

江苏中南建设集团股份有限公司 关于为宁波投资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 410.75 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 284.73%,请投资者关注有关风险。

一、担保情况

1、为宁波中南投资有限公司(简称“宁波投资”)提供担保事宜

为了促进业务发展,公司全资子公司宁波投资向浙江民泰商业银行股份有限公司宁波分行借款 1,800 万,期限 60 个月,公司为有关融资提供连带责任担保,担保金额 1,800 万元。

2、为江苏中南建筑产业集团浙江投资有限公司(简称“浙江投资”)提供担保事宜

为了促进业务发展,公司全资子公司浙江投资向浙江民泰商业银行股份有限公司台州温岭支行借款 1,000 万,期限 60 个月,公司为有关融资提供连带责任担保,担保金额 1,000 万元。

3、为杭州大江东中南辰锦建设发展有限公司(简称“杭州辰锦”)提供担保事宜

为了促进业务发展,公司持股 80%的子公司杭州辰锦向浙江民泰商业银行股份有限公司杭州萧山支行借款 2,500 万,期限 60 个月,公司为有关融资提供连带责任担保,担保金额 2,500 万元。

4、为江苏锦时置业有限责任公司(简称“江苏锦时”)、太仓锦亿企业管理有限公司(简称“太仓锦亿”)、太仓锦新企业管理有限公司(简称“太仓锦新”)、上海锦俏企业管理有限公司(简称“上海锦俏”)提供担保事宜

为了促进业务发展,公司持股 60%的子公司江苏锦时分别以 4,950 万元和 50 万元向独立第三方青岛煜礼投资合伙企业(有限合伙)(简称“青岛煜礼”)、上海广洪商务咨询有限公司(简称“上海广洪”)平价转让其持有的太仓锦亿及太仓锦新的 99%和 1%股权,青岛煜礼和上海广洪可在 18 个月内要求江苏锦时按约定价格回购太仓锦亿及太仓锦新股权及相关权益。独立第三方海南曦智诺安企业管理有限公司作为有关交易信息咨询顾问,由上海锦俏提供不超过 500 万元服务费。公司持股 60%的子公司上海中南锦时置业有限责任公司为有关交易及上海锦俏的付款义务提供连带责任担保,担保金额分别为 10,000 万元和 500 万元。

5、为西安元凯置业有限公司(简称“西安元凯”)提供担保事宜

2021 年公司全资子公司西安元凯发行总规模不超过 30,000 万元的定向融资计划，期限 12 个月，公司全资子公司西安中南嘉丰置业有限公司（简称“西安中南嘉丰”）向独立第三方上海宝易增投资咨询有限公司转让其持有的西安元凯 91% 股权，并承诺到期回购，同时质押其持有的西安元凯剩余 9% 股权，公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 30,000 万元，2022 年 8 月有关融资余额 8,447 万元，经过协商融资期限增加 12 个月，担保条件不变，担保期限相应延长（详见公司 2022 年 8 月 16 日披露的《关于为西安元凯提供担保的进展公告》，公告编号：2022-128）。目前有关融资余额 5,672 万元，经过协商融资期限增加 12 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)					
宁波投资	100%	80.61%	167,900	2,706,448 ^{注1}	1,800	0.12%	169,700	2,684,976 ^{注1}	2022 年第五次临时股东大会	否			
浙江投资	100%	77.46%	21,500		1,000	0.07%	22,500			否			
中南辰锦	80%	85.96%	29,000		2,500	0.17%	31,500			否			
江苏锦时	60%	104.87%	0		10,000	0.69%	10,000			否			
太仓锦亿	60%	102.52%	0							否			
太仓锦新	60%	101.39%	0							否			
上海锦俏	60%	103.24%	0							500	0.03%	500	否
西安元凯	9%	104.05%	5,672							5,672	0.39%	5,672	否
合计			224,072	2,706,448	21,472	1.49%	239,872	2,684,976	-	-			

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：本次为西安元凯担保为延长原有担保期限，已担保金额不变化。

三、被担保人基本情况

1、宁波中南投资有限公司

成立日期：2017 年 6 月 16 日

注册地点：浙江省慈溪市古塘街道永利大厦<7-3>室

法定代表人：胡仁高

注册资本：人民币 50,700 万元

主营业务：项目投资；建设工程勘察设计；房屋建筑工程、建设工程(含基础设施项目)管理、运营及维护业务（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。

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)	246,109.37	196,564.62	49,544.75	2022 年度 (经审计)	9,972.18	-459.58	-460.14
2023 年 3 月末 (未经审计)	243,095.40	195,965.46	47,129.94	2023 年 1~3 月 (未经审计)	0	-2,414.50	-2,414.81

