

## 江苏中南建设集团股份有限公司 关于为济宁锦鸿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”）股东大会审议批准的公司及控股子公司可使用的担保额度总金额为 8,817,686 万元，公司及控股子公司实际对外担保金额为 6,421,759 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东的股东权益的 369.10%，请投资者关注有关风险。

### 一、担保情况的概述

#### 1、为济宁锦鸿房地产开发有限公司（简称“济宁锦鸿”）提供担保事宜

为了促进济宁中南珑悦项目的发展，公司全资子公司济宁锦鸿向平安信托有限责任公司（简称“平安信托”）借款 132,000 万元，期限 18 个月。公司全资子公司苏州裕全置地有限公司质押其持有的苏州峻熙置地有限公司 100% 股权，苏州峻熙置地有限公司抵押其持有的苏（2019）苏州市不动产权第 5146006 号、苏（2019）苏州市不动产权第 5146005 号土地使用权为有关融资提供担保，公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 132,000 万元。

#### 2、为泰安市高新区锦和置业有限公司（简称“泰安锦和”）提供担保事宜

为了促进泰安紫云集项目的发展，公司持股 90% 的泰安锦和向天津银行股份有限公司泰安分行（简称“天津银行泰安分行”）借款 48,000 万元，期限 36 个月。公司为有关融资提供全额连带责任担保，担保金额 48,000 万元。

#### 3、为惠州市嘉霖智远房地产开发有限公司（简称“惠州嘉霖智远”）提供担保事宜

为了促进惠州林间漫项目的发展，公司持股 90% 的惠州嘉霖智远向广发银行股份有限公司惠州文华路支行（简称“广发银行惠州支行”）借款 60,000 万元，期限 36 个月。公司全资子公司惠州锦昱嘉霖置业有限公司质押其持有的惠州嘉霖智远 90% 股权为有关融资提供担保，公司为有关融资提供全额连带责任担保，担保金额 60,000 万元。

#### 4、为西安伍雄置业有限公司（简称“西安伍雄”）提供担保事宜

为了促进公司西安青樾项目的发展，公司持股 80% 的西安伍雄收到西安曲江文化产业风险投资有限公司（简称“曲江投资”）5,000 万元投资款，期限 6 个月。公司及公司持股 85% 的西安驰翔置业有限公司（简称“西安驰翔”）同时为有关事项提供连带责任保证担保，担保金额 5,000 万元。

#### 5、为江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司（简称“江苏中南玄武湖”）提供担保事宜

为了促进南京中南玄武湖项目的发展,公司持股 80%的江苏中南玄武湖向江苏银行股份有限公司南京六合支行(简称“江苏银行南京支行”)借款 10,000 万元,期限 84 个月。公司全资子公司江苏中南建筑产业集团有限责任公司质押其持有的江苏中南玄武湖 80%股权为有关融资提供担保,公司为有关融资提供全额连带责任担保,担保金额 10,000 万元。

#### **6、为镇江新区金港房地产开发经营有限公司(简称“镇江金港”)提供担保事宜**

为了促进镇江名人府项目的发展,公司持股 60%的镇江金港向华信信托股份有限公司(简称“华信信托”)借款 15,000 万元,期限 24 个月。公司为有关融资提供全额连带责任担保,担保金额 15,000 万元。

#### **7、为淄博锦汇置业有限公司(简称“淄博锦汇”)提供担保事宜**

为了促进淄博春溪集项目的发展,公司持股 60%的淄博锦汇向青岛银行股份有限公司淄博分行(简称“青岛银行淄博分行”)借款 20,000 万元,期限 24 个月。公司为有关融资提供全额连带责任担保,担保金额 20,000 万元。

#### **8、为威海市星樾房地产开发有限公司(简称“威海星樾”)提供担保事宜**

为了促进威海华夏熙悦项目的发展,公司持股 75%的威海星樾向中国建设银行股份有限公司威海经发支行(简称“建设银行威海支行”)借款 30,000 万元,期限 36 个月。公司为有关融资按比例提供连带责任担保,担保金额 26,250 万元。

