北京市君合律师事务所

关于

江苏中南建设集团股份有限公司

向特定对象发行 A 股股票

之

补充法律意见书（二）

二〇二三年五月

目 录

一、“发行人本次向特定对象发行的主体资格”章节的更新及补充披露.....5

二、“本次向特定对象发行的实质条件”章节的更新及补充披露.....5

三、“发行人的独立性”章节的更新及补充披露.....5

四、“发行人的控股股东和实际控制人”章节的更新及补充披露.....5

五、“发行人及其前身的主要历史沿革及目前股本情况”章节的更新及补充披露 11

六、“发行人的业务”章节的更新及补充披露.....17

七、“关联交易及同业竞争”章节的更新及补充披露.....19

八、“发行人与业务经营有关的主要财产”章节的更新及补充披露.....69

九、“发行人的重大债权债务”章节的更新及补充披露.....71

十、“发行人的税务”章节的更新及补充披露.....79

十一、“发行人的环境保护和产品质量、技术等标准”章节的更新及补充披露84

十二、“诉讼、仲裁或行政处罚”章节的更新及补充披露.....84

北京市建国门北大街 8 号华润大厦 20 层
邮编：100005
电话：（86-10）8519 1300
传真：（86-10）8519 1350
junhebj@junhe.com

北京市君合律师事务所
关于江苏中南建设集团股份有限公司
向特定对象发行 A 股股票之
补充法律意见书（二）

江苏中南建设集团股份有限公司：

北京市君合律师事务所（以下简称“本所”）为具有从事法律业务资格的律师事务所。本所担任发行人申请向特定对象发行 A 股股票（以下简称“本次向特定对象发行”或“本次发行”）的专项法律顾问。

根据《公司法》、《证券法》以及中国证监会发布的《管理办法》等法律、法规、规章及规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具，本所已于 2023 年 3 月 28 日出具《关于江苏中南建设集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票之法律意见书》（“原法律意见书”）、《北京市君合律师事务所关于江苏中南建设集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票之律师工作报告》（“《律师工作报告》”）、《北京市君合律师事务所关于江苏中南建设集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票房地产业务之专项法律意见书》（“《专项法律意见书》”）。

鉴于深圳证券交易所于 2023 年 4 月 13 日出具《关于江苏中南建设集团股份有限公司申请向特定对象发行股票的审核问询函》〔审核函〔2023〕120056 号〕，本所于 2023 年 5 月 4 日出具《关于江苏中南建设集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票之补充法律意见书（一）》（“补充法律意见书（一）”）。根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度的财务状况进行审计并于 2023 年 4 月 23 日出具的审计报告（致同审字（2023）第 110A014431 号）（以下简称“《2022 年审计报告》”），本次发行报告期变更为 2020 年度、2021 年度和 2022 年度（以下简称“报告期”），本所律师在对发行人本次发行的相关情况进一步查证的基础上，对《原法律意见书》《专项法律意见书》进行更新，出具《北京市君合律师事务所关于江苏中南建设集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票之补充法律意见书（二）》（以下简称“本补充法律意见书”）。

本补充法律意见书是对《原法律意见书》《律师工作报告》《专项法律意见书》的补充及修改，并构成《原法律意见书》《律师工作报告》《专项法律意见书》不可分割的一部分，《原法律意见书》《律师工作报告》《专项法律意见书》与本补充法律意见书不一致的，以本补充法律意见书为准。

除本补充法律意见书中另有说明外，本所在《原法律意见书》《律师工作报告》《专项法律意见书》中发表法律意见的前提、声明、简称、释义和假设同样适用于本补充法律意见书。

为出具本补充法律意见书，本所律师对发行人本次向特定对象发行的主体资格及其具备的条件进行了调查，查阅了本所律师认为出具本补充法律意见书所需查阅的文件，包括但不限于涉及主体资格、授权批准、发行的实质条件、发行人上市后股本演变过程及其独立性、发行人的主要业务及资产、发起人及其股东、发行人与股东之间的关联交易及同业竞争、发行人的重大债权债务关系、发行人的税务、发行人的章程及股东大会、董事会与监事会的运行情况、发行人董事、监事及高级管理人员情况、发行人的诉讼、仲裁或行政处罚、募集资金的运用等方面的有关记录、资料和证明，以及有关法律、法规和规范性文件，并就有关事项向董事会成员及高级管理人员作了询问并进行了必要的讨论。

在前述调查过程中，本所律师得到发行人如下保证：发行人已提供出具本

补充法律意见书所必须的、真实、完整的原始书面材料、副本材料或口头证言，不存在任何遗漏或隐瞒；其所提供的所有文件及所述事实均为真实、准确和完整；发行人所提供的文件及文件上的签名和印章均是真实的；发行人所提供的副本材料或复印件与原件完全一致。对于出具本补充法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖政府有关部门、发行人或者其它有关机构出具的证明文件作出判断。

本所律师依据本补充法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实及国家正式公布、实施的法律、法规和规范性法律文件，并基于对有关事实的了解和对法律的理解发表法律意见。

本补充法律意见书仅就与本次向特定对象发行有关的法律问题发表意见，并不对会计、审计、资产评估、投资决策等事宜发表意见。在本补充法律意见书中对有关审计报告、验资报告、资产评估报告、内部控制鉴证报告等专业报告中某些数据和结论的引述，并不表明本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证。对本次向特定对象发行所涉及的财务数据等专业事项，本所律师不具备发表评论意见的资格和能力，对此本所律师依赖具备资质的专业机构的意见对该等专业问题作出判断。

本补充法律意见书仅依据中国（为本补充法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区）现行有效的法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见，并不对境外法律发表法律意见。

本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人本次向特定对象发行的合法、合规、真实、有效予以充分的审查验证，保证本补充法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本补充法律意见书仅供发行人本次向特定对象发行目的使用，不得用作任何其他目的。本所同意将本补充法律意见书作为发行人本次向特定对象发行所必备的法定文件，随其他向特定对象发行股票申请材料一起上报，并依法对所出具的法律意见承担责任。

根据上述法律法规及规范性文件以及本所律师的核查验证，现出具本补充法律意见书如下：

一、“发行人本次向特定对象发行的主体资格”章节的更新及补充披露

本所律师已在《原法律意见书》、《律师工作报告》中披露了发行人之主体资格并认为发行人具备本次向特定对象发行的主体资格；经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人持续具备本次向特定对象发行的主体资格。

二、“本次向特定对象发行的实质条件”章节的更新及补充披露

本所律师已在《原法律意见书》、《律师工作报告》中披露了发行人不存在《管理办法》第十一条上市公司不得向特定对象发行股票的情形并认为发行人具备本次向特定对象发行的实质条件；根据 2022 年审计报告及发行人于 2022 年 4 月 25 日披露的 2022 年年报并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人持续具备本次向特定对象发行的实质条件。

三、“发行人的独立性”章节的更新及补充披露

本所律师已在《原法律意见书》、《律师工作报告》中披露了发行人资产、人员、财务、机构、业务的独立情况并认为发行人资产独立完整，人员、财务、机构、业务独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力；经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人资产独立完整，人员、财务、机构、业务独立，持续具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

四、“发行人的控股股东和实际控制人”章节的更新及补充披露

（一）发行人的控股股东

1、中南城投

截至 2023 年 4 月 28 日，中南城投直接持有发行人 46.67%的股份，为发行人的第一大股东、控股股东。

中南城投成立于 2005 年 2 月 1 日，目前持有南通市海门区行政审批局核发

的《营业执照》（统一社会信用代码：9132060076987740XG）。截至本补充法律意见书出具日，中南城投基本法律状态如下：

名称：中南城市建设投资有限公司

住所：南通市海门区常乐镇常青路 188 号

法定代表人：陈锦石

注册资本：165,424.253138 万元

实收资本：165,424.253138 万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：城市建设投资。商品房开发、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程施工；药品零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：化工产品销售（不含许可类化工产品）；金属材料销售；建筑材料销售；建筑工程机械与设备租赁（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）。

截至 2023 年 4 月 28 日，中南城投股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资额（万元）	出资比例
1	中南集团	122,583.0762	74.10%
2	陈锦石	20,846.36002	12.60%
3	陆亚行	2,977.29777	1.80%
4	沈国章	2,251.105146	1.36%
5	北京立云咨询有限公司	2,196.619	1.33%
6	陆建忠	2,110.158772	1.28%
7	蔡建平	1,190.905292	0.72%
8	倪国斌	956.480899	0.58%
9	施建华	747.536271	0.45%
10	薛鼎石	636.541019	0.38%
11	蒋允忠	636.498726	0.38%

序号	股东名称或姓名	出资额（万元）	出资比例
12	龚学明	628.421078	0.38%
13	智刚	596.505864	0.36%
14	刘耀	538.651998	0.33%
15	施建宙	466.588988	0.28%
16	侯海泉	464.934851	0.28%
17	陈小平	441.793472	0.27%
18	陈海忠	374.643326	0.23%
19	张信善	336.819299	0.21%
20	陆红卫	324.945472	0.20%
21	孙永刚	312.957054	0.19%
22	张晓军	271.134215	0.16%
23	蔡善冲	257.114888	0.16%
24	肖华	239.408856	0.14%
25	曹永忠	236.884974	0.14%
26	张锦标	236.331334	0.14%
27	张宝忠	218.995647	0.13%
28	汤云辉	211.024218	0.13%
29	许胜英	204.600919	0.12%
30	陈永乐	204.226943	0.12%
31	唐晓东	190.76426	0.12%
32	张飞	177.264413	0.11%
33	旃跃	132.368688	0.08%
34	徐军	124.037791	0.07%
35	胡红卫	123.82937	0.07%
36	李辉	114.086673	0.07%
37	孙国俊	112.004274	0.07%
38	杨晓东	108.718765	0.07%
39	叶汉忠	106.803203	0.06%
40	陆志超	96.685248	0.06%

序号	股东名称或姓名	出资额（万元）	出资比例
41	沈士平	96.268137	0.06%
42	陆亚俊	93.908282	0.06%
43	黄飞	67.572827	0.04%
44	曹建平	62.238271	0.04%
45	黎旭	57.39062	0.03%
46	袁水清	32.170621	0.02%
47	董年才	29.579184	0.02%
合　计：		**165,424.253138**	**100.00%**

2、中南集团

截至 2023 年 4 月 28 日，中南集团直接持有中南城投 74.10%的股份，为中南城投的控股股东。

中南集团成立于 1996 年 12 月 1 日，目前持有南通市海门区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91320684713296606K）。截至本补充法律意见书出具日，中南集团基本法律状态如下：

名称：中南控股集团有限公司

住所：南通市海门区常乐镇常青路 188 号

法定代表人：陈锦石

注册资本：10,785.6614 万元

实收资本：10,785.6614 万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：对制造业、房地产业、建筑业、批发零售业、服务业、交通运输业进行投资；建材批发零售；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2023 年 4 月 28 日，中南集团股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
1.	陈锦石	5,666.2020	52.53%
2.	陆亚行	756.6360	7.02%
3.	北京立云咨询有限公司	585.6614	5.43%
4.	陆建忠	527.4420	4.89%
5.	沈国章	429.7260	3.98%
6.	蔡建平	297.6360	2.76%
7.	倪国斌	239.0880	2.22%
8.	施建华	186.8640	1.73%
9.	薛鼎石	159.1200	1.48%
10.	蒋允忠	159.1200	1.48%
11.	龚学明	157.0800	1.46%
12.	刘耀	134.6400	1.25%
13.	施建宙	116.5860	1.08%
14.	陈海忠	93.6360	0.87%
15.	陆红卫	81.1920	0.75%
16.	孙永刚	78.2340	0.73%
17.	张信善	75.4800	0.70%
18.	智刚	74.5620	0.69%
19.	蔡善冲	64.2600	0.60%
20.	肖华	59.8740	0.56%
21.	张锦标	59.0580	0.55%
22.	侯海泉	58.1400	0.54%
23.	陈小平	55.1820	0.51%
24.	张宝忠	54.7740	0.51%
25.	汤云辉	52.7340	0.49%
26.	许胜英	51.1020	0.47%
27.	陈永乐	51.0000	0.47%
28.	张飞	44.2680	0.41%
29.	孙继泉	38.7600	0.36%

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
30.	张晓军	33.8640	0.31%
31.	胡红卫	30.9060	0.29%
32.	曹永忠	29.5800	0.27%
33.	施建新	29.5800	0.27%
34.	杨晓东	27.1320	0.25%
35.	叶汉忠	26.7240	0.25%
36.	黄飞	25.6020	0.24%
37.	陆志超	24.1740	0.22%
38.	唐晓东	23.7660	0.22%
39.	陆亚俊	23.4600	0.22%
40.	旃跃	16.5240	0.15%
41.	曹建平	15.6060	0.14%
42.	徐军	15.5040	0.14%
43.	李辉	14.2800	0.13%
44.	孙国俊	13.9740	0.13%
45.	沈士平	12.0360	0.11%
46.	黎旭	7.1400	0.07%
47.	袁水清	4.0800	0.04%
48.	董年才	3.6720	0.03%
合　计:		**10,785.6614**	**100.00%**

（二）发行人的实际控制人及其一致行动人

截至本补充法律意见书出具日，陈锦石先生系为发行人的实际控制人。

（1）发行人实际控制人及其一致行动人的持股情况

经本所律师核查，截至 2023 年 4 月 28 日，陈锦石先生本人持有中南集团 52.53%的股权，且中南集团持有中南城投 74.10%的股权，中南城投持有发行人 46.67%的股份；除此以外，其本人还直接持有中南城投 12.60%的股权。

此外，截至 2023 年 4 月 16 日，陈锦石夫人（即陆亚行女士）直接持有中南集团 7.02%的股权，并直接持有中南城投 1.80%的股权；陈锦石女儿（即陈昱

含女士（曾用名“陈琳”））直接持有发行人 0.38%的股份。陆亚行女士和陈昱含女士（曾用名“陈琳”）系为发行人实际控制人的一致行动人。

（2）控股股东所持部分股份将被司法拍卖

根据发行人于 2023 年 4 月 20 日发布的《江苏中南建设集团股份有限公司关于控股股东所持部分股份将被司法拍卖的提示性公告》，中南城投收到江苏省南通市海门区人民法院送达的《拍卖通知书》（（2022）苏 0684 执 4315 号），江苏省南通市海门区人民法院将于 2023 年 5 月 21 日 10 时至 2023 年 5 月 22 日 10 时止（延时的除外）在淘宝网司法拍卖网络平台上公开拍卖中南城投持有的 33,900,000 股公司股份，占发行人总股份的 0.89%。如果上述司法拍卖在当日发生，转让后中南城投将持有发行人 45.78%股份，上述转让不会导致公司控制权发生变更。

除上述更新外，《原法律意见书》、《律师工作报告》第六章“发行人的控股股东和实际控制人”中所披露的其他内容未发生重大变化。

五、“发行人及其前身的主要历史沿革及目前股本情况”章节的更新及补充披露

（一）发行人股本情况

根据发行人出具的说明以及本所律师的核查，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人总股本为 3,826,558,901 股，其股本结构如下：

股份类别	股份数量（股）	比例
一、有限售条件的流通股	15,536,084	0.41%
1、国家持股	—	—
2、国有法人持股	—	—
3、其他内资持股	15,536,084	0.41%
其中：境内法人持股	—	—
境内自然人持股	15,536,084	0.41%
4、外资持股	—	—
其中：境外法人持股	—	—

股份类别	股份数量（股）	比例
境外自然人持股	—	—
二、无限售条件的流通股	3,811,022,817	99.59%
1、人民币普通股	3,811,022,817	99.59%
2、境内上市的外资股	—	—
3、境外上市的外资股	—	—
4、其他	—	—
三、股份总数	3,826,558,901	100%

根据发行人说明，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人前十大股东的持股情况具体如下：

前十名股东		股份数量（股）	持股比例
1	中南城市建设投资有限公司	1,912,263,756	49.97%
2	香港中央结算有限公司	70,782,823	1.85%
3	上海一村投资管理有限公司－一村基石 15 号私募证券投资基金	30,000,000	0.78%
4	江伟朋	21,541,012	0.56%
5	中国农业银行股份有限公司－中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	17,172,129	0.45%
6	陈昱含	14,413,997	0.38%
7	中国工商银行股份有限公司－诺安先锋混合型证券投资基金	13,944,510	0.36%
8	国寿安保基金－中国人寿保险股份有限公司－万能险－国寿股份委托国寿安保红利增长股票组合单一资产管理计划	10,848,900	0.28%
9	光大证券股份有限公司	10,723,274	0.28%
10	渤海银行股份有限公司－诺安优选回报灵活配置混合型证券投资基金	10,490,700	0.27%

（三）发行人的股份冻结及质押情况

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记存管部于 2023 年 4 月 28 日出具的《证券质押及司法冻结明细表》（业务单号：110014539374），截至于 2023 年 4 月 28 日，发行人股份冻结及质押情况如下：

序号	股东名称	冻结类型	质押/冻结数量（股）	质权人/冻结执行人名称	质押/冻结日期

序号	股东名称	冻结类型	质押/冻结数量（股）	质权人/冻结执行人名称	质押/冻结日期
1	中南城投	质押	10,000,000	厦门国际信托有限公司	2023.04.28
2	中南城投	质押	27,000,000	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	2021.11.25
3	中南城投	质押	10,000,000	厦门国际信托有限公司	2022.06.13
4	中南城投	质押	20,000,000	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	2023.03.31
5	中南城投	质押	10,000,000	厦门国际信托有限公司	2023.04.28
6	中南城投	质押	7,852,200	农银国联无锡投资管理有限公司	2020.03.30
7	中南城投	质押	9,243,800	农银国际投资（苏州）有限公司	2020.03.30
8	中南城投	质押	17,900,000	国民信托有限公司	2021.09.01
9	中南城投	司法再冻结	17,900,000	南通市海门区人民法院	2023.02.24
10	中南城投	质押	8,800,000	厦门国际信托有限公司	2021.09.22
11	中南城投	质押	1,500,000	华夏银行股份有限公司南通分行	2022.05.25
12	中南城投	质押	10,000,000	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	2022.10.27
13	中南城投	司法冻结	6,543,963	深圳市福田区人民法院	2023.01.31
14	中南城投	司法冻结	10,000,000	南通市海门区人民法院	2023.02.24
15	中南城投	质押	5,333,300	农银国联无锡投资管理有限公司	2021.08.19
16	中南城投	质押	34,666,700	农银国际投资(苏州)有限公司	2021.08.19
17	中南城投	质押	7,250,000	厦门国际信托有限公司	2021.07.20
18	中南城投	质押	50,000,000	北京银行股份有限公司南通分行	2022.01.26
19	中南城投	质押	10,750,000	北方国际信托股份有限公司	2022.05.13
20	中南城投	质押	2,000,000	中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司	2022.07.04
21	中南城投	质押	6,050,000	济南金控小额贷款有限公司	2021.11.25
22	中南城投	司法再冻结	6,050,000	济南市历下区人民法院	2022.09.19
23	中南城投	质押	7,100,000	济南金控小额贷款有限公司	2021.11.25
24	中南城投	司法再冻结	7,100,000	济南市历下区人民法院	2022.09.19
25	中南城投	质押	6,550,000	济南金控小额贷款有限公司	2021.11.29

序号	股东名称	冻结类型	质押/冻结数量（股）	质权人/冻结执行人名称	质押/冻结日期
26	中南城投	司法再冻结	6,550,000	济南市历下区人民法院	2022.09.19
27	中南城投	质押	5,050,000	济南金控小额贷款有限公司	2021.12.13
28	中南城投	司法再冻结	5,050,000	济南市历下区人民法院	2022.09.19
29	中南城投	质押	3,750,000	厦门国际信托有限公司	2021.11.09
30	中南城投	质押	4,000,000	厦门国际信托有限公司	2021.11.11
31	中南城投	质押	6,000,000	厦门国际信托有限公司	2022.03.14
32	中南城投	质押	5,000,000	国民信托有限公司	2022.03.18
33	中南城投	司法再冻结	5,000,000	南通市海门区人民法院	2023.02.24
34	中南城投	质押	11,000,000	厦门国际信托有限公司	2022.03.18
35	中南城投	质押	15,000,000	北京银行股份有限公司南通分行	2022.03.22
36	中南城投	质押	17,000,000	上海浦东发展银行股份有限公司南通分行	2022.04.07
37	中南城投	质押	18,000,000	上海浦东发展银行股份有限公司南通分行	2022.04.07
38	中南城投	质押	5,250,000	北方国际信托股份有限公司	2022.05.13
39	中南城投	质押	10,000,000	厦门国际信托有限公司	2022.06.22
40	中南城投	质押	20,000,000	中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司	2022.07.04
41	中南城投	质押	80,000,000	上海浦东发展银行股份有限公司南通分行	2022.04.07
42	中南城投	质押	12,000,000	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	2021.06.02
43	中南城投	质押	26,000,000	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	2021.09.02
44	中南城投	质押	17,250,000	农银国际投资（苏州）有限公司	2022.07.12
45	中南城投	质押	2,750,000	农银国联无锡投资管理有限公司	2022.07.12
46	中南城投	质押	1,000,000	国民信托有限公司	2022.07.20
47	中南城投	司法再冻结	1,000,000	南通市海门区人民法院	2023.02.24
48	中南城投	质押	5,000,000	北京银行股份有限公司南通分行	2022.08.12
49	中南城投	司法冻结	1,518,199	深圳市福田区人民法院	2023.03.02
50	中南城投	质押	43,318,172	中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司	2021.03.12

