

## 江苏中南建设集团股份有限公司 关于为南宁景信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 466.44 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 199.21%,请投资者关注有关风险。

### 一、担保情况概述

目前公司全资子公司广西锦驰置业有限公司(简称“广西锦驰”)持股 60%的合营公司南宁景信置业有限公司(简称“南宁景信”)对深圳安创投资管理有限公司(简称“深圳安创”)的债务本金为 21,000 万元,称为“债务 A”。

公司全资子公司成都中南世纪房地产开发有限公司(“成都世纪”)、公司持股 89.3%的子公司重庆南佑房地产开发有限公司(简称“重庆南佑”)、公司持股 80%的子公司贵州锦荣置业有限公司(简称“贵州锦荣”)和贵州锦盛置业有限公司(简称“贵州锦盛”)作为共同债务人、公司全资子公司南通中南新世界中心开发有限公司(简称“南通新世界”)和公司持股 70%的合营公司平嘉(深圳)投资有限公司(简称“平嘉深圳”)及平熙(深圳)投资有限公司(简称“平熙深圳”)作为共同债务人对深圳安创的债务本金分别为 17,139 万元、28,999 万元、10,628 万元和 43,010 万元,合计 99,776 万元,合称“债务 B”。

根据相关约定,公司子公司广西锦驰、南通新世界、成都世纪、南充世纪城(中南)房地产开发有限责任公司、贵阳锦腾置业有限公司、昆明锦腾置业有限公司(简称“昆明锦腾”)、南京昱庭房地产开发有限公司(简称“南京昱庭”)、南京中南锦城房地产开发有限公司(简称“南京锦城”)、嘉兴中南锦恒房地产开发有限公司(简称“嘉兴锦恒”)、嘉兴市启悦置业有限公司(简称“嘉兴启悦”)、盐城中南世纪城房地产投资有限公司(简称“盐城世纪城”)、青岛中南世纪城房地产业投资有限公司(简称“青岛世纪城”)、苏州公望建设工程有限公司(简称“苏州公望”)、苏州锦虞置地有限公司、重庆南佑、重庆锦腾房地产开发有限公司、贵州锦荣、贵州锦盛,及公司合营公司广西润鸿置业有限公司(简称“广西润鸿”)、平嘉深圳、平熙深圳、云南亿鸿房地产开发有限公司(简称“云南亿鸿”)、广西润凯置业有限公司将作为债务 A 和 B 的共同债务人。

广西锦驰拟将其持有的南宁景信 18%股权、广西润雨置业管理有限责任公司(简称“广西润雨”)100%股权,广西润雨拟将持有的广西润晨置业管理有限责任公司(简称“广西润晨”)100%股权,广西润晨拟将持有的广西润启置业管理有限责任公司(简称“广西润启”)100%股权,广西润启拟将持有的广西润鸿 70%股权,昆明锦腾拟将持有的昆明锦澜置业有限公司(简称“昆明锦澜”)100%股权,昆明锦澜拟将持有的昆明锦稷房地产开发有限公司(简称“昆明锦稷”)

100%股权，昆明锦稷拟将持有的昆明玺庭置业有限公司（简称“昆明玺庭”）100%股权，昆明玺庭拟将持有的云南亿鸿 57%股权，让与深圳安创进行重组，并有权在债务 A 和 B 偿还完毕后回购有关股权。公司及南通新世界为债务 A 和 B 提供连带责任担保，担保本金金额 120,776 万元，担保期限至全部债务义务履行期限届满之日起三年止。

公司及南京昱庭质押其持有的南京中南锦城 100%股权，嘉兴启悦质押其持有的嘉兴锦恒 100%股权，南通新世界和南通日禾房地产开发有限公司质押其持有的盐城世纪城 100%股权，公司及公司全资子公司青岛海湾新城房地产开发有限公司（简称“青岛海湾新城”）合计质押其持有的青岛世纪城 100%股权，苏州公望质押其持有的江苏东茂商业发展有限公司 5%股权，盐城世纪城和南通新世界抵押其持有的商业房产，公司全资子公司上海筑达置业有限责任公司、青岛海湾新城、海门中南世纪城开发有限公司为债务 A 和 B 提供连带责任担保，公司持股 34%的合营公司重庆南唐府房地产开发有限公司抵押其持有的渝(2020)北碚区不动产权第 000227912 号土地使用权同时为债务 A 和 B 提供担保，担保金额 120,776 万元。担保期限至全部债务义务履行期限届满之日起三年止。