#### **9、为梅州中南昱晟房地产开发有限公司(简称“梅州中南昱晟”)提供担保事宜**

为了促进中南雅居乐峰会项目的发展,公司持股 50%的梅州中南昱晟向南洋商业银行(中国)有限公司深圳分行(简称“南洋商行深圳分行”)借款 40,000 万元,期限 36 个月。公司全资子公司江门中南煜熙置业有限公司质押其持有的梅州中南昱晟 50%股权为有关融资提供担保,公司为有关融资按比例提供连带责任担保,担保金额 20,000 万元。

#### **10、为绍兴世茂瑞盈置业有限公司(简称“绍兴世茂瑞盈”)提供担保事宜**

为了促进绍兴江山里项目的发展,公司持股 30%的绍兴世茂瑞盈向招商银行股份有限公司绍兴诸暨支行(简称“招商银行绍兴诸暨支行”)借款 20,000 万元,期限 24 个月。公司与独立第三方浙江万达建设集团有限公司、浙江朗臻建设有限公司同时为有关融资提供全额连带责任担保,独立第三方上海世茂建设有限公司为有关融资提供差额补足,担保金额 20,000 万元。

公司 2019 年第八、十二及十三次临时股东大会审议了《关于为利辛县锦瀚等公司提供担保的议案》、《关于为杭州锦昱等公司提供担保的议案》及《关于为淮安市锦熙置业等公司提供担保的议案》,通过了为该公司提供担保事项。有关情况详见 2019 年 7 月 11 日、11 月 1 日及 12 月 7 日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上的相关公告。

## **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)	未使用 担保额度 (万元)		
济宁锦鸿房地产开发 有限公司	100%	100.41%	0	5,149,551 <sup>注</sup>	132,000	7.59%	132,000	4,859,551 <sup>注</sup>	2019 年第十 三次临时股 东大会	否
泰安市高新区锦和置 业有限公司	90%	100.12%	0		48,000	2.76%	48,000			
惠州市嘉霖智远房地 产开发有限公司	90%	101.77%	0		60,000	3.45%	60,000			
西安伍雄置业有限公 司	80%	101.09%	0		5,000	0.29%	5,000			
江苏中南玄武湖生态 旅游开发有限公司	80%	97.11%	0		10,000	0.57%	10,000			
镇江新区金港房地产 开发经营有限公司	60%	135.55%	0		15,000	0.86%	15,000			
淄博锦汇置业有限公 司	60%	102.67%	0		20,000	1.15%	20,000			
威海市星樾房地产开 发有限公司	75%	98.66%	0	48,394	26,250	1.51%	26,250	22,144	2019 年第八、 十三次临时股 东大会	
梅州中南昱晟房地产 开发有限公司	50%	98.10%	0	39,040	20,000	1.15%	20,000	19,040	2019 年第八、 十三次临时股 东大会	
绍兴世茂瑞盈置业有 限公司	30%	100.00%	0	25,000	20,000	1.15%	20,000	5,000	2019 年第十 二、十三次临 时股东大会	
合计			0	5,261,985	356,250	20.48%	356,250	4,905,735	-	-

注：资产负债率大于70%的子公司可使用担保总额度

### 三、被担保人基本情况

#### 1、济宁锦鸿房地产开发有限公司

成立日期：2018 年 6 月 25 日

注册地点：济宁北湖省级旅游度假区京杭路 69 号中南珑悦售楼处

法定代表人：李心原

注册资本：1,000 万人民币

主营业务：房地产开发经营、水电销售。

股东情况：



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

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018 年度 (经审计)	103,963.68	103,878.78	84.90	0	-1,220.01	-915.10
2019 年 9 月 (未经审计)	272,210.99	273,317.22	-1,106.23	37.21	-1,198.99	-1,191.13

