

江苏中南建设集团股份有限公司 关于为苏州昱成等子公司融资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（以下简称“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 6,916,470 万元，包含本次提供的担保实际对外担保金额为 4,418,710.65 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比例为 314.45%，请广大投资者充分关注担保风险。

一、融资及担保情况的概述

1、为苏州昱成房地产开发有限公司69,950万元融资交易提供担保事宜

为了促进公司吴江项目的发展，杭州泽蒙投资管理合伙企业(有限合伙)（以下简称“泽蒙投资”）以50万元平价受让公司全资子公司南通中南新世界中心开发有限公司（以下简称“南通新世界”）持有的苏州锦虞置地有限公司（以下简称“苏州锦虞”）5%股权，并向苏州锦虞全资子公司苏州昱成房地产开发有限公司（以下简称“苏州昱成”）提供借款69,950万元，借款期限自借款发放之日起不超过24个月。泽蒙投资借款享有优先受偿权。南通新世界将其现金42,388万元认购泽蒙投资的有限合伙劣后份额，占泽蒙投资出资比例的29.7673%。南通新世界质押其持有的苏州锦虞95%股权及苏州锦虞质押其持有的苏州昱成100%股权为有关融资提供担保，公司为有关融资本息提供连带责任保证担保，担保金额为89,536万元。

2、为东营中南城市建设投资有限公司5,600万元融资提供担保事宜

为了促进东营中南世纪锦城项目的发展，公司全资子公司东营中南城市建设投资有限公司（以下简称“东营城投”）向天津银行股份有限公司东营分行（以下简称“天津银行东营分行”）申请贷款5,600万元，期限36个月。公司以其持

有的东营城投的100%股权提供质押担保，本公司提供连带责任保证，担保金额为人民币5,600万元。

3、为广饶金石房地产开发有限公司13,000万元融资提供担保事宜

为了促进广饶中南熙悦项目的发展，公司全资子公司广饶金石房地产开发有限公司（以下简称“广饶金石”）向天津银行东营分行申请贷款13,000万元，期限36个月。公司全资子公司广饶中南房地产有限公司（以下简称“广饶中南”）以其持有的广饶金石的100%股权提供质押担保，公司提供连带责任保证担保，担保金额为13,000万元。

4、为潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司30,000万元融资提供担保事宜

为了促进潍坊中南樾府项目的发展，公司全资子公司潍坊市中南世纪城房地产开发有限公司（以下简称“潍坊中南世纪城”）持股70%的子公司潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司（以下简称“潍坊锦悦”）向天津银行股份有限公司济南分行（以下简称“天津银行济南分行”）申请贷款30,000万元，期限36个月。潍坊中南世纪城以其持有的潍坊锦悦的70%股权提供质押担保，公司按70%持股比例提供连带责任保证担保，担保金额为21,000万元。

5、为济宁锦琴房地产开发有限公司30,000万元融资提供担保事宜

为了促进中南瑞马樾府项目的发展，公司持股50%子公司济宁锦琴房地产开发有限公司（以下简称“济宁锦琴”）向浙商银行股份有限公司济南分行（以下简称“浙商银行”）申请贷款30,000万元，期限24个月。公司提供连带责任保证担保，担保金额为30,000万元。

6、为佛山雅旭房地产开发有限公司80,000万元融资提供担保事宜

为了促进公司佛山项目的发展，公司联营子公司佛山雅旭房地产开发有限公司（以下简称“佛山雅旭”）向中信信托有限责任公司（以下简称“中信信托”）转让其持有的特定资产（440608-2018-000099的《国有建设用地使用权出让合同》所对应土地的国有建设用地土地使用权及其地上建筑物）收益权，转让价格80,000万元，期限13个月。公司全资子公司深圳中南晏熙投资有限公司质押其持有的佛山雅旭33%股权，公司为有关融资按33%持股比例提供连带责任保证担保，担保金额为26,400万元。

公司于2018年8月9日召开2018年第七次临时股东大会、2018年9月18日召开

了2018年第九次临时股东大会、2018年10月11日召开了第十次临时股东大会、2018年11月15日召开了第十一次临时股东大会、2019年1月17日召开了第一次临时股东大会，审议通过了《关于新增为子公司贷款提供担保的议案》《关于新增为子公司融资提供担保的议案》《关于为温州锦辰等子公司融资提供担保的议案》，通过了为上述子公司融资提供担保事项。

