

江苏中南建设集团股份有限公司

关于为西安嘉丰等公司融资提供担保的公告

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。

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”）股东大会通过的公司及控股子公司可使用担保额度总金额为8,177,506万元，实际对外担保总额为5,636,295万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东的股东权益的323.96%，请广大投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

为了满足公司日常业务需要，公司拟对西安中南嘉丰置业有限公司（以下简称“西安嘉丰”）等 12 家公司融资提供额度合计不超过 1,147,715.5 万元的担保，有关担保额度使用期限不超过 12 个月。增加对有关公司融资的担保额度并不意味着立即增加担保，实际担保在实施融资，签署担保合同后才会发生。有关担保额度可在担保额度使用期限内循环使用。

2019 年 4 月 22 日公司第七届董事会第四十二次会议，以 12 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《关于为西安嘉丰等公司融资提供担保的议案》，同意提交股东大会审议为有关公司融资提供担保事项，并建议股东大会授权公司经理层审批对有关公司提供担保的具体事宜。

二、本次担保额度情况

（一）融资担保额度情况

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	截至目前担保额度金额（万元）	本次拟融资金额（万元）	本次拟担保金额（万元）	本次新增担保额度（万元）	本次担保额度占公司股东权益比例	本次拟担保比例
公司	西安中南嘉丰置业有限公司 ^{注1}	100%	99.69%	250,000	520,000	630,000	380,000	21.84%	100%
	常德南雅房地产开发有限公司 ^{注2}	100%	100.18%	0	70,000	70,000	70,000	4.02%	100%
	镇江昱锦房地产开发有限公司 ^{注3}	100%	-	0	36,000	50,000	50,000	2.87%	100%
	济南锦汇置业有限公司 ^{注4}	100%	-	0	35,000	40,000	40,000	2.30%	100%
	武汉锦苑中南房地产开发有限公司	100%	98.94%	0	5,000	5,000	5,000	0.29%	100%
	苏州昱成房地产开发有限公司 ^{注5}	95%	100.00%	464	170,000	170,000	80,000	4.60%	100%
	宁波锦实投资有限公司	85%	1.12%	0	350,000	350,000	350,000	20.12%	100%

司									
宁波锦骏置业有限公司 ^{注6}	75%	100%	0	70,000	70,000	70,000	4.02%	100%	
张家港锦裕置地有限公司 ^{注7}	51%	95.85%	59,000	75,000	75,000	16,000	0.92%	100%	
台州卓舜房地产开发有限公司 ^{注8}	33%	100.60%	21,450	110,000	36,300	14,850	0.85%	33.00%	
南通港华置业有限公司 ^{注9}	22.5%	-	0	70,000	70,000	70,000	4.02%	100%	
宁波光凯房地产开发有限公司 ^{注10}	20%	100.33%	8,400	35,000	10,265.5	1,865.5	0.11%	29.33%	
合计			339,314	1,546,000	1,576,565.5	1,147,715.5	65.96%	-	

注：

1、西安嘉丰本次拟融资额 520,000 万元，公司 2018 年第十一次、2019 年第三次临时股东大会已通过了为其提供合计 323,050 万元融资担保额度，尚余 250,000 万元担保额度尚未使用，本次拟增加申请 380,000 万元担保额度。除上市公司提供保证担保外，公司全资子公司西安莱恒置业有限公司、西安莱嘉置业有限公司、西安莱鼎置业有限公司将抵押持有的西安市凤城五路以南地块土地使用权为有关融资本息 630,000 万元提供担保。

2、除上市公司提供保证担保外，公司子公司将质押持有的常德南雅房地产开发有限公司股权为有关融资提供担保。

3、除上市公司提供保证担保外，公司全资子公司南京昱庭房地产开发有限公司将质押持有的南京昱锦房地产开发有限公司 95% 股权为有关融资本息提供担保。

4、除上市公司提供保证担保外，公司全资子公司泰安中南城市投资有限责任公司将质押持有的济南锦汇置业有限公司 100% 股权为有关融资本息提供担保。

5、苏州昱成房地产开发有限公司（以下简称“苏州昱成”）本次拟分别融资 120,000 万元及 50,000 万元，公司 2019 年第一次临时股东大会已通过了为其提供 90,000 万元融资担保额度，尚余 464 万元担保额度尚未使用，前笔融资即将还清，本次拟增加申请 80,000 万元担保额度。除上市公司提供保证担保外，公司持股 95% 苏州锦虞置地有限公司将质押持有的苏州昱成 100% 股权为 120,000 万元融资提供担保，公司全资子公司徐州中南花苑房地产开发有限公司将质押持有的蚌埠中南花苑房地产开发有限公司 100% 股权为 50,000 万元融资提供担保。

