95	108,144.38	-108,033.56

2、南通市康民全预制构件有限公司

成立日期：2008 年 7 月 7 日

注册地点：南通市海门区常乐镇培才村 3 组

法定代表人：陆信斌

注册资本：人民币 3,000 万元

主营业务：全预制砼构件制造、销售；道路货运经营。

股东情况：公司持有 100%股权。

财务情况：

单位：万元

类别	资产总额	负债总额	净资产	类别	营业收入	营业利润	净利润
2021 年末 (经审计)	40,027.25	42,955.53	-2,928.28	2021 年度 (经审计)	11,849.05	-133.66	-95.28
2022 年 9 月末 (未经审计)	41,383.89	44,870.42	-3,486.53	2022 年 1~9 月 (未经审计)	3,624.16	-534.33	-558.25

3、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：公司间接持股75%，固安县海生房地产开发有限公司持股25%。

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

类别	资产总额	负债总额	净资产	类别	营业收入	营业利润	净利润
2021 年末 (经审计)	294,548.40	300,186.85	-5,638.46	2021 年度 (经审计)	0	-790.26	-598.75
2022 年 9 月末 (未经审计)	269,172.59	279,380.83	-10,208.24	2022 年 1~9 月 (未经审计)	32,094.12	-6,245.21	-4,683.40

4、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

法定代表人：陆旅宾

注册资本：人民币 3,000 万元

主营业务：房地产开发经营。
 股东情况：公司间接持股 100%。
 财务情况：

单位：万元

类别	资产总额	负债总额	净资产	类别	营业收入	营业利润	净利润
2021 年末 (经审计)	24,154.59	21,763.10	2,391.49	2021 年度 (经审计)	0	-4.24	-3.18
2022 年 9 月末 (未经审计)	24,162.00	21,774.01	2,387.98	2022 年 1~9 月 (未经审计)	0	-4.30	-3.50

5、唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司

成立日期：2012 年 9 月 23 日

注册地点：唐山湾国际旅游岛中南未来海岸小区综合楼四楼

法定代表人：曹敬瑞

注册资本：人民币 20,020.02 万元

主营业务：房地产开发经营；港口工程项目投资；旅游项目投资；餐饮、住宿服务；会议服务；洗浴服务；保健服务；休闲健身服务；出租车客运；停车场管理服务；商品展览服务；金银饰品、建筑材料、日用百货、服装、服饰销售；商场租赁策划和咨询；旅客票务服务；纺织品、日用品、文化体育用品及器材零售；会议及展览服务；烘焙食品制造及零售；正餐服务；快餐服务；小吃服务；茶馆服务；咖啡馆服务；酒吧服务；歌舞厅服务；烟、酒零售；图书馆管理；园林绿化工程施工；绿化管理；代居民收水电费及其他费用；预包装食品、散装食品、饮料零售；食品百货零售服务；针织品百货零售服务；厨具、设备、餐具及日用器皿百货零售服务；香水和化妆品百货零售服务；个人卫生用品百货零售服务；学习用品百货零售服务；办公、绘图、教学用品百货零售服务；工艺品百货零售服务；美术用品百货零售服务；玩具、游艺用品及乐器百货零售服务；儿童乐园服务；水上游乐园服务。

股东情况：公司间接持股 100%。

财务数据：

单位：万元

类别	资产总额	负债总额	净资产	类别	营业收入	营业利润	净利润
2021 年末 (经审计)	224,797.98	217630.4423	7,167.54	2021 年度 (经审计)	34,399.40	-3,743.89	-2,700.73
2022 年 9 月末 (未经审计)	239,140.09	234,228.85	4,911.24	2022 年 1~9 月 (未经审计)	2,602.51	-2,463.18	-2,256.30

四、担保文件的主要内容

1、为中南建筑提供担保事宜

(1) 招商银行股份有限公司南通分行

1) 担保主要内容：公司为有关授信提供担保，担保金额 5,000 万元。

2) 担保范围：在授信额度内向授信申请人提供的贷款及其他授信本金余额之和（最高限额为人民币（大写）伍仟万元），以及相关利息、罚息、复息、违约金、迟延履行金、保理费用、实现担保权和债权的费用和其他相关费用。

3) 担保期限：自本担保书生效之日起至《授信协议》项下每笔贷款或其他融资或贵行受让的应收账款债权的到期日或每笔垫款的垫款日另加三年。

(2) 浙商银行股份有限公司南通分行

1) 担保主要内容：公司全资子公司南通海门中南世纪城房地产开发有限公司抵押其持有的商业房产，公司为有关融资提供担保，担保本金金额 10,000 万元。

2) 担保范围：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、差旅费等浙商银行南通分行实现债权的一切费用所有其他应付费用。

3) 担保期限：履行债务期限届满之日起三年。

3、为南通康民提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司为有关授信提供担保，担保金额 5,000 万元。

(2) 担保范围：在授信额度内向授信申请人提供的贷款及其他授信本金余额之和（最高限额为人民币（大写）伍仟万元），以及相关利息、罚息、复息、违约金、迟延履行金、保理费用、实现担保权和债权的费用和其他相关费用。

(3) 担保期限：自本担保书生效之日起至授信协议项下每笔贷款或其他融资或受让的应收账款债权的到期日或每笔垫款的垫款日另加三年。

4、为海生龙湖园、天津锦清及唐山中南提供担保事宜

(1) 担保主要内容：天津锦清和唐山中南作为海生龙湖园的共同还款人，天津锦清、盐城中南世纪城房地产投资有限公司和 中南绿洲（唐山）房地产开发有限公司分别抵押其持有的土地使用权、在建工程和商业房产，公司为有关债务重组提供担保，担保金额 21,000 万元。

(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。

5、为唐山中南提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司为有关债务重组提供担保，担保金额 11,000 万元。

(2) 担保范围：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

为有关公司提供担保，是基于上述公司的业务需要，提供担保不增加公司风险，不损害公司及股东利益。

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 427.53 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 182.59%。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 76.89 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 32.84%。担保余额中涉及诉讼的金额为 24.67 亿元。

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
二〇二三年四月十三日