序号	股东名称	冻结类型	质押/冻结数量（股）	质权人/冻结执行人名称	质押/冻结日期
51	中南城投	质押	17,640,000	中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司	2021.06.10
52	中南城投	质押	18,000,000	中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司	2021.07.23
53	中南城投	质押	27,000,000	中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司	2021.11.10
54	中南城投	质押	74,000,000	厦门国际信托有限公司	2020.03.18
55	中南城投	质押	41,680,000	农银国际投资（苏州）有限公司	2020.03.30
56	中南城投	质押	48,000,000	上海浦东发展银行股份有限公司南通分行	2022.04.07
57	中南城投	质押	38,365,272	财达证券股份有限公司	2019.05.06
58	中南城投	司法再冻结	38,365,272	石家庄市桥西区人民法院	2022.12.07
59	中南城投	质押	7,089,457	财达证券股份有限公司	2021.10.18
60	中南城投	质押	11,000,000	财达证券股份有限公司	2022.03.09
61	中南城投	质押	9,300,000	财达证券股份有限公司	2022.07.22
62	中南城投	质押	73,000,000	国联证券－江苏联嘉资产管理有限公司－国联汇盈174号单一资产管理计划	2021.08.27
63	中南城投	质押	71,854,200	国联证券－江苏联嘉资产管理有限公司－国联汇盈174号单一资产管理计划	2021.08.31
64	中南城投	质押	14,500,000	国联证券－江苏联嘉资产管理有限公司－国联汇盈174号单一资产管理计划	2021.11.02
65	中南城投	质押	20,372,676	国联证券－江苏联嘉资产管理有限公司－国联汇盈174号单一资产管理计划	2021.11.02
66	中南城投	质押	9,200,000	国联证券－江苏联嘉资产管理有限公司－国联汇盈174号单一资产管理计划	2022.11.11
67	中南城投	质押	9,033,225	国联证券－江苏联嘉资产管理有限公司－国联汇盈174号单一资产管理计划	2022.11.11
68	中南城投	质押	20,730,928	长江证券（上海）资产管理有限公司	2019.12.06
69	中南城投	质押	77,000,000	长江证券（上海）资产管理有限公司	2019.12.06

序号	股东名称	冻结类型	质押/冻结数量（股）	质权人/冻结执行人名称	质押/冻结日期
70	中南城投	司法再冻结	77,000,000	武汉市江汉区人民法院	2023.03.24
71	中南城投	质押	33,020,198	中邮证券有限责任公司	2021.02.26
72	中南城投	质押	9,500,000	中邮证券有限责任公司	2021.07.28
73	中南城投	质押	13,500,000	中邮证券有限责任公司	2021.10.29
74	中南城投	质押	85,000,000	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	2020.12.24
75	中南城投	质押	10,000,000	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	2021.03.02
76	中南城投	质押	10,300,000	厦门国际信托有限公司	2021.10.21
77	中南城投	质押	34,000,000	华夏银行股份有限公司南通分行	2022.05.25
78	中南城投	质押	500,000	厦门国际信托有限公司	2022.07.14
79	中南城投	质押	1,700,000	北京银行股份有限公司南通分行	2023.03.31
80	中南城投	质押	20,000,000	厦门国际信托有限公司	2021.06.10
81	中南城投	质押	14,000,000	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	2021.07.08
82	中南城投	质押	6,250,000	厦门国际信托有限公司	2021.07.28
83	中南城投	质押	53,750,000	北方国际信托股份有限公司	2022.05.13
84	中南城投	质押	6,000,000	华夏银行股份有限公司南通分行	2022.05.25
85	中南城投	质押	50,250,000	北方国际信托股份有限公司	2022.05.13
86	中南城投	质押	9,000,000	华夏银行股份有限公司南通分行	2022.05.25

根据发行人于 2023 年 5 月 5 日公告的《江苏中南建设集团股份有限公司关于控股股东质押股份变动及持股减持情况的公告》及中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记存管部于 2023 年 4 月 28 日出具的《证券质押及司法冻结明细表》（业务单号：110014539374），截至 2023 年 4 月 28 日，控股股东所持 1,513,900,128 股股票被质押，占控股股东所持发行人股份的 84.78%。根据发行人说明，该等述质押所得资金用于补充流动性资金。

根据《中华人民共和国民法典》及上述股份质押的合同条款，上述质权主要实现方式包括：（1）依据国家相关法律法规规定处分质押股票；（2）协议以质押股票折价；（3）就拍卖、变卖该质押股票所得的价款优先受偿。

根据中南城投截至 2023 年 12 月 31 日未经审计财务报表，中南城投的净资产为 3,039,331.15 万元，其中流动资产为 24,661,337.48 万元。目前中南城投正积极与相关金融机构沟通，化解纠纷，减少减持造成的不利影响，维持控制权的稳定。维持控制权稳定性的相关措施包括：

1、中南城投已出具承诺，将积极采取合法有效的方式，持续确保对中南建设控制权的稳定性，保证不会因逾期偿还或其他违约情形、风险事件导致中南城投所控制的发行人股票被质权人大量行使质押权，从而避免中南建设控股股东、实际控制人发生变更。

2、中南城投及实际控制人陈锦石将继续支持发行人强化管理团队建设和内控建设，持续提升企业经营管理水平，积极发展建设市场营销体系和技术创新能力，进一步提升盈利能力和抗风险能力。

3、通过多种渠道合理安排资金偿还到期债务。

发行人控股股东、实际控制人将密切关注中南建设股价动态及走势，以提前进行风险预警，必要时可采取包括但不限于提前归还质押借款、追加保证金、追加质押物以及与债权人和质权人协商增信等应对措施。

如出现质权人欲行使质权导致中南城投作为控股股东的地位可能受到影响的情形，中南城投及陈锦石将积极与质权人协商，采取资产处置变现、银行贷款、补充担保物、提前偿还融资款项等多种方式筹措资金，保证偿债能力，按期对所负债务进行清偿，以防止中南城投所持有的发行人股票被大量行使质权，维护中南城投控股股东地位。

除上述更新外，《原法律意见书》、《律师工作报告》第七章“发行人及其前身的主要历史沿革及目前股本情况”中所披露的其他内容未发生重大变化。

六、“发行人的业务”章节的更新及补充披露

（一）发行人的经营范围及经营方式

1、发行人主要境内控股子公司的经营范围及所拥有的经营许可

根据发行人提供的文件和发行人的确认，自《原法律意见书》、《律师工作报告》出具以来，除《原法律意见书》、《律师工作报告》已披露的内容外，根据发行人控股子公司提供的文件以及发行人出具的说明，并经本所律师核查，发行人及其截至 2022 年 12 月 31 日合并报表范围的、在 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间内开发了在建项目的主要境内控股子公司中新增 3 家主要控股子公司、存在 3 家主要控股子公司截至 2022 年 12 月 31 日不再属于合并报表范围，以及 1 家公司资质存在更新，具体如下：

发行人及其截至 2022 年 12 月 31 日合并报表范围的、在 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间内开发了在建项目的主要境内控股子公司中新增 3 家主要控股子公司，如下表所示：

序号	公司名称	经营范围	已取得的主要业务资质许可
1	南通锦德置业有限公司	房地产开发；房地产信息咨询；自有房屋出租；房屋销售；物业管理；停车场管理服务；商品展览服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	《中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书（贰级）》（编号：南通 KF14421）
2	南通锦慧置业有限公司	房地产开发；房地产信息咨询；自有房屋出租；房屋销售；物业管理；停车场管理服务；商品展览服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	《中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书（贰级）》（编号：南通 KF14415）
3	济宁锦琴房地产开发有限公司	房地产开发经营；售电；自来水供应。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	《中华人民共和国房地产开发企业资质证书（四级）》（编号：0941134）

发行人及其截至 2022 年 12 月 31 日合并报表范围的、在 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间内开发了在建项目的主要境内控股子公司中已不包括安吉卓城房地产开发有限公司、海门中南世纪城开发有限公司、海门中南房地产开发有限公司。

发行人及其截至 2022 年 12 月 31 日合并报表范围的、在 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间内开发了在建项目的主要境内控股子公司中，中山锦泽置业有限公司的《房地产开发企业资质证书（二级）》（编号：粤房开证字贰 1110059）有效期展期至 2025 年 9 月 6 日。

除上述更新外，《原法律意见书》、《律师工作报告》第八章“发行人的业务”中所披露的其他内容未发生重大变化。

七、“关联交易及同业竞争”章节的更新及补充披露

（一）关联方

依据《公司法》、财政部《企业会计准则第 36 号——关联方披露》（财会[2006]3 号）、《深圳证券交易所股票上市规则（2023 年修订）》等规范性文件的有关规定并经发行人的确认，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人的主要关联方包括：

1、直接或者间接控制发行人的自然人、法人或其他组织，即陈锦石、中南城投及中南集团。

2、持有发行人 5%以上股份的法人（或者其他组织）及其一致行动人

除控股股东中南城投外，发行人不存在其他持股 5%以上的法人股东。

3、直接或间接持有发行人 5%以上股份的自然人

除实际控制人外，不存在持有发行人 5%以上股份的自然人。

4、发行人的董事、监事、高级管理人员

5、直接或间接控制发行人的法人或其他组织的董事、监事、高级管理人员或其他主要负责人

6、第 1、3、4 项所述关联自然人关系密切的家庭成员，包括配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母，亦构成发行人的关联方

7、由第 1、3、4、6 条所列发行人的关联自然人直接或者间接控制的，或者担任董事（独立董事除外）、高级管理人员的，除发行人及其控股子公司以外的法人或者其他组织

8、直接或间接控制发行人的法人或其他组织控制的其他企业

9、发行人控股子公司

截至 2022 年 12 月 31 日，纳入发行人合并报表范围的控股子公司共有 762 家，其中重要境内控股子公司 24 家，具体如下：

序号	公司名称
1.	南通海门中南世纪城房地产开发有限公司
2.	青岛中南世纪城房地产业投资有限公司
3.	南通中南新世界中心开发有限公司
4.	常熟中南世纪锦城房地产开发有限公司
5.	寿光中南房地产开发有限公司
6.	镇江中南新锦城房地产发展有限公司
7.	西安中南嘉丰置业有限公司
8.	青岛中南城房地产有限公司
9.	淄博锦琴房地产有限公司
10.	蚌埠中南花苑房地产开发有限公司
11.	云南盛荣房地产开发有限公司
12.	南京中南锦城房地产开发有限公司
13.	天津市富海房地产开发有限公司
14.	成都中南世界房地产开发有限公司
15.	文昌中南房地产开发有限公司
16.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司
17.	昆山中南锦城房地产开发有限责任公司
18.	海门市金新泰房地产开发有限公司
19.	青岛东鸿城市发展有限公司
20.	临沂天启房地产开发有限公司
21.	贵州锦荣置业有限公司
22.	杭州锦府置业有限公司
23.	杭州锦昱置业有限公司
24.	苏州峻熙置地有限公司

10、发行人合营企业及联营企业

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人的合营企业及联营企业及其子公司，或前

期与发行人发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

序号	公司名称	关联关系
1.	上海苹齐实业有限公司	发行人合营企业
2.	南通万鹏房地产有限公司	发行人合营企业
3.	郑州锦冠博澳房地产开发有限公司	发行人合营企业
4.	常熟志诚房地产开发有限公司	发行人合营企业
5.	常熟市共筑房地产有限公司	发行人合营企业
6.	张家港当代青禾置业有限公司	发行人合营企业
7.	南通锦隆置业有限公司	发行人合营企业
8.	镇江颐润中南置业公司	发行人合营企业
9.	张家港锦裕置地有限公司	发行人合营企业
10.	海门锦邦置业有限公司	发行人合营企业
11.	连云港华玺房地产有限公司	发行人合营企业
12.	杭州惠眼投资管理有限公司	发行人合营企业
13.	南通暄玺房地产有限公司	发行人合营企业
14.	苏州中锐嘉总置业有限公司	发行人合营企业
15.	南通卓煜房地产开发有限公司	发行人合营企业
16.	太仓市鑫珩房地产开发有限公司	发行人合营企业
17.	镇江颐发房地产开发有限公司	发行人合营企业
18.	南通市通州区双恒置业有限公司	发行人合营企业
19.	南通锦德置业有限公司	发行人合营企业
20.	南通锦慧置业有限公司	发行人合营企业
21.	南通锦拓置业有限公司	发行人合营企业之子公司
22.	南通君之地置业有限公司	发行人合营企业
23.	太仓辉盛房地产开发有限公司	发行人合营企业
24.	宿迁中南新世界房地产开发有限公司	发行人合营企业
25.	镇江恒润房地产开发有限公司	发行人合营企业
26.	盐城市金碧房地产开发有限公司	发行人合营企业
27.	海门锦腾置业有限公司	发行人合营企业之子公司
28.	如东港达置业有限公司	发行人合营企业

序号	公司名称	关联关系
29.	如东港瑞置业有限公司	发行人合营企业
30.	如皋锦瑞置业有限公司	发行人合营企业
31.	南通海麓置业有限公司	发行人合营企业
32.	南通海睿置业有限公司	发行人合营企业
33.	南通锦跃置业有限公司	发行人合营企业
34.	平嘉（深圳）投资有限公司	发行人合营企业
35.	平熙（深圳）投资有限公司	发行人合营企业
36.	华晟地产开发（深圳）有限公司	发行人合营企业
37.	成都世纪中南房地产开发有限公司	发行人合营企业
38.	苏州开平房地产开发有限公司	发行人合营企业
39.	南京国资新城颐锦置业投资有限公司	发行人合营企业
40.	上海爵叙置业有限公司	发行人合营企业
41.	邹城市锦尚置业有限公司	发行人合营企业
42.	济宁中南英特力置业有限公司	发行人合营企业
43.	沈阳金辰企业管理有限公司	发行人合营企业
44.	平度市中南锦宸房地产有限公司	发行人合营企业
45.	潍坊市中南锦城房地产开发有限公司	发行人合营企业
46.	潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司	发行人合营企业之子公司
47.	烟台锦辰房地产开发有限公司	发行人合营企业
48.	淄博锦城房地产开发有限公司	发行人合营企业
49.	沈阳地铁昱瑞项目管理有限公司	发行人合营企业
50.	徐州锦熙房地产开发有限公司	发行人合营企业之子公司
51.	徐州锦川房地产开发有限公司	发行人合营企业
52.	淮安昱成房地产开发有限公司	发行人合营企业之子公司
53.	淮安亿鸿房地产开发有限公司	发行人合营企业
54.	诸暨璟汇房地产有限公司	发行人合营企业
55.	诸暨璟石置业有限公司	发行人合营企业
56.	宁波世茂悦盈置业有限公司	发行人合营企业
57.	余姚荣耀置业有限公司	发行人合营企业

序号	公司名称	关联关系
58.	慈溪星坤置业有限公司	发行人合营企业
59.	诸暨璟铭房地产有限公司	发行人合营企业
60.	绍兴锦嘉置业有限公司	发行人合营企业
61.	许昌市昱恒房地产开发有限公司	发行人合营企业
62.	梅州中南昱晟房地产开发有限公司	发行人合营企业
63.	金华锦海置业有限公司	发行人合营企业
64.	威海市星樾房地产开发有限公司	发行人合营企业
65.	重庆金南盛唐房地产开发有限公司	发行人合营企业
66.	苏州亘茂置业有限公司	发行人合营企业
67.	昆山蓝溪房产开发有限公司	发行人合营企业
68.	南京中南融创置业有限公司	发行人合营企业
69.	国信中南城市开发投资基金管理（北京）有限责任公司	发行人合营企业
70.	山东中南融越股权投资基金管理有限公司	发行人合营企业
71.	苏州天宸房地产开发有限公司	发行人联营企业
72.	南通弘创置业有限公司	发行人联营企业
73.	徐州鑫众房地产开发有限公司	发行人联营企业
74.	南通锦力置业有限公司	发行人联营企业
75.	南通市华昌房地产有限公司	发行人联营企业
76.	镇江虹孚置业有限公司	发行人联营企业
77.	淮南嘉华房地产开发有限公司	发行人联营企业之子公司
78.	苏州昌尊置业有限公司	发行人联营企业
79.	西安汇泰房地产开发有限公司	发行人联营企业
80.	宁波菩石置业有限公司	发行人联营企业
81.	海门锦融房地产开发有限公司	发行人联营企业
82.	南通弘晏房地产有限公司	发行人联营企业
83.	海门锦嘉置业有限公司	发行人联营企业
84.	宁波钱湖柏庭养老投资有限公司	发行人联营企业
85.	上海励治房地产开发有限公司	发行人联营企业

序号	公司名称	关联关系
86.	济宁锦琴房地产开发有限公司	发行人联营企业
87.	佛山雅旭房地产开发有限公司	发行人联营企业之子公司
88.	邳州锦道房地产开发有限公司	发行人联营企业
89.	邳州珍宝岛房地产有限公司	发行人联营企业
90.	淮安世海房地产开发有限公司	发行人联营企业
91.	余姚荣恒置业有限公司	发行人联营企业
92.	余姚中珉置业有限公司	发行人联营企业
93.	慈溪合翔置业有限公司	发行人联营企业
94.	宁波合迪投资管理有限公司	发行人联营企业
95.	宁波盛锐房地产开发有限公司	发行人联营企业
96.	宁波盛朗房地产开发有限公司	发行人联营企业
97.	瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	发行人联营企业
98.	云南嘉逊房地产开发有限公司	发行人联营企业
99.	嘉兴市嘉南置业有限公司	发行人联营企业
100.	嘉兴荣坤置业有限公司	发行人联营企业
101.	常熟中置房地产有限公司	发行人联营企业
102.	常熟万中城房地产有限公司	发行人联营企业
103.	南通锦恒置业有限公司	发行人联营企业
104.	常熟中南香缇苑房地产有限公司	发行人联营企业
105.	重庆西联锦房地产开发有限公司	发行人联营企业
106.	重庆首铭房地产开发有限公司	发行人联营企业
107.	太仓彤光房地产开发有限公司	发行人联营企业
108.	南通港华置业有限公司	发行人联营企业
109.	浙江宁旅文化产业发展有限公司	发行人联营企业
110.	上海承泰信息科技股份有限公司	发行人联营企业
111.	智聚装配式绿色建筑创新中心南通有限公司	发行人联营企业
112.	南通市中南裕筑模板科技有限公司	发行人联营企业
113.	徐州骏茂房地产开发有限公司	发行人联营企业
114.	云南嘉卓房地产开发有限公司	发行人联营企业

序号	公司名称	关联关系
115.	西安源恩置业有限公司	发行人合营企业
116.	青岛中梁宏置业有限公司	发行人合营企业
117.	温州保祥置业有限公司	发行人合营企业
118.	温州恒志置业有限公司	发行人合营企业
119.	嘉兴承茂置业有限公司	发行人合营企业
120.	邯郸市锦光房地产开发有限公司	发行人合营企业
121.	淮安市恒淮房地产开发有限公司	发行人合营企业
122.	宁波杭州湾新区碧桂园房地产开发有限公司	发行人合营企业
123.	杭州圆盛企业管理有限责任公司	发行人合营企业
124.	慈溪恒坤置业有限公司	发行人合营企业
125.	台州卓鑫房地产开发有限公司	发行人合营企业
126.	台州璟仑置业有限公司	发行人合营企业
127.	成都昀泽房地产开发有限公司	发行人合营企业
128.	成都平大机械有限公司	发行人合营企业
129.	商丘老街坊置业有限公司	发行人合营企业
130.	杭州昌益商务信息咨询有限公司	发行人合营企业
131.	张家港锦昌企业管理有限公司	发行人合营企业
132.	青岛长喜股权投资合伙企业（有限合伙）	发行人合营企业
133.	海宁市金达工程管理有限公司	发行人合营企业
134.	杭州毓城企业管理有限公司	发行人合营企业
135.	武汉金诚企业管理咨询有限公司	发行人合营企业
136.	苏州致哲房地产开发有限公司	发行人合营企业
137.	苏州致睿房地产开发有限公司	发行人合营企业
138.	苏州城茂置业有限公司	发行人合营企业
139.	佛山市南海区金玖房地产开发有限公司	发行人合营企业
140.	常熟峰达房地产开发有限公司	发行人合营企业
141.	湖州锦驭置业有限公司	发行人合营企业
142.	威海德发房地产开发有限公司	发行人合营企业

序号	公司名称	关联关系
143.	福州庆南唐茂房地产开发有限公司	发行人合营企业
144.	南京市启洲房地产开发有限公司	发行人合营企业之子公司
145.	宁波永姚置业有限公司	发行人合营企业
146.	南通华越置业有限公司	发行人合营企业
147.	余姚锦好置业有限公司	发行人合营企业
148.	南通市锦洲置业有限公司	发行人合营企业
149.	安徽省宁国市鸿鹰生态旅游发展有限责任公司	发行人合营企业
150.	南通建秀咨询管理有限公司	发行人合营企业
151.	太仓中豪置业有限公司	发行人合营企业
152.	温州康创置业有限公司	发行人联营企业
153.	徐州淮洲装修有限公司	发行人联营企业
154.	杭州腾扬企业管理有限公司	发行人联营企业
155.	上海深祁置业有限公司	发行人联营企业
156.	安宁中南云璟房地产开发有限公司	发行人联营企业
157.	慈溪市崇桂房地产开发有限公司	发行人联营企业
158.	慈溪市金桂置业有限公司	发行人联营企业
159.	成都辰攀置业有限公司	发行人联营企业
160.	台州唐顺置业有限公司	发行人联营企业
161.	南通欣和置业有限公司	发行人联营企业
162.	太仓市敏骏房地产开发有限公司	发行人联营企业
163.	盐城港达房地产开发有限公司	发行人联营企业之子公司
164.	宁波市鄞州尚翔企业管理咨询有限公司	发行人联营企业
165.	深圳融创晟达房地产开发有限公司	发行人联营企业
166.	南通市鼎熹置业有限公司	发行人联营企业之子公司
167.	扬州颐诚置业有限公司	发行人联营企业之子公司
168.	南通市华玺房地产有限公司	发行人联营企业
169.	泉州阳光城嘉丰实业有限公司	发行人联营企业
170.	常州唐盛房地产有限公司	发行人联营企业