6、除上市公司提供保证担保外，公司间接持股 41.25% 的丽水市锦侨置业有限公司将抵押持有的土地为有关融资提供担保。

7、张家港锦裕置地有限公司本次拟融资额 75,000 万元，公司 2018 年第十次临时股东大会已通过了为其提供 59,000 万元融资担保额度，本次拟增加申请 16,000 万元担保额度。公司与上海新碧房地产开发有限公司均提供全额担保。

8、台州卓舜房地产开发有限公司本次拟融资额 110,000 万元，公司 2018 年第八次临时股东大会已通过了为其提供 21,450 万元融资担保额度，本次拟增加申请 14,850 万元担保额度。公司为有关融资按 33% 比例提供连带责任担保。

9、除上市公司提供保证担保外，公司间接持股 75% 的江苏尔锦房地产开发有限公司将质押持有的南通港华置业有限公司 30% 股权为有关融资提供担保。另一股东提供反担保。

10、宁波光凯房地产开发有限公司本次拟融资额 35,000 万元，公司 2018 年第八次临时股东大会已通过了为其提供 8,400 万元融资担保额度，本次拟增加申请 1,865.5 万元担保额

度。公司为有关融资按 29.33%比例（含为另一股东上海上坤置业有限公司按三方比例承担 9.33%，上坤为此提供反担保）提供连带责任担保。

三、被担保人基本情况

1、西安中南嘉丰置业有限公司

成立日期：2017年8月22日

注册地点：陕西省西安市高新区丈八街办锦业路12号迈科商业中心15层

法定代表人：韩杰

注册资本：1,000万人民币

主营业务：房地产开发、销售；物业管理；房屋租赁；房屋经纪。

股东情况：公司全资子公司南通中南新世界中心开发有限公司持有其100%的股权。

信用情况：不是失信责任主体，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
2018年度 (经审计)	320,763.94	319,764.64	999.31	0	-0.71	-0.53

2、常德南雅房地产开发有限公司

成立日期：2018年10月16日

注册地点：湖南省常德市武陵区南坪街道望月社区皂果路荷塘月色1-2号楼1层106、107室

法定代表人：万智华

注册资本：990万人民币

主营业务：房地产开发经营。

信用情况：不是失信责任主体，公司信用情况良好。

股东情况：



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年度 (经审计)	26,101.89	26,161.65	-59.76	0	-63.38	-59.76

3、镇江昱锦房地产开发有限公司

成立日期：2019年4月12日

注册地点：镇江市润州区南山路五里产业楼

法定代表人：徐小兵

注册资本：2,000万人民币

主营业务：房地产开发、销售，房屋租赁、咨询，企业管理，物业管理，家

居用品、家具、装饰材料销售（危险品除外）。

信用情况：不是失信责任主体，公司信用情况良好。

股东情况：



财务情况：新成立公司，暂无财务数据。

4、济南锦汇置业有限公司

成立日期：2019年03月06日

注册地点：山东省济南市市中区济微路90号1号楼3205室

法定代表人：李君富

注册资本：3000万人民币

主营业务：房地产开发、经营；房屋租赁；物业管理；企业管理信息咨询；商务信息咨询；会议服务；汽车租赁；票务代理；停车场服务以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和无需经营许可的项目。

信用情况：不是失信责任主体，公司信用情况良好。

股东情况：



财务情况：新成立公司，暂无财务数据。

5、武汉锦苑中南房地产开发有限公司

成立日期：2016年12月6日

注册地点：武汉市黄陂区横店前进大街72号

法定代表人：甘玫

注册资本：5,000万人民币

主营业务：房地产开发，商品房销售，房地产咨询，物业管理，装饰装潢工程设计施工，建筑材料销售。

信用情况：不是失信责任主体，公司信用情况良好。

股东情况：公司持有100%股权。

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年度 (经审计)	177,437.56	175,561.84	1,875.72	0	-2,362.71	-1,763.16

