

江苏中南建设集团股份有限公司 关于为中南济宁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 739.44 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 257.63%,请投资者关注有关风险。

一、担保情况概述

1、为中南城市建设发展(济宁)有限公司(简称“中南济宁”)提供担保事宜

为了促进业务发展,公司全资子公司中南济宁向济宁儒商村镇银行(简称“济宁儒商”)借款 4,000 万元,期限 12 个月。公司为有关融资提供连带责任担保,担保金额 4,000 万元。

2、为昆明锦腾置业有限公司(简称“昆明锦腾”)提供担保事宜

为了促进业务发展,公司全资子公司昆明锦腾向深圳安创投资管理有限公司(简称“深圳安创”)借款 54,300 万元,期限 12 个月。公司为有关融资提供连带责任担保,担保金额 54,300 万元。

3、为徐州鹭和房地产开发有限公司(简称“徐州鹭和”)提供担保事宜

为了促进徐州和平君启项目发展,公司持股 70%的子公司徐州鹭和向中国民生银行股份有限公司徐州分行(简称“民生银行徐州分行”)借款 48,000 万元,期限 36 个月。公司全资子公司徐州中南世纪城房地产有限公司质押其持有的徐州祥悦房地产开发有限公司 100%股权,徐州祥悦房地产开发有限公司质押其持有的徐州鹭和 70%股权,公司为有关融资提供连带责任担保,担保金额 48,000 万元。

4、为绍兴驭远置业有限公司(简称“绍兴驭远”)提供担保事宜

为了促进绍兴玖尚府项目发展,公司持股 34%的子公司绍兴驭远向中国民生银行股份有限公司杭州分行(简称“民生银行杭州分行”)借款 60,000 万元,期限 36 个月。公司持股 34%的子公司杭州玖远置业有限公司质押其持有的 100%绍兴驭远股权,公司按 67%比例为有关融资提供连带责任担保,担保金额 40,200 万元。

5、为南通鑫恒置业有限公司(简称“南通鑫恒”)、广西润琅置业有限公司(简称“广西润琅”)及广西唐迪投资有限公司(简称“广西唐迪”)提供担保事宜

2020 年 6 月,公司全资子公司唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公

司（简称“唐山中南”）以公允价值 140,000 万元向平安信托有限责任公司（简称“平安信托”）转让其持有的唐山湾捞鱼尖项目 100% 收益权，期限 24 个月，到期后按约定公允价值回购。针对唐山中南的回购义务，公司已提供 140,000 万元连带责任担保，详见 2020 年 6 月 23 日披露的《关于为青岛中南世纪城等公司提供担保的进展公告》（公告编号：2020-112）。现增加公司全资子公司广西锦铮置业有限公司质押其持有的广西唐迪 51% 股权，公司持股 60% 的子公司广西润蓝置业有限公司质押其持有的广西润琅 40% 股权，广西润琅抵押其持有的南宁 GC2020-109 地块土地使用权，公司持股 24% 的子公司广西唐迪抵押其持有的南宁 GC2020-110 地块土地使用权，南通鑫恒、广西唐迪及广西润琅作为唐山中南的共同回购方，公司提供的 140,000 万元连带责任担保扩大到有关主体。

6、为南通嘉望置业有限公司（简称“南通嘉望”）提供担保事宜

为了业务发展需要，公司持股 55% 的子公司南通嘉望向浙商银行股份有限公司南通分行（简称“浙商银行南通分行”）借款 30,000 万元，期限 36 个月。公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 33,000 万元。

公司 2020 年第八次临时股东大会审议通过了《关于为深圳宝昱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 11 月 18 日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》以及深圳证券交易所网站和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)		
中南济宁	100%	76.68%	0	3,116,845 ^{注1}	4,000	0.14%	4,000	2,970,345 ^{注1、 注3}	2020 年 第八次 临时股 东大会	否
昆明锦腾	100%	102.47%	0		54,300	1.89%	54,300			
徐州鹭和	70%	100.02%	0		48,000	1.67%	48,000			
绍兴驭远	34%	-	0		40,200	1.40%	40,200			
南通鑫恒	51%	70.59%	0		140,000	4.88%	140,000			
广西润琅	24%	100.00%	0		140,000	4.88%	140,000			
广西唐迪	51%	27.15%	0	2,181,572 ^{注2}	140,000	4.88%	140,000	2,008,572 ^{注2}		
南通嘉望	55%	49.43%	0		33,000	1.15%	33,000			
合计			0	5,298,417	599,500	20.89%	179,500 ^{注4}	4,978,917	-	-

