

## 江苏中南建设集团股份有限公司 关于为文昌中南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 427.87 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 182.74%,请投资者关注有关风险。

### 一、担保情况概述

#### 1、为文昌中南房地产开发有限公司(简称“文昌中南”)提供担保事宜

2013 年公司全资子公司文昌中南向中国银行股份有限公司文昌支行借款 20,000 万元,期限 10 年。公司为有关融资提供连带责任担保,担保金额 20,000 万元(详情请见 2013 年 6 月 22 日披露的《关于为文昌中南房地产开发有限公司提供担保的公告》)。目前上述融资余额 4,400 万元,经过协商有关借款期限增加 33 个月,担保金额相应调整,担保期限相应延长。

#### 2、为芜湖荣众房地产开发有限公司(简称“芜湖荣众”)提供担保事宜

为了促进业务发展,公司持股 24%的联营公司芜湖荣众房地产开发有限公司向中国农业银行股份有限公司芜湖赭山支行、中国银行股份有限公司芜湖分行、中国工商银行股份有限公司芜湖赭山支行合计借款 14,800 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芜湖荣众股权,担保金额 3,552 万元。

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)		
文昌中南	100%	%	4,400	2,804,198 <sup>注1</sup>	4,400	0.19%	4,400	2,799,798 <sup>注1</sup>	2022 年第五次临时股东大会	否
芜湖荣众	24%	99.84%	0	10,000	3,552	0.15%	3,552	6448		
合计			<b>4,400</b>	<b>2,814,198</b>	<b>7,952</b>	<b>0.34%</b>	<b>7,952</b>	<b>2,806,246</b>	-	-

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: 本次为文昌中南担保为原有担保延长期限,已担保金额不变。

### 三、被担保人基本情况

## 1、文昌中南房地产开发有限公司

成立日期：2004年6月11日

注册地点：文昌市清澜开发区高隆湾沿海地段（旅游大道西侧）

法定代表人：陆建飞

注册资本：人民币15,000万元

主营业务：房地产开发经营、销售、租赁、中介、咨询；建筑装璜材料的经营租赁；住宿服务；餐饮服务；会议接待服务；娱乐；摄影服务；展览服务；公司礼仪服务；婚庆礼仪服务；大型活动组织服务；洗浴服务；非诊疗性保健按摩服务；室内休闲健身服务；美容美发服务；卷烟、雪茄烟零售；日用百货、服装零售；预包装食品兼散装食品零售。

股东情况：公司持有100%股权。

信用情况：不是失信责任主体。

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
2022年末 (未经审计)	207,793.45	168,240.77	39,552.68	2022年度 (未经审计)	13.04	-5,635.39	-6,346.89
2023年3月末 (未经审计)	209,032.39	167,044.42	41,987.97	2023年1~3月 (未经审计)	0	-663.19	-663.19

## 2、芜湖荣众房地产开发有限公司

成立日期：2021年4月19日

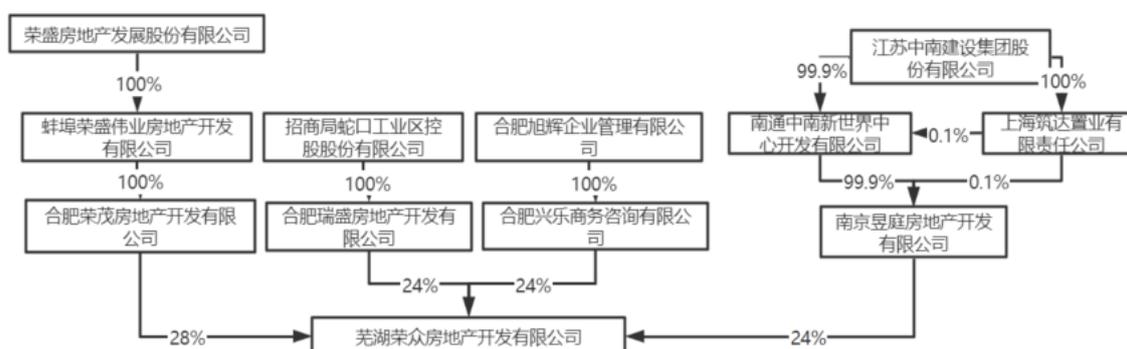
注册地点：安徽省芜湖市鸠江区官陡街道伟星城2-28#楼08室

法定代表人：李金泽

注册资本：人民币5,000万元

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。

关联情况：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
2022年末 (未经审计)	138,733.64	137,331.14	1,402.51	2022年度 (未经审计)	84.13	-3,046.42	-2,287.86
2023年3月末 (未经审计)	146,954.91	146,723.38	231.53	2023年1~3月 (未经审计)	10.39	-1,170.98	-1,170.98

#### 四、担保文件的主要内容

##### 1、为文昌中南提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司为有关融资提供担保，担保金额 4,400 万元。

(2) 担保范围：本金、利息（包括法定利息、约定利息、复利、罚息）、违约金、赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）、因债务人违约而给债权人造成的损失和其他所有应付费用。

(3) 担保期限：自保证合同生效之日起至债务履行期届满之日后两年。

##### 2、为芜湖荣众提供担保事宜

(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芜湖荣众股权，担保金额 3,552 万元。

(2) 担保范围：在有关借款合同项下应偿付的借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、按《中华人民共和国民事诉讼法》有关规定确定由债务人和担保人承担的迟延履行债务利息和迟延履行金、保全保险费以及诉讼（仲裁）费、律师费等质权人实现债权的一切费用。

(3) 担保期限：债务履行期届满。

#### 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。对于为合资公司提供的担保，被担保对象的其他股东按比例同时提供担保。提供担保不增加公司风险，不损害公司及股东利益。

#### 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 427.87 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 182.74%。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 76.89 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 32.84%。担保余额中涉及诉讼的金额为 24.67 亿元。

#### 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  
二〇二三年四月二十四日