6、苏州昱成房地产开发有限公司

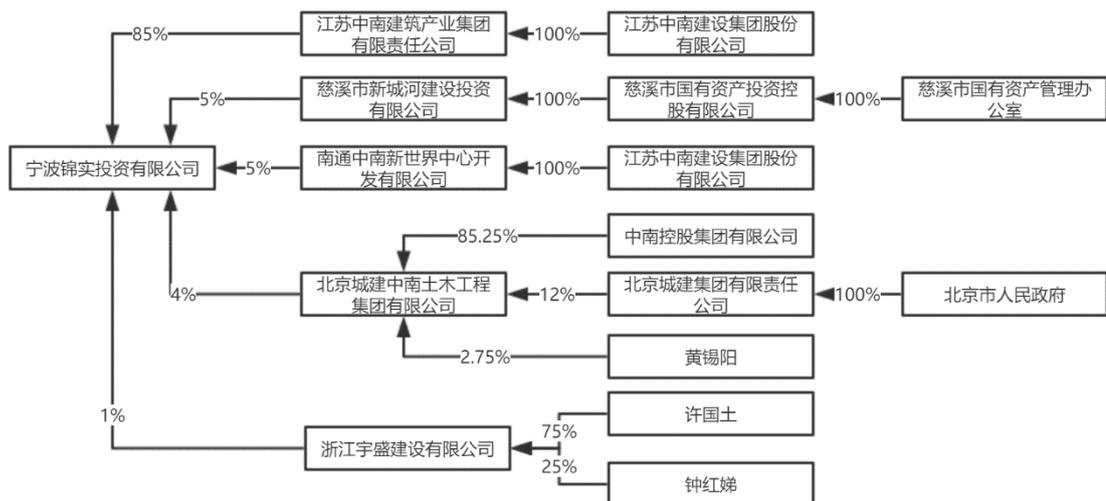
成立日期：2018年12月4日

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

法定代表人：耿旻黎

注册资本：5,000万人民币

主营业务：房地产开发、经营；自有房屋租赁。



关联关系：北京城建中南土木工程集团有限公司为受同一控制人控制的关联方，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

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 年度 (经审计)	40,441.41	453.75	39,987.66	0	-62.34	-62.34

8、宁波锦骏置业有限公司

成立日期：2018年 01月17日

注册地点：浙江省宁波市鄞州区启新路128号072幢C-2

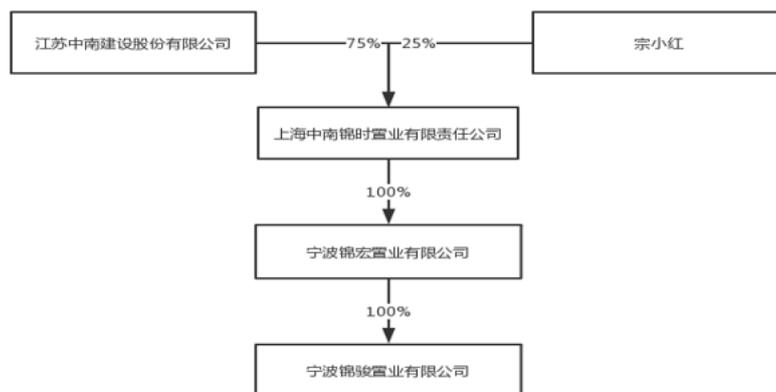
法定代表人：陈小平

注册资本：5,000万人民币

主营业务：房地产开发；物业管理服务。

信用情况：不是失信责任主体，公司信用情况良好。

股东情况：



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

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年度 (未经审计)	30,000	30,000	0	0	0	0

9、张家港锦裕置地有限公司(非并表)

成立日期：2017年11月06日

注册地点：张家港经济技术开发区软件（动漫）产业园商务中心4楼

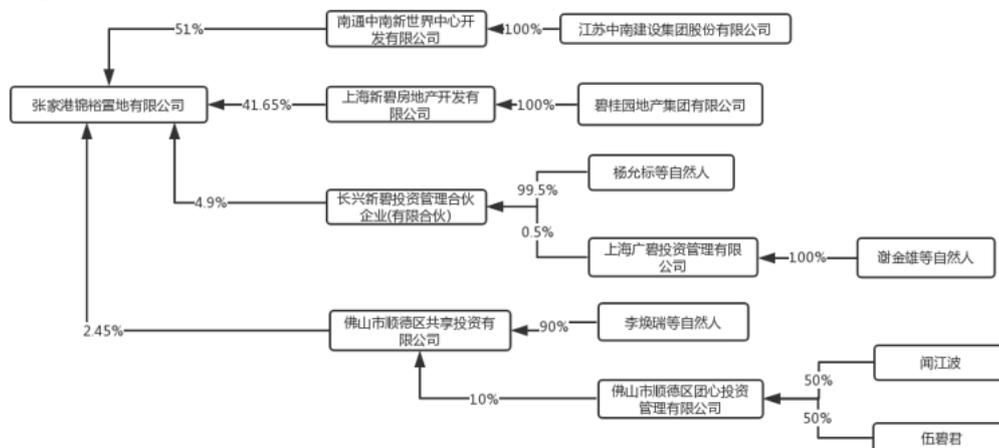
法定代表人：耿旻黎

注册资本：5,882.352950万人民币

主营业务：房地产开发经营、物业管理，自有房屋租赁，房地产信息咨询。

信用情况：不是失信责任主体，公司信用情况良好。

股东情况：



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

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年度 (经审计)	140,539.13	134,701.08	5,838.05	0	-8.31	-8.32

