

北京市君合律师事务所

关于

江苏中南建设集团股份有限公司

向特定对象发行 A 股股票

之

补充法律意见书（五）

二〇二三年九月

目录

第一部分：《补充法律意见书（一）》、《补充法律意见书（三）》之更新（《问询函》2023年6月30日财务数据更新）	7
一、《问询函》问题 1.....	7
二、《问询函》问题 3.....	37
三、《问询函》问题 4.....	60
第二部分：《原律师工作报告》、《法律意见书》、《补充法律意见书（二）》之更新	68
一、“发行人本次向特定对象发行的主体资格”章节的更新及补充披露.....	68
二、“本次向特定对象发行的实质条件”章节的更新及补充披露.....	68
三、“发行人的独立性”章节的更新及补充披露.....	69
四、“发行人的控股股东和实际控制人”章节的更新及补充披露.....	69
五、“发行人及其前身的主要历史沿革及目前股本情况”章节的更新及补充披露	75
六、“发行人的业务”章节的更新及补充披露.....	82
七、“关联交易及同业竞争”章节的更新及补充披露.....	83
八、“发行人与业务经营有关的主要财产”章节的更新及补充披露.....	135
九、“发行人的重大债权债务”章节的更新及补充披露.....	137
十、“发行人的税务”章节的更新及补充披露.....	138
十一、“发行人的环境保护和产品质量、技术等标准”章节的更新及补充披露	143
十二、“诉讼、仲裁或行政处罚”章节的更新及补充披露.....	144
附件一：发行人重要境内控股子公司的基本情况.....	157
附件二：发行人控股子公司承租房产情况.....	170
附件三：发行人及其报告期末合并报表范围内子公司主要在建房地产项目....	172

附件四：违规建设被处罚情况.....	179
附件五：与发行人经营范围相同或相似主体情况.....	185
附件六：主要合营、联营企业的主营业务及与发行人股权关系.....	194
附件七：发行人及其重要境内控股子公司拥有的专利权.....	205

北京市建国门北大街 8 号华润大厦 20 层

邮编：100005

电话：(86-10) 8519 1300

传真：(86-10) 8519 1350

junhebj@junhe.com

北京市君合律师事务所

关于江苏中南建设集团股份有限公司

向特定对象发行 A 股股票之

补充法律意见书（五）

江苏中南建设集团股份有限公司：

北京市君合律师事务所（以下简称“本所”）为具有从事法律业务资格的律师事务所。本所担任发行人申请向特定对象发行 A 股股票（以下简称“本次向特定对象发行”或“本次发行”）的专项法律顾问。

根据《公司法》、《证券法》以及中国证监会发布的《管理办法》等法律、法规、规章及规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具，本所已于 2023 年 3 月 28 日出具《关于江苏中南建设集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票之法律意见书》（“原法律意见书”）、《北京市君合律师事务所关于江苏中南建设集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票之律师工作报告》（“《律师工作报告》”）以及《北京市君合律师事务所关于江苏中南建设集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票房地产业务之专项法律意见书》（“《专项法律意见书》”）。

北京总部 电话: (86-10) 8519-1300

传真: (86-10) 8519-1350

上海分所 电话: (86-21) 5298-5488

传真: (86-21) 5298-5492

硅谷分所 电话: (1-888) 886-8168

传真: (1-888) 808-2168

深圳分所 电话: (86-755) 2587-0765

传真: (86-755) 2587-0780

广州分所 电话: (86-20) 2805-9088

传真: (86-20) 2805-9099

成都分所 电话: (86-28) 6739-8000

传真: (86-28) 6739-8001

大连分所 电话: (86-411) 8250-7578

传真: (86-411) 8250-7579

海口分所 电话: (86-898) 6851-2544

传真: (86-898) 6851-3514

青岛分所 电话: (86-532) 6869-5000

传真: (86-532) 6869-5010

香港分所 电话: (852) 2167-0000

传真: (852) 2167-0050

纽约分所 电话: (1-212) 703-8720

传真: (1-212) 703-8702

杭州分所 电话: (86-571) 2689-8188

传真: (86-571) 2689-8199

www.junhe.com

鉴于深圳证券交易所于 2023 年 4 月 13 日出具《关于江苏中南建设集团股份有限公司申请向特定对象发行股票的审核问询函》（审核函〔2023〕120056 号）（以下简称“《问询函》”），本所于 2023 年 5 月 4 日出具《关于江苏中南建设集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票之补充法律意见书（一）》（以下简称“《补充法律意见书（一）》”）。

根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度的财务状况进行审计并于 2023 年 4 月 23 日出具的审计报告（致同审字〔2023〕第 110A014431 号）（以下简称“《2022 年审计报告》”），本所于 2023 年 5 月 12 日出具《北京市君合律师事务所关于江苏中南建设集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票的补充法律意见书（二）》（以下简称“《补充法律意见书（二）》”）。

鉴于《问询函》且根据发行人于 2023 年 4 月 29 日披露的 2023 年第一季度报告，本所律师在对发行人本次发行的相关情况进一步查证的基础上，就《问询函》问题涉及的截至 2023 年 3 月 31 日的情况，出具《北京市君合律师事务所关于江苏中南建设集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票之补充法律意见书（三）》（以下简称“《补充法律意见书（三）》”）。

鉴于深圳证券交易所于 2023 年 6 月 19 日出具《关于江苏中南建设集团股份有限公司申请向特定对象发行股票的第二轮审核问询函》（审核函〔2023〕120104 号）（以下简称“《二轮问询函》”），本所律师在对发行人本次发行的相关情况进一步查证的基础上，就《二轮问询函》问题涉及的情况，出具本《北京市君合律师事务所关于江苏中南建设集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票之补充法律意见书（四）》（以下简称“《补充法律意见书（四）》”）。

鉴于《问询函》、《二轮问询函》且根据发行人于 2023 年 8 月 31 日披露的《江苏中南建设集团股份有限公司 2023 年半年度报告》（以下简称“2023 年半年度报告”）2023 年半年度报告，本所律师在对发行人本次发行的相关情况进一步查证的基础上，出具《北京市君合律师事务所关于江苏中南建设集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票之补充法律意见书（五）》（以下简称“《本补充法律意见书》”）。

本补充法律意见书是对《原法律意见书》《律师工作报告》《专项法律意见书》《补充法律意见书（一）》《补充法律意见书（二）》《补充法律意见书（三）》《补充法律意见书（四）》的补充及修改，并构成《原法律意见书》《律师工作报告》《专项法律意见书》《补充法律意见书（一）》《补充法律意见书（二）》《补充法律意见书（三）》《补充法律意见书（四）》不可分割的一部分，《原法律意见书》《律师工作报告》《专项法律意见书》《补充法律意见书（一）》《补充法律意见书（二）》《补充法律意见书（三）》《补充法律意见书（四）》与本补充法律意见书不一致的，以本补充法律意见书为准。

除本补充法律意见书中另有说明外，本所在《原法律意见书》《律师工作报告》《专项法律意见书》《补充法律意见书（一）》《补充法律意见书（二）》《补充法律意见书（三）》《补充法律意见书（四）》中发表法律意见的前提、声明、简称、释义和假设同样适用于本补充法律意见书。

为出具本补充法律意见书，本所律师查阅了本所律师认为出具本补充法律意见书所需查阅的文件，以及有关法律、法规和规范性文件，并就有关事项向董事会成员及高级管理人员作了询问并进行了必要的讨论。

在前述调查过程中，本所律师得到发行人如下保证：发行人已提供出具本补充法律意见书所必须的、真实、完整的原始书面材料、副本材料或口头证言，不存在任何遗漏或隐瞒；其所提供的所有文件及所述事实均为真实、准确和完整；发行人所提供的文件及文件上的签名和印章均是真实的；发行人所提供的副本材料或复印件与原件完全一致。对于出具本补充法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖政府有关部门、发行人或者其它有关机构出具的证明文件作出判断。

本所律师依据本补充法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实及国家正式公布、实施的法律、法规和规范性法律文件，并基于对有关事实的了解和对法律的理解发表法律意见。

本补充法律意见书仅就与本次向特定对象发行有关的法律问题发表意见，并不对会计、审计、资产评估、投资决策等事宜发表意见。在本补充法律意见书中对有关审计报告、验资报告、资产评估报告、内部控制鉴证报告等专业报告中

某些数据和结论的引述，并不表明本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证。对本次向特定对象发行所涉及的财务数据等专业事项，本所律师不具备发表评论意见的资格和能力，对此本所律师依赖具备资质的专业机构的意见对该等专业问题作出判断。

本补充法律意见书仅依据中国（为本补充法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区）现行有效的法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见，并不对境外法律发表法律意见。

本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人本次向特定对象发行的合法、合规、真实、有效予以充分的审查验证，保证本补充法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本补充法律意见书仅供发行人本次向特定对象发行目的使用，不得用作任何其他目的。本所同意将本补充法律意见书作为发行人本次向特定对象发行所必备的法定文件，随其他向特定对象发行股票申请材料一起上报，并依法对所出具的法律意见承担责任。

根据上述法律法规及规范性文件以及本所律师的核查验证，现出具本补充法律意见书如下：

第一部分：《补充法律意见书（一）》、《补充法律意见书（三）》之更新（《问询函》2023年6月30日财务数据更新）

一、《问询函》问题 1

截至 2022 年 9 月末，发行人资产负债率 88.01%，短期借款 60 亿元，应付票据 78.72 亿元，应付账款 315.48 亿元，其他应付款 511.12 亿元，一年内到期的非流动负债 139.28 亿元，长期借款 256.75 亿元，应付债券 42.38 亿元，对外担保金额为 78.97 亿元。近期发行人披露的公告显示，控股股东中南城市建设投资有限公司（以下简称中南城投）及其一致行动人所持公司股份累计质押比例达到 85.07%，且中南城投所持公司股份因质押被强制平仓，截至目前强制平仓仍在持续，另外中南建设所持股份也存在被冻结情形。

请发行人补充说明：（1）剔除预收款后的资产负债率、净负债率、现金短债比等财务指标是否处于合理区间；（2）报告期内是否存在房地产项目交付困难引发的重大纠纷争议等情况，如是，是否已妥善解决或已有明确可行的解决方案；（3）最近一期末银行授信及债券信用评级情况，还本付息情况，截至目前是否存在大额债务违约、逾期等情形，如是，请说明对于违约债务是否与债权人达成债务展期协议或债务重组方案；（4）内部控制是否健全有效，是否建立健全的资金管控、拿地拍地、项目开发建设、项目销售等相应的内部控制制度并有效执行；（5）报告期内是否存在闲置土地、捂盘惜售、炒地炒房、违规融资、违规拿地、违规建设等情况，是否存在因前述事项受到金融监管部门、住建部门、土地管理部门行政处罚等重大违法违规情况；控股股东、实际控制人最近三年是否存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产等违法行为；（6）结合控股股东和实际控制人股权质押及司法冻结的原因、质押资金具体用途、约定质权实现情形、其财务状况和偿债能力、涉诉情况、股价变动情况等，说明是否存在较大的平仓风险，是否可能导致控股股东、实际控制人发生变更，以及控股股东、实际控制人维持控制权稳定性的相关措施；（7）是否存在资金筹措、拿地拍地、项目建设、已售楼房交付、实际控制人声誉等方面重大不良舆情。

请发行人补充披露上述风险。

请发行人律师核查（2）（3）（4）（5）（6）并发表明确意见。

本所律师查阅了发行人关于逾期交付项目的原因及信息的说明；查阅了逾期交付项目通知购房者的延迟交付文件；查阅了发行人提供的内部控制制度；审阅了致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《内部控制审计报告》；核对了房地产项目所在地国土资源管理部门和房屋建设管理部门网站；查询了各核查主体所在地金融监督管理部门网站；查阅了实际控制人的无犯罪记录证明，并就下述问题予以回复：

（一）报告期内是否存在房地产项目交付困难引发的重大纠纷争议等情况，如是，是否已妥善解决或已有明确可行的解决方案

1、发行人及其子公司逾期交付项目情况

根据发行人提供的材料和说明以及本所律师的核查，截至报告期末，发行人及其报告期末合并报表范围内控股子公司共计存在 50 个项目（以下简称“逾期交付房地产项目”）存在逾期交付的情形，具体情况如下：

序号	项目名称	项目公司	项目所在地	延期交付原因	合约交付时间	新的预计交付时间
1.	青岛即墨紫云集	青岛尚源城市发展有限公司	山东青岛	资金不足，进度滞后	2022.11.25	已交付
2.	威海环翠熙悦	威海市星樾房地产开发有限公司	山东威海	资金不足，进度滞后	2022.09.25	已交付
3.	临沂兰山林樾	临沂锦悦房地产开发有限公司	山东临沂	资金不足，进度滞后	2022.11.27 2023.04.16	已交付 2023.12.30
4.	青岛李沧世纪城	青岛中南世纪城房地产业投资有限公司	山东青岛	资金不足，进度滞后	2022.11.25 2023.06.25	已交付 2024.06.30
5.	东营广饶世纪城	广饶中南房地产有限公司	山东东营	资金不足，进度滞后；总承包单位更换	2022.06.30 2022.12.30	2023.12.30
6.	济宁任城珑悦	济宁锦鸿房地产开发有限公司	山东济宁	资金不足，进度滞后	2022.06.15 2022.12.20	2023.11.30 2024.10.30
7.	济南市中樾府	济南锦汇置业有限公司	山东济南	资金不足，进度滞后	2022.10.30	2023.12.30 ¹
8.	烟台福山悠漫里	烟台锦尚房地产发展有限公司	山东烟台	资金不足，进度滞后	2022.12.20	2023.12.31

¹ 目前建设工程已完工，正在办理竣工备案手续。

序号	项目名称	项目公司	项目所在地	延期交付原因	合约交付时间	新的预计交付时间
9.	泰安泰山财源门	泰安中南城市投资有限责任公司	山东泰安	资金不足, 进度滞后; 幕墙建设单位更换	2022.06.30	2023.11.30
10.	蚌埠怀远观淮府	蚌埠赛特中南房地产开发有限公司	蚌埠怀远	资金不足, 进度滞后	2022.10.30 2023.06.30	已交付 2023.12.30
11.	南通海门湖光映月	南通锦旅置业有限公司	南通海门	资金不足, 进度滞后	2022.09.30	2024.06.30
12.	南通海门柳岸春风	南通海门锦瑞置业有限公司	南通海门	资金不足, 进度滞后	2022.09.30	2023.11.30
13.	南通海门中南印象	南通嘉博置业有限公司	南通海门	资金不足, 进度滞后	2022.10.31 2023.06.25	2024.06.30 2024.60.30
14.	南通通州东时区	南通市华旭置业有限公司	南通通州	资金不足, 进度滞后	2022.12.25	已交付
15.	苏州虎丘春风南岸	苏州峻熙置地有限公司	苏州虎丘	人员流动受阻, 原材料供应不足	2022.12.30	已交付
16.	盐城东台紫云集	东台锦玺置业有限公司	盐城东台	人员流动受阻, 原材料供应不足	2022.12.25 2023.06.30	已交付 2023.12.31
17.	镇江京口聆江阁	镇江锦启和置业有限公司	镇江京口	资金不足, 进度滞后	2022.11.30	2023.11.30
18.	镇江润州上悦城	镇江昱锦房地产开发有限公司	镇江润州	资金不足, 与施工单位发生纠纷导致进度滞后, 但已与施工单位协商一致, 施工恢复正常	2022.12.30 2023.06.30 2023.04.30/ 2023.07.31	2023.10.30 2023.11.30 2023.12.30
19.	常德鼎城珑悦	常德长欣房地产开发有限公司	湖南常德	资金不足, 进度滞后	2022.11.30	2023.09.30 ₂
20.	常德武陵海棠集	常德南雅房地产开发有限公司	湖南常德	资金不足, 进度滞后	2022.12.31	2023.12.31
21.	宝鸡眉县無山居	眉县中南锦华房地产开发有限公司	陕西宝鸡	人员流动受阻, 进度滞后	2022.12.30	已交付
22.	潜江春溪集	潜江中南房地产发展有限公司	湖北潜江	资金不足, 进度滞后	2022.08.30	2023.09.30
23.	西安未央上悦城	西安智晟达置业有限公司	陕西西安	人员流动受阻、资金不足导致进度滞后	2022.09.30 2022.12.30	2023.10.30 ₃ 2023.12.30

² 目前建设工程已完工, 正在办理竣工备案手续。

³ 目前建设工程已完工, 正在办理竣工备案手续。

序号	项目名称	项目公司	项目所在地	延期交付原因	合约交付时间	新的预计交付时间
24.	惠州惠阳林间漫	惠州市嘉霖智远房地产开发有限公司	惠州惠阳	资金不足, 进度滞后	2022.06.30	2023.09.30 ⁴
25.	揭阳揭东春风南岸	揭阳吉辰房地产开发有限公司	揭阳揭东	资金不足, 进度滞后	2022.12.30 2023.06.30	2023.10.30
26.	万宁芭提雅	万宁中南城房地产发展有限责任公司	海南万宁	人员流动受阻、资金不足	2022.12.30	2023.09.30 ⁵
27.	重庆大渡口上悦城	重庆南佑房地产开发有限公司	重庆	人员流动受阻、资金不足	2022.12.30	已交付
28.	贵阳南明春风南岸	贵州锦盛置业有限公司	贵州贵阳	人员流动受阻、资金不足	2022.08.30 2022.12.30	已交付
29.	贵阳南明林樾	贵州锦荣置业有限公司	贵州贵阳	人员流动受阻、资金不足	2022.12.30	已交付
30.	南京江宁上悦城	南京中南锦城房地产开发有限公司	南京江宁	人员流动受阻、原材料供应不足	2023.03.30	2023.10.30
31.	淮南田家庵春风南岸	淮南市兴南置业有限公司	淮南	人员流动受阻、进度滞后	2023.03.30	已交付
32.	西安未央君启 DK2	西安莱嘉置业有限公司	西安	人员流动受阻、资金不足	2023.01.05 2023.03.30	2023.10.30 ⁶
33.	绍兴上虞君启	绍兴璟虞置业有限公司	绍兴上虞	人员流动受阻、售楼处改造停工导致进度滞后	2023.03.31	2023.10.30 ⁷
34.	温州龙港春风里	龙港恒骏置业有限公司	温州龙港	资金不足, 进度滞后	2023.06.30	2023.11.30
35.	台州临海珑悦府	台州盛耀置业有限公司	台州临海	资金不足, 进度滞后	2023.06.30	2023.11.30
36.	西安未央君启 DK3	西安莱鼎置业有限公司	陕西西安	资金不足, 进度滞后	2023.06.30	2023.12.31
37.	菏泽牡丹花城	菏泽中南花成置业有限公司	山东菏泽	资金不足, 进度滞后	2023.06.30	2023.12.31
38.	贵阳观山湖紫云集	贵阳南彩置业有限公司	贵州贵阳	资金不足, 进度滞后	2023.06.30	2023.11.30
39.	盐城盐南世纪城	盐城中南世纪城房地产投资有限公司	江苏盐城	资金不足, 进度滞后	2023.06.30	已交付
40.	南通海门骏园	南通海悦房地产开发有限公司	南通海门	资金不足, 进度滞后	2023.06.30	已交付

⁴ 目前建设工程已完工, 正在办理竣工备案手续。

⁵ 目前建设工程已完工, 正在办理竣工备案手续。

⁶ 目前建设工程已完工, 正在办理竣工备案手续。

⁷ 目前建设工程已完工, 正在办理竣工备案手续。

序号	项目名称	项目公司	项目所在地	延期交付原因	合约交付时间	新的预计交付时间
41.	南通通州世纪之光	南通鑫恒置业有限公司	南通通州	资金不足，进度滞后	2023.05.15	2023.11.30
42.	潍坊潍城珑悦	潍坊锦琴房地产开发有限公司	山东潍坊	资金不足，进度滞后	2023.04.30	2023.11.30
43.	青岛即墨樾府一期	青岛东鸿城市发展有限公司	山东青岛	资金不足，进度滞后	2023.06.25	2023.12.30
44.	湖州南浔君启	湖州悦馨置业有限公司	浙江湖州	总包施工单位自身经营问题，进度滞后	2023.06.30 2023.09.30 2023.12.30	2023.12.31
45.	西安长安春风南岸	西安南兴置业有限公司	陕西西安	预售监管资金使用效率低；部分施工单位经营困难，进度滞后	2023.08.30	2023.12.31
46.	南宁良庆湖光学府	广西润琅置业有限公司	广西南宁	资金不足，进度滞后	2023.08.13 2023.09.30	2024.06.30后
47.	南宁良庆紫云印象	广西唐迪投资有限公司	广西南宁	资金不足，进度滞后	2023.08.13 2024.06.30	2024.06.30后 ⁸
48.	温州瑞安紫云集	瑞安景畅置业有限公司	浙江温州	资金不足，进度滞后	2023.07.30	2023.12.31
49.	威海临港区漫悦湾	威海锦展置业有限公司	山东威海	资金不足，进度滞后	2022.09.30	目前处于破产重整阶段 ⁹
50.	温州漫悦湾	平阳锦城置业有限公司	浙江温州	资金不足，进度滞后	2022.12.30 2023.06.30	2023.11.15

根据公司说明，报告期内，外部环境等因素对公司房地产开发中的资金筹措、劳动力组织效率、施工材料到场时间、生产效率等影响较大，导致上述项目交付逾期。目前发行人通过发布或邮寄延期交付通知等方式通知业主延期交付情况，并与业主沟通预计交付时间，同时积极协调各方资源，包括积极筹措资金、申请专项借款、与合作方协商新的合作条件、调整合作单位、改善组织管理、优化运营成本等，并做好建设相关工作安排，争取未交付项目按新计划尽快交付。发行人也将提高潜在风险防范意识，并根据项目实际情况，重新安排项目交付计划，做好交付工作的统筹安排，力争项目如期交付。

⁸ 主体结构完成约 60%，地下室已封闭。1#、6#楼主体结构施工正常，其他楼栋仍处于停工状态。1#楼计划 25 年 5 月交付，6#楼计划 24 年 6 月交付。

⁹ 2023 年 6 月 2 日，威海市环翠区人民法院作出(2023)鲁 1002 破申 1 号民事裁定书，裁定受理山东荣城建筑集团有限公司对威海锦展置业有限公司(以下简称“锦展公司”)的破产重整申请。2023 年 6 月 9 日，威海市环翠区人民法院作出(2023)鲁 1002 破 1 号决定书，指定山东凌云志律师事务所担任锦展公司管理人。2023 年 6 月 12 日，威海市环翠区人民法院在全国企业破产重整案件信息网发布公告，要求锦展公司债权人应在 2023 年 7 月 12 日前向管理人申报债权，2023 年 7 月 27 日锦展公司第一次债权人会议在全国企业破产重整案件信息网召开。威海市环翠区人民法院于 2023 年 8 月 1 日发出重整投资人招募公告。

2、报告期内逾期交付房地产项目不存在因其交付困难引发的重大纠纷争议

根据发行人的说明，发行人已制定如下解决方案以防止交付困难引发的纠纷：（1）与业主积极沟通，说明延期交付的原因，沟通延期交付的时间，争取业主的理解和支持；（2）全力协调公司内外资源，加快推进项目建设及竣工备案等后续工作，尽力保障项目交付；（3）对因不可抗力等因素导致很可能出现逾期交付的，在不可抗力因素发生时，尽快主动与业主联系，确保与业主就项目进度保持顺畅沟通，并保存不可抗力相关证据材料；（4）若未来业主提起诉讼，积极应诉，并在诉讼过程中与业主保持沟通，协商解决纠纷。

根据发行人提供的材料及发行人的书面确认及本所律师在中国裁判文书网（<https://wenshu.court.gov.cn/>）公开核查，业主因逾期交付房地产项目对项目公司提起诉讼，要求项目公司解除合同、返还款项并支付违约金，就单个逾期交付房地产项目而言，合计金额超过 100 万的未决诉讼情况如下：

序号	项目名称	项目公司	涉及金额（万元） ¹⁰
1.	泰安泰山财源门	泰安中南城市投资有限责任公司	1,048.23
2.	南通海门中南印象	南通嘉博置业有限公司	187.99
3.	贵阳南明春风南岸	贵州锦盛置业有限公司	263.32

根据公司说明，公司一方面积极应诉，另一方面采取多项措施力争尽快交付。除上述诉讼纠纷外，报告期内，逾期交付房地产项目不存在因房地产项目交付困难引发的严重影响公司经营活动的重大纠纷争议。

基于前述，本所律师认为，发行人报告期内存在房地产项目交付困难引发的纠纷争议，但不存在房地产项目交付困难引发的严重影响公司经营活动的重大纠纷争议；为防止交付困难引发的纠纷，发行人已制定了相应的解决方案。

¹⁰ 该等金额为起诉时统计的金额，随着案件进展相关金额可能会根据当事人的主张发生变化，相关利息金额也会响应变化。

(二) 最近一期末银行授信及债券信用评级情况，还本付息情况，截至目前是否存在大额债务违约、逾期等情形，如是，请说明对于违约债务是否与债权人达成债务展期协议或债务重组方案

1、最近一期末银行授信及债券信用评级情况

截至 2023 年 6 月 30 日，发行人银行授信额度为 633.44 亿元，银行借款余额 268.06 亿元。联合资信评估股份有限公司、大公国际资信评估有限公司维持公司 AA+ 评级，东方金诚国际信用评估有限公司维持公司 AA 评级。

截至 2023 年 6 月 30 日，发行人存量债券及相对应的信用评级情况见下表：

单位：亿元

存量债券简称	存量债券金额	跟踪评级机构	主体评级	债项评级	评级时间	评级展望
20 中南建设 MTN001	6.21	东方金诚	AA	AA	2023-06-20	负面
20 中南建设 MTN002	9.26	东方金诚	AA	AA	2023-06-20	负面
19 中南 03	4.20	联合资信	AA+	AA+	2022-09-21	稳定
20 中南 02	8.01	联合资信	AA+	AA+	2022-09-21	稳定
21 中南 01	2.13	大公国际资信	AA+	AA+	2023-06-21	稳定
		东方金诚	AA	AA	2023-06-20	负面
HMZNN2206B (Project Ingenuity V)	1.11	穆迪	Ca	Caa3	2022-11-09	负面
HMZNN2206 (Project Ingenuity II)	1.03					
HMZNN2404 (Project Ingenuity IV)	17.34					
Project Flash	13.05					

2022 年 2 月 25 日，东方金诚国际信用评估有限公司对发行人实施了不定期跟踪评级，将发行人的主体信用评级由 AA+ 下调到 AA，债项信用的等级由 AA+ 下调到 AA，评级展望调整到负面。有关评级调整触发了发行人境内发行的公司债券和中期票据投资人的保护机制，需要召开相关债券和中期票据持有人会议豁免交叉违约事项。相关持有人会议分别于 2022 年 4 月 7 日和 4 月 13 日召开，19 中南 03、20 中南 02、21 中南 01、20 中南建设 MTN001、20 中南建设 MTN002 和 21 中南建设 MTN001 的持有人会议豁免了交叉违约责任；17 中南 01、19 中

南 02 和 20 中南 01 持有人会议未能通过豁免交叉违约责任，发行人后续根据规定兑付了有关债券。

2022 年 11 月 7 日，发行人公告将延期支付境外美元优先票据的利息，2022 年 11 月 9 日，穆迪下调中南建设的评级和 Haimen Zhongnan Investment Development (International) Co., Ltd.（简称“HZID”）的债券评级。该境外债券逾期付息触发境内公司债券、中期票据交叉违约条款，2022 年 12 月 8 日召开的债券持有人会议通过了豁免发行人境外子公司 HZID 美元票据违约引发的相关债券的交叉违约责任。2022 年 11 月 30 日，相关票据持有人会议通过了豁免对发行人违反交叉违约保护条款的议案。

2、还本付息情况

（1）银行借款还本付息情况

截至 2023 年 6 月 30 日，发行人银行借款余额为 268.06 亿元，其中 6.81 亿元本金的借款存在逾期未兑付的情形。

（2）债券还本付息情况

截至 2023 年 6 月 30 日，发行人的存量债券情况如下：

单位：亿元、%

债券简称	发行金额	余额	发行日	债券期限	到期日	利率	还本付息方式	状态
20 中南建设 MTN001	18.00	6.21	2020-08-26	2+2 年	2024-08-26	7.20	每年付息一次，到期一次还本，最后一次利随本清。	注 1
20 中南建设 MTN002	12.00	9.26	2020-06-22	2+2 年	2024-06-23	7.20		注 1
19 中南 03	10.00	4.20	2019-11-22	2+2 年	2023-11-22	7.60		注 1
20 中南 02	9.00	8.01	2020-03-06	3+2 年	2025-03-06	7.40		注 1
21 中南 01	10.00	2.13	2021-03-17	2+2 年	2025-03-17	7.30		注 1
HMZNN2206B (Project Ingenuity V)	9.54	1.11	2021-06-09	364 日	2022-06-08	12.00	半年付息一次，到期一次还本，最后	注 2
HMZNN2206 (Project Ingenuity II)	22.80	1.03	2019-06-18	2+1 年	2022-06-18	10.875		注 2
HMZNN2206	3.29		2019-06-25	2+1	2022-06-25	10.8		注

债券简称	发行金额	余额	发行日	债券期限	到期日	利率	还本付息方式	状态
(Project Ingenuity II)				年		75	一次利随本清。	2
HMZNN2206 (Project Ingenuity II)	6.61		2019-07-16	2+1年	2022-07-16	10.875		注2
HMZNN2404 (Project Ingenuity IV)	15.93	17.34	2021-04-07	3年	2024-04-07	11.50		注2
Project Flash	11.51	13.27	2022-06-06	364日	2023-06-05	12.00		注2
Project Flash	1.74		2022-07-08	332日	2023-06-05	12.00		注2