序号	公司名称	关联关系
171.	上海数据交易中心有限公司	发行人联营企业
172.	上海南虹新动能股权投资合伙企业（有限合伙）	发行人联营企业
173.	阜南中南新路投资有限责任公司	发行人联营企业
174.	山东鲁南园区投资建设有限公司	发行人联营企业
175.	淮安市锦熙置业有限公司	发行人合营企业之子公司
176.	德清锦叶置业有限公司	发行人合营企业
177.	开封晖达中南置业有限公司	发行人合营企业
178.	嘉兴锦启置业有限公司	发行人合营企业
179.	徐州颐宁置业有限公司	发行人合营企业之子公司
180.	上海南尚置业有限公司	发行人联营企业
181.	绍兴世茂瑞盈置业有限公司	发行人联营企业
182.	宁波杭州湾新区海阁置业有限公司	发行人合营企业
183.	重庆南唐府房地产开发有限公司	发行人联营企业之子公司
184.	重庆天玖房地产经纪有限公司	发行人联营企业
185.	海宁鸿翔锦元置业有限公司	发行人合营企业
186.	南京梁祥置业有限公司	发行人联营企业
187.	常熟冠城宏翔房地产有限公司	发行人联营企业
188.	淮安市和锦置业有限公司	发行人联营企业
189.	南京锦安中垠房地产开发有限公司	发行人联营企业之子公司
190.	湘潭长厦锦城房地产开发有限公司	发行人合营企业
191.	嘉兴卓达房地产开发有限公司	发行人联营企业
192.	南通唐盛房地产有限公司	发行人联营企业
193.	江苏锦泽置业有限公司	发行人联营企业
194.	东台锦腾置业有限公司	发行人联营企业之子公司
195.	徐州梁恒置业有限公司	发行人联营企业之子公司
196.	余姚金捷房地产发展有限公司	发行人联营企业之子公司
197.	徐州颐居置业有限公司	发行人合营企业之子公司
198.	南宁景信置业有限公司	发行人合营企业之子公司
199.	商丘瑞海置业有限公司	发行人合营企业之子公司

11、直接或间接控制发行人的法人或其他组织报告期内曾经控制的一级子公司

序号	关联方名称	关联关系说明	注销日期
1	江苏锦桂市政工程有限公司	中南集团持股100%	2021-06-02注销
2	四川中南力源天然气化工原料有限公司	中南集团持股100%	已注销
3	南通港闸中南文体发展有限公司	中南集团持股100%	2021-09-15注销
4	海门市奥义计算机科技发展有限公司	中南集团持股 100%	已注销
5	海门市百合体育用品销售有限公司	中南集团持股100%	已注销
6	海门市中南金石服务有限公司	中南集团持股100%	2022-11-22注销
7	上海御威国际贸易有限公司	中南集团持股 100%	2022-06-03 吊销
8	南通永益投资发展中心（有限合伙）	中南集团持股99.67%	2020-05-12注销
9	南通顺融投资发展中心（有限合伙）	中南集团持股99.67%	2020-03-13注销
10	南通丰裕投资发展中心（有限合伙）	中南集团持股99.60%	2020-01-23注销
11	北京中南世纪盾构技术发展有限公司	中南集团持股94%	已注销
12	青岛中南建筑机具租赁有限公司	中南集团持股90.00%	已注销
13	江苏中南生物医药科技有限公司	中南集团持股66.67%	已吊销
14	南京奥润特地产投资管理咨询有限公司	中南集团持股60%	已注销
15	青岛李东城市建设投资有限责任公司	中南集团持股 51.02%	2022-06-24 注销

报告期内，除上述公司外，陈锦石直接或间接控制的其他企业也属于公司的关联方。

12、其他关联方

序号	公司名称	关联关系
1	江苏神宇集成房屋有限公司	控股股东之股东持股公司
2	江苏中南锦程工程咨询有限公司	控股股东之股东持股公司
3	上海吾庐建设工程咨询有限公司	控股股东之股东持股公司
4	上海析越建筑设计咨询有限公司	控股股东之股东持股公司

序号	公司名称	关联关系
5	南京车创智能科技有限公司	控股股东之股东持股公司
6	苏州中南中心投资建设有限公司	同一最终控制方
7	三河锦石科技发展有限公司	同一最终控制方
8	永清县锦富科技发展有限公司	同一最终控制方
9	河北锦铭房地产开发有限公司	同一最终控制方
10	昆明锦石运营管理有限公司	同一最终控制方
11	重庆航石实业有限公司	同一最终控制方
12	绵阳锦石涪鑫实业有限公司	同一最终控制方
13	河南闽创实业有限公司	同一最终控制方
14	固安锦邑房地产开发有限公司	同一最终控制方
15	漳州中南高科产业园管理有限公司	同一最终控制方
16	南京锦凡置业有限公司	同一最终控制方
17	青岛中南锦程房地产有限公司	同一最终控制方
18	湘潭金石置业有限公司	同一最终控制方
19	南通中南高科产业园管理有限公司	同一最终控制方
20	常熟航石企业管理有限公司	同一最终控制方
21	扬中市锦安置业有限公司	同一最终控制方
22	扬州中南锦泓产业园发展有限公司	同一最终控制方
23	绵阳中南金石置业有限公司	同一最终控制方
24	合肥中南高科产业园运营管理有限公司	同一最终控制方
25	内蒙古绿晟新材料科技有限公司	同一最终控制方
26	肇庆市端州区泓石置业有限公司	同一最终控制方
27	济南中南置业有限公司	同一最终控制方
28	南通荣石车创汽车科技有限公司	同一最终控制方
29	佛山市高明区锦实置业有限公司	同一最终控制方
30	江苏中南金属装饰工程有限公司	同一最终控制方
31	智链万源（北京）数字科技有限公司	同一最终控制方
32	江苏中南模板科技有限公司	同一最终控制方
33	南通中南建工装饰装潢有限公司	同一最终控制方

序号	公司名称	关联关系
34	宁海中南高科实业有限公司	同一最终控制方
35	平湖锦耀企业管理有限公司	同一最终控制方
36	武汉锦凡科创有限公司	同一最终控制方
37	惠州市荣实投资有限公司	同一最终控制方
38	江苏锦上电力科技有限公司	同一最终控制方
39	江苏太云生态农业发展有限公司	同一最终控制方
40	达州锦华达房地产开发有限责任公司	同一最终控制方
41	达州达开房地产开发有限公司	同一最终控制方
42	中商投实业（溧阳）有限公司	同一最终控制方
43	连云港和奕鑫企业管理合伙企业(有限合伙)	同一最终控制方
44	杭州中璟邦达置业有限公司	实际控制人持股公司
45	南通中南商业发展有限公司	关键管理人员持股公司
46	南通飞宇电器设备有限公司	关键管理人员持股公司
47	江苏环宇建筑设备制造有限公司	实际控制人与其关系密切主要家庭成员持股公司
48	江苏中南物业服务有限公司	关键管理人员与其关系密切主要家庭成员持股公司
49	青岛中南物业管理有限公司	关键管理人员与其关系密切主要家庭成员持股公司
50	唐山中南国际旅游度假物业服务有限责任公司	关键管理人员与其关系密切主要家庭成员持股公司
51	海南中南物业服务有限公司	关键管理人员与其关系密切主要家庭成员持股公司
52	南通海门区中南物业管理有限公司	关键管理人员与其关系密切主要家庭成员持股公司
53	上海思联商业管理有限公司	关键管理人员与其关系密切主要家庭成员持股公司
54	青岛锦琴物业服务有限公司	关键管理人员与其关系密切主要家庭成员持股公司
55	西安莱兴置业有限公司	曾经的控股子公司

在过去十二个月内或者根据相关协议安排在未来十二个月内，存在前述第1-8项所述情形之一的法人（或者其他组织）、自然人，亦构成发行人的关联方。

（二）重大关联交易

根据2022年审计报告以及发行人的说明，除发行人与其控股子公司的交易事项外，报告期内，发行人及其控股子公司与关联方之间发生的关联交易情况如

下：

1、经营性关联交易

（1）采购商品和接受劳务

单位：万元

关联方	关联交易内容	2022 年度	2021 年度	2020 年度
中南昱购（上海）供应链科技有限公司	购买材料	3,574.99	98,346.35	-
北京城建中南土木工程集团有限公司	购买工程劳务、支付服务费	17,412.83	73,752.47	85,061.64
江苏中南建设装饰集团有限公司	购买材料、购买工程劳务	26,232.81	66,889.25	74,163.74
江苏中南物业服务有限公司	购买工程劳务、支付物业费、支付服务费	7,900.92	39,525.26	24,726.34
南通中南商业发展有限公司	购买工程劳务、支付服务费	6,841.15	20,206.00	-
南通飞宇电器设备有限公司	购买材料、购买工程劳务、购买商品	797.73	7,963.68	7,202.20
西安莱兴置业有限公司	购买工程劳务	15.17	5,504.85	-
江苏中南锦程工程咨询有限公司	购买工程劳务、支付服务费	319.47	5,039.70	4,733.93
金丰环球装饰工程（天津）有限公司	购买材料、购买工程劳务	481.83	4,628.75	1,762.74
青岛中南物业管理有限公司	购买工程劳务、支付物业费、支付服务费	1,120.41	4,286.15	3,095.50
南通市中南裕筑模板科技有限公司	购买材料	3,828.25	4,008.13	4,159.05
江苏中南金属装饰工程有限公司	购买工程劳务	720.40	3,548.29	1,585.89
江苏环宇建筑设备制造有限公司	购买工程劳务	193.78	2,319.65	3,180.17
上海析越建筑设计咨询有限公司	购买工程劳务、支付服务费	439.65	2,133.27	2,003.38
中南城建（北京）机械施工有限公司	购买工程劳务	2,219.27	1,909.64	553.38
上海吾庐建设工程咨询有限公司	购买工程劳务、支付服务费	736.50	1,786.05	2,895.03
唐山中南国际旅游度假物业服务有限责任公司	支付物业费、支付服务费	-	1,276.35	1,177.70
中南控股集团有限公司	购买工程劳务、购买材料、支付服务费	72.94	563.89	2,052.76
海南中南物业服务有限公司	支付物业费、支付服务费	65.00	158.15	1,016.45

关联方	关联交易内容	2022 年度	2021 年度	2020 年度
江苏中南模板科技有限公司	购买工程劳务	24.65	44.08	2,369.08
上海中南金石企业管理有限公司	支付服务费	-	-	380.03
江苏中南木业有限公司	购买工程劳务	357.71	684.32	366.30
江苏中南金属制品科技有限公司	购买材料	-	57.42	325.13
江苏锦上电力科技有限公司	购买工程劳务	7,127.44	-	-
绵阳锦石涪鑫实业有限公司	支付服务费	1,020.70	-	-
其他零星关联方交易	支付物业费、支付服务费、购买材料、购买工程劳务	6,127.67	1,417.34	1,182.40
合计		**87,631.26**	**346,049.04**	**223,992.84**
占营业总成本的比例		**1.32%**	**4.29%**	**3.11%**

（2）销售商品和提供劳务

单位：万元

关联方	关联交易内容	2022 年度	2021 年度	2020 年度
苏州中南中心投资建设有限公司	提供工程劳务	6,865.04	64,141.02	21,653.69
北京城建中南土木工程集团有限公司	提供工程劳务	416.27	24,477.81	8,955.01
南通荣石车创汽车科技有限公司	提供工程劳务	4,665.87	21,536.31	5,551.89
西安源恩置业有限公司	提供工程劳务	10,931.54	18,963.65	1,336.55
德清锦叶置业有限公司	提供工程劳务	-	13,301.64	857.95
淮安市锦熙置业有限公司	提供工程劳务	1,418.26	12,721.70	8,552.58
潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司	提供工程劳务、销售商品、利息收入、提供服务	1,804.33	11,714.46	6,442.38
余姚金捷房地产发展有限公司	提供服务	2,686.73	11,325.67	-
南京市启洲房地产开发有限公司	提供工程劳务	9,344.09	11,261.36	1,609.63
淮安昱成房地产开发有限公司	提供工程劳务	3,237.22	10,968.23	14,559.78
东台锦腾置业有限公司	提供工程劳务	5,288.46	10,574.53	6,506.17
三河锦石科技发展有限公司	提供工程劳务	4,916.20	9,220.78	141.57

关联方	关联交易内容	2022 年度	2021 年度	2020 年度
武汉航石置业有限公司	销售商品、工程劳务	-	8,318.64	-
徐州梁恒置业有限公司	提供工程劳务	2,768.78	8,310.45	0.35
徐州锦熙房地产开发有限公司	提供服务、提供工程劳务	646.34	7,556.23	16,056.81
南宁景信置业有限公司	提供工程劳务	411.76	7,336.00	5,714.90
重庆南唐府房地产开发有限公司	提供工程劳务、提供服务、利息收入	929.98	7,276.00	10,254.45
佛山市高明区锦实置业有限公司	提供工程劳务	4,010.50	6,660.99	12,627.60
湘潭金石置业有限公司	提供工程劳务	308.17	6,569.27	10,197.06
阜南中南新路投资有限责任公司	提供工程劳务	9,084.80	6,566.62	11,019.20
永清县锦富科技发展有限公司	提供工程劳务	1,320.90	6,373.44	-
商丘瑞海置业有限公司	销售商品、提供工程劳务	135.59	5,977.86	16,505.19
绵阳中南金石置业有限公司	提供工程劳务	3,423.11	5,874.88	8,838.06
河北锦铭房地产开发有限公司	提供工程劳务	2,387.48	5,512.86	-
昆明锦石运营管理有限公司	提供工程劳务	6,608.21	5,002.59	-
常熟航石企业管理有限公司	提供工程劳务	34.93	4,999.16	2,156.81
惠州市荣实投资有限公司	提供工程劳务	620.53	4,398.99	-
杭州中璟邦达置业有限公司	提供工程劳务	545.80	4,131.66	3,488.53
重庆航石实业有限公司	提供工程劳务	-	4,083.67	3,272.83
海门锦腾置业有限公司	提供工程劳务	-	3,970.25	-
抚顺盛华邦房地产开发有限公司	利息收入、提供工程劳务	-	3,554.16	6,758.70
南京车创智能科技有限公司	提供工程劳务	452.25	3,212.79	5,374.76
绵阳锦石涪鑫实业有限公司	提供工程劳务	5,518.98	3,182.36	-
中南控股集团有限公司	提供工程劳务、销售商品	15.05	2,694.30	539.74
嘉兴卓达房地产开发有限公司	提供服务	-	2,662.68	942.79
南通市鼎熹置业有限公司	提供服务	126.90	2,636.93	-

关联方	关联交易内容	2022 年度	2021 年度	2020 年度
河南闽创实业有限公司	提供工程劳务	513.22	2,625.22	-
南通锦拓置业有限公司	提供工程劳务	37.78	2,402.30	5,254.98
固安锦邑房地产开发有限公司	提供工程劳务	1,873.47	2,330.03	-
淮南嘉华房地产开发有限公司	销售商品、提供服务	943.49	2,240.42	3,153.02
肇庆市端州区泓石置业有限公司	提供工程劳务	3,309.20	1,807.02	7,581.12
南京锦安中垠房地产开发有限公司	利息收入、提供工程劳务	111.58	1,731.28	7,657.61
佛山雅旭房地产开发有限公司	销售商品、提供服务	272.46	1,244.29	5,195.50
商丘海玥置业有限公司	提供工程劳务	25.59	978.92	11,461.69
诸暨璟铭房地产有限公司	利息收入	76.64	548.92	4,986.10
南通市碧桂园城东置业有限公司	提供工程劳务、提供服务	-	208.68	4,634.48
南京锦凡置业有限公司	提供工程劳务	0.06	168.02	11,565.16
淮安亿鸿房地产开发有限公司	提供工程劳务、提供服务	95.62	83.69	2,095.98
海门市鼎熹置业有限公司	提供工程劳务	-	-	6,394.03
丽水市锦侨置业有限公司	提供服务	-	-	5,825.87
昆明中樾置业有限公司	提供工程劳务	-	-	4,449.63
海门市海诚置业有限公司	提供工程劳务	-	-	2,371.47
苏州开平房地产开发有限公司	提供服务、提供工程劳务	72.41	-33.88	7,101.45
南通市华玺房地产有限公司	提供服务、提供工程劳务	-	-314.25	3,844.83
徐州颐宁置业有限公司	利息收入	1,706.72	-	1,780.87
武汉中南锦悦房地产开发有限公司	销售商品、提供工程劳务	50.05	-	1,753.65
烟台锦辰房地产开发有限公司	提供工程劳务、销售商品	273.63	-	1,702.23
嘉兴蓝城开发建设有限公司	提供工程劳务、提供服务	-	-	1,701.58
江苏摩界体育文化传播有限公司	销售商品、提供服务	11.18	-	1,692.09
重庆金南盛唐房地产开发有限公司	提供服务、利息收入	32.21	-	1,612.50

关联方	关联交易内容	2022 年度	2021 年度	2020 年度
上海南尚置业有限公司	提供工程劳务	-	-	1,600.01
上海锦启科技有限公司	提供工程劳务	2,184.02	-	1,525.73
徐州鑫众房地产开发有限公司	提供服务、利息收入	-	-	1,494.29
佛山昱辰房地产开发有限公司	销售商品、提供工程劳务	169.50	-	1,464.93
淮安世海房地产开发有限公司	提供工程劳务、提供服务、利息收入	170.93	-	1,375.44
南通锦慧置业有限公司	提供服务	-	-	1,320.75
镇江颐润中南置业公司	提供销售代理、提供服务	78.44	-	1,299.24
嘉兴市嘉南置业有限公司	提供工程劳务	201.84	-	1,285.94
海门锦邦置业有限公司	销售商品、提供工程劳务	96.42	-	1,218.83
南通市华昌房地产有限公司	提供工程劳务	11.20	-	1,185.60
南通万鹏房地产有限公司	提供工程劳务、提供工程劳务	298.72	-	1,152.02
如皋锦瑞置业有限公司	提供服务	18.00	-	1,124.20
海门市海康置业有限公司	提供服务、提供工程劳务	-	-	1,100.72
青岛中南锦程房地产有限公司	销售商品、提供工程劳务	19.41	-	992.32
宁波杭州湾新区碧桂园房地产开发有限公司	提供服务	389.75	-	974.13
南通港华置业有限公司	提供服务、提供工程劳务	-	-	941.42
宁波世茂悦盈置业有限公司	提供服务	3.39	-	940.57
济宁锦琴房地产开发有限公司	提供工程劳务、销售商品	-	-	930.96
诸暨瑞鲲房地产有限公司	利息收入	172.46	-	925.90
徐州锦川房地产开发有限公司	提供服务	-	-	924.11
宁波奉化花祺置业有限公司	提供服务	-	-	876.61
南通锦德置业有限公司	提供工程劳务、提供服务	-	-	868.36
常熟市南碧房地产开发有限公司	提供服务	-	-	856.54

关联方	关联交易内容	2022 年度	2021 年度	2020 年度
慈溪星坤置业有限公司	提供服务	48.88	-	839.36
苏州昌尊置业有限公司	提供服务	-	-	804.73
台州卓鑫房地产开发有限公司	提供服务	34.77	-	802.73
海宁鸿翔锦昱置业有限公司	销售商品、提供服务	-	-	792.73
滨州市碧桂园房地产开发有限公司	提供服务	-	-	784.91
南通西拓房地产开发有限公司	提供服务、利息收入、提供工程劳务	-	-	697.59
余姚锦好置业有限公司	提供服务、提供工程劳务	157.80	-	646.14
绍兴锦嘉置业有限公司	提供工程劳务、销售商品、提供服务	541.73	-	641.62
镇江恒润房地产开发有限公司	提供服务	830.00	-	611.39
如东港达置业有限公司	提供服务	-	-	590.00
南通锦跃置业有限公司	提供服务	-	-	589.27
南通华璞置业有限公司	提供服务	452.52	-	584.91
金华骏远置业有限公司	提供服务	-	-	583.49
海门锦嘉置业有限公司	提供服务、提供工程劳务	103.74	-	560.83
江苏中南物业服务有限公司	提供工程劳务、提供服务	157.28	-	556.68
如东港瑞置业有限公司	提供服务	-	-	540.57
台州璟仑置业有限公司	销售商品	0.94	-	506.35
杭州嘉正置业有限公司	提供服务	17.27	-	490.15
宁波永姚置业有限公司	提供服务、提供工程劳务	67.62	-	486.57
绍兴世茂瑞盈置业有限公司	提供服务	-	-	482.16
慈溪市金桂置业有限公司	提供服务	-	-	468.14
云南嘉卓房地产开发有限公司	提供服务	-	-	464.00
江苏中南建设装饰有限公司	提供工程劳务、销售商品、提供服务	-	-	391.13

关联方	关联交易内容	2022 年度	2021 年度	2020 年度
邯郸市锦光房地产开发有限公司	提供服务	-	-	352.29
镇江虹孚置业有限公司	提供服务	16.98	-	342.11
太仓彤光房地产开发有限公司	提供服务	13.70	-	333.80
重庆首铭房地产开发有限公司	提供服务	-	-	322.25
宁波盛锐房地产开发有限公司	提供服务	-	-	320.75
常熟市共筑房地产有限公司	利息收入	-	-	306.39
瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	提供服务	-	-	254.72
镇江颐发房地产开发有限公司	提供服务	-	-	243.29
太仓辉盛房地产开发有限公司	提供服务、提供工程劳务	21.23	-	206.88
扬州颐诚置业有限公司	提供服务	1,340.18	-	151.92
云南嘉逊房地产开发有限公司	提供服务	-	-	121.70
余姚中珉置业有限公司	提供服务	-	-	107.55
苏州天宸房地产开发有限公司	提供服务、提供工程劳务	0.66	-	61.00
常熟冠城宏翔房地产有限公司	提供销售代理、提供服务、提供工程劳务	397.91	-	3.97
开封晖达中南置业有限公司	销售商品	0.94	-	1.05
南通市锦洲置业有限公司	提供工程劳务	-	-	0.88
漳州中南高科产业园管理有限公司	提供工程劳务	10,167.99	992.05	-
其他零星关联方交易	提供工程劳务、销售商品、提供服务	24,064.75	37,151.70	5,000.40
合计		**142,580.34**	**401,234.35**	**342,155.84**
占营业收入的比例		**2.42%**	**5.07%**	**4.35%**