公司 2021 年第六次临时股东大会、2022 年第一次临时股东大会、2022 年第二次临时股东大会和 2022 年第三次临时股东大会分别审议通过的《关于为深圳金中盛等公司提供担保的议案》、《关于为平嘉深圳等公司提供担保的议案》、《关于为云南亿鸿等公司提供担保的议案》、《关于为广西润鸿等公司提供担保的议案》，同意为上述公司提供担保。有关情况详见 2021 年 10 月 30 日和 11 月 16 日、2022 年 1 月 21 日和 2 月 11 日、2022 年 5 月 13 日和 6 月 1 日、2022 年 7 月 21 日和 8 月 6 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《关于为深圳金中盛等公司提供担保的公告》和《2021 年第六次临时股东大会决议公告》、《关于为平嘉深圳等公司提供担保的公告》和《2022 年第一次临时股东大会决议公告》、《关于为云南亿鸿等公司提供担保的公告》和《2022 年第二次临时股东大会决议公告》、《关于为广西润鸿等公司提供担保的公告》和《2022 年第三次临时股东大会决议公告》相关公告。

## 二、担保额度使用情况

根据以上股东大会决议，本次公司将资产负债率超过 70%的平熙深圳的部分担保额度调剂给资产负债率超过 70%的平嘉深圳和云南亿鸿，具体如下：

单位：万元

公司	可用担保额度	调整的担保额度	调整后的可用担保额度
平熙深圳	285,500	-51,552	233,948
平嘉深圳	70,000	+50,776	120,776
云南亿鸿	120,000	+776	120,776
<b>合计</b>	<b>475,500</b>	<b>0</b>	<b>475,500</b>

本次担保额度使用具体情况如下：

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)		
广西锦驰	100%	100.47%	0	4,228,285 <sup>注1</sup>	120,776	5.16%	120,776	4,107,509 <sup>注1</sup>	2021年第六次 临时股东大会	否
南通新世界	100%	85.17%	200,948		120,776		321,724			
成都世纪	100%	157.36%	0		120,776		120,776			
南充世纪城(中南) 房地产开发有限责 任公司	100%	89.02%	16,139		120,776		136,915			
贵阳锦腾置业有限 公司	100%	100.83%	0		120,776		120,776			
昆明锦腾	100%	102.77%	52,808		120,776		173,584			
南京昱庭	100%	100.10%	0		120,776		120,776			
南京锦城	100%	107.42%	0		120,776		120,776			
嘉兴锦恒	100%	78.26%	0		120,776		120,776			
嘉兴启悦	100%	100.03%	0		120,776		120,776			
盐城世纪城	100%	73.68%	12,000		120,776		132,776			
青岛世纪城	100%	74.74%	37,917		120,776		158,693			
苏州公望建设工程 有限公司	100%	100.00%	0		120,776		120,776			
苏州锦虞置地有限 公司	100%	103.92%	0		120,776		120,776			
重庆南佑	89.3%	100.71%	0		120,776		120,776			
重庆锦腾房地产开 发有限公司	89.3%	92.91%	0		120,776		120,776			
贵州锦荣	80%	105.98%	0		120,776		120,776			
贵州锦盛	80%	101.91%	5,168	120,776	125,944					
广西润鸿	70%	100.13%	0	285,500	120,776	120,776	164,724	2022年第三次 临时股东大会		
平嘉深圳	60%	22.77%	0	120,776	120,776	120,776	0	2022年第一次 临时股东大会		
平熙深圳	60%	21.03%	0	233,948	120,776	120,776	113,172	2022年第一、 三次临时股东 大会		
云南亿鸿	57%	100.13%	0	120,776	120,776	120,776	0	2022年第二次 临时股东大会		
广西润凯	49%	100.13%	0	285,500	120,776	120,776	164,724	2022年第三次 临时股东大会		
南宁景信	60%	101.41%	94,299	285,500	21,000	0.90%	115,299	264,500		
合计			419,279	5,560,285	120,776	5.16%	561,055	4,814,629	-	-

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：对不同共同还款人提供的担保，担保金额合计数仅计算一次。

### 三、被担保人基本情况

#### 1、广西锦驰置业有限公司

成立日期：2018 年 8 月 27 日

注册地点：南宁市青秀区民族大道 146 号三祺广场 27 层 2701 号

法定代表人：陆建飞

注册资本：人民币 1000 万元

主营业务：房地产开发经营；对房地产业的投资。

股东情况：公司持有 100%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
2021 年度 (经审计)	224,139.35	225,059.98	-920.63	0	-587.97	-437.53
2022 年半年度 (未经审计)	229,075.13	230,153.36	-1,078.23	0	-157.61	-157.61