2、泰安市高新区锦和置业有限公司

成立日期：2019年6月3日

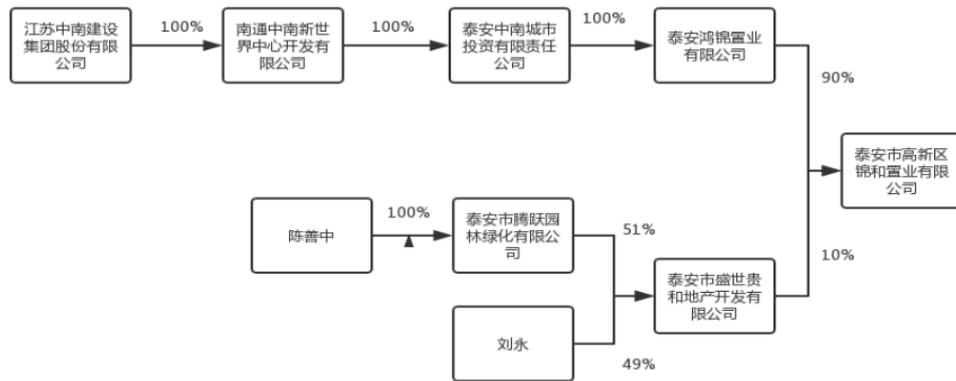
注册地点：泰安高新区龙潭路以东、山东农大科技肥业以西

法定代表人：李君富

注册资本：1,000万人民币

主营业务：房地产开发经营；以自有资金对房地产项目进行投资；房屋租赁；物业管理。

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，信用情况良好。

财务情况：

单位：万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2019年9月 (未经审计)	96,029.28	96,144.84	-115.56	0.00	-115.56	-115.56

3、惠州市嘉霖智远房地产开发有限公司

成立日期：2016年10月17日

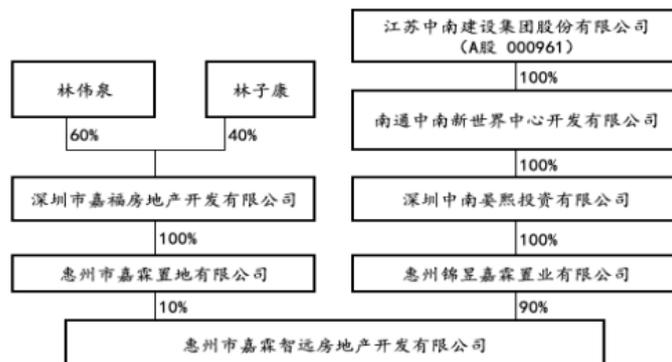
注册地点：惠州大亚湾西区龙海三路28号骏禧园营销中心一楼

法定代表人：王晓明

注册资本：1,000万人民币

主营业务：房地产开发及经营；物业服务；建筑装饰设计工程；土石方工程；园林绿化工程。

股东情况：



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。

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

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018 年度 (经审计)	30,604.17	30,169.91	434.26	0	-589.15	-449.34
2019 年 9 月 (未经审计)	89,205.51	90,786.21	-158.07	0	-2,282.02	-2,269.62