（3）关联方租赁

单位：万元

产权持有人	租赁资产种类	租赁支出		
		2022 年年度	2021 年度	2020 年度
陈锦石	房屋建筑	-	-	-

（4）关键管理人员薪酬

单位：万元

项　目	2022 年年度	2021 年度	2020 年度
关键管理人员薪酬	3,074.00	4,942.00	8,209.00

（5）担保费用

单位：万元

关联方	关联交易内容	2022 年年度	2021 年度	2020 年度
中南控股集团有限公司	担保费用	15,947.12	-	-

2、偶发性关联交易

单位：万元

关联方	关联交易内容	2022 年度	2021 年度	2020 年度
南通市益浩商务发展有限公司	公司拟将南通金石世苑酒店有限公司全部股权转让给公司董事、总经理陈昱含持股 99.9%的关联方南通市益浩商务发展有限公司。	33,327.95	-	-
武汉锦凡科创有限公司	江苏锦翠购买武汉金诚 51%股权及与控股股东上海中南金石企业管理有限公司共同投资武汉东西湖公园项目。	-	10,654	-
北京城建中南土木工程集团有限公司	中南建筑拟与北京城建中南土木工程集团有限公司、独立第三方中山市环保产业有限公司和梅州市建筑工程有限公司共同参与定州污水处理厂政府和社会资本合作项目。	-	≦45,600	-
南通中南高科产业园管理有限公司	山东锦腾购买淄博锦美 51%股权及与控股股东有关主体共同投资淄博创智花园一期项目构成关联交易。	-	5,117	-
惠州中南锦鑫置业有限公司	惠州熙锦投资咨询有限公司拟收购中南集团全资子公司惠州中南锦鑫置业有限公司持有的惠州路劲汇通文化旅游产业发展有限公司 97%股权。	-	-	2,454.40
深圳中南锦润投资有限公司、南通中南茂创投资有限公司	（1）南通中南新世界拟作为有限合伙人，与关联方深圳中南锦润投资有限公司和南通中南茂创投资有限公司，以及独立第三方杭州陆晟投资管理有限公司、浙江鲲越投资有限公司和赵华，合作设立合伙企业青	-	-	≦43,072

关联方	关联交易内容	2022 年度	2021 年度	2020 年度
	岛茂润股权投资合伙企业（有限合伙）（简称“青岛茂润”）进行地产投资。 （2）青岛茂润拟以公允价格 1,000 万元平价受让公司全资子公司宁波中璟置业有限公司持有的诸暨璟润置业有限责任公司的 100%股权，并向诸暨璟润增资 36,700 万元，用于投资诸暨璟润全资子公司诸暨瑞鲲房地产有限公司开发的诸暨紫云府项目，投资期限不超过 18 个月。投资结束公司将按照协议约定以最高不超过 43,072 万元回购诸暨璟润 100%股权。			
中南控股集团有限公司	公司拟以 200 万元向公司控股股东中南集团转让公司持有的南通中南谷投资管理有限公司 100%股权。	-	-	200
南通朗达商业管理有限公司	公司拟以 3,005 万元向公司董事、副总经理陈昱含董事控制的南通朗达商业管理有限公司转让公司持有的南通中南商业发展有限公司 100%股权。	-	-	3,005

3、关联担保

根据发行人出具的说明、提供的材料以及本所律师的核查，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人及其控股子公司对合并报表内公司的担保情况如下：

单位：万元

担保对象名称	担保金额	担保物	反担保等风控措施	担保期	是否履行完毕
海生龙湖园（固安）房地产开发有限公司	21,600	-	-	36 个月	否
天津中南锦清房地产开发有限公司		-	-	36 个月	否
揭阳吉辰房地产开发有限公司	28,800	股权质押	-	51 个月	否
莆田悦诚房地产开发有限公司	24,237	-	-	24 个月	否
厦门中南德誉房地产开发有限公司	29,450	-	-	-	否
佛山市顺德区城熙房地产开发有限公司	28,800	-	-	36 个月	否
广西润琅置业有限公司	32,900	股权质押	-	24 个月	否

担保对象名称	担保金额	担保物	反担保等风控措施	担保期	是否履行完毕
广西唐迪投资有限公司	9,058	股权质押	-	36 个月	否
文昌中南房地产开发有限公司	4,700	-	-	120 个月	否
临沂天启房地产开发有限公司	19,770	股权质押/商业抵押	-	18 个月	否
青岛东鸿城市发展有限公司	42,700	-	-	15 个月	否
青岛东鸿城市发展有限公司	41,644	股权质押	是	36 个月	否
青岛锦拓房地产开发有限公司	4,250	-	-	-	否
海门中南世纪城（香港）有限公司		-	-	-	否
青岛尚源城市发展有限公司	8,510	-	-	18 个月	否
潍坊中南悦隽产业发展有限公司		-	-	18 个月	否
青岛中南世纪城房地产业投资有限公司	23,310	-	-	12 个月	否
青岛中南世纪城房地产业投资有限公司	4,136	-	-	-	否
青岛中南世纪城房地产业投资有限公司	57,000	-	-	36 个月	否
山东普天置业有限公司	51,714	-	是	36 个月	否
泰安市高新区锦和置业有限公司	847	-	是	36 个月	否
泰安中南城市投资有限责任公司	815	-	-	18 个月	否
烟台仙客居酒店有限公司	990	物业抵押	-	12 个月	否
淄博锦泉置业有限公司	6,900		是	36 个月	否
惠州市嘉霖智远房地产开发有限公司	16,000	股权质押	-	24 个月	否
常熟中南金锦置地有限公司	45,400	股权质押	-	12 个月	否
常州龙辰置业有限公司	6,410		-	36 个月	否
东台锦玺置业有限公司	20,730	股权质押/土地抵押	-	24 个月	否
东台中南锦悦置业有限公司	30,000	物业抵押	-	15 个月	否
南通海门锦瑞置业有限公司	4,995	股权质押/商业抵押	-	36 个月	否
南通海悦房地产开发有限公司	10,000	-	-	36 个月	否
南通嘉康置业有限公司	60,313	股权质押	-	36 个	否

担保对象名称	担保金额	担保物	反担保等风控措施	担保期	是否履行完毕
				月	
泰兴市逸帆置业有限公司			-	36 个月	否
南通中南新世界中心开发有限公司	28,000	物业抵押	-	120 个月	否
南通中南新世界中心开发有限公司	38,390	股权质押	-	18 个月	否
南通中南新世界中心开发有限公司	24,018	-	-	12 个月	否
南通中南新世界中心开发有限公司	51,500	-	-	60 个月	否
南通中南新世界中心开发有限公司	7,200	-	-	3 个月	否
唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司	12,500	股权质押	-	18 个月	否
丹阳中南房地产开发有限公司	1,000		-	12 个月	否
徐州璟悦房地产开发有限公司	7,800	股权质押	是	36 个月	否
徐州鹭和房地产开发有限公司	9,600	股权质押	是	36 个月	否
徐州鹭荣房地产开发有限公司	28,900	股权质押	是	36 个月	否
镇江锦启和置业有限公司	12,000	股权质押	-	48 个月	否
镇江昱元置业有限公司	30,340	股权质押	-	36 个月	否
成都中南锦合房地产开发有限公司	2,211		-	-	否
贵州锦盛置业有限公司	4,168		-	49 个月	否
南充世纪城（中南）房地产开发有限责任公司	19,630	股权质押/土地抵押	-	12 个月	否
常德长欣房地产开发有限公司	3,000	土地抵押	-	24 个月	否
常德长欣房地产开发有限公司	7,900	股权质押/土地抵押	-	12 个月	否
合肥晟南置业有限公司	9,955	-	-	264 个月	否
西安莱恒置业有限公司	13,500	-	-	24 个月	否
西安中南嘉丰置业有限公司		-	-	24 个月	否
西安元凯置业有限公司	5,772	股权质押	-	12 个月	否
西安智晟达置业有限公司	12,469	-	是	18 个月	否
杭州锦昱置业有限公司	5,000	-	-	36 个	否

担保对象名称	担保金额	担保物	反担保等风控措施	担保期	是否履行完毕
				月	
利辛县锦瀚置业有限公司	12,648	股权质押/土地抵押	-	12 个月	否
龙港恒骏置业有限公司	31,000	股权质押	-	12 个月	否
宁波中璟置业有限公司	973		-	24 个月	否
诸暨悦盛房地产有限公司	5,602	股权质押	-	12 个月	否
HaimenZhongnanInvestmentDevelopment(International)Co.,Ltd.	10,622	-	-	36 个月	否
HaimenZhongnanInvestmentDevelopment(International)Co.,Ltd.	165,533	-	-	36 个月	否
HaimenZhongnanInvestmentDevelopment(International)Co.,Ltd.	9,856	-	-	364 天	否
定州锦泰企业管理有限责任公司	20,800	-	是	192 个月	否
赣州兴中工程项目管理有限公司	42,517	-		180 个月	否
杭州大江东中南辰锦建设发展有限公司	29,100	-	-	240 个月	否
杭州大江东中南辰锦建设发展有限公司	2,500	-	-	12 个月	否
济宁中南医院管理有限公司	41,454	-	-	240 个月	否
江苏中南建筑产业集团浙江投资有限公司	21,500	-	-	144 个月	否
江苏中南建筑产业集团浙江投资有限公司	1,700	-	-	14 个月	否
聊城市东昌府区中南建设发展有限公司	63,466	-	-	264 个月	否
宁波中南投资有限公司	168,000	-	-	144 个月	否
宁波中南投资有限公司	1,800	-	-	12 个月	否
日照市中南园区运营发展有限公司	96,761	-	-	120 个月	否
荣成市中南建投发展有限公司	70,424	-	-	144 个月	否
三亚海绵城市投资建设有限公司	55,049	-	-	240 个月	否
深州中南企业管理有限公司	24,225	-	-	175 个月	否
深州中南企业管理有限公司	24,225	-	-	175 个月	否
兴化市兴中工程项目管理有限公司	14,500	-	-	108 个月	否
兴化中南企业管理有限公司	2,900	-	-	24 个	否

担保对象名称	担保金额	担保物	反担保等风控措施	担保期	是否履行完毕
				月	
兴化中南企业管理有限公司	48,000	-	-	120 个月	否
兴化中南企业管理有限公司	4,890	-	-	36 个月	否
中南城市建设发展（济宁）有限公司	10,900	-	-	36 个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	3,500	-	-	无	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	48,000	-	-	36 个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	10,000	-	-	36 个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	13,196	-	-	36 个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	10,000	-	-	28 个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	90,000	土地抵押	-	12 个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	3,500	-	-	11 个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	22,000	-	-	12 个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	5,000	-	-	12 个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	50,000	-	-	24 个月	否
南通中昱建材有限公司		-	-	24 个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	9,800		-	12 个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	33,000	抵押商业房产	-	12 个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	26,000		-	12 个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	18,000	抵押商业房产及土地使用权	-	12 个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	18,000	抵押商业房产	-	9 个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	19,000	抵押商业房产	-	12 个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	5,736	-	-	12 个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	30,000	-	-	60 个月	否
南通市康民全预制构件有限公司	5,000	-	-	12 个月	否

担保对象名称	担保金额	担保物	反担保等风控措施	担保期	是否履行完毕
南通中昱建材有限公司	20,000	-	-	24 个月	否
南通中昱建材有限公司	20,000	-	-	12 个月	否
南通中昱建材有限公司	18,000	-	-	12 个月	否
常熟市信弘贸易有限公司	7,500	股权质押/土地抵押	-	12 个月	否
江苏中南锦弘房地产开发有限公司	48	-	是	6 个月	否
镇江新区金港房地产开发经营有限公司	2,318	-	是	12 个月	否
东阳市金色港湾房地产有限公司	12,014	-	是	18 个月	否
佛山锦毅置业有限责任公司	46,205	-	是	36 个月	否
湖州奥盛房地产开发有限公司	8,670	-	是	24 个月	否
嘉兴中南锦瑜置业有限公司	6,044	-	是	24 个月	否
宁波市锦富置业有限公司	1,269	-	是	单笔 12 个月	否
平阳锦城置业有限公司	38,400	股权质押		30 个月	否
上海中南锦时置业有限责任公司	9,000	-		24 个月	否
太仓市渶鼎房地产开发有限公司	19,000	-	是	36 个月	否
乌鲁木齐金瑞盛达房地产开发有限公司	4,500	-	是	36 个月	否
乌鲁木齐金瑞盛达房地产开发有限公司	10,725	股权质押	是	36 个月	否
乌鲁木齐隆瑞新景房地产开发有限公司	18,000	-	是	36 个月	否
乌鲁木齐隆瑞新景房地产开发有限公司	2,000	-	是	36 个月	否
珠光集团椒江房地产有限公司	2,489	-	是	24 个月	否
珠光集团椒江房地产有限公司	11,000	-	是	36 个月	否
江苏锦翠房地产有限公司	13,362	抵押在建工程	-	36 个月	否
广西锦驰置业有限公司	120,776	股权质押/抵押	-	-	否
南通中南新世界中心开发有限公司			-	-	否
成都中南世纪房地产开发有限公司			-	-	否

担保对象名称	担保金额	担保物	反担保等风控措施	担保期	是否履行完毕
南充世纪城（中南）房地产开发有限责任公司			-	-	否
贵阳锦腾置业有限公司			-	-	否
昆明锦腾置业有限公司			-	-	否
南京昱庭房地产开发有限公司			-	-	否
南京中南锦城房地产开发有限公司			-	-	否
嘉兴中南锦恒房地产开发有限公司			-	-	否
嘉兴市启悦置业有限公司			-	-	否
盐城中南世纪城房地产投资有限公司			-	-	否
青岛中南世纪城房地产业投资有限公司			-	-	否
苏州公望建设工程有限公司			-	-	否
苏州锦虞置地有限公司			-	-	否
重庆南佑房地产开发有限公司			-	-	否
重庆锦腾房地产开发有限公司			-	-	否
贵州锦荣置业有限公司			-	-	否
贵州锦盛置业有限公司			-	-	否
厦门钧浩房地产开发有限公司	5,564	-	是	-	否
广西唐迪投资有限公司	36,094	-		24 个月	否
江门嘉缘置业有限公司	16,163	股权质押	是	36 个月	否
临沂星悦房地产开发有限公司	10,838	股权质押	是	36 个月	否
江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司	8,600	股权质押	-	84 个月	否
南通海门中南新锦信房地产开发有限公司	54,029	物业抵押	-	15 个月	否
南通嘉望置业有限公司	20,000	股权质押	是	36 个月	否
淮安市尚锦置业有限公司	4,760	-	-	36 个月	否
淮安市盛悦置业有限公司	27,081	-	-	36 个月	否
淮南市兴南置业有限公司	2,387	-	是	6 个月	否
瑞安景畅置业有限公司	100	-	-	12 个月	否
台州盛耀置业有限公司	7,000	股权质押	-	18 个月	否
上海纳铭国际贸易有限公司	1,538	-	-	12 个月	否
滨海中南建设发展有限公司	125,144	股权质押	-	215 个月	否
邯郸中南工程项目管理有限公司	6,949	-	-	180 个月	否

担保对象名称	担保金额	担保物	反担保等风控措施	担保期	是否履行完毕
洛阳中洛城市建设有限公司	105,387	-	-	180 个月	否
南充中南建设发展有限公司	21,996	-	-	36 个月	否
宁波锦实投资有限公司	208,987	-	-	164 个月	否
三亚海绵城市投资建设有限公司	8,824	-	-	264 个月	否
滕州共信建设发展有限公司	49,995	-	-	144 个月	否
徐州中南建设发展有限公司	87,744	-	-	156 个月	否
郑州经中工程管理有限公司	27,891	-	-	180 个月	否
南通市中南建工设备安装有限公司	18,000	抵押商业房产	-	36 个月	否
南通市中南建工设备安装有限公司	6,000	抵押商业房产	-	12 个月	否
山东锦城钢结构有限责任公司	3,500	-	-	12 个月	否
威海锦展置业有限公司	10,555	-	是	12 个月	否
余姚甲由申置业有限公司	15,650	-	是	30 个月	否
中山锦泽置业有限公司	35,000	-	是	36 个月	否

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人作为被担保方的担保情况具体如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	是否履行完毕
中南控股集团有限公司、陈小平、宁波市锦培企业管理咨询有限公司	本公司	68,002.28	2021/11/22	2026/5/22	否
中南控股集团有限公司、陈小平	本公司	300.00	2021/11/22	2026/5/22	否
江苏水利房地产开发有限公司、恒通建设集团有限公司	本公司	5,684.00	2021/4/6	2027/4/6	否
中南控股集团有限公司	本公司	5,600.00	2021/6/23	2024/6/22	否
中南控股集团有限公司	本公司	54,637.00	2021/9/13	2024/12/10	否
中南控股集团有限公司	本公司	28,000.00	2015/7/24	2027/4/26	否
中南控股集团有限公司	本公司	9,955.00	2021/4/30	2043-03-25	否
中南控股集团有限公司	本公司	12,139.26	2021/6/25	-	否
中南控股集团有限公司	本公司	8,128.55	2022/7/27	2024/7/27	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	是否履行完毕
中南控股集团有限公司	本公司	1,976.48	2019/12/2	2024/12/2	否
中南控股集团有限公司	本公司	11,204.46	2021/6/22	2025/6/25	否
江西中奥置业有限公司、任小军、任晓冬	本公司	16,000.00	2021/6/28	2026/6/9	否
常州环龙实业投资发展有限公司	本公司	2,799.37	2021/6/30	2023/11/30	否
江苏龙信置业有限公司	本公司	10,000.00	2021/3/2	2024/1/22	否
广东冠健宏仁建设有限公司	本公司	16,163.00	2021/1/14	2024/1/13	否
中南控股集团有限公司	本公司	4,700.00	2016/6/24	2023/8/1	否
中南控股集团有限公司	本公司	2,000.00	2017/12/29	2023/6/21	否
中南控股集团有限公司	本公司	2,000.00	2017/12/29	2023/12/21	否
中南控股集团有限公司	本公司	6,500.00	2022/10/20	2025/6/8	否
南通昊天建筑工程有限公司	本公司	4,000.00	2022/2/25	2023/3/26	否
中联世纪建设集团有限公司	本公司	4,000.00	2022/2/25	2023/3/26	否
中南城市建设投资有限公司	本公司	20,000.00	2022/3/25	2023/3/25	否
中南控股集团有限公司	本公司	20,000.00	2022/3/25	2023/3/25	否
中南城市建设投资有限公司	本公司	4,000.00	2022/3/24	2023/3/23	否
中南控股集团有限公司	本公司	4,000.00	2022/3/24	2023/3/23	否
龙信投资有限公司	本公司	2,900.00	2022/6/14	2025/6/8	否
中南控股集团有限公司	本公司	2,900.00	2022/6/14	2025/6/8	否
中南控股集团有限公司	本公司	5,000.00	2022/8/16	2023/8/15	否
中南控股集团有限公司	本公司	1,800.00	2022/9/22	2023/9/1	否

4、关联方应收、应付账款

（1）应收账款

单位：万元

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
应收账款	阜南中南新路投资有限责任公司	23,794.03	19,112.03	14,116.60
应收账款	武汉航石置业有限公司	3,062.67	4,922.51	-
应收账款	北京城建中南土木工程集团有限公司	3,192.00	4,873.19	2,850.38
应收账款	南宁景信置业有限公司	2,430.39	2,373.23	869.72

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
应收账款	西安源恩置业有限公司	134.18	4,050.34	1,372.74
应收账款	徐州梁恒置业有限公司	349.60	2,844.97	-
应收账款	南京车创智能科技有限公司	289.90	2,711.86	859.33
应收账款	潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司	891.49	2,661.22	1,914.28
应收账款	余姚金捷房地产发展有限公司	1,899.61	2,647.55	-
应收账款	苏州中南中心投资建设有限公司	8,731.05	2,801.62	2,594.46
应收账款	南京市启洲房地产开发有限公司	-	1,759.13	1,105.25
应收账款	诸暨璟铭房地产有限公司	1,527.50	1,592.00	1,456.57
应收账款	江苏中南建设装饰集团有限公司	712.65	2,245.76	700.70
应收账款	河南闽创实业有限公司	441.55	1,377.68	-
应收账款	绵阳锦石涪鑫实业有限公司	363.77	1,036.78	-
应收账款	南京锦凡置业有限公司	146.63	1,030.49	70.29
应收账款	金丰环球装饰工程（天津）有限公司	812.74	946.61	585.10
应收账款	湘潭金石置业有限公司	148.30	770.66	-
应收账款	昆明锦石运营管理有限公司	13.10	748.31	-
应收账款	绍兴锦嘉置业有限公司	-	687.80	-
应收账款	商丘海玥置业有限公司	608.98	608.98	371.64
应收账款	南通市鼎熹置业有限公司	9.10	607.89	-
应收账款	南通市腾龙置业有限公司	-	576.47	-
应收账款	南通灵源电力设备有限公司	540.80	540.80	-
应收账款	苏州开平房地产开发有限公司	632.08	526.71	640.65
应收账款	威海市星樾房地产开发有限公司	-	526.07	-
应收账款	漳州中南高科产业园管理有限公司	292.58	502.63	-
应收账款	海门锦邦置业有限公司	495.15	492.07	513.71
应收账款	佛山昱辰房地产开发有限公司	-	376.80	2,403.66
应收账款	青岛中南锦程房地产有限公司	130.70	356.57	1,295.09
应收账款	江苏摩界体育文化传播有限公司	320.00	300.00	1,750.08