注 1：正常付息

注 2：暂停付息，推进债务重组

截至 2023 年 6 月 30 日，发行人境内公司债券和中期票据均正常还本付息；发行人境外子公司发行的三只美元优先票据（HMZNN2206B、HMZNN2206、Project Flash）已逾期未还本付息，该部分票据期末本息合计为 17.04 亿元；另外一只境外美元优先票据（HMZNN2404）于 2022 年 11 月起暂不付息，期末应付利息合计 2.45 亿元。

（3）其他机构借款还本付息情况

除上述借款外，发行人存在向信托公司、商业保理公司等其他金融机构借款的情形，期末余额 131.61 亿元，其中 54.69 亿元本金的借款存在逾期未偿还的情形。

3、大额债务违约、逾期情况及解决进展

截至 2023 年 6 月 30 日，发行人已逾期未偿还的借款余款合计 61.50 亿元，已逾期未还本付息的美元优先票据合计 17.04 亿元以及 HMZNN2404 应付利息 2.45 亿元。

（1）债券情况

发行人境内债券债务正常付息，境外债券债务暂不付息，正在推进债务重组。

发行人全资子公司 HZID 于 2019 年发行并于 2022 年 6 月 18 日到期的美元

优先票据，简称 HMZNN2206；于 2021 年发行并于 2024 年 4 月 7 日到期的美元优先票据，简称 HMZNN2404；于 2021 年发行并于 2022 年 6 月 8 日到期的美元优先票据，简称 HMZNN2206B。

2022 年 5 月，HZID 针对余额分别为 7,285 万美元和 1.5 亿美元的 HMZNN2206 和 HMZNN2206B（合称“原票据”）发起交换要约，每 1,000 美元原票据，可以选择在兑付 50 美元本金及相应利息，另得 10 美元现金激励的情况下，交换为 950 美元 2023 年 6 月 5 日到期新票据。

截至 2022 年末，5,855.8 万美元 HMZNN2206 和 13,459.6 万美元 HMZNN2206B 接受交换要约。HZID 新发行 1.835 亿美元 2023 年 6 月 5 日到期的美元优先票据，简称 N20230605。HMZNN2206 余额变为 1,429.2 万美元，HMZNN2206B 余额变为 1,540.4 万美元。有关票据已从香港联交所摘牌。

根据发行人说明，截至 2023 年 6 月 23 日，公司境外子公司公布初步重组方案，约 37% 的美元优先票据持有人已签署支持有关方案。按照相关规定，超过 75% 的优先票据持有人加入重组支持协议重组方案即获得通过。截至 2023 年 7 月 21 日，约占未偿付本金总额 48.6% 的美元优先票据持有人签署了有关方案。

根据公司境外子公司 2023 年 8 月 14 日发布的公告，美元优先票据发行主体已被法院颁布了清盘命令，同时委任了联合清盘人。自 2022 年下半年开始，陆续出现同行业境外筹资公司被下达清盘令的情形，但由于清盘程序、成本费用、宏观经济形势、境内外司法联系及协助等因素，清盘工作尚无实质性进展。公司一方面积极上诉，申请撤销清盘命令；另一方面，为最大化保障公司和投资人的利益，公司将持续与投资人和联合清盘人沟通，持续推进债务重组。

参考同行业的境外债务重组情况（如花样年、融创中国、富力地产、绿地控股、华夏幸福等）。前述同行业企业境外债务重组从启动到获得持有人的同意，平均历时 1-2 年。公司于 2023 年 6 月 29 日出具《关于逾期有息负债的承诺》（以下简称“债券承诺”），承诺：自本承诺出具之日起半年以内，将与有关投资者达成重组协议。

（2）银行及其他金融机构

根据公司出具的债券承诺，针对截至 2023 年 3 月 31 日银行与非银机构借款

合计 47.51 亿元的逾期情况，承诺：自本承诺出具之日起半年以内，将与有关机构达成新的借款方案，或偿付有关借款。

截至 2023 年 6 月 30 日，发行人从银行和其他金融机构借款存在部分逾期的情况，逾期借款合计 61.50 亿元。截至 2023 年 8 月 31 日，期末 3.52 亿元的逾期债务已展期或偿付。针对 2023 年 3 月 31 日后新增的逾期债务，发行人亦在着手制定解决措施，尽力解决债务逾期情况。

对于逾期情况，根据发行人说明，发行人制定的解决措施如下：

(1) 积极与金融机构沟通，探讨优化协议的可能性，保障新项目和日常经营借款，并积极拓展新的融资渠道，为未来发展留出更多空间。

(2) 继续推动销售，加快回款，保持灵活的经营节奏，努力盘活资产，坚持审慎策略，严格控制支出，确保经营安全。

(3) 充分利用资本市场，推进股票发行，补充权益资本，扩展新的融资，更快恢复盈利，引导市场信心。

根据发行人说明，发行人正与相关金融机构密切沟通，推动融资展期、贷款转贷，确保授信稳定，同时增加经营性贷款等专项授信，改善现金流状况。发行人银行授信额度充足，受益于支持政策，借款展期条件改善，发行人与债权人沟通顺畅，债务偿付能力不存在重大不确定性。发行人采取多种措施应对逾期情况，同时努力发展业务和拓展融资渠道，以保证经营安全和发展。

(3) 应付票据

对于期末已到期未支付的票据，公司持续与持票人沟通，达成新的支付安排，推动主要以非现金方式进行偿付工作。

综上，截至报告期末，公司银行授信额度为 633.44 亿元；根据现行有效的评级报告，联合资信评估股份有限公司、大公国际资信评估有限公司维持公司 AA+ 评级，东方金诚国际信用评估有限公司维持公司 AA 评级，东方金诚国际信用评估有限公司对 20 中南建设 MTN001、20 中南建设 MTN002、21 中南 01 的债项评级为 AA，联合资信评估股份有限公司对 19 中南 03、20 中南 02 的债项评级为 AA+，大公国际资信评估有限公司对 21 中南 01 的债项评级为 AA+；公

司境内发行的公司债券和中期票据均正常还本付息；61.50 亿元的银行及其他金融机构借款存在逾期情形；境外发行的美元优先票据亦存在违约情形；此外，53.75 亿元的应付票据已到期未兑付。

基于前述，本所律师认为，截至报告期末发行人存在部分债务违约、逾期情形，针对前述情形，发行人正在与债权人沟通债务展期协议、偿付方案或债务重组方案，并采取多种措施应对逾期情况。截至 2023 年 7 月 21 日，约占未偿付本金总额 48.6% 的美元优先票据持有人签署了支持重组的方案；截至 2023 年 8 月 31 日，3.52 亿元的银行及其他金融机构借款已展期或偿付；公司于 2023 年 6 月 29 日出具《关于逾期有息负债的承诺》，承诺在半年以内与美元优先票据投资者达成重组协议、对截至 2023 年 3 月 31 日的银行与非银机构合计 47.51 亿元的逾期借款进行展期或偿付。此外，对于新增的债务逾期，公司亦着手制定措施尽力与债权人达成解决方案。

（三）内部控制是否健全有效，是否建立健全的资金管控、拿地拍地、项目开发建设、项目销售等相应的内部控制制度并有效执行

1、发行人内部控制健全有效

根据发行人提供的文件并经本所律师核查，发行人依照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》，并参照《上市公司章程指引》等指引性文件，建立健全了股东大会、董事会、监事会和高级管理层的治理结构以及相应的内部制度，相关机构和人员各司其职、规范运作。

（1）发行人已制定相关内部控制制度

发行人根据《公司法》《证券法》《上市公司章程指引》等有关法律法规制定和修改《公司章程》，并建立了比较完善的公司治理制度体系，主要包括《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《独立董事制度》《董事会战略委员会工作细则》《董事会薪酬与考核委员会工作细则》《董事会提名委员会工作细则》《董事会审计委员会工作细则》《信息披露事务管理制度》《内幕信息及知情人管理制度》《募集资金管理制度》《内幕信息知情人登记制度》等。

为了确保企业财务管理合法合规，发行人建立健全了财务核算及监督体系，制定了《关联交易制度》《对外资金往来管理办法》《营销费用管理制度》等相关

制度，发行人财务管理制度对相关工作的岗位职责和权限进行了明确的界定。

为了提高企业经营管理效率，同时规范上市公司的日常运作，发行人陆续制定了经营管理、规范运作等方面的专项制度及规程，主要包括《投资管理制度》《募集资金管理制度》《担保操作指引》等。

发行人根据战略目标、实施策略、年度经营目标，结合行业特点，建立了系统、有效的风险评估控制、法务审计体系及制度，相关制度主要包括《战略企划管理制度》《商务合约管理制度》《档案管理制度》《内部审计制度》《工程质量管理制

度》《安全监督管理办法》《法务条线管理制度》等。

（2）发行人已科学合理设置相关内部控制环节机构及岗位

针对上述各项内部控制制度，发行人已科学合理规划 and 设立地产事业部、建筑事业部、董事会办公室、总裁办公室、法律事务中心、人力资源中心、财务管理中心等各个部门，涵盖了各相关流程环节，建立了相应的职责分工政策和制度，各司其职。且各项相关流程均经过决策、授权以及审批等对应的完整内部控制流程；各部门人员在各环节中均正常履行各自对应的职责。

（3）根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《内部控制审计报告》（致同审字（2023）第 110A014432 号），发行人会计师认为：“发行人于 2022 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制”。

基于上述，本所律师认为，发行人内部控制健全有效。

2、资金管控、拿地拍地、项目开发建设、项目销售等相应的内部控制制度及执行情况

根据公司提供的材料及说明：

针对资金管控相关事宜，根据发行人说明，发行人通过资金报表、资金计划、资金开销户、资金效益、融资担保等环节对公司资金进行管控，并制定了包括《财务资金管理制度》《融资管理制度》《对外资金往来管理办法》《资产抵入及抵出管理办法》等一系列内部控制制度，设置了各相关环节的机构及岗位。报告期内，发行人根据相关管理规范、操作细则对资金进行管控，相关内控制度得到有效执

行。

针对拿地拍地相关事宜，发行人通过建立相关决策程序对拿地拍地事宜进行管理，主要决策流程包括立项会议、投审会议、投委会议等，并根据实际投资金额等情况相应召开发行人总办会、董事会或股东大会，并制定了包括《投资管理制度》等内部控制制度，对于招拍挂、收并购、代建合作等方面进行了规定，并设置了各相关环节的机构及岗位。报告期内，发行人根据相关决策流程指引对拿地拍地事宜进行管理，相关内控制度得到有效执行。

针对项目开发建设相关事宜，发行人通过对相关开发项目工程进度、工程质量、工程检查、工程验收、档案管理等环节对公司项目开发进行管理，并制定了包括《工程管理制度》《技术管理制度》《生产管理制度》《档案管理制度》等内部控制制度，设置了各相关环节的评估检查制度，报告期内，发行人根据相关业务指引对项目开发事宜进行管理，相关内控制度得到有效执行。

针对项目销售相关事宜，发行人就开发/合作项目的物业销售，包括住宅、车位等的销售过程管理制定了相关业务指引，包括明确职责分工、规范关键节点业务流程等，并制定了包括《营销费用管理制度》《市场营销管理制度》等内部控制制度，设置了各相关环节的机构及岗位，报告期内，发行人根据相关业务指引对项目销售事宜进行管理，相关内控制度得到有效执行。

基于前述，本所律师认为，发行人建立了有效的资金管控、拿地拍地、项目开发建设、项目销售等相应的内部控制制度并有效执行。

（四）报告期内是否存在闲置土地、捂盘惜售、炒地炒房、违规融资、违规拿地、违规建设等情况，是否存在因前述事项受到金融监管部门、住建部门、土地管理部门行政处罚等重大违法违规情况；控股股东、实际控制人最近三年是否存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产等违法行为

1、关于是否存在闲置土地情形之核查

关于闲置土地认定的法律依据主要有《中华人民共和国城市房地产管理法》《闲置土地处置办法》以及《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》等。根据《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》，“对于是否存在土地闲置等问题认定，以国土资源部门公布的行政

处罚信息为准”，“对于是否存在土地闲置等违法违规行为的认定，原则应以国土资源管理部门公布的行政处罚信息为准”。

核查主体开发的主要在建房地产项目（“核查范围内房地产项目”）于报告期内，下述第（1）至第（6）项房地产项目存在可能被认定为构成闲置土地情形的情况，具体如下：

序号	项目公司	项目名称	土地闲置情况	超期未动工开发建设的具体情况
1.	唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司	“中南·唐山湾捞鱼尖 1-1（一期）”、“中南·唐山湾捞鱼尖 1-1（二期）”、“中南·唐山湾捞鱼尖 1-1（三期）”、“中南·唐山湾捞鱼尖 1-2”、“中南·唐山湾捞鱼尖 1-3”、“中南·唐山湾捞鱼尖 1-4”、“中南·唐山湾捞鱼尖 1-5”	“中南·唐山湾捞鱼尖 1-5”所涉土地尚未开工，且该等未开工状态相距相应的《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：“1302182013005”）约定的开工日期逾两年	延期开工主要系由于规划调整及未及时搬迁所致
2.	营口中南世纪城房地产开发有限公司	“营口中南世纪城 A 区一期项目”、“营口中南世纪城 A 区二期项目”、“营口中南世纪城三期项目”	“营口中南世纪城三期项目”所涉土地开工时间相距《国有土地使用权转让合同》约定的开工日期逾两年	延期开工主要系由于古城北路道路占用及未拆迁所致
3.	文昌中南房地产开发有限公司	“93.58 亩地块项目”、“15 亩地块项目”、“189.35 亩地块项目”、“150 亩地块项目”、“5 亩地块项目”、“20 亩地块项目”、“40 亩地块项目”、“42.65 亩地块项目”	“15 亩地块项目”实际开工相距《国有土地使用权出让合同》（合同编号：2006-18）约定的开工日期逾两年	延期开工情形系由于规划调整所致
4.	儋州中南房地产开发有限公司	“中南西海岸一期项目”、“中南西海岸二期项目”	儋州中南房地产开发有限公司取得了另一总面积为 280,504.60 平方米的地块的土地使用权。该等地块处于未开发状态，相距土地出让合同所约定的开工时间已超过两年	延期开工情形系由于当地政府未能按期完成拆迁所致
5.	苏州京智商业发展有限公司	苏州市苏地 2020-WG-65 号地块	该等地块处于未开发状态，相距土地出让合同所约定的开工时间	因政府整体城市规划布局原因，该地块一直不具备开发

序号	项目公司	项目名称	土地闲置情况	超期未动工开发建设的具体情况
			已超过一年	条件
6.	苏州东轩商业发展有限公司	苏州市苏地 2020-WG-66 号地块	该等地块处于未开发状态，相距土地出让合同所约定的开工时间已超过一年	

根据发行人的说明及相关政府部门出具的证明，前述项目未收到过相关行政处罚，具体情况如下：

中南唐山湾项目所在地土地管理部门唐山市自然资源和规划局唐山国际旅游岛分局于 2023 年 1 月 9 日出具《证明》确认，截至证明出具日，其未对唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司土地使用上做出过行政处罚。根据发行人说明，截至报告期末，项目公司未收到过相关行政处罚。

营口鲅鱼圈世纪城项目所在地营口当地政府于 2015 年 4 月 10 日出具的《关于营口中南世纪城房地产开发有限公司一宗国有土地使用权未利用情况说明》（熊政发[2015]44 号）确认，当地政府已明确知晓并认可前述延期开工原因，并确认该等土地不属于闲置土地。根据发行人说明，截至报告期末，营口当地土地管理部门未对其土地使用情况作出行政处罚。

文昌森海湾项目当地土地管理部门文昌市综合行政执法局于 2023 年 2 月 6 日出具《证明》确认，截至证明出具日，其未对文昌中南房地产开发有限公司前述项目土地使用上做出行政处罚。根据发行人说明，截至报告期末，项目公司未收到过相关行政处罚。

儋州滨海西海岸项目当地房地产开发主管部门儋州市自然资源和规划局于 2023 年 2 月 3 日出具的《证明》确认，截至证明出具日，其未对儋州中南房地产开发有限公司土地使用上做出过行政处罚。根据发行人说明，截至报告期末，项目公司未收到过相关行政处罚。

根据公司提供的材料及出具的说明，针对苏州市苏地 2020-WG-65 号地块和苏州市苏地 2020-WG-66 号地块，项目公司正在与苏州市自然资源和规划局协商解除上述地块的土地出让合同。解除土地出让合同后，苏州市自然资源和规划局

将退回上述地块的土地出让金。发行人及项目公司均未收到有关自然资源管理部门出具的《闲置土地认定书》《征缴土地闲置费决定书》或《调查通知书》，不存在因闲置土地而被征收土地闲置费、土地使用权被收回或因闲置土地被国土资源管理部门行政处罚或正在被（立案）调查的情形。截至报告期末，项目公司未收到过相关行政处罚。

根据发行人的说明及确认，并经查阅项目公司取得的政府相关主管部门出具的证明，以及查询核查范围内房地产项目所在地自然资源管理部门网站，核查主体开发的主要在建房地产项目于报告期内，未收到有关自然资源管理部门出具的《闲置土地认定书》《征缴土地闲置费决定书》或《调查通知书》，不存在因闲置土地而被征收土地闲置费、土地使用权被收回或因闲置土地被国土资源管理部门行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

基于前述，本所律师认为，报告期内核查范围内房地产项目不存在因闲置土地而受到行政处罚的情况。因此报告期内核查范围内房地产项目不存在被政府主管部门认定为应当收取土地闲置费或被无偿收回土地使用权的闲置土地的情形。

2、关于是否存在捂盘惜售、炒地炒房情形之核查

关于捂盘惜售、炒房炒地行为认定的法律依据主要有《中华人民共和国城市房地产管理法》《住房和城乡建设部关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》等。

根据前述相关规定，并经查询自然资源部、住建部、报告期内核查范围内房地产项目所在地国土资源管理部门和房屋建设管理部门网站，报告期内核查范围内房地产项目不存在因捂盘惜售、炒地炒房行为受到有关国土资源管理部门或房屋建设管理部门的行政处罚。

基于前述，本所律师认为，报告期内核查范围内房地产项目不存在捂盘惜售、炒地炒房的情况，不存在因捂盘惜售、炒地炒房受到住建部门、土地管理部门行政处罚等重大违法违规情况。

3、关于是否存在违规融资情形之核查

关于违规融资认定的法律依据主要有《中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于加强商业性房地产信贷管理的通知》《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》及《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》等。

经查询中国银行保险监督管理委员会及各核查范围内房地产项目公司所在地银保监局网站，核查范围内房地产项目在报告期内不存在获得专门用于缴交土地出让金的贷款等违规融资行为，报告期内未因违规融资行为受到金融监管部门的行政处罚。

基于前述，本所律师认为，报告期内核查范围内房地产项目不存在违规融资的情况，不存在因违规融资受到金融监管部门行政处罚等重大违法违规情况。

4、关于是否存在违规拿地情形之核查

关于违规拿地认定的法律依据主要有《中华人民共和国城市房地产管理法》《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》等。

根据发行人说明，报告期内核查范围内房地产项目的土地使用权均系通过招标、拍卖或者挂牌出让方式取得，符合上述有关法律法规的规定。经查询自然资源部、核查范围内房地产项目所在地国土资源管理部门网站，报告期内核查范围内房地产项目不存在违规拿地行为，未因违规拿地行为受到国土资源管理部门的行政处罚。

基于前述，本所律师认为，报告期内核查范围内房地产项目不存在违规拿地的情况，不存在因违规拿地受到土地管理部门行政处罚等重大违法违规情况。

5、关于是否存在违规建设情形之核查

关于违规建设认定的法律依据主要有《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国城乡规划法》《建设工程质量管理条例》《建筑工程施工许可管理办法》及《中华人民共和国消防法》等。

根据发行人提供的材料及说明，并经查询住建部、核查范围内房地产项目所在地房屋建设管理部门网站，截至 2023 年 6 月 30 日发行人合并报表范围内从事房地产开发业务的重要境内控股子公司报告期内存在的因违规建设行为而受到

房屋建设主管部门给予 5 万元以上罚款的行政处罚具体情况如本补充法律意见书附件四所示。基于本补充法律意见书附件四之“法律分析”所述，受到相关行政处罚之行为不属于《管理办法》第十一条第（六）项规定的严重损害投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。

基于前述，本所律师认为，报告期内核查范围内房地产项目存在部分违规建设并被处罚的情形，但该等处罚的行为不属于重大违法违规情形。

6、关于控股股东、实际控制人最近三年是否存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产等违法行为

根据发行人提供的文件及并经本所律师在证券期货市场失信记录查询平台（<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn/>）、中国裁判文书网（<https://wenshu.court.gov.cn/>）、中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）、信用中国（<http://www.creditchina.gov.cn/home>）等网站公开核查，发行人控股股东中南城投以及发行人实际控制人陈锦石最近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产等违法行为。

综上所述，本所律师认为，除本补充法律意见书披露情形外，报告期内核查范围内房地产项目不存在闲置土地、捂盘惜售、炒地炒房、违规融资、违规拿地、违规建设的情况，不存在因前述事项受到金融监管部门、住建部门、国土资源部门作出的行政处罚等重大违法违规情况；报告期内核查范围内房地产项目因违规建设并被处罚的情形不属于《管理办法》第十一条第（六）项规定的情形，不构成本次发行的实质性法律障碍；发行人控股股东、实际控制人最近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产等违法行为。

（五）结合控股股东和实际控制人股权质押及司法冻结的原因、质押资金具体用途、约定质权实现情形、其财务状况和偿债能力、涉诉情况、股价变动情况等，说明是否存在较大的平仓风险，是否可能导致控股股东、实际控制人发生变更，以及控股股东、实际控制人维持控制权稳定性的相关措施

本所律师查阅了发行人公开披露的控股股东股份质押公告文件，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司于 2023 年 7 月 31 日出具的发行人《持股 5%以

上股东每日持股变化名单》（业务单号：110015242143），中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记存管部于2023年7月31日出具的《证券质押及司法冻结明细表》（业务单号：110015242491），发行人控股股东中南城投2023年3月31日未经审计财务报表；审阅了发行人控股股东中南城投对外质押股份的主债权协议、股份质押协议及股份质押登记证明；登录全国企业信用信息公示系统、天眼查等第三方工商信息查询平台检索，确认控股股东对外投资情况；通过全国法院被执行人信息系统等公开渠道查询控股股东及实际控制人的信用状况及诉讼情况，并与发行人实际控制人陈锦石进行了访谈。就下述问题予以回复：

1、结合控股股东和实际控制人股权质押及司法冻结的原因、质押资金具体用途、约定质权实现情形、其财务状况和偿债能力、涉诉情况、股价变动情况，说明是否存在较大的平仓风险

（1）控股股东和实际控制人股权质押及司法冻结的原因、质押资金具体用途

根据发行人于2023年8月2日发布的《江苏中南建设集团股份有限公司关于控股股东质押股份变动及持股减持情况的公告》及中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记存管部于2023年7月31日出具的《证券质押及司法冻结明细表》（业务单号：110015242491），截至2023年7月31日，发行人控股股东中南城投所持发行人股份质押、司法冻结原因、质押资金用途情况如下：

序号	质押/司法冻结数量 (股)	质押/司法冻结原因	质权人/司法冻结执行人	质押资金用途
1	120,000,000	为履行与北方国际信托股份有限公司签署的《质押合同》（编号：J20220420028-RZ-ZY01）提供股票质押	北方国际信托股份有限公司	补充流动资金
2	71,700,000	为履行与北京银行股份有限公司南通分行签署的《最高额质押合同》（编号：0722062-003）提供股票质押	北京银行股份有限公司南通分行	补充流动资金
3	58,998,874	为履行《财达证券股份有限公司股票质押式回购交易业务协议》（编号000171）提供股票质押	财达证券股份有限公司	补充流动资金
4	186,067,653	为履行与国联证券股份有限公司（代表国联汇盈174号单一资产管理计划）签署的《国联证券股份有限公司股票质押式回购交易业务协	国联证券—江苏联嘉资产管理有限公司—国联	补充流动资金

序号	质押/司法冻结数量 (股)	质押/司法冻结原因	质权人/司法冻结执行人	质押资金用途
		议》(编号: 0000258)《质押协议》(编号 0000258-质 1) 提供股票质押	汇盈 174 号单一资产管理计划	
5	57,750,000	为履行与华夏银行股份有限公司南通分行签署的《最高额质押合同》(编号: NT02(高质)20230005-32) 提供股票质押 为履行与华夏银行股份有限公司南通分行签署的《最高额质押合同》(编号: NT02(高质)20230005-31) 提供股票质押	华夏银行股份有限公司南通分行	补充流动资金
6	24,750,000	为履行《最高额质押合同》(编号: (2021)额度质第 040-01 号、(2021)额度质第 040-02 号、(2021)额度质第 040-03 号及(2021)额度质第 040-04 号) 提供股票质押	济南金控小额贷款有限公司	补充流动资金
7	102,840,500	为履行《质押担保合同》(编号: 2020-ZNDB-01) 提供股票质押	农银国际投资(苏州)有限公司	补充流动资金
8	15,935,500	为履行《质押担保合同》(编号: 2020-ZNDB-02) 提供股票质押	农银国联无锡投资管理有限公司	补充流动资金
9	211,850,000	为履行与厦门国际信托有限公司签署的《股票质押合同》(编号: (2020)XMXT-ZNJS(质)字第 0403-1 号、(2020)XMXT-ZNJS(质)字第 0403-2 号) 提供股票质押	厦门国际信托有限公司	补充流动资金
10	163,000,000	为履行与上海浦东发展银行股份有限公司南通分行签署的《权利最高额质押合同》(编号: ZZ8815202200000009、ZZ8815202300000008、ZZ8815202300000005) 及《权利质押合同》(YZ8815202328012701、YZ8815202328013201) 提供股票质押	上海浦东发展银行股份有限公司南通分行	补充流动资金
11	87,689,722	为履行与长江证券(上海)资产管理有限公司签署的《股票质押式回购交易业务担保协议》(编号: 2019sh-994 号) 提供股票质押	长江证券(上海)资产管理有限公司	补充流动资金
12	127,958,172	为履行与中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司签署的《质押协议》(编号: 2021 华融京资产自第 51-1 号、2021 华融京资产自第 51-2 号) 提供股票质押	中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司	补充流动资金
13	204,000,000	为履行与中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司签署的《质押	中国华融资产管理股份	补充流动

序号	质押/司法冻结数量 (股)	质押/司法冻结原因	质权人/司法冻结执行人	质押资金用途
		协议》(编号:华融津合同Y02200076-4号)提供股票质押	有限公司天津市分公司	资金
14	50,264,502	为履行与中邮证券有限责任公司签署的《股票质押式回购交易业务》(编号:HN003)《股票质押式回购交易业务补充协议》(编号:HN003X)、《保证合同》(编号:HN003Y)提供股票质押	中邮证券有限责任公司	补充流动资金
15	24,750,000	济南市历下区人民法院根据申请人济南金控小额贷款有限公司提出的财产保全申请予以冻结(案号:(2022)鲁0102诉前调9827号)	济南市历下区人民法院	/
16	16,500,000	中南城投目前未知被冻结具体缘由	南通市海门区人民法院	/
17	6,800,000	中南城投目前未知被冻结具体缘由	南通市海门区人民法院	/
18	208,239	深圳市福田区人民法院根据申请人深圳市高新投担保有限公司提出的财产保全申请予以冻结(案号:(2023)粤0304民初3925号)	深圳市福田区人民法院	/
19	38,365,272	石家庄市桥西区人民法院依据申请人财达证券股份有限公司的财产保全予以冻结(案号:(2022)冀0104民初第19789号)	石家庄市桥西区人民法院	/
20	77,000,000	武汉市江汉区人民法院根据申请执行人长江证券(上海)资产管理有限公司提出的申请予以冻结(案号:(2023)鄂0103民初101号)	武汉市江汉区人民法院	/
21	120,000,000	天津市第二中级人民法院根据申请人北方国际信托股份有限公司提出的申请予以冻结(案号:(2023)津02民初292号)	天津市第二中级人民法院	/
22	14,117,182	天津市第二中级人民法院根据申请人中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司提出的申请予以冻结(案号:(2023)津02民初275号)	天津市第二中级人民法院	/

(2) 控股股东股份质押协议中约定的质权实现

控股股东截至2023年7月31日被质押股份所涉股份质押协议中约定的质权实现情况如下:

序号	质权人	合计质押股数（股）	质权实现情形
1	北方国际信托股份有限公司	120,000,000	<p>发生下列任一情形，甲方（即中南城投）在此不可撤销地授权乙方（即北方国际信托股份有限公司）无须经过诉讼或仲裁等法律程序即有权直接处分质押财产(包括但不限于以质押财产折价或直接拍卖、变卖质押财产等方式),并以所得价款按照合同约定清偿顺序进行清偿:</p> <p>(1)债务人未按主合同的约定履行到期债务(包括主合同项下履行期限届满的债务以及乙方按法律规定和/或主合同约定要求提前到期的债务);</p> <p>(2)甲方/债务人违反本合同及主合同项下的任何约定、构成本合同及主合同项下违约的;</p> <p>(3)甲方/债务人不履行主合同及本合同或以行为表明不履行主合同及本合同的;</p> <p>(4)因市场变化等因素致使或可能致使质押财产价值减少的,或发生本合同约定应当恢复质押财产价值或提供其他新的担保的情形,甲方/债务人拒绝恢复质押财产价值且未提供经乙方书面认可的新的担保。</p>
2	北京银行股份有限公司南通分行	71,700,000	<p>发生下列任一项或多项情形时,构成出质人(中南城投)的违约事件:</p> <p>(1)出质人未能或者明确表示或以行为表明其不会完全且适当地履行其在本合同项下的承诺、保证、义务或责任;</p> <p>(2)出质人违反第4条“承诺与保证”任意一项,或违反第5条约定;</p> <p>(3)出质人提供的重要文件、陈述或资料信息被证明为不真实、不准确、不完整、不合法或无效,或者存在虚假、欺诈、重大遗漏、重大隐瞒或重大误导;</p> <p>(4)出质人进入停业整顿、接管、解散或破产等程序;</p> <p>(5)质物发生权属争议,或者发生毁损、灭失、所有权转移、被查封/冻结/扣押/征收/征用或被强制执行,或者第三方对质物提出足以对抗、限制或妨碍北京银行行使质权的异议登记或权利主张,或者质物被采取司法/行政强制措施,或者质物本身、质物的权利或/及其权利凭证存在瑕疵或者其义务人(包括质物清单上列出的义务人和其他依法负有义务的当事人)拒绝向北京银行履行其义务,或者本合同或北京银行的担保权益被认定为无效、被撤销或解除;</p> <p>(6)不论任何原因,本合同约定的出质登记、备案、交付或/及批注等相关手续未能在本合同要求的期限内办妥;</p> <p>(7)主债务人/出质人等的法定代表人/负责人/控股股东/实际控制人失联;</p> <p>(8)发生其他对北京银行的债权或/及本合同项下担保权益产生或可能产生重大不利影响的行为或事件</p> <p>主债务人未能按期足额偿还主合同债务或者发生主合同项下的违约事件的,或者出质人发生本合同项下的违约事件的,北京银行股份有限公司南通分行有权按本合同约定行使质权,处分质物并以处分所得优先受</p>

序号	质权人	合计质押股数（股）	质权实现情形
			偿。
3	财达证券股份有限公司	58,998,874	甲方（即中南城投）违约时，乙方（即财达证券股份有限公司）有权按照本协议的约定处置相应的质押标的证券并优先受偿。
4	国联证券股份有限公司（代表国联证券—江苏联嘉资产管理有限公司—国联汇盈174号单一资产管理计划）	186,067,653	<p>债务人（即中南城投）没有按照主合同的规定向甲方（国联证券股份有限公司（代表国联证券—江苏联嘉资产管理有限公司—国联汇盈174号单一资产管理计划））按期足额履行债务，或违反主合同项下的其他任何义务、责任、陈述与保证及承诺，未履行或未完全履行相应的给付义务，甲方有权按照本合同的约定行使质权。</p> <p>质权人行使质权，可以直接转让或以其他方式处分质押物。如采取转让方式处分质押物的，变卖价格由双方协商确定。协商不成的，质权人应采取拍卖的方法处分质押物。</p>
5	华夏银行股份有限公司南通分行	57,750,000	<p>本合同有效期内，发生下列情况之一时，乙方（即华夏银行股份有限公司南通分行）有权行使质权。</p> <p>(1)任一主债权债务履行期限届满而乙方未受清偿的；</p> <p>(2)依据法律规定或主合同约定任一主合同项下债务提前到期，乙方未受清偿的；</p> <p>(3)质押财产的价值减少可能危机乙方权益而甲方未能提供令乙方满意的相应担保的；</p> <p>(4)甲方（即中南城投）或主合同债务人被申请重整或破产、停业整顿、被宣布关闭、被宣布解散（撤销）；</p> <p>(5)甲方发生危及、损害或可能危及、损害乙方权益的其他事件；</p> <p>(6)法律法规规定或主合同、本合同约定乙方可实现质权的其他情况。</p>
6	济南金控小额贷款有限	24,750,000	<p>发生下列情况之一的，甲方（中南城投）同意乙方（济南金控小额贷款有限公司）有权依法拍卖、协议折价、变卖质押物；</p> <p>(1)主合同项下全部或部分债权本金或利息履行期限届满，乙方未受清偿的；</p>

序号	质权人	合计质押股数（股）	质权实现情形
	公司		(2)根据主合同的约定乙方可以提前实现债权的其他情况。
7	农银国际投资（苏州）有限公司	102,840,500	<p>发生以下情形之一的，质权人（即农银国际投资（苏州）有限公司）有权行使质权。质权人可以直接将出质权利兑现或变现，或者与出质人（即中南城投）协议以出质的权利折价，或者以拍卖、变卖出质权利的价款优先受偿。所得价款不足以清偿本合同项下所担保的债权的，质权人可以选择将该款项用于归还本金、利息、罚息、复利或者费用等：</p> <p>(1)主合同项下债务履行期限届满，质权人未受清偿。“期限届满”包括主合同项下债务履行期限届满，以及质权人依照国家法律法规规定或者主合同的约定宣布主合同项下债权提前到期的情形；</p> <p>(2)债务人、出质人被撤销、吊销营业执照、责令关闭或者出现其他解散事由；</p> <p>(3)债务人、出质人被人民法院受理破产申请或者裁定和解；</p> <p>(4)债务人、出质人死亡、被宣告失踪或者被宣告死亡；</p> <p>(5)出质权利被申请撤销、申请宣告无效、异议、诉讼、仲裁、查封、冻结、监管或者被采取其他强制措施；</p> <p>(6)出质人未按质权人要求提供相应的担保；</p> <p>(7)出质人违反本合同项下义务；</p> <p>(8)其他严重影响质权实现的情形。</p>
8	农银国联无锡投资管理有限公司	15,935,500	<p>发生以下情形之一的，质权人（即农银国联无锡投资管理有限公司）有权行使质权。质权人可以直接将出质权利兑现或变现，或者与出质人（即中南城投）协议以出质的权利折价，或者以拍卖、变卖出质权利的价款优先受偿。所得价款不足以清偿本合同项下所担保的债权的，质权人可以选择将该款项用于归还本金、利息、罚息、复利或者费用等：</p> <p>(1)主合同项下债务履行期限届满，质权人未受清偿。“期限届满”包括主合同项下债务履行期限届满，以及质权人依照国家法律法规规定或者主合同的约定宣布主合同项下债权提前到期的情形；</p> <p>(2)债务人、出质人被撤销、吊销营业执照、责令关闭或者出现其他解散事由；</p> <p>(3)债务人、出质人被人民法院受理破产申请或者裁定和解；</p> <p>(4)债务人、出质人死亡、被宣告失踪或者被宣告死亡；</p> <p>(5)出质权利被申请撤销、申请宣告无效、异议、诉讼、仲裁、查封、冻结、监管或者被采取其他强制措施；</p> <p>(6)出质人未按质权人要求提供相应的担保；</p> <p>(7)出质人违反本合同项下义务；</p> <p>(8)其他严重影响质权实现的情形。</p>
9	厦门国际信托有限	211,850,000	主合同约定的回购义务履行期限届满(包括依据主合同或股票质押合同的约定，乙方（即厦门国际信托有限公司）宣布标的股票收益权所有权人履行义务期限提前到期的情况),而乙方未就主合同项下的全部债权

序号	质权人	合计质押股数（股）	质权实现情形
	公司		获得清偿的，或者发生法律、法规、规章、规范性文件或主合同、股票质押合同约定的乙方有权处分质押标的其他情形的，乙方有权随时行使质权，并处分本合同项下标的股票。
10	上海浦东发展银行股份有限公司南通分行	163,000,000	<p>在发生以下任一情形时，质权人（即上海浦东发展银行股份有限公司南通分行）有权依法处分质押财产，以实现质权：</p> <p>(1)债务人构成主合同项下违约的；</p> <p>(2)出质人（即中南城投）构成本合同项下违约的；</p> <p>(3)发生主合同项下债权人可以提前实现债权的情形；</p> <p>(4)发生合同双方约定可以处分质押财产的其他情形的。</p> <p>若发生合同约定的处分质押财产的情形时，质权人有权按下列任一方式处分任何质押财产：</p> <p>(1)变卖、拍卖、提前兑现质押财产或以其他方式实现质权，并以所得款项优先受偿或按本合同约定处分。</p> <p>(2)质权人处分质押财产后，处分质押财产所得用于清偿或提前清偿质押财产所担保的全部债权；对于贷款以外的融资业务，若质权人尚未发生垫款，则质权人有权将处分质押财产所得进行提存并划入质权人指定的账户或者划入债务人保证金账户为主合同及本合同项下的全部债务提供保证金质押担保，以备对外支付或作为日后质权人可能发生垫款的保证金，双方确认无需再另行签署保证金质押合同。</p> <p>(3)以法律允许或双方约定的其他方式处置质押财产，从而实现质权。</p>
11	长江证券（上海）资产管理有限公司	87,689,722	标的证券的上市公司出现在市场及公共媒体中存在负面报道或质疑；可能依法承担违约责任或大额赔偿责任；涉及诉讼、仲裁等诉讼纠纷及非诉纠纷；其他质权人认为可能影响本协议履行的情形时，质权人有权要求质押人在质权人通知送达之日起的次一交易日或更早时间提前购回标的证券。
12	中国融资产管理股份有限公司北京市分公司	127,958,172	<p>乙方（即中南城投）未及时履行主协议项下的债务，或乙方发生违反本协议的任何约定的，甲方（即中国融资产管理股份有限公司北京市分公司）有权按照法律、法规及本协议的约定行使质权，直接用于清偿主债权。</p> <p>在主协议项下债务全部清偿之前，发生下列情形之一的，甲方有权立即行使质权：</p> <p>(1)按照本协议第二条确定的主协议债务履行期限届满之日，甲方未受清偿的；</p> <p>(2)乙方申请(或被申请)破产、重整或和解、被宣告破产、被解散、被注销、被撤销、被关闭、被吊销营业执照、歇业、合并、分立、组织形式变更以及出现其他类似情形；</p>

序号	质权人	合计质押股数（股）	质权实现情形
			<p>(3)标的上市公司经营状况恶化、发生重大不利事件或情形，出质标的的价值减少或有减少可能，可能危及甲方权益而乙方又未能提供令甲方满意的相应担保的；</p> <p>(4)乙方违反本协议第 6.5 款约定未落实本协议项下全部担保责任或者提供落实担保责任的具体方案不能令甲方满意的。</p> <p>(5)乙方或债务人发生危及、损害或可能危及、损害甲方权益的其他事件。</p> <p>(6)标的上市公司发生经营亏损，被证券监管机关或交易所处罚或谴责；</p> <p>(7)标的上市公司出现退市或被停牌风险。</p>
13	中国 华融 资产 管理 股份 有限 公司 天津 分 公司	204,000,000	<p>乙方（即中南城投）未及时履行主协议项下的债务，或乙方发生违反本协议的任何约定的，甲方（即中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司）有权按照法律、法规及本协议的约定行使质权，直接用于清偿主债权。</p> <p>在主协议项下债务全部清偿之前，发生下列情形之一的，甲方有权立即行使质权：</p> <p>(1)按照本协议第二条确定的主协议债务履行期限届满之日，甲方未受清偿的；</p> <p>(2)乙方申请(或被申请)破产、重整或和解、被宣告破产、被解散、被注销、被撤销、被关闭、被吊销营业执照、歇业、合并、分立、组织形式变更以及出现其他类似情形；</p> <p>(3)标的上市公司经营状况恶化、发生重大不利事件或情形，出质标的的价值减少或有减少可能，可能危及甲方权益而乙方又未能提供令甲方满意的相应担保的；</p> <p>(4)乙方违反本协议第 6.5 款约定未落实本协议项下全部担保责任或者提供落实担保责任的具体方案不能令甲方满意的。</p> <p>(5)乙方或债务人发生危及、损害或可能危及、损害甲方权益的其他事件。</p> <p>(6)标的上市公司发生经营亏损，被证券监管机关或交易所处罚或谴责；</p> <p>(7)标的上市公司出现退市或被停牌风险。</p>
14	中 邮 证 券 有 限 责 任 公 司	50,264,502	<p>发生下列情形之一时，乙方有权书面通知甲方提前承担保证责任，甲方应在接到上述通知之日起 10 日内履行保证责任：</p> <p>(1)乙方依据主合同的约定或法律规定解除主合同；</p> <p>(2)乙方依据主合同约定提前要求主债务人清偿债务及其孳息；</p> <p>(3)债务人违反主合同的任何条款或义务时；</p> <p>(4)债务人违反其做出的承诺；</p> <p>(5)法律法规规定或双方约定的乙方有权要求甲方提前履行保证责任的其他情形。</p>

(3) 控股股东和实际控制人的财务状况和偿债能力

根据 2023 年 8 月 2 日发布的《江苏中南建设集团股份有限公司关于控股股东质押股份变动及持股减持情况的公告》，以 2023 年 7 月 31 日起算，中南城投未来半年内和一年内分别到期的质押股份情况如下表所示：

时段	到期累计质押股份数（股）	占其持股比例	占总股本比例	对应融资余额（万元）
2023 年 7 月 31 日至 2024 年 1 月 30 日	693,496,751	40.84%	18.12%	109,905
2024 年 1 月 31 日至 2024 年 7 月 30 日	339,808,172	20.01%	8.88%	49,500

① 控股股东的财务状况

根据中南城投提供的截至 2023 年 3 月 31 日未经审计财务报表，中南城投的净资产为 26,483,091,467.39 元，流动资产 243,367,983,324.98 元，超过控股股东质押股权对应担保范围金额，资产负债率为 91.17%，流动比率为 0.99，速动比率为 0.38。

② 除上市公司外的其他业务及经营情况

截至本补充法律意见书出具日，实际控制人陈锦石拥有的主要资产为持有发行人股权及其他公司股权，其名下主要公司截至 2022 年 12 月 31 日未经审计的财务数据如下：

序号	公司名称	总资产 (万元)	净资产 (万元)	流动资产 (万元)
1	中南控股集团有限公司	32,630,098.47	2,883,996.66	26,031,728.07

根据中南集团提供的截至 2022 年 12 月 31 日未经审计财务报表，中南控股集团有限公司资产负债率为 91.16%，流动比率为 0.97，速动比率为 0.40。根据实际控制人出具的说明和控股股东确认，中南控股集团有限公司经营情况、经营规模较为稳定。实际控制人、控股股东可通过以上经营实体的资产处置变现、银行贷款等多种方式筹措资金，保证偿债能力，用于覆盖前述股权质押所对应的债务。

(3) 控股股东和实际控制人与质押/冻结股份相关的涉诉情况

根据控股股东和实际控制人提供的材料，截至本补充法律意见书出具日，控

股股东和实际控制人就控股股东截至 2023 年 7 月 31 日已质押或被冻结发行人股份所涉未决诉讼情况如下：

序号	原告/上诉人/申请人	被告/被上诉人/被执行人	案由	案号	涉案金额（万元）	目前进展
1	国民信托有限公司	南通中南工业投资有限责任公司、中南城投	借款合同纠纷	(2022)苏 0684 执 4315 号、(2022)京方圆执字第 153 号	5,219.4332	已进入执行阶段
2	财达证券股份有限公司	中南城投	质押式证券回购纠纷	(2023)冀 01 民终 1749 号	9,073	已达成和解
3	济南金控小额贷款有限公司	菏泽中南建筑科技有限公司、中南城投	借款合同纠纷	(2023)鲁 0102 民初 1379 号、	4,900	二审已判决，待执行
4	农银国联无锡投资管理有限公司	中南集团、中南城投	与公司有关的纠纷	(2022)苏 0591 民初 13555 号	4,178	一审已判决，已上诉
5	农银国际投资（苏州）有限公司	中南集团、中南城投	与公司有关的纠纷	(2022)苏 0591 民初 13460 号	25,801	一审已判决，已上诉
6	长江证券（上海）资产管理有限公司	中南集团、中南城投	质押式证券回购纠纷	(2023)鄂 01 民终 14346 号	23,223.0285	二审中，待判决
7	深圳市高新投资担保有限公司	江苏中南建筑产业集团有限责任公司、中南城投	追偿权纠纷	(2023)粤 0304 民初 3925 号	1,511.65527	一审中，待判决
8	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	北京城建中南土木工程集团有限公司、中南集团、中南城投、陈锦石及陆亚行	借款合同纠纷	(2023)津 02 民初 275 号	35,683.2	已立案，待开庭
9	北方国际信托股份有限公司	中南城投	保证合同纠纷	(2023)津 02 民初 292 号	17,902.291081	一审中，待判决
10	国联证券股份有限公司	中南城投、中南集团、北京城建中南土木工程集团有限公司	质押式证券回购纠纷	(2023)苏 02 民初 364 号	41,423.262946	一审中，待判决

2、发行人股价变动情况会导致控股股东存在一定的股份质押平仓风险，但控股股东、实际控制人发生变更的风险较小

根据公司说明，控股股东与质权人签署质押合同时发行人股价处于相对高位，后续因发行人股价长期处于下行趋势，控股股东后续进行了补充质押，截至本补充法律意见书出具日，发行人股价仍处于低位，接近或达到平仓线的总体比例仍较高，若未来出现严重影响控股股东、实际控制人偿债能力的事项，或未来公司股价受宏观经济、经营业绩及市场环境等因素影响出现重大不利变化，将导致公司控股股东所持质押股份被质权人强制平仓，因此仍然存在一定的平仓风险。

根据发行人说明，截至 2023 年 7 月 31 日，公司控股股东中南城投持有的公司股份累计质押数量为 1,482,804,923 股，占公司总股本的比例为 38.75%，若上述股份均被强制执行，控股股东持有公司股份数量将变更为 201,032,715 股，持股比例将变更为 5.25%，除中南城投及其一致行动人外，公司不存在持股 5%以上股东，除中南城投及深港通账户外，公司不存在持股 1%以上的股东，公司股份较为分散。控股股东已出具承诺并已采取了维持控股权的措施，控股股东、实际控制人发生变更的风险较小。

3、控股股东、实际控制人维持控制权稳定性的相关措施

根据控股股东出具的承诺及本所律师与控股股东、实际控制人的访谈，目前中南城投正积极与相关金融机构沟通，化解纠纷，减少减持造成的不利影响，维持控制权的稳定。维持控制权稳定性的相关措施包括：

(1) 中南城投已出具承诺，将积极采取合法有效的方式，持续确保对中南建设控制权的稳定性，保证不会因逾期偿还或其他违约情形、风险事件导致中南城投所控制的发行人股票被质权人大量行使质押权，从而避免中南建设控股股东、实际控制人发生变更。

(2) 中南城投及实际控制人陈锦石将继续支持发行人强化管理团队建设和内控建设，持续提升企业经营管理水平，积极发展建设市场营销体系和技术创新能力，进一步提升盈利能力和抗风险能力。

(3) 通过多种渠道合理安排资金偿还到期债务

发行人控股股东、实际控制人将密切关注中南建设股价动态及走势，以提前进行风险预警，必要时可采取包括但不限于提前归还质押借款、追加保证金、追加质押物以及与债权人和质权人协商增信等应对措施。

如出现质权人欲行使质权导致中南城投作为控股股东的地位可能受到影响的情形，中南城投及陈锦石将积极与质权人协商，采取资产处置变现、银行贷款、补充担保物、提前偿还融资款项等多种方式筹措资金，保证偿债能力，按期对所负债务进行清偿，以防止中南城投所持有的发行人股票被大量行使质权，维护中南城投控股股东地位。

基于前述，本所律师认为：发行人股价变动情况会导致控股股东中南建设存在一定的股份质押平仓风险；发行人控股股东中南城投及实际控制人陈锦石已就采取维持控制权稳定性的相关措施作出承诺，发行人控股股东、实际控制人发生变更的风险较小。

二、《问询函》问题 3

本次发行拟募集资金不超过 28 亿元，临沂春风南岸项目（以下简称临沂项目）、青岛即墨樾府项目（以下简称青岛项目）并补充流动资金。临沂项目和青岛项目定位为首次置业及改善型普通住宅产品，均已获得项目土地并开工建设，截至 2022 年 11 月 30 日两个项目预售完成率分别达到 86.47%、80.77%，预计销售净利率分别为 8.90%、5.99%。

报告期内，中南控股集团有限公司等其他关联方既是发行人客户又是供应商，其中 2021 年、2022 年 1-9 月发生关联采购金额 34.60 亿元、5.77 亿元，关联销售金额 40.12 亿元、5.83 亿元。

截至 2022 年 9 月末，发行人交易性金融资产余额为 0.97 亿元，主要为理财产品；长期股权投资余额为 256.30 亿元，其中对 9 家公司的投资属于财务性投资；其他非流动金融资产为 4.89 亿元，主要为权益工具投资；其他非流动资产为 208.91 亿元。

请发行人补充说明：（1）结合在建房地产开发项目情况，说明本次募集资金投向上述两个地产项目的原因及必要性，本次募投项目是否计提存货跌价准备，如是，请说明可变现净值测算依据以及本次募集资金投向的合理性；如

否，请结合可变现净值测算依据说明存货跌价准备计提是否充分；（2）结合控股股东、实际控制人控制的其他企业及其实际经营业务情况，说明是否存在相同或相似业务，本次募投项目实施后是否会新增重大不利影响的同业竞争；（3）报告期内关联交易的必要性、信息披露的规范性、关联交易价格的公允性，报告期内与既是客户又是供应商的关联方之间的相关交易具体情况，相关交易是否具有商业实质，对关联方应收款的账龄及截至目前回款情况，是否存在关联方非经营性资金占用的情形及理由；如本次募投项目新增关联交易，请结合新增关联交易的性质、定价依据，总体关联交易对应的收入、成本费用或利润总额占发行人相应指标的比例等，说明是否属于显失公平的关联交易，是否严重影响上市公司生产经营的独立性；（4）本次募投项目是否均属于“保交楼、保民生”、面向居民销售的住宅类项目或拆迁安置住宅项目，并结合各募投项目建设状态、预售情况、剩余资金具体来源、发行人财务状况、经营状况、现金流等情况充分说明资金筹措需求，以及本次融资的必要性和合理性，募集资金投入后是否能够确保向购房者如期交楼，并结合资金缺口情况说明具体保障措施；（5）结合各募投项目预售资金运行情况、逾期或无法交付的原因等说明项目是否存在资金挪用等违法违规情形，如是，请说明解决整改措施；（6）结合本次募投项目资金缺口及资金来源，说明本次募集资金用于补充流动资金的必要性及合理性，并结合发行人拿地拍地、开发新楼盘计划、在建项目资金需求等，说明本次募集资金是否会变相用于拿地拍地、开发新楼盘等增量项目，如否，请出具相关承诺；（7）本次募集资金投向各募投项目的具体投资构成明细、各项投资支出的必要性，各明细项目所需资金的测算假设及主要计算过程，测算的合理性，是否包含董事会前投入的资金；与发行人前期可比项目及同行业上市公司可比项目单位基建造价是否一致，如否，请说明原因及合理性；（8）结合各募投项目预售进度、未来销售计划、发行人报告期内以价换量的去化策略、当地房地产价格波动、同行业公司可比项目的情况，说明本次募投项目效益测算是否合理、谨慎；（9）结合相关科目的具体投资明细，说明发行人最近一期末是否存在持有较大的财务性投资（包括类金融业务）的情形；（10）发行人自本次发行相关董事会前六个月至今，发行人已实施或拟实施的财务性投资的具体情况，是否涉及扣减的情形。

请发行人补充披露上述风险。

请发行人律师核查（2）（3）（5）并发表明确意见。

本所律师查阅了发行人的公开披露文件、募投项目的国有土地使用权证、立项备案、环评备案、预售证等证照，取得了发行人控股股东及实际控制人所做的说明、承诺、查询了控股股东控制的除发行人及其合并报表范围内子公司之外的其他重要公司的经营范围，与发行人控股股东进行访谈并就下述问题予以回复：

（一）结合控股股东、实际控制人控制的其他企业及其实际经营业务情况，说明是否存在相同或相似业务，本次募投项目实施后是否会新增重大不利影响的同业竞争

1、控股股东中南城投的实际经营业务情况

根据发行人提供的材料及说明，发行人主营业务为房地产开发和建筑施工。

根据发行人提供的材料及本所律师于国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn/>）的查询，公司控股股东中南城投经营范围为“城市建设投资。商品房开发、销售。许可项目：建设工程施工；药品零售。一般项目：化工产品销售（不含许可类化工产品）；金属材料销售；建筑材料销售；建筑工程机械与设备租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）”。根据发行人说明，中南城投主要为投资平台，从事投资工作。本次发行前，中南城投现有的生产、经营业务与发行人的主营业务不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争；根据发行人说明，本次发行完成后，中南城投将持续遵守关于避免同业竞争的承诺安排进行生产和经营，不会新增可能对发行人构成重大不利影响的同业竞争。

2、实际控制人控制的其他企业实际经营业务情况

实际控制人陈锦石先生控制的除发行人及合并报表范围子公司以外的企业中存在部分经营范围与发行人主营业务相似的实体共 59 家，该等企业的经营范围及主营业务情况如本补充法律意见书附件五所示。根据发行人公开披露的公告，为避免和消除可能产生的同业竞争，公司控股股东中南城投及实际控制人陈锦石出具并公告了关于避免和消除同业竞争的承诺，承诺如下：

“为从根本上避免和消除中南城市建设投资有限公司（以下简称“中南城建”）、中南控股集团有限公司（以下简称“中南控股”）、陈锦石及其关联企业侵占上市公司的商业机会和形成同业竞争的可能性，中南城建、中南集团、陈锦石（以下简称“承诺人”）承诺：中南城建作为上市公司控股股东期间，中南集团作为上市公司间接控股股东期间，陈锦石作为上市公司实际控制人期间，承诺人不会在中国境内或境外，以任何方式（包括但不限于其单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益）直接或间接从事与上市公司相同或相似的业务。承诺人同时保证：将采取合法及有效的措施，促使承诺人除上市公司外的其他下属全资、控股子公司不从事与上市公司相同或相似的业务；如果有同时适合于上市公司和承诺人及下属全资、控股子公司进行商业开发的机会，上市公司享有优先选择权。承诺人承诺并保证给予上市公司与承诺人其他下属全资、控股子公司同等待遇，避免损害上市公司及上市公司中小股东的利益。对于上市公司的正常生产、经营活动，承诺人保证不利用其地位损害上市公司及上市公司中小股东的利益。承诺期限：长期有效。”

根据发行人的说明及与实际控制人的访谈，实际控制人控制的部分企业与发行人主营业务存在少量相同或相似，但根据上述承诺，该部分企业与发行人业务将明确区分，公司开展的业务，有关企业将不开展。有关企业存在类似的业务范围，不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争。

基于前述，本所律师认为，控股股东、实际控制人控制的其他企业与发行人存在少量相同或相似业务，但不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争。

3、本次募投项目实施后是否会新增重大不利影响的同业竞争

根据发行人提供的材料及说明，本次发行募集资金投资项目为临沂春风南岸项目、青岛即墨樾府项目的房地产开发项目和补充流动资金，发行人不会因本次发行而与控股股东、实际控制人控制的其他企业之间形成新的可能对发行人构成重大不利影响的同业竞争。

基于前述，本所律师认为，本次募投项目实施后不会新增重大不利影响的同业竞争。

（二）报告期内关联交易的必要性、信息披露的规范性、关联交易价格的

公允性，报告期内与既是客户又是供应商的关联方之间的相关交易具体情况，相关交易是否具有商业实质，对关联方应收款的账龄及截至目前回款情况，是否存在关联方非经营性资金占用的情形及理由；如本次募投项目新增关联交易，请结合新增关联交易的性质、定价依据，总体关联交易对应的收入、成本费用或利润总额占发行人相应指标的比例等，说明是否属于显失公平的关联交易，是否严重影响上市公司生产经营的独立性；

1、报告期内发生的关联方采购和销售情况

发行人报告期内发生的关联方采购和销售情况具体参见本补充法律意见书第二部分第九节“关联交易及同业竞争”之（二）重大关联交易第 1（1）采购商品和接受劳务以及（2）销售商品和提供劳务。

2、报告期内发生的关联交易的必要性、价格的公允性

公司制定的《关联交易制度》中规定的定价原则和定价方法如下：“（一）关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价；（二）交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确；（三）市场价：以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率；（四）成本加成价：在交易的商品或劳务的成本基础上加一定合理利润。”

根据公司说明，关联方交易价格在实际执行过程中执行的定价原则为：对于与其他主体的关联交易将按照如下原则进行定价：1）有国家规定定价标准的交易，按照国家规定的定价标准定价；2）无国家规定标准的，但有行业定价标准可参照的交易，依据行业标准定价；3）既无国家标准又无适用的行业标准的交易，采取公开招标或议标方式，按照所在地市场价格确定。

（1）工程建设

根据发行人公开披露文件以及公司提供的材料和说明，报告期内，公司向关联方采购工程建设服务的情况如下：

单位：万元、%

关联方	2023年1-6月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

控股股东及其关联方	9,598.86	100.00	61,621.98	99.33	170,770.74	96.88	185,571.27	99.93
合联营公司及其他	-	-	416.69	0.67	5,504.85	3.12	139.28	0.07
合计	9,598.86	100.00	62,038.68	100.00	176,275.59	100.00	185,710.55	100.00

公司向关联方采购工程建筑服务集中在江苏中南建设装饰集团有限公司、北京城建中南土木工程集团有限公司、江苏锦上电力科技有限公司等控股股东及其关联方公司。

江苏中南建设装饰集团有限公司主要从事建筑装修装饰工程设计与施工业务，服务于公司开发楼盘的室内装修业务；北京城建中南土木工程集团有限公司主要从事轨道交通、高速公路、综合市政等地下建筑工程业务，拥有市政、公路、建筑工程总承包一级以及桥梁、隧道等数项专业承包一级资质，服务于公司的开发楼盘的地下工程业务；江苏锦上电力科技有限公司主要从事电力工程总承包等，公司出于有效地控制房地产开发项目的工程质量、提高管理效率、与其开展业务合作，向控股股东及其关联方公司采购工程建筑服务具有必要性。

