

## 江苏中南建设集团股份有限公司 关于为青岛尚源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 406.59 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 281.85%，请投资者关注有关风险。

### 一、担保情况

#### 1、为青岛尚源城市发展有限公司（简称“青岛尚源”）及潍坊中南悦隼产业发展有限公司（简称“潍坊悦隼”）提供担保事宜

2021 年公司子公司青岛尚源向山东省国际信托股份有限公司（简称“山东信托”）平价转让其对公司全资子公司潍坊悦隼的应收账款 15,500 万元，期限 18 个月。公司全资子公司青岛锦拓房地产开发有限公司质押其持有的潍坊悦隼股权，潍坊悦隼抵押其持有的潍坊 W70A 地块土地使用权，公司为有关交易提供连带责任担保，担保金额 15,500 万元（详见公司 2021 年 4 月 21 日披露的《关于为潍坊悦隼等公司提供担保的进展公告》，公告编号：2021-069）。目前有关融资余额 8,210 万元，经过协商有关融资期限延长 18 个月，潍坊悦隼变更抵押其持有的潍坊 W70A 地块 8 号楼在建工程及对应土地使用权为有关融资提供担保，其他担保条件不变。

#### 2、为杭州锦昱置业有限公司（简称“杭州锦昱”）提供担保事宜

2020 年公司全资子公司杭州锦昱向中国民生银行股份有限公司杭州分行借款 130,000 万元，期限 36 个月，公司全资子公司杭州锦启置业有限公司质押其持有的杭州茂惠企业管理顾问有限公司 100% 股权，杭州茂惠企业管理顾问有限公司质押其持有的杭州锦昱 100% 股权，公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 130,000 万元。2023 年中有关借款余额 3,000 万元，经过协商借款期限增加 7 个月，增加公司全资子公司常熟中南金锦置地有限公司为借款提供连带责任担保，其他担保条件不变（详见 2023 年 7 月 28 日公司《关于为余姚甲由申等公司提供担保的进展公告》，公告编号：2023-122）。目前有关借款余额 2,884 万元，经过协商借款期限进一步延长 21 个月，担保期限相应延长，其他担保条件不变。

#### 3、为温州景容置业有限公司（简称“温州景容”）提供担保事宜

2020 年公司子公司温州景容向中国民生银行股份有限公司温州分行借款 50,000 万元，期限 36 个月。公司全资子公司温州恒义置业有限公司质押其持有的温州景容 51% 股权，公司按持股比例为有关融资提供连带责任担保，担保金额 25,500 万元（详见公司 2020 年 6 月 29 日披露的《关于为深圳中南晏熙等公司提供担保的进展公告》，公告编号：2020-115）。目前有关借款余额 45,500 万元，

经过协商有关借款期限延长 24 个月，担保期限相应延长，公司担保金额按比例调整为 23,205 万元，其他担保条件不变。

#### 4、为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”）提供担保事宜

2022 年中国华融资产管理有限公司天津分公司（简称“华融天津”）通过收购重组，形成对唐山中南债权本金 14,000 万元，期限 18 个月，公司为有关重组提供担保，担保金额 14,000 万元。2023 年中唐山中南债务本金减少到 11,000 万元，经过协商重组期限增加 6 个月，担保期限相应延长，其他担保条件不变（详见公司 2023 年 4 月 13 日披露的《关于为中南建筑等公司提供担保的进展公告》，公告编号：2023-064）。经过协商本次重组期限进一步延长 6 个月，担保期限相应延长，其他担保条件不变。

公司 2023 年第四次临时股东大会审议通过了《关于 2024 年度担保额度的议案》，同意为有关公司提供担保。有关情况详见 2023 年 11 月 18 日和 12 月 5 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 2024 年度担保额度的公告》和《2023 年第四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）						
潍坊悦隼	100%	95.97%	8,210	2,500,000 <sup>注1</sup>	8,210	0.57%	8,210	2,454,701 <sup>注1</sup>	2023 年第四次临时股东大会	否				
青岛尚源	89%	76.34%								否				
杭州锦昱	100%	80.19%								2,884	2,884	0.20%	2,884	否
温州景容	51%	101.68%								23,205	23,205	1.61%	23,205	否
唐山中南	100%	97.99%								82,721	11,000	0.76%	82,721	否
合计			117,020	2,500,000	45,299	3.14%	117,020	2,454,701	-	-				

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：本次为青岛尚源、潍坊悦隼、杭州锦昱、温州景容和唐山中南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、潍坊中南悦隼产业发展有限公司