#### 4、西安伍雄置业有限公司

成立日期：2017 年 8 月 21 日

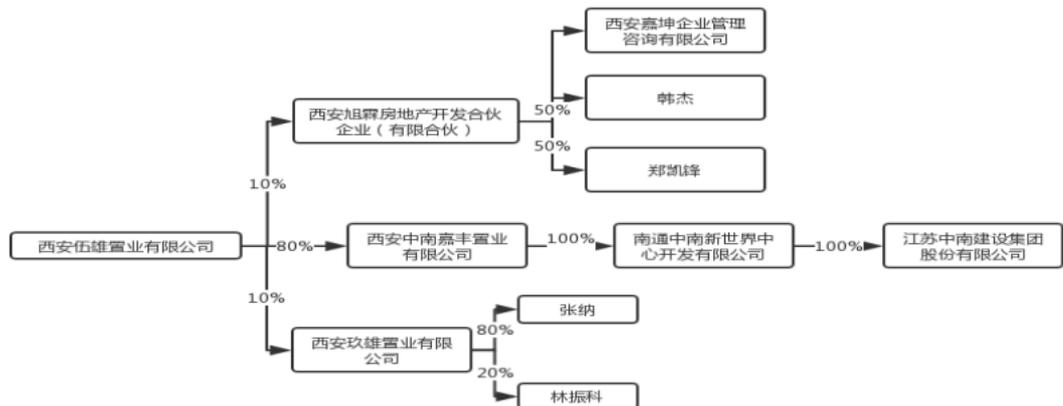
注册地点：西安市莲湖区大兴东路 73 号 2-101

法定代表人：韩杰

注册资本：1,111.11 万人民币

主营业务：房地产开发;房屋销售、租赁;物业管理;酒店管理。

股东情况：



关联关系：西安旭霖为公司员工按照房地产业务跟投管理制度的投资主体，公司、持有公司 5%以上股份的股东及公司董事、监事、高级管理人员与西安伍雄其他股东无关联关系。

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

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018 年度 (经审计)	153,623.00	152,858.26	764.74	0	-362.29	-274.52
2019 年 9 月 (未经审计)	353,096.58	356,958.96	-3,862.38	0	-379.58	-378.83

#### 5、江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司

成立日期：2016 年 3 月 28 日

注册地点：南京市玄武区玄武巷 1 号菱洲

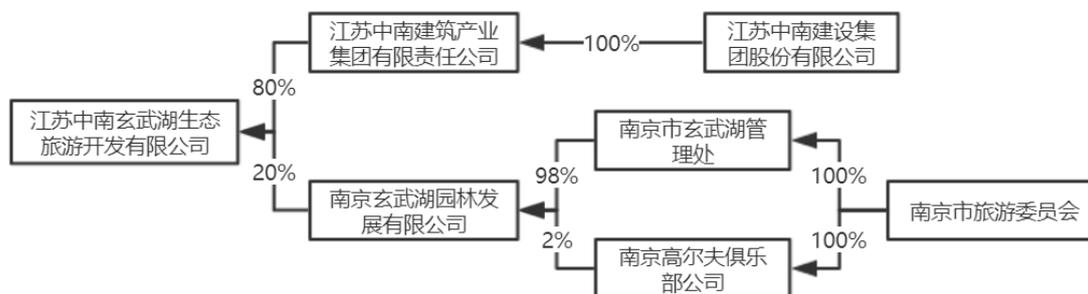
法定代表人：周平平

注册资本：4,290 万人民币

主营业务：旅游项目开发及策划；工艺品销售；儿童乐园服务；水上游乐园服务；演出经纪（须取得许可证或批准后方可经营）；展览展示服务；物业服务；

自有房屋租赁；餐饮服务、食品销售（须取得许可证或批准后方可经营）；日用百货、服装、鞋帽、玩具、乐器、卫生用品、办公用品销售；设计、制作、代理、发布国内各类广告（许可证的经营项目除外）；摄影服务；会务服务；工艺礼品销售。

股东情况：



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。

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

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018 年度 (经审计)	4,668.54	2,556.60	2,111.95	0	-621.69	-621.03
2019 年 9 月 (未经审计)	22,345.79	21,700.48	645.31	414.39	-2,263.99	-2,266.64

#### 6、镇江新区金港房地产开发经营有限公司

成立日期：2004 年 5 月 19 日

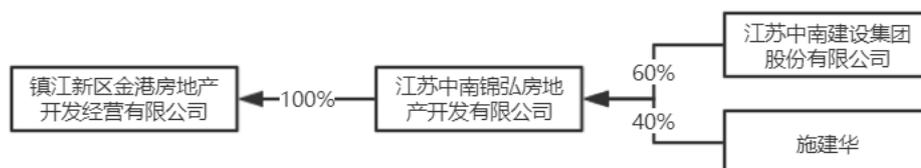
注册地点：镇江新区金港商业广场通港路 139 号第 1-3 层 0115 室

法定代表人：施建华

注册资本：3,000 万人民币

主营业务：房地产开发经营，销售。

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，信用情况良好。

财务情况：

单位：万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018 年度 (未经审计)	7,439.86	13,609.04	-6,169.18	7,047.68	-4,002.84	-4,036.62
2019 年 9 月 (未经审计)	19,638.88	26,621.42	-6,982.54	1,769.11	-307.27	-286.06

