

## 江苏中南建设集团股份有限公司 关于为镇江锦启和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 449.86 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 192.13%,请投资者关注有关风险。

### 一、担保情况

#### 1、为镇江锦启和置业有限公司(简称“镇江锦启和”)提供担保事宜

2019年12月28日公司《关于为蚌埠中南花苑等公司提供担保的进展公告》(公告编号:2019-278)披露公司子公司镇江锦启和向江苏银行股份有限公司镇江分行(简称“江苏银行镇江分行”)借款 60,000 万元,期限 36 个月,公司子公司南京锦昱和房地产开发有限公司质押其持有的镇江锦启和 100% 股权,公司提供连带责任担保,担保金额 60,000 万元。截止目前有关融资余额 12,499 万元,经过协商有关融资期限增加 12 个月,担保条件不变,担保期限相应延长。

#### 2、为镇江昱元置业有限公司(简称“镇江昱元”)提供担保事宜

2020年12月17日公司《关于为镇江昱元等公司提供担保的进展公告》(公告编号:2020-245)披露公司全资子公司镇江昱元向江苏银行镇江分行借款 60,000 万元,期限 36 个月,公司全资子公司南京昱庭房地产开发有限公司质押其持有的镇江昱元 100% 股权,公司提供连带责任担保,担保金额 60,000 万元。截止目前有关融资余额 30,840 万元,经过协商有关融资期限增加 18 个月,担保条件不变,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)		
镇江锦启和	80%	102.99%	12,499	2,963,032 <sup>注1</sup>	12,499	0.53%	12,499	2,919,693 <sup>注1</sup>	2022年第五次临时股东大会	否
镇江昱元	100%	101.85%	30,840		30,840	1.32%	30,840			否
合计			43,339	2,963,032	43,339	1.85%	43,339	2,919,693	-	-

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：本次为镇江锦启和和镇江昱元担保为延长原有担保期限，已担保金额不变。

### 三、被担保人基本情况

#### 1、镇江锦启和置业有限公司

成立日期：2019 年 6 月 20 日

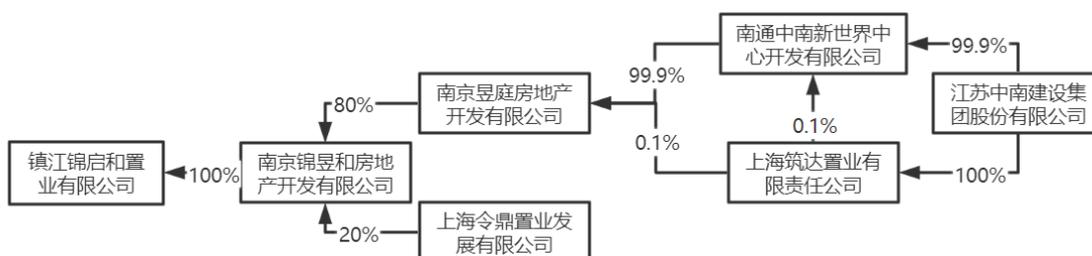
注册地点：镇江市京口区禹山路中南御锦城办公场所

法定代表人：毕兴矿

注册资本：人民币 2000 万元

主营业务：房地产开发、销售；房屋出租、信息咨询；企业管理服务；物业管理；家居用品、家具、装饰材料（危险品除外）的销售。

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

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
2021 年末 (经审计)	141,973.53	145,652.77	-3,679.24	2021 年度	44,559.11	-6,606.69	-4,958.24
2022 年 9 月末 (未经审计)	146,514.98	150,896.14	-4,381.16	2022 年 前三季度	0	-701.92	-701.92

#### 2、镇江昱元置业有限公司

成立日期：2019 年 6 月 20 日

注册地点：镇江市润州区鸿鹤桥路与矿机路交叉口上悦诗苑售楼处

法定代表人：陈宇

注册资本：人民币 2000 万元

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(危险品除外)销售。

股东情况：公司持股 100%。

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

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
2021 年末 (经审计)	130,551.69	131,749.45	-1,197.76	2021 年度	0	-4,208.27	-3,155.42
2022 年 9 月末 (未经审计)	107,878.39	109,878.28	-1,999.88	2022 年 前三季度	34,394.70	-802.12	-802.12

#### 四、担保协议的主要内容

##### 1、为镇江锦启和提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司持股 80%的子公司南京锦昱和房地产开发有限公司质押其持有的镇江锦启和 100%股权，公司提供连带责任保证，担保金额 12,499 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、律师费、差旅费等）和其他应付合理费用。

(3) 保证期限：债务到期后满三年之日止。

##### 2、为镇江昱元提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司全资子公司南京昱庭房地产开发有限公司质押其持有的镇江昱元 100%股权，公司提供连带责任担保，担保金额 30,840 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、律师费、差旅费等）和其他应付合理费用。

(3) 担保期限：债务到期后满三年之日止。

#### 五、董事会意见

为有关公司提供担保，是基于上述公司的业务需要，目前上述公司经营正常，偿债能力强，提供担保不增加公司风险。为上述公司提供担保不损害公司及股东利益。

#### 六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告日，公司及控股子公司对外担保余额为 449.86 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 192.13%。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 83.96 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 35.86%；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、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

二〇二二年十二月二十一日