根据公司《招采管理制度》“合同金额大于 100 万元（不含）的工程类招标须采用邀请招标方式”，邀请招标即为“邀请供应商库中符合招标要求的供应商参与投标”，公司设置两级招标委员会，分别为总部招标委员会及区域招标委员会。总部招标委员会负责评审集团集采招标，区域招标委员会负责权限范围内区域集采及项目招标过程中的各项评审工作，包括招标计划、招标策划、资格预审、考察、入围、招标文件、开评标和定标及供应商管理等。参与投标的单位需按照招标文件要求编制标书，建筑工程报价参考各地工程造价信息，工程项目施工单位和价格的最终确定则需要经过招标委员会的评标、定标。工程建设服务的招标采购方式在一定程度上保证了工程建筑服务关联方交易价格的公允性。

根据发行人公开披露的文件以及公司提供的材料和说明，报告期内，公司向关联方销售工程建筑服务的情况如下：

单位：万元、%

关联方	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

关联方	2023年1-6月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
控股股东及其关联方	20,138.57	57.23	77,777.49	60.24	209,509.78	58.98	115,882.35	40.05
合联营公司及其他	15,048.14	42.77	51,334.70	39.76	145,740.66	41.02	173,430.20	59.95
合计	35,186.71	100.00	129,112.19	100.00	355,250.44	100.00	289,312.55	100.00

公司向控股股东及其关联方公司销售建筑服务的主要为发挥各自的专业优势，增强协同效益，由具有技术优势的公司进行地面建筑施工，具有必要性；公司向其销售建筑服务的合联营企业均为合作开发房地产项目的项目公司，公司从事建筑施工的子公司参与房地产项目的建设施工有利于推动合作开发项目的实施，增加公司项目的开发收益，具有必要性。

公司向控股股东及其关联方公司提供的建筑工程服务，多数为公共设施建筑的分项工程，履行相应的招投标程序，交易价格公允。

公司向合作开发房地产项目的合联营企业提供的建筑工程服务受到合作开发各方的共同监督管理，交易价格受到外部合作方的监督，公司承接该类项目也需履行相应的招投标程序，交易价格公允。

(2) 材料交易

根据发行人公开披露的文件以及公司提供的材料和说明，报告期内，公司向关联方采购材料的情况如下：

单位：万元、%

关联方	2023年1-6月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
控股股东及其关联方	385.07	85.96	7,486.31	100.00	102,495.75	100.00	4,484.18	100.00
合联营公司及其他	62.86	14.04	-	-	-	-	-	-
合计	447.93	100.00	7,486.31	100.00	102,495.75	100.00	4,484.18	100.00

公司向控股股东及其关联方公司采购材料，主要是向中南昱购（上海）供应链科技有限公司采购建筑材料、电气设备等，公司通过关联方供应链公司进行集中采购，有利于提高管理效率、提升物资质量、降低采购成本，具有必要性。

公司向关联方采购材料按照《招采管理制度》的规定“合同金额大于 50 万元（不含）材料类采购合同须采用邀请招标方式；认质认价金额大于 50 万元（不含）的事项应采用邀请招标方式，金额小于等于 50 万元（不含）的事项采用走‘认质认价审批’流程”。认质认价核定中，供应商报价为必须提供内容，价格核定来源可以从合同价格库、信息指导价、竞争性比价、同类项目历史合同价 4 种价格来源中选择 1 种，市场询价仅在前 4 种报价依据不足时，作为补充对比价。因此，关联方材料采购的价格公允。

报告期内，公司向关联方销售材料的情况如下：

单位：万元、%

关联方	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
控股股东及其关联方	-	-	6.88	0.67	22.60	2.26	14.89	1.85
合联营公司及其他	-	-	1,025.13	99.33	977.35	97.74	791.63	98.15
合计	-	-	1,032.01	100.00	999.95	100.00	806.53	100.00

报告期各期，公司向关联方销售材料的金额分别为 806.53 万元、999.95 万元、1,032.01 万元和 0.00 万元，占关联方销售总额的比例分别为 0.24%、0.25%、0.72%和 0.00%，交易金额较小，交易价格参考当地市场价格。

（3）服务及其他

根据发行人公开披露的文件以及公司提供的材料和说明，报告期内，公司接受关联方服务的情况如下：

单位：万元、%

关联方	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
控股股东及其关联方	8,561.11	54.83	34,039.63	99.96	66,911.46	99.46	33,203.14	98.24
合联营公司及其他	7,052.11	45.17	13.76	0.04	366.25	0.54	594.97	1.76
合计	15,613.22	100.00	34,053.39	100.00	67,277.70	100.00	33,798.11	100.00

公司向关联方采购服务及其他主要内容为采购南通中南商业发展有限公司

的商业项目运营管理服务，采购江苏中南物业服务有限公司、青岛中南物业管理有限公司的物业管理服务，公司出于提高管理效率、节约运营成本等目的，与其开展业务合作，与之相关的关联方采购具有必要性。

公司与南通中南商业发展有限公司的合作，仍按照第八届董事会第九次会议审议通过的定价原则进行，除商业项目的运营管理服务中的浮动管理费，费用计算公式由项目年度运营总收入*a+NPI*b 变更为项目年度运营总收入*a+NOI*b，其中 NOI 为项目年度运营总收入-运营支出，系数 a、b 的标准不变，采购价格相对公允。

公司采购江苏中南物业服务有限公司、青岛中南物业管理有限公司的物业管理服务依然采用招标流程，另外，根据《物业服务收费管理办法》“县级以上地方人民政府价格主管部门会同同级房地产行政主管部门负责本行政区域内物业服务收费的监督管理工作”，物业管理费收费标准均需要到当地房管局备案，受到当地政府部门监督。

此外，公司接受中南控股集团有限公司为其融资提供的担保服务，并向其支付担保服务费符合商业习惯，费率参考市场水平，公司通过接受担保获取借款，有利于促进公司业务发展、增强持续经营能力。

报告期内，公司向关联方提供的服务情况如下：

单位：万元、%

关联方	2023年1-6月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
控股股东及其关联方	1,298.11	29.46	2,030.09	16.32	3,730.72	8.29	8,332.59	16.01
合联营公司及其他	3,108.19	70.54	10,406.05	83.68	41,253.28	91.71	43,704.13	83.99
合计	4,406.30	100.00	12,436.14	100.00	44,984.00	100.00	52,036.72	100.00

报告期各期，向关联方提供其他服务的金额分别为 52,036.72 万元、44,984.00 万元、12,436.14 万元和 4,406.30 万元，占关联方销售总额的比例分别为 15.21%、11.21%、8.72% 和 11.13%，主要是向合作开发项目公司提供借款及其相关的服务，服务价格参考市场价格确定，协助合作开发项目公司进行融资旨在推动有关项目

顺利开发，符合公司的利益。

基于前述，本所律师认为，发行人于报告期内的关联交易具有必要性，且关联交易价格不存在显失公允的情形。

3、关联交易信息披露的规范性

根据发行人提供的材料和说明，为规范公司的关联交易，切实保护中小投资者的利益，公司建立了关联交易的相关制度，在《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《关联交易管理制度》等制度文件中对关联交易的决策原则、权限、程序等作出了明确具体的规定。根据公司说明，公司已根据相关法律法规规定就报告期内，严格限制控股股东及其他关联方对公司资金的经营性占用，禁止控股股东及其他关联方对公司资金的非经营性占用。

期间	关联交易事项	会议审批情况	公告名称及编号	披露日期
2020 年度	2020 年度日常关联交易授权事项	第七届董事会第五十七次会议 2019 年第十四次临时股东大会	关于 2020 年度日常关联交易授权事项的公告 (2019-267)	2019-12-14
	惠州熙锦投资咨询有限公司拟收购中南集团全资子公司惠州中南锦鑫置业有限公司持有的惠州路劲汇通文化旅游产业发展有限公司 97% 股权。	第七届董事会第六十次会议 2020 年第二次临时股东大会	关于收购惠州路劲汇通股权的关联交易公告 (2020-023)	2020-2-29
	(1) 南通中南新世界拟作为有限合伙人，与关联方深圳中南锦润投资有限公司等合作设立合伙企业青岛茂润股权投资合伙企业（有限合伙）进行地产投资。 (2) 青岛茂润拟以公允价格 1,000 万元平价受让公司全资子公司宁波中璟置业有限公司持有的诸暨璟润置业有限责任公司的 100% 股权，并向诸暨璟润增资 36,700 万元，用于投资诸暨璟润全资子公司诸暨瑞鲲房	第八届董事会第五次会议 2020 年第六次临时股东大会	关于投资青岛茂润有限合伙份额相关关联交易的公告 (2020-161)	2020-8-18

期间	关联交易事项	会议审批情况	公告名称及编号	披露日期
	地产有限公司开发的诸暨紫云府项目。			
	公司拟以 200 万元向公司控股股东中南集团转让公司持有的南通中南谷投资管理有限公司 100% 股权。	第八届董事会第六次会议	关于出售南通中南谷股权的关联交易公告 (2020-188)	2020-9-19
	公司拟以 3,005 万元向公司董事、副总经理陈昱含董事控制的南通朗达商业管理有限公司转让公司持有的南通中南商业发展有限公司 100% 股权。	第八届董事会第九次会议	关于转让中南商业股权的关联交易公告 (2020-235)	2020-12-8
2021 年度	2021 年度日常关联交易授权事项	第八届董事会第十次会议	关于 2021 年度日常关联交易授权事项的公告 (2020-241)	2020-12-16
		2020 年第九次临时股东大会		
	江苏锦翠购买武汉金诚 51% 股权及与控股股东上海中南金石企业管理有限公司共同投资武汉东西湖公园项目。	第八届董事会第十一次会议	关于收购武汉金诚 51% 股权及与控股股东共同投资的关联交易公告 (2020-253)	2020-12-26
		2021 年第一次临时股东大会		
	中南建筑拟与北京城建中南土木工程集团有限公司、独立第三方中山市环保产业有限公司和梅州市建筑工程有限公司共同参与定州污水处理厂政府和社会资本合作项目。	第八届董事会第十二次会议	关于与控股股东共同参与定州污水处理厂政府和社会资本合作项目的关联交易公告 (2021-020)	2021-1-29
山东锦腾购买淄博锦美 51% 股权及与控股股东有关主体共同投资淄博创智花园一期项目构成关联交易。	第八届董事会第十四次会议	关于向控股股东收购淄博锦美 51% 股权并与控股股东共同投资的关联交易公告 (2021-058)	2021-4-2	
	2021 年第三次临时股东大会			
2022 年度	2022 年度日常关联交易授权事项	第八届董事会第二十二次会议	关于 2022 年度日常关联交易授权事项的公告 (2021-220)	2021-12-15
		2021 年第七次临时股东大会		
	公司拟将南通金石世苑酒店有限公司全部股权转让给公司董事、总经理陈昱含持股 99.9% 的关联方南通市益浩商务发展有限公	第八届董事会第二十六次会议	关于出让金石世苑股权的关联交易公告 (2022-080)	2022-5-13
2022 年第二次临时股东大会				

期间	关联交易事项	会议审批情况	公告名称及编号	披露日期
	司。			
2023 年度	2023 年度日常关联交易授权事项	第八届董事会第三十二次会议	关于 2023 年度日常关联交易授权事项的公告 (2023-013)	2023-1-6

根据公司的对外披露公告及公司提供的材料和说明，公司报告期内发生的关联交易已根据《公司章程》《关联交易管理制度》的规定履行必需的董事会审议和股东大会审议等内部审议程序，且关联董事、关联股东在前述内部审议程序中回避表决。公司报告期内的关联交易已经公司独立董事审议并出具事前认可意见、独立意见，确认公司与关联方之间的关联交易遵循了公开、公平、公正及市场化定价的原则。

对于公司根据相关法律法规需要履行信息披露义务的关联交易，公司已在临时报告或定期报告中对上述关联交易进行了信息披露，履行了相关信息披露义务。

基于前述，本所律师认为，公司已就报告期内的关联交易履行了相应信息披露义务，信息披露具有规范性。

4、报告期内与既是客户又是供应商的关联方之间的相关交易具体情况，相关交易是否具有商业实质

根据发行人公开披露的 2020 年年报、2021 年年报、2022 年年报、2023 年半年报以及提供的材料和说明，报告期内，既是客户又是供应商的主要关联方是北京城建中南土木工程集团有限公司和中南控股集团有限公司。

(1) 北京城建中南土木工程集团有限公司

报告期各期，公司向北京城建中南土木工程集团有限公司采购建设工程建设服务，金额分别为 85,061.64 万元、73,752.47 万元、17,412.83 万元和 1,483.35 万元，主要项目情况如下：

单位：万元

建设项目	关联方采购金额			
	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度

建设项目	关联方采购金额			
	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
慈溪市新城河区块一期改造PPP项目(投资)	-	5,017.54	26,698.50	10,323.11
通州区美融加项目	-	4,000.23	60.16	2,707.92
徐州双楼物流园区搬迁安置房PPP项目(星港嘉苑小区)(土建)	-	2,500.00	-	1,942.33
通州御景湾南区总包工程	-	917.43	6,423.15	2,575.26
徐州双楼物流园区搬迁安置房PPP项目(星尚雅苑小区)(土建)	-	400.00	-	2,292.99
温州瓯江口新区浅滩一期E街坊中片区项目	-	317.95	3,076.25	3,831.46
徐州双楼物流园区搬迁安置房PPP项目(星光花苑小区)(土建)	-	300.00	-	1,440.42
杭州大江东产业聚集区河景路、青西三路地下综合管廊PPP项目	-	-	18,369.77	-
三亚海绵城市建设PPP项目	-	-	1,032.01	5,764.17
林州市红旗渠公共服务中心PPP项目二次(土建)	-	-	-	1,864.88
聊城市东昌府区凤凰工业园市政基础设施建设(一期)政府和社会资本合作(PPP)项目	1,482.59	-	-	-

上述工程均为公司独立对外承接的工程建设项目，北京城建中南土木工程集团有限公司拥有公路工程施工总承包壹级资质；市政公用工程施工总承包壹级资质；桥梁工程专业承包壹级；隧道工程专业承包壹级资质，参与过国家奥运场馆、国家大剧院、北京首都国际机场及大兴国际机场等超大超深基坑项目建设，获特别鲁班奖1项、鲁班奖8项、詹天佑奖6项等奖项，具有丰富的经验，公司为增强项目质量管理，降低成本，选用其进行工程项目建设，具有商业实质。

报告期各期，公司向北京城建中南土木工程集团有限公司提供建设工程建设服务，金额分别为8,955.01万元、24,477.81万元、416.27万元和464.29万元，主要项目情况如下：

单位：万元

建设项目	关联方销售金额			
	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
杭州大江东产业集聚区青西三路、河景路地下综合管廊工程 PPP 项目	146.00	494.00	4,474.00	-
中南熙悦住宅 1#、4#、6#楼、商业 6-11#楼、1#幼儿园及相应地库工程	-	198.58	5,092.99	4,785.36
海门南海路北、江海路西侧地块 (CR-47216073) 总包工程标段	-	-	-	4,169.65
中南高科璧山智造基地睿谷项目施工总承包工程(土建)	-	-545.80	12,276.53	-
慈溪市四灶浦南延(新城河)拓疏一期工程(园林)	318.29	254.24	1,504.51	-

上述工程均为北京城建中南土木工程集团有限公司独立对外承接的工程项目，为发挥各自的专业优势，增强协同效益，选用公司具有建筑工程特一级资质的子公司进行地面建筑工程项目建设，具有商业实质。

(2) 中南控股集团有限公司

报告期各期，公司向中南控股集团有限公司采购融资担保服务的金额分别为 2,052.76 万元、563.89 万元、16,020.06 万元和 7,371.58 万元，具有商业实质。

报告期内，公司向中南控股集团有限公司提供零星工程建设服务的金额分别为 539.74 万元、2,694.30 万元、15.05 万元和 28.97 万元，具有商业实质。

基于前述，本所律师认为，公司报告期内与既是客户又是供应商的关联方之间的相关交易具有商业实质。

5、关联方应收款的账龄及截至目前回款情况，是否存在关联方非经营性资金占用的情形及理由

(1) 报告期内，中南建设关联方应收款的总体情况如下：

单位：万元

项目名称	2023-6-30		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备
应收账款	72,894.84	4,509.87	68,468.05	4,496.59	75,476.95	226.43	57,821.13	168.05
预付账款	103,472.28	-	90,235.16	-	113,189.00	-	103,603.67	-

项目名称	2023-6-30		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
	其他应收款	2,032,217.95	31,516.19	1,995,870.73	31,407.15	1,946,782.29	9,140.33	1,938,856.29
合同资产	193,910.30	-	192,840.07	-	223,832.65	841.02	156,521.18	726.09
应收股利	32,146.69	-	38,202.47	-	65,260.11	-	4,736.00	-

报告期各期末，关联方应收账款、预付账款、其他应收款合计占关联应收总额的比例分别为 92.87%、88.08%、90.32%和 90.71%，为关联方应收账款主要构成，合同资产不涉及具体的资金往来。

(2) 报告期内，中南建设关联方应收账款分账龄及余额占比情况如下：

单位：万元

项目名称	2023-6-30		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
1 年以内	39,703.26	54.47%	36,143.47	52.79%	60,762.60	80.50%	48,896.18	84.56%
1-2 年	26,482.99	36.33%	25,022.95	36.55%	11,985.42	15.88%	6,431.06	11.12%
2-3 年	4,779.90	6.56%	4,831.95	7.06%	510.73	0.68%	1,924.88	3.33%
3-4 年	102.33	0.14%	288.57	0.42%	1,680.19	2.23%	233.74	0.40%
4-5 年	1,366.91	1.88%	1,680.19	2.45%	166.15	0.22%	333.27	0.58%
5 年以上	459.46	0.63%	500.92	0.73%	371.87	0.49%	2.00	0.00%

应收账款的欠款方主要为阜南中南新路投资有限责任公司、苏州中南中心投资建设有限公司，根据公司说明，截至本补充法律意见书出具日，上述公司经营情况和信用状况良好，最近一期期后回款总额为 5,757.73 万元，占最近一期期末余额的比例为 7.90%，回款正常。此外，中南建设将关联方应收账款作为一个组合，采用 0.3% 计算其预期信用损失率，并充分计提了关联方应收账款的预期信用损失。

(3) 报告期内，中南建设关联方预付账款分账龄及余额占比情况如下：

单位：万元

项目名称	2023-6-30		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
1 年以内	34,383.71	33.23%	20,548.57	22.77%	70,670.56	62.44%	92,793.98	89.57%

1-2年	35,112.78	33.93%	35,313.04	39.13%	32,848.51	29.02%	6,352.37	6.13%
2-3年	25,218.71	24.37%	25,462.31	28.22%	6,424.69	5.68%	2,672.36	2.58%
3年以上	8,757.08	8.46%	8,911.23	9.88%	3,245.24	2.87%	1,784.95	1.72%

预付账款的欠款方主要为北京城建中南土木工程集团有限公司、金丰环球装饰工程（天津）有限公司和江苏中南建设装饰集团有限公司，根据公司说明，截至本补充法律意见书出具日，上述公司经营情况和信用状况良好，最近一期期后尚未有完成施工建设或收到货物的情况。

(4) 报告期内，中南建设关联方其他应收款分账龄及余额占比情况如下：

单位：万元

项目名称	2023-6-30		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
1年以内	498,969.45	24.55%	452,069.56	22.65%	888,246.68	45.63%	1,176,082.45	60.66%
1-2年	700,796.50	34.48%	708,640.36	35.51%	536,427.74	27.55%	226,920.80	11.70%
2-3年	419,056.58	20.62%	420,250.45	21.06%	192,405.17	9.88%	252,623.13	13.03%
3-4年	150,860.76	7.42%	150,957.43	7.56%	184,067.61	9.45%	209,136.79	10.79%
4-5年	147,889.65	7.28%	148,320.48	7.43%	144,232.25	7.41%	72,788.89	3.75%
5年以上	114,645.00	5.64%	115,632.44	5.79%	1,402.84	0.07%	1,304.22	0.07%

其他应收账款的欠款方主要为淮安亿鸿房地产开发有限公司、南宁景信置业有限公司，根据公司说明，截至本补充法律意见书出具日，上述公司经营情况和信用状况良好，最近一期期后回款总额为 37,397.52 万元，占最近一期期末余额的比例为 1.84%，回款正常。中南建设将关联方应收账款作为一个组合，采用 0.3% 计算其预期信用损失率，并充分计提了关联方应收账款的预期信用损失。

(5) 是否存在关联方非经营性资金占用的情形及理由

根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）2020-2022 年度出具的致同专字（2021）第 110A008805 号、致同专字（2022）第 110A008511 号和致同专字（2023）第 110A009843 号《关于江苏中南建设集团股份有限公司非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明》，上述年度公司与其关联方的往来款项性质均为经

营性往来，不存在控股股东、实际控制人及其关联方非经营性资金占用的情形发生。

基于前述，本所律师认为，报告期内不存在控股股东、实际控制人及其关联方资金占用的情形。

6、如本次募投项目新增关联交易，请结合新增关联交易的性质、定价依据，总体关联交易对应的收入、成本费用或利润总额占发行人相应指标的比例等，说明是否属于显失公平的关联交易，是否严重影响上市公司生产经营的独立性。

公司的关联方不存在参与上述两个募投项目的投资或建设的情形。本次募投项目实施不会新增关联交易，不存在严重影响上市公司生产经营独立性的情形。

基于前述，本所律师认为，本次募投项目不会新增关联交易，不存在严重影响上市公司生产经营独立性的情形。

（三）结合各募投项目预售资金运行情况、逾期或无法交付的原因等说明项目是否存在资金挪用等违法违规情形，如是，请说明解决整改措施

1、募投项目预售资金运行情况

（1）募投项目预售资金运行监管要求

住房和城乡建设部《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》(建房[2010]53号)第二条第(九)项规定，商品住房预售资金要全部纳入监管账户，由监管机构负责监管，确保预售资金用于商品住房项目工程建设；预售资金可按建设进度进行核拨，但必须留有足够的资金保证建设工程竣工交付。

为了保障房地产项目竣工交付，维护购房人合法权益，促进房地产市场平稳健康发展，2022年1月26日，住房和城乡建设部、中国人民银行和中国银行保险监督管理委员会三部委联合印发了《关于规范商品房预售资金监管的意见》，明确“监管额度是监管账户中确保项目竣工交付所需的资金额度，由市、县住房和城乡建设部门根据商品房项目建设工程造价、施工合同金额以及项目交付使用条件等因素确定。购房人缴交的定金、首付款、商业银行发放的按揭贷款和其他形式的购房款等商品房预售资金，应当全部直接存入监管账户。监管账户内的资

金达到监管额度后，超出监管额度的资金可由房地产开发企业提取使用。监管账户中监管额度内的资金不同于房地产开发企业自有资金，应当专款专用，必须用于有关的工程建设，包括项目建设必需的建筑材料、设备和施工进度款等相关支出。”

为规范预售资金监管，募投项目所在地相关主管部门出台了具体的监管办法，包括《山东省商品房预售资金监管办法》《临沂市住房和城乡建设局关于调整临沂市商品房预售资金监管拨付节点的通知》《青岛市新建商品房预售资金监管办法》。

（2）募投项目公司执行预售资金监管要求的情况

根据公司提供的材料及说明，募投项目公司执行预售资金监管要求的情况如下：

1) 临沂春风南岸项目

本募投项目位于山东省临沂市，根据《山东省商品房预售资金监管办法》《临沂市住房和城乡建设局关于调整临沂市商品房预售资金监管拨付节点的通知》的规定存储和使用预售资金，募投项目预售资金的运行情况如下：

① 监管账户的设立

商品房预售资金储存于监管专用账户内。根据《山东省商品房预售资金监管办法》，“房地产开发企业申请商品房预售许可前，应当选择监管银行名录内的商业银行，按照一次商品房预售许可申请对应账户的原则，开立商品房预售资金监管专用账户。”截至本补充法律意见书出具日，本次募投项目涉及的每一项预售许可申请前，均与监管银行名录内的商业银行开设了监管账户。

② 签订监管协议

根据《山东省商品房预售资金监管办法》，“监管账户应当按幢或者多幢开立，并由房地产主管部门、监管银行、房地产开发企业三方签订商品房预售资金监管协议。”截至本补充法律意见书出具日，本次募投项目在开立预售资金监管账户后，分别与当地房地产主管部门、监管银行就每一监管账户签订了《临沂市商品房预售资金监管协议》。

③ 监管资金的使用

<1>重点监管资金的使用

重点监管资金是指由监管部门根据项目达到房地产开发项目竣工综合验收备案条件所需的工程建设费用结合房地产开发企业信用等级情况核定的监管资金。预售房屋的监管银行账户在资金总额达到既定监管额度后，公司按照工程建设进度控制节点向当地主管部门提出用款申请，并提交资金使用明细计划、合同等申请材料，由当地主管部门受理、审批，并出具《临沂市商品房重点监管资金拨付审批书》，监管银行根据审批书的事项内容进行资金拨付。

根据《山东省商品房预售资金监管办法》，预售人申请使用商品房预售资金监管额度以内的资金，应当按照工程建设进度控制节点提出用款申请，重点监管资金的使用需公司通过监管系统填报《企业用款申请表》，提供工程建设进度相关证明材料及影像资料、监管账户对账单，预售人已经向施工单位、材料设备供应单位或者供水、供电、供气、供热等专业经营单位拨付款项的需提供付款证明，

预售人拟向上述单位拨付款项的，提供对方指定的银行账户。根据《山东省商品房预售资金监管办法》，商品房预售资金监管按照工程建设进度一般分为 4 个控制节点进行拨付：①当建成层数达到规划总层数一半时，监管资金留存比例为 60%-70%；②当主体结构封顶时，监管资金留存比例为 30%-35%；③当单体竣工验收合格时，监管资金留存比例为 15%-18%；④当取得房地产开发项目竣工综合验收备案文件时，监管终止。

2022 年 6 月，根据《临沂市住房和城乡建设局关于调整临沂市商品房预售资金监管拨付节点的通知》的规定，临沂市对预售资金的拨付节点调整为 5 个拨付节点：①建成层数达到规划总层数一半，重点监管资金留存比例为监管额度的 60%；②主体结构封顶，留存比例为 35%；③完成外墙外保温及门窗安装，留存比例为 25%；④完成房屋建筑工程竣工验收备案，留存比例为 15%；⑤完成房屋所有权首次登记，且相应配套基础设施验收或移交后，商品房预售资金监管终止。

<2>一般监管资金的使用

一般监管资金是指监管账户累计入账金额超出重点监管额度部分的资金，公

司通过当地监管系统提交一般监管资金的申请，主管单位通过受理、审批并出具《临沂市商品房一般监管资金拨付审批书》，监管银行根据审批书的事项内容进行资金拨付。

<3>临沂春风南岸项目预售资金使用情况

根据公司提供的材料及说明，截至本次发行董事会召开日（2023年1月5日）前，临沂春风南岸项目预售资金使用情况如下：

单位：万元

项目	临沂春风南岸项目
预售资金累计额	314,942.77
已提取资金	291,481.35
已投入资金	157,521.83
监管资金账户余额	23,461.42
已使用的预售资金未投入本次募投项目部分的金额和具体用途	133,959.52（主要用于其他在建项目的经营性支出）
是否存在挪用等违法违规情形及解决整改措施	否

预售是公司商品房销售的最主要方式，在预售过程中，购房者大多采用一次性付清首付款+办理银行按揭后一次性付清剩余房款方式。预售制能够缩短现金回笼周期、增加市场商品房供应、推动城镇化发展进程。国家制定商品房预售资金监管制度，对预售资金进行监管，是为了保障房地产项目竣工交付，维护购房人合法权益，并同时规定超出监管额度的资金可由房地产开发企业提取使用，在保障项目建设和交付的情况下，公司对经当地房地产主管部门审批、监管银行拨付的预售资金富余部分进行统筹规划、用于其他项目建设，符合商业逻辑，属于行业惯例。

2) 青岛即墨樾府项目

本募投项目位于山东省青岛市，根据《青岛市新建商品房预售资金监管办法》的规定存储和使用预售资金，募投项目预售资金的运行情况如下：

① 监管账户的设立

商品房预售资金储存于监管专用账户内。根据《青岛市新建商品房预售资金监管办法》，“开发企业申请商品房预售许可证前，应当选择办理商品房预售资金监管业务的商业银行开立新建商品房预售资金监管专用账户。”截至本补充法律意见书出具日，本次募投项目涉及的每一项预售许可申请前，均与办理了商品房预售资金监管业务的商业银开设了监管账户。

②签订监管协议

根据《青岛市新建商品房预售资金监管办法》的规定，公司开立预售资金监管账户后，由监管机构、监管银行、开发企业三方签订新建商品房预售资金监管协议。截至本补充法律意见书出具日，本次募投项目在开立预售资金监管账户后，分别与当地房地产主管部门、监管银行就每一监管账户签订了《青岛市即墨区新建商品房预售资金监管协议》。

③监管资金的使用

<1>重点监管资金的使用

重点监管资金是指用于支付建筑安装、区内配套费用的预售资金。预售房屋的监管银行账户在资金总额达到既定监管额度后，公司按照工程建设进度控制节点向当地房地产主管部门提出预售资金的用款申请，由主管部门进行受理、审批，并出具《青岛市即墨区新建商品房预售资金监管用款计划审批表》（以下简称“用款计划审批表”），公司持用款计划审批表向监管银行申请使用新建商品房预售资金，监管银行根据用款计划审批表的事项内容进行资金拨付。

根据《青岛市新建商品房预售资金监管办法》规定，开发企业使用重点监管资金的，应当向监管机构提出申请，并按照监管节点分别提供材料，如取得《商品房预售许可证》的，应当提交预售许可证明；如建成层数达到规划设计总层数一半的，应当提交开发企业和施工单位出具的证明材料；如主体封顶的，应当提交主体（结构）验收证明；如通过竣工验收的，应当提交《青岛市建设工程竣工验收备案证》。