#### 7、淄博锦汇置业有限公司

成立日期：2019年7月30日

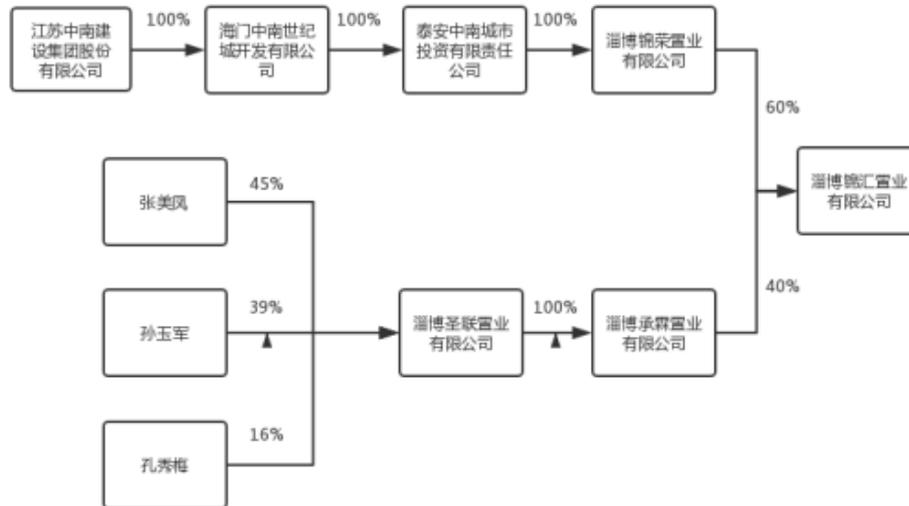
注册地点：山东省淄博市张店区南北京路88号甲12商铺

法定代表人：李君富

注册资本：2,000万人民币

主营业务：房地产开发、销售；房屋租赁；物业管理；企业管理信息咨询；商务信息咨询；会议服务；汽车租赁；票务代理；停车场服务。

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，信用情况良好。

财务情况：

单位：万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2019年9月 (未经审计)	40.52	41.6	-1.08	0	-1.08	-1.08

#### 8、威海市星樾房地产开发有限公司（非并表）

成立日期：2018年1月22日

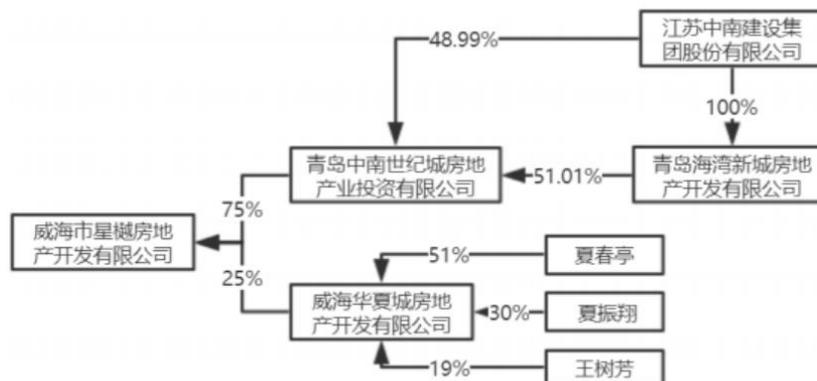
注册地点：山东省威海市环翠区华夏生态园-1号-507室

法定代表人：李心原

注册资本：2,000万人民币

主营业务：房地产开发、经营。

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，信用情况良好。

财务情况：

单位：万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018 年度 (经审计)	34,524.57	34,525.21	-0.64	0	-0.83	-0.63
2019 年 9 月 (未经审计)	86,969.21	85,807.28	1,161.93	0	-831.94	-837.44