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
应收账款	常熟冠城宏翔房地产有限公司	-	181.81	579.10
应收账款	武汉中南锦悦房地产开发有限公司	-	166.12	2,665.70
应收账款	南通市华玺房地产有限公司	-	163.16	6,561.04
应收账款	淮安市锦熙置业有限公司	-	132.24	1,220.32
应收账款	嘉兴市嘉南置业有限公司	-	49.92	597.45
应收账款	徐州锦熙房地产开发有限公司	-	13.01	1,048.85
应收账款	南通锦拓置业有限公司	335.84	-	1,224.69
应收账款	抚顺盛华邦房地产开发有限公司	-	232.63	1,041.69
应收账款	南通市碧桂园城东置业有限公司	-	34.12	838.60
应收账款	淮安昱成房地产开发有限公司	-	-	1,304.49
应收账款	海门锦嘉置业有限公司	516.14	-	467.32
应收账款	绵阳中南金石置业有限公司	1,106.46	-	417.69
应收账款	上海绿地奉瑞置业有限公司	400.00	-	182.37
应收账款	海门市鼎熹置业有限公司	-	-	143.13
应收账款	商丘瑞海置业有限公司	-	-	113.20
应收账款	南通市华昌房地产有限公司	-	-	108.68
应收账款	南通中南高科产业园管理有限公司	-	-	92.84
应收账款	昆明中樾置业有限公司	-	-	92.79
应收账款	苏州天宸房地产开发有限公司	-	-	83.71
应收账款	淮安亿鸿房地产开发有限公司	-	-	22.86
应收账款	南通嘉意置业有限公司	1,755.08	-	-
应收账款	东台锦腾置业有限公司	1,696.80	-	-
应收账款	固安锦邑房地产开发有限公司	927.39	-	-
应收账款	肇庆市端州区泓石置业有限公司	746.90	-	-
应收账款	河北锦铭房地产开发有限公司	470.77	-	-
应收账款	合肥中南高科锦和产业园运营管理有限公司	467.51	-	-
应收账款	成都昀泽房地产开发有限公司	458.49	-	-

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
应收账款	南通万鹏房地产有限公司	411.35	-	-
应收账款	上海锦启科技有限公司	378.07	-	-
应收账款	诸暨瑞鲲房地产有限公司	355.93	-	-
应收账款	杭州中璟邦达置业有限公司	337.17	-	-
应收账款	沈阳中南金石产业园运营管理有限公司	311.95	-	-
应收账款	湖州新城亿瑞房地产开发有限公司	292.67	-	-
应收账款	威海德发房地产开发有限公司	269.69	-	-
应收账款	烟台锦辰房地产开发有限公司	240.93	-	-
应收账款	南通荣石车创汽车科技有限公司	226.88	-	-
应收账款	合肥中南锦顺产业园运营管理有限公司	208.68	-	-
应收账款	金华锦海置业有限公司	200.00	-	-
应收账款	其他关联方零星应收账款	4,382.83	7,895.21	3,544.35
预付账款	北京城建中南土木工程集团有限公司	73,572.50	99,196.78	95,810.79
预付账款	金丰环球装饰工程（天津）有限公司	6,215.29	6,307.46	4,579.28
预付账款	江苏中南建设装饰集团有限公司	3,022.98	4,589.43	15.69
预付账款	上海中南汉堃项目管理有限公司	679.81	679.81	679.81
预付账款	江苏锦上电力科技有限公司	500.00	500.00	-
预付账款	南通飞宇电器设备有限公司	-	121.29	1,270.13
预付账款	海门中南物业管理有限公司	-	-	544.47
预付账款	江苏环宇建筑设备制造有限公司	-	-	274.13
预付账款	江苏神宇集成房屋有限公司	-	-	151.53
预付账款	江苏中南物业服务有限公司	2,069.43	-	80.35
预付账款	绵阳锦石涪鑫实业有限公司	919.70	-	-
预付账款	海门中南国际置业顾问有限公司	897.39	-	-
预付账款	南通海门区中南物业管理有限公司	530.35	-	-
预付账款	其他关联方零星预付账款	1,827.70	1,794.23	197.48

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应收款	南京锦安中垠房地产开发有限公司	60,984.09	90,179.22	104,147.95
其他应收款	南宁景信置业有限公司	128,177.27	78,151.11	80,634.78
其他应收款	沈阳中南屹盛房地产开发有限公司	67,803.59	68,172.29	71,172.29
其他应收款	温州恒志置业有限公司	67,002.69	65,929.26	-
其他应收款	烟台鑫元房地产开发有限公司	66,080.11	61,980.11	23,802.93
其他应收款	深圳市宝昱投资有限公司	48,135.02	56,716.06	48,135.02
其他应收款	云南亿鸿房地产开发有限公司	-	52,807.74	21,403.22
其他应收款	儋州润捷房地产开发有限公司	49,979.33	47,817.43	39,110.33
其他应收款	烟台沐源置业有限公司	47,614.18	47,444.06	39,764.16
其他应收款	宁波市鄞州尚翔企业管理咨询有限公司	-	42,751.69	-
其他应收款	诸暨瑞鲲房地产有限公司	41,552.23	41,903.06	15,556.25
其他应收款	西安杰宁置业有限公司	27,145.66	41,819.51	-
其他应收款	成都世纪中南房地产开发有限公司	41,200.67	41,200.67	41,200.67
其他应收款	湘潭长厦锦城房地产开发有限公司	38,586.10	38,985.84	40,685.84
其他应收款	武汉中南锦悦房地产开发有限公司	33,811.71	38,246.71	56,149.89
其他应收款	佛山市南海区金玖房地产开发有限公司	37,553.20	37,553.20	-
其他应收款	潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司	40,310.50	36,682.78	36,733.69
其他应收款	甘肃秦地置业有限公司	33,500.00	33,500.00	-
其他应收款	武汉金诚企业管理咨询有限公司	32,553.36	32,553.36	-
其他应收款	南京市启洲房地产开发有限公司	32,119.00	32,119.00	41,139.00
其他应收款	海门锦融房地产开发有限公司	31,141.27	31,141.27	77,420.50
其他应收款	张家港锦裕置地有限公司	27,602.00	29,597.96	26,806.22
其他应收款	云南九泽酒店开发管理有限公司	28,682.00	28,682.00	-
其他应收款	台州卓舜房地产开发有限公司	27,347.43	27,347.43	35,597.43
其他应收款	华晟地产开发（深圳）有限公司	26,400.99	26,400.99	25,000.00
其他应收款	西安莱兴置业有限公司	25,822.92	25,822.92	-
其他应收款	太仓锦泰房地产开发有限公司	-	24,457.00	24,457.00

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应收款	徐州祥恒置业有限公司	49,758.85	23,556.53	17,410.88
其他应收款	沈阳地铁昱瑞项目管理有限公司	20,328.63	23,106.13	23,066.13
其他应收款	温州景容置业有限公司	22,763.42	22,763.42	43,010.42
其他应收款	太仓锦业房地产开发有限公司	-	21,628.65	21,628.65
其他应收款	张家港锦昌企业管理有限公司	21,534.60	21,534.60	-
其他应收款	梅州中南昱晟房地产开发有限公司	2.48	20,000.00	20,000.00
其他应收款	宿州碧盈房地产开发有限公司	-	19,741.63	19,743.63
其他应收款	常熟冠城宏翔房地产有限公司	16,997.14	19,617.06	36,911.06
其他应收款	连云港华玺房地产有限公司	17,721.73	19,122.48	16,333.47
其他应收款	上海绿地奉瑞置业有限公司	18,045.07	18,061.77	18,061.77
其他应收款	重庆南唐府房地产开发有限公司	27,893.01	17,740.33	-
其他应收款	佛山昱辰房地产开发有限公司	2,191.73	16,120.00	17,620.00
其他应收款	安徽省宁国市鸿鹰生态旅游发展有限责任公司	15,454.11	15,680.61	-
其他应收款	广西润凯置业有限公司	30,327.09	14,494.89	6,067.68
其他应收款	江苏通垚置业有限公司	14,195.91	14,195.91	-
其他应收款	潍坊市中南锦城房地产开发有限公司	16,373.97	14,093.30	17,587.43
其他应收款	杭州惠眼投资管理有限公司	13,607.50	13,607.50	13,607.50
其他应收款	平湖市鸿正房地产开发有限公司	12,791.20	13,423.20	-
其他应收款	绍兴锦月置业有限公司	10,738.43	12,835.02	36,467.03
其他应收款	扬州颐诚置业有限公司	13,870.45	12,516.75	16,716.75
其他应收款	开封晖达中南置业有限公司	12,620.69	12,408.49	13,213.25
其他应收款	西安源恩置业有限公司	20,838.03	11,936.87	6,976.00
其他应收款	西安卓益泽置业有限公司	12,143.18	11,733.21	-
其他应收款	嘉兴市嘉南置业有限公司	666.67	11,664.92	664.92
其他应收款	深圳中洲涪达投资有限公司	12,385.71	11,385.71	12,158.59
其他应收款	诸暨璟铭房地产有限公司	13,498.21	11,373.08	24,360.00
其他应收款	南京中南融创置业有限公司	11,361.65	11,361.65	13,361.65

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应收款	淄博锦城房地产开发有限公司	12,671.91	11,114.71	10,436.48
其他应收款	许昌市昱恒房地产开发有限公司	10,689.97	10,784.97	6,537.32
其他应收款	烟台锦辰房地产开发有限公司	13,613.61	10,724.19	-
其他应收款	威海德发房地产开发有限公司	10,210.59	10,147.94	-
其他应收款	成都平大机械有限公司	6,797.19	9,756.35	-
其他应收款	杭州水胜鑫房地产开发有限公司	9,672.23	9,672.23	9,672.23
其他应收款	盐城港达房地产开发有限公司	13,077.34	9,365.07	19,196.74
其他应收款	杭州驭宇置业有限公司	8,618.32	8,963.32	-
其他应收款	太仓锦盛房地产开发有限公司	-	8,937.24	6,064.00
其他应收款	常熟市南碧房地产开发有限公司	-	8,698.87	12,948.87
其他应收款	济宁锦琴房地产开发有限公司	-	8,686.78	9,163.17
其他应收款	佛山雅旭房地产开发有限公司	8,526.50	8,526.50	8,547.65
其他应收款	江苏太云生态农业发展有限公司	26,386.06	8,272.00	-
其他应收款	淮安亿鸿房地产开发有限公司	145,880.08	8,230.00	8,230.00
其他应收款	杭州毓城企业管理有限公司	3,909.65	8,199.65	-
其他应收款	金华锦海置业有限公司	8,034.35	8,034.35	6,034.35
其他应收款	沈阳金辰企业管理有限公司	3,858.25	7,778.25	7,778.25
其他应收款	阜南中南新路投资有限责任公司	-	7,432.00	-
其他应收款	抚顺盛华邦房地产开发有限公司	-	7,129.77	7,955.63
其他应收款	绍兴锦嘉置业有限公司	10,298.47	6,973.76	11,739.58
其他应收款	苏州开平房地产开发有限公司	6,941.65	6,941.65	6,928.62
其他应收款	南充嘉梁置业有限公司	6,867.99	6,747.99	-
其他应收款	南充敬恒房地产开发有限公司	6,780.30	6,620.30	-
其他应收款	惠州市嘉霖柏豪房地产开发有限公司	6,000.00	6,000.00	5,952.58
其他应收款	淮安世海房地产开发有限公司	6,271.59	5,950.00	5,950.00
其他应收款	杭州昌益商务信息咨询有	5,865.00	5,865.00	5,865.00

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
	限公司			
其他应收款	宁波杭州湾新区碧桂园房地产开发有限公司	5,332.05	5,863.81	3,065.65
其他应收款	普洱景迈九泽投资开发管理有限公司	-	5,733.30	-
其他应收款	上海锦泾置业有限公司	4,707.72	4,707.72	-
其他应收款	天津骏友房地产信息咨询有限公司	4,461.27	4,461.27	4,461.27
其他应收款	深圳市金中盛投资有限公司	17,868.46	4,451.04	-
其他应收款	杭州锦弘企业管理咨询有限公司	4,286.01	4,286.01	4,286.01
其他应收款	平嘉（深圳）投资有限公司	4,129.40	4,129.40	4,114.40
其他应收款	海宁鸿翔锦元置业有限公司	3,947.72	4,047.72	4,047.72
其他应收款	杭州圆盛企业管理有限责任公司	3,986.55	3,986.55	3,986.55
其他应收款	南通卓煜房地产开发有限公司	3,826.57	3,854.55	32.00
其他应收款	平熙（深圳）投资有限公司	3,796.70	3,796.70	3,796.70
其他应收款	昆山蓝溪房产开发有限公司	3,707.33	3,707.33	3,707.33
其他应收款	镇江恒润房地产开发有限公司	3,420.30	3,265.30	5,215.30
其他应收款	徐州颐宁置业有限公司	3,200.94	3,093.96	2,201.42
其他应收款	深圳常兰企业管理合伙企业（有限合伙）	1,242.86	3,000.00	-
其他应收款	江苏锦泽置业有限公司	2,732.38	2,960.18	12,699.00
其他应收款	淮南嘉华房地产开发有限公司	3,803.18	2,801.13	1,401.13
其他应收款	达州锦华达房地产开发有限责任公司	3,929.70	2,667.23	-
其他应收款	上海南尚置业有限公司	2,621.50	2,621.50	2,621.50
其他应收款	杭州德全置业有限公司	2,475.67	2,475.67	-
其他应收款	杭州嘉正置业有限公司	2,450.57	2,450.57	4,050.57
其他应收款	上海爵叙置业有限公司	2,437.80	2,437.80	2,957.80
其他应收款	苏州致哲房地产开发有限公司	4,400.24	2,202.28	-
其他应收款	达州达开房地产开发有限公司	3,553.00	2,000.00	-
其他应收款	天水锦之跃置业有限公司	1,977.50	1,961.50	-
其他应收款	余姚金捷房地产发展有限公司	2,813.96	1,805.00	17,672.08

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应收款	普洱九泽酒店开发管理有限公司	-	1,788.29	-
其他应收款	邹城市锦尚置业有限公司	1,857.90	1,782.89	2,481.07
其他应收款	重庆南唐府房地产开发有限公司蔡家分公司	-	1,687.00	-
其他应收款	郑州锦冠博澳房地产开发有限公司	-	1,647.45	1,647.45
其他应收款	商丘育华置业有限公司	1,470.00	1,470.00	-
其他应收款	惠州市平熙投资咨询有限公司	-	1,266.27	1,266.27
其他应收款	淮安市锦熙置业有限公司	80.00	1,080.00	80.00
其他应收款	诸暨璟石置业有限公司	1,052.38	1,048.86	-
其他应收款	丽水市锦侨置业有限公司	-	1,000.00	-
其他应收款	南通建秀咨询管理有限公司	1,000.00	1,000.00	1,000.00
其他应收款	宿迁中南新世界房地产开发有限公司	-	835.54	1,010.24
其他应收款	重庆南唐府房地产开发有限公司（商业）	-	792.08	7,070.55
其他应收款	太仓市洚鼎房地产开发有限公司	-	413.66	7,500.00
其他应收款	德清锦叶置业有限公司	-	220.53	1,983.41
其他应收款	中南（深圳）房地产开发有限公司	-	121.69	2,579.25
其他应收款	镇江颐润中南置业公司	-	110.00	1,238.54
其他应收款	福州庆南唐茂房地产开发有限公司	-	100.72	20,440.18
其他应收款	嘉兴荣坤置业有限公司	-	87.82	4,830.38
其他应收款	新疆天宇盛世房地产开发有限公司	-	36.39	15,667.93
其他应收款	如东港瑞置业有限公司	-	20.00	4,749.33
其他应收款	威海市星樾房地产开发有限公司	-	2.27	1,483.65
其他应收款	丽水缙溪置业有限公司	-	-	4,915.05
其他应收款	江苏东茂商业发展有限公司	-	-	168,485.77
其他应收款	盐城市滨恒置业有限公司	-	-	48,359.62
其他应收款	昆明中樾置业有限公司	-	-	46,206.39
其他应收款	珠光集团椒江房地产有限公司	-	-	29,270.92
其他应收款	江苏圣杰商业发展有限公司	-	-	28,878.09
其他应收款	台州卓鑫房地产开发有限	-	-	19,114.32

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
	公司			
其他应收款	成都辰攀置业有限公司	-	-	9,488.34
其他应收款	南通海沁置业有限公司	-	-	5,256.42
其他应收款	诸暨璟润置业有限责任公司	-	-	4,500.28
其他应收款	南通锦力置业有限公司	-	-	4,479.20
其他应收款	余姚力铂置业有限公司	-	-	3,877.87
其他应收款	无锡唐美房地产有限公司	-	-	2,279.13
其他应收款	重庆西联锦房地产开发有限公司	-	-	1,319.38
其他应收款	宁波盛朗房地产开发有限公司	-	-	1,040.19
其他应收款	台州唐顺置业有限公司	-	-	1,020.00
其他应收款	邳州锦道房地产开发有限公司	-	-	179.92
其他应收款	嘉兴蓝城开发建设有限公司	-	-	48.39
其他应收款	江苏中南物业服务有限公司	3,228.44	-	42.05
其他应收款	海门锦腾置业有限公司	5,064.94	-	29.96
其他应收款	如皋锦瑞置业有限公司	-	-	20.24
其他应收款	南通欣和置业有限公司	-	-	20.00
其他应收款	淮安昱成房地产开发有限公司	-	-	20.00
其他应收款	海宁鸿翔锦昱置业有限公司	-	-	12.34
其他应收款	海门市海康置业有限公司	-	-	10.00
其他应收款	如东港达置业有限公司	-	-	4.59
其他应收款	南通君之地置业有限公司	-	-	4.50
其他应收款	湖州锦驭置业有限公司	-	-	2.00
其他应收款	邳州珍宝岛房地产有限公司	-	-	0.77
其他应收款	海门市海诚置业有限公司	-	-	0.22
其他应收款	南通华璞置业有限公司	-	-	0.13
其他应收款	芜湖荣众房地产开发有限公司	22,463.33	-	-
其他应收款	南通利兴华建材有限公司	10,746.29	-	-
其他应收款	南通弘晏房地产有限公司	9,537.00	-	-
其他应收款	嘉兴市锦湖房地产开发有限公司	5,025.00	-	-

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应收款	佛山市顺德区金昇房地产开发有限公司	4,714.80	-	-
其他应收款	南通中南商业发展有限公司	3,769.91	-	-
其他应收款	南京梁祥置业有限公司	3,382.68	-	-
其他应收款	沈阳中南美域企业管理咨询有限责任公司	2,916.71	-	-
其他应收款	重庆万涪达置业有限公司	2,609.92	-	-
其他应收款	邯郸市锦光房地产开发有限公司	1,860.42	-	-
其他应收款	海门中南国际置业顾问有限公司	1,373.89	-	-
其他应收款	温州玉茂置业有限公司	1,179.70	-	-
其他应收款	其他关联方零星其他应收款	11,242.21	10,284.04	11,741.04
合同资产	商丘海玥置业有限公司	14,088.05	14,062.47	15,602.37
合同资产	商丘瑞海置业有限公司	11,003.94	11,996.44	14,686.92
合同资产	南通荣石车创汽车科技有限公司	11,720.86	11,638.20	3,343.68
合同资产	江苏海门中南新农村建设发展有限公司	10,061.64	8,614.52	-
合同资产	淮安昱成房地产开发有限公司	7,827.23	8,198.34	6,518.65
合同资产	北京城建中南土木工程集团有限公司	2,937.08	7,286.57	7,395.29
合同资产	淮安市锦熙置业有限公司	5,369.93	6,899.32	3,154.48
合同资产	东台锦腾置业有限公司	5,457.72	6,774.33	3,138.50
合同资产	德清锦叶置业有限公司	-	6,331.14	425.30
合同资产	徐州锦熙房地产开发有限公司	1,941.40	5,819.19	4,120.99
合同资产	昆明中樾置业有限公司	-	5,103.41	6,635.95
合同资产	南通锦拓置业有限公司	2,673.25	4,652.23	5,615.49
合同资产	湘潭金石置业有限公司	2,782.88	4,480.03	5,220.54
合同资产	南通市碧桂园城东置业有限公司	-	4,040.86	5,163.53
合同资产	潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司	5,180.02	4,031.45	770.85
合同资产	南京市启洲房地产开发有限公司	5,677.40	3,814.74	611.18
合同资产	佛山市高明区锦实置业有限公司	2,966.70	3,687.78	6,754.66
合同资产	余姚金捷房地产发展有限公司	588.50	3,459.85	-

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
合同资产	苏州开平房地产开发有限公司	2,066.16	2,916.77	3,598.54
合同资产	海门锦嘉置业有限公司	2,890.29	2,890.29	1,100.23
合同资产	海门锦腾置业有限公司	2,652.43	2,822.64	2,247.72
合同资产	佛山昱辰房地产开发有限公司	273.04	2,822.55	1,855.44
合同资产	徐州梁恒置业有限公司	3,755.65	2,539.80	-
合同资产	南宁景信置业有限公司	1,635.08	2,518.71	2,008.43
合同资产	三河锦石科技发展有限公司	-	2,489.83	-
合同资产	南通市鼎熹置业有限公司	1,887.49	2,468.53	-
合同资产	西安源恩置业有限公司	6,924.28	2,342.63	-
合同资产	常熟冠城宏翔房地产有限公司	900.98	2,238.26	4,003.56
合同资产	抚顺盛华邦房地产开发有限公司	-	2,201.22	2,078.43
合同资产	绵阳锦石涪鑫实业有限公司	827.21	1,804.80	-
合同资产	固安锦邑房地产开发有限公司	1,151.88	1,659.68	-
合同资产	海门锦邦置业有限公司	737.21	1,577.69	2,760.47
合同资产	肇庆市端州区泓石置业有限公司	984.97	1,557.33	1,776.93
合同资产	重庆南唐府房地产开发有限公司	1,322.26	1,539.83	-
合同资产	南充敬恒房地产开发有限公司	1,373.64	1,517.93	-
合同资产	昆明锦石运营管理有限公司	4,039.85	1,393.71	-
合同资产	嘉兴市嘉南置业有限公司	1,235.20	1,212.95	6,141.49
合同资产	河南闽创实业有限公司	1,476.24	1,087.34	-
合同资产	永清县锦富科技发展有限公司	1,775.38	1,054.54	-
合同资产	河北锦铭房地产开发有限公司	1,293.44	996.31	-
合同资产	常熟航石企业管理有限公司	589.64	925.99	1,202.49
合同资产	南京锦凡置业有限公司	981.20	906.82	3,720.04
合同资产	武汉中南锦悦房地产开发有限公司	854.81	854.81	3,671.89
合同资产	中南控股集团有限公司	847.55	832.27	875.94
合同资产	杭州中璟邦达置业有限公司	780.45	688.96	3,890.79