（详见刊登于2018年8月10日、2018年9月19日、2018年10月12日、2018年11月16日、2019年1月18日《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、担保额度使用情况

| 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 | | 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) | 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% | - | 0 | 90,000 | 89,536 | 6.37% | 89,536 | 464 | 2019年第一次临时股东大会 | 否 |
| | 东营中南城市建设投资有限公司 | 100% | 90.96% | 0 | 15,000 | 5,600 | 0.40% | 5,600 | 9,400 | 2018年第七次临时股东大会 | |
| | 广饶金石房地产开发有限公司 | 100% | 99.03% | 0 | 20,000 | 13,000 | 0.93% | 13,000 | 7,000 | 2018年第七次临时股东大会 | |
| | 潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司 | 70% | 99.75% | 0 | 70,000 | 21,000 | 1.49% | 21,000 | 59,000 | 2018年第七次临时股东大会 | |
| | 济宁锦琴房地产开发有限公司 | 50% | 95.86% | 0 | 74,000 | 30,000 | 2.13% | 30,000 | 44,000 | 2018年第九、十次临时股东大会 | |
| | 佛山雅旭房地产开发有限公司 | 33% | 100.07% | 0 | 26,400 | 26,400 | 1.88% | 26,400 | 0 | 2018年第十一次临时股东大会 | |
| 合计 | | | | 0 | 295,400 | 185,536 | 13.20% | 185,536 | 119,864 | - | - |

三、被担保人基本情况

1、公司名称：苏州昱成房地产开发有限公司

公司成立日期：2018年12月4日

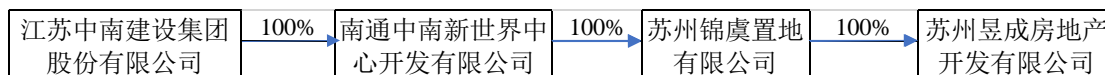
公司注册地点：苏州市吴江区松陵镇笠泽路 155 号恒森国际广场 A26 号

公司法定代表人：张宽权

公司注册资本：5,000 万元

公司主营业务：房地产开发、经营；自有房屋租赁。

股东情况：



公司信用情况：不是失信责任主体，公司信用情况良好

公司财务情况：新成立公司，暂无财务数据

2、公司名称：东营中南城市建设投资有限公司

公司成立日期：2012年10月12日

公司注册地点：东营市东营区运河路661号

公司法定代表人：李心原

公司注册资本：10,000万元

公司主营业务：企业以自有资金对房地产业进行投资(不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务);房地产开发、经营。

股东情况：公司持有其100%的股权。

公司信用情况：不是失信责任主体，公司信用情况良好

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 |
|-------------------|------------|------------|-----------|-----------|----------|----------|
| 2017年度 (经审计) | 120,777.75 | 107,002.92 | 13,774.83 | 42,255.07 | 731.00 | 341.63 |
| 2018年9月 (未经审计) | 136,907.34 | 124,535.99 | 12,371.36 | 18,606.62 | 1,467.93 | 1,478.90 |

3、公司名称：广饶金石房地产开发有限公司

公司成立日期：2017年10月26日

公司注册地点：广饶中南世纪城 2.1 期商业楼 1 单元 29 号房

公司法定代表人：李心原

公司注册资本：1,000 万元

公司主营业务：房地产开发经营。

股东情况：公司全资子公司广饶中南房地产有限公司持有其 100%的股权。

公司信用情况：不是失信责任主体，公司信用情况良好

公司财务情况：

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 |
|-------------------|-----------|-----------|--------|------|---------|---------|
| 2017年度 (经审计) | 24,553.34 | 23,570.86 | 982.48 | 0 | -23.37 | -17.52 |
| 2018年9月 (未经审计) | 65,763.38 | 65,122.83 | 640.55 | 0 | -456.60 | -341.93 |

4、公司名称：潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司

公司成立日期：2017年11月08日

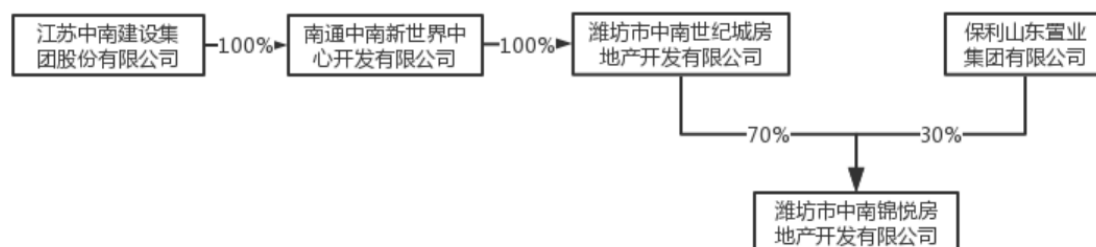
公司注册地点：山东省潍坊高新区新城街道樱前社区潍县中路5001号恒大名都14号商住楼2层210号