#### 9、梅州中南昱晟房地产开发有限公司（非并表）

成立日期：2018 年 2 月 6 日

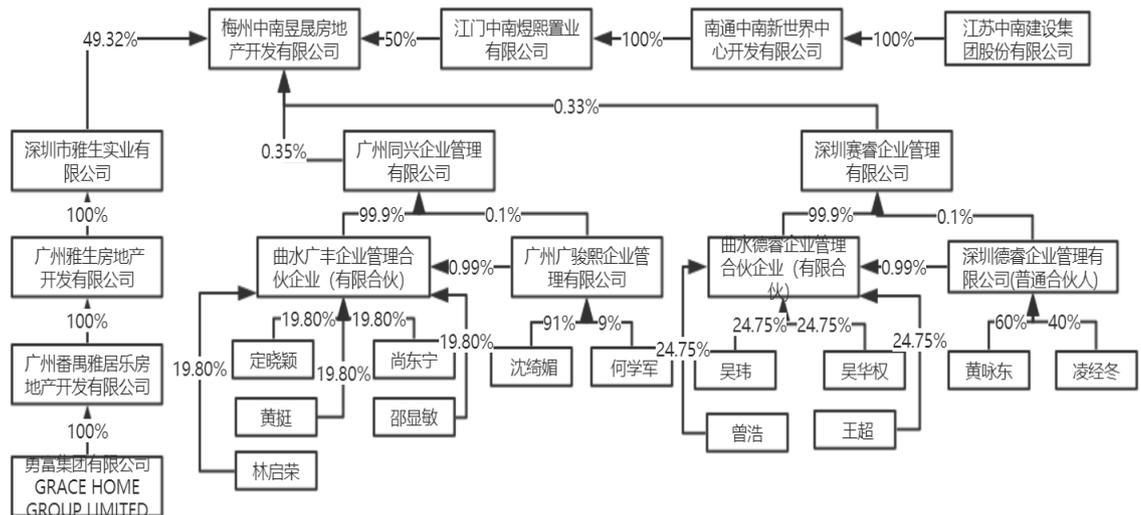
公司注册地点：梅州市梅县区程江镇槐岗村蓉塘罗屋 1 号

法定代表人：曾志超

公司注册资本：2,027.402 万人民币

公司主营业务：房地产投资、开发、经营;房地产中介服务;物业管理;市场调查;工程设计服务;园林绿化;林业有害生物防治服务。

股东情况：



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。

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

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018 年度 (经审计)	48,632.96	46,815.26	1,817.69	0	-284.16	-209.71
2019 年 9 月 (未经审计)	61,769.29	60,594.64	1,174.64	0	-652.89	-643.05