2、江苏中南建筑产业集团浙江投资有限公司

成立日期：2016 年 4 月 26 日

注册地点：浙江省台州市温岭市太平街道人民中路 106 号（一楼）

法定代表人：胡仁高

注册资本：人民币 12000 万元

主营业务：国家法律、法规和政策允许的建筑产业投资业务（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）；工程项目管理服务；房屋建筑工程、桥梁工程、园林绿化工程、市政道路工程施工、维护；全过程工程咨询服务。

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)	44,771.70	33,298.21	11,473.49	2022 年度 (经审计)	6,094.30	-1,424.52	-1,426.19
2023 年 3 月末 (未经审计)	42,748.60	33,113.76	9,634.84	2023 年 1~3 月 (未经审计)	0	-357.37	-357.37

3、杭州大江东中南辰锦建设发展有限公司

成立日期：2017 年 4 月 12 日

注册地点：浙江省杭州大江东产业集聚区义蓬街道义府大街 580 号 301 室

法定代表人：朱挺峰

注册资本：人民币 12,415.80 万元

主营业务：建筑工程、基础设施的投资建设、运营、维护、移交；房地产开发；承接、施工、管理、运营；政府类基础设施工程。

股东情况：公司持有 80% 股权，独立第三方杭州大江东投资开发有限公司持有 20% 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)	73,651.50	63,221.75	10,429.75	2022 年度 (经审计)	26.87	-1,854.84	-1,854.99
2023 年 3 月末 (未经审计)	74,009.30	63,618.90	10,390.40	2023 年 1~3 月 (未经审计)	382.45	-39.32	-39.35

4、江苏锦时置业有限责任公司

成立日期：2018 年 11 月 9 日

注册地点：无锡市滨湖区青祁路 688-1403

法定代表人：徐志强

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；水利水电工程、机电工程的设计、施工、安装；室内外装饰工程设计、施工；土木工程、油漆工程、钢结构工程、防水保温工程、钣金工程、架线工程、焊接工程的设计、施工、安装；展示展览服务；建材、五金产品、家庭用品的销售；建筑工程、地基和基础建设工程、土石方工程的施工；企业管理咨询。

股东情况：公司持有 60% 股权，独立第三方上海绽珈企业管理有限公司持有 40% 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)	770,923.71	739,627.24	31,296.46	2022 年度 (经审计)	3,648.10	11,070.14	15,080.67
2023 年 3 月末 (未经审计)	759,691.67	724,386.80	35,304.87	2023 年 1~3 月 (未经审计)	42,380.47	6,403.49	5,823.35

5、太仓锦亿企业管理有限公司

成立日期：2021 年 04 月 29 日

注册地点：太仓市城厢镇郑和中路 315 号太古城 C 幢 1308 室

法定代表人：朱勇

注册资本：人民币 5000 万

主营业务：企业管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理；会议及展览服务。

股东情况：公司持有 60% 股权，独立第三方上海绽珈企业管理有限公司持有 40% 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)	4,949.96	5,103.43	-153.47	2022 年度 (经审计)	0	-102.52	-110.96
2023 年 3 月末 (未经审计)	4,977.76	5,103.43	-125.67	2023 年 1~3 月 (未经审计)	0	-61.78	-61.78

6、太仓锦新企业管理有限公司

成立日期：2021 年 4 月 19 日

注册地点：苏州市太仓市浏河镇天熙苑 12 幢商铺 04 室

法定代表人：朱勇

注册资本：人民币 5,000 万元

主营业务：企业管理咨询；物业管理；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。

股东情况：公司持有 60% 股权，独立第三方上海绽珈企业管理有限公司持有

40%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)	16,873.84	17,083.69	-209.85	2022 年度 (经审计)	238.83	-0.84	-34.44
2023 年 3 月末 (未经审计)	17,078.84	17,316.34	-237.50	2023 年 1~3 月 (未经审计)	238.83	-29.83	-28.18

7、上海锦俏企业管理有限公司

成立日期：2019 年 8 月 12 日

注册地点：上海市崇明区陈家镇层海路 888 号 3 号楼 1 层（上海智慧岛数据产业园）

法定代表人：陈小平

注册资本：人民币 1,000 万元

主营业务：企业管理，企业管理咨询，旅游咨询，商务信息咨询，经济信息咨询，财务咨询，市场营销策划，企业形象策划，公共关系咨询，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验）。

股东情况：公司持有 60% 股权，独立第三方上海绽珈企业管理有限公司持有 40% 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)	69,092.27	73029.01	-3,936.74	2022 年度 (经审计)	15,308.10	6,459.63	4,906.31
2023 年 3 月末 (未经审计)	73,998.86	76,394.14	-2,395.28	2023 年 1~3 月 (未经审计)	2,760.58	2,055.26	1,541.44