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
合同资产	上海锦启科技有限公司	674.30	666.26	1,173.36
合同资产	武汉航石置业有限公司	3,934.40	524.20	-
合同资产	绵阳中南金石置业有限公司	85.53	510.33	3,102.76
合同资产	青岛中南锦程房地产有限公司	-	411.40	1,211.04
合同资产	南通市华玺房地产有限公司	-	-	3,963.84
合同资产	苏州中南中心投资建设有限公司	38,668.94	50,911.33	10,126.91
合同资产	海门市鼎熹置业有限公司	-	-	2,945.43
合同资产	南京车创智能科技有限公司	-	-	2,208.60
合同资产	其他关联方零星合同资产	2,173.31	2,056.03	1,698.47
合同资产	南通嘉意置业有限公司	3,944.12	-	-
合同资产	三河锦石房地产开发有限公司	3,366.37	-	-
合同资产	漳州中南高科产业园管理有限公司	3,995.81	-	-
合同资产	上海中南汉堃项目管理有限公司	1,773.41	-	-
合同资产	合肥中南高科锦和产业园运营管理有限公司	690.93	-	-
应收股利	南通锦慧置业有限公司	-	17,378.59	-
应收股利	南通锦德置业有限公司	-	15,734.83	-
应收股利	南通锦恒置业有限公司	15,000.00	15,000.00	-
应收股利	南通市碧桂园新区置业有限公司	9,180.00	9,180.00	-
应收股利	宁波菩石置业有限公司	4,736.00	4,736.00	4,736.00
应收股利	苏州中锐嘉总置业有限公司	1,815.00	1,815.00	-
应收股利	海门锦嘉置业有限公司	1,415.69	1,415.69	-

（2）应付账款

单位：万元

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
应付账款	中南昱购（上海）供应链科技有限公司	7,232.81	51,665.39	-
应付账款	江苏中南建设装饰集团有限公司	10,892.13	35,753.77	43,458.84
应付账款	北京城建中南土木工程集团有限公司	23,634.44	26,783.46	35,016.26

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
应付账款	江苏中南物业服务有限公司	12,455.57	27,463.14	10,505.51
应付账款	金丰环球装饰工程（天津）有限公司	6,959.46	9,899.42	15,079.24
应付账款	江苏锦上电力科技有限公司	5,333.26	6,739.32	-
应付账款	南通飞宇电器设备有限公司	5,219.13	4,762.87	6,401.76
应付账款	南通市中南裕筑模板科技有限公司	5,231.48	3,947.29	2,046.58
应付账款	青岛中南物业管理有限公司	1,855.88	3,738.76	2,603.95
应付账款	江苏中南金属装饰工程有限公司	2,204.30	2,437.68	1,191.67
应付账款	江苏环宇建筑设备制造有限公司	1,785.87	2,187.44	2,746.91
应付账款	中南城建（北京）机械施工有限公司	1,472.84	1,864.74	-
应付账款	中南控股集团有限公司	1,282.65	1,273.50	1,300.23
应付账款	江苏中南锦程工程咨询有限公司	379.56	1,009.30	847.79
应付账款	江苏神宇集成房屋有限公司	823.41	838.26	909.38
应付账款	智链万源（北京）数字科技有限公司	-	512.00	512.00
应付账款	南通中南商业发展有限公司	923.74	506.60	950.36
应付账款	江苏中南模板科技有限公司	-	239.58	1,339.94
应付账款	海南中南物业服务有限公司	-	207.55	908.35
应付账款	南通中南工业投资有限责任公司	-	60.05	502.09
应付账款	机施公司泰兴项目部	2,998.49	-	3,995.05
应付账款	机施公司金乡项目部	-	-	541.65
应付账款	唐山中南国际旅游度假物业服务有限责任公司	-	-	476.97
应付账款	上海析越建筑设计咨询有限公司	-	-	405.08
应付账款	上海吾庐建设工程咨询有限公司	-	-	266.94
应付账款	江苏中南金属制品科技有限公司	-	-	246.19
应付账款	上海锦启科技有限公司	-	-	103.68
应付账款	北京城建中南市政工程有限公司	-	-	35.30

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
应付账款	南通市益浩商务发展有限公司	1,837.70	-	-
应付账款	海门中南国际置业顾问有限公司	1,590.43	-	-
应付账款	其他关联方零星应付账款	3,056.79	2,890.19	360.33
预收账款	其他关联方零星预收账款	15.07	15.41	15.41
其他应付款	南宁景信置业有限公司	136,350.04	136,459.04	115,102.76
其他应付款	海门锦邦置业有限公司	119,152.14	123,303.04	134,068.77
其他应付款	云南嘉卓房地产开发有限公司	-	88,516.62	81,751.62
其他应付款	烟台沐源置业有限公司	87,506.02	87,510.60	-
其他应付款	西安源恩置业有限公司	83,524.87	87,375.87	40,261.01
其他应付款	苏州昌尊置业有限公司	79,777.28	79,777.28	85,295.77
其他应付款	南通海睿置业有限公司	69,531.94	76,731.94	-
其他应付款	南通锦慧置业有限公司	-	71,905.98	67,585.69
其他应付款	商丘老街坊置业有限公司	71,732.75	71,732.75	45,272.75
其他应付款	南通锦德置业有限公司	-	67,596.14	61,876.14
其他应付款	南通华璞置业有限公司	44,173.55	62,740.51	15,829.67
其他应付款	苏州开平房地产开发有限公司	63,418.30	57,905.43	55,477.43
其他应付款	绍兴垄越房地产开发有限公司	-	50,730.30	-
其他应付款	烟台锦辰房地产开发有限公司	50,341.22	50,330.37	50,295.14
其他应付款	潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司	49,187.81	47,803.11	38,289.82
其他应付款	潍坊市中南锦城房地产开发有限公司	43,364.72	40,117.00	24,741.41
其他应付款	南京市启洲房地产开发有限公司	30,178.80	38,569.00	34,545.00
其他应付款	余姚金捷房地产发展有限公司	-	38,524.55	-
其他应付款	宁波世茂悦盈置业有限公司	35,761.84	35,761.84	39,561.84
其他应付款	台州卓舜房地产开发有限公司	35,597.43	35,597.43	33,128.70
其他应付款	福州庆南唐茂房地产开发有限公司	37,296.00	35,501.42	-
其他应付款	昆明中樾置业有限公司	-	35,090.71	81,296.36
其他应付款	常熟中置房地产有限公司	34,733.83	34,733.83	34,775.83
其他应付款	诸暨璟铭房地产有限公司	38,853.75	32,772.69	5,205.24

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应付款	沈阳中南屹盛房地产开发有限公司	32,504.28	32,464.44	29,474.26
其他应付款	南通君之地置业有限公司	32,646.26	31,777.45	3,238.54
其他应付款	威海市星樾房地产开发有限公司	-	30,702.44	14,978.93
其他应付款	淄博锦城房地产开发有限公司	38,234.33	29,305.10	15,186.91
其他应付款	张家港科茂置业有限公司	7,000.00	28,900.00	-
其他应付款	湖州锦驭置业有限公司	28,800.00	28,800.00	6,002.00
其他应付款	太仓彤光房地产开发有限公司	29,569.83	27,509.83	46,593.07
其他应付款	南通市腾龙置业有限公司	-	25,320.80	32,743.25
其他应付款	徐州颐宁置业有限公司	27,193.02	24,793.02	2,293.02
其他应付款	海宁鸿翔锦昱置业有限公司	-	24,329.44	2,408.44
其他应付款	徐州锦熙房地产开发有限公司	19,805.85	23,340.85	43,048.73
其他应付款	常州唐盛房地产有限公司	23,067.47	23,301.52	-
其他应付款	太仓锦泰房地产开发有限公司	-	22,105.00	22,105.00
其他应付款	南通弘晏房地产有限公司	21,724.30	21,724.30	23,522.50
其他应付款	徐州锦川房地产开发有限公司	21,552.59	21,552.59	21,550.92
其他应付款	北京城建中南土木工程集团有限公司	17,121.96	21,359.37	8,171.49
其他应付款	如皋锦瑞置业有限公司	23,952.42	21,171.50	8,371.58
其他应付款	成都世纪中南房地产开发有限公司	21,141.38	21,141.38	25,290.48
其他应付款	海门锦腾置业有限公司	20,372.21	20,663.20	25,556.50
其他应付款	徐州鑫众房地产开发有限公司	20,611.24	20,609.66	20,609.66
其他应付款	上海中南菩悦企业发展有限公司	20,479.81	20,471.63	-
其他应付款	抚顺盛华邦房地产开发有限公司	-	20,244.92	20,401.59
其他应付款	南通锦恒置业有限公司	20,121.14	20,121.14	23,811.14
其他应付款	温州景容置业有限公司	20,150.91	18,677.35	15,810.00
其他应付款	绍兴锦嘉置业有限公司	28,928.37	18,561.13	-
其他应付款	阜南中南新路投资有限责任公司	-	18,468.90	-
其他应付款	张家港智茂置业有限公司	18,666.00	18,360.00	18,360.00
其他应付款	南通欣和置业有限公司	15,973.33	17,836.00	9,476.00

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应付款	杭州腾扬企业管理有限公司	17,288.47	17,288.47	10,572.50
其他应付款	邯郸市锦光房地产开发有限公司	16,728.72	17,125.92	14,107.91
其他应付款	成都昀泽房地产开发有限公司	19,840.99	16,887.12	5,507.12
其他应付款	沈阳地铁昱瑞项目管理有限公司	20,975.39	16,697.71	6,949.00
其他应付款	南通嘉意置业有限公司	-	16,271.32	-
其他应付款	徐州骏茂房地产开发有限公司	16,138.74	16,138.74	16,138.74
其他应付款	西安杰宁置业有限公司	-	15,702.84	-
其他应付款	淮安市锦熙置业有限公司	10,986.70	15,620.00	7,150.00
其他应付款	济宁锦琴房地产开发有限公司	-	15,300.00	15,300.00
其他应付款	宿州碧盈房地产开发有限公司	-	15,228.46	15,228.46
其他应付款	余姚锦好置业有限公司	15,845.16	15,171.81	13,526.70
其他应付款	淮安亿鸿房地产开发有限公司	14,773.10	14,773.10	16,099.10
其他应付款	南通港华置业有限公司	13,522.38	14,550.14	19,427.04
其他应付款	上海励治房地产开发有限公司	11,130.00	14,330.00	14,610.00
其他应付款	开封晖达中南置业有限公司	15,316.42	13,743.50	13,742.90
其他应付款	海门锦嘉置业有限公司	13,709.38	13,709.38	13,905.38
其他应付款	海门市海康置业有限公司	-	13,557.88	19,068.62
其他应付款	太仓市渥鼎房地产开发有限公司	-	13,508.65	-
其他应付款	南通市碧桂园城东置业有限公司	-	13,316.02	18,697.02
其他应付款	云南嘉逊房地产开发有限公司	13,188.63	13,188.63	13,188.63
其他应付款	台州唐顺置业有限公司	-	12,839.74	-
其他应付款	常熟中南香缇苑房地产有限公司	9,534.40	12,464.40	12,464.40
其他应付款	威海德发房地产开发有限公司	17,384.05	12,072.49	2,181.77
其他应付款	常熟万中城房地产有限公司	9,077.55	11,707.55	11,707.55
其他应付款	瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	10,905.00	11,655.00	11,655.00
其他应付款	太仓中南雅苑房地产开发有限公司	-	11,477.53	7,438.82
其他应付款	江苏中南物业服务有限公	1,127.31	11,305.63	4,042.61

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
	司			
其他应付款	郑州锦冠博澳房地产开发有限公司	-	11,202.64	11,202.64
其他应付款	太仓市敏骏房地产开发有限公司	12,013.79	10,979.85	3,653.85
其他应付款	南通市碧桂园新区置业有限公司	10,945.69	10,945.69	10,945.69
其他应付款	诸暨璟汇房地产有限公司	11,781.09	10,281.04	10,786.61
其他应付款	杭州惠眼投资管理有限公司	10,692.05	10,080.05	7,530.05
其他应付款	张家港弘甲房地产开发有限公司	11,034.80	10,054.80	-
其他应付款	成都辰攀置业有限公司	9,741.66	9,741.66	-
其他应付款	新疆天宇盛世房地产开发有限公司	-	9,724.27	-
其他应付款	镇江虹孚置业有限公司	10,774.00	9,612.50	4,612.50
其他应付款	淮安世海房地产开发有限公司	9,479.38	9,479.38	8,406.38
其他应付款	徐州颐居置业有限公司	9,450.00	9,450.00	6,500.00
其他应付款	青岛长喜股权投资合伙企业（有限合伙）	4,726.65	9,355.61	-
其他应付款	南通锦拓置业有限公司	11,016.29	9,216.29	9,216.29
其他应付款	慈溪星坤置业有限公司	10,560.83	9,207.83	8,052.83
其他应付款	嘉兴卓达房地产开发有限公司	9,200.00	9,200.00	4,991.23
其他应付款	淮安市和锦置业有限公司	8,343.64	8,469.04	1,499.04
其他应付款	宁波永姚置业有限公司	8,454.92	8,454.92	6,654.92
其他应付款	宁波光凯房地产开发有限公司	8,690.00	8,430.00	5,870.00
其他应付款	东台锦腾置业有限公司	7,652.78	7,518.12	-
其他应付款	宁波奉化源都企业管理有限公司	7,858.47	7,495.47	6,835.47
其他应付款	太仓锦业房地产开发有限公司	-	7,470.00	7,470.00
其他应付款	南通市通州区双恒置业有限公司	7,324.80	7,324.80	7,324.80
其他应付款	如东港达置业有限公司	7,286.51	7,286.51	3,856.51
其他应付款	杭州昌益商务信息咨询有限公司	7,235.00	7,235.00	5,895.00
其他应付款	镇江颐润中南置业公司	3,196.14	7,171.52	17,303.01
其他应付款	杭州圆盛企业管理有限责任公司	7,074.87	7,074.87	7,074.87
其他应付款	南通万鹏房地产有限公司	7,213.64	7,013.64	7,013.64

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应付款	温州保祥置业有限公司	6,786.50	6,786.50	-
其他应付款	海宁市金达工程管理有限公司	160.77	6,290.00	-
其他应付款	海宁鸿翔锦元置业有限公司	6,211.64	6,211.64	1,015.00
其他应付款	德清锦叶置业有限公司	-	6,192.64	-
其他应付款	济宁中南英特力置业有限公司	6,076.07	6,076.07	9,970.34
其他应付款	宿迁中南新世界房地产开发有限公司	-	6,035.54	4,335.54
其他应付款	滨州市碧桂园房地产开发有限公司	-	5,823.00	4,773.00
其他应付款	如东港瑞置业有限公司	6,431.52	5,805.67	-
其他应付款	邳州珍宝岛房地产有限公司	6,250.00	5,750.00	2,984.03
其他应付款	无锡唐美房地产有限公司	-	5,640.87	-
其他应付款	平度市中南锦宸房地产有限公司	5,504.78	5,505.97	5,104.78
其他应付款	绍兴驭远置业有限公司	5,400.00	5,400.00	-
其他应付款	上海苹齐实业有限公司	5,816.78	5,376.78	5,376.78
其他应付款	常熟市碧桂园房地产开发有限公司	-	5,330.00	5,330.00
其他应付款	佛山昱辰房地产开发有限公司	692.58	5,223.38	5,232.56
其他应付款	中商投实业（溧阳）有限公司	5,000.00	5,000.00	-
其他应付款	淮安昱成房地产开发有限公司	3,859.88	4,879.88	4,623.88
其他应付款	南通市华昌房地产有限公司	4,879.00	4,879.00	10,664.00
其他应付款	宁波杭州湾新区碧桂园房地产开发有限公司	4,828.11	4,828.11	41,324.00
其他应付款	诸暨瑞鲲房地产有限公司	10,591.39	4,804.14	-
其他应付款	邳州锦道房地产开发有限公司	4,772.90	4,772.90	-
其他应付款	太仓辉盛房地产开发有限公司	5,635.70	4,648.00	3,053.00
其他应付款	常熟峰达房地产开发有限公司	4,487.87	4,487.87	-
其他应付款	诸暨璟石置业有限公司	4,810.39	4,404.69	4,577.10
其他应付款	张家港全塘置业有限公司	4,303.76	4,303.76	4,303.76
其他应付款	镇江颐发房地产开发有限公司	4,246.65	4,246.65	3,203.36
其他应付款	南通锦跃置业有限公司	3,986.83	3,986.83	2,953.16

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应付款	杭州驭宇置业有限公司	4,728.00	3,900.00	-
其他应付款	梅州中南昱晟房地产开发有限公司	3,866.67	3,866.67	1,200.00
其他应付款	宁波合迪投资管理有限公司	-	3,597.44	3,597.44
其他应付款	儋州润捷房地产开发有限公司	3,275.00	3,275.00	3,275.00
其他应付款	青岛中梁宏置业有限公司	3,265.61	3,266.95	1,428.21
其他应付款	杭州德全置业有限公司	-	3,253.00	-
其他应付款	武汉航石置业有限公司	340.76	3,219.00	-
其他应付款	慈溪合翔置业有限公司	-	3,210.65	3,210.65
其他应付款	重庆首铭房地产开发有限公司	5,403.26	3,192.26	2,192.39
其他应付款	嘉兴市嘉南置业有限公司	3,689.25	3,155.55	3,155.55
其他应付款	常熟市共筑房地产有限公司	3,000.00	3,113.41	2,788.64
其他应付款	余姚中珉置业有限公司	-	3,029.35	3,029.35
其他应付款	常熟冠城宏翔房地产有限公司	13,827.13	2,975.08	-
其他应付款	天津新友置业有限公司	3,202.65	2,937.00	2,442.00
其他应付款	重庆南唐府房地产开发有限公司	5,951.43	2,870.57	8,731.00
其他应付款	常熟志诚房地产开发有限公司	2,304.05	2,734.05	1,004.05
其他应付款	张家港当代青禾置业有限公司	2,687.60	2,687.60	1,687.60
其他应付款	安宁中南云璟房地产开发有限公司	2,561.79	2,561.79	2,561.79
其他应付款	南京锦安中垠房地产开发有限公司	782.20	2,560.00	2,457.90
其他应付款	余姚荣恒置业有限公司	249.32	2,510.61	5,806.50
其他应付款	宁波杭州湾新区海阁置业有限公司	3,600.00	2,500.00	2,500.00
其他应付款	慈溪市金桂置业有限公司	-	2,480.00	1,680.00
其他应付款	慈溪恒坤置业有限公司	-	2,433.19	1,533.19
其他应付款	武汉中南锦悦房地产开发有限公司	20.00	2,384.11	-
其他应付款	海门市鼎熹置业有限公司	-	2,375.00	2,375.00
其他应付款	余姚荣耀置业有限公司	787.39	2,357.80	3,430.00
其他应付款	惠州路劲汇通文化旅游产业发展有限公司	2,354.40	2,354.40	2,354.40
其他应付款	南通暄玺房地产有限公司	2,500.00	2,251.20	8,385.96

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应付款	南通华越置业有限公司	1,769.07	1,999.07	4,138.07
其他应付款	邹城市锦尚置业有限公司	3,015.26	1,953.93	-
其他应付款	太仓市鑫珩房地产开发有限公司	2,305.43	1,891.43	-
其他应付款	苏州天宸房地产开发有限公司	-	1,870.40	1,860.00
其他应付款	南通市锦洲置业有限公司	1,469.02	1,869.02	3,361.02
其他应付款	南京中南融创置业有限公司	1,649.29	1,649.29	1,649.29
其他应付款	慈溪市崇桂房地产开发有限公司	1,412.13	1,412.13	2,018.71
其他应付款	深圳力高鸿业信息咨询有限公司	1,402.13	1,402.13	-
其他应付款	宁波奉化花祺置业有限公司	1,353.00	1,353.00	-
其他应付款	沈阳金科骏达房地产开发有限公司	1,205.40	1,205.40	4,586.40
其他应付款	扬州颐诚置业有限公司	4,358.23	1,200.00	-
其他应付款	常州市宏禾置业有限公司	280.27	1,161.30	-
其他应付款	青岛中南物业管理有限公司	206.45	1,012.85	-
其他应付款	中南控股集团有限公司	3,739.71	620.14	1,848.30
其他应付款	南通锦隆置业有限公司	-	500.00	2,747.64
其他应付款	江苏中南建设装饰集团有限公司	-	326.62	2,500.26
其他应付款	上海中南汉堃项目管理有限公司	-	150.00	4,645.62
其他应付款	南通中南商业发展有限公司	1,403.00	113.31	6,001.44
其他应付款	商丘瑞海置业有限公司	-	0.08	11,000.00
其他应付款	海门市海诚置业有限公司	-	-	104,000.00
其他应付款	海门锦融房地产开发有限公司	-	-	46,753.24
其他应付款	德清裕锦房地产开发有限公司	-	-	32,863.63
其他应付款	珠光集团椒江房地产有限公司	-	-	17,520.00
其他应付款	台州卓鑫房地产开发有限公司	-	-	16,605.00
其他应付款	深圳市金中盛投资有限公司	-	-	15,818.21
其他应付款	海门中南国际置业顾问有限公司	5,500.86	-	5,500.86
其他应付款	定州锦泰企业管理有限责任公司	-	-	4,500.00

