

## 江苏中南建设集团股份有限公司 关于为镇江锦启和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 404.79 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 280.60%，请投资者关注有关风险。

### 一、担保情况

#### 1、为镇江锦启和置业有限公司（简称“镇江锦启和”）提供担保事宜

2019 年公司子公司镇江锦启和向江苏银行股份有限公司镇江分行借款 60,000 万元，期限 36 个月，公司子公司南京锦昱和房地产开发有限公司质押其持有的镇江锦启和 100% 股权，公司提供连带责任担保，担保金额 60,000 万元。2022 年有关借款余额 12,499 万元，经过协商有关融资期限增加 12 个月，担保条件不变，担保期限相应延长（详见公司 2022 年 12 月 21 日披露的《关于为镇江锦启和等公司提供担保的进展公告》，公告编号：2022-218）。目前有关借款余额 9,274 万元，经过协商借款期限进一步延长 12 个月，增加公司全资子公司丹阳中南房地产开发有限公司为有关融资提供连带责任担保，担保期限相应延长，其他担保条件不变。

#### 2、为常熟中南金锦置地有限公司（简称“常熟金锦”）提供担保事宜

2022 年公司全资子公司常熟金锦向中国民生银行股份有限公司借款 45,400 万元，期限 12 个月，公司全资子公司南通中南新世界中心开发有限公司（简称“南通新世界”）质押其持有的常熟金锦 100% 股权，公司为有关融资提供连带责任担保，担保本金金额 45,400 万元（详见 2022 年 9 月 22 日公司《关于为宁波中南投资等公司提供担保的进展公告》，公告编号：2022-157）。目前有关借款余额 18,000 万元，经过协商借款期限增加 18 个月，担保期限相应延长。

#### 3、为江苏中南建筑产业集团有限责任公司（简称“中南建筑”）提供担保事宜

2022 年公司全资子公司中南建筑向中国建设银行股份有限公司南通海门支行融资 19,000 万元，期限 12 个月，公司及南通新世界抵押持有的商业房产，公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额合计 19,000 万元（详见 2022 年 10 月 19 日公司《关于为中南建筑提供担保的进展公告（10 月 19 日）》，公告编号：2022-175）。经过协商，其中 4,950 万元借款期限增加 12 个月，担保金额相应调整，担保期限相应延长。

公司 2022 年第五次临时股东大会审议通过了《关于 2023 年度担保额度的议案》，同意为上述公司提供担保。有关情况详见 2022 年 10 月 31 日和 11 月 19 日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》以及深

圳证券交易所网站和巨潮资讯网上的《关于 2023 年度担保额度的公告》和《2022 年第五次临时股东大会决议公告》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)            |                 |        |
| 镇江锦启和 | 80%    | 109.07%       | 9,274     | 2,502,711 <sup>注</sup> | 9,274    | 0.64%         | 9,274     | 2,470,487 <sup>注</sup> | 2022 年第五次临时股东大会 | 否      |
| 常熟金锦  | 100%   | 107.22%       | 18,000    |                        | 18,000   | 1.25%         | 18,000    |                        |                 | 否      |
| 中南建筑  | 100%   | 85.06%        | 339,383   |                        | 4,950    | 0.34%         | 339,383   |                        |                 | 否      |
| 合计    |        |               | 366,657   | 2,502,711              | 32,224   | 2.23%         | 412,881   | 2,470,487              | -               | -      |

注 1: 有关额度为资产负债率超过 70% 的子公司可使用担保总额;

注 2: 本次为镇江锦启和、常熟金锦、中南建筑担保为延长原有担保期限, 已担保金额不变化。

## 三、被担保人基本情况

### 1、镇江锦启和置业有限公司

成立日期: 2019 年 6 月 20 日

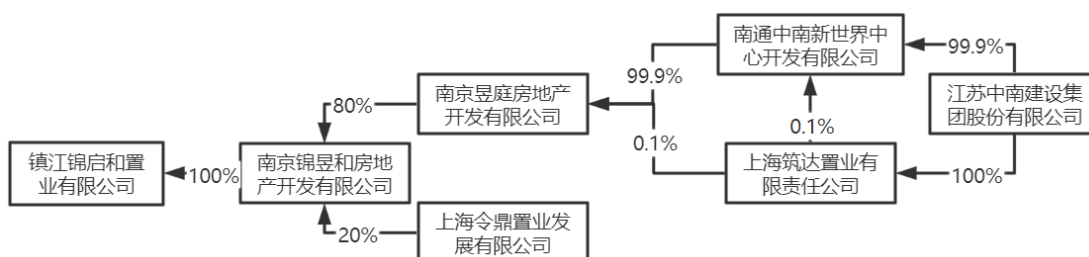
注册地点: 镇江市京口区禹山路中南御锦城办公场所

法定代表人: 顾振新

注册资本: 人民币 2,000 万元

主营业务: 房地产开发、销售; 房屋出租、信息咨询; 企业管理服务; 物业管理; 家居用品、家具、装饰材料(危险品除外)的销售。

股东情况:



信用情况: 不是失信责任主体。

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

| 类别                    | 资产总额       | 负债总额       | 净资产      | 类别                     | 营业收入      | 营业利润      | 净利润       |
|-----------------------|------------|------------|----------|------------------------|-----------|-----------|-----------|
| 2022 年末<br>(经审计)      | 101,506.70 | 108,943.23 | 7,436.53 | 2023 年度<br>(经审计)       | 37,242.11 | -5,014.74 | -3,757.30 |
| 2023 年 6 月末<br>(未经审计) | 110,130.70 | 120,124.51 | 9,993.81 | 2023 年 1~6 月<br>(未经审计) | 0         | -10.98    | -8.26     |

### 2、常熟中南金锦置地有限公司

成立日期: 2017 年 5 月 12 日

注册地点: 常熟市香山北路 88 号

法定代表人: 顾振新

注册资本：人民币 40,000 万元

主营业务：房地产开发经营;物业管理;房地产销售;房屋租赁;房地产信息咨询。

股东情况：公司持有 100% 股权。

信用情况：不是失信责任主体。

财务情况：

单位：万元

| 类别                    | 资产总额       | 负债总额       | 净资产        | 类别                     | 营业收入  | 营业利润       | 净利润        |
|-----------------------|------------|------------|------------|------------------------|-------|------------|------------|
| 2022 年末<br>(未经审计)     | 471,214.70 | 505,932.60 | -34,717.90 | 2022 年度<br>(未经审计)      | 39.55 | -67,587.15 | -50,673.16 |
| 2023 年 6 月末<br>(未经审计) | 501,343.48 | 537,555.32 | -36,211.84 | 2023 年 1~6 月<br>(未经审计) | 0     | -1,497.53  | -1,493.93  |

### 3、江苏中南建筑产业集团有限责任公司

成立日期：2001 年 10 月 8 日

注册地点：海门市常乐镇

法定代表人：陆建飞

注册资本：人民币 800,080 万元

主营业务：汽车普通货运服务（危险品除外）；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员，从事房屋建筑工程施工总承包（资质特级）；建筑工程设计（建筑行业甲级）；公路工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，起重设备安装工程专业承包（凭资质证书经营）；防雷工程设计、施工；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；建筑设备租赁、维修；园林绿化工程施工。食用农产品初加工；食用农产品批发；食用农产品零售。

股东情况：公司持有 100% 股权。

信用情况：因业务纠纷被列为失信被执行人。

财务情况：

单位：万元

| 类别                    | 资产总额         | 负债总额         | 净资产        | 类别                     | 营业收入       | 营业利润        | 净利润         |
|-----------------------|--------------|--------------|------------|------------------------|------------|-------------|-------------|
| 2022 年末<br>(经审计)      | 4,584,707.20 | 3,956,439.63 | 628,267.58 | 2022 年度<br>(经审计)       | 704,780.42 | -276,448.98 | -275,975.56 |
| 2023 年 6 月末<br>(未经审计) | 3,658,041.11 | 3,111,636.40 | 546,404.71 | 2023 年 1~6 月<br>(未经审计) | 257,358.93 | -84,962.56  | -81,136.61  |

## 四、担保协议的主要内容

### 1、为镇江锦启和提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司子公司南京锦昱和房地产开发有限公司质押其持有的镇江锦启和 100% 股权，公司和丹阳中南房地产开发有限公司提供连带责任保证，担保金额 9,274 万元。

(2) 担保范围：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、律师费、差旅费等）和其他应付合理费用。

(3) 保证期限：债务到期后满三年之日止。

## 2、为常熟金锦提供担保事宜

(1) 担保主要内容：南通新世界质押其持有的常熟金锦 100%股权，公司为有关融资提供连带责任担保，担保本金金额 18,000 万元。

(2) 担保范围：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、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。

(3) 担保期限：债务履行期限届满之日起三年。

## 3、为中南建筑提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司、南通新世界抵押持有的商业房产，公司为有关融资提供连带责任担保。

(2) 担保范围：债务本金、利息（含复利和罚息）、违约金、赔偿金、判决书或调解书等生效法律文书迟延履行期间应加倍支付的债务利息、债务人应向债权人支付的其他款项（包括但不限于债权人垫付的有关手续费、电讯费、杂费、信用证项下受益人拒绝承担的有关银行费用等）、债权人为实现债权与担保权而发生的一切费用（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）。

(3) 担保期限：债务履行期限届满日后三年止。

## 五、董事会意见

为有关公司提供担保，是基于该公司的业务需要。提供担保不增加公司风险，不损害公司及股东利益。

## 六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告日，公司及控股子公司对外担保余额 404.79 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 280.60%。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 67.57 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 46.84%；涉及诉讼的担保余额 23.88 亿元。

## 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  
二〇二三年十月十一日