10、台州卓舜房地产开发有限公司(非并表)

成立日期：2018年2月11日

注册地点：浙江省台州市椒江区章安街道章安大道218号<12-4>室

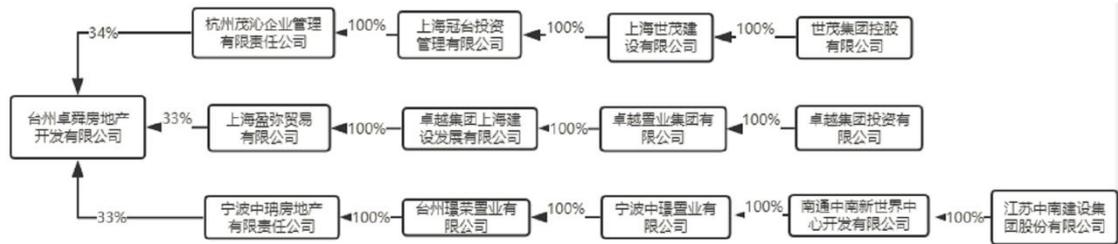
法定代表人：雷霆

注册资本：2,000万人民币

主营业务：房地产开发经营；市场营销策划；商务信息咨询。

信用情况：不是失信责任主体，公司信用情况良好。

股东情况：



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

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年度 (经审计)	54,930.32	55,258.82	-328.5	0	-328.5	-328.5

11、南通港华置业有限公司(非并表)

成立日期：2019年02月11日

注册地点：海安高新区河滨东路8号

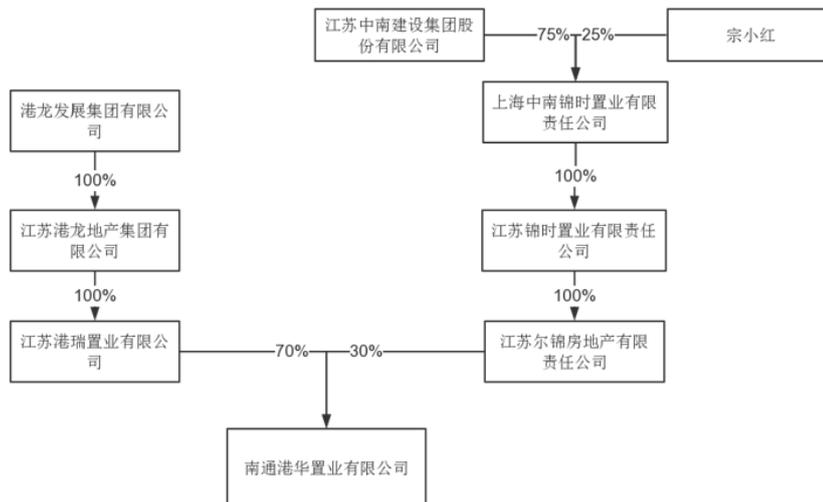
法定代表人：吕进益

注册资本：5,000万人民币

主营业务：房地产开发；房地产经纪服务；物业管理服务；自有房屋租赁服务。

信用情况：不是失信责任主体，公司信用情况良好。

股东情况：



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：新成立公司，暂无财务数据。

12、宁波光凯房地产开发有限公司(非并表)

成立日期：2018年5月28日

注册地点：浙江省慈溪市智慧谷科技广场1号楼

七、累计对外担保数量及逾期担保的数量

如果本次拟增加的担保额度获得批准，公司及控股子公司可使用的担保额度总金额将达到 9,325,222 万元。截止目前，公司及控股子公司实际对外担保金额 5,636,295 万元，占公司最近一期经审计股东权益的 323.96%；公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保金额为 551,606 万元，占公司最近一期经审计股东权益的 39.25%；逾期担保金额 0 万元，涉及诉讼的担保金额 0 万元，因被判决败诉而应承担的担保金额 0 万元。

八、备查文件

1、公司第七届董事会第四十二次会议决议。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司

董事会

二〇一九年四月二十三日