公司法定代表人：李心原

公司注册资本：1,000万元

公司主营业务：房地产开发经营

股东情况：



公司信用情况：不是失信责任主体，公司信用情况良好

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 |
|-------------------|------------|------------|--------|------|---------|---------|
| 2017年度 (经审计) | 96,030.59 | 95,078.73 | 951.86 | 0 | -64.18 | -49.37 |
| 2018年9月 (未经审计) | 156,015.60 | 155,622.06 | 393.55 | 0 | -751.77 | -557.08 |

5、公司名称： 济宁锦琴房地产开发有限公司

公司成立日期： 2018年3月26日

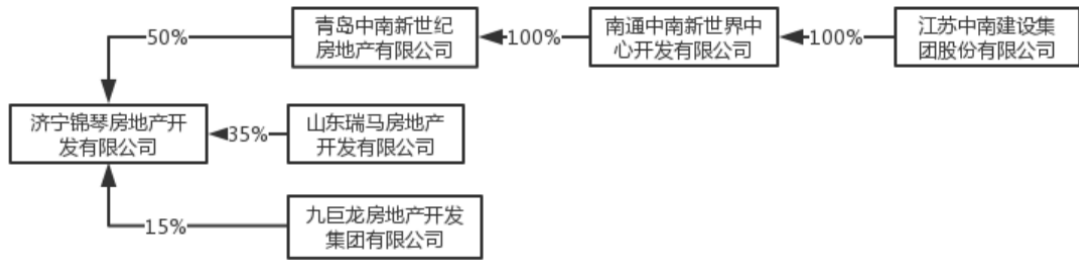
公司注册地点：山东省济宁市任城区越河家园小区和平街社区居委会办公楼
 二层 201 室至 205 室

公司法定代表人：李心原

公司注册资本： 3000 万元

公司主营业务： 房地产开发经营。

股东情况：



公司信用情况： 不是失信责任主体。公司信用情况良好

公司财务情况（并表联营企业）：

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9月 (未经审计) | 69,519.72 | 66,643.01 | 2,876.71 | 0 | -117.53 | -123.29 |

6、公司名称：佛山雅旭房地产开发有限公司

公司成立日期： 2018 年 05 月 15 日

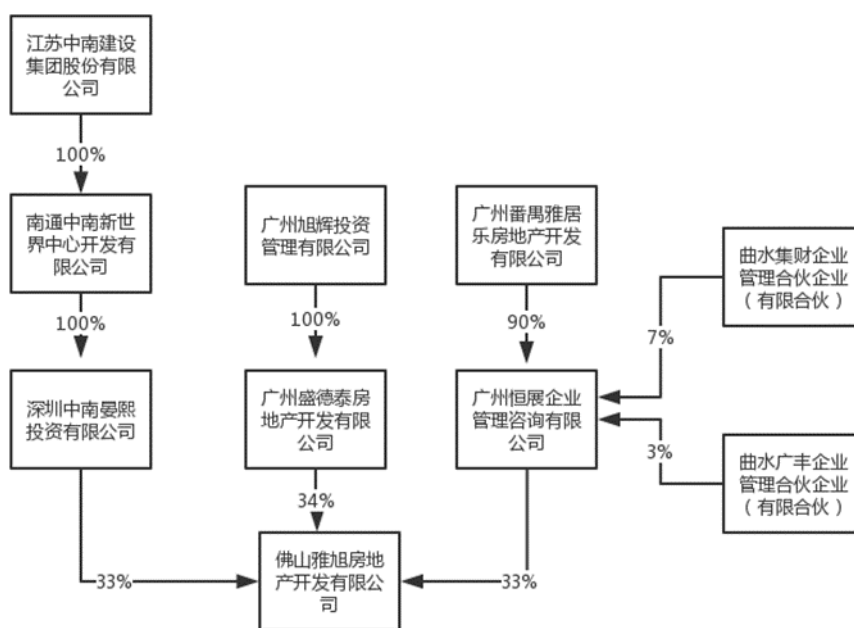
公司注册地点： 佛山市高明区荷城街道跃华路 128 号二层之 6 商铺（住所申报）