青岛市商品房预售资金监管节点根据工程建设进度为以下 5 个拨付节点：①取得《商品房预售许可证》的，可以申请不超过重点监管资金 30% 的资金额度；②建成层数达到规划设计总层数一半的，可以申请不超过重点监管资金 50% 的资

金额度；③主体封顶的，可以申请不超过重点监管资金 70% 的资金额度；④通过竣工验收的，可以申请不超过重点监管资金 95% 的资金额度；⑤完成房地产初始登记的，解除监管。按照上述工程进度和申请额度拨付重点监管资金后，监管账户内的资金余额不得低于重点监管资金的 5%。

近年来，房地产行业受经济下行等宏观因素影响，为保障商品房能够如期交付，2022 年 6 月 1 日以后，青岛市房地产主管部门和监管银行对预售资金账户加强了监管，重点监管资金在经过当地主管部门审批同意后将由监管银行向项目施工单位直接拨付，不再拨付至开发企业普通账户。

<2>一般监管资金的使用

一般监管资金是指监管账户累计入账金额超出重点监管额度部分的资金，公司通过当地监管系统提交一般监管资金的申请，由主管单位进行受理、审批，并出具同意拨付的证明文件，监管银行根据证明文件的事项内容进行资金拨付。

<3>青岛即墨樾府项目预售资金使用情况

根据公司提供的材料及说明，截至本次发行董事会召开日（2023 年 1 月 5 日）前，青岛即墨樾府项目预售资金使用情况如下：

单位：万元

项目	青岛即墨樾府项目
预售资金累计额	108,115.88
已提取资金	97,044.23
已投入资金	109,626.71
监管资金账户余额	11,071.65
已使用的预售资金未投入本次募投项目部分的金额和具体用途	0.00
是否存在挪用等违法违规情形及解决整改措施	否

综上，募投项目主体公司已按规定要求开立预售资金监管账户并与当地房地产主管部门、监管银行签订监管协议，相关预售资金的支出和使用经监管机构批准、监管银行拨付后进行，符合预售资金监管协议及当地监管的要求。

2、募投项目逾期或无法交付的原因

根据公司提供的材料及说明，本次募投项目由于建设资金投入压力较大，项目公司未能向总承包方兑付商票、支付应付款项等，导致项目建设进度不及预期，其存在或可能存在逾期或无法交付情形。

针对上述情形，根据公司说明，公司将在募集资金到位前通过加强销售回款和自筹资金等方式推动项目建设，并将与募投项目业主积极沟通，说明延期交付的原因，明确延期交付的时间（临沂春风南岸项目预计 2024 年 6 月底开始分批次交付，青岛即墨樾府项目预计 2023 年 12 月底开始分批次交付），全力协调公司内外部的资源，尽力保障项目交付，达成“保交楼”目标。

3、募投项目不存在与预售资金监管和使用有关的行政处罚或立案调查

根据公司提供的材料及说明，截至本补充法律意见书出具日，公司预售资金的运行严格按照监管制度规定，缴存、拨付和使用均履行了相应的审批程序，经查询中国市场监督管理行政处罚文书网（<https://cfws.samr.gov.cn/>）、山东省住房和城乡建设厅（<http://zjt.shandong.gov.cn/>）、临沂市住房和城乡建设局（<http://lyjs.linyi.gov.cn/>）、青岛市住房和城乡建设局（<http://sjw.qingdao.gov.cn/>）网站，本次发行的募投项目实施主体不存在受到与预售资金监管和使用有关的行政处罚或正在被立案调查的情形。

2023 年 8 月 24 日，临沂市兰山区住房和城乡建设局出具《证明》：“截至 2023 年 8 月 24 日，临沂天启房地产开发有限公司不存在受到我局移交的行政处罚资料”。

2023 年 8 月 31 日，青岛市即墨区房地产业发展服务中心出具《证明》：“青岛即墨樾府项目的项目公司，按规定开立了商品房预售资金监管专用账户，与相关方签署了预售资金监管协议。该项目的商品房预售资金的用款审批、拨付等均符合有关预售资金监管的法律法规及政策规定，经查询，该项目不存在商品房预售资金因违法违规提取及使用等受到我中心行政处罚的记录”。

基于前述，本所律师认为，本次募投项目不存在资金挪用等违法违规情形。

三、《问询函》问题 4

请发行人补充说明：是否存在教育培训、文化传媒业务，若是，请说明相关业务的具体内容、经营模式、收入利润占比等情况，是否按照国家相关政策和行业主管部门有关规定开展业务，是否存在违反相关法律法规规定的情形，以及后续业务开展的规划安排。

请保荐人及发行人律师核查并发表明确意见。

本所律师查阅了发行人 2020 年度、2021 年度和 2022 年度审计报告，在国家企业信用信息公示系统、信用中国、企查查等网站进行公开核查，并对发行人董事会秘书进行了访谈，并就下述问题予以回复：

根据本所律师以“教育”、“培训”、“文化”、“传媒”、“影视”等关键词对发行人合并报表范围内公司经营范围进行检索，经营范围中包括前述关键词的主体具体情况如下：

序号	公司名称	经营范围	主营业务	股权结构
1	南通中南新世界中心开发有限公司	房地产投资、开发（资质壹级）；房地产咨询、出租、销售及物业管理；柜台租赁；停车场管理服务；摄影摄像服务；光伏发电项目建设；工艺美术品、贵金属、珠宝、黄金首饰、建筑材料、日用百货、服装、服饰、办公用品的批发、零售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；自有房屋租赁；企业管理服务；商场租赁策划和咨询；会务服务；庆典礼仪服务；非学历非职业技能培训；商业总体规划咨询及相关配套工程的咨询；市场信息咨询；房地产经纪；组织文化艺术交流活动及策划；企业营销策划；企业形象策划；展览展示服务；花卉租赁；鲜花批发；建筑装饰工程设计；LED显示屏出租、安装、销售；翻译服务；网站建设；广告经营；影视节目制作；舞台美术设计；舞台设备出租、销售；以下另设分支机构凭证经营：餐饮、娱乐、住宿服务、游泳池、洗浴、酒吧、棋牌室、一般按摩、健身服务、美发、足浴；烟、酒专卖。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发业务	发行人控制 100% 股权
2	惠州锦昱嘉霖置业有限公司	房地产开发；物业服务；市场营销策划；市场调研；礼仪服务；会务服务；企业策划服务；企业咨询服务；文化艺术交流服务；信息技术推广服务；室内外装饰工程；园林绿化服务；广告业。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发	发行人控制 100% 股权

序号	公司名称	经营范围	主营业务	股权结构
3	唐山中南国际旅游岛房产投资开发有限公司	房地产开发经营；港口工程项目投资；旅游项目投资；餐饮、住宿服务；会议服务；洗浴服务；保健服务；休闲健身服务；旅游管理服务；出租车客运；停车场管理服务；商品展览服务；金银饰品、建筑材料、日用百货、服装、服饰销售；商场租赁策划和咨询；旅客票务代理；纺织品、日用品、文化体育用品及器材零售；会议及展览服务；烘焙食品制造及零售；正餐服务；快餐服务；小吃服务；茶馆服务；咖啡馆服务；酒吧服务；歌舞厅娱乐活动；电子游艺厅娱乐活动；经济与商务咨询服务；洗浴服务；保健服务；医务室服务；烟、酒零售；图书馆管理；园林绿化工程施工；绿化管理；代居民收水电费及其他费用；预包装食品、散装食品、饮料零售；食品百货零售服务；针织品百货零售服务；厨具、设备、餐具及日用器皿百货零售服务；香水和化妆品百货零售服务；个人卫生用品百货零售服务；学习用品百货零售服务；办公、绘图、教学用品百货零售服务；工艺品百货零售服务；美术用品百货零售服务；玩具、游艺用品及乐器百货零售服务；儿童乐园服务；水上游乐园服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发	发行人控制 100% 股权
4	唐山中南锦洋旅游开发有限公司	旅游管理服务；旅游资源开发；旅客票务代理；旅游商品研发、销售；纺织品、服装、日用品、文化体育用品及器材零售；会议及展览服务；游览景区管理；其他娱乐业；酒店管理；旅游饭店；一般旅馆；其他住宿业；正餐服务；快餐服务；小吃服务；茶馆服务；咖啡馆服务；酒吧服务；其他饮料及冷饮服务；歌舞厅娱乐活动；电子游艺厅娱乐活动；商务咨询；洗浴服务；保健服务；物业管理；社区卫生服务中心服务；医务室服务；老年人护理服务；烟、酒零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	旅游管理服务	发行人持股 100% 股权
5	杭州翔英企业管理咨询有限公司	企业营销策划、市场营销策划、企业形象设计、企业管理咨询、商务信息咨询（除商品中介）、文化创意策划、网页设计制作、多媒体设计、企业管理咨询、会务会展服务；技术开发、技术服务、技术咨询、成果转让；电子商务技术、计算机信息技术、计算机网络技术（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	企业管理	发行人控制 100% 股权
6	杭州广骏企业管理咨询有限公司	一般项目：企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；政府采购代理服务；集装箱租赁服务；供销合作社管理服务；单位后勤管理服务；公共事业管理服务；文化用品设备出租；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；社会经济咨询服务；园区管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。	企业管理	发行人控制 100% 股权
7	南通嘉盛置业有限公司	许可项目：房地产开发经营；烟草制品零售；酒类经营；住宿服务；食品销售；游艺娱乐活动；营业	房地产开发	发行人控制 100%

序号	公司名称	经营范围	主营业务	股权结构
		性演出；演出场所经营；出版物零售；旅游业务；生活美容服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；票务代理服务；停车场服务；植物园管理服务；餐饮管理；商业综合体管理服务；单位后勤管理服务；游览景区管理；园区管理服务；休闲观光活动；酒店管理；日用百货销售；市场营销策划；体验式拓展活动及策划；会议及展览服务；文化场馆管理服务；组织文化艺术交流活动；摄影扩印服务；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；摄像及视频制作服务；娱乐性展览；非物质文化遗产保护；公园、景区小型设施娱乐活动；名胜风景区管理；电子烟雾化器（非烟草制品、不含烟草成分）销售；文艺创作；图书出租；服装服饰出租；礼仪服务；办公用品销售；玩具销售；产业用纺织制成品销售；旅游开发项目策划咨询；广告发布；体育赛事策划；体育竞赛组织；农副产品销售；日用品销售；个人卫生用品销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；游乐园服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）限分支机构经营：餐饮服务		股权
8	苏州通志商业管理服务有限公司	许可项目：住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：商业综合体管理服务；园区管理服务；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）；信息技术咨询服务；个人商务服务；会议及展览服务；停车场服务；租赁服务（不含出版物出租）；摄影扩印服务；摄像及视频制作服务；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；日用百货销售；办公用品销售；服装服饰批发；市场营销策划；柜台、摊位出租；规划设计管理；组织文化艺术交流活动；企业形象策划；广告设计、代理；广告发布；广告制作；平面设计；货物进出口；技术进出口；进出口代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	商业综合体管理服务	发行人控制 100% 股权
9	杭州广明企业管理有限公司	服务：企业管理咨询，商标事务代理，品牌策划，市场营销策划，品牌管理，文化艺术活动策划（除演出及演出中介），商务信息咨询（除中介），网络技术、计算机软硬件的技术开发、技术服务、技术咨询、成果转让，设计、制作、代理、发布国内广告。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	企业管理	发行人持股 94.97%，杭州锦茂企业管理合伙企业（有限合伙）持股 5.03%
10	佛山中武景熙置地有限	房地产开发、销售；物业管理、物业租赁、市场营销策划、市场调查、礼仪服务、会议展览服务、企	房地产开发经	发行人表 决权

序号	公司名称	经营范围	主营业务	股权结构
	公司	业策划服务、企业信息咨询服务、文化艺术交流服务、体育技术推广服务；承接：室内外装饰工程、城市园林绿化工程；广告设计、制作、代理发布国内广告。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	营	100%，持股 48.63% 佛山市高明区中武利百文化体育有限公司持股 40%，佛山利百泛澳文化体育管理有限公司 10%
11	南通锦缘体育文化产业有限公司	体育文化推广服务、体育赛事的组织、策划及咨询服务、会议及展览服务、酒店经营管理、体育用品销售；物业管理、广播电视节目制作、体育场馆服务、房地产开发与经营、体育经纪服务、网上贸易代理、网上房地产中介、网上商务咨询、云平台服务；园林绿化景观设计施工；从事体育科技领域内的技术研发、技术咨询、技术服务、技术转让；休闲健身场所服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	体育场馆服务	发行人控制 100% 股权
12	南通海门珂缔缘足球俱乐部有限公司	足球赛事的组织、策划、咨询；体育文化推广服务；会议及展览服务；酒店经营管理；体育用品销售；物业管理；广播电视节目制作；体育场馆服务；房地产开发与经营；体育经纪服务；网上贸易代理、网上房地产中介、网上商务咨询；云平台服务；园林绿化景观工程设计与施工；从事体育科技领域内的技术研发、技术咨询、技术服务、技术转让；休闲健身场所服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	体育场馆服务	发行人持股 58.48%，李太镇持股 41.52%
13	南通海门中南怡佳体育产业有限公司	体育文化推广服务；体育赛事的组织；体育用品销售；体育场馆服务；体育经纪服务；体育科技领域内的技术研发、技术咨询、技术服务、技术转让；房地产开发经营；物业管理；酒店管理；会务服务；展览展示服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	体育场馆服务	发行人控制 100% 股权
14	宝鸡中显嘉丰实业有限公司	一般项目：建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑工程机械与设备租赁；五金产品批发；建筑工程用机械销售；建筑用钢筋产品销售；建筑用金属配件销售；建筑用木料及木材组件加工；建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；涂料销售（不含危险化学品）；贸易经纪；销售代理；电子产品销售；机械设备租赁；办公设备销售；办公设备耗材销售；日用百货销售；体育用品及器材批发；文具用品批发；数字文化创意技术装备销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	建筑材料销售	发行人控制 100% 股权

序号	公司名称	经营范围	主营业务	股权结构
		经营活动)。		
15	深圳市阳惠实业有限公司	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；物业管理；自有物业租赁；企业形象策划；文化活动策划；市场营销策划。，许可经营项目是：无	企业管理	发行人控制 100% 股权
16	西安锦宁鸿企业管理有限公司	一般项目:企业管理;物业管理;企业管理咨询;社会经济咨询服务;商务代理代办服务;会议及展览服务;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）;停车场服务;组织文化艺术交流活动;市场营销策划;企业形象策划;广告制作;广告设计、代理;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;日用百货销售;皮革制品销售;珠宝首饰批发;珠宝首饰零售。（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）	企业管理	发行人控制 100% 股权，已于 2023-03-24 注销
17	常熟市信弘贸易有限公司	服装、鞋帽、箱包、钟表、眼镜、日用品、文化体育用品及器材、五金交电、电子产品、家用电器、机电设备、通讯器材、电脑及配件、玩具、家具、机械设备、建筑材料、劳保用品、装潢材料、燃气具及配件、办公用品、照相器材、工艺美术品（除金饰品）的批发与零售；建筑机械设备租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	贸易	发行人控制 100% 股权
18	江苏中南一德文化旅游产业发展有限公司	文化产业投资咨询与资产管理；旅游产业投资咨询与资产管理；城市规划咨询、研究；建筑工程设计、咨询、管理；经济信息咨询；会务服务；展览展示。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	文化旅游产业投资	发行人持股 51%，江苏一德集团有限公司 49%
19	徐州中南建设发展有限公司	基础设施和公用设施建设;受委托实施旧城及城中村改造;文化产业项目及配套设施的建设、开发、经营;建设工程项目管理;房地产开发、经营、销售;物业管理;公路工程、路基工程、土石方工程、桥梁工程、水利工程、房屋工程、市政工程、装饰工程施工。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发	发行人持股 89.3%，徐州双楼物流园区投资发展有限公司 6%，南通海门中南世纪城房地产开发有限公司 4.7%
20	瑞丽市中南建设发展有限公司	文化和体育项目配套设施的建设、设计、开发、经营、施工；建设工程项目管理；房地产开发经营；物业管理服务；公路工程、市政工程、房屋装饰装修工程；文化传播；体育场馆经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	投资	发行人持股 87.83%，瑞丽建设投资控股集团有限公司 10%，云南

序号	公司名称	经营范围	主营业务	股权结构
				荣鼎投资发展有限公司 1%，江苏中南建设集团上海投资发展有限公司 1%，山东锦城钢结构有限责任公司 1%
21	沛县杨屯中南建设发展有限公司	基础设施和公用设施建设；受委托实施旧城和城中村改造；文化旅游产业项目及配套设施的建设、开发、经营；建设工程项目管理；房地产开发、经营、销售；物业管理；公路工程、路基工程、土石方工程、桥梁工程、水利工程、房屋工程、市政工程、装饰工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	投资	江苏中南建筑产业集团有限责任公司持股 90%，沛县城市投资开发有限公司 5%，北京城建中南土木工程集团有限公司 2.5%，发行人 2.5%
22	兴化市兴中工程项目管理有限公司	建设工程项目管理、设计、咨询；企业管理咨询，物业管理服务，会务服务；设计、制作、发布国内各类广告；建筑材料、工程材料（危险化学品除外）、机电设备、办公用品、教学设备、体育器材、文化用品（出版物除外）、仪器仪表、影音设备销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	项目管理	江苏中南建筑产业集团有限责任公司持股 81%，兴化市城市建设投资有限公司 10%，中南控股集团有限公司 9%
23	林州中南建设发展有限公司	工程管理；建筑工程、市政工程、基础工程、装饰工程、绿化工程、排水工程、通信工程项目的建设和运营维护；机动车公共停车场服务；出租商业用房；出租办公用房；会议服务；承办展览展示活动；设计、制作、代理、发布广告、文化交流活动策划。	建筑工程管理	江苏中南建筑产业集团有限责任公司持股 69.3%，滁州中南运达投资基

序号	公司名称	经营范围	主营业务	股权结构
				金合伙企业（有限合伙） 29.7%，林州市城市投资集团有限公司 1%
24	南充中南建设发展有限公司	土地整理;基础设施和公用设施建设;受委托实施旧城及城中村改造;文化产业项目及配套设施的建设、开发、经营;施工总承包;建设工程项目管理,自有资产管理;房地产开发、经营、销售;物业管理服务,城镇化建设。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）	投资	江苏中南建设集团 上海投资发展有限公司持股 100%
25	方城县锦恒建设发展有限公司	许可项目:建设工程施工;建筑智能化工程施工（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目:工程管理服务;园林绿化工程施工;市政设施管理;渔港渔船泊位建设;人工造林;城市绿化管理;防洪除涝设施管理;水污染治理;水污染防治服务;水土流失防治服务;生态保护区管理服务;生态恢复及生态保护服务;城市公园管理;停车场服务;游览景区管理;名胜风景区管理;公园、景区小型设施娱乐活动;组织文化艺术交流活动;会议及展览服务（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）	工程施工	中南建筑 90%， 方城县金源文化旅游投资有限公司 10%
26	梁山中南建设发展有限公司	基础设施和公用设施建设；受委托实施旧城及城中村改造；文化产业项目及配套设施的建设、开发、经营；施工总承包；建设工程项目管理，自有资产管理；房地产开发、经营、销售；物业管理服务；公路工程、市政工程、装饰工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	基础设施和公用设施建设	中南建筑 持股 98%，2021 年8月退出
27	南通市悦汇园置业有限公司	房地产开发经营；自有房屋租赁；房地产咨询、物业管理咨询；柜台租赁；停车场管理服务；商品展览服务；摄影服务；工艺美术品、贵金属、珠宝、黄金首饰、建筑材料、日用百货、服装、服饰、办公用品及酒的批发、零售；烟的零售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；企业管理服务；会务服务；庆典礼仪服务；非学历非职业技能培训；商业企业管理服务；商业总体规划咨询及相关配套工程的咨询；市场信息咨询；房地产经纪；以下另设分支机构凭证经营：餐饮、娱乐、住宿、游泳池、洗浴、酒吧、按摩、健身、美容、足浴服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发	南通海门 中南世纪城房地产开发有限公司持股 99.90%， 南通日禾房地产开发有限公司 0.1%
28	南通中南谷投资管理有	一般项目:以自有资金从事投资活动;自有资金投资的资产管理服务;创业空间服务;企业管理咨询;社会	投资	中南建设 原持股于

序号	公司名称	经营范围	主营业务	股权结构
	限公司	经济咨询服务;财务咨询;会议及展览服务;企业形象策划;市场营销策划;物业管理;组织文化艺术交流活动;信息技术咨询服务;规划设计管理;数据处理和存储支持服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;信息系统集成服务;办公设备租赁服务;软件开发;房地产经纪;非居住房地产租赁;住房租赁;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);智能仓储装备销售;粮油仓储服务;数字文化创意技术装备销售;计算机软硬件及辅助设备批发;市场调查(不含涉外调查);礼仪服务;广告设计、代理;广告制作;节能管理服务;专业设计服务;网络与信息安全软件开发(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)		2020年12月全部退出,现上海中南茂创投资有限公司持股100%
29	南通中南商业经营有限公司	预包装食品兼散装食品,乳制品(含婴幼儿配方乳粉)、烟零售;餐饮、娱乐、住宿服务;图书报刊、音像制品的零售。(限分支机构凭许可证经营)日用百货、日用化学品、玻璃及制品、水果、蔬菜的销售;市场设施租赁、市场管理服务、农副产品、水产品、服装、防护用品、皮革制品、五金交电、通讯器材(不含卫星电视地面接收及无线电发射设备)、装潢材料、家具、燃气具及配件、文化办公用品、钟表眼镜、照相器材、工艺美术品(除金饰品)、计生用具的销售(限分支机构经营)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	零售	南通中南新世界中心开发有限公司持股100%
30	绍兴银沃企业管理咨询有限公司	企业管理咨询服务;商务信息咨询;代办企业证照;企业形象策划及咨询;企业营销策划;庆典策划及咨询;文化艺术交流活动策划;会议服务;教育信息咨询(不含培训);家政服务。	企业管理	杭州海域企业管理咨询有限公司持股68.18%,中天美好集团有限公司持股31.82%
31	睢宁中韵建设发展有限公司	基础设施和公用设施建设;文化产业项目及配套设施建设、开发、经营;建设工程项目管理;房地产开发、经营、销售;物业管理;公路工程、路基工程、土石方工程、桥梁工程、水利工程、房屋工程、市政工程、装饰工程施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	基础设施和公用设施建设	中南建筑曾持股80%,已于2021-11-12注销

根据发行人提供的材料及说明,虽然发行人上述主体经营范围中存在“培训”、“文化”、“影视”等字样,但上述主体并未开展教育培训或文化传媒业务并实际产生相关收入,发行人及其并表子公司不存在教育培训或文化传媒业务,短期内亦无开展上述业务的计划。

2022 年度、2023 年 1-6 月发行人主要合营、联营企业，截至目前的主营业务及与发行人股权关系如附件六所示。

以“教育”、“培训”、“文化”、“传媒”、“影视”等关键词对发行人前述合营联营企业经营范围进行检索，3 家公司经营范围中存在“文化”字样，分别为：诸暨璟汇房地产有限公司经营范围中存在“文化艺术交流活动策划服务”、宁波钱湖柏庭养老投资有限公司经营范围中存在“文化艺术交流活动的组织、策划”、浙江宁旅文化产业发展有限公司经营范围中存在“文化旅游项目开发、策划、管理”。除前述情况外，其他合营联营企业的经营范围中均不存在“教育”、“培训”、“文化”、“传媒”、“影视”的关键词。如附件六所示，诸暨璟汇房地产有限公司的主营业务为房地产开发业务，宁波钱湖柏庭养老投资有限公司的主营业务为养老产业投资，浙江宁旅文化产业发展有限公司的主营业务为文化旅游项目开发。根据发行人的确认，该等公司均未从事教育培训业务。因此，发行人上述合营联营企业报告期内不存在教育培训业务。

基于前述，本所律师认为，截至本补充法律意见书出具日，发行人不存在教育培训、文化传媒业务。

第二部分：《原律师工作报告》、《法律意见书》、《补充法律意见书(二)》之更新

一、“发行人本次向特定对象发行的主体资格”章节的更新及补充披露

本所律师已在《原法律意见书》、《律师工作报告》中披露了发行人之主体资格并认为发行人具备本次向特定对象发行的主体资格；经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人持续具备本次向特定对象发行的主体资格。

二、“本次向特定对象发行的实质条件”章节的更新及补充披露

本所律师已在《原法律意见书》、《律师工作报告》中披露了发行人不存在《管理办法》第十一条上市公司不得向特定对象发行股票的情形并认为发行人具

备本次向特定对象发行的实质条件；根据 2022 年审计报告、发行人于 2023 年 4 月 25 日披露的 2022 年年报、发行人于 2023 年 7 月 26 日披露的更新后的 2022 年度报告及发行人于 2023 年 8 月 31 日披露的 2023 年半年报并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人持续具备本次向特定对象发行的实质条件。

三、“发行人的独立性”章节的更新及补充披露

本所律师已在《原法律意见书》、《律师工作报告》中披露了发行人资产、人员、财务、机构、业务的独立情况并认为发行人资产独立完整，人员、财务、机构、业务独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力；经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人资产独立完整，人员、财务、机构、业务独立，持续具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

四、“发行人的控股股东和实际控制人”章节的更新及补充披露

（一）发行人的控股股东

1、中南城投

截至 2023 年 7 月 31 日，中南城投直接持有发行人 44.00% 的股份，为发行人的第一大股东、控股股东。

中南城投成立于 2005 年 2 月 1 日，目前持有南通市海门区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：9132060076987740XG）。截至本补充法律意见书出具日，中南城投基本法律状态如下：

名称：中南城市建设投资有限公司

住所：南通市海门区常乐镇常青路 188 号

法定代表人：陈锦石

注册资本：165,424.253138 万元

实收资本：165,424.253138 万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：城市建设投资。商品房开发、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程施工；药品零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：化工产品销售（不含许可类化工产品）；金属材料销售；建筑材料销售；建筑工程机械与设备租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2023 年 7 月 31 日，中南城投股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资额（万元）	出资比例
1	中南集团	122,583.0762	74.10%
2	陈锦石	20,846.36002	12.60%
3	陆亚行	2,977.29777	1.80%
4	沈国章	2,251.105146	1.36%
5	北京立云咨询有限公司	2,196.619	1.33%
6	陆建忠	2,110.158772	1.28%
7	蔡建平	1,190.905292	0.72%
8	倪国斌	956.480899	0.58%
9	施建华	747.536271	0.45%
10	薛鼎石	636.541019	0.38%
11	蒋允忠	636.498726	0.38%
12	龚学明	628.421078	0.38%
13	智刚	596.505864	0.36%
14	刘耀	538.651998	0.33%
15	施建宙	466.588988	0.28%
16	侯海泉	464.934851	0.28%
17	陈小平	441.793472	0.27%
18	陈海忠	374.643326	0.23%
19	张信善	336.819299	0.21%

序号	股东名称或姓名	出资额（万元）	出资比例
20	陆红卫	324.945472	0.20%
21	孙永刚	312.957054	0.19%
22	张晓军	271.134215	0.16%
23	蔡善冲	257.114888	0.16%
24	肖华	239.408856	0.14%
25	曹永忠	236.884974	0.14%
26	张锦标	236.331334	0.14%
27	张宝忠	218.995647	0.13%
28	汤云辉	211.024218	0.13%
29	许胜英	204.600919	0.12%
30	陈永乐	204.226943	0.12%
31	唐晓东	190.76426	0.12%
32	张飞	177.264413	0.11%
33	旃跃	132.368688	0.08%
34	徐军	124.037791	0.07%
35	胡红卫	123.82937	0.07%
36	李辉	114.086673	0.07%
37	孙国俊	112.004274	0.07%
38	杨晓东	108.718765	0.07%
39	叶汉忠	106.803203	0.06%
40	陆志超	96.685248	0.06%
41	沈士平	96.268137	0.06%
42	陆亚俊	93.908282	0.06%
43	黄飞	67.572827	0.04%
44	曹建平	62.238271	0.04%
45	黎旭	57.39062	0.03%
46	袁水清	32.170621	0.02%
47	董年才	29.579184	0.02%

序号	股东名称或姓名	出资额（万元）	出资比例
	合计：	165,424.253138	100.00%

2、中南集团

截至 2023 年 7 月 31 日，中南集团直接持有中南城投 74.10% 的股份，为中南城投的控股股东。

中南集团成立于 1996 年 12 月 1 日，目前持有南通市海门区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91320684713296606K）。截至本补充法律意见书出具日，中南集团基本法律状态如下：

名称：中南控股集团有限公司

住所：南通市海门区常乐镇常青路 188 号

法定代表人：陈锦石

注册资本：10,785.6614 万元

实收资本：10,785.6614 万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：对制造业、房地产业、建筑业、批发零售业、服务业、交通运输业进行投资；建材批发零售；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2023 年 7 月 31 日，中南集团股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
1.	陈锦石	5,666.2020	52.53%
2.	陆亚行	756.6360	7.02%
3.	北京立云咨询有限公司	585.6614	5.43%
4.	陆建忠	527.4420	4.89%
5.	沈国章	429.7260	3.98%
6.	蔡建平	297.6360	2.76%
7.	倪国斌	239.0880	2.22%

