

江苏中南建设集团股份有限公司

关于为江苏锦滔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 674.26 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 314.5%,请投资者关注有关风险。

一、担保情况概述

1、为江苏锦滔房地产有限公司(简称“江苏锦滔”)提供担保事宜

公司持股均为 75%的江苏锦时置业有限责任公司和江苏锦滔分别作为 A 类有限合伙人及 C 类有限合伙人合计持有 70.63%有限合伙份额的苏州景茂壹号股权投资合伙企业(有限合伙)拟投资张家港悦湖雅居项目,公司为江苏锦滔约定的项目各项资金支付义务及应承担的违约、赔偿责任提供差额补足,担保金额 20,000 万元。

2、为咸阳南洋置业有限公司(简称“咸阳南洋”)提供担保事宜

为了促进西安漫悦湾项目发展,公司持股 51%的咸阳南洋向恒丰银行股份有限公司西安分行(简称“恒丰银行西安分行”)借款 25,000 万元,期限 24 个月。公司全资子公司西安中南嘉丰置业有限公司质押其持有的咸阳南洋 51%股权,公司为有关融资提供连带责任担保,担保金额 25,000 万元。

3、为临沂星悦房地产开发有限公司(简称“临沂星悦”)提供担保事宜

为了促进临沂中南紫云集项目发展,公司持股 70%的临沂星悦向中国民生银行股份有限公司临沂分行(简称“民生银行临沂分行”)借款 65,000 万元,期限 36 个月。公司全资子公司青岛锦拓房地产开发有限公司质押其持有的临沂星悦 70%股权,公司为有关融资提供连带责任担保,担保金额 65,000 万元。

4、为成都昀泽房地产开发有限公司(简称“成都昀泽”)提供担保事宜

为了促进成都君启名邸项目发展,公司持股 60%的成都昀泽向中国民生银行股份有限公司成都分行(简称“民生银行成都分行”)借款 40,000 万元,期限 36 个月。公司全资子公司成都中南新世界房地产开发有限公司质押其持有的成都昀泽 60%股权,公司为有关融资按股权比例提供连带责任担保,担保金额 28,680 万元。

5、为太仓彤光房地产开发有限公司(简称“太仓彤光”)提供担保事宜

为了促进太仓翡丽云邸项目发展,公司持股 30%的太仓彤光拟发行总规模 18,000 万元的定向融资计划,期限 12 个月。公司按公司子公司持有太仓彤光的股权比例为有关融资提供连带责任担保,担保金额 7,200 万元。

公司 2020 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 2020 年 9 月 3 日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上的相关公告。

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)		
江苏锦滔	75%	100.12%	0	4,947,451 ^{注1}	20,000	0.93%	20,000	4,902,451 ^{注1}	2020 年第六次临时股东大会	否
咸阳南洋	51%	96.08%	0		25,000	1.17%	25,000			
临沂星悦	70%	2.82%	0	2,433,672 ^{注2}	65,000	3.03%	65,000			
成都昀泽	60%	35.85%	0		28,680	1.34%	28,680			
太仓彤光	30%	80.63%	27,216	27,040	7,200	0.34%	34,416	19,840		
合计			27,216	7,408,163	145,880	6.80%	173,096	7,262,283	-	-