## 2、南通中南新世界中心开发有限公司

成立日期：2005 年 04 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；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：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
2021 年度 (经审计)	3,440,530.01	2,945,173.82	495,356.19	21,623.86	24,908.46	25,377.53
2022 年半年度 (未经审计)	3,426,255.90	2,918,179.36	508,076.54	5,213.20	-8,291.26	12,720.35

## 3、成都中南世纪房地产开发有限公司

成立日期：2017 年 4 月 18 日

注册地点：四川省成都金牛高新技术产业园区天龙大道 1166 号 4 栋 3 楼 1 号

法定代表人：陆旅宾

注册资本：人民币 5,000 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，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
2021 年度 (经审计)	234,096.01	368,603.45	-134,507.44	163,628.16	-113,154.90	-113,030.97
2022 年半年 度 (未经审 计)	236,539.33	372,223.54	-135,684.01	0.90	-1,200.41	-1,176.57

#### 4、南充世纪城（中南）房地产开发有限责任公司

成立日期：2011 年 4 月 15 日

注册地点：南充市顺庆区清泉坝中南城一区 4 号楼 3 层 306 号

法定代表人：陆旅宾

注册资本：人民币 19,619.6196 万元

主营业务：房地产开发经营、物业管理；自有房屋租赁。

股东情况：公司持有 100% 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
2021 年度 (经审计)	302,369.42	269,172.44	33,196.98	1,108.74	-3,968.30	-3,428.49
2022 年半年 度 (未经审 计)	303,756.39	270,408.83	33,347.56	-90.31	124.79	150.58

#### 5、贵阳锦腾置业有限公司

成立日期：2018 年 4 月 19 日

注册地点：贵阳市观山湖区长岭北路 8 号美的林城时代第 E-03.F-01 栋 13 层 39 号

法定代表人：吴锐

注册资本：人民币 1,000 万元

主营业务：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发；房地产经纪；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，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
2021 年度 (经审计)	286,118.72	288,471.07	-2,352.35	272.95	-1,151.04	-1,150.87
2022 年半年 度 (未经审 计)	286,423.05	288,802.15	-2,379.10	0	-35.68	-26.76

#### 6、昆明锦腾置业有限公司

成立日期：2018年5月25日

注册地点：云南省昆明市西山区万达双塔北塔25楼2505室

法定代表人：吴锐

注册资本：人民币900万元

主营业务：房地产开发与经营；房屋租赁；物业管理；酒店管理；餐饮管理；国内贸易、物资供销。

股东情况：公司持有100%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
2021年度 (经审计)	210,429.94	214,564.61	-4,134.67	80.15	-421.07	-373.14
2022年半年度 (未经审计)	209,811.68	215,628.07	-5,816.40	0	1.70	-1,681.72

#### 7、南京昱庭房地产开发有限公司

成立日期：2017年05月05日

注册地点：南京市江宁区东山街道天印大道696号A1栋

法定代表人：彭伟轩

注册资本：人民币1,001万元

主营业务：房地产开发、销售；土木建筑工程施工；物业管理；房屋租赁；房地产经纪；停车管理服务。

股东情况：公司持有100%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
2021年度 (经审计)	114,060.84	114,137.99	-77.15	0	-94.98	-71.23
2022年半年度 (未经审计)	122,664.58	122,783.49	-118.91	0	-41.76	-41.76

#### 8、南京中南锦城房地产开发有限公司

成立日期：2016年07月25日

注册地点：南京市江宁区东山街道万安南路6号

法定代表人：彭伟轩

注册资本：人民币22,500万元

主营业务：房地产开发与经营及相关咨询；物业管理；土木工程、建筑工程施工；房屋租赁。

股东情况：公司持有100%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
2021年度 (经审计)	584,615.10	630,233.11	-45,618.01	301.89	-76,588.05	-57,433.02
2022年半年度 (未经审计)	627,562.97	674,099.50	-46,536.52	1,412.48	110.01	-918.51

9、嘉兴中南锦恒房地产开发有限公司

成立日期：2016年12月13日

注册地点：浙江省嘉兴市港区外环中路75号

法定代表人：陆建忠

注册资本：人民币2000万元

主营业务：房地产开发经营，物业管理，房地产经纪，建筑装饰装饰建设工程专业施工，土石方建设工程专业施工，销售建筑材料。

股东情况：公司持有100%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
2021年度 (经审计)	134,088.75	106,766.71	27,322.04	-173.13	-2,379.04	-2,235.39
2022年半年度 (未经审计)	136,436.61	106,772.70	29,663.91	-173.13	91.00	106.48