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
8.	施建华	186.8640	1.73%
9.	薛鼎石	159.1200	1.48%
10.	蒋允忠	159.1200	1.48%
11.	龚学明	157.0800	1.46%
12.	刘耀	134.6400	1.25%
13.	施建宙	116.5860	1.08%
14.	陈海忠	93.6360	0.87%
15.	陆红卫	81.1920	0.75%
16.	孙永刚	78.2340	0.73%
17.	张信善	75.4800	0.70%
18.	智刚	74.5620	0.69%
19.	蔡善冲	64.2600	0.60%
20.	肖华	59.8740	0.56%
21.	张锦标	59.0580	0.55%
22.	侯海泉	58.1400	0.54%
23.	陈小平	55.1820	0.51%
24.	张宝忠	54.7740	0.51%
25.	汤云辉	52.7340	0.49%
26.	许胜英	51.1020	0.47%
27.	陈永乐	51.0000	0.47%
28.	张飞	44.2680	0.41%
29.	孙继泉	38.7600	0.36%
30.	张晓军	33.8640	0.31%
31.	胡红卫	30.9060	0.29%
32.	曹永忠	29.5800	0.27%
33.	施建新	29.5800	0.27%
34.	杨晓东	27.1320	0.25%
35.	叶汉忠	26.7240	0.25%
36.	黄飞	25.6020	0.24%

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
37.	陆志超	24.1740	0.22%
38.	唐晓东	23.7660	0.22%
39.	陆亚俊	23.4600	0.22%
40.	旃跃	16.5240	0.15%
41.	曹建平	15.6060	0.14%
42.	徐军	15.5040	0.14%
43.	李辉	14.2800	0.13%
44.	孙国俊	13.9740	0.13%
45.	沈士平	12.0360	0.11%
46.	黎旭	7.1400	0.07%
47.	袁水清	4.0800	0.04%
48.	董年才	3.6720	0.03%
合计:		10,785.6614	100.00%

（二）发行人的实际控制人及其一致行动人

截至本补充法律意见书出具日，陈锦石先生系为发行人的实际控制人。

（1）发行人实际控制人及其一致行动人的持股情况

经本所律师核查，截至 2023 年 7 月 31 日，陈锦石先生本人持有中南集团 52.53% 的股权，且中南集团持有中南城投 74.10% 的股权，中南城投持有发行人 44.00% 的股份；除此以外，其本人还直接持有中南城投 12.60% 的股权。

此外，截至 2023 年 7 月 31 日，陈锦石夫人（即陆亚行女士）直接持有中南集团 7.02% 的股权，并直接持有中南城投 1.80% 的股权；陈锦石女儿（即陈昱含女士（曾用名“陈琳”））直接持有发行人 0.38% 的股份。陆亚行女士和陈昱含女士（曾用名“陈琳”）系为发行人实际控制人的一致行动人。

（2）控股股东所持部分股份被司法拍卖

根据发行人于 2023 年 4 月 20 日、2023 年 5 月 23 日、2023 年 5 月 31 日及 2023 年 6 月 16 日发布的《江苏中南建设集团股份有限公司关于控股股东所持部分股份将被司法拍卖的提示性公告》、《江苏中南建设集团股份有限公司关于控股

股东所持部分股份司法拍卖进展公告》、《江苏中南建设集团股份有限公司关于控股股东所持部分股份将被再次拍卖的提示性公告》及《江苏中南建设集团股份有限公司关于控股股东所持部分股份被再次拍卖的进展公告》，中南城投收到江苏省南通市海门区人民法院送达的《拍卖通知书》（（2022）苏 0684 执 4315 号），江苏省南通市海门区人民法院分别于 2023 年 5 月 21 日 10 时至 2023 年 5 月 22 日 10 时止（延时的除外）及 2023 年 6 月 14 日 10 时至 2023 年 6 月 15 日 10 时（延时的除外）在淘宝网司法拍卖网络平台上公开拍卖中南城投持有的 33,900,000 股公司股份，占发行人总股份的 0.89%，该等股份被用户姓名为“钟革”的用户通过竞买号 0381 以人民币 9,290,320 元竞得。

根据发行人于 2023 年 7 月 10 日《江苏中南建设集团股份有限公司关于控股股东司法拍卖部分股份完成过户的公告》，上述 33,900,000 股公司无限售条件流通股（公司总股份的 0.89%）已于 2023 年 7 月 6 日完成过户。

除上述更新外，《原法律意见书》、《律师工作报告》第六章“发行人的控股股东和实际控制人”中所披露的其他内容未发生重大变化。

五、“发行人及其前身的主要历史沿革及目前股本情况”章节的更新及补充披露

（一）发行人股本情况

根据发行人出具的说明以及本所律师的核查，截至 2023 年 6 月 30 日，发行人总股本为 3,826,558,901 股，其股本结构如下：

股份类别	股份数量（股）	比例
一、有限售条件的流通股	15,434,028	0.40%
1、国家持股	—	—
2、国有法人持股	—	—
3、其他内资持股	15,434,028	0.40%
其中：境内法人持股	—	—
境内自然人持股	15,434,028	0.40%
4、外资持股	—	—

股份类别	股份数量（股）	比例
其中：境外法人持股	—	—
境外自然人持股	—	—
二、无限售条件的流通股	3,811,124,873	99.60%
1、人民币普通股	3,811,124,873	99.60%
2、境内上市的外资股	—	—
3、境外上市的外资股	—	—
4、其他	—	—
三、股份总数	3,826,558,901	100%

根据发行人说明，截至 2023 年 6 月 30 日，发行人前十大股东的持股情况具体如下：

前十名股东		股份数量（股）	持股比例
1	中南城市建设投资有限公司	1,722,069,073	45.00%
2	香港中央结算有限公司	58,328,388	1.52%
3	上海一村投资管理有限公司—一村睿华 5 号私募证券投资基金	37,000,000	0.97%
4	廖国沛	32,484,000	0.85%
5	中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	18,626,736	0.49%
6	王宗利	16,796,933	0.44%
7	陈昱含	14,413,997	0.38%
8	中信证券股份有限公司	14,184,752	0.37%
9	陈小敏	12,492,600	0.33%
10	陈黄斌	11,157,100	0.29%

（三）发行人的股份冻结及质押情况

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记存管部于 2023 年 7 月 31 日出具的《证券质押及司法冻结明细表》（业务单号：110015242143），截至 2023 年 7 月 31 日，发行人股份冻结及质押情况如下：

序号	股东名称	冻结类型	质押/冻结数量（股）	质权人/冻结执行人名称	质押/冻结日期
----	------	------	------------	-------------	---------

序号	股东名称	冻结类型	质押/冻结数量 (股)	质权人/冻结执行人名称	质押/冻结日期
1	中南城投	质押	10,000,000	厦门国际信托有限公司	2023.04.28
2	中南城投	质押	27,000,000	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	2021.11.25
3	中南城投	质押	10,000,000	厦门国际信托有限公司	2022.06.13
4	中南城投	质押	20,000,000	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	2023.03.31
5	中南城投	质押	10,000,000	厦门国际信托有限公司	2023.04.28
6	中南城投	质押	7,852,200	农银国联无锡投资管理有限公司 ¹¹	2020.03.30
7	中南城投	质押	9,243,800	农银国际投资（苏州）有限公司	2020.03.30
8	中南城投	质押	8,800,000	厦门国际信托有限公司	2021.09.22
9	中南城投	质押	10,000,000	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	2022.10.27
10	中南城投	司法冻结	1,500,000	南通市海门区人民法院	2023.05.22
11	中南城投	司法冻结	6,800,000	南通市海门区人民法院	2023.07.18
12	中南城投	质押	5,333,300	农银国联无锡投资管理有限公司	2021.08.19
13	中南城投	质押	34,666,700	农银国际投资(苏州)有限公司	2021.08.19
14	中南城投	司法冻结	15,000,000	南通市海门区人民法院	2023.05.29
15	中南城投	质押	50,500,000	华夏银行股份有限公司南通分行	2023.06.02
16	中南城投	质押	26,190,000	上海浦东发展银行股份有限公司南通分行	2023.06.28
17	中南城投	质押	7,250,000	华夏银行股份有限公司南通分行	2023.06.29
18	中南城投	质押	9,310,000	上海浦东发展银行股份有限公司南通分行	2023.07.06
19	中南城投	质押	7,250,000	厦门国际信托有限公司	2021.07.20
20	中南城投	质押	50,000,000	北京银行股份有限公司南通分行	2022.01.26
21	中南城投	质押	10,750,000	北方国际信托股份有限公司	2022.05.13
22	中南城投	司法再冻结	10,750,000	天津市第二中级人民法院	2023.07.26
23	中南城投	质押	2,000,000	中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司	2022.07.04
24	中南城投	质押	6,050,000	济南金控小额贷款有限公司	2021.11.25

¹¹ 现已更名为农银企航（苏州）私募基金管理有限公司

序号	股东名称	冻结类型	质押/冻结数量 (股)	质权人/冻结执行人名称	质押/冻结日期
25	中南城投	司法再冻结	6,050,000	济南市历下区人民法院	2022.09.19
26	中南城投	质押	7,100,000	济南金控小额贷款有限公司	2021.11.25
27	中南城投	司法再冻结	7,100,000	济南市历下区人民法院	2022.09.19
28	中南城投	质押	6,550,000	济南金控小额贷款有限公司	2021.11.29
29	中南城投	司法再冻结	6,550,000	济南市历下区人民法院	2022.09.19
30	中南城投	质押	5,050,000	济南金控小额贷款有限公司	2021.12.13
31	中南城投	司法再冻结	5,050,000	济南市历下区人民法院	2022.09.19
32	中南城投	质押	3,750,000	厦门国际信托有限公司	2021.11.09
33	中南城投	质押	4,000,000	厦门国际信托有限公司	2021.11.11
34	中南城投	质押	6,000,000	厦门国际信托有限公司	2022.03.14
35	中南城投	质押	11,000,000	厦门国际信托有限公司	2022.03.18
36	中南城投	质押	15,000,000	北京银行股份有限公司南通分行	2022.03.22
37	中南城投	质押	5,250,000	北方国际信托股份有限公司	2022.05.13
38	中南城投	司法再冻结	5,250,000	天津市第二中级人民法院	2023.07.26
39	中南城投	质押	10,000,000	厦门国际信托有限公司	2022.06.22
40	中南城投	质押	20,000,000	中华融资产管理股份有限公司北京市分公司	2022.07.04
41	中南城投	质押	17,000,000	上海浦东发展银行股份有限公司南通分行	2023.07.12
42	中南城投	司法冻结	14,117,182	天津市第二中级人民法院	2023.07.26
43	中南城投	质押	32,340,000	上海浦东发展银行股份有限公司南通分行	2023.07.06
44	中南城投	质押	47,660,000	上海浦东发展银行股份有限公司南通分行	2023.07.12
45	中南城投	质押	12,000,000	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	2021.06.02
46	中南城投	质押	26,000,000	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	2021.09.02
47	中南城投	质押	17,250,000	农银国际投资(苏州)有限公司	2022.07.12
48	中南城投	质押	2,750,000	农银国联无锡投资管理 有限公司	2022.07.12
49	中南城投	质押	5,000,000	北京银行股份有限公司	2022.08.12

序号	股东名称	冻结类型	质押/冻结数量 (股)	质权人/冻结执行人名称	质押/冻结日期
				南通分行	
50	中南城投	司法冻结	208,239	深圳市福田区人民法院	2023.03.02
51	中南城投	质押	43,318,172	中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司	2021.03.12
52	中南城投	质押	17,640,000	中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司	2021.06.10
53	中南城投	质押	18,000,000	中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司	2021.07.23
54	中南城投	质押	27,000,000	中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司	2021.11.10
55	中南城投	质押	4,000,000	上海浦东发展银行股份有限公司南通分行	2023.07.06
56	中南城投	质押	20,000,000	厦门国际信托有限公司	2023.07.31
57	中南城投	质押	74,000,000	厦门国际信托有限公司	2020.03.18
58	中南城投	质押	41,680,000	农银国际投资（苏州）有限公司	2020.03.30
59	中南城投	质押	21,810,000	上海浦东发展银行股份有限公司南通分行	2023.07.06
60	中南城投	质押	38,365,272	财达证券股份有限公司	2019.05.06
61	中南城投	质押	38,365,272	石家庄市桥西区人民法院	2022.12.07
62	中南城投	质押	333,602	财达证券股份有限公司	2021.10.18
63	中南城投	质押	11,000,000	财达证券股份有限公司	2022.03.09
64	中南城投	质押	9,300,000	财达证券股份有限公司	2022.07.22
65	中南城投	质押	73,000,000	国联证券—江苏联嘉资产管理有限公司—国联汇盈 174 号单一资产管理计划	2021.08.27
66	中南城投	质押	71,854,200	国联证券—江苏联嘉资产管理有限公司—国联汇盈 174 号单一资产管理计划	2021.08.31
67	中南城投	质押	11,904,746	国联证券—江苏联嘉资产管理有限公司—国联汇盈 174 号单一资产管理计划	2021.11.02
68	中南城投	质押	20,108,707	国联证券—江苏联嘉资产管理有限公司—国联汇盈 174 号单一资产管理计划	2021.11.02
69	中南城投	质押	9,200,000	国联证券—江苏联嘉资产管理有限公司—国联	2022.11.11

序号	股东名称	冻结类型	质押/冻结数量 (股)	质权人/冻结执行人名称	质押/冻结日期
				汇盈 174 号单一资产管理计划	
70	中南城投	质押	10,689,722	长江证券（上海）资产管理有限公司	2019.12.06
71	中南城投	质押	77,000,000	长江证券（上海）资产管理有限公司	2019.12.06
72	中南城投	司法再冻结	77,000,000	武汉市江汉区人民法院	2023.03.24
73	中南城投	质押	27,264,502	中邮证券有限责任公司	2021.02.26
74	中南城投	质押	9,500,000	中邮证券有限责任公司	2021.07.28
75	中南城投	质押	13,500,000	中邮证券有限责任公司	2021.10.29
76	中南城投	质押	85,000,000	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	2020.12.24
77	中南城投	质押	10,000,000	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	2021.03.02
78	中南城投	质押	10,300,000	厦门国际信托有限公司	2021.10.21
79	中南城投	质押	500,000	厦门国际信托有限公司	2022.07.14
80	中南城投	质押	1,700,000	北京银行股份有限公司南通分行	2023.03.31
81	中南城投	质押	20,000,000	厦门国际信托有限公司	2021.06.10
82	中南城投	质押	14,000,000	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	2021.07.08
83	中南城投	质押	6,250,000	厦门国际信托有限公司	2021.07.28
84	中南城投	质押	53,750,000	北方国际信托股份有限公司	2022.05.13
85	中南城投	司法再冻结	53,750,000	天津市第二中级人民法院	2023.07.26
86	中南城投	质押	4,690,000	上海浦东发展银行股份有限公司南通分行	2023.07.06
87	中南城投	质押	50,250,000	北方国际信托股份有限公司	2022.05.13
88	中南城投	司法再冻结	50,250,000	天津市第二中级人民法院	2023.07.26

根据发行人于 2023 年 8 月 2 日公告的《江苏中南建设集团股份有限公司关于控股股东质押股份变动及持股减持情况的公告》及中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记存管部于 2023 年 7 月 31 日出具的《证券质押及司法冻结明细表》（业务单号：110015242491），截至 2023 年 7 月 31 日，控股股东所持 1,482,804,923 股股票被质押，占控股股东所持发行人股份的 88.06%。根据发行

人说明，该等述质押所得资金用于补充流动性资金。

根据《中华人民共和国民法典》及上述股份质押的合同条款，上述质权主要实现方式包括：（1）依据国家相关法律法规规定处分质押股票；（2）协议以质押股票折价；（3）就拍卖、变卖该质押股票所得的价款优先受偿。

根据中南城投截至 2023 年 3 月 31 日未经审计财务报表，中南城投的净资产为 2,648,309.15 万元，其中流动资产为 24,336,798.33 万元。目前中南城投正积极与相关金融机构沟通，化解纠纷，减少减持造成的不利影响，维持控制权的稳定。维持控制权稳定性的相关措施包括：

1、中南城投已出具承诺，将积极采取合法有效的方式，持续确保对中南建设控制权的稳定性，保证不会因逾期偿还或其他违约情形、风险事件导致中南城投所控制的发行人股票被质权人大量行使质押权，从而避免中南建设控股股东、实际控制人发生变更。

2、中南城投及实际控制人陈锦石将继续支持发行人强化管理团队建设和内控建设，持续提升企业经营管理水平，积极发展建设市场营销体系和技术创新能力，进一步提升盈利能力和抗风险能力。

3、通过多种渠道合理安排资金偿还到期债务。

发行人控股股东、实际控制人将密切关注中南建设股价动态及走势，以提前进行风险预警，必要时可采取包括但不限于提前归还质押借款、追加保证金、追加质押物以及与债权人和质权人协商增信等应对措施。

如出现质权人欲行使质权导致中南城投作为控股股东的地位可能受到影响的情形，中南城投及陈锦石将积极与质权人协商，采取资产处置变现、银行贷款、补充担保物、提前偿还融资款项等多种方式筹措资金，保证偿债能力，按期对所负债务进行清偿，以防止中南城投所持有的发行人股票被大量行使质权，维护中南城投控股股东地位。

除上述更新外，《原法律意见书》、《律师工作报告》第七章“发行人及其前身的主要历史沿革及目前股本情况”中所披露的其他内容未发生重大变化。

六、“发行人的业务”章节的更新及补充披露

（一）发行人的经营范围及经营方式

1、发行人主要境内控股子公司的经营范围及所拥有的经营许可

根据发行人提供的文件和发行人的确认，自《原法律意见书》、《律师工作报告》、《补充法律意见书（二）》出具以来，除《原法律意见书》、《律师工作报告》、《补充法律意见书（二）》已披露的内容外，根据发行人控股子公司提供的文件以及发行人出具的说明，并经本所律师核查，发行人及其截至 2023 年 6 月 30 日合并报表范围的、在 2020 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日期间内开发了在建项目的境内控股子公司中新增 1 家控股子公司，以及 3 家公司资质存在更新，具体如下：

发行人及其截至 2023 年 6 月 30 日合并报表范围的、在 2020 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日期间内开发了在建项目的境内控股子公司中新增 1 家控股子公司，如下表所示：

序号	公司名称	经营范围	已取得的主要业务资质许可
1	南通锦跃置业有限公司	房地产开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发企业资质证书（暂定二级） （已到期，由于开发项目已竣工，不再办理该等资质许可的延期手续）

发行人及其截至 2023 年 6 月 30 日合并报表范围的、在 2020 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日期间内开发了在建项目的主要境内控股子公司中，乌鲁木齐隆瑞新景房地产开发有限公司、西安莱鼎置业有限公司、西安莱嘉置业有限公司、西安莱恒置业有限公司、盐城中南世纪城房地产投资有限公司的资质许可均已到期，发行人相关控股子公司已着手办理前述资质许可的延期手续。

临沂锦琴房地产开发有限公司、新津城南花源置业有限公司的资质许可均已到期，由于开发项目已竣工，不再办理该等资质许可的延期手续。

同时，南通中南新世界中心开发有限公司的《房地产开发企业资质证书（一级）》（编号：建开企[2010]964号）有效期展期至2025年8月25日、绍兴锦杨置业有限公司已取得《房地产开发企业资质证书（二级）》（编号：浙开二0601-2020-2023-0559），有效期展期至2026年12月7日、营口中南世纪城房地产开发有限公司已取得《房地产开发企业资质证书（二级）》（编号：2108042023061261803），有效期展期至2023年6月11日、泉州钧卓房地产开发有限公司已取得《房地产开发企业资质证书（二级）》（编号：QZJJ-0589-0000000214），有效期展期至2026年5月9日。

除上述更新外，《原法律意见书》、《律师工作报告》第八章“发行人的业务”中所披露的其他内容未发生重大变化。

七、“关联交易及同业竞争”章节的更新及补充披露

（一）关联方

依据《公司法》、财政部《企业会计准则第36号——关联方披露》（财会[2006]3号）、《深圳证券交易所股票上市规则（2023年修订）》等规范性文件的有关规定并经发行人的确认，截至2023年6月30日，发行人的主要关联方包括：

1、直接或者间接控制发行人的自然人、法人或其他组织，即陈锦石、中南城投及中南集团。

2、持有发行人5%以上股份的法人（或者其他组织）及其一致行动人除控股股东中南城投外，发行人不存在其他持股5%以上的法人股东。

3、直接或间接持有发行人5%以上股份的自然人

除实际控制人外，不存在持有发行人5%以上股份的自然人。

4、发行人的董事、监事、高级管理人员

5、直接或间接控制发行人的法人或其他组织的董事、监事、高级管理人员或其他主要负责人

6、第1、3、4项所述关联自然人关系密切的家庭成员，包括配偶、年满18

周岁的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母，亦构成发行人的关联方

7、由第 1、3、4、6 条所列发行人的关联自然人直接或者间接控制的，或者担任董事（独立董事除外）、高级管理人员的，除发行人及其控股子公司以外的法人或者其他组织

8、直接或间接控制发行人的法人或其他组织控制的其他企业

(1) 陈锦石控制的企业

序号	公司名称	关联关系
1	中南控股集团有限公司	陈锦石持股 52.53% 并担任董事长兼总经理的企业
2	北京锦时科技有限公司	陈锦石持股 87% 的企业
3	文昌假日管理有限公司	陈锦石持股 80% 的企业
4	南通企石科技有限公司	陈锦石持股 87% 的企业

(2) 中南控股集团有限公司控制的一级子公司

序号	公司名称	关联关系
1	江苏锦府企业管理有限公司	中南集团持股 100%
2	上海中南茂创投资有限公司	中南集团持股 100%
3	南通灵源电力设备有限公司	中南集团持股 100%
4	江苏海门中南新农村建设发展有限公司	中南集团持股 100%
5	江苏摩界体育文化传播有限公司	中南集团持股 100%
6	江苏中南科技园有限公司	中南集团持股 100%
7	上海御威国际贸易有限公司	中南集团持股 100%
8	南通中南体育会展中心管理有限公司	中南集团持股 100%
9	南通磐石投资有限公司	中南集团持股 100%
10	惠州中南锦鑫置业有限公司	中南集团持股 100%
11	上海锦启科技有限公司	中南集团持股 100%
12	金丰环球装饰工程（天津）有限公司	中南集团持股 95.50%
13	江苏建银商业保理有限公司	中南集团持股 95%
14	江苏中南建筑装饰集团有限公司	中南集团持股 95.00%
15	南通中南工业投资有限责任公司	中南集团持股 88.59%
16	江苏磐锦企业管理有限公司	中南集团持股 99%
17	北京城建中南土木工程集团有限公司	中南集团持股 87.45%

序号	公司名称	关联关系
18	上海中南锦茂实业有限公司	中南集团持股 85%
19	深圳中南锦城投资有限公司	中南集团持股 85%
20	中南昱购（上海）供应链科技有限公司	中南集团持股 80%
21	南通中南文体产业有限公司	中南集团持股 80%
22	江苏昱锦企业管理有限公司	中南集团持股 99%
23	中南城市建设投资有限公司	中南集团持股 74.10%
24	上海锦顶企业管理有限公司	中南集团持股 70%
25	上海中南汉堃项目管理有限公司	中南集团持股 70%
26	南通中南亿高动力机械有限公司	中南集团持股 65%
27	海门市常乐淡水养殖场	中南集团持股 63.64%
28	南通中南哈工智能机器人产业发展有限公司	中南集团持股 60%
29	海门市中南融通农村小额贷款有限公司	中南集团持股 57.50%
30	南通中南建工装饰装璜有限公司	中南集团持股 55.42%
31	上海中南源地股权投资基金管理有限公司	中南集团持股 51%
32	江苏中南生物医药科技有限公司	中南集团持股 66.67%
33	上海中南瞰曦投资有限公司	中南集团持股 60%

9、发行人控股子公司

截至 2023 年 6 月 30 日，纳入发行人合并报表范围的控股子公司共有 925 家，其中重要境内控股子公司 69 家，重要境内控股子公司的情况具体如本法律意见书附件一：发行人重要境内控股子公司的基本情况所示。

10、发行人合营企业及联营企业

截至 2023 年 6 月 30 日，发行人主要合营企业及联营企业及其子公司，或前期与发行人发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

序号	公司名称	关联关系
1.	上海莘齐实业有限公司	发行人合营企业
2.	南通万鹏房地产有限公司	发行人合营企业
3.	郑州锦冠博澳房地产开发有限公司	发行人合营企业
4.	常熟志诚房地产开发有限公司	发行人合营企业
5.	常熟市共筑房地产有限公司	发行人合营企业

序号	公司名称	关联关系
6.	张家港当代青禾置业有限公司	发行人合营企业
7.	南通锦隆置业有限公司	发行人合营企业
8.	镇江颐润中南置业公司	发行人合营企业
9.	张家港锦裕置地有限公司	发行人合营企业
10.	海门锦邦置业有限公司	发行人合营企业
11.	连云港华玺房地产有限公司	发行人合营企业
12.	杭州惠眼投资管理有限公司	发行人合营企业
13.	南通暄玺房地产有限公司	发行人合营企业
14.	苏州中锐嘉总置业有限公司	发行人合营企业
15.	南通卓煜房地产开发有限公司	发行人合营企业
16.	太仓市鑫珩房地产开发有限公司	发行人合营企业
17.	镇江颐发房地产开发有限公司	发行人合营企业
18.	南通市通州区双恒置业有限公司	发行人合营企业
19.	南通锦德置业有限公司	发行人合营企业
20.	南通锦慧置业有限公司	发行人合营企业
21.	南通锦拓置业有限公司	发行人合营企业之子公司
22.	南通君之地置业有限公司	发行人合营企业
23.	太仓辉盛房地产开发有限公司	发行人合营企业
24.	宿迁中南新世界房地产开发有限公司	发行人合营企业
25.	镇江恒润房地产开发有限公司	发行人合营企业
26.	盐城市金碧房地产开发有限公司	发行人合营企业
27.	海门锦腾置业有限公司	发行人合营企业之子公司
28.	如东港达置业有限公司	发行人合营企业
29.	如东港瑞置业有限公司	发行人合营企业
30.	如皋锦瑞置业有限公司	发行人合营企业
31.	南通海麓置业有限公司	发行人合营企业
32.	南通海睿置业有限公司	发行人合营企业
33.	南通锦跃置业有限公司	发行人合营企业
34.	平嘉（深圳）投资有限公司	发行人合营企业

序号	公司名称	关联关系
35.	平熙（深圳）投资有限公司	发行人合营企业
36.	华晟地产开发（深圳）有限公司	发行人合营企业
37.	成都世纪中南房地产开发有限公司	发行人合营企业
38.	苏州开平房地产开发有限公司	发行人合营企业
39.	南京国资新城颐锦置业投资有限公司	发行人合营企业
40.	上海爵叙置业有限公司	发行人合营企业
41.	邹城市锦尚置业有限公司	发行人合营企业
42.	济宁中南英特力置业有限公司	发行人合营企业
43.	沈阳金辰企业管理有限公司	发行人合营企业
44.	平度市中南锦宸房地产有限公司	发行人合营企业
45.	潍坊市中南锦城房地产开发有限公司	发行人合营企业
46.	潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司	发行人合营企业之子公司
47.	烟台锦辰房地产开发有限公司	发行人合营企业
48.	淄博锦城房地产开发有限公司	发行人合营企业
49.	沈阳地铁昱瑞项目管理有限公司	发行人合营企业
50.	徐州锦熙房地产开发有限公司	发行人合营企业之子公司
51.	徐州锦川房地产开发有限公司	发行人合营企业
52.	淮安昱成房地产开发有限公司	发行人合营企业之子公司
53.	淮安亿鸿房地产开发有限公司	发行人合营企业
54.	诸暨璟汇房地产有限公司	发行人合营企业
55.	诸暨璟石置业有限公司	发行人合营企业
56.	宁波世茂悦盈置业有限公司	发行人合营企业
57.	余姚荣耀置业有限公司	发行人合营企业
58.	慈溪星坤置业有限公司	发行人合营企业
59.	诸暨璟铭房地产有限公司	发行人合营企业
60.	绍兴锦嘉置业有限公司	发行人合营企业
61.	许昌市昱恒房地产开发有限公司	发行人合营企业
62.	梅州中南昱晟房地产开发有限公司	发行人合营企业
63.	金华锦海置业有限公司	发行人合营企业

序号	公司名称	关联关系
64.	威海市星樾房地产开发有限公司	发行人合营企业
65.	重庆金南盛唐房地产开发有限公司	发行人合营企业
66.	苏州亘茂置业有限公司	发行人合营企业
67.	昆山蓝溪房产开发有限公司	发行人合营企业
68.	南京中南融创置业有限公司	发行人合营企业
69.	国信中南城市开发投资基金管理（北京）有限责任公司	发行人合营企业
70.	山东中南融越股权投资基金管理有限公司	发行人合营企业
71.	苏州天宸房地产开发有限公司	发行人联营企业
72.	南通弘创置业有限公司	发行人联营企业
73.	徐州鑫众房地产开发有限公司	发行人联营企业
74.	南通锦力置业有限公司	发行人联营企业
75.	南通市华昌房地产有限公司	发行人联营企业
76.	镇江虹孚置业有限公司	发行人联营企业
77.	淮南嘉华房地产开发有限公司	发行人联营企业之子公司
78.	苏州昌尊置业有限公司	发行人联营企业
79.	西安汇泰房地产开发有限公司	发行人联营企业
80.	宁波菩石置业有限公司	发行人联营企业
81.	海门锦融房地产开发有限公司	发行人联营企业
82.	南通弘晏房地产有限公司	发行人联营企业
83.	海门锦嘉置业有限公司	发行人联营企业
84.	宁波钱湖柏庭养老投资有限公司	发行人联营企业
85.	上海励治房地产开发有限公司	发行人联营企业
86.	济宁锦琴房地产开发有限公司	发行人联营企业
87.	佛山雅旭房地产开发有限公司	发行人联营企业之子公司
88.	邳州锦道房地产开发有限公司	发行人联营企业
89.	邳州珍宝岛房地产有限公司	发行人联营企业
90.	淮安世海房地产开发有限公司	发行人联营企业
91.	余姚荣恒置业有限公司	发行人联营企业