成立日期：2021 年 2 月 23 日

注册地点：山东省淄博市张店区烟厂东路 3 号

法定代表人：陆旅宾

注册资本：人民币 16,250 万元

主营业务：自然科学研究和试验发展；园区管理服务；房地产咨询；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；工程管理服务。房地产开发经营。

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 (经审计)	50,551.15	47,846.50	2,704.65	2022年度 (经审计)	0.97	-4,494.42	-3,371.71
2023年9月末 (未经审计)	49,738.05	47,734.01	2,004.04	2023年1~9月 (未经审计)	0	-925.61	-700.60

## 2、青岛尚源城市发展有限公司

成立日期：2020年1月8日

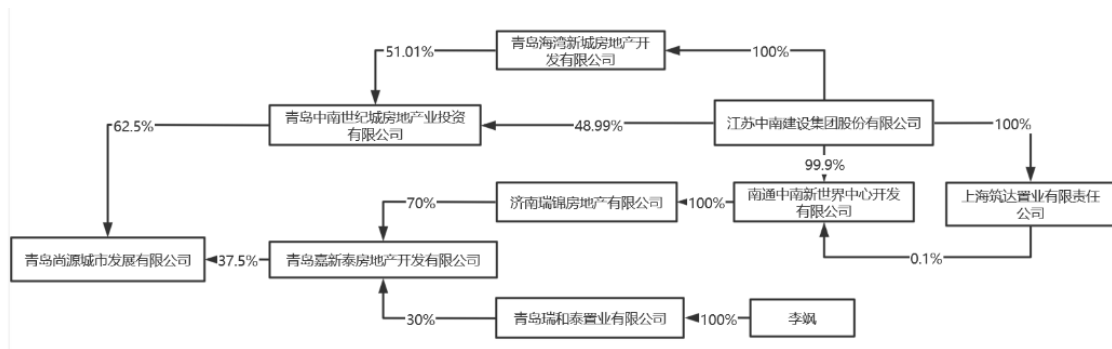
注册地点：山东省青岛市即墨区文峰路867号售楼处

法定代表人：陆旅宾

注册资本：人民币24,000万元

主营业务：建设工程设计；各类工程建设活动；旅游业务；房地产开发经营；酒店管理，以自有资金从事投资活动；房地产经纪；房地产咨询；住房租赁；工程管理服务。

股东情况：



信用情况：不是失信责任主体。

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

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 (经审计)	146,508.08	137,432.85	9,075.23	2022年度 (经审计)	0	-4,557.08	-3,436.87
2023年9月末 (未经审计)	97,971.14	74,789.80	23,181.35	2023年1~9月 (未经审计)	58,054.88	6,460.21	4,846.33

## 3、杭州锦昱置业有限公司

成立日期：2019年9月30日

注册地点：浙江省杭州市江干区九和路8、10号3幢9层905室

法定代表人：陆旅宾

注册资本：人民币10,000万元

主营业务：房地产开发经营；房地产咨询；住房租赁；房地产经纪；物业管理；住宅室内装饰装修；劳务服务。

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 (经审计)	152,689.33	117,730.29	34,959.04	2022年度 (经审计)	400,006.52	48,881.09	36,654.98
2023年9月末 (未经审计)	154,735.68	124,086.4	30,649.28	2023年1~9月 (未经审计)	2,947.24	-3,803.05	-4,309.76

#### 4、温州景容置业有限公司

成立日期：2020年4月16日

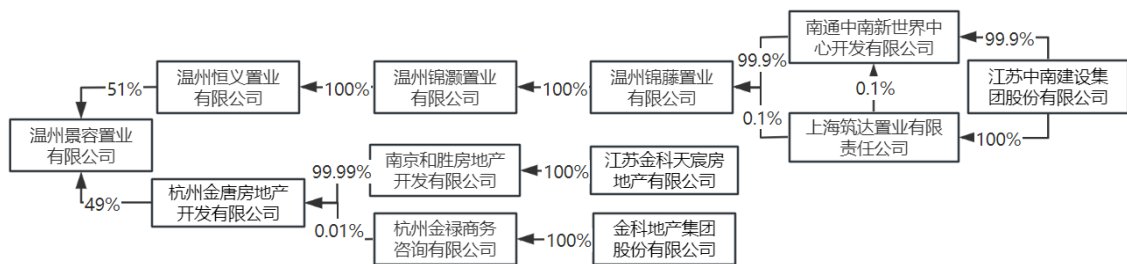
注册地点：温州市温州经济技术开发区天河街道永强大道1605号一楼

法定代表人：陆旅宾

注册资本：人民币1,000万元

主营业务：房地产开发经营；房地产咨询；物业管理；市场营销策划；停车场服务；工程管理服务；建筑材料销售；住宅室内装饰装修。

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。

信用情况：不是失信被执行人。

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 (经审计)	135,603.42	137,440.95	-1,834.53	2022年度 (经审计)	0	-1,381.57	-1,381.57
2023年9月末 (未经审计)	133,445.01	135,691.88	-2,246.88	2023年1~9月 (未经审计)	0	-12.44	-12.44