注1：资产负债率超过70%的子公司可使用担保总额；

注2：资产负债率不超过70%的子公司可使用担保总额。

三、被担保人基本情况

1、江苏锦滔房地产有限公司

成立日期：2019 年 3 月 15 日

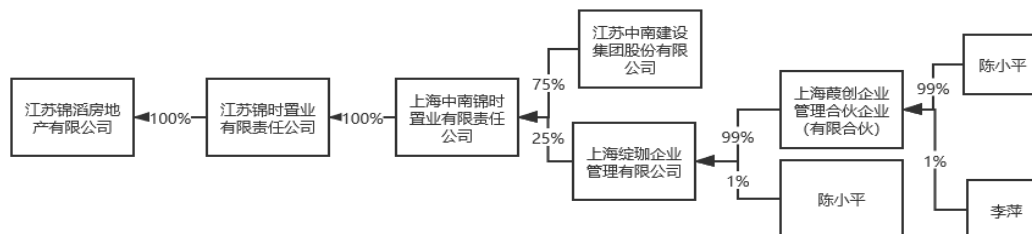
注册地点：江阴市人民西路 311 号 6 楼

法定代表人：成基明

注册资本：人民币 1,000 万元

经营范围：房地产开发、销售；房地产经纪；物业管理；水利工程、电力工程、机电设备工程的设计、施工、安装；室内外装饰工程的设计、施工；土木工程、油漆工程、钢结构工程、防水保温工程、钣金工程、架线工程、焊接工程的设计、施工、安装；建筑工程、地基和基础建设工程、土石方工程的施工；脚手架搭建；展览展示服务；建材、五金产品、电子产品、日用品的销售；企业管理咨询（不含投资咨询、不含教育咨询）。

股东情况：



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
2019年度 (经审计)	31,475.58	31,493.38	-17.80	0	-23.74	-17.80
2020年6月 (未经审计)	46,964.84	47,021.25	-56.41	0	-38.71	-38.60

2、咸阳南洋置业有限公司

成立日期：2017年11月9日

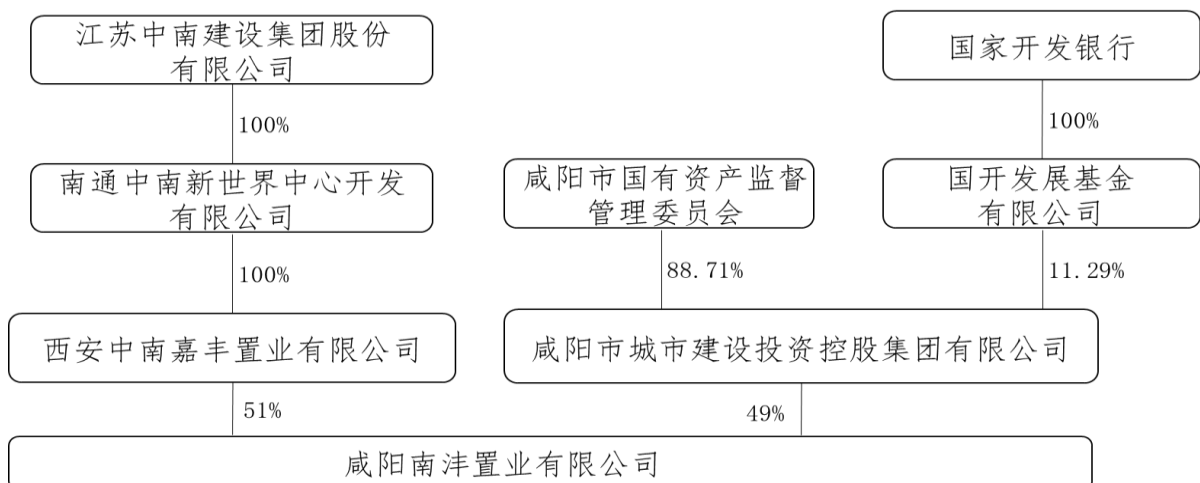
注册地点：陕西省西安市沣东新城太平路与征和六路交叉口东北角中南上悦城售楼部

法定代表人：韩杰

注册资本：人民币1,000万元

主营业务：房地产开发经营、物业管理。

股东情况：



关联关系：公司、持有公司5%以上股份的股东及公司董事、监事、高级管理人员与有关公司其他股东无关联关系。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

财务情况：

单位：万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2019年度 (经审计)	24,226.06	23,226.12	999.94	0	-0.06	-0.06
2020年6月 (未经审计)	25,312.26	24,319.88	992.38	0	-7.56	-7.56