序号	公司名称	关联关系
92.	余姚中珉置业有限公司	发行人联营企业
93.	慈溪合翔置业有限公司	发行人联营企业
94.	宁波合迪投资管理有限公司	发行人联营企业
95.	宁波盛锐房地产开发有限公司	发行人联营企业
96.	宁波盛朗房地产开发有限公司	发行人联营企业
97.	瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	发行人联营企业
98.	云南嘉逊房地产开发有限公司	发行人联营企业
99.	嘉兴市嘉南置业有限公司	发行人联营企业
100.	嘉兴荣坤置业有限公司	发行人联营企业
101.	常熟中置房地产有限公司	发行人联营企业
102.	常熟万中城房地产有限公司	发行人联营企业
103.	南通锦恒置业有限公司	发行人联营企业
104.	常熟中南香缇苑房地产有限公司	发行人联营企业
105.	重庆西联锦房地产开发有限公司	发行人联营企业
106.	重庆首铭房地产开发有限公司	发行人联营企业
107.	太仓彤光房地产开发有限公司	发行人联营企业
108.	南通港华置业有限公司	发行人联营企业
109.	浙江宁旅文化产业发展有限公司	发行人联营企业
110.	上海承泰信息科技股份有限公司	发行人联营企业
111.	智聚装配式绿色建筑创新中心南通有限公司	发行人联营企业
112.	南通市中南裕筑模板科技有限公司	发行人联营企业
113.	徐州骏茂房地产开发有限公司	发行人联营企业
114.	云南嘉卓房地产开发有限公司	发行人联营企业
115.	西安源恩置业有限公司	发行人合营企业
116.	青岛中梁宏置业有限公司	发行人合营企业
117.	温州保祥置业有限公司	发行人合营企业
118.	温州恒志置业有限公司	发行人合营企业
119.	嘉兴承茂置业有限公司	发行人合营企业

序号	公司名称	关联关系
120.	邯郸市锦光房地产开发有限公司	发行人合营企业
121.	淮安市恒淮房地产开发有限公司	发行人合营企业
122.	宁波杭州湾新区碧桂园房地产开发有限公司	发行人合营企业
123.	杭州圆盛企业管理有限责任公司	发行人合营企业
124.	慈溪恒坤置业有限公司	发行人合营企业
125.	台州卓鑫房地产开发有限公司	发行人合营企业
126.	台州璟仑置业有限公司	发行人合营企业
127.	成都昀泽房地产开发有限公司	发行人合营企业
128.	成都平大机械有限公司	发行人合营企业
129.	商丘老街坊置业有限公司	发行人合营企业
130.	杭州昌益商务信息咨询有限公司	发行人合营企业
131.	张家港锦昌企业管理有限公司	发行人合营企业
132.	青岛长喜股权投资合伙企业（有限合伙）	发行人合营企业
133.	海宁市金达工程管理有限公司	发行人合营企业
134.	杭州毓城企业管理有限公司	发行人合营企业
135.	武汉金诚企业管理咨询有限公司	发行人合营企业
136.	苏州致哲房地产开发有限公司	发行人合营企业
137.	苏州致睿房地产开发有限公司	发行人合营企业
138.	苏州城茂置业有限公司	发行人合营企业
139.	佛山市南海区金玖房地产开发有限公司	发行人合营企业
140.	常熟峰达房地产开发有限公司	发行人合营企业
141.	湖州锦驭置业有限公司	发行人合营企业
142.	威海德发房地产开发有限公司	发行人合营企业
143.	福州庆南唐茂房地产开发有限公司	发行人合营企业
144.	南京市启洲房地产开发有限公司	发行人合营企业之子公司
145.	宁波永姚置业有限公司	发行人合营企业
146.	南通华越置业有限公司	发行人合营企业
147.	余姚锦好置业有限公司	发行人合营企业

序号	公司名称	关联关系
148.	南通市锦洲置业有限公司	发行人合营企业
149.	安徽省宁国市鸿鹰生态旅游发展有限责任公司	发行人合营企业
150.	南通建秀咨询管理有限公司	发行人合营企业
151.	太仓中豪置业有限公司	发行人合营企业
152.	温州康创置业有限公司	发行人联营企业
153.	徐州淮洲装修有限公司	发行人联营企业
154.	杭州腾扬企业管理有限公司	发行人联营企业
155.	上海深祁置业有限公司	发行人联营企业
156.	安宁中南云璟房地产开发有限公司	发行人联营企业
157.	慈溪市崇桂房地产开发有限公司	发行人联营企业
158.	慈溪市金桂置业有限公司	发行人联营企业
159.	成都辰攀置业有限公司	发行人联营企业
160.	台州唐顺置业有限公司	发行人联营企业
161.	南通欣和置业有限公司	发行人联营企业
162.	太仓市敏骏房地产开发有限公司	发行人联营企业
163.	盐城港达房地产开发有限公司	发行人联营企业之子公司
164.	宁波市鄞州尚翔企业管理咨询有限公司	发行人联营企业
165.	深圳融创晟达房地产开发有限公司	发行人联营企业
166.	南通市鼎熹置业有限公司	发行人联营企业之子公司
167.	扬州颐诚置业有限公司	发行人联营企业之子公司
168.	南通市华玺房地产有限公司	发行人联营企业
169.	泉州阳光城嘉丰实业有限公司	发行人联营企业
170.	常州唐盛房地产有限公司	发行人联营企业
171.	上海数据交易中心有限公司	发行人联营企业
172.	上海南虹新动能股权投资合伙企业（有限合伙）	发行人联营企业
173.	阜南中南新路投资有限责任公司	发行人联营企业
174.	山东鲁南园区投资建设有限公司	发行人联营企业
175.	淮安市锦熙置业有限公司	发行人合营企业之子公司

序号	公司名称	关联关系
176.	德清锦叶置业有限公司	发行人合营企业
177.	开封晖达中南置业有限公司	发行人合营企业
178.	嘉兴锦启置业有限公司	发行人合营企业
179.	徐州颐宁置业有限公司	发行人合营企业之子公司
180.	上海南尚置业有限公司	发行人联营企业
181.	绍兴世茂瑞盈置业有限公司	发行人联营企业
182.	宁波杭州湾新区海阁置业有限公司	发行人合营企业
183.	重庆南唐府房地产开发有限公司	发行人联营企业之子公司
184.	重庆天玖房地产经纪有限公司	发行人联营企业
185.	海宁鸿翔锦元置业有限公司	发行人合营企业
186.	南京梁祥置业有限公司	发行人联营企业
187.	常熟冠城宏翔房地产有限公司	发行人联营企业
188.	淮安市和锦置业有限公司	发行人联营企业
189.	南京锦安中垠房地产开发有限公司	发行人联营企业之子公司
190.	湘潭长厦锦城房地产开发有限公司	发行人合营企业
191.	嘉兴卓达房地产开发有限公司	发行人联营企业
192.	南通唐盛房地产有限公司	发行人联营企业
193.	江苏锦泽置业有限公司	发行人联营企业
194.	东台锦腾置业有限公司	发行人联营企业之子公司
195.	徐州梁恒置业有限公司	发行人联营企业之子公司
196.	余姚金捷房地产发展有限公司	发行人联营企业之子公司
197.	徐州颐居置业有限公司	发行人合营企业之子公司
198.	南宁景信置业有限公司	发行人合营企业之子公司
199.	商丘瑞海置业有限公司	发行人合营企业之子公司

报告期内，上述企业以外的发行人合营企业、联营企业也属于发行人的关联方。

11、直接或间接控制发行人的法人或其他组织报告期内曾经控制的一级子公司

序号	关联方名称	关联关系说明	注销日期
1	江苏锦桂市政工程有限公司	中南集团持股 100%	2021-06-02 注销
2	四川中南力源天然气化工原料有限公司	中南集团持股 100%	已注销
3	南通港闸中南文体发展有限公司	中南集团持股 100%	2021-09-15 注销
4	海门市奥义计算机科技发展有限公司	中南集团持股 100%	已注销
5	海门市百合体育用品销售有限公司	中南集团持股 100%	已注销
6	海门市中南金石服务有限公司	中南集团持股 100%	2022-11-22 注销
7	上海中南金石实业（集团）有限公司	中南集团持股 100%	2021-01-07 退股
8	南通永益投资发展中心（有限合伙）	中南集团持股 99.67%	2020-05-12 注销
9	南通顺融投资发展中心（有限合伙）	中南集团持股 99.67%	2020-03-13 注销
10	南通丰裕投资发展中心（有限合伙）	中南集团持股 99.60%	2020-01-23 注销
11	北京中南世纪盾构科技发展有限公司	中南集团持股 94%	已注销
12	青岛中南建筑机具租赁有限公司	中南集团持股 90.00%	已注销
13	江苏中南生物医药科技有限公司	中南集团持股 66.67%	已吊销
14	南京奥润特地产投资管理咨询有限公司	中南集团持股 60%	已注销
15	青岛李东城市建设投资有限责任公司	中南集团持股 51.02%	2022-06-24 注销
16	江苏恒润企业管理有限公司	中南集团持股 99.9%	2021-04-25 退股
17	江苏中南教育科技有限公司	中南集团持股 100%	2023-08-24 退股
18	广饶县锦博教育服务有限公司	中南集团持股 100%	2021-08-10 退股

报告期内，除上述公司外，陈锦石直接或间接控制的其他企业也属于公司的关联方。

12、其他关联方

序号	公司名称	关联关系
1	江苏神宇集成房屋有限公司	控股股东之股东持股公司
2	江苏中南锦程工程咨询有限公司	控股股东之股东持股公司

序号	公司名称	关联关系
3	上海吾庐建设工程咨询有限公司	控股股东之股东持股公司
4	上海析越建筑设计咨询有限公司	控股股东之股东持股公司
5	南京车创智能科技有限公司	控股股东之股东持股公司
6	苏州中南中心投资建设有限公司	同一最终控制方
7	三河锦石科技发展有限公司	同一最终控制方
8	永清县锦富科技发展有限公司	同一最终控制方
9	河北锦铭房地产开发有限公司	同一最终控制方
10	昆明锦石运营管理有限公司	同一最终控制方
11	重庆航石实业有限公司	同一最终控制方
12	绵阳锦石涪鑫实业有限公司	同一最终控制方
13	河南闽创实业有限公司	同一最终控制方
14	固安锦邑房地产开发有限公司	同一最终控制方
15	漳州中南高科产业园管理有限公司	同一最终控制方
16	南京锦凡置业有限公司	同一最终控制方
17	青岛中南锦程房地产有限公司	同一最终控制方
18	湘潭金石置业有限公司	同一最终控制方
19	南通中南高科产业园管理有限公司	同一最终控制方
20	常熟航石企业管理有限公司	同一最终控制方
21	扬中市锦安置业有限公司	同一最终控制方
22	扬州中南锦泓产业园发展有限公司	同一最终控制方
23	绵阳中南金石置业有限公司	同一最终控制方
24	合肥中南高科产业园运营管理有限公司	同一最终控制方
25	内蒙古绿晟新材料科技有限公司	同一最终控制方
26	肇庆市端州区泓石置业有限公司	同一最终控制方
27	济南中南置业有限公司	同一最终控制方
28	南通荣石车创汽车科技有限公司	同一最终控制方
29	佛山市高明区锦实置业有限公司	同一最终控制方
30	江苏中南金属装饰工程有限公司	同一最终控制方
31	智链万源（北京）数字科技有限公司	同一最终控制方

序号	公司名称	关联关系
32	江苏中南模板科技有限公司	同一最终控制方
33	南通中南建工装饰装潢有限公司	同一最终控制方
34	宁海中南高科实业有限公司	同一最终控制方
35	平湖锦耀企业管理有限公司	同一最终控制方
36	武汉锦凡科创有限公司	同一最终控制方
37	惠州市荣实投资有限公司	同一最终控制方
38	江苏锦上电力科技有限公司	同一最终控制方
39	江苏太云生态农业发展有限公司	同一最终控制方
40	达州锦华达房地产开发有限责任公司	同一最终控制方
41	达州达开房地产开发有限公司	同一最终控制方
42	中商投实业（溧阳）有限公司	同一最终控制方
43	连云港和奕鑫企业管理合伙企业(有限合伙)	同一最终控制方
44	杭州中璟邦达置业有限公司	实际控制人持股公司
45	南通中南商业发展有限公司	关键管理人员持股公司
46	南通飞宇电器设备有限公司	关键管理人员持股公司
47	江苏环宇建筑设备制造有限公司	实际控制人与其关系密切主要家庭成员持股公司
48	江苏中南物业服务有限公司	关键管理人员与其关系密切主要家庭成员持股公司
49	青岛中南物业管理有限公司	关键管理人员与其关系密切主要家庭成员持股公司
50	唐山中南国际旅游度假物业服务有限责任公司	关键管理人员与其关系密切主要家庭成员持股公司
51	海南中南物业服务有限公司	关键管理人员与其关系密切主要家庭成员持股公司
52	南通海门区中南物业管理有限公司	关键管理人员与其关系密切主要家庭成员持股公司
53	上海思联商业管理有限公司	关键管理人员与其关系密切主要家庭成员持股公司
54	青岛锦琴物业服务有限公司	关键管理人员与其关系密切主要家庭成员持股公司
55	西安莱兴置业有限公司	发行人曾经的控股子公司
56	武汉航石置业有限公司	发行人曾经的控股子公司
57	常州锦麟科技产业园管理有限公司	最终控制方曾经的控股公司

在过去十二个月内或者根据相关协议安排在未来十二个月内，存在前述第

1-8 项所述情形之一的法人（或者其他组织）、自然人，亦构成发行人的关联方。

（二）重大关联交易

根据 2022 年审计报告、2023 年半年度报告以及发行人的说明，除发行人与其控股子公司的交易事项外，报告期内，发行人及其控股子公司与关联方之间发生的关联交易情况如下：

1、经营性关联交易

（1）采购商品和接受劳务

单位：万元

关联方	关联交易内容	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
中南昱购（上海）供应链科技有限公司	购买材料	385.07	3,574.99	98,346.35	-
北京城建中南土木工程有限公司	购买工程劳务、支付服务费	1,483.35	17,412.83	73,752.47	85,061.64
江苏中南建设装饰集团有限公司	购买材料、购买工程劳务	3,094.15	26,232.81	66,889.25	74,163.74
江苏中南物业服务服务有限公司	购买工程劳务、支付物业费、支付服务费	6,185.88	7,900.92	39,525.26	24,726.34
南通中南商业发展有限公司	购买工程劳务、支付服务费	0.31	6,841.15	20,206.00	-
南通飞宇电器设备有限公司	购买材料、购买工程劳务、购买商品	933.41	797.73	7,963.68	7,202.20
西安莱兴置业有限公司	购买工程劳务	-	15.17	5,504.85	-
江苏中南锦程工程咨询有限公司	购买工程劳务、支付服务费	197.23	319.47	5,039.70	4,733.93
金丰环球装饰工程（天津）有限公司	购买材料、购买工程劳务	94.83	481.83	4,628.75	1,762.74
青岛中南物业管理有限公司	购买工程劳务、支付物业费、支付服务费	607.25	1,120.41	4,286.15	3,095.50
南通市中南裕筑模板科技有限公司	购买材料	-	3,828.25	4,008.13	4,159.05

关联方	关联交易内容	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
江苏中南金属装饰工程有限公司	购买工程劳务	401.49	720.40	3,548.29	1,585.89
江苏环宇建筑设备制造有限公司	购买工程劳务	42.82	193.78	2,319.65	3,180.17
上海析越建筑设计咨询有限公司	购买工程劳务、支付服务费	67.03	439.65	2,133.27	2,003.38
中南城建(北京)机械施工有限公司	购买工程劳务	-	2,219.27	1,909.64	553.38
上海吾庐建设工程咨询有限公司	购买工程劳务、支付服务费	284.50	736.50	1,786.05	2,895.03
唐山中南国际旅游度假物业服务有限责任公司	支付物业费、支付服务费	306.85	-	1,276.35	1,177.70
中南控股集团有限公司	购买工程劳务、购买材料、支付服务费	155.58	72.94	563.89	2,052.76
海南中南物业服务服务有限公司	支付物业费、支付服务费	15.00	65.00	158.15	1,016.45
江苏中南模板科技有限公司	购买工程劳务	-	24.65	44.08	2,369.08
上海中南金石企业管理有限公司	支付服务费	-	-	-	380.03
江苏中南木业有限公司	购买工程劳务	179.85	357.71	684.32	366.30
江苏中南金属制品科技有限公司	购买材料	-	-	57.42	325.13
江苏锦上电力科技有限公司	购买工程劳务	2,667.16	7,127.44	-	-
绵阳锦石涪鑫实业有限公司	支付服务费	919.70	1,020.70	-	-
其他零星关联方交易	支付物业费、支付服务费、购买材料、购买工程劳务	422.55	6,127.67	1,417.34	1,182.40
合计		18,444.01	87,631.26	346,049.04	223,992.84
占营业总成本的比例		0.81%	1.32%	4.29%	3.11%

(2) 销售商品和提供劳务

单位：万元

关联方	关联交易内容	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
苏州中南中心投资建设有限公司	提供工程劳务	335.48	6,865.04	64,141.02	21,653.69

关联方	关联交易内容	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
北京城建中南土木工程有限公司	提供工程劳务	464.29	416.27	24,477.81	8,955.01
南通荣石车创汽车科技有限公司	提供工程劳务	352.66	4,665.87	21,536.31	5,551.89
西安源恩置业有限公司	提供工程劳务	370.97	10,931.54	18,963.65	1,336.55
德清锦叶置业有限公司	提供工程劳务	-	-	13,301.64	857.95
淮安市锦熙置业有限公司	提供工程劳务	915.22	1,418.26	12,721.70	8,552.58
潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司	提供工程劳务、销售商品、利息收入、提供服务	59.44	1,804.33	11,714.46	6,442.38
余姚金捷房地产发展有限公司	提供服务	66.85	2,686.73	11,325.67	-
南京市启洲房地产开发有限公司	提供工程劳务	1,941.58	9,344.09	11,261.36	1,609.63
淮安昱成房地产开发有限公司	提供工程劳务	689.65	3,237.22	10,968.23	14,559.78
东台锦腾置业有限公司	提供工程劳务	41.19	5,288.46	10,574.53	6,506.17
三河锦石房地产开发有限公司	提供工程劳务	1,084.05	4,916.20	9,220.78	141.57
武汉航石置业有限公司	销售商品、工程劳务	3,347.70	-	8,318.64	-
徐州梁恒置业有限公司	提供工程劳务	1,429.05	2,768.78	8,310.45	0.35
徐州锦熙房地产开发有限公司	提供服务、提供工程劳务	656.89	646.34	7,556.23	16,056.81
南宁景信置业有限公司	提供工程劳务	81.10	411.76	7,336.00	5,714.90
重庆南唐府房地产开发有限公司	提供工程劳务、提供服务、利息收入	7.50	929.98	7,276.00	10,254.45
佛山市高明区锦实置业有限公司	提供工程劳务	279.08	4,010.50	6,660.99	12,627.60
湘潭金石置业有限公司	提供工程劳务	-	308.17	6,569.27	10,197.06
阜南中南新路投资有限责任公司	提供工程劳务	4,186.61	9,084.80	6,566.62	11,019.20
永清县锦富科技发展有限公司	提供工程劳务	371.60	1,320.90	6,373.44	-
商丘瑞海置业有限公司	销售商品、提供工程劳务	168.27	135.59	5,977.86	16,505.19
绵阳中南金石置业有限公司	提供工程劳务	1,166.68	3,423.11	5,874.88	8,838.06

关联方	关联交易内容	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
河北锦铭房地产开发有限公司	提供工程劳务	-	2,387.48	5,512.86	-
昆明锦石运营管理有限公司	提供工程劳务	2,565.84	6,608.21	5,002.59	-
中南控股集团有限公司	提供工程劳务、销售商品	28.97	15.05	2,694.30	539.74
漳州中南高科产业园管理有限公司	提供工程劳务	1,173.91	10,167.99	992.05	-
其他零星关联方交易	提供工程劳务、销售商品、提供服务	17,808.43	24,064.75	37,151.70	5,000.40
合计		39,593.01	142,580.34	401,234.35	342,155.84
占营业收入的比例		1.74%	2.42%	5.07%	4.35%

(3) 关联方租赁

单位：万元

产权持有人	租赁资产种类	租赁支出			
		2023年1-6月	2022年年度	2021年度	2020年度
陈锦石	房屋建筑	-	-	-	-

发行人租赁陈锦石先生位于北京市丰台区南四环西路188号十二区46号楼1至7层房屋作为办公场所使用，建筑面积1,968.30平方米，为无偿使用。

(4) 关键管理人员薪酬

单位：万元

项目	2023年1-6月	2022年年度	2021年度	2020年度
关键管理人员薪酬	1,197.86	3,074.00	4,942.00	8,209.00

(5) 担保费用

单位：万元

关联方	关联交易内容	2023年1-6月	2022年年度	2021年度	2020年度
中南控股集团有限公司	担保费用	7,216.00	15,947.12	-	-

2、偶发性关联交易

单位：万元

关联方	关联交易内容	2022 年度	2021 年度	2020 年度
南通市益浩商务发展有限公司	公司将南通金石世苑酒店有限公司全部股权转让给公司董事、总经理陈昱含持股 99.9% 的关联方南通市益浩商务发展有限公司。	33,327.95	-	-
武汉锦凡科创有限公司	江苏锦翠购买武汉金诚 51% 股权及与控股股东上海中南金石企业管理有限公司共同投资武汉东西湖公园项目。	-	10,654	-
北京城建中南土木工程集团有限公司	中南建筑拟与北京城建中南土木工程有限公司、独立第三方中山市环保产业有限公司和梅州市建筑工程有限公司共同参与定州污水处理厂政府和社会资本合作项目。	-	≅45,600	-
南通中南高科产业园管理有限公司	山东锦腾购买淄博锦美 51% 股权及与控股股东有关主体共同投资淄博创智花园一期项目构成关联交易。	-	5,117	-
惠州中南锦鑫置业有限公司	惠州熙锦投资咨询有限公司拟收购中南集团全资子公司惠州中南锦鑫置业有限公司持有的惠州路劲汇通文化旅游产业发展有限公司 97% 股权。	-	-	2,454.40
深圳中南锦润投资有限公司、南通中南茂创投资有限公司	(1) 南通中南新世界拟作为有限合伙人，与关联方深圳中南锦润投资有限公司和南通中南茂创投资有限公司，以及独立第三方杭州陆晟投资管理有限公司、浙江鲲越投资有限公司和赵华，合作设立合伙企业青岛茂润股权投资合伙企业（有限合伙）（简称“青岛茂润”）进行地产投资。 (2) 青岛茂润拟以公允价格 1,000 万元平价受让公司全资子公司宁波中璟置业有限公司持有的诸暨璟润置业有限责任公司的 100% 股权，并向诸暨璟润增资 36,700 万元，用于投资诸暨璟润全资子公司诸暨瑞鲲房地产有限公司开发的诸暨紫云府项目，投资期限不超过 18 个月。投资结束公司将按照协议约定以最高不超过 43,072 万元回购诸暨璟润 100% 股权。	-	-	≅43,072
中南控股集团有限公司	公司拟以 200 万元向公司控股股东中南集团转让公司持有的南通中南谷投资管理有限公司	-	-	200

关联方	关联交易内容	2022 年度	2021 年度	2020 年度
	100% 股权。			
南通朗达商业管理有限公司	公司拟以 3,005 万元向公司董事、副总经理陈显含董事控制的南通朗达商业管理有限公司转让公司持有的南通中南商业发展有限公司 100% 股权。	-	-	3,005

3、关联担保

根据发行人出具的说明、提供的材料以及本所律师的核查，截至 2023 年 6 月 30 日，发行人及其控股子公司对合并报表内公司的担保情况如下：

单位：万元

担保对象名称	担保金额	担保类型	担保物	反担保等风控措施	担保期	是否履行完毕
海生龙湖园（固安）房地产开发有限公司	21,000	连带责任担保	-	-	48 个月	否
天津中南锦清房地产开发有限公司			-	-		否
揭阳吉辰房地产开发有限公司	28,800	连带责任担保	股权质押	-	51 个月	否
厦门中南德誉房地产开发有限公司	29,450	连带责任担保	-	-	-	否
佛山市顺德区城熙房地产开发有限公司	25,500	连带责任担保	-	-	36 个月	否
广西润琅置业有限公司	24,000	连带责任担保	股权质押	-	24 个月	否
广西唐迪投资有限公司	9,058	连带责任担保	股权质押	-	36 个月	否
文昌中南房地产开发有限公司	4,400	连带责任担保	-	-	120 个月	否
临沂天启房地产开发有限公司	17,120	连带责任担保	股权质押/商业抵押	-	18 个月	否
青岛东鸿城市发展有限公司	42,700	连带责任担保	-	-	15 个月	否
青岛东鸿城市发展有限公司	40,390	连带责任担保	股权质押	是	36 个月	否
青岛锦拓房地产开发有限公司	4,250	连带责任担保	-	-	-	否
海门中南世纪城（香港）有限公司		连带责任担保	-	-	-	否
青岛尚源城市发展有限公司	8,310	连带责任担保	-	-	18 个月	否

担保对象名称	担保金额	担保类型	担保物	反担保等风控措施	担保期	是否履行完毕
潍坊中南悦隽产业发展有限公司		连带责任担保	-	-		否
青岛中南世纪城房地产业投资有限公司	14,284	连带责任担保	-	-	12个月	否
青岛中南世纪城房地产业投资有限公司	4,136	连带责任担保	-	-	-	否
青岛中南世纪城房地产业投资有限公司(同时为非并表公司烟台沐源置业有限公司提供担保)	53,000	连带责任担保	-	-	36个月	否
山东普天置业有限公司	51,304	连带责任担保	-	是	36个月	否
烟台仙客居酒店有限公司	990	连带责任担保	物业抵押		12个月	否
淄博锦泉置业有限公司	6,900	连带责任担保	-	是	36个月	否
惠州市嘉霖智远房地产开发有限公司	16,000	连带责任担保	股权质押	-	24个月	否
常熟中南金锦置地有限公司	19,630	连带责任担保	股权质押	-	12个月	否
常州龙辰置业有限公司	5,390	连带责任担保	-	-	36个月	否
东台锦玺置业有限公司	24,200	连带责任担保	股权质押/土地抵押	-	24个月	否
东台中南锦悦置业有限公司	29,490	连带责任担保	物业抵押	-	15个月	否
南通海门锦瑞置业有限公司	4,594	连带责任担保	股权质押/商业抵押	-	12个月	否
南通海悦房地产开发有限公司	2,000	连带责任担保	-	-	36个月	否
南通嘉康置业有限公司	66,500	连带责任担保	股权质押	-	36个月	否
泰兴市逸帆置业有限公司		连带责任担保		-		否
南通中南新世界中心开发有限公司	27,500	连带责任担保	物业抵押	-	120个月	否
南通中南新世界中心开发有限公司	38,390	连带责任担保	股权质押	-	18个月	否
南通中南新世界中心开发有限公司	12,095	连带责任担保	-	-	12个月	否
南通中南新世界中心开发有限公司	51,500	连带责任担保	-	-	60个月	否
南通中南新世界中心开发有限公司	7,200	连带责任担保	-	-	36个月	否

担保对象名称	担保金额	担保类型	担保物	反担保等风控措施	担保期	是否履行完毕
唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司	11,000	连带责任担保	股权质押	-	24个月	否
丹阳中南房地产开发有限公司	1,000	连带责任担保	-	-	12个月	否
徐州鹭和房地产开发有限公司	3,340	连带责任担保	股权质押	是	36个月	否
徐州鹭荣房地产开发有限公司	24,870	连带责任担保	股权质押	是	36个月	否
镇江锦启和置业有限公司	9,500	连带责任担保	股权质押	-	48个月	否
镇江昱元置业有限公司	29,340	连带责任担保	股权质押	-	36个月	否
贵州锦盛置业有限公司	3,168	连带责任担保	-	-	49个月	否
南充世纪城(中南)房地产开发有限责任公司	18,081	连带责任担保	股权质押/土地抵押	-	12个月	否
常德长欣房地产开发有限公司	2,500	连带责任担保	土地抵押	-	24个月	否
常德长欣房地产开发有限公司	7,900	连带责任担保	股权质押/土地抵押	-	12个月	否
合肥晟南置业有限公司	9,892	连带责任担保	-	-	264个月	否
西安莱恒置业有限公司	13,500	连带责任担保	-	-	24个月	否
西安中南嘉丰置业有限公司			-	-		否
西安元凯置业有限公司	5,672	连带责任担保	股权质押	-	12个月	否
西安智晟达置业有限公司	8,269	连带责任担保	-	是	18个月	否
杭州锦昱置业有限公司	3,000	连带责任担保	-	-	43个月	否
利辛县锦瀚置业有限公司	12,524	连带责任担保	股权质押/土地抵押	-	12个月	否
龙港恒骏置业有限公司	31,000	连带责任担保	股权质押	-	12个月	否
宁波中璟置业有限公司	145	连带责任担保	-	-	24个月	否
Haimen Zhongnan Investment Development (International) Co., Ltd.	11,167	连带责任担保	-	-	36个月	否

