

江苏中南建设集团股份有限公司 关于为苏州昱成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 8,749,630 万元，公司及控股子公司实际对外担保金额为 6,043,965 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 347.39%，请投资者关注有关风险。

一、担保情况的概述

2019 年 7 月 9 日公司在《关于为梅州市中南辰熙等公司提供担保的进展公告》（公告编号：2019-147）中披露，公司为上海元卓投资管理有限公司对公司全资子公司苏州昱成房地产开发有限公司（简称“苏州昱成”）55,000 万元债权提供 55,000 万元担保，该笔债权已于日前结清，有关担保也已提前终止。

为了促进公司吴江紫云集项目的发展，苏州昱成进一步向江苏省国际信托有限责任公司（简称“江苏信托”）贷款不超过 85,000 万元，期限 36 个月。公司全资子公司苏州锦虞置地有限公司质押其持有的苏州昱成 100% 股权为有关融资提供担保，公司向苏州昱成提供连带责任担保，担保金额 85,000 万元。

公司 2019 年第八次临时股东大会，审议了《关于为利辛县锦瀚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 7 月 11 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、担保额度调剂及使用情况

公司 2019 年第八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各类主体提供的担保在不超过股东大会通过的各类担保额度的情况下，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。本次公司拟对资产负债率超过 70% 的子公司苏州昱成和成都中南世纪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
苏州昱成房地产开发有限公司	59,749	25,251	85,000
成都中南世纪房地产开发有限公司	53,643	-25,251	28,392
合计	113,392	0	113,392

担保方	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)	
公司	苏州昱成房地产开发有限公司	100%	82.30%	0	85,000	85,000	4.89%	85,000	0	否

三、被担保人基本情况

1、苏州昱成房地产开发有限公司

成立日期：2018年12月4日

注册地点：苏州市吴江区松陵镇笠泽路155号恒森国际广场A26号

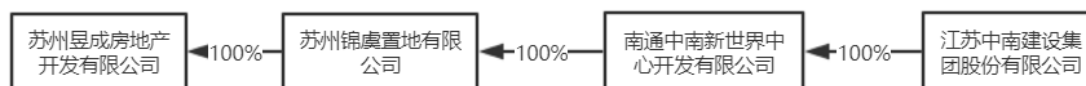
法定代表人：耿旻黎

注册资本：5,000万人民币

主营业务：房地产开发、经营；自有房屋租赁。

信用情况：不是失信责任主体，公司信用情况良好。

股东情况：



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)	70,458.37	70,458.45	-0.08	0	-0.11	-0.08
2019年3月 (未经审计)	126,846.51	121,903.81	4,942.69	0	-76.29	-57.22

2、成都中南世纪房地产开发有限公司

成立日期：2017年4月18日

注册地点：成都市金牛区天龙大道1333号附3-27号

法定代表人：茅勤

注册资本：5,000万人民币

主营业务：房地产开发经营，房地产经纪，物业管理，自有房屋租赁。

信用情况：不是失信责任主体，公司信用情况良好。

股东情况：公司全资子公司南充世纪城(中南)房地产开发有限责任公司持股100%。

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)	358,222.83	358,937.33	-714.50	0	-701.10	-530.79
2019年3月 (未经审计)	363,212.65	364,675.36	-1,462.71	0	-748.21	-748.21

四、担保文件的主要内容

1、协议方：本公司、江苏信托

2、协议主要内容：公司与江苏信托签署《保证合同》，提供连带责任担保，担保金额 85,000 万元。

3、保证范围：有关信托贷款合同项下苏州昱成所应承担的全部债务本金、利息（包括但不限于逾期利息、罚息、复利等）、违约金、赔偿金和江苏信托实现债权而发生的费用（包括但不限于律师费、公证费、鉴定费、保险费、诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费等）。

4、保证期限：自保证合同生效之日起至有关信托贷款合同项下的债务履行期限届满之日起两年止。

五、董事会意见

第七届董事会第四十八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。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 6,043,965 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 347.39%。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 897,481 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 51.58%；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

二〇一九年七月三十一日