3、临沂星悦房地产开发有限公司

成立日期：2020年4月22日

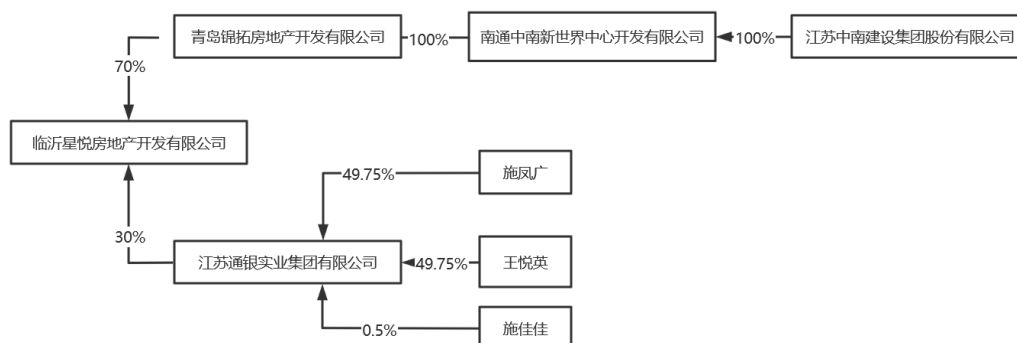
注册地点：山东省临沂市兰山区义堂镇327国道与中央大街交汇处以义堂金融服务社1楼

法定代表人：郑坤

注册资本：人民币30,000万元

主营业务：房地产开发，销售；房地产营销策划。

股东情况:



关联关系: 公司、持有公司 5% 以上股份的股东及公司董事、监事、高级管理人员与有关公司其他股东无关联关系。

信用情况: 不是失信责任主体, 信用情况良好。

财务情况:

单位: 万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2020年6月 (未经审计)	77,417.92	1,123.79	76,294.13	0	-8.32	-5.87

4、成都昀泽房地产开发有限公司

成立日期: 2020年4月15日

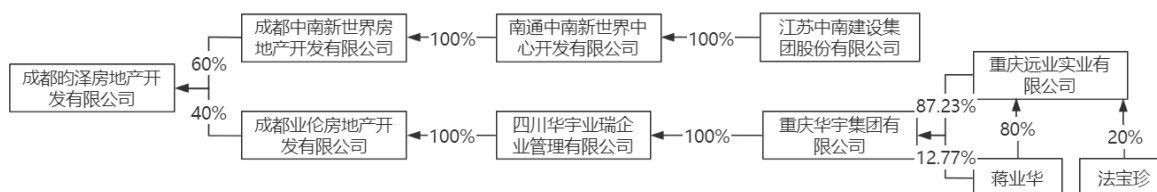
注册地点: 成都市武侯区机投桥街道半边街社区二组

法定代表人: 王家羲

注册资本: 人民币 25,000 万元

主营业务: 房地产开发经营、房地产经纪、市场营销策划、物业管理、房屋租赁

股东情况:



信用情况: 不是失信责任主体, 信用情况良好。

财务情况:

单位: 万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2020年6月 (未经审计)	38,948.26	13,963.62	24,984.64	0	-19.68	0

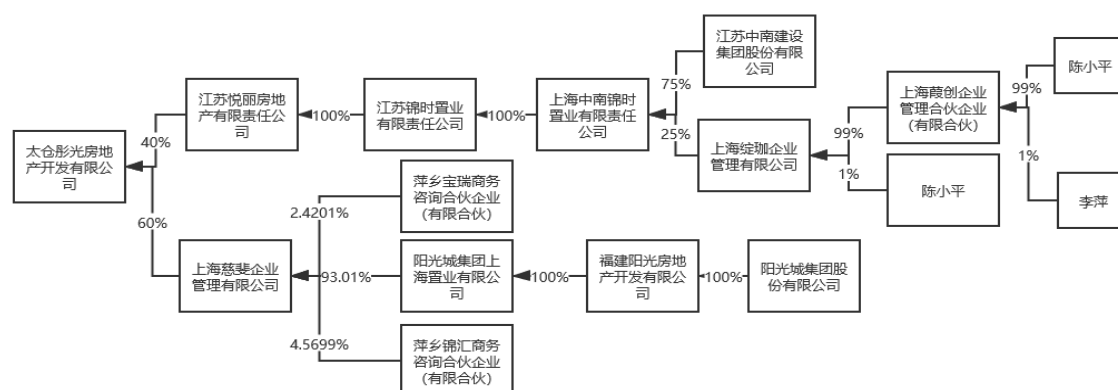
5、太仓彤光房地产开发有限公司 (非并表)