10、嘉兴市启悦置业有限公司

成立日期：2020年11月27日

注册地点：浙江省嘉兴市秀洲区新城街道洪兴路2323号海洲之星1901室-

D

法定代表人：张健

注册资本：人民币1000万元

主营业务：房地产开发经营；物业管理；企业管理咨询；建筑材料销售。

股东情况：公司持有100%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
2021年度 (经审计)	2,111.23	2,111.98	-0.75	0	-1.00	-0.75
2022年半年度 (未经审计)	3,050.24	3,051.06	-0.82	0	-0.07	-0.07

11、盐城中南世纪城房地产投资有限公司

成立日期：2009年10月15日

注册地点：盐城市城南新区新都街道解放南路278号中南世纪城2A地块3幢101室(CND)

法定代表人：孙志宇

注册资本：人民币50,000万元

主营业务：房地产开发经营；建设工程施工；物业管理；企业管理；商业综

合体管理服务；规划设计管理；工程管理服务；咨询策划服务；信息咨询服务；房地产经纪；非居住房地产租赁；日用百货销售；会议及展览服务；停车场服务。

股东情况：公司持有 100% 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
2021 年度 (经审计)	491,449.19	348,836.80	142,612.38	106,002.91	6,112.42	6,554.37
2022 年半年度 (未经审计)	521,979.13	384,607.86	137,371.27	767.75	-4,789.23	-5,241.12

### 12、青岛中南世纪城房地产业投资有限公司

成立日期：2009 年 7 月 21 日

注册地点：山东省青岛市李沧区大枣园社区功德坊路 14 号一层

法定代表人：孙永刚

注册资本：人民币 102,000 万元

主营业务：房地产开发、经营；房地产投资。

股东情况：公司持有 100% 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
2021 年度 (经审计)	738,338.18	533,076.98	205,261.20	189,784.89	50,663.85	39,713.45
2022 年半年度 (未经审计)	729,565.23	545,300.90	184,264.32	8.7	-5,009.89	-7,406.56

### 13、苏州公望建设工程有限公司

成立日期：2020 年 08 月 26 日

注册地点：苏州工业园区东环大厦 7 层室 7022 室

法定代表人：周平平

注册资本：人民币 1,000 万元

主营业务：各类工程建设活动；建筑劳务分包；建筑工程机械与设备租赁；建筑材料销售。

股东情况：公司持有 100% 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
2021 年度 (经审计)	416,992.57	416,992.85	-0.29	0	591.83	443.86
2022 年半年度 (未经审计)	417,070.53	417,070.85	-0.32	0	-0.04	-0.03

### 14、苏州锦虞置地有限公司

成立日期：2017 年 05 月 18 日



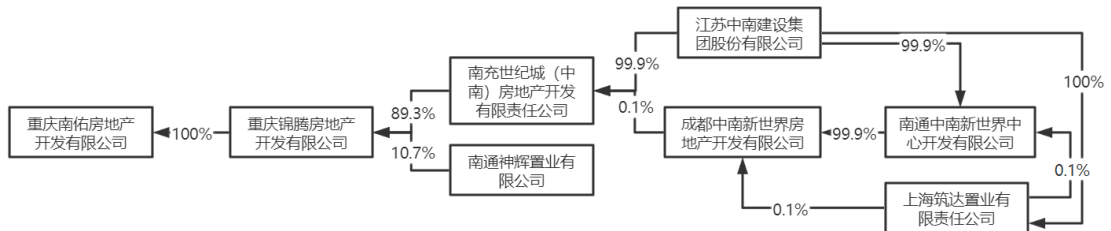
注册地点：苏州工业园区苏州大道东 265 号现代传媒广场 37 楼 A-1 室  
 法定代表人：黄爱亮  
 注册资本：人民币 1,001 万元  
 主营业务：房地产开发。  
 股东情况：公司持有 100% 股权。  
 信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。  
 财务情况：

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
2021 年度 (经审计)	106,238.44	105,387.77	850.67	0	-198.86	-149.14
2022 年半年度 (未经审计)	101,411.63	105,387.77	-3,976.14	0	-4,777.05	-4,826.81

### 15、重庆南佑房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 5 月 9 日  
 注册地点：重庆市大渡口区春晖路街道金桥路 8 号（金桥大楼 406 室）  
 法定代表人：陆旅宾  
 注册资本：人民币 5,000 万元  
 主营业务：房地产开发经营；物业管理，房地产经纪，住房租赁。  
 股东情况：