注1：资产负债率超过70%的子公司可使用担保总额；

注2：资产负债率未超过70%的子公司可使用担保总额；

注3：增加为南通鑫恒及广西润琅提供的担保与之前为资产负债率超过70%的唐山中南提供的担保为同一事项，不扣减资产负债率超过70%的子公司可使用担保额度；

注4：增加为南通鑫恒、广西润琅及广西唐迪提供的担保与之前为唐山中南提供的担保为同一事项，本次不增加已提供担保金额。

三、被担保人基本情况

1、中南城市建设发展（济宁）有限公司

成立日期：2020年5月18日

注册地点：山东省济宁市济宁经济开发区疃里镇嘉新路环保产业园3号楼

法定代表人：李吉平

注册资本：人民币20,000万元

主营业务：工程项目及配套设施的建设、设计、开发及运营管理；建筑工程施工总承包；工程项目管理服务；房地产开发、经营、销售、物业管理；物业服务。

股东情况：公司全资子公司江苏中南建设集团上海投资发展有限公司持有100%股权。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

财务情况：

单位：万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2020年度 (经审计)	81,730.21	62,669.67	19,060.54	0	-755.22	-755.22

2、昆明锦腾置业有限公司

成立日期：2018年5月25日

注册地点：云南省昆明市西山区万达双塔北塔25楼2505室

法定代表人：唐俊飞

注册资本：人民币900万元

主营业务：房地产开发与经营；房屋租赁；物业管理；酒店管理；餐饮管理；国内贸易、物资供销。

股东情况：公司间接持有100%股权。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

财务情况：

单位：万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2020年度 (经审计)	152,581.56	156,343.09	-3,761.53	0	-4,431.85	-4,488.23

3、徐州鹭和房地产开发有限公司

成立日期：2020年6月10日

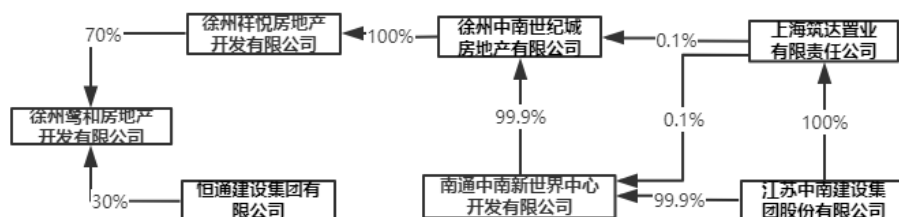
注册地点：徐州经济技术开发区软件园E1楼748室

法定代表人：王彬

注册资本：人民币10,000万元

主营业务：房地产开发经营；物业管理。

股东情况：



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

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 年度 (经审计)	84,733.57	84,754.38	-20.81	0	-27.74	-20.81

4、绍兴驭远置业有限公司

成立日期：2020 年 11 月 26 日

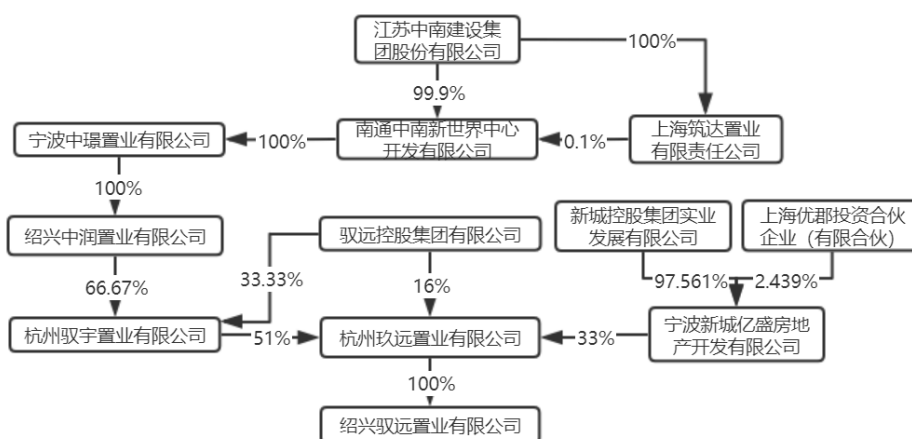
注册地点：浙江省绍兴市滨海新区城沿村

法定代表人：解光玖

注册资本：人民币 1,000 万元

主营业务：房地产开发经营；各类工程建设活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除投资、资产管理、金融、证券、期货、基金）。