#### 10、绍兴世茂瑞盈置业有限公司（非并表）

成立日期：2019 年 7 月 1 日

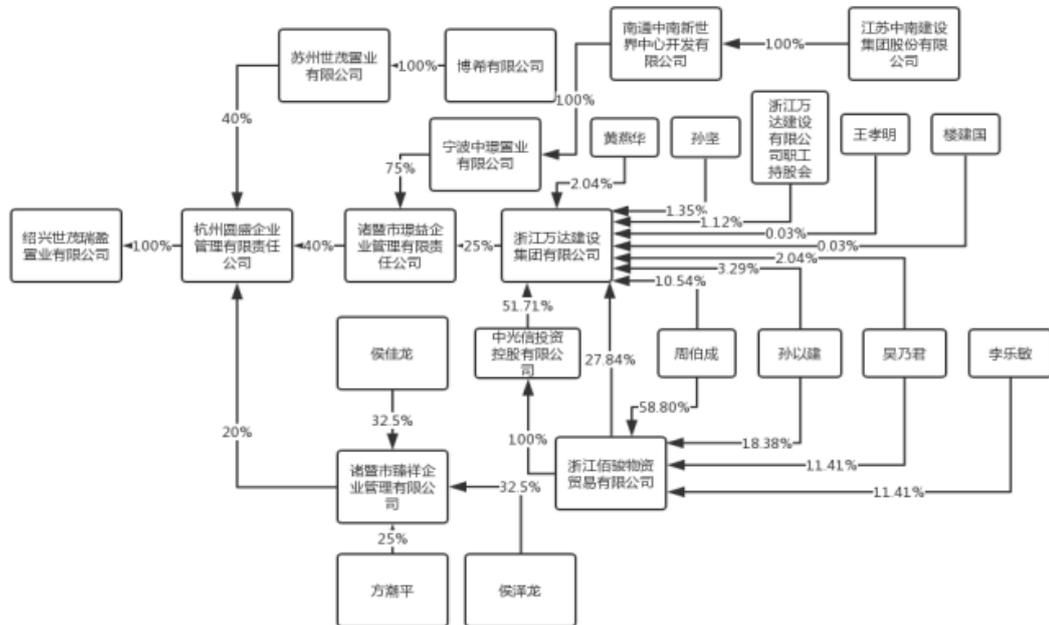
注册地点：浙江省诸暨市暨阳街道浣纱北路 48 号-1

法定代表人：谢琨

注册资本：20,000 万元人民币

主营业务：从事房地产开发建设、出租、出售及配套服务设施的建设和物业管理。

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，信用情况良好。

财务情况：

单位：万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2019年9月 (未经审计)	28,598.50	28,598.24	0.26	0	0.25	0.26

#### 四、担保文件的主要内容

##### 1、为济宁锦鸿提供担保事宜

(1) 协议方：公司、平安信托

(2) 协议主要内容：公司与平安信托签署《保证合同》，按比例提供连带责任保证，担保金额 132,000 万元。

(3) 保证范围：主债权及由此产生的利息、回购溢价款、其他类型资金占用成本、赔偿金、补偿金、违约金、损害赔偿金、手续费、保险费及其他为签订或履行有关借款合同、保证合同而发生的费用、以及平安信托实现担保权利和债权所产生的费用（包括但不限于处置费用、税费、诉讼费、仲裁费、财产保全费、评估费、拍卖费、执行费、送达费、公告费、律师费、差旅费）。

(4) 保证期限：自保证合同签订之日起至主债务履行期限届满之日起三年。

##### 2、为泰安锦和提供担保事宜

(1) 协议方：公司、天津银行泰安分行

(2) 协议主要内容：公司与天津银行泰安分行签署《保证合同》，提供连

带责任保证，担保金额 48,000 万元。

(3) 保证范围：泰安锦和在有关借款合同项下的借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权与担保权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖或变卖费、过户费、公证费、送达费等）和其他所有应付的费用。

(4) 保证期限：有关借款合同约定的债务履行期限届满之日起三年。

### **3、为惠州嘉霖智远提供担保事宜**

(1) 协议方：公司、广发银行惠州支行

(2) 协议主要内容：公司与广发银行惠州支行签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 60,000 万元。

(3) 保证范围：有关借款合同项下的债务本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、为实现债权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、执行费、保全费、评估费、拍卖或变卖费、过户费、公告费等）和其他所有应付费用。

(4) 保证期限：自有关借款合同惠州嘉霖智远履行债务期限届满之日起两年。

### **4、为西安伍雄提供担保事宜**

(1) 协议方：公司、西安驰翔、曲江投资

(2) 协议主要内容：公司与西安驰翔分别与曲江投资签署《保证合同》，同时提供连带责任保证，担保金额 5,000 万元。

(3) 保证范围：主债权，西安伍雄应支付的违约金、因有关投资协议解除后产生的损害赔偿金、为实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、拍卖或变卖费、过户费、保全费、公证费、送达费、公告费、执行费等）和其他所有费用。

(4) 保证期限：有关投资协议项下债务履行期限届满之日起两年。

### **5、为江苏中南玄武湖提供担保事宜**

(1) 协议方：公司、江苏银行南京支行

(2) 协议主要内容：公司与江苏银行南京支行签署《保证合同》，按比例提供连带责任保证，担保金额 10,000 万元。

(3) 保证范围：江苏中南玄武湖在主合同项下发生的全部债务，包括但不限于本金、利息、复利、罚息、手续费、违约金、损害赔偿金、律师费、公证费、税金、诉讼费、差旅费、评估费、拍卖费、财产保全费、强制执行费、公告费、送达费、鉴定费及江苏银行南京支行为实现债权所支付的其他相关费用等款项。

(4) 保证期限：自保证合同生效之日起至有关借款合同项下债务到期后满两年之日止。

### **6、为镇江金港提供担保事宜**

(1) 协议方：公司、华信信托

(2) 协议主要内容：公司与华信信托签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 15,000 万元。