信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。  
 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

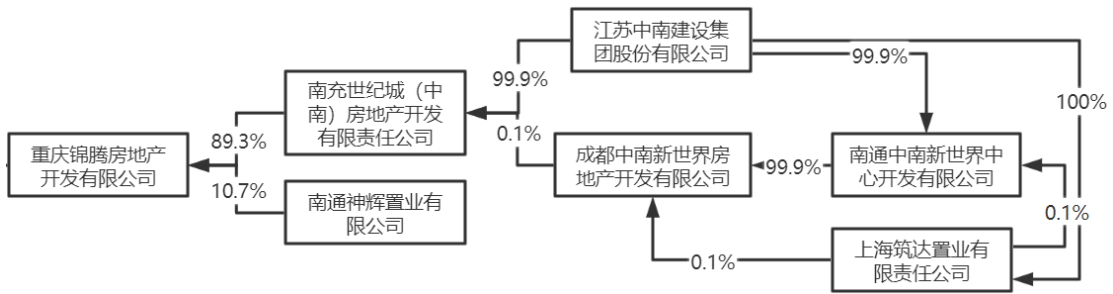
时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2021 年度 (经审计)	398,007.56	399,856.31	-1,848.75	115.49	-7,084.28	-5,727.12
2022 年半年度 (未经审计)	416,279.87	419,248.27	-2,968.40	31.49	-1,490.64	-1,119.65

### 16、重庆锦腾房地产开发有限公司

成立日期：2018 年 7 月 9 日  
 注册地点：重庆市北碚区新茂路 1 号（自贸区）  
 法定代表人：吴锐  
 注册资本：人民币 5000 万元  
 主营业务：房地产开发；物业管理；房屋租赁；业综合体管理服务，专业保洁、清洗、消毒服务，餐饮管理，酒店管理，供应链管理，企业管理，企业

形象策划，日用百货销售，会议及展览服务。

股东情况：



信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

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
2021 年度 (经审计)	231,335.42	213,395.34	17,940.08	43,715.88	-5,315.51	-3,419.68
2022 年半年度 (未经审计)	224,990.63	209,036.91	15,953.72	10,245.26	-2,004.35	-1,986.36

#### 17、贵州锦荣置业有限公司

成立日期：2018 年 10 月 24 日

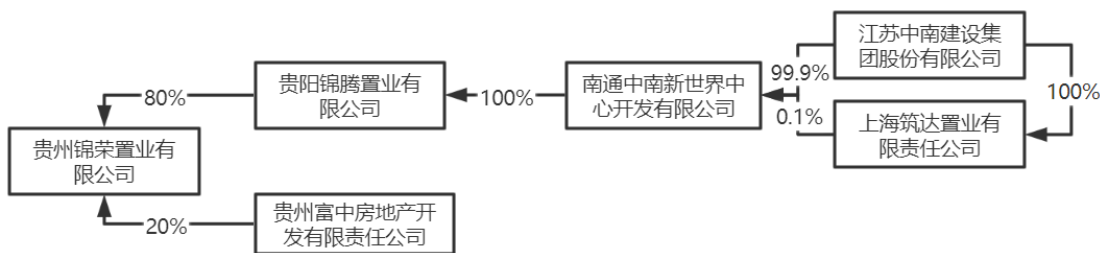
注册地点：贵州双龙航空港经济区新建南街东侧、龙腾路南侧、见龙洞路西侧、兴业南路北侧中南·林樾综合体项目。

法定代表人：吴锐

注册资本：人民币 1000 万元

主营业务：房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务（不含评估）；自有房地产经营活动；停车场管理；房地产租赁经营。

股东情况：



信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

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
2021 年度 (经审计)	224,623.36	212,117.09	12,506.27	53,394.28	4,583.01	3,934.83

2022 年半年度（未经审计）	197,368.95	209,164.35	-11,795.40	56,698.02	-17,994.55	-13,501.67
-----------------	------------	------------	------------	-----------	------------	------------