股东情况：



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

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

财务情况：新成立公司，暂无财务数据。

5、南通鑫恒置业有限公司

成立日期：2020 年 4 月 30 日

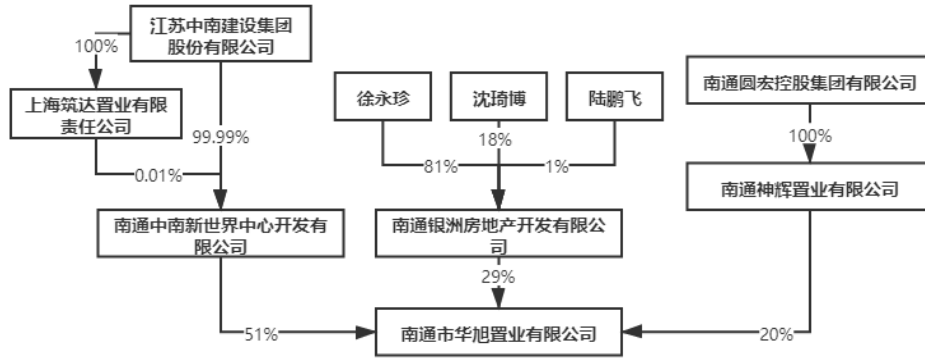
注册地点：南通市通州区川姜镇启江村二组

法定代表人：周平平

注册资本：人民币 120000 万元

主营业务：房地产开发经营。

股东情况：



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

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 年度 (经审计)	406,149.13	286,696.54	119,452.59	0	-729.88	-547.41

6、广西润琅置业有限公司

成立日期：2020 年 11 月 24 日

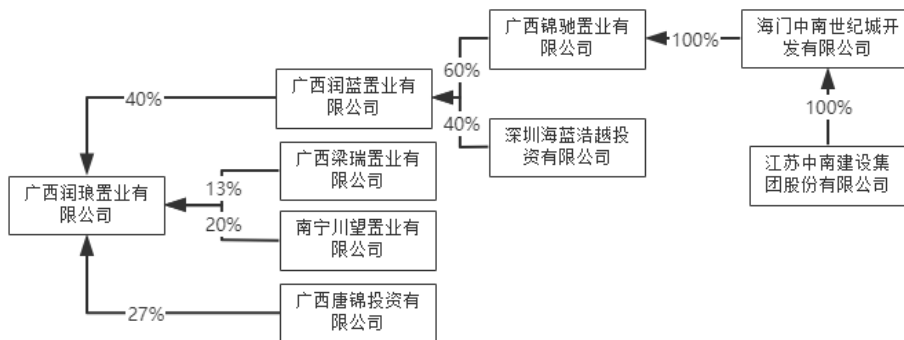
注册地点：中国（广西）自由贸易实验区南宁片区凤凰路 182 号

法定代表人：侯金生

注册资本：人民币 1,000 万元

主营业务：房地产开发与经营；住宅室内装饰装修、建筑智能化系统设计；专业设计服务。

股东情况：



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

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 年度 (经审计)	41,066.58	41,066.89	-0.30	0	-0.41	-0.30

7、广西唐迪投资有限公司

成立日期：2020年12月1日

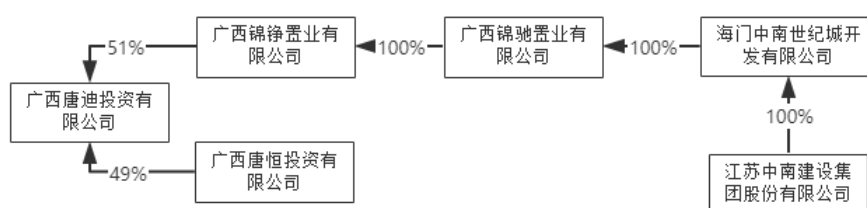
注册地点：中国（广西）自由贸易实验区南宁片区中国盘歌路8号大唐国际中心1号楼10层1006号房

法定代表人：侯金生

注册资本：人民币100,757.3001万元

主营业务：房地产开发与经营；以自有资金从事投资活动；房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；柜台、摊位出租；住房租赁；房屋拆迁服务；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；轻质建筑材料销售；建筑用金属配件销售；建筑用钢筋产品销售；建筑陶瓷制品销售；建筑工程机械与设备租赁；对外承包工程；土地整治服务。

股东情况：



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

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年度 (经审计)	68,580.34	18,621.67	49,958.68	0	-55.10	-41.32