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应付款	台州璟仑置业有限公司	5,794.68	-	2,500.00
其他应付款	深圳中南锦城投资有限公司	-	-	1,537.50
其他应付款	南通海麓置业有限公司	13,521.60	-	-
其他应付款	南通市华玺房地产有限公司	-	-	666.78
其他应付款	南通卓煜房地产开发有限公司	-	-	500.45
其他应付款	镇江恒润房地产开发有限公司	1,023.93	-	160.24
其他应付款	青岛中南置业有限公司	-	-	39.66
其他应付款	嘉兴荣坤置业有限公司	1,399.04	-	-
其他应付款	南通市益浩商务发展有限公司	1,519.96	-	-
其他应付款	淮安市恒淮房地产开发有限公司	11,659.58	-	-
其他应付款	张家港锦裕置地有限公司	6,813.78	-	-
其他应付款	诸暨祥生弘宜置业有限公司	5,772.42	-	-
其他应付款	余姚力铂置业有限公司	5,089.66	-	-
其他应付款	青岛中南锦程房地产有限公司	3,491.38	-	-
其他应付款	南京梁祥置业有限公司	2,964.97	-	-
其他应付款	南通市鼎熹置业有限公司	2,775.00	-	-
其他应付款	重庆金潼达房地产开发有限公司	2,550.00	-	-
其他应付款	杭州富阳汇臻投资管理合伙企业（有限合伙）	2,000.00	-	-
其他应付款	宁波盛锐房地产开发有限公司	1,875.00	-	-
其他应付款	淮南嘉华房地产开发有限公司	1,850.00	-	-
其他应付款	南通弘创置业有限公司	1,469.71	-	-
其他应付款	嘉兴锦启置业有限公司	1,250.43	-	-
其他应付款	南通昊晟建设工程质量检测有限公司	1,182.85	-	-
其他应付款	上海爵叙置业有限公司	1,150.00	-	-
其他应付款	南通锦力置业有限公司	1,062.56	-	-
其他应付款	其他关联方零星其他应付款	13,795.82	12,232.52	6,048.66
合同负债	上海中南汉堃项目管理有限公司	-	2,431.19	1,972.48

科目名称	关联方名称	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
合同负债	北京城建中南土木工程集团有限公司	3,317.78	1,830.42	-
合同负债	上海绿地奉瑞置业有限公司	1,547.63	1,047.63	-
合同负债	惠州市荣实投资有限公司	905.59	940.52	-
合同负债	江苏中南建设装饰集团有限公司	15.00	653.14	-
合同负债	南通锦拓置业有限公司	658.47	604.11	-
合同负债	南通灵源电力设备有限公司	541.28	541.28	-
合同负债	中南控股集团有限公司	618.29	505.05	-
合同负债	徐州锦熙房地产开发有限公司	-	205.59	1,023.11
合同负债	绵阳中南金石置业有限公司	1,774.91	-	-
合同负债	昆明锦石运营管理有限公司	928.07	-	-
合同负债	其他关联方零星合同负债	3,581.71	2,212.32	1,095.93

（三）发行人内部对于关联交易的决策程序

除《原法律意见书》、《律师工作报告》中披露的发行人对关联交易的决策程序外，经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人内部对于关联交易的决策程序未发生变化。

（四）关于减少和规范关联交易的承诺

除《原法律意见书》、《律师工作报告》中披露的发行人控股股东和实际控制人关于减少和规范关联交易的承诺外，经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人控股股东和实际控制人关于减少和规范关联交易的承诺未发生变化。

（五）同业竞争及避免同业竞争的措施

除《原法律意见书》、《律师工作报告》中披露的同业竞争情况外，经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人同业竞争的情况未发生变化。

八、“发行人与业务经营有关的主要财产”章节的更新及补充披露

根据发行人的《营业执照》，目前，发行人的注册资本为人民币 370,978.8797

万元。根据《2022 年审计报告》，按合并报表计算，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人的净资产为 31,252,965,275.93 元，总资产为 306,722,295,982.59 元。

（一）对外投资

根据发行人向本所出具的书面说明及本所律师的核查，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人直接或间接对外投资的控股子公司共有 762 家，其中重要境内控股子公司 24 家。经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，潜江中南雅苑房地产开发有限公司、泰兴市中南世纪城房地产发展有限公司、盐城中南世纪城房地产投资有限公司、深圳市平庆投资管理有限公司、南京中南花城房地产开发有限公司、南通君之地置业有限公司、绍兴锦杨置业有限公司、温州锦钰置业有限公司、西安智晟达置业有限公司、宁波杭州湾新区海闻置业有限公司、宁波奉化璟辰置业有限公司共 11 家控股子公司已不再是重要境内控股子公司，苏州峻熙置地有限公司新增为重要境内控股子公司，其基本情况如下：

公司名称	苏州峻熙置地有限公司
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住　　所	苏州高新区鸿禧路 148 号 2 幢创业大厦 255 室
成立日期	2019 年 5 月 16 日
法定代表人	周平平
经营范围	房地产开发；自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
注册资本	人民币 5000 万元
营业期限	2019 年 5 月 16 日至无固定期限

根据发行人提供的材料、出具的说明以及本所律师的核查，除上述情况外，报告期内，重要境内控股子公司的基本情况未发生变化。截至本补充法律意见书出具日，发行人重要境内控股子公司均依法有效存续，发行人直接或间接持有该等企业的权益，合法有效。

根据发行人说明，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人共持有财务性投资合计 119,199.11 万元，占归属于母公司净资产的比重为 8.26%，低于公司合并报表归属于母公司净资产的 30%。兹此，发行人最近一期末不存在金额较大的财务性投资的情形。

（二）主要固定资产

根据发行人提供的材料、说明以及本所律师的核查，发行人的固定资产主要为房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、办公设备等。截至 2022 年 12 月 31 日，发行人的固定资产账面价值合计为 3,270,130,068.39 元，其主要情况如下表所示：

单位：元

项目	固定资产原值	固定资产净值
房屋及建筑物	4,176,405,191.10	3,101,980,165.07
机器设备	454,344,400.57	113,277,111.74
运输设备	103,928,119.16	3,440,003.11
电子设备	117,296,048.12	18,126,823.58
办公设备	64,324,053.70	10,014,664.33
其他	42,945,989.44	23,291,300.56
合计	**4,959,243,802.09**	**3,270,130,068.39**

（三）主要在建房地产项目

根据发行人提供的材料、出具的说明以及本所律师的核查，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人控股子公司主要在建房地产项目中临沂锦琴房地产开发有限公司的临沂兰山越府二期已竣工且已售完。

根据发行人提供的材料、出具的说明以及本所律师的核查，除上述情况外，报告期内，发行人持有的商标权、专利权、自有房地产、租赁房产未发生变化。

九、“发行人的重大债权债务”章节的更新及补充披露

（一）重大合同

我们审查了截至本补充法律意见书出具日发行人及其控股子公司提供的正在履行的重大合同/协议。该等重大合同/协议包括：发行人及其控股子公司正在履行的合同金额在前十位的借款合同及其相对应的担保合同，合同金额在前十位的工程施工合同，以及报告期内取得的合同金额在前十位的土地出让合同，或者金额虽不足前述标准但对发行人及其控股子公司生产经营有重要影响的重大合

同、协议，具体如下：

1、银行融资合同

（1）借款合同

根据发行人出具的说明以及本所律师的核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人及其控股子公司正在履行的金额排在前十位的借款合同如下：

序号	合同编号	借款人	贷款人	借款金额（万元）	债务到期日	担保方式
1.	2019 年工银甬慈银团 000001 号	宁波锦实投资有限公司	中国工商银行股份有限公司慈溪分行；交通银行股份有限公司宁波慈溪支行；中国银行股份有限公司慈溪分行；中国进出口银行宁波分行；中国农业发展银行慈溪市支行	350,000	2032.06.20	保证： ● 合同编号：工银甬慈银团 2019（保）字第 0007 号 ● 保证人：中南集团 ● 保证类型：连带责任保证 保证： ● 合同编号：2019ZNJS 承字第 01 号 ● 保证人：中南建设 ● 保证类型：连带责任保证
2.	2019 年固借第 2 号	滨海中南建设发展有限公司	徽商银行南京河西支行	200,000	2036.01.29	保证： ● 合同编号：2019 年最保字第 1 号 ● 保证人：江苏中南建筑产业集团有限责任公司 ● 保证类型：连带责任保证 保证： ● 合同编号：2019 年差额补足第 2 号 ● 承诺人：中南建设 ● 类型：差额补足
3.	兴银甬融字第慈溪 180001 号；兴银甬融字第慈溪 220001 号	宁波中南投资有限公司	兴业银行股份有限公司宁波慈溪支行	200,000	2030.02.05	质押： ● 合同编号：兴银甬应质字第慈溪 180004 号； ● 出质人：宁波中南投资有限公司 ● 质押物：出质人基于《宁波大学科学技术学院迁建工程 PPP 项目协议》合同项下所享有的权益及收益 保证： ● 合同承诺人：中南建设 ● 类型：差额补足
4.	462020180110000010 5；462020180110000010 5 号借款合同的变更协议	三亚海绵城市投资建设有限公司	国发开发银行三亚市分行	193,000	2038.01.28	保证： ● 合同编号：462020180110000010 5 号借款合同的保证合同、462020180110000010 5 号借款合同的保证合同的变更协议

序号	合同编号	借款人	贷款人	借款金额（万元）	债务到期日	担保方式
						之一； ● 保证人：江苏中南建筑产业集团有限责任公司 ● 保证类型：连带责任保证 保证： ● 合同编号：462020180110000010 5号借款合同的保证合同、462020180110000010 5号借款合同的保证合同的变更协议之二； ● 保证人：中南建设 ● 保证类型：连带责任保证 质押： ● 合同编号：462020180110000010 5号借款合同的质押合同 ● 出质人：三亚海绵城市投资建设有限公司 ● 质押物：出质人在其与三亚市住房和城乡建设局于 2017 年 3 月 9 日签署的《PPP 协议》项下享有的全部权益与收益
5.	华旭银团 2020-001；华旭银团 2022-001 展 1	南通市华旭置业有限公司	中国银行股份有限公司南通通州支行； 江苏银行股份有限公司南通通州支行	165,000	2023.08.19	抵押： ● 合同编号：华旭银团 2020 抵 1、华旭银团 2020 抵 2 ● 抵押人：南通市华旭置业有限公司 ● 抵押物：苏（2020）通州区不动产权第 0016526 号项下土地使用权及在建工程
6.	兴银洛借字第 2020009 号	洛阳中洛城市建设有限公司	兴业银行股份有限公司洛阳分行	140,000	2035.03.18	保证： ● 合同编号：兴银洛借保证字第 2020009 号 ● 保证人：中南建设 ● 保证类型：连带责任保证
7.	2018 年固借第 3 号	徐州中南建设发展有限公司	徽商银行南京河西支行	130,000	2031.01.26	保证： ● 合同编号：2018 年最保字第 3 号 ● 保证人：江苏中南建筑产业集团有限责任公司 ● 保证类型：连带责任保证
8.	兴银聊项借字 2019-001 号； 兴银聊项借补字 2019-001 号	聊城市东昌府区中南建设发展有限公司	兴业银行股份有限公司聊城分行	90,000	2041.11.14	保证： ● 合同编号：兴银聊项借保字 2019-001 号 ● 保证人：中南建设 ● 保证类型：连带保证责任 保证： ● 合同编号：兴银聊项借保字 2019-002 号 ● 保证人：江苏中南建筑产业集团有限责任公司 ● 保证类型：连带责任保证

序号	合同编号	借款人	贷款人	借款金额（万元）	债务到期日	担保方式
						质押： ● 合同编号：兴银聊项股质字2019-001号 ● 出质人：江苏中南建筑产业集团有限责任公司 ● 质押物：聊城市东昌府区中南建设发展有限公司95%股权 质押： ● 合同编号：兴银聊项质字2019-001号 ● 出质人：聊城市东昌府区中南建设发展有限公司 ● 质押物：对聊城市东昌府区凤凰工业园管理委员的应收账款 质押： ● 合同编号：兴银聊项金字2019-001号 ● 出质人：聊城市东昌府区中南建设发展有限公司 ● 质押物：存于保证金账户的人民币2,758,800,300元保证金
9.	34128101-2020年（亳州）字0009号	亳州市中南哈工医疗管理有限公司	中国农业发展银行亳州市分行	78,000	2040.04.15	保证： ● 合同编号：34128101-2020年亳州（保）字0003号 ● 保证人：中南集团 ● 保证类型：连带责任保证 质押： ● 合同编号：34128101-2020年亳州（保）字0003号 ● 出质人：亳州市中南哈工医疗管理有限公司 ● 质押物：亳州市第二人民医院PPP项目PPP项目合同及补充合同项下应收账款
10.	农青四方农商银团2020001号	山东普天置业有限公司	中国农业银行股份有限公司青岛四方支行、青岛农村商业银行股份有限公司市北第二支行	70,000	2023.09.23	保证： ● 合同编号：农青四方农商银团保证合同2020001号 ● 保证人：中南建设 ● 保证类型：连带责任保证 抵押： ● 合同编号：84100620220004343 ● 抵押人：烟台仙客居酒店有限公司 ● 抵押物：鲁（2022）烟台市开不动产权第0002913号项下房地产 抵押： ● 合同编号：84100620220003210 ● 抵押人：临沂天启房地产开发

序号	合同编号	借款人	贷款人	借款金额（万元）	债务到期日	担保方式
						有限公司 ● 抵押物：坐落为兰山区中南春风南岸 59 号楼的在建工程

（2）抵押合同

根据发行人出具的说明以及本所律师的核查，截至本补充法律意见书出具日，上述借款合同相对应的抵押合同如下：

序号	抵押人	抵押权人	合同编号	担保金额（万元）	抵押标的	主合同	签署日期
1.	南通市华旭置业有限公司	中国银行股份有限公司南通通州支行、江苏银行股份有限公司南通通州支行	华旭银团 2020 抵 1	165,000	苏（2020）通州区不动产权第 0016526 号项下土地使用权	编号为华旭银团 2020-001 的《（通州区 CR2020-009 地块建设项目）人民币（壹拾陆亿伍仟万）元固定资产银团贷款合同》及其修订或补充	2020.11.27
2.	南通市华旭置业有限公司	中国银行股份有限公司南通通州支行、江苏银行股份有限公司南通通州支行	华旭银团 2020 抵 2	165,000	苏（2020）通州区不动产权第 0016526 号项下在建工程	编号为华旭银团 2020-001 的《（通州区 CR2020-009 地块建设项目）人民币（壹拾陆亿伍仟万）元固定资产银团贷款合同》及其修订或补充	2021.02.01
3.	烟台仙客居酒店有限公司	中国农业银行股份有限公司青岛四方支行	84100620220004343	45,000	鲁（2022）烟台市开不动产权第 0002913 号项下房地产	编号为农青四方农商银团 2020001 号的《中南环球·春风南岸项目人民 700,000,000,00 元固定资产银团贷款合同》	2022.09.21
4.	临沂天启房地产开发有限公司	中国农业银行股份有限公司青岛四方支行	84100620220003210	14,311.65	坐落为兰山区中南春风南岸 59 号楼的在建工程	编号为农青四方农商银团 2020001 号的《中南环球·春风南岸项目人民 700,000,000,00 元固定资产银团贷款合同》	2022.07.07

（3）保证合同

根据发行人出具的说明以及本所律师的核查，截至本补充法律意见书出具日，上述借款合同相对应的保证合同如下：

序号	保证人	债权人	合同编号	被担保金额（万元）	主合同	签署日期
1.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	徽商银行南京河西支行	2019 年最保字第 1 号	200,000	债权人与债务人滨海中南建设发展有限公司自 2019 年 1 月 29 日至 2036 年 1 月 29 日期间（含起日和止日）签订的综合授信协议、借款合同、贸易融资合同、银行承兑协议、出具保函	2019.01.29

序号	保证人	债权人	合同编号	被担保金额（万元）	主合同	签署日期
					协议书及/或其他形成债权债务关系的法律性文件及其修订或补充	
2.	中南建设	徽商银行南京河西支行	2019 年差额补足第 2 号	200,000	编号为 2019 年固借第 2 号的《固定资产借款合同》	2019.01.29
3.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	国发开发银行三亚市分行	4620201801100000105 号借款合同的保证合同、4620201801100000105 号借款合同的保证合同的变更协议之一	193,000	编号为 4620201801100000105 的借款合同	2018.08.13
4.	中南建设	国发开发银行三亚市分行	4620201801100000105 号借款合同的保证合同、4620201801100000105 号借款合同的保证合同的变更协议之二	193,000	编号为 4620201801100000105 的借款合同	2018.01.29
5.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	徽商银行南京河西支行	2018 年最保字第 3 号	130,000	债权人与债务人滨海中南建设发展有限公司自 2018 年 1 月 26 日至 2021 年 12 月 31 日期间（含起日和止日）签订的综合授信协议、借款合同、贸易融资合同、银行承兑协议、出具保函协议书及/或其他形成债权债务关系的法律性文件及其修订或补充	2018.01.26
6.	中南建设	兴业银行股份有限公司洛阳分行	兴银洛借保证字第 2020009 号	140,000	2020 年 3 月 9 日至 2035 年 3 月 9 日，债权人与洛阳中洛城市建设有限公司签订的具体约定每笔债务金额、债务履行期限及其他权利、义务的合同	2020.03.09
7.	中南集团	中国工商银行股份有限公司慈溪分行、交通银行股份有限公司宁波慈溪支行、中国银行股份有限公司慈溪分行、中国进出口银行宁波分行、中国农业发展银行慈溪市支行	工银甬慈银团 2019（保）字第 0007 号	350,000	编号为 2019 年工银甬慈银团 000001 号的《固定资产银团贷款合同》	2019.04.30

序号	保证人	债权人	合同编号	被担保金额（万元）	主合同	签署日期
8.	中南建设	中国工商银行股份有限公司慈溪分行、交通银行股份有限公司宁波慈溪支行、中国银行股份有限公司慈溪分行、中国进出口银行宁波分行、中国农业发展银行慈溪市支行	2019ZNJS承字第01号	350,000	编号为2019年工银甬慈银团000001号的《固定资产银团贷款合同》	2019.05.09
9.	中南建设	兴业银行股份有限公司宁波慈溪分行	/	200,000	编号为兴银甬融字第慈溪180001号的《项目融资借款合同》	2018.02.04
10.	中南建设	兴业银行股份有限公司聊城分行	兴银聊项借保字2019-001号	90,000	2019年11月15日至2020年11月14日期间内，债权人与聊城市东昌府区中南建设发展有限公司签订的具体约定每笔债务金额、债务履行期限及其他权利、义务的合同	2019.11.15
11.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	兴业银行股份有限公司聊城分行	兴银聊项借保字2019-002号	90,000	2019年11月15日至2020年11月14日期间内，债权人与聊城市东昌府区中南建设发展有限公司签订的具体约定每笔债务金额、债务履行期限及其他权利、义务的合同	2019.11.15
12.	中南集团	中国农业发展银行亳州市分行	34128101-2020年亳州（保）字0003号	78,000	编号为34128101-2020年（亳州）字0009号的《固定资产借款合同》	2020.04.15
13.	中南建设	中国农业银行股份有限公司青岛四方支行	农青四方农商银团保证合同2020001号	70,000	编号为农青四方农商银团2020001号的《中南环球·春风南岸项目人民700,000,000,00元固定资产银团贷款合同》	2020.09.24

（4）质押合同

根据发行人出具的说明以及本所律师的核查，截至本补充法律意见书出具日，上述借款合同相对应的质押合同如下：

序号	出质人	质押权人	合同编号	担保金额（万元）	质押物	主合同	签署日期
1.	宁波中南投资有限公司	兴业银行股份有限公司宁波慈溪支行	兴银甬应质字第慈溪180004号	200,000	出质人基于《宁波大学科学技术学院迁建工程PPP项目协议》合同项下所享有的权益及收益	编号为兴银甬融字第慈溪180001号的《项目融资借款合同》	/
2.	三亚海绵城市投资建设有限	国发开发银行三亚市分行	4620201801100000105号借款合同的质押合同	193,000	出质人在其与三亚市住房和城乡建设局于2017年3月9	编号为4620201801100000105的借款合同	2018.01.29

序号	出质人	质押权人	合同编号	担保金额（万元）	质押物	主合同	签署日期
	公司				日签署的《PPP协议》项下享有的全部权益与收益		
3.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	兴业银行股份有限公司聊城分行	兴银聊项股质字2019-001号	90,000	聊城市东昌府区中南建设发展有限公司95%股权	2019年11月7日至2020年11月6日期间内，质押权人与聊城市东昌府区中南建设发展有限公司签订的具体约定每笔债务金额、债务履行期限及其他权利、义务的合同	2019.11.07
4.	聊城市东昌府区中南建设发展有限公司	兴业银行股份有限公司聊城分行	兴银聊项质字2019-001号	90,000	对聊城市东昌府区凤凰工业园管理委员的应收账款	2019年11月15日至2020年11月14日期间内，质押权人与聊城市东昌府区中南建设发展有限公司签订的具体约定每笔债务金额、债务履行期限及其他权利、义务的合同	2019.11.15
5.	聊城市东昌府区中南建设发展有限公司	兴业银行股份有限公司聊城分行	兴银聊项金字2019-001号	90,000	存于保证金账户的人民币2,758,800,300元保证金	编号为兴银聊项借字2019-001号的《项目融资借款合同》	2019.11.15
6.	亳州市中南哈工医疗管理有限公司	中国农业发展银行亳州市分行	34128101-2020年亳州（保）字0003号	78,000	亳州市第二人民医院PPP项目PPP项目合同及补充合同项下应收账款	编号为34128101-2020年（亳州）字0009号的《固定资产借款合同》	2020.04.15

2、工程施工合同

根据发行人出具的说明以及本所律师的核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人及其控股子公司正在履行的、合同金额在前十位工程施工合同未发生变化。

3、土地出让合同

根据发行人出具的说明以及本所律师的核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人及其控股子公司正在履行的、报告期内取得的合同金额在前十位的土地出让合同未发生变化。

基于上述，根据发行人出具的说明以及本所律师的核查，截至本补充法律

意见书出具日，发行人及其控股子公司不存在与合同相对方产生可能对本次发行产生重大不利影响的纠纷。

（二）发行人的侵权之债

根据发行人出具的说明以及发行人的对外公告性文件，截至本补充法律意见书出具日，发行人不存在对可能对本次发行产生重大不利影响的环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债。