### 18、贵州锦盛置业有限公司

成立日期：2019 年 1 月 30 日

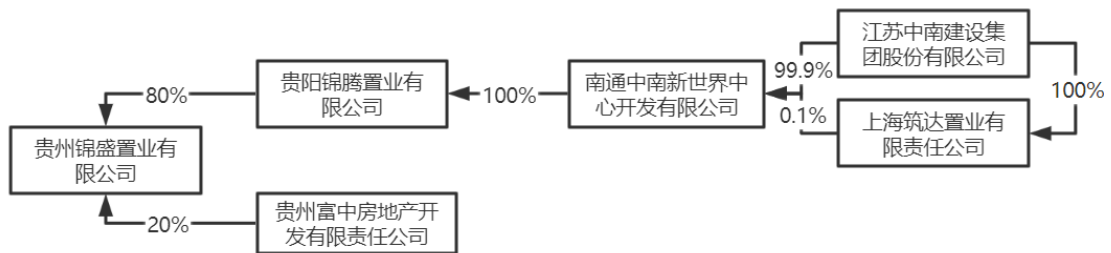
注册地点：贵州双龙航空港经济区龙洞堡大道东侧、龙水路北侧中南·海棠集综合体建设项目

法定代表人：吴锐

注册资本：人民币 5000 万元

主营业务：房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务（不含评估）；自有房地产经营活动；停车场管理；房地产租赁经营。

股东情况：



信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

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
2021 年度（经审计）	332,445.33	338,693.82	-6,248.49	0	-4,889.27	-3,657.82
2022 年半年度（未经审计）	346,565.31	353,178.86	-6,613.55	0	-484.73	-365.07

### 19、广西润鸿置业有限公司

成立日期：2020 年 11 月 10 日

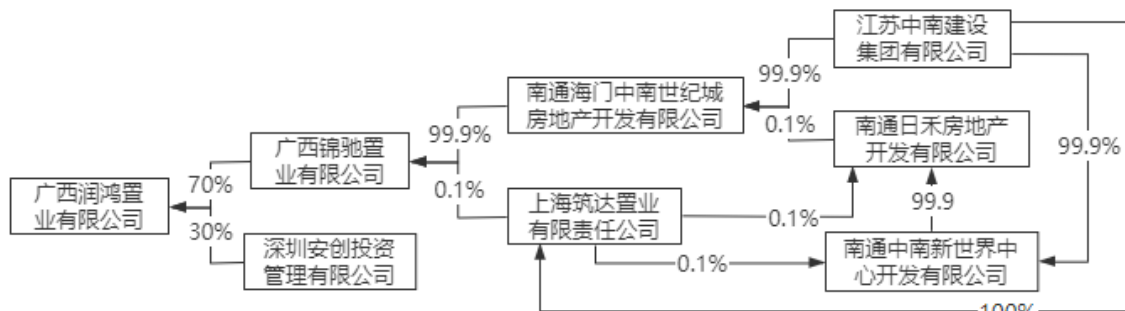
注册地点：中国(广西)自由贸易试验区南宁片区玉洞凤凰路 182 号

法定代表人：陆建飞

注册资本：人民币 1,000 万元

主营业务：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；建筑智能化系统设计；专业设计服务

股东情况：



信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

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
2021 年度 (未经审计)	37,449.94	37,496.62	-46.68	0	-27.32	-42.32
2022 年半年度 (未经审计)	37,449.90	37,499.57	-49.66	0	-2.98	-2.98

## 20、平嘉（深圳）投资有限公司

成立日期：2019 年 8 月 16 日

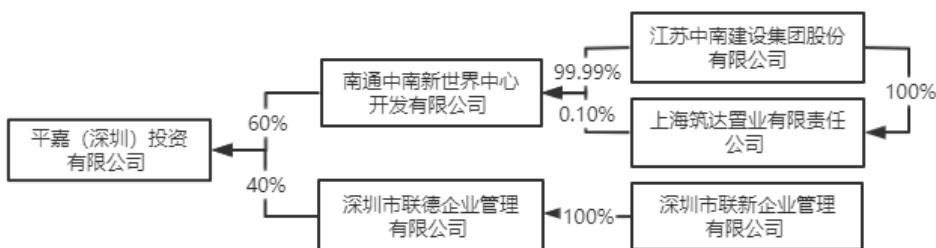
注册地点：深圳市罗湖区桂园街道鹿丹村社区滨河路 1011 号鹿丹大厦 1901

法定代表人：王晓明

注册资本：人民币 24,000 万元

主营业务：投资兴办实业；信息咨询（不含人才中介服务、证券及限制项目）。

股东情况：



信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

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
2021 年度 (未经审计)	30,225.46	6,879.86	23,345.60	0	-13.60	-13.60
2022 年半年度 (未经审计)	30,220.23	6,879.86	23,340.37	0	-5.23	-5.23