公司法定代表人： 杨林森

公司注册资本： 1517 万元

公司主营业务： 房地产开发经营（不含高尔夫球场、别墅的建设）；场地租赁（不含仓储）；代办房屋拆迁手续服务。

股东情况：



公司信用情况：不是失信责任主体，公司信用情况良好

公司财务情况：

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9月 (未经审计) | 76,176.21 | 76,231.55 | -55.34 | 0 | -73.78 | -55.34 |

四、担保协议的主要内容

1、为苏州昱成房地产开发有限公司 69,950 万元融资提供担保事宜

(1) 协议方：本公司、泽蒙投资

(2) 协议主要内容：本公司与泽蒙投资签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额为人民币 89,536 万元。

(3) 保证范围：基于合作协议、借款合同项下的债务本金、利息、补偿款/补偿金、逾期利息、违约金、赔偿金等款项，以及乙方实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费等）和所有其他应付款项。

(4) 保证期限：主合同项下债务人的全部义务履行期限届满之日起两年为准。

2、为东营中南城市建设投资有限公司 5,600 万元融资提供担保事宜

(1) 协议方：本公司、天津银行东营分行

(2) 协议主要内容：本公司与天津银行东营分行签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额为人民币 5600 万元。

(3) 保证范围：包括主合同项下的借款本金、利息、复利、罚息、违约金、赔偿金、实现债权的费用和所有其他应付费用。

(4) 保证期限：自主合同确定的借款到期之日起两年。

3、为广饶金石房地产开发有限公司 13,000 万元融资提供担保事宜

(1) 协议方：本公司、天津银行东营分行

(2) 协议主要内容：本公司与天津银行东营分行签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额为人民币 13,000 万元。

(3) 保证范围：包括主合同项下的借款本金、利息、复利、罚息、违约金、赔偿金、实现债权的费用和所有其他应付费用。

(4) 保证期限：自主合同确定的借款到期之次日起两年。

4、为潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司 30,000 万元融资提供担保事宜

(1) 协议方：本公司、天津银行济南分行

(2) 协议主要内容：本公司与天津银行济南分行签署《保证合同》，按 70% 持股比例提供连带责任保证，担保金额为人民币 21,000 万元。

(3) 保证范围：主合同项下的借款本金、利息、复利、罚息、违约金、赔偿金、实现债权的费用和所有其他应付费用。

(4) 保证期限：自主合同确定的借款到期之次日起两年。

5、为济宁锦琴房地产开发有限公司 30,000 万元融资提供担保事宜

(1) 协议方：本公司、浙商银行

(2) 协议主要内容：公司与浙商银行签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额为人民币 30,000 万元。

(3) 保证范围：主合同项下债务本金、利息、复利、罚息、违约金、赔偿金以及诉讼（仲裁）费、律师费、差旅费等债权人实现债权的一切费用和所有其他应付费用。

(4) 保证期限：主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起两年。

6、为佛山雅旭房地产开发有限公司 80,000 万元融资提供担保事宜

(1) 协议方：本公司、中信信托

(2) 协议主要内容：本公司与中信信托签署《保证合同》，按 33% 持股比例提供连带责任保证，担保金额为人民币 26,400 万元。

(3) 保证范围：佛山雅旭应支付的在主合同项下约定的支付义务的 33%，包括预期特定资产投资收益总额（包括投资本金及投资收益）、资金占用费（如有）、违约金、损害赔偿金等款项；保证人违反本合同而应支付的违约金、赔偿金等；佛山雅旭应向中信信托支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费、税费等）、中信信托实现债权与担保权利而发生的费用（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）。

(4) 保证期限：自本合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止。

五、董事会意见

第七届董事会第二十五次、二十八次、三十次、三十一、三十五次会议审议通过了上述担保事项，董事会审议认为：为上述子公司提供担保，是基于其业务需要，目前上述子公司项目开发正常，偿债能力强，而对于向非全资子公司提供的超额担保，公司也要求其他股东提供反担保，担保风险可控。为上述子公司融资提供担保不损害公司及其他股东，特别是中小股东利益。同意公司本次为上述子公司融资提供担保。

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额为 4,418,710.65 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的比例为 314.45%；公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保总额为 406,154 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的比例为 28.90%；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

二〇一九年一月二十九日