(3) 保证范围：有关借款合同项下借款本金，利息，复利，罚息，违约金，损害赔偿金，华信信托为实现债权而发生的费用（包括但不限于诉讼费，律师费，财产保全保险费，评估费，差旅费等）和其他应付费用。

(4) 保证期限：借款期限届满之日起五年。

## **7、为淄博锦汇提供担保事宜**

(1) 协议方：公司、青岛银行淄博分行

(2) 协议主要内容：公司与青岛银行淄博分行签署《担保合同》，提供连带责任保证，担保金额 20,000 万元。

(3) 保证范围：主债权本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金，以及诉讼（仲裁）费、律师费等债权人实现债权的一切费用。

(4) 保证期限：有关借款合同约定的债务履行期限届满之日起二年。

## **8、为威海星樾提供担保事宜**

(1) 协议方：公司、建设银行威海支行

(2) 协议主要内容：公司与建设银行威海支行签署《本金最高额保证合同》，按比例提供连带责任保证，担保金额 26,250 万元。

(3) 保证范围：有关借款合同项下不超过人民币 26,250 万元的本金余额；以及利息（含复利和罚息）违约金、赔偿金、威海星樾应向支付的其他款项（包括但不限于建设银行威海支行垫付的有关手续费、电讯费、杂费、信用证下受益人拒绝承担的有关银行费用等）、建设银行威海支行为实现债权与担保权而发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等）。

(4) 保证期限：自有关借款合同签订之日起至威海星樾在有关借款合同项下债务履行期限届满日后三年止。

## **9、为梅州中南昱晟提供担保事宜**

(1) 协议方：公司、南洋商行深圳分行

(2) 协议主要内容：公司与南洋商行深圳分行签署《保证合同》，按比例提供连带责任保证，担保金额 20,000 万元。

(3) 保证范围：主债权发生期间届满之日，被确定属于保证合同之被担保主债权的，则基于主债权之本金所发生的利息（包括法定利息、约定利息、复利、罚息）、违约金、损害赔偿金、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）、因梅州中南昱晟违约而给债权人造成的损失和其他所有应付费用等，也属于被担保的债权，其具体金额在其被清偿时确定。

(4) 保证期限：自有关借款合同梅州中南昱晟履行债务期限届满之日起两

年。

## 10、为绍兴世茂瑞盈提供担保事宜

(1) 担保方：公司

(2) 担保主要内容：公司向招商银行绍兴诸暨支行出具《不可撤销担保书》，提供连带责任保证，担保金额 20,000 万元。

(3) 保证范围：有关借款合同项下绍兴世茂瑞盈的全部债务，包括招商银行绍兴诸暨支行向绍兴世茂瑞盈发放的贷款、议付款本金及相应利息、罚息、复息、违约金和迟延履行金；因履行有关借款合同项下所承兑的商业汇票或所开立的信用证项下付款义务而为绍兴世茂瑞盈垫付的垫款本金余额及利息、罚息、复息、违约金和迟延履行金；在有关借款合同项下所贴现的全部汇票金额本金及相应利息、罚息、复息、违约金和迟延履行金；实现担保权和债权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公告费、送达费、差旅费等）及其他一切相关费用。

(4) 保证期限：自担保书生效之日起至借款或其他债务到期之日或垫款之日起另加三年。

## 五、董事会意见

董事会审议认为：为上述公司提供担保，是基于其业务需要，目前上述公司经营正常，偿债能力强，担保不增加公司风险。对于向非全资子公司提供的担保，各股东均按比例提供担保或采取要求上述被担保对象的其他股东提供反担保等保障措施，担保风险可控。为上述公司提供担保不损害公司及其他股东，特别是中小股东利益。

## 六、公司担保情况

提供本次担保后，公司及控股子公司对外担保总金额为 6,421,759 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 369.10%。其中公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保总金额为 1,050,206 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 60.36%；逾期担保金额为 0 万元，涉及诉讼的担保金额为 0 万元，因被判决败诉而应承担的担保金额为 0 万元。

## 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  
二〇一九年十二月十日