## 21、平熙（深圳）投资有限公司

成立日期：2019年8月16日

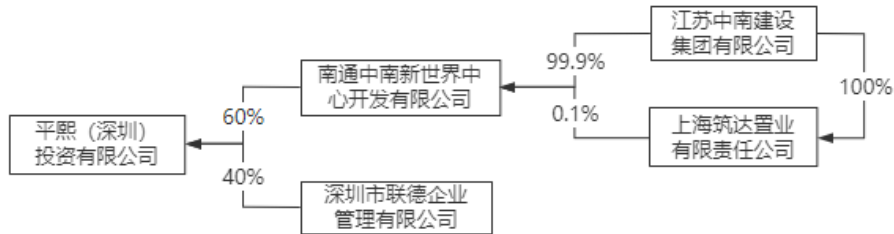
注册地点：深圳市罗湖区桂园街道鹿丹村社区滨河路1011号鹿丹大厦1901

法定代表人：王晓明

注册资本：人民币24000万元

主营业务：投资兴办实业。

股东情况：



信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

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
2021年度 (未经审计)	30,000.72	6,324.80	23,756.79	0	-0.60	-0.60
2022年半年度 (未经审计)	30,081.59	6,324.80	23,756.79	0	0	0

## 22、云南亿鸿房地产开发有限公司

成立日期：2020年10月9日

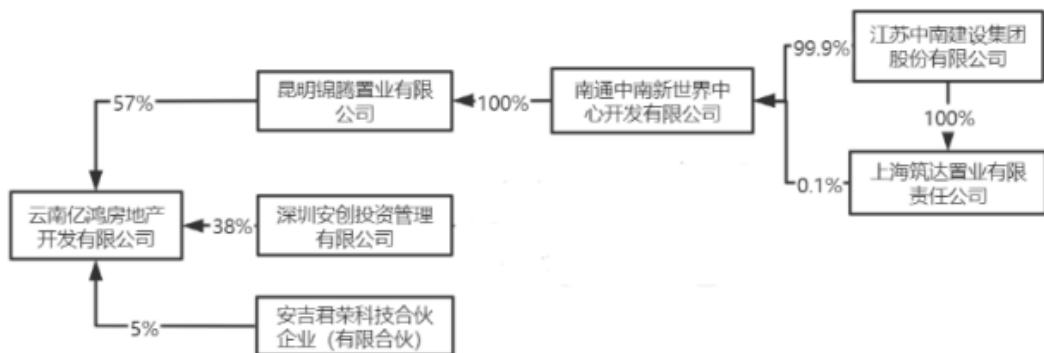
注册地点：云南省昆明市五华区昌源中路18号万科金域国际7幢1023号

法定代表人：吴锐

注册资本：人民币1000万元

主营业务：房地产开发经营。

股东情况：



信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

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
2021 年度 (经审计)	179,531.12	179,680.04	-148.92	0	-198.03	-148.52
2022 年半年度 (未经审计)	182,997.76	183,240.31	-242.55	0	-64.29	-93.62

### 23、广西润凯置业有限公司

成立日期：2020 年 11 月 26 日

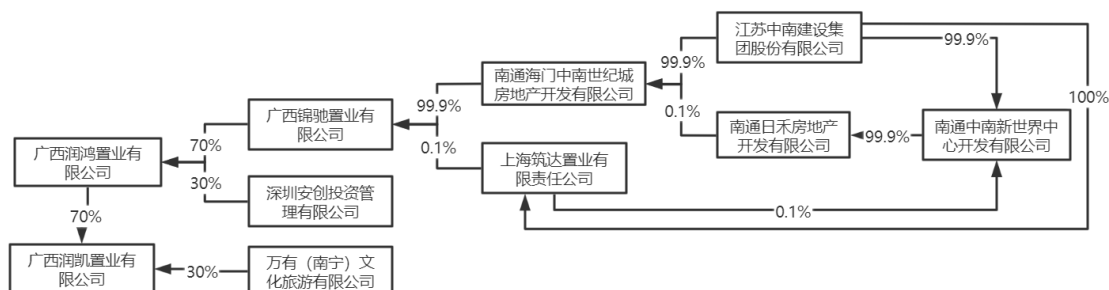
注册地点：中国(广西)自由贸易试验区南宁片区玉洞凤凰路 182 号

法定代表人：陆建飞

注册资本：人民币 1,000 万元

主营业务：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；建筑智能化系统设计。一般项目：专业设计服务。

股东情况：



信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

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
2021 年度 (经审计)	37,449.94	37,496.62	-46.68	0	-27.32	-42.32
2022 年半年度 (未经审计)	37,449.90	37,499.57	-49.66	0	-2.98	-2.98

