

江苏中南建设集团股份有限公司 关于为温州恒楷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 407.42 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 282.42%，请投资者关注有关风险。

一、担保情况

1、为温州恒楷置业有限公司（简称“温州恒楷”）提供担保事宜

2020 年公司全资子公司唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司（简称“唐山中南”）以公允价值 140,000 万元向平安信托有限责任公司（简称“平安信托”）转让其持有的唐山湾捞鱼尖项目 100%收益权，期限 24 个月，到期后按约定公允价值回购，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”）质押其持有的南通鑫恒置业有限公司（简称“南通鑫恒”）股权，南通鑫恒抵押其持有的南通通州区 CR2020-005 地块国有建设用地使用权，公司为有关交易提供 140,000 万元连带责任担保。2021 年增加公司子公司广西锦铮置业有限公司质押其持有的广西唐迪投资有限公司（简称“广西唐迪”）51%股权，公司子公司广西润蓝置业有限公司质押其持有的广西润琅置业有限公司（简称“广西润琅”）40%股权，广西润琅抵押其持有的南宁 GC2020-109 地块土地使用权，公司子公司广西唐迪抵押其持有的南宁 GC2020-110 地块土地使用权，南通鑫恒、广西唐迪及广西润琅作为唐山中南的共同回购方（详见公司 2021 年 4 月 29 日披露的《关于为中南济宁等公司提供担保的进展公告》，公告编号：2021-081）。现增加公司全资子公司温州锦藤置业有限公司质押其持有的温州恒楷 100%股权，温州恒楷作为唐山中南共同回购方，解除南通新世界质押的南通鑫恒股权和南通鑫恒抵押的南通通州区 CR2020-005 地块国有建设用地使用权，其他担保条件不变。

2、为常熟峰达房地产开发有限公司（简称“常熟峰达”）提供担保事宜

2021 年公司合营公司常熟峰达向中国光大银行股份有限公司常熟支行借款 50,000 万元，期限 36 个月。公司子公司扬州锦嵩开发置业有限公司（简称“扬州锦嵩”）质押其持有的常熟峰达 33%股权，公司及常熟峰达其他两方股东同时为有关融资提供全额连带责任担保，担保金额均为 50,000 万元。（详见公司 2021 年 8 月 25 日披露的《关于为常熟峰达等公司提供担保的进展公告》，公告编号：2021-161）。目前有关借款余额 16,680 万元，经过协商借款期限增加 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、2023 年第三次临时股东大会分别审议通过了《关于 2023 年度担保额度的议案》、《关于为常熟峰达提供担保的议案》，同意为上述公司提供担保。有关情况详见 2022 年 10 月 31 日、11 月 19 日和 2023 年 9 月 12 日、9 月 28 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》、《2022 年第五次临时股东大会决议公告》和《关于为常熟峰达提供担保的公告》、《2023 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

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)		
温州恒楷	100%	102.28%	140,000	2,642,711 ^{注1}	140,000	9.70%	140,000	2,502,711 ^{注1}	2022年第五次临时股东大会	否
常熟峰达	19.8%	75.87%	16,680	20,000	16,680	1.16%	16,680	3,320	2023年第三次临时股东大会	否
合计			156,680	2,662,711	156,680	10.86%	156,680	2,506,031	-	

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：增加为温州恒楷提供的担保与之前为唐山中南、南通鑫恒、广西润琅及广西唐迪提供的担保为同一事项，已担保金额不变化；本次为常熟峰达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、温州恒楷置业有限公司

成立日期：2021 年 2 月 2 日

注册地点：浙江省五马街道四营堂巷 46、48 号 305 室 14 号

法定代表人：陆旅宾

注册资本：人民币 1,000 万元

主营业务：房地产开发经营；市场营销策划；物业管理；企业管理；咨询策划服务；酒店管理；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。

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)	27,412.98	28,036.60	-623.62	2022 年度 (未经审计)	0	-331.32	-331.31
2023 年 6 月末 (未经审计)	27,412.95	28,036.60	-623.65	2023 年 1~6 月 (未经审计)	0	-0.03	-0.03

2、常熟峰达房地产开发有限公司

成立日期：2021 年 2 月 2 日

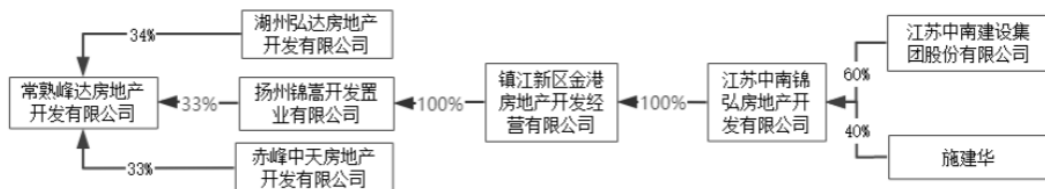
注册地点：常熟市古里镇银河北路 9 号 11 幢 113

法定代表人：沈仑

注册资本：人民币 30,000 万元

主营业务：房地产开发经营；土地使用权租赁；住房租赁；柜台、摊位出租；市场营销策划；财务咨询；非居住房地产租赁；会议及展览服务。

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 (未经审计)	83,285.61	56,028.71	27,256.89	2022 年度 (未经审计)	0	-3,142.12	-2,356.51
2023 年 6 月末 (未经审计)	96,336.28	73,094.19	23,242.09	2023 年 1~6 月 (未经审计)	0	-4,010.51	-4,014.81

四、担保协议的主要内容

1、为温州恒楷提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司全资子公司广西锦铮置业有限公司质押其持有的广西唐迪 51% 股权，公司子公司广西润蓝置业有限公司质押其持有的广西润琅 40% 股权，公司子公司温州锦藤置业有限公司质押其持有的温州恒楷 100% 股权，广西润琅抵押其持有的南宁 GC2020-109 地块土地使用权，公司子公司广西唐迪抵押其持有的南宁 GC2020-110 地块土地使用权，公司子公司南通鑫恒、广西唐迪、广西润琅及温州恒楷作为唐山中南的共同回购方，公司提供 140,000 万元连带责任担保。

(2) 担保范围：回购方在有关特定资产收益权转让与回购合同项下对平安信托所负有的全部主债务；因回购方未履行其义务、责任而给平安信托造成的直接或间接损失以及应付平安信托的违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和所有其他应付费用等。

(3) 保证期限：债务履行期限届满之日后三年止。

2、为常熟峰达提供担保事宜

(1) 担保主要内容：扬州锦嵩质押其持有的常熟峰达 33% 股权，公司及常熟峰达其他两方股东同时为有关借款提供全额连带责任担保，担保金额均为 16,680 万元。

(2) 担保范围：本金、利息（包括法定利息、约定利息及罚息）、复利、违约金、损害赔偿权。实现债权的费用（包括但不限于诉讼/仲裁费用、律师费用、公证费用、执行费用等）和所有其他应付的费用。

(3) 保证期限：债务履行期限届满之日起三年。

五、董事会意见

为有关公司提供担保，是基于该公司的业务需要。对于合作公司，有关公司

其他股东也提供全额担保或按比例提供反担保。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 407.42 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 282.42%。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 69.21 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 47.98%；涉及诉讼的担保余额 24.16 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

二〇二三年九月二十八日