#### 5、唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司

成立日期：2012年9月23日

注册地点：唐山湾国际旅游岛中南未来海岸小区综合楼四楼

法定代表人：曹敬瑞

注册资本：人民币20,020.02万元

主营业务：房地产开发经营；港口工程项目投资；旅游项目投资；餐饮、住宿服务；会议服务；洗浴服务；保健服务；休闲健身服务；出租车客运；停车场管理服务；商品展览服务；金银饰品、建筑材料、日用百货、服装、服饰销售；商场租赁策划和咨询；旅客票务服务；纺织品、日用品、文化体育用品及器材零售；会议及展览服务；烘焙食品制造及零售；正餐服务；快餐服务；小吃服务；茶馆服务；咖啡馆服务；酒吧服务；歌舞厅服务；烟、酒零售；图书馆管理；园林绿化工程施工；绿化管理；代居民收水电费及其他费用；预包装食品、散装食品、饮料零售；食品百货零售服务；针织品百货零售服务；厨具、设备、餐具及日用器皿百货零售服务；香水和化妆品百货零售服务；个人卫生用品百货零售服务；学习用品百货零售服务；办公、绘图、教学用品百货零售服务；工艺品百货

零售服务；美术用品百货零售服务；玩具、游艺用品及乐器百货零售服务；儿童乐园服务；水上游乐园服务。

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 (经审计)	242,609.38	237,527.96	5,081.42	2022 年度 (经审计)	6,121.45	-3,074.81	-2,086.12
2023 年 9 月末 (未经审计)	227,485.08	222,901.48	4,583.60	2023 年 1~9 月 (未经审计)	22,410.47	-496.50	-517.85

#### 四、担保协议的主要内容

##### 1、为青岛尚源及潍坊悦隽提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司全资子公司青岛锦拓房地产开发有限公司质押其持有的潍坊悦隽股权，潍坊悦隽抵押其持有的潍坊 W70A 地块 8 号楼在建工程及对应土地使用权，公司为有关交易提供连带责任担保，担保金额 8,210 万元。

(2) 保证范围：主债权、利息、罚息、复利、违约金、滞纳金、损害赔偿金以及实现主债权和保证债权的费用（包括但不限于催收费用、诉讼费、仲裁费、财产保全费、律师费、差旅费、执行费、评估费、公证费、送达费、公告费、拍卖费等）。

(3) 保证期限：自主债务履行期限届满之日起三年。

##### 2、为杭州锦昱提供担保事宜

(1) 担保主要内容：杭州锦启置业有限公司质押其持有的杭州茂惠企业管理顾问有限公司 100% 股权，杭州茂惠企业管理顾问有限公司质押其持有的杭州锦昱 100% 股权，公司及常熟金锦为有关借款提供连带责任担保，担保金额 2,884 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、仲裁费、公证费、鉴定费、送达费、公告费、律师费、差旅费和所有其他应付合理费用)。

(3) 担保期限：履行债务期限届满之日起三年。

##### 3、为温州景容提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司全资子公司温州恒义置业有限公司质押其持有的温州景容 51% 股权，公司为有关融资按持股比例提供连带责任担保，担保金额 23,205 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、仲裁费、公证费、鉴定费、送达费、公告费、律师费、差旅费和所有其他应付合理费用）。

(3) 担保期限：履行债务期限届满之日起三年。

##### 4、为唐山中南提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司为有关债务重组提供担保，担保金额 11,000 万元。

(2) 担保范围：重组债务、重组宽限补偿金、违约金、损害赔偿金、应向债权人支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）以及为实现主债权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、拍卖或变卖费、过户费、保全费、公证费、送达费、公告费、执行费等）和其他所有应付的费用。

(3) 担保期限：债务履行期限届满之日起三年。

## 五、董事会意见

为有关公司提供担保，是基于相关公司的业务需要。对于为合作公司提供的担保，有关公司其他股东也按比例提供担保，条件公平对等。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 406.59 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 281.85%。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 67.98 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 47.12%；对外担保余额中逾期金额 108.67 亿元，涉及诉讼的金额 68.56 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  
二〇二三年十二月八日