成立日期: 2018年12月14日

注册地点: 太仓市城厢镇上海东路 188 号 11 幢 2206 室

法定代表人: 张翼

注册资本：人民币 56,000 万元
主营业务：房地产开发经营。
股东情况：



信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

关联关系：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
2019 年度 (未经审计)	319,551.58	263,958.54	55,593.04	0	-401.28	-406.94
2020 年 6 月 (未经审计)	284,443.46	229,353.47	55,089.99	0	-504.88	-503.05

四、担保文件的主要内容

1、为江苏锦滔提供担保事宜

(1) 协议方：公司、江苏锦滔、金茂（嘉兴）投资管理有限公司（简称“金茂投资”）

(2) 担保主要内容：公司与江苏锦滔、金茂投资签署《差额补足协议》，公司为江苏锦滔履行有关项目合作补充协议约定的各项资金支付义务及承担相应的违约责任、赔偿责任提供差额补足。独立第三方上海绽珈企业管理有限公司按其 25% 持股比例向公司提供反担保。

2、为咸阳南洋提供担保事宜

(1) 协议方：公司、恒丰银行西安分行

(2) 担保主要内容：公司与恒丰银行西安分行签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 25,000 万元。

(3) 保证范围：有关借款合同项下本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）和实现债权的费用（包括但不限于催收费用、诉讼费、仲裁费、财产保全费、执行费、律师代理费、办案费用、公告费、评估费、拍卖费等），以及上述利息、罚息、复利、违约金、损害

赔偿金、各项费用按照中国税收法规规定的各项税费。

(4) 保证期限：债务履行期限届满之日后三年。

3、为临沂星悦提供担保事宜

(1) 协议方：公司、民生银行临沂分行

(2) 担保主要内容：公司与民生银行临沂分行签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 65,000 万元。临沂星悦独立第三方股东江苏通银实业集团有限公司按其 30%持股比例向公司提供反担保。

(3) 保证范围：主债权本金及其利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权和担保权利的费用（包括但不限于诉讼费、执行费、保全费、仲裁费、公证费、鉴定费、送达费、公告费、律师费、差旅费和所有其他应付合理费用）。

(4) 保证期限：履行债务期限届满之日起三年。

4、为成都昀泽提供担保事宜

(1) 协议方：公司、民生银行成都分行

(2) 协议主要内容：公司与民生银行成都分行签署《保证合同》，按持股比例提供连带责任保证，担保金额 26,680 万元。

(3) 保证范围：主债权本金及其利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权和担保权利的费用(包括但不限于诉讼费、执行费、保全费、仲裁费、公证费、鉴定费、送达费、公告费、律师费、差旅费和所有其他应付合理费用)。

(4) 保证期限：成都昀泽履行债务期限届满之日起三年。

5、为太仓彤光提供担保事宜

(1) 担保方：公司

(2) 担保主要内容：公司出具《担保函》，按 40%提供连带责任保证，担保金额 7,200 万元。独立第三方上海绽珈企业管理有限公司按其 10%持股比例向公司提供反担保。

(3) 保证范围：定向融资工具本金，以及该款项至实际支付日按照预期收益率计算的所有应付收益、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他依据法律规定应由公司支付的费用。

(4) 保证期限：定向融资工具存续期及定向融资工具到期之日起二年。

五、董事会意见

董事会认为向上述公司提供担保，是基于有关公司发展需要，目前有关公司经营正常，偿债能力强，担保不增加公司风险。对于为非全资子公司提供的担保，公司采取要求被担保对象的其他股东按比例提供担保或反担保等措施保障公司风险。为上述公司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

提供有关担保后，公司及控股子公司对外担保余额为 674.26 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 314.5%。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 106.76 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 49.8%；逾期担保金额为 0 元，涉及诉讼的担保金额为 0 元，因被判决败诉而应承担的担保金额为 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
二〇二〇年九月十六日