### 24、南宁景信置业有限公司

成立日期：2020 年 3 月 25 日

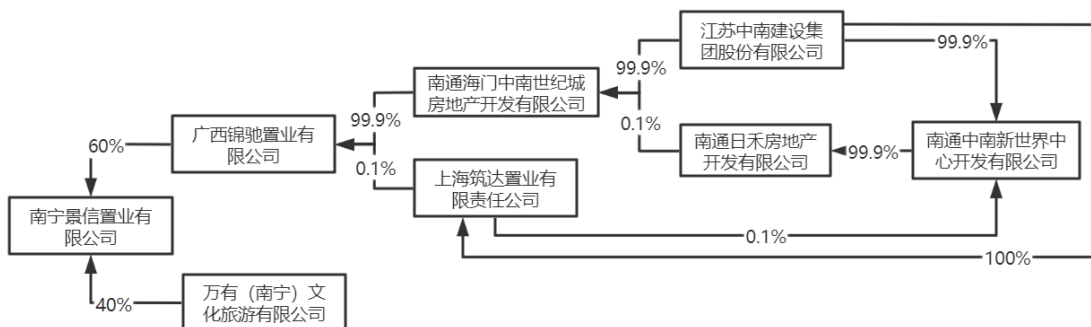
注册地点：中国（广西）自由贸易试验区南宁片区金龙路 8 号 16 号楼 2 层

法定代表人：陆建飞

注册资本：人民币 1,000 万元

主营业务：房地产开发与经营；室内外装修装饰工程、室内装潢设计；对房地产业的投资。

股东情况：



信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

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
2021 年度 (经审计)	386,673.85	391,783.04	-5,109.18	0	-4,130.67	-3,487.62
2022 年半年度 (未经审计)	399,065.80	404,697.57	-5,631.77	0	-522.58	-522.58

#### 四、担保文件的主要内容

1、担保主要内容：广西锦驰拟将其持有的南宁景信 18%股权、广西润雨 100%股权，广西润雨拟将持有的广西润晨 100%股权，广西润晨拟将持有的广西润启 100%股权，广西润启拟将持有的广西润鸿 70%股权，昆明锦腾拟将持有的昆明锦澜 100%股权，昆明锦澜拟将持有的昆明锦稷 100%股权，昆明锦稷拟将持有的昆明玺庭 100%股权，昆明玺庭拟将持有的云南亿鸿 57%股权，让与深圳安创进行重组，并有权在债务 A 和 B 偿还完毕后回购有关股权。公司及南通新世界为债务 A 和 B 提供连带责任担保，担保本金金额 120,776 万元。

公司及南京昱庭质押其持有的南京中南锦城 100%股权，嘉兴启悦质押其持有的嘉兴锦恒 100%股权，南通新世界和南通日禾房地产开发有限公司质押其持有的盐城世纪城 100%股权，公司及公司全资子公司青岛海湾新城合计质押其持有的青岛世纪城 100%股权，苏州公望质押其持有的江苏东茂商业发展有限公司 5%股权，盐城世纪城和南通新世界抵押其持有的商业房产，公司全资子公司上海筑达置业有限责任公司、青岛海湾新城、海门中南世纪城开发有限公司为债务 A 和 B 提供连带责任担保，公司持股 34%的合营公司重庆南唐府房地产开发有限公司抵押其持有的渝(2020)北碚区不动产权第 000227912 号土地使用权同时为债务 A 和 B 提供担保，担保金额 120,776 万元。

2、担保范围：主债权的本金、利息（包括罚息和复利）、违约金、赔偿金、注册资本、股东借款、垫资成本、根据相关约定的其他应付合理费用以及债权人为了实现债权和担保权利而发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师代理费、财产保全申请费、财产保全担保保险费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、鉴定费、送达费、公告费、提存费、生效法律文书迟延履行期间的加倍利息和所有其他应付合理费用）。

3、担保期限：全部义务履行期限届满之日起三年止。

## 五、董事会意见

董事会认为向有关公司提供担保，是基于公司业务发展需要，目前有关公司经营正常，偿债能力强，担保不增加公司风险。提供担保不损害公司及其他股东，特别是中小股东利益。

## 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为 466.44 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 199.21%。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为 77.53 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 33.11%；逾期担保金额为 0 元，涉及诉讼的担保金额为 0 元。

## 七、备查文件

- 1、《退出及债权债务抵消协议》；
- 2、《债权债务确认协议》。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司  
董事会  
二〇二二年十月二十七日