

江苏中南建设集团股份有限公司 关于为中南新世界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”）股东大会审议批准的公司及控股子公司可使用的担保额度总金额为 8,880,003 万元，公司及控股子公司实际对外担保金额为 5,977,811 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东的股东权益的 343.59%，请投资者关注有关风险。

一、担保情况的概述

1、为南通中南新世界中心开发有限公司（简称“中南新世界”）提供担保事宜

为了促进公司业务的发展，公司全资子公司中南新世界挂牌在银川产权交易中心（有限公司）发行总额不超过 5,000 万元定向融资计划，由浙江美豫银东投资管理有限公司担任投资顾问和主承销商，期限 6 个月。公司为发行主体提供连带责任保证担保，担保金额 5,000 万元。

2、为抚顺盛华邦房地产开发有限公司（简称“抚顺盛华邦”）提供担保事宜

为了促进公司抚顺中南熙悦项目的发展，公司持股 51% 的抚顺盛华邦向大连银行股份有限公司沈阳分行（简称“大连银行沈阳分行”）贷款 15,000 万元，期限 36 个月。公司为有关融资提供全额连带责任担保，担保金额 15,000 万元。

3、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

为了促进公司业务的发展，公司持股 30% 的太仓彤光房地产开发有限公司在江苏小微企业融资产品交易中心挂牌发行总额不超过 30,000 万元的 2019 年定向融资工具，期限 12 个月。公司为发行主体提供连带责任担保，担保金额 12,000 万元。

公司 2019 年第十次临时股东大会审议了《关于为万宁中南城等公司提供担保的议案》，通过了为上述被担保公司提供担保事项。有关情况详见 2019 年 8 月 22 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

公司 2019 年第十次临时股东大会已审议通过，在公司为资产负债率不超过 70% 的子公司、资产负债率超过 70% 的子公司、资产负债率不超过 70% 的合并报表范围外的公司、资产负债率超过 70% 的合并报表范围外的公司（简称“各类主体”）提供的担保在不超过股东大会通过的各类主体担保额度的情况下，实际提

供的担保可以在股东大会同意提供担保的主体间进行调剂。合并报表范围外的公司不包括非合营及联营企业。本次公司对资产负债率超过 70% 的子公司中南新世界和武汉锦苑中南房地产开发有限公司的额度进行内部调剂，具体如下：

单位：万元

公司名称	可用担保额度	担保额度调整情况	调整后的可用担保额度
南通中南新世界中心开发有限公司	0	5,000	5,000
武汉锦苑中南房地产开发有限公司	39,749	-5,000	34,749
合计	39,749	0	39,749

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		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)	未使用担保额度(万元)	
南通中南新世界中心开发有限公司	100%	89.27%	270,403	5,000	5,000	0.29%	275,403	0	否
抚顺盛华邦房地产开发有限公司	51%	136.96%	0	59,749	15,000	0.86%	15,000	44,749	
太仓彤光房地产开发有限公司	30%	59.26%	28,000	39,040	12,000	0.69%	40,000	27,040	
合计			298,403	103,789	32,000	1.84%	330,403	71,789	-

三、被担保人基本情况

1、南通中南新世界中心开发有限公司

成立日期：2005 年 4 月 27 日

注册地点：南通市桃园路 12 号 101 室

法定代表人：陈锦石

注册资本：100,000 万人民币

主营业务：房地产投资、开发(资质壹级)；房地产咨询、出租、销售及物业管理；柜台租赁；停车场管理服务；摄影摄像服务；光伏发电项目建设；工艺美术品、贵金属、珠宝、黄金首饰、建筑材料、日用百货、服装、服饰、办公用品的批发、零售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外)；自有房屋租赁；企业管理服务；商场租赁策划和咨询；会务服务；庆典礼仪服务；非学历非职业技能培训；商业总体规划咨询及相关配套工程的咨询；市场信息咨询；房地产经纪；组织文化艺术交流活动及策划；企业营销策划；企业形象策划；展览展示服务；花卉租赁；鲜花批发；建筑装饰工程设计；LED 显示屏出租、安装、销售；翻译服务；网站建设；广告经营；影视节目制作；舞台美术设计；舞台设备出租、销售；以下另设分支机构凭证经营:餐饮、娱乐、住宿服务、游泳池、洗浴、酒吧、棋牌室、一般按摩、健身服务、美发、足浴；烟、酒专卖。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

股东情况：公司直接持有 100% 股权。

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
2018年度 (经审计)	3,324,541.04	2,943,049.76	381,491.28	93,919.98	106,500.97	105,164.07
2019年6月 (未经审计)	3,449,896.81	3,079,569.40	370,327.41	1,908.62	-11,243.38	-11,163.88