8、南通嘉望置业有限公司

成立日期：2020年12月17日

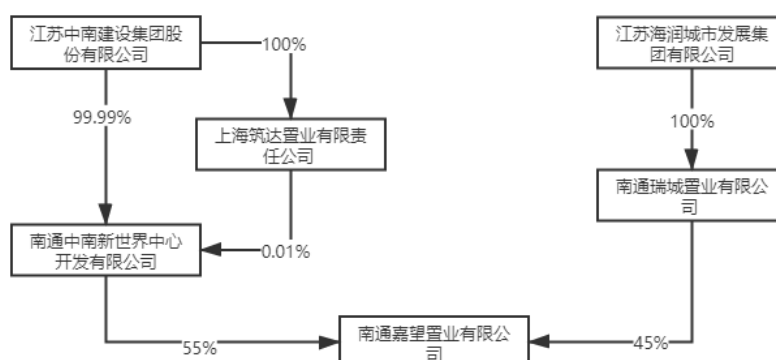
注册地点：南通市苏锡通科技产业园区江成路1088号江成研发园1号楼1529-347室(CZ)

法定代表人：周平平

注册资本：人民币24,000万元

主营业务：房地产开发经营。

股东情况：



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

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 年度 (经审计)	45,372.82	22,425.93	22,946.89	0	-0.11	-0.09

四、担保文件的主要内容

1、为中南济宁提供担保事宜

(1) 协议方：公司、济宁儒商

(2) 担保主要内容：公司与济宁儒商签署《最高额保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 4,000 万元。

(3) 保证范围：有关借款合同项下全部债务，包括借款本金；由借款产生的利息（含复利和罚息）、违约金，赔偿金；济宁儒商为实现债权或担保而发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等）；中南济宁应向济宁儒商支付的其他款项（包括但不限于济宁儒商垫付的有关手续费、其他费用等）。

(4) 保证期限：债务偿还期限届满之日后三年止。

2、为昆明锦腾提供担保事宜

(1) 担保方：公司

(2) 担保主要内容：公司出具《担保承诺函》，提供连带责任保证，担保金额 54,300 万元。

(3) 保证范围：根据有关合作协议项下约定向深圳安创返还超配资金本金及资金成本的义务。

(4) 保证期限：义务履行期限届满之日后 2 年止。

3、为徐州鹭和提供担保事宜

(1) 协议方：公司、民生银行徐州分行

(2) 协议主要内容：公司与民生银行徐州分行签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 48,000 万元。

(3) 保证范围：主债权本金 48,000 万元及其利息、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、保全担保费、担保财产保管费、仲裁费、公证费、鉴定费、送达费、公告费、律师费、差旅费、生效法律文书迟延履行期间的加倍利息和所有款项和其他应付合理费用。

(4) 保证期限：履行债务期限届满之日起三年。

4、为绍兴驭远提供担保事宜

(1) 协议方：公司、民生银行杭州分行

(2) 担保主要内容：公司与民生银行杭州分行签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 40,200 万元。

(3) 保证范围：主债权本金 40,200 万元及其利息、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、保全担保费、担保财产保管费、仲裁费、公证费、鉴定费、送达费、公告费、律师费、差旅费、生效法律文书迟延履行期间的加倍利息和所有款项和其他应付合理费用。

(4) 保证期限：履行债务期限届满之日起三年。

5、为南通鑫恒、广西唐迪及广西润琅提供担保事宜

(1) 协议方：公司、平安信托

(2) 协议主要内容：公司与平安信托签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额合计 140,000 万元。

(3) 保证范围：回购方在有关特定资产收益权转让与回购合同项下对平安信托所负有的全部主债务；因回购方未履行其义务、责任而给平安信托造成的直接或间接损失以及应付平安信托的违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应付费用等。

(4) 保证期限：主债务履行期限届满之日起两年。

6、为南通嘉望提供担保事宜

(1) 协议方：公司、浙商银行南通分行

(2) 担保主要内容：公司与浙商银行南通分行签署《最高额保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 33,000 万元。

(3) 保证范围：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、差旅费等债权人实现债权的一切费用和所有其他应付费用。

(4) 保证期限：履行债务期限届满之日起三年。

五、董事会意见

董事会认为向上述公司提供担保，是基于上述公司发展需要，目前上述公司经营正常，偿债能力强，担保不增加公司风险。对于为非全资子公司提供的担保，公司采取要求被担保对象的其他股东按持股比例提供担保或向公司反担保等措施，控制公司风险。提供担保不损害公司及其他股东，特别是中小股东利益。

六、公司担保情况

提供有关担保后，公司及控股子公司对外担保余额为 739.44 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 257.63%。其中公司及控股子公

公司对合并报表外主体提供的担保余额为 128.77 亿元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东的股东权益的 44.87%；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

二〇二一年四月二十九日