

江苏中南建设集团股份有限公司 关于为余姚甲由申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 411.57 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 285.30%，请投资者关注有关风险。

一、担保情况概述

1、为余姚甲由申置业有限公司（简称“余姚甲由申”）提供担保事宜

2021 年公司子公司余姚甲由申向中国民生银行股份有限公司宁波分行借款 32,000 万元，期限 30 个月，公司持股 75% 的子公司宁波锦宏置业有限公司质押其持有的宁波市锦智置业有限公司 100% 股权，宁波市锦智置业有限公司质押其持有的余姚甲由申 100% 股权，公司为有关融资提供连带责任担保，担保本金金额 32,000 万元（详见 2021 年 1 月 29 日公司《关于为潍坊锦琴、南宁景信等公司提供担保的进展公告》）。目前上述借款余额 11,650 万元，经过协商借款期限延长 15 个月，担保本金金额相应调整，担保期限相应延长。

2、为杭州锦昱置业有限公司（简称“杭州锦昱”）提供担保事宜

2020 年公司全资子公司杭州锦昱向中国民生银行股份有限公司杭州分行借款 130,000 万元，期限 36 个月，公司全资子公司杭州锦启置业有限公司质押其持有的杭州茂惠企业管理顾问有限公司 100% 股权，杭州茂惠企业管理顾问有限公司质押其持有的杭州锦昱 100% 股权，公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 130,000 万元。2023 年 6 月有关借款余额 3,000 万元，经过协商借款期限增加 7 个月，担保金额相应调整，担保期限相应延长（详见 2023 年 6 月 29 日公司《关于为中南建筑等公司提供担保的进展公告》）。目前公司全资子公司常熟中南金锦置地有限公司（简称“常熟金锦”）增加为有关融资提供连带责任担保，其他担保条件不变。

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)		
余姚甲由申	60%	102.39%	11,650	2,721,098 ^{注1}	11,650	0.81%	11,650	2,706,448 ^{注1}	2022年第五次临时股东大会	否
杭州锦昱	100%	79.98%	3,000		3,000	0.21%	3,000			否
合计			14,650	2,721,098	14,650	1.02%	14,650	2,706,448	-	-

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：本次为余姚甲由申担保为原有担保延长期限，已担保金额不变；本次常熟金锦为公司已提供担保融资增加担保，为原有担保的条件调整，已担保金额不变。

三、被担保人基本情况

1、余姚甲由申置业有限公司

成立日期：2019年12月23日

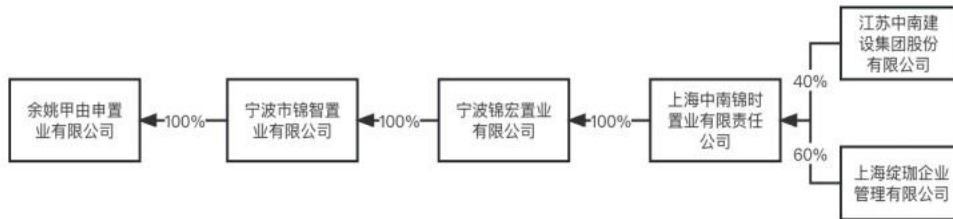
注册地点：浙江省余姚市泗门镇水阁周村双周路与大古塘路交叉口向北100米

法定代表人：高鹏飞

注册资本：人民币3,000万元

许可项目：房地产开发经营；建设工程设计；施工专业作业；住宅室内装饰装修；各类工程建设活动。

股东情况：



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。

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(经审计)	64,973.59	66,249.52	-1,275.93	2022年度(经审计)	-1.17	-3,297.15	-2,521.66
2023年3月末(未经审计)	68,368.56	70,001.05	-1,632.49	2023年1~3月(未经审计)	-1.33	-497.99	-373.50

2、杭州锦昱置业有限公司

成立日期：2019年9月30日

注册地点：浙江省杭州市江干区九和路8、10号3幢9层905室

法定代表人：张健

注册资本：人民币10,000万元

主营业务：房地产开发经营；房地产咨询；住房租赁；房地产经纪；物业管理；住宅室内装饰装修；劳务服务。

股东情况：公司持有 100% 股权。

信用情况：不是失信被执行人。

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 (经审计)	152,689.33	117,730.29	34,959.04	2022 年度 (经审计)	400,006.52	48,881.09	36,654.98
2023 年 3 月末 (未经审计)	159,704.79	126,129.41	33,575.38	2023 年 1~3 月 (未经审计)	0	-1,376.64	-1,878.13

四、担保文件的主要内容

1、为余姚甲由申提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司子公司宁波锦宏置业有限公司质押其持有的宁波市锦智置业有限公司 100% 股权，宁波市锦智置业有限公司质押其持有的余姚甲由申 100% 股权，公司为有关融资提供连带责任担保，担保本金金额 11,650 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、执行费、保全费、保全担保费、仲裁费、公证费、鉴定费、送达费、公告费、律师费、差旅费、生效法律文书迟延履行期间的加倍利息和所有款项和其他应付合理费用）。

(3) 担保期限：履行债务期限届满之日起三年。

2、为杭州锦昱提供担保事宜

(1) 担保主要内容：杭州锦启置业有限公司质押其持有的杭州茂惠企业管理顾问有限公司 100% 股权，杭州茂惠企业管理顾问有限公司质押其持有的杭州锦昱 100% 股权，公司及常熟金锦为有关借款提供连带责任担保，担保金额 3,000 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、执行费、保全费、仲裁费、公证费、鉴定费、送达费、公告费、律师费、差旅费和所有其他应付合理费用。

(3) 担保期限：履行债务期限届满之日起三年。

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。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 411.57 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 285.30%。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 70.92 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 49.16%；涉及诉讼的担保余额 24.26 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

二〇二三年七月二十八日