2、武汉锦苑中南房地产开发有限公司

成立日期：2016年12月6日

注册地点：武汉市黄陂区横店前进大街72号

法定代表人：颜智勇

注册资本：5,000万元人民币

主营业务：房地产开发，商品房销售，房地产咨询，物业管理，装饰装潢工程设计施工，建筑材料销售。

信用情况：不是失信责任主体，公司信用情况良好。

股东情况：公司持有100%股权。

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
2018年度 (经审计)	177,437.56	175,561.84	1,875.72	0	-2,362.71	-1,763.16
2019年6月 (未经审计)	173,555.33	172,973.14	582.19	0	-1,300.03	-1,293.53

3、抚顺盛华邦房地产开发有限公司

成立日期：2009年10月14日

注册地点：辽宁省沈抚新区沈东二路61号

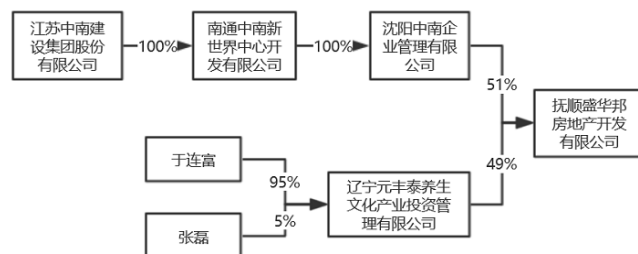
法定代表人：王鹏

注册资本：1,999万人民币

主营业务：房地产开发、商品房销售。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好

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
2018年度 (经审计)	9,981.14	15,720.85	-5,739.71	0	-1,344.99	-1,344.99
2019年6月 (未经审计)	15,628.57	21,404.83	-5,776.25	0	-36.54	-36.54

4、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

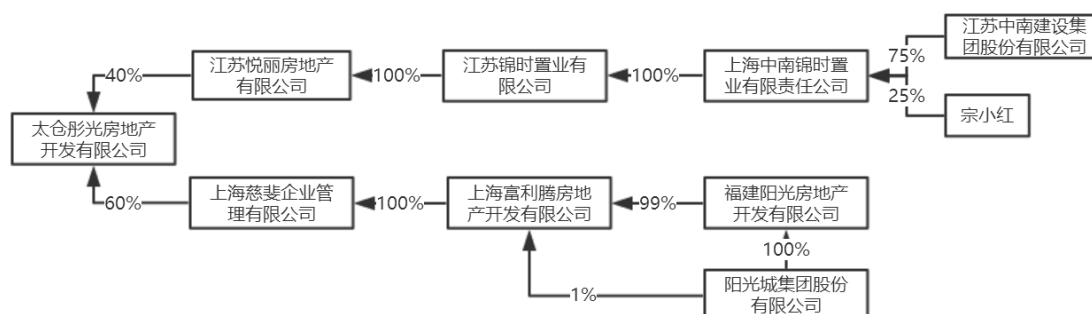
注册地点：太仓市城厢镇上海东路188号11幢2206室

法定代表人：张翼

注册资本：56,000万元人民币

主营业务：房地产开发经营；物业管理；建筑装饰工程。

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。

公司信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

公司财务情况：

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6月 (未经审计)	137,321.45	81,377.23	55,944.22	0	-55.72	-55.76

四、担保文件的主要内容

1、为中南新世界提供担保事宜

(1) 担保方：本公司

(2) 担保函主要内容：公司出具《担保函》，提供连带责任保证，担保金额5,000万元。

(3) 保证范围：主合同项下被担保人应当向广大产品认购人履行的义务和广大产品认购人实现债权的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、保全费、执行费等）。

(4) 保证期限：主合同项下的债务履行期限届满之日起两年。

2、为抚顺盛华邦提供担保事宜

(1) 协议方：本公司、大连银行沈阳分行

(2) 协议主要内容：公司与大连银行沈阳分行签署《保证合同》，提供连带责任担保，担保金额 15,000 万元。

(3) 保证范围：承担担保责任的方式为连带责任保证，担保的范围包括主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、汇率损失以及实现债权的费用。

(4) 保证期限：自主合同项下的借款期限届满之次日起两年

3、为太仓彤光提供担保事宜

(1) 担保方：本公司

(2) 担保函主要内容：公司出具《担保函》，提供连带责任保证，担保金额 12,000 万元。

(3) 保证范围：2019 年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

第七届董事会第四十九次会议审议了上述担保事项，董事会审议认为：为上述公司提供担保，是基于其业务需要，目前上述公司经营正常，偿债能力强，担保不增加公司风险。对于向非全资子公司提供的担保，各股东均按比例提供担保或采取要求上述被担保对象的其他股东提供反担保等保障措施，担保风险可控。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

提供本次担保后，公司及控股子公司对外担保总金额为 5,977,811 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 343.59%。其中公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保总金额为 896,486 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 51.53%；逾期担保金额为 0 万元，涉及诉讼的担保金额为 0 万元，因被判决败诉而应承担的担保金额为 0 万元。

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

二〇一九年九月十六日