

江苏中南建设集团股份有限公司

关于为盐城中南世纪城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 7,012,351 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 327.08%,请投资者关注有关风险。

一、担保情况概述

1、为盐城中南世纪城房地产投资有限公司(简称“盐城中南世纪城”)提供担保事宜

为了促进盐城中南世纪城项目发展,公司全资子公司盐城中南世纪城向深圳前海联塑商业保理有限公司(简称“联塑保理”)申请 20,000 万元保理额度,期限 48 个月。公司为有关融资提供连带责任担保,担保金额 20,000 万元。

2、为南通中南新世界中心开发有限公司(简称“南通中南新世界”)提供担保事宜

为了促进公司业务发展,公司全资子公司南通中南新世界向恩平市新锦成陶瓷有限公司(简称“恩平新锦成”)借款 15,000 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 15,000 万元。

3、为江苏锦泽置业有限公司(简称“江苏锦泽”)提供担保事宜

为了促进江阴云水间发展,公司持股 52.5%的江苏锦泽向中国农业银行股份有限公司江阴分行(简称“农行江阴分行”)借款 50,000 万元,期限 48 个月。公司为有关融资提供连带责任担保,担保金额 67,500 万元。

4、为珠光集团椒江房地产有限公司(简称“珠光椒江”)提供担保事宜

为了促进公司业务发展,公司持股 52.5%的珠光椒江拟发行总规模不超过 30,000 万元的非公开定向债务融资工具,期限不超过 24 个月。公司为有关融资提供连带责任担保,担保金额 30,000 万元。

公司 2019 年度股东大会审议通过了《关于为沈阳地铁昱瑞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 6 月 29 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)		
盐城中南世纪城	100%	85.62%	24,300	4,472,551 ^注	20,000	0.93%	44,300	4,340,051 ^注	2019 年度股东大会	否
南通中南新世界	100%	91.96%	102,300		15,000	0.70%	117,300			
江苏锦泽	52.5%	98.60%	0		67,500	3.15%	67,500			
珠光椒江	52.5%	96.50%	0		30,000	1.40%	30,000			
合计			126,600	4,472,551	132,500	6.18%	259,100	4,340,051	-	-

注：资产负债率超过70%的子公司可使用担保总额。

三、被担保人基本情况

1、盐城中南世纪城房地产投资有限公司

成立日期：2009 年 10 月 15 日

注册地点：盐城市城南新区新都街道解放南路 278 号中南世纪城 2A 地块 3 幢 101 室

法定代表人：王彬

注册资本：人民币 50,000 万元

主营业务：房地产开发与经营；房地产投资；土木建筑工程施工；物业管理；实业投资；商业企业管理服务；商业总体规划咨询及相关配套工程咨询；商场租赁策划和咨询；市场信息咨询；房地产经纪服务；自有房屋租赁；日用百货销售；商品展览服务；停车场管理服务；停车场服务。

股东情况：南通中南新世界持有 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
2019 年度 (经审计)	869,561.47	745,698.02	123,863.45	406,631.28	56,104.38	41,136.67
2020 年 3 月 (未经审计)	854,419.80	731,531.51	122,888.28	736.12	-951.18	-975.17

2、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：人民币 100,000 万元

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
2019 年度 (经审计)	5,129,360.81	4,726,725.79	402,635.03	112,203.94	1,493.34	-1,387.74
2020 年 3 月 (未经审计)	5,194,913.57	4,777,329.94	417,583.63	7,873.03	7,754.89	7,780.29

3、江苏锦泽置业有限公司

成立日期：2019 年 12 月 30 日

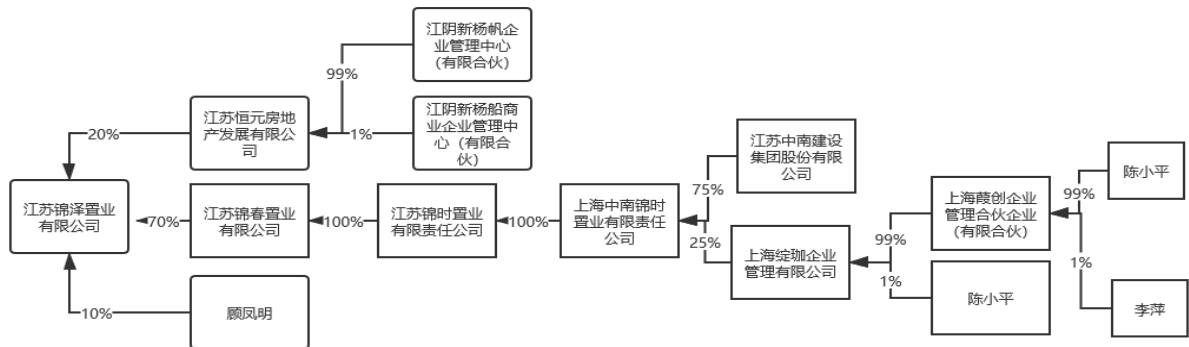
注册地点：江阴市云亭街道松文头路 22 号

法定代表人：成基明

注册资本：人民币 2,000 万元

主营业务：房地产开发经营，销售，房地产经纪，物业服务，展示展览服务，水利水电工程，机电设备工程，土木工程，油漆工程，钢结构工程，防水保湿工程，钣金工程，架线工程，焊接工程的设计，施工，安装，室内外装饰工程设计，施工，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，建材，五金产品，日用品的销售，企业管理咨询。

