

证券代码：400225

证券简称：中南 5

主办券商：西南证券

公告编号：2024-012

## 江苏中南建设集团股份有限公司

### 关于分期偿还关联方债务方案的公告

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。

#### 一、关联交易概述

##### （一）关联交易概述

日前公司董事、总经理陈昱含担任法定代表的关联方南通市益浩商务发展有限公司（简称“南通益浩”）向公司子公司上海筑信房地产经纪有限公司提供 7,128 万元无息借款，用于公司偿还债务。另外，由于截止 2024 年 4 月 30 日公司各个子公司累计欠付独立第三方华润万象生活有限公司持有的江苏中南物业服务有限公司物业服务费 32,798 万元，为了保障公司前期和未来交付项目的物业服务，“保交付、保民生”，南通晴舟行商业发展有限公司（简称“南通晴舟行”）先行代公司子公司清偿了有关欠款，公司对南通晴舟行合计形成 32,798 万元债务。经过协商，公司计划在未来 5 年分期偿付有关债务，未来一年内偿付金额不超过总债务的五分之一。偿付债务时，使用现金的比例不超过总债务 20%，剩余部分可以用公司销售的房屋产品抵偿，抵偿产品价格不低于同一项目公司销售给其他客户的价格。由于 2023 年以前陈昱含曾间接拥有南通晴舟行前身南通中南商业发展有限公司 99.97% 股权，虽然目前其不持有南通晴舟行权益，但从严角度，南通晴舟行和南通市益浩一起按照公司董事和高级管理人员的关联方管理，有关事项构成关联交易。

##### （二）表决和审议情况

公司本次偿付方案涉及对南通益浩债务 7,128 万元和对南通晴舟行 32,798 万元，分别占公司 2023 年经审计归属股东的股东权益的 0.77% 和 3.55%。过去 12 个月，公司与南通益浩未发生交易，与南通晴舟行及其关联公司发生日常交易金额 10,449 万元，占公司 2023 年经审计归属股东的股东权益的 1.13%。按照有关规定，本次偿债方案事项未达到提交股东大会审议标准，为了更充分保护中小股东的利益，董事会决议将有关事项提交股东大会审议。

2024 年 8 月 20 日公司 2024 年第六次独立董事会议以 4 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了有关事项，同意董事会审议有关方案。

2024 年 8 月 29 日公司第九届董事会第十二次会议以 8 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了有关事项。关联董事陈锦石、陈昱含、施锦华回避表决。

有关交易将提交股东大会审议，与交易有利害关系的关联人将回避表决。

##### （三）本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

#### 二、关联方基本情况

1.名称：南通市益浩商务发展有限公司

住所：江苏省南通市崇川区文峰街道桃园路12号102室

注册地址：南通市崇川区

注册资本：人民币100万元

主营业务：个人商务服务；企业形象策划；企业管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；市场营销策划；市场调查（不含涉外调查）；图文设计制作；组织文化艺术交流活动。

法定代表人：陈显含

控股股东：北京笃光科技有限公司持股100%

实际控制人：香港三叶科技有限公司

关联关系：公司董事、总经理陈显含担任法人代表

信用情况：不是失信被执行人

2.名称：南通晴舟行商业发展有限公司

住所：南通市海门区常乐镇状元街1号楼（菜场东）2号房

注册地址：南通市海门区

注册资本：人民币40000万元

主营业务：食品销售；游艺娱乐活动；理发服务；足浴服务；生活美容服务。商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；广告发布；广告设计、代理；广告制作；日用百货销售；企业管理咨询；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；建筑材料销售；日用品批发；日用品销售；服装服饰批发；服装服饰零售；市场营销策划；礼品花卉销售；花卉绿植租借与代管理；宠物食品及用品批发；宠物食品及用品零售；餐饮管理；游艺及娱乐用品销售；健身休闲活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；母婴用品销售；鞋帽批发；鞋帽零售；文具用品批发；文具用品零售；美甲服务；体育健康服务；家用电器销售；柜台、摊位出租；家具销售；房地产咨询；工程管理服务；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售；化妆品批发；化妆品零售；医用口罩零售；会议及展览服务；摄影扩印服务；摄像及视频制作服务。

法定代表人：赵万慧

控股股东：南通迎南商业管理有限公司持股99.9747%

实际控制人：香港风晴商业管理有限公司

关联关系：2023年以前公司董事、总经理陈显含曾间接拥有其前身南通中南商业发展有限公司99.97%股权

信用情况：不是失信被执行人

### 三、交易的主要内容

公司计划在未来5年分期偿付南通益浩和南通晴舟行有关债务，未来一年内偿付金额不超过总债务的五分之一。偿付时使用现金的比例不超过总债务20%，剩余部分可以用公司销售的房屋产品抵偿，抵偿产品价格不低于同一项目公司销售给其他客户的价格。

### 五、关联交易的目的、存在的风险和对公司的影响

有关债务无需支付利息，本次分 5 年偿付方案，可以减轻公司资金压力，提高经营稳定性。

## 六、备查文件

- （一）第九届董事会第十二次会议决议；
- （二）2024 年第六次独立董事会议决议。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司  
董事会  
二〇二四年八月三十日