十、“发行人的税务”章节的更新及补充披露

（一）发行人及其境内控股子公司的税务登记

因发行人及其控股子公司所在地已实现三证合一，因此发行人及其控股子公司目前并未持有单独的税务登记证书，发行人及其控股子公司已取得三证合一的营业执照。

（二）发行人的税种、税率

根据发行人提供的材料、出具的说明及本所律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人执行的主要税种、税率如下表所示：

税种	计税依据	税率
增值税	预收房款、应税收入	13%、9%、6%、5%、3%
消费税	应税收入	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育税附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	1%、2%
江堤基金	预收房款、营业收入	0.03%、0.08%、0.1%
土地增值税	土地增值额或预征	超率累进税率。预缴税率为预收房款的 1.5%-4%
房产税	按照房产原值的 70%为纳税基准/以租金收入为纳税基准	1.2%/12%
个人所得税	员工个人所得税由本公司代扣代缴	-

注：《中华人民共和国土地增值税暂行条例》规定，土地增值税按增值额与扣除项目金额的比率，实行四级超率累进税率（30%～60%）计缴；建造普通标准住宅出售，增值额未超过扣除项目金额 20%的，免缴土地增值税。根据国家税务总局国税发[2004]100 号文、国税发[2010]53 号文以及房地产项目开发所在地地

方税务局的有关规定，从事房地产开发的子公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例（1%-4%,个别商铺按 5%）计提和预缴土地增值税，待项目符合清算条件后向税务机关申请清算。

基于上述，本所律师认为，发行人执行的税种、税率符合现行法律、法规及规范性文件的要求。

（三）发行人及其境内控股子公司享受的税收优惠

根据《2020 年年度报告》《2021 年年度报告》《2022 年年度报告》以及发行人说明并经本所律师核查，发行人及其控股子公司报告期内享受以下重要税收优惠：

期间	税收优惠
2020 年度	根据国家税务总局、财政部《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）的有关规定，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税；对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。发行人子公司南通腾开酒店管理公司、海门市中南桩基检测有限公司、南通常乐建筑劳务有限公司、南通中南路桥有限责任公司、南通中南建筑工业化发展有限公司、中南（西安）建设投资发展有限公司、江苏中南建筑科技发展有限公司该税收优惠政策
	根据国家税务总局公告 2012 年第 12 号文，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额 70%以上的企业，经企业申请，主管税务机关审核确认后，可减按 15%税率缴纳企业所得税。发行人子公司贵州锦荣置业有限公司适用该税收优惠政策。
	根据《财政部税务总局退役军人部关于进一步扶持自主就业退役士兵创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2019〕21 号）中的有关规定，本公司招用自主就业退役士兵，与其签订 1 年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在 3 年内按实际招用人数，以每人每年 9,000 元的定额标准，依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税。
	根据《财政部税务总局人力资源社会保障部国务院扶贫办关于进一步支持和促进重点群体创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2019〕22 号）中的有关规定，发行人子公司江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司招用在人力资源社会保障部门公共就业服务机构登记失业半年以上且持《就业创业证》或《就业失业登记证》（注明“企业吸纳税收政策”）的人员，与其签订 1 年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在 3 年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠。
	根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）有关规定，发行人子公司中石洲际设计集团有限公司、江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减增值税应纳税额。发行人之酒店管理公司及商业管理公司作为生活性服务企业，自 2019 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，按

期间	税收优惠
	照当期可抵扣进项税额加计 15%，抵减增值税应纳税额。
	根据《中华人民共和国企业所得税法》及实施条例、《财政部、国家税务总局、科技部关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》（财税[2015]119 号）、《财政部税务总局科技部关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》（财税〔2018〕99 号）享受开发新技术、新产品、新工艺发生的研究开发费用企业所得税前加计扣除优惠政策。发行人适用该税收优惠政策。
2021 年度	根据国家税务总局、财政部《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）的有关规定，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税；对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。发行人子公司海门市中南桩基检测有限公司、南通常乐建筑劳务有限公司、南通中南路桥有限责任公司、南通中南建筑工业化发展有限公司、中南（西安）建设投资发展有限公司、江苏中南建筑科技发展有限公司该税收优惠政策。
	根据《财政部税务总局国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号），自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额 70%以上的企业，经企业申请，主管税务机关审核确认后，可减按 15%税率缴纳企业所得税。发行人子公司贵州锦荣置业有限公司、西安中南嘉成企业管理咨询有限公司该税收优惠政策。
	根据《财政部税务总局科技部关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》（财税[2018]99 号）和《财政部、税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财税[2021]13 号），企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上再按照实际发生额的 75%在税前加计扣除；形成无形资产的，在上述期间按照无形资产成本的 175%在税前摊销，发行人 2020 年度及 2021 年度享受研究开发费用税前加计扣除 75%比例计算应纳税所得额。
	根据《财政部税务总局退役军人部关于进一步扶持自主就业退役士兵创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2019〕21 号）中的有关规定，本公司招用自主就业退役士兵，与其签订 1 年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在 3 年内按实际招用人数，以每人每年 9,000 元的定额标准，依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税。
	根据《财政部税务总局人力资源社会保障部国务院扶贫办关于进一步支持和促进重点群体创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2019〕22 号）中的有关规定，发行人子公司江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司招用在人力资源社会保障部门公共就业服务机构登记失业半年以上且持《就业创业证》或《就业失业登记证》（注明“企业吸纳税收政策”）的人员，与其签订 1 年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在 3 年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠。
	根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）有关规定，发行人子公司中石洲际设计集团有限公司、江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司及上海筑信房产经纪有限公司自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允

期间	税收优惠
	许按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减增值税应纳税额。发行人之酒店管理公司及商业管理公司作为生活性服务企业，自 2019 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，按照当期可抵扣进项税额加计 15%，抵减增值税应纳税额。
	根据《企业所得税法实施条例》规定，企业从事林木的培育和种植、林产品采集及灌溉、农产品初加工、兽医、农技推广、农机作业和维修等农、林、牧、渔服务业项目，免征企业所得税。发行人子公司南通锦冠花卉园艺有限公司。
2022 年度	根据《财政部税务总局国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号），自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额 70%以上的企业，经企业申请，主管税务机关审核确认后，可减按 15%税率缴纳企业所得税。发行人子公司贵州锦荣置业有限公司、西安中南嘉成企业管理咨询有限公司、乌鲁木齐隆瑞新景房地产开发有限公司适用该税收优惠政策。
	根据《财政部、税务总局关于进一步加大增值税期末留抵退税政策实施力度的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 14 号）规定，全额退还小微企业和制造业等行业纳税人增量和存量留抵退税。符合条件的小微企业和制造业等行业企业可以自 2022 年 4 月起按月向主管税务机关申请退还增量留抵税额；符合条件的微型企业、小型企业、制造业等行业中型企业和大型企业可分别自 2022 年 4 月、5 月、7 月和 10 月纳税申报期起向主管税务机关申请一次性退还存量留抵退税。发行人之子公司江苏中南建筑集团霍山投资有限公司、杭州大江东中南辰锦建设发展有限公司适用该等税收优惠政策。
	根据《中华人民共和国企业所得税法》及实施条例、《财政部、国家税务总局科技部关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》（财税[2015]119 号）、《财政部、税务总局科技部关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》（财税[2018]99 号）、《财政部、税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财税[2021]13 号）、《财政部、税务总局科技部关于加大支持科技创新税前扣除力度的公告》（财税[2022]28 号）享受开发新技术、新产品、新工艺发生的研究开发费用企业所得税前加计扣除优惠政策。其中财税[2022]28 号规定现行适用研发费用税前加计扣除比例 75%的企业，在 2022 年 10 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间，税前加计扣除比例提高至 100%。发行人之子公司山东锦城钢结构有限责任公司适用该税收优惠政策。
	根据《财政部税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告 2021 年第 12 号)规定：“对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13 号)第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。本公告执行期限为 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。发行人之子公司南通中南路桥有限责任公司、南通中南建筑工业化发展有限公司适用该税收优惠政策。
	根据国家税务总局、财政部《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）的有关规定，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税；对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所

期间	税收优惠
	得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。发行人子公司海门市中南桩基检测有限公司、南通常乐建筑劳务有限公司、南通中南路桥有限责任公司、南通中南建筑工业化发展有限公司、中南（西安）建设投资发展有限公司、江苏中南建筑科技发展有限公司适用该税收优惠政策。
	根据《财政部税务总局退役军人部关于进一步扶持自主就业退役士兵创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2019〕21 号）中的有关规定，本公司招用自主就业退役士兵，与其签订 1 年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在 3 年内按实际招用人数，以每人每年 9,000 元的定额标准，依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税。
	根据《财政部税务总局人力资源社会保障部国务院扶贫办关于进一步支持和促进重点群体创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2019〕22 号）中的有关规定，发行人子公司江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司招用在人力资源社会保障部门公共就业服务机构登记失业半年以上且持《就业创业证》或《就业失业登记证》（注明“企业吸纳税收政策”）的人员，与其签订 1 年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在 3 年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠。
	根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）有关规定，发行人子公司中石洲际设计集团有限公司、江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司及上海筑信房产经纪有限公司自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减增值税应纳税额。发行人之酒店管理公司及商业管理公司作为生活性服务企业，自 2019 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，按照当期可抵扣进项税额加计 15%，抵减增值税应纳税额。
	根据《企业所得税法实施条例》规定，企业从事林木的培育和种植、林产品采集及灌溉、农产品初加工、兽医、农技推广、农机作业和维修等农、林、牧、渔服务业项目，免征企业所得税。发行人子公司南通锦冠花卉园艺有限公司。

（四）发行人及其境内控股子公司享受的主要财政补贴

根据发行人提供的材料、出具的说明及本所律师核查，2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间内，发行人及其控股子公司享受的政府补助总额为 74,230,671.38 元。

（五）税务合规情况

根据发行人及其部分重要境内控股子公司取得的相关税务等主管部门出具的合规证明、发行人的确认以及本所律师在发行人及其重要境内控股子公司所属税务部门官方网站的核查，在报告期内，发行人及其重要境内控股子公司在税务方面不存在严重损害上市公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。

十一、“发行人的环境保护和产品质量、技术等标准”章节的更新及补充披露

根据发行人确认并经本所律师核查，报告期内，发行人及其重要境内控股子公司未因违反有关环境保护、安全生产有关产品质量和技术监督方面的法律、法规而受到行政处罚。

十二、“诉讼、仲裁或行政处罚”章节的更新及补充披露

（一）发行人及其境内控股子公司所涉诉讼、仲裁情况

根据 2023 年 4 月 25 日公告的《2022 年年度报告》、本所律师的独立核查及公司提供的材料及说明，截至本补充法律意见书出具日，发行人及其境内控股子公司存在的尚未了结的或可预见的、争议金额超过发行人最近一期经审计的净资产总额 1%的重大诉讼或仲裁案件具体情况如下：

序号	案件名称	案号	涉案金额（万元）	目前进展
1	中南云锦（北京）房地产开发有限公司诉北京密云经济开发区总公司、北京众智房地产开发有限公司、国邦京基（北京）房地产开发有限公司	（2022）京 03 民初 598 号	58,555	重审中
2	江苏中南建设集团股份有限公司诉唐山国际旅游岛管理委员会、唐山湾三岛旅游区旅游开发建设有限公司	（2021）冀 02 民初 51 号	56,996	民事二审
3	西安卓益泽置业有限公司诉陕西省西咸新区自然资源和规划局	（2022）陕 7102 行初 53 号	50,828	民事一审
4	中南绿洲（唐山）房地产开发有限公司诉唐山市自然资源和规划局	（2022）冀 02 民初 105 号	50,322	民事一审
5	海生龙湖园（固安）房地产开发有限公司、文昌中南房地产开发有限公司诉海生房地产开发有限公司、杨海丰、杨海红	（2022）京 03 民初 56 号	50,000	民事一审
6	深圳安创投资管理有限公司诉昆明锦腾置业有限公司等 28 家公司	（2022）沪仲案字第 0505 号	60,299	仲裁已裁决
7	新余瀚宇碧江资产管理有限公司诉南通海门中南新锦信房地产开发有限公司、南通中南海门中南世纪城房地产开发有限公司、江苏中南建设集团股份有限公司	（2022）粤民初 54 号	56,492	民事一审

序号	案件名称	案号	涉案金额（万元）	目前进展
8	平安信托有限责任公司诉唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司、南通鑫恒置业有限公司、广西唐迪投资有限公司、广西润琅置业有限公司、南通中南新世界中心开发有限公司、广西锦铮置业有限公司、广西润蓝置业有限公司、江苏中南建设集团股份有限公司、陈锦石、陆亚行	（2022）粤 03 民初 6874 号	76,167	民事一审
9	海门市金新泰房地产开发有限公司、杭州同灿企业管理咨询有限公司诉海门市瑞德酒店管理有限公司、启东市金新泰房地产开发有限公司、黄玉兵、李秀兰	（2021）苏 06 民初 716 号	41,389	民事一审
10	广州金诺实业发展有限公司诉深圳中南晏熙投资有限公司、中南控股集团有限公司、南通中南新世界中心开发有限公司	（2022）粤 01 民初 483 号	35,740	民事一审

（二）发行人及其重要境内控股子公司所涉行政处罚情况

根据本所律师的独立核查及公司提供的材料及说明，除《律师工作报告》附表十二中所披露的发行人及其重要境内控股子公司所涉行政处罚外，发行人及其重要境内控股子公司于最近 36 个月内新增行政处罚具体情况如下：

序号	公司名称	处罚部门	处罚文书号	处罚时间	处罚事由	处罚措施	法律分析
1	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	南京市江宁区城乡建设局	苏宁江宁建执罚决〔2023〕7 号	2023.3.10	建筑土方、建筑垃圾未采用密闭式防尘网遮盖	罚款 10,000 元	根据《中华人民共和国大气污染防治法》，建筑土方、工程渣土、建筑垃圾未及时清运，或者未采用密闭式防尘网遮盖的，由县级以上人民政府住房城乡建设等主管部门按照职责责令改正，处一万元以上十万元以下的罚款；拒不改正的，责令停工整治。由于左述违法行为的罚款数额为法定处罚区间的最低数额，因此左述违法行为不属于重大违法行为。
2	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	郑州市水利局	郑水罚决字〔2023〕第 6 号	2023.3.24	未经批准擅自取水	罚款 20,000 元	根据《中华人民共和国水法》，未经批准擅自取水的，由县级以上人民政府水行政主管部门或者流域管理机构依据职权，责令停止违法行为，限期采取补救措施，处二万元以上十万元以下的罚款；情节严重的，吊销其取水许可证。由于左述违法行为的罚款数额为法定处罚区

序号	公司名称	处罚部门	处罚文书号	处罚时间	处罚事由	处罚措施	法律分析
							间的最低数额，因此左述违法行为不属于重大违法行为。
3	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	北京市顺义区住房和城乡建设委员会	京建法罚（顺建）字（2023）第660002号	2023.2.22	施工现场开关箱同时控制2个设备	罚款20,000元	根据《中华人民共和国建筑法》及《北京市建设工程施工现场管理办法》，未严格按照建筑业安全作业规程或者标准进行施工，造成事故隐患的，由建设行政主管部门责令改正，可处1000元以上1万元以下罚款；情节严重的，处1万元以上3万元以下罚款。根据发行人说明，公司后续依照要求进行整改，消除相关不利影响，且该等违法行为不属于在国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域存在的重大违法行为，亦不属于欺诈发行、虚假陈述大幕交易、操纵市场等行为，因此不属于严重损害投资者合法权益或社会公共利益的重大违法行为。
4	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	平潭综合实验区综合执法与应急管理局	岚综执建设罚决（2023）1号	2023.4.18	施工过程中未按照工程设计图纸施工	罚款12,052元	1）根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》，施工单位在施工中不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为的，责令改正，处工程合同价款2%以上4%以下的罚款；造成建设工程质量不符合规定的质量标准的，负责返工、修理，并赔偿因此造成的损失；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书。左述违法行为未落入情节严重的处罚区间。 2）根据《证券期货法律适用意见第18号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。 根据行政处罚决定书，处罚

序号	公司名称	处罚部门	处罚文书号	处罚时间	处罚事由	处罚措施	法律分析
							机关未认定该行为属于情节严重的情形。因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
5	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	北京市昌平区住房和城乡建设委员会	京建法罚（昌建）字（2023）第640002号	2023.4.8	隐蔽工程未经监理单位验收进行下一工序施工	罚款47,500元	根据《北京市建设工程质量条例》，隐蔽工程、检验批、分项工程、分部工程未经监理单位验收或者验收不合格，进行下一工序施工的，由住房城乡建设或者专业工程行政主管部门责令改正，处3万元以上10万元以下的罚款；造成质量事故的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书。由于左述违法行为的罚款数额为法定处罚区间的较低数额，因此不属于重大违法行为。
6	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	北京市顺义区住房和城乡建设委员会	京建法罚（顺建）字（2023）第660050号	2023.4.7	施工现场二级箱直接控制2台用电设备	罚款20,000元	根据《中华人民共和国建筑法》及《北京市建设工程施工现场管理办法》，未严格按照建筑业安全作业规程或者标准进行施工，造成事故隐患的，由建设行政主管部门责令改正，可处1000元以上1万元以下罚款；情节严重的，处1万元以上3万元以下罚款。根据发行人说明，公司后续依照要求进行整改，消除相关不利影响，且该等违法行为不属于在国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域存在的重大违法行为，亦不属于欺诈发行、虚假陈述大幕交易、操纵市场等行为，因此不属于严重损害投资者合法权益或社会公共利益的重大违法行为。
7	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	日照市东港区人力资源和社会保障局	东人社监罚字（2023）第13号	2023.3.31	未按规定足额发放人工费（工资）	罚款15,000元	根据《劳动保障监察条例》，经劳动保障行政部门责令改正拒不改正，或者拒不履行劳动保障行政部门的行政处理决定的，由劳动保障行政部门责令改正，处2000元以上2万元以下的罚款。由于左述违法行为的罚款数额未达法定处罚区间的上限金

序号	公司名称	处罚部门	处罚文书号	处罚时间	处罚事由	处罚措施	法律分析
							额，因此不属于重大违法行为。
8	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	通州区消防救援支队	通消行罚决字（2023）第000035号	2023.3.30	单位建设工程外宿舍使用电热器具（电暖气），影响逃生和灭火救援	罚款28,500元	根据《中华人民共和国消防法》及《北京市消防安全责任监督管理办法》，人员密集场所在门窗上设置影响逃生和灭火救援的障碍物的，对从事经营活动的单位，由公安消防机构处 1 万元以上 3 万元以下罚款。由于左述违法行为的罚款数额未达法定处罚区间的上限金额，因此不属于重大违法行为。
9	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	天津市南开区住房和建设委员会	S1042023002	2023.3.27	违法分包给不具有资质的单位	罚款1,000 元	1）根据《建设工程质量管理条例》，承包单位违反规定将承包的工程转包或者违法分包的，责令改正，没收违法所得，对施工单位处工程合同价款百分之零点五以上百分之一以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书的规定。左述违法行为未落入情节严重的处罚区间。 2）根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。 根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形。因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
10	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	顺义区应急管理局	（京顺）应急罚（2023）25 号	2023.3.21	未在有较大危险因素的有关设备上设置明显的安全警示标志，未采取措施消除一般事故隐患	罚款26,000元	根据《中华人民共和国安全生产法》，未在有较大危险因素的生产经营场所和有关设施、设备上设置明显的安全警示标志的，责令限期改正，处五万元以下的罚款；逾期未改正的，处五万元以上二十万元以下的罚款，情节严重的，责令停产停业整顿。生产经营单位未采取措施消

序号	公司名称	处罚部门	处罚文书号	处罚时间	处罚事由	处罚措施	法律分析
							除事故隐患的，责令立即消除或者限期消除，处五万元以下的罚款；生产经营单位拒不执行的，责令停产停业整顿。由于左述违法行为的罚款数额为法定处罚区间的较低数额，因此不属于重大违法行为。
11	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	北京市顺义区住房和城乡建设委员会	京建法罚（顺建）字（2023）第660028号	2023.3.20	施工中为各种检验目的所制作的试件不具备唯一性；存在不按照施工技术标准施工的行为。	罚款25,388.66元，为工程合同价款1,015,546.3元的2.5%	根据《北京市建设工程质量条例》，施工单位在施工中不按照施工技术标准施工的，由住房城乡建设或者专业工程行政主管部门责令改正，处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书。由于左述违法行为的罚款数额为法定处罚区间的较低数额，因此不属于重大违法行为。
12	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	菏泽市牡丹区住房和城乡建设局	菏牡住建安监处字（2023）002号	2023.3.19	对建筑安全事故隐患未采取措施予以消除	罚款20,000元	根据《中华人民共和国安全生产法》，生产经营单位未采取措施消除事故隐患的，责令立即消除或者限期消除，处五万元以下的罚款；生产经营单位拒不执行的，责令停产停业整顿。由于左述违法行为的罚款数额为法定处罚区间的较低数额，因此不属于重大违法行为。

基于上述，上表所列发行人及其重要境内控股子公司所受行政处罚之行为不属于严重损害上市公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。

（三）本所律师对已经存在的诉讼、仲裁、行政处罚的调查和了解受到下列因素的限制：

1、本所律师的结论是基于确信上述各方所作出的声明保证以及有关陈述和说明是按照诚实和信用的原则作出的；

2、根据《民事诉讼法》诉讼管辖的有关规定，基于中国目前法院、仲裁院的案件受理程序和公告体制，本所律师对于发行人、发行人主要股东以及发行人董事长、总经理已经存在的重大法律诉讼、仲裁及行政处罚案件情况的核查尚无

法穷尽。

本补充法律意见书正本一份，副本若干，经本所负责人及经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京市君合律师事务所关于江苏中南建设集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票之补充法律意见书（二）》之签署页）

北京市君合律师事务所

负责人：华晓军

经办律师：蒋文俊

经办律师：王　婷

2023 年 5 月 14 日