8、西安元凯置业有限公司

成立日期：2021 年 6 月 7 日

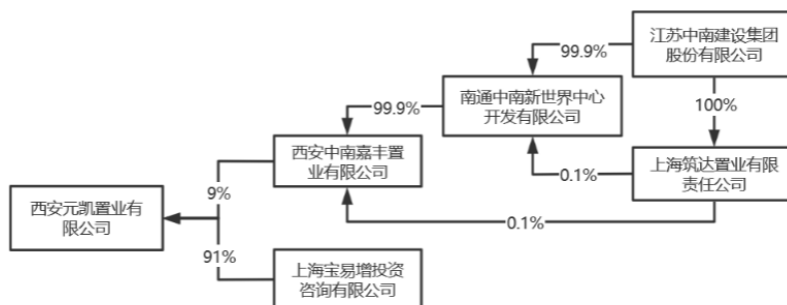
注册地点：陕西省西安市高新区锦业路 12 号迈科商业中心 1506

法定代表人：龚正连

注册资本：人民币 1,000 万元

主营业务：房地产咨询；房地产开发经营。

股东情况：



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)	12,157.96	12,650.45	-492.49	2022 年度 (经审计)	0	-252.47	-189.35
2023 年 3 月末 (未经审计)	12,157.96	12,650.45	-492.49	2023 年 1~3 月 (未经审计)	0	0	0

四、担保协议的主要内容

1、为宁波投资提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司提供连带责任担保，担保金额 1,800 万元。

(2) 担保范围：借款本金及利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）、债权人为实现债权而发生的全部费用（包括但不限于诉讼费或仲裁费、保全费、公告费、差旅费、律师代理费、评估费、拍卖费、执行费、鉴定费等）

(3) 担保期限：主债务履行期限满之日起三年。

2、为浙江投资提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司提供连带责任担保，担保金额 1,000 万元。

(2) 担保范围：借款本金及利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）、债权人为实现债权而发生的全部费用（包括但不限于诉讼费或仲裁费、保全费、公告费、差旅费、律师代理费、评估费、拍卖费、执行费、鉴定费等）

(3) 担保期限：主债务履行期限满之日起三年。

3、为中南辰锦提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司提供连带责任担保，担保金额 2,500 万元。

(2) 担保范围：借款本金及利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）、债权人为实现债权而发生的全部费用（包括但不限于诉讼费或仲裁费、保全费、公告费、差旅费、律师代理费、评估费、拍卖费、执行费、鉴定费等）

(3) 担保期限：主债务履行期限满之日起三年。

4、为江苏锦时、太仓锦亿、太仓锦新、上海锦俏提供担保事宜

(1) 担保主要内容：上海锦时为有关交易及上海锦俏的付款义务提供连带责任担保，担保金额分别为 10,000 万元和 500 万元。

(2) 担保范围：

①江苏锦时受让青岛煜礼、上海广洪所持有的太仓锦亿和太仓锦新股权、受

让有关主体对于太仓锦亿和太仓锦新的全部债务所应履行的支付全部转让价款的义务与责任而形成的债权、青岛煜礼基于太仓锦亿和太仓锦新应向青岛煜礼支付资金成本的义务而形成的债权、其他全部债权，及因未履行关于主债权的相关义务、责任而应向任一债权人支付的滞纳金、罚息、违约金、赔偿金、任一债权人为了实现主债权所支付的合理费用(包括但不限于律师费、诉讼及执行费、仲裁费、财产保全费、差旅费、公证费、评估费、拍卖费、送达费、公告费等)及其他一切应付款项(包括但不限于评估费、拍卖费、送达费、公告费等)。

②上海锦俏应支付全部信息咨询顾问服务费的义务与责任而形成的债权及因未履行应向债权人支付的滞纳金、罚息、违约金、赔偿金、债权人为了实现主债权所支付的合理费用(包括但不限于律师费、诉讼及执行费、仲裁费、财产保全费、差旅费、公证费、评估费、拍卖费、送达费、公告费等)及其他一切应付款项(包括但不限于评估费、拍卖费、送达费、公告费等)。

(3) 担保期限：债务履行期限届满之次日起三年。

5、为西安元凯提供担保事宜

(1) 担保主要内容：西安中南嘉丰质押其持有的西安元凯剩余 9% 股权，公司为有关融资提供连带责任担保，担保本金金额 5,672 万元。

(2) 担保范围：投资本金、收益（包括法定利息、约定利息、预期收益、复利、罚息）、补偿金、违约金、损害赔偿金、实现本项目本金及收益的一切费用（包括但不限于诉讼/仲裁费用、律师费用、公证费用、执行费用、鉴定费用、保管费用、评估费用、拍卖费用、差旅费用、税金等）。

(3) 担保期限：两年。

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、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 410.75 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 284.73%。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 70.12 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 48.61%；涉及诉讼的担保余额 24.21 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

二〇二三年八月二十九日