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、高级管理人员与江苏锦泽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。

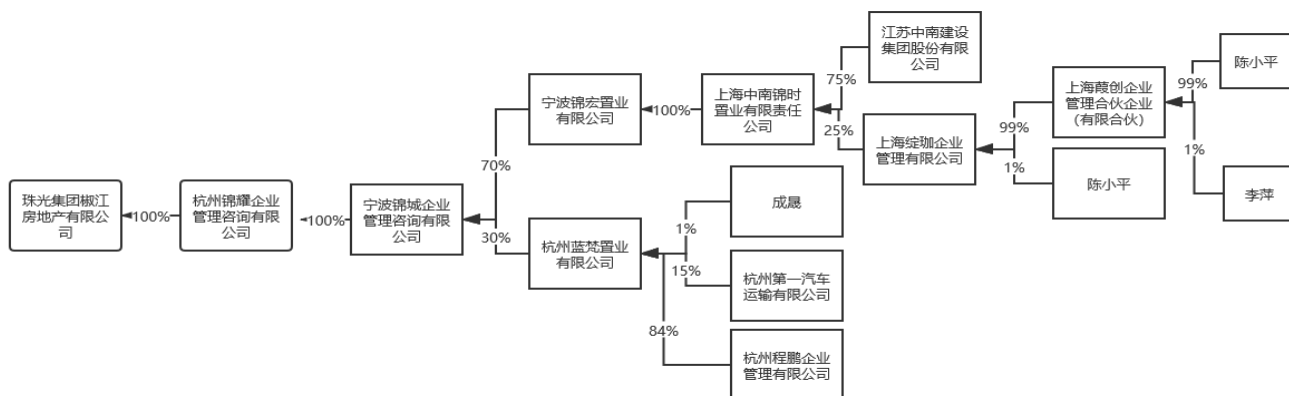
财务情况：

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)	68,039.34	67,084.02	955.32	0	-59.58	-44.68

4、珠光集团椒江房地产有限公司

成立日期：2012年1月12日
 注册地点：浙江省台州市椒江区洪家街道经中路2251号
 法定代表人：桂锋
 注册资本：人民币2,000万元
 主营业务：房地产开发经营。
 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、高级管理人员与珠光椒江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：

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)	26,868.03	25,778.16	1,089.87	0	-249.81	-248.55
2020年3月 (未经审计)	26,837.58	25,898.80	938.78	0	-20.82	-151.08

四、担保文件的主要内容

1、为盐城中南世纪城提供担保事宜

(1) 协议方：本公司、联塑保理

(2) 协议主要内容：公司与联塑保理签署《最高额保证合同》，提供连带责任保证，担保金额20,000万元。

(3) 保证范围：主债权之本金及所发生的利息（包括法定利息、约定利息、复利、罚息）、服务费、罚息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用、保全费、因申请保全产生的保险费、保全担保费等）、因盐城中南世纪城违约而给联塑保理造成的损失和其他所有应付费用

(4) 保证期限：主债权履行期限届满之日起两年。

2、为南通中南新世界提供担保事宜

(1) 协议方：公司、恩平新锦成

(2) 担保主要内容：公司与恩平新锦成签署《最高额保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 15,000 万元。

(3) 保证范围：有关借款合同项下借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、按《民事诉讼法》有关规定确定由南通中南新世界和公司承担的迟延履行债务利息和迟延履行金，以及诉讼（仲裁）费、律师费等恩平新锦成实现债权的一切费用。

(4) 保证期限：债务履行期限届满之日起二年。

3、为江苏锦泽提供担保事宜

(1) 协议方：公司、农行江阴分行

(2) 担保主要内容：公司与农行江阴分行签署《最高额保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 67,500 万元。独立第三方上海绽珈企业管理有限公司按其持股比例向公司提供反担保。

(3) 保证范围：有关借款合同项下借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、按《民事诉讼法》有关规定确定由江苏锦泽和公司承担的迟延履行债务利息和迟延履行金，以及诉讼（仲裁）费、律师费等农行江阴分行实现债权的一切费用。

(4) 保证期限：债务履行期限届满之日起二年。

4、为珠光椒江提供担保事宜

(1) 担保方：公司

(2) 担保主要内容：公司出具《担保函》，提供连带责任保证，担保金额 30,000 万元。独立第三方上海绽珈企业管理有限公司及杭州蓝梵置业有限公司按其持股比例向公司提供反担保。

(3) 保证范围：中南锦时椒江系列非公开定向债务融资工具产品的本金及预期收益，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的合理费用。

(4) 保证期限：产品存续期及最后一期产品到期之日起二年。

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反担保等措施保障公司风险。为该等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 7,012,351 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 327.08%。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 1,152,871 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 53.77%；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
二〇二〇年八月五日