

江苏中南建设集团股份有限公司

关于为中南建筑等公司提供担保的进展公告（6月28日）

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 400.54 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 277.66%，请投资者关注有关风险。

一、担保情况概述

1、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

2020 年，公司全资子公司中南建筑西安分公司向西安银行股份有限公司高新科技支行借款 10,000 万元，期限 36 个月，公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 10,000 万元（详见 2020 年 6 月 29 日公司《关于为深圳中南晏熙等公司提供担保的进展公告》）。目前上述借款余额 3,500 万元，经过协商借款期限增加 18 个月，担保金额相应调整，担保期限相应延长。

2、为中南建筑、南通日禾房地产开发有限公司（简称“南通日禾”）和南通中南新世界中心开发有限公司（简称“南通新世界”）提供担保事宜

2020 年，中南建筑向中国金谷国际信托有限责任公司借款 48,000 万元，期限 36 个月，公司全资子公司盐城中南世纪城房地产投资有限公司抵押其持有的房产，公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 48,000 万元（详见 2020 年 4 月 16 日公司《关于为中南建筑等公司提供担保的进展公告》）。目前上述借款余额 40,000 万元，经过协商公司全资子公司南通日禾及南通新世界增加为共同债务人，借款期限增加 24 个月，担保金额相应调整，担保期限相应延长。

3、为南通新世界提供担保事宜

为了促进公司业务发展，南通新世界以融资租赁形式向南通国润融资租赁有限公司融资 7,200 万元，期限 36 个月，公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 7,200 万元。

4、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（详见 2020 年 5 月 15 日公司《关于为杭州锦昱等公司提供担保的进展公告》）。目前上述借款余额 3,000 万元，经过协商借款期限增加 7 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)		
中南建筑	100%	84.66%	346,036	2,799,798 ^{注1}	3,500	0.24%	346,036	2,746,098 ^{注1}	2022 年第五次临时股东大会	否
南通日禾	100%	98.04%	0		40,000	2.77%	40,000			
南通新世界	100%	85.73%	125,531		7,200	0.50%	172,731			
杭州锦昱	100%	79.98%	3,000		3,000	0.21%	3,000			
合计			497,567	2,799,798	53,700	3.72%	504,767	2,746,098	-	-

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：本次事项 1 和 2 为中南建筑担保均为原有担保延长期限，为中南建筑已担保金额不变。事项 2 为中南建筑及共同债务人南通日禾及南通新世界提供担保由于针对同一事项，可使用担保额度变动仅计算一次；

注 3：本次为杭州锦昱担保为原有担保延长期限，已担保金额不变。

三、被担保人基本情况

1、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 (经审计)	4,584,707.20	3,956,439.63	628,267.58	2022 年度 (经审计)	704,780.42	-276,448.98	-275,975.56
2023 年 3 月末 (未经审计)	3,877,034.74	3,282,404.37	594,630.36	2023 年 1~3 月 (未经审计)	86,617.42	-38,157.32	-33,895.21

2、南通日禾房地产开发有限公司

成立日期：2017年6月5日

注册地点：南通市崇川区桃园路12号101室

法定代表人：顾振新

注册资本：人民币1,001万元

主营业务：房地产开发经营；物业管理。

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)	48,494.99	47,585.15	909.84	2022年度 (经审计)	0	-0.13	-3.25
2023年3月末 (未经审计)	46,518.11	45,605.15	912.97	2023年1~3月 (未经审计)	0	0	0

3、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100,100万元

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。

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)	3,509,673.48	2,991,096.28	518,577.20	2022年度 (经审计)	17,163.29	17,815.43	23,163.81
2023年3月末 (未经审计)	3,531,215.30	3,027,313.74	503,901.56	2023年1~3月 (未经审计)	359.86	-2,991.10	-2,999.19

4、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：张健

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：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)	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 3 月末 (未经审计)	159,704.79	126,129.41	33,575.38	2023 年 1~3 月 (未经审计)	0	-1,376.64	-1,878.13

四、担保文件的主要内容

1、为中南建筑提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司提供连带责任保证，担保金额 3,500 万元。

(2) 担保范围：债务本金、应收利息、复息、罚息、补偿金、违约金、损害赔偿金、实现债权及保证权的费用以及其他应付费用。

(3) 担保期限：债务期限届满之日起三年。

2、为中南建筑、南通日禾和南通新世界提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司全资子公司盐城中南世纪城房地产投资有限公司抵押其持有的房产，公司为有关借款提供连带责任担保，担保金额 40,000 万元。

(2) 担保范围：有关借款合同项下被担保人应承担的全部义务及责任，包括主合同约定的主债务（包括但不限于贷款本金、贷款利息）及因违反有关借款合同而产生的其他应付款项（包括但不限于违约金、赔偿金、按《民事诉讼法》有关规定确定由债务人和担保人承担的迟延履行债务利息和迟延履行金）及金谷信托实现主债权与担保权利而发生的一切费用等（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：履行债务期限届满之日起三年。

3、为南通新世界提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 7,200 万元。

(2) 担保范围：有关融资租赁合同项下南通国润对南通新世界的全部债权，包括但不限于本金、利息、违约金、赔偿金及南通国润为实现债权及担保权而支出的费用，此费用包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、差旅费、通讯费、保全费、评估费，拍卖费、保全保险费、过户费、送达费、公告费等。

(3) 担保期限：债务履行期限届满之日后两年止。

4、为杭州锦昱提供担保事宜

(1) 担保主要内容：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，公司为有关借款提供连带责任担保，担保金额 3,000 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、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。

五、董事会意见

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

六、公司担保情况

截至本公告日，公司及控股子公司对外担保余额 400.54 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 277.66%。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 73.67 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 51.07%；涉及诉讼的担保余额 24.32 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
二〇二三年六月二十八日