担保对象名称	担保金额	担保类型	担保物	反担保等风控措施	担保期	是否履行完毕
Haimen Zhongnan Investment Development (International) Co., Ltd.	174,024	连带责任担保	-	-	36 个月	否
Haimen Zhongnan Investment Development (International) Co., Ltd.	10,362	连带责任担保	-	-	364 天	否
Haimen Zhongnan Investment Development (International) Co., Ltd.	133,056	连带责任担保	-	-	12 个月	否
定州锦泰企业管理有限责任公司	20,800	连带责任担保	-	是	192 个月	否
赣州兴中工程项目管理有限公司	44,699	连带责任担保	-	-	180 个月	否
杭州大江东中南辰锦建设发展有限公司	29,000	连带责任担保	-	-	240 个月	否
杭州大江东中南辰锦建设发展有限公司	2,500	连带责任担保	-	-	12 个月	否
济宁中南医院管理有限公司	40,363	连带责任担保	-	-	240 个月	否
江苏中南建筑产业集团浙江投资有限公司	21,500	连带责任担保	-	-	144 个月	否
江苏中南建筑产业集团浙江投资有限公司	1,500	连带责任担保	-	-	14 个月	否
聊城市东昌府区中南建设发展有限公司	63,363	连带责任担保	-	-	264 个月	否
宁波中南投资有限公司	167,900	连带责任担保	-	-	144 个月	否
宁波中南投资有限公司	1,800	连带责任担保	-	-	12 个月	否
日照市中南园区运营发展有限公司	96,745	连带责任担保	-	-	120 个月	否
荣成市中南建投发展有限公司	69,548	连带责任担保	-	-	144 个月	否
三亚海绵城市投资建设有限公司	8,711	连带责任担保	-	-	264 个月	否
三亚海绵城市投资建设有限公司	53,600	连带责任担保	-	-	240 个月	否
深州中南企业管理有限公司	23070	连带责任担保	-	-	175 个月	否
兴化市兴中工程项目管理有限公司	14,500	连带责任担保	-	-	108 个月	否
兴化中南企业管理有限公司	2,900	连带责任担保	-	-	24 个月	否

担保对象名称	担保金额	担保类型	担保物	反担保等风控措施	担保期	是否履行完毕
兴化中南企业管理有限公司	48,000	连带责任担保	-	-	120个月	否
兴化中南企业管理有限公司	4,890	连带责任担保	-	-	36个月	否
中南城市建设发展(济宁)有限公司	9,104	连带责任担保	-	-	36个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	3,500	连带责任担保	-	-	无	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	40,000	连带责任担保	抵押商业房产	-	60个月	否
南通日禾房地产开发有限公司						
南通中南新世界中心开发有限公司						
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	3,500	连带责任担保	-	-	54个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	10,000	连带责任担保	抵押商业房产	-	12个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	10,000	连带责任担保	-	-	28个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	90,000	连带责任担保	土地抵押	-	12个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	2,500	连带责任担保	-	-	11个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	22,000	连带责任担保	-	-	12个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	5,000	连带责任担保	-	-	12个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	50,000	连带责任担保	-	-	24个月	否
南通中昱建材有限公司		连带责任担保	-	-	24个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	9,800	连带责任担保	-	-	12个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	23,100	连带责任担保	抵押商业房产	-	12个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	26,000	连带责任担保	-	-	12个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	18,000	连带责任担保	抵押商业房产及土地使用权	-	12个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	18,000	连带责任担保	抵押商业房产	-	9个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	18,950	连带责任担保	抵押商业房产	-	12个月	否

担保对象名称	担保金额	担保类型	担保物	反担保等风控措施	担保期	是否履行完毕
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	5,736	连带责任担保	-	-	12个月	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	30,000	连带责任担保	-	-	60个月	否
南通市康民全预制构件有限公司	5,000	连带责任担保	-	-	12个月	否
南通中昱建材有限公司	20,000	连带责任担保	-	-	24个月	否
南通中昱建材有限公司	20,000	连带责任担保	-	-	12个月	否
南通中昱建材有限公司	13,100	连带责任担保	-	-	12个月	否
常熟市信弘贸易有限公司	7,500	连带责任担保	股权质押/土地抵押	-	12个月	否
江苏中南锦弘房地产开发有限公司	51	连带责任担保	-	是	6个月	否
镇江新区金港房地产开发经营有限公司	2,318	连带责任担保	-	是	12个月	否
东阳市金色港湾房地产有限公司	11,214	连带责任担保	-	是	18个月	否
佛山锦毅置业有限责任公司	43,886	连带责任担保	-	是	36个月	否
湖州奥盛房地产开发有限公司	7,854	连带责任担保	-	是	24个月	否
嘉兴中南锦瑜置业有限公司	4,090	连带责任担保	-	是	24个月	否
宁波市锦富置业有限公司	1,168	连带责任担保	-	是	12个月	否
平阳锦城置业有限公司	32,400	连带责任担保	股权质押	-	30个月	否
上海中南锦时置业有限公司(同时为非并表公司安徽省宁国市鸿鹰生态旅游发展有限责任公司提供担保)	9,000	连带责任担保	-	-	24个月	否
乌鲁木齐金瑞盛达房地产开发有限公司	2,720	连带责任担保	-	是	36个月	否
乌鲁木齐金瑞盛达房地产开发有限公司	9,150	连带责任担保	股权质押	是	36个月	否
乌鲁木齐隆瑞新景房地产开发有限公司	8,800	连带责任担保	-	是	36个月	否
乌鲁木齐隆瑞新景房地产开发有限公司	1,156	连带责任担保	-	是	36个月	否
珠光集团椒江房地产有限公司	1,966	连带责任担保	-	是	24个月	否

担保对象名称	担保金额	担保类型	担保物	反担保等风控措施	担保期	是否履行完毕
珠光集团椒江房地产有限公司	6,900	连带责任担保	-	是	36个月	否
江苏锦翠房地产有限公司	8,039	连带责任担保	抵押在建工程	-	36个月	否
广西锦驰置业有限公司	120,776	连带责任担保	股权质押/抵押	-	-	否
南通中南新世界中心开发有限公司		连带责任担保		-	-	否
成都中南世纪房地产开发有限公司		连带责任担保		-	-	否
南充世纪城(中南)房地产开发有限责任公司		连带责任担保		-	-	否
贵阳锦腾置业有限公司		连带责任担保		-	-	否
昆明锦腾置业有限公司		连带责任担保		-	-	否
南京昱庭房地产开发有限公司		连带责任担保		-	-	否
南京中南锦城房地产开发有限公司		连带责任担保		-	-	否
嘉兴中南锦恒房地产开发有限公司		连带责任担保		-	-	否
嘉兴市启悦置业有限公司		连带责任担保		-	-	否
盐城中南世纪城房地产投资有限公司		连带责任担保		-	-	否
青岛中南世纪城房地产业投资有限公司		连带责任担保		-	-	否
苏州公望建设工程有限公司		连带责任担保		-	-	否
苏州锦虞置地有限公司		连带责任担保		-	-	否
重庆南佑房地产开发有限公司		连带责任担保		-	-	否
重庆锦腾房地产开发有限公司		连带责任担保		-	-	否
贵州锦荣置业有限公司	连带责任担保	-	-	否		
贵州锦盛置业有限公司	连带责任担保	-	-	否		
广西唐迪投资有限公司	35,630	连带责任担保	-	-	24个月	否
江门嘉缘置业有限公司	16,163	连带责任担保	股权质押	是	36个月	否
临沂星悦房地产开发有限公司	10,763	连带责任担保	股权质押	是	36个月	否

担保对象名称	担保金额	担保类型	担保物	反担保等风控措施	担保期	是否履行完毕
江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司	7,900	连带责任担保	股权质押		84个月	否
南通海门中南新锦信房地产开发有限公司	54,029	连带责任担保	物业抵押		15个月	否
南通嘉望置业有限公司	18,600	连带责任担保	股权质押	是	36个月	否
淮安市尚锦置业有限公司	2,010	连带责任担保	-	-	36个月	否
淮安市盛悦置业有限公司	18,735	连带责任担保	-	-	36个月	否
淮南市兴南置业有限公司	638	连带责任担保	-	是	6个月	否
台州盛耀置业有限公司	4,960	连带责任担保	股权质押	-	18个月	否
上海纳铭国际贸易有限公司	309	连带责任担保	-	-	12个月	否
滨海中南建设发展有限公司	188,636	连带责任担保	股权质押	-	215个月	否
邯郸中南工程项目管理有限公司	6,949	连带责任担保	-	-	180个月	否
洛阳中洛城市建设有限公司	109,190	连带责任担保	-	-	180个月	否
南充中南建设发展有限公司	21,996	连带责任担保	-	-	36个月	否
宁波锦实投资有限公司	182,271	连带责任担保	-	-	164个月	否
滕州共信建设发展有限公司	49,895	连带责任担保	-	-	144个月	否
徐州中南建设发展有限公司	77,900	连带责任担保	-	-	156个月	否
郑州经中工程管理有限公司	27,891	连带责任担保	-	-	180个月	否
南通市中南建工设备安装有限公司	18,000	连带责任担保	抵押商业房产	-	36个月	否
南通市中南建工设备安装有限公司	6,000	连带责任担保	抵押商业房产	-	12个月	否

截至 2023 年 6 月 30 日，发行人作为被担保方的担保情况具体如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	是否履行完毕
中南控股集团有限公司、陈小平、宁波市锦培企业管理咨询有限公司	发行人	68,002.28	2021/11/22	2026/5/22	否
中南控股集团有限公司、陈	发行人	300.00	2021/11/2	2026/5/22	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	是否履行完毕
小平			2		
江苏水利房地产开发有限公司、恒通建设集团有限公司	发行人	5,684.00	2021/4/6	2027/4/6	否
中南控股集团有限公司	发行人	5,600.00	2021/6/23	2024/6/22	否
中南控股集团有限公司	发行人	54,637.00	2021/9/13	2024/12/10	否
中南控股集团有限公司	发行人	28,000.00	2015/7/24	2027/4/26	否
中南控股集团有限公司	发行人	9,955.00	2021/4/30	2043-03-25	否
中南控股集团有限公司	发行人	12,139.26	2021/6/25	-	否
中南控股集团有限公司	发行人	8,128.55	2022/7/27	2024/7/27	否
中南控股集团有限公司	发行人	1,976.48	2019/12/2	2024/12/2	否
江西中奥置业有限公司、任小军、任晓冬	发行人	16,000.00	2021/6/28	2026/6/9	否
常州环龙实业投资发展有限公司	发行人	2,799.37	2021/6/30	2023/11/30	否
江苏龙信置业有限公司	发行人	10,000.00	2021/3/2	2024/1/22	否
广东冠健宏仁建设有限公司	发行人	16,163.00	2021/1/14	2024/1/13	否
中南控股集团有限公司	发行人	4,700.00	2016/6/24	2023/8/1	否
中南控股集团有限公司	发行人	2,000.00	2017/12/29	2023/12/21	否
中南控股集团有限公司	发行人	6,500.00	2022/10/20	2025/6/8	否
龙信投资有限公司	发行人	2,900.00	2022/6/14	2025/6/8	否
中南控股集团有限公司	发行人	2,900.00	2022/6/14	2025/6/8	否
中南控股集团有限公司	发行人	5,000.00	2022/8/16	2023/8/15	否
中南控股集团有限公司	发行人	1,800.00	2022/9/22	2023/9/1	否

4、关联方应收、应付账款

(1) 应收账款

单位：万元

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
应收账款	阜南中南新路投资有限责任公司	18,499.62	23,794.03	19,112.03	14,116.60
应收账款	武汉航石置业有限公司	3,626.38	3,062.67	4,922.51	-
应收账款	北京城建中南土木工程集团有限公司	4,743.85	3,192.00	4,873.19	2,850.38
应收账款	南宁景信置业有限公司	2,835.39	2,430.39	2,373.23	869.72

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
应收账款	西安源恩置业有限公司	174.75	134.18	4,050.34	1,372.74
应收账款	徐州梁恒置业有限公司	349.60	349.60	2,844.97	-
应收账款	南京车创智能科技有限公司	229.71	289.90	2,711.86	859.33
应收账款	潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司	928.31	891.49	2,661.22	1,914.28
应收账款	余姚金捷房地产发展有限公司	1,970.47	1,899.61	2,647.55	-
应收账款	苏州中南中心投资建设有限公司	10,428.04	8,731.05	2,801.62	2,594.46
应收账款	南京市启洲房地产开发有限公司	-	-	1,759.13	1,105.25
应收账款	诸暨璟铭房地产有限公司	1,465.14	1,527.50	1,592.00	1,456.57
应收账款	江苏中南建筑装饰集团有限公司	672.37	712.65	2,245.76	700.70
应收账款	河南闽创实业有限公司	1,089.15	441.55	1,377.68	-
应收账款	绵阳锦石涪鑫实业有限公司	366.77	363.77	1,036.78	-
应收账款	南京锦凡置业有限公司	146.63	146.63	1,030.49	70.29
应收账款	金丰环球装饰工程(天津)有限公司	808.24	812.74	946.61	585.10
应收账款	湘潭金石置业有限公司	148.30	148.30	770.66	-
应收账款	昆明锦石运营管理有限公司	977.30	13.10	748.31	-
应收账款	绍兴锦嘉置业有限公司	-	-	687.80	-
应收账款	商丘海玥置业有限公司	608.98	608.98	608.98	371.64
应收账款	南通市鼎熹置业有限公司	9.10	9.10	607.89	-
应收账款	南通市腾龙置业有限公司	-	-	576.47	-
应收账款	南通灵源电力设备有限公司	540.80	540.80	540.80	-
应收账款	苏州开平房地产开发有限公司	643.94	632.08	526.71	640.65
应收账款	威海市星樾房地产开发有限公司	-	-	526.07	-
应收账款	漳州中南高科产业园管理有限公司	292.58	292.58	502.63	-
应收账款	海门锦邦置业有限公司	495.15	495.15	492.07	513.71

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
应收账款	佛山昱辰房地产开发有限公司	-	-	376.80	2,403.66
应收账款	青岛中南锦程房地产有限公司	150.70	130.70	356.57	1,295.09
应收账款	江苏摩界体育文化传播有限公司	304.46	320.00	300.00	1,750.08
应收账款	常熟冠城宏翔房地产有限公司	2,295.32	-	181.81	579.10
应收账款	武汉中南锦悦房地产开发有限公司	-	-	166.12	2,665.70
应收账款	南通市华玺房地产有限公司	-	-	163.16	6,561.04
应收账款	淮安市锦熙置业有限公司	-	-	132.24	1,220.32
应收账款	嘉兴市嘉南置业有限公司	-	-	49.92	597.45
应收账款	徐州锦熙房地产开发有限公司	-	-	13.01	1,048.85
应收账款	南通锦拓置业有限公司	335.84	335.84	-	1,224.69
应收账款	抚顺盛华邦房地产开发有限公司	-	-	232.63	1,041.69
应收账款	南通市碧桂园城东置业有限公司	-	-	34.12	838.60
应收账款	淮安昱成房地产开发有限公司	-	-	-	1,304.49
应收账款	海门锦嘉置业有限公司	516.14	516.14	-	467.32
应收账款	绵阳中南金石置业有限公司	1,126.46	1,106.46	-	417.69
应收账款	上海绿地奉瑞置业有限公司	614.40	400.00	-	182.37
应收账款	海门市鼎熹置业有限公司	-	-	-	143.13
应收账款	商丘瑞海置业有限公司	-	-	-	113.20
应收账款	南通市华昌房地产有限公司	-	-	-	108.68
应收账款	南通中南高科产业园管理有限公司	-	-	-	92.84
应收账款	昆明中樾置业有限公司	-	-	-	92.79
应收账款	苏州天宸房地产开发有限公司	-	-	-	83.71
应收账款	淮安亿鸿房地产开发有限公司	-	-	-	22.86
应收账款	南通嘉意置业有限公司	-	1,755.08	-	-

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
应收账款	东台锦腾置业有限公司	1,696.80	1,696.80	-	-
应收账款	固安锦邑房地产开发有限公司	500.76	927.39	-	-
应收账款	肇庆市端州区泓石置业有限公司	746.90	746.90	-	-
应收账款	河北锦铭房地产开发有限公司	470.77	470.77	-	-
应收账款	合肥中南高科锦和产业园运营管理有限公司	645.49	467.51	-	-
应收账款	成都昀泽房地产开发有限公司	-	458.49	-	-
应收账款	南通万鹏房地产有限公司	133.09	411.35	-	-
应收账款	上海锦启科技有限公司	378.07	378.07	-	-
应收账款	诸暨瑞鲲房地产有限公司	391.02	355.93	-	-
应收账款	杭州中璟邦达置业有限公司	349.70	337.17	-	-
应收账款	沈阳中南金石产业园运营管理有限公司	890.37	311.95	-	-
应收账款	湖州新城亿瑞房地产开发有限公司	292.67	292.67	-	-
应收账款	威海德发房地产开发有限公司	345.39	269.69	-	-
应收账款	烟台锦辰房地产开发有限公司	346.87	240.93	-	-
应收账款	南通荣石车创汽车科技有限公司	291.97	226.88	-	-
应收账款	合肥中南锦顺产业园运营管理有限公司	96.83	208.68	-	-
应收账款	金华锦海置业有限公司	200.00	200.00	-	-
应收账款	其他关联方零星应收账款	7,724.29	4,382.83	7,895.21	3,544.35
预付账款	北京城建中南土木工程集团有限公司	84,807.51	73,572.50	99,196.78	95,810.79
预付账款	金丰环球装饰工程(天津)有限公司	6,883.97	6,215.29	6,307.46	4,579.28
预付账款	江苏中南建筑装饰集团有限公司	3,662.34	3,022.98	4,589.43	15.69
预付账款	上海中南汉堃项目管理有限公司	679.81	679.81	679.81	679.81
预付账款	江苏锦上电力科技有限公司	500.00	500.00	500.00	-
预付账款	南通飞宇电器设备有	-	-	121.29	1,270.13

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
	限公司				
预付账款	海门中南物业管理有 限公司	-	-	-	544.47
预付账款	江苏环宇建筑设备制 造有限公司	-	-	-	274.13
预付账款	江苏神宇集成房屋有 限公司	-	-	-	151.53
预付账款	江苏中南物业服务有 限公司	2,064.81	2,069.43	-	80.35
预付账款	绵阳锦石涪鑫实业有 限公司	919.70	919.70	-	-
预付账款	海门中南国际置业顾 问有限公司	897.39	897.39	-	-
预付账款	南通海门区中南物业 管理有限公司	530.35	530.35	-	-
预付账款	其他关联方零星预付 账款	2,526.39	1,827.70	1,794.23	197.48
其他应收 款	南京锦安中垠房地产 开发有限公司	59,201.89	60,984.09	90,179.22	104,147.95
其他应收 款	南宁景信置业有限公 司	131,644.07	128,177.27	78,151.11	80,634.78
其他应收 款	沈阳中南屹盛房地产 开发有限公司	67,803.59	67,803.59	68,172.29	71,172.29
其他应收 款	温州恒志置业有限公 司	67,002.69	67,002.69	65,929.26	-
其他应收 款	烟台鑫元房地产开发 有限公司	66,080.11	66,080.11	61,980.11	23,802.93
其他应收 款	深圳市宝昱投资有限 公司	48,135.02	48,135.02	56,716.06	48,135.02
其他应收 款	云南亿鸿房地产开发 有限公司	-	-	52,807.74	21,403.22
其他应收 款	儋州润捷房地产开发 有限公司	50,112.04	49,979.33	47,817.43	39,110.33
其他应收 款	烟台沐源置业有限公 司	47,579.57	47,614.18	47,444.06	39,764.16
其他应收 款	宁波市鄞州尚翔企业 管理咨询有限公司	-	-	42,751.69	-
其他应收 款	诸暨瑞鲲房地产有限 公司	41,559.07	41,552.23	41,903.06	15,556.25
其他应收 款	西安杰宁置业有限公 司	27,196.70	27,145.66	41,819.51	-
其他应收 款	成都世纪中南房地产 开发有限公司	41,200.67	41,200.67	41,200.67	41,200.67
其他应收 款	湘潭长厦锦城房地产 开发有限公司	38,586.10	38,586.10	38,985.84	40,685.84
其他应收 款	武汉中南锦悦房地产 开发有限公司	33,370.16	33,811.71	38,246.71	56,149.89

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应收款	佛山市南海区金玖房地产开发有限公司	37,553.20	37,553.20	37,553.20	-
其他应收款	潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司	40,842.15	40,310.50	36,682.78	36,733.69
其他应收款	甘肃秦地置业有限公司	33,500.00	33,500.00	33,500.00	-
其他应收款	武汉金诚企业管理咨询有限公司	32,553.36	32,553.36	32,553.36	-
其他应收款	南京市启洲房地产开发有限公司	32,119.00	32,119.00	32,119.00	41,139.00
其他应收款	海门锦融房地产开发有限公司	31,141.27	31,141.27	31,141.27	77,420.50
其他应收款	张家港锦裕置地有限公司	27,602.00	27,602.00	29,597.96	26,806.22
其他应收款	云南九泽酒店开发管理有限公司	28,682.00	28,682.00	28,682.00	-
其他应收款	台州卓舜房地产开发有限公司	27,347.43	27,347.43	27,347.43	35,597.43
其他应收款	华晟地产开发(深圳)有限公司	26,400.99	26,400.99	26,400.99	25,000.00
其他应收款	西安莱兴置业有限公司	25,822.92	25,822.92	25,822.92	-
其他应收款	太仓锦泰房地产开发有限公司	-	-	24,457.00	24,457.00
其他应收款	徐州祥恒置业有限公司	49,758.85	49,758.85	23,556.53	17,410.88
其他应收款	沈阳地铁昱瑞项目管理有限公司	20,328.63	20,328.63	23,106.13	23,066.13
其他应收款	温州景容置业有限公司	22,763.42	22,763.42	22,763.42	43,010.42
其他应收款	太仓锦业房地产开发有限公司	-	-	21,628.65	21,628.65
其他应收款	张家港锦昌企业管理有限公司	21,534.60	21,534.60	21,534.60	-
其他应收款	梅州中南昱晟房地产开发有限公司	2.48	2.48	20,000.00	20,000.00
其他应收款	宿州碧盈房地产开发有限公司	-	-	19,741.63	19,743.63
其他应收款	常熟冠城宏翔房地产有限公司	17,064.64	16,997.14	19,617.06	36,911.06
其他应收款	连云港华玺房地产有限公司	17,721.73	17,721.73	19,122.48	16,333.47
其他应收款	上海绿地奉瑞置业有限公司	18,045.07	18,045.07	18,061.77	18,061.77
其他应收款	重庆南唐府房地产开发有限公司	34,902.22	27,893.01	17,740.33	-
其他应收款	佛山昱辰房地产开发有限公司	2,191.73	2,191.73	16,120.00	17,620.00

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应收款	安徽省宁国市鸿鹰生态旅游发展有限责任公司	15,960.64	15,454.11	15,680.61	-
其他应收款	广西润凯置业有限公司	30,327.09	30,327.09	14,494.89	6,067.68
其他应收款	江苏通垚置业有限公司	14,195.91	14,195.91	14,195.91	-
其他应收款	潍坊市中南锦城房地产开发有限公司	16,373.97	16,373.97	14,093.30	17,587.43
其他应收款	杭州惠眼投资管理有限公司	13,607.50	13,607.50	13,607.50	13,607.50
其他应收款	平湖市鸿正房地产开发有限公司	11,261.20	12,791.20	13,423.20	-
其他应收款	绍兴锦月置业有限公司	9,852.91	10,738.43	12,835.02	36,467.03
其他应收款	扬州颐诚置业有限公司	13,870.45	13,870.45	12,516.75	16,716.75
其他应收款	开封晖达中南置业有限公司	12,620.69	12,620.69	12,408.49	13,213.25
其他应收款	西安源恩置业有限公司	25,567.78	20,838.03	11,936.87	6,976.00
其他应收款	西安卓益泽置业有限公司	8,418.38	12,143.18	11,733.21	-
其他应收款	嘉兴市嘉南置业有限公司	666.67	666.67	11,664.92	664.92
其他应收款	深圳中洲涪达投资有限公司	12,385.71	12,385.71	11,385.71	12,158.59
其他应收款	诸暨璟铭房地产有限公司	10,999.08	13,498.21	11,373.08	24,360.00
其他应收款	南京中南融创置业有限公司	9,948.51	11,361.65	11,361.65	13,361.65
其他应收款	淄博锦城房地产开发有限公司	12,818.41	12,671.91	11,114.71	10,436.48
其他应收款	许昌市昱恒房地产开发有限公司	10,690.18	10,689.97	10,784.97	6,537.32
其他应收款	烟台锦辰房地产开发有限公司	13,587.60	13,613.61	10,724.19	-
其他应收款	威海德发房地产开发有限公司	10,211.14	10,210.59	10,147.94	-
其他应收款	成都平大机械有限公司	5,273.38	6,797.19	9,756.35	-
其他应收款	杭州水胜鑫房地产开发有限公司	1,242.23	9,672.23	9,672.23	9,672.23
其他应收款	盐城港达房地产开发有限公司	9,038.75	13,077.34	9,365.07	19,196.74
其他应收款	杭州驭宇置业有限公司	8,618.32	8,618.32	8,963.32	-
其他应收	太仓锦盛房地产开发	-	-	8,937.24	6,064.00

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
款	有限公司				
其他应收款	常熟市南碧房地产开发有限公司	-	-	8,698.87	12,948.87
其他应收款	济宁锦琴房地产开发有限公司	-	-	8,686.78	9,163.17
其他应收款	佛山雅旭房地产开发有限公司	8,526.50	8,526.50	8,526.50	8,547.65
其他应收款	江苏太云生态农业发展有限公司	26,386.06	26,386.06	8,272.00	-
其他应收款	淮安亿鸿房地产开发有限公司	146,016.08	145,880.08	8,230.00	8,230.00
其他应收款	杭州毓城企业管理有限公司	246.65	3,909.65	8,199.65	-
其他应收款	金华锦海置业有限公司	8,034.35	8,034.35	8,034.35	6,034.35
其他应收款	沈阳金辰企业管理有限公司	3,613.25	3,858.25	7,778.25	7,778.25
其他应收款	阜南中南新路投资有限责任公司	5,294.41	-	7,432.00	-
其他应收款	抚顺盛华邦房地产开发有限公司	-	-	7,129.77	7,955.63
其他应收款	绍兴锦嘉置业有限公司	10,278.83	10,298.47	6,973.76	11,739.58
其他应收款	苏州开平房地产开发有限公司	6,941.65	6,941.65	6,941.65	6,928.62
其他应收款	南充嘉梁置业有限公司	6,867.99	6,867.99	6,747.99	-
其他应收款	南充敬恒房地产开发有限公司	6,780.34	6,780.30	6,620.30	-
其他应收款	惠州市嘉霖柏豪房地产开发有限公司	6,000.00	6,000.00	6,000.00	5,952.58
其他应收款	淮安世海房地产开发有限公司	6,271.59	6,271.59	5,950.00	5,950.00
其他应收款	杭州昌益商务信息咨询有限公司	5,865.00	5,865.00	5,865.00	5,865.00
其他应收款	宁波杭州湾新区碧桂园房地产开发有限公司	5,332.05	5,332.05	5,863.81	3,065.65
其他应收款	普洱景迈九泽投资开发有限公司	-	-	5,733.30	-
其他应收款	上海锦泾置业有限公司	4,707.72	4,707.72	4,707.72	-
其他应收款	天津骏友房地产信息咨询有限公司	4,461.27	4,461.27	4,461.27	4,461.27
其他应收款	深圳市金中盛投资有限公司	17,868.46	17,868.46	4,451.04	-
其他应收款	杭州锦弘企业管理咨询有限公司	4,286.01	4,286.01	4,286.01	4,286.01

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应收款	平嘉（深圳）投资有限公司	4,129.40	4,129.40	4,129.40	4,114.40
其他应收款	海宁鸿翔锦元置业有限公司	3,947.72	3,947.72	4,047.72	4,047.72
其他应收款	杭州圆盛企业管理有限责任公司	3,986.55	3,986.55	3,986.55	3,986.55
其他应收款	南通卓煜房地产开发有限公司	3,826.57	3,826.57	3,854.55	32.00
其他应收款	平熙（深圳）投资有限公司	3,796.70	3,796.70	3,796.70	3,796.70
其他应收款	昆山蓝溪房产开发有限公司	3,707.33	3,707.33	3,707.33	3,707.33
其他应收款	镇江恒润房地产开发有限公司	3,420.30	3,420.30	3,265.30	5,215.30
其他应收款	徐州颐宁置业有限公司	3,243.52	3,200.94	3,093.96	2,201.42
其他应收款	深圳常兰企业管理合伙企业（有限合伙）	1,242.86	1,242.86	3,000.00	-
其他应收款	江苏锦泽置业有限公司	5,595.14	2,732.38	2,960.18	12,699.00
其他应收款	淮南嘉华房地产开发有限公司	3,814.06	3,803.18	2,801.13	1,401.13
其他应收款	达州锦华达房地产开发有限责任公司	3,929.70	3,929.70	2,667.23	-
其他应收款	上海南尚置业有限公司	2,621.50	2,621.50	2,621.50	2,621.50
其他应收款	杭州德全置业有限公司	2,506.48	2,475.67	2,475.67	-
其他应收款	杭州嘉正置业有限公司	2,426.57	2,450.57	2,450.57	4,050.57
其他应收款	上海爵叙置业有限公司	2,437.80	2,437.80	2,437.80	2,957.80
其他应收款	苏州致哲房地产开发有限公司	4,400.24	4,400.24	2,202.28	-
其他应收款	达州达开房地产开发有限公司	3,699.30	3,553.00	2,000.00	-
其他应收款	天水锦之跃置业有限公司	1,664.64	1,977.50	1,961.50	-
其他应收款	余姚金捷房地产发展有限公司	2,813.96	2,813.96	1,805.00	17,672.08
其他应收款	普洱九泽酒店开发管理有限公司	-	-	1,788.29	-
其他应收款	邹城市锦尚置业有限公司	1,877.16	1,857.90	1,782.89	2,481.07
其他应收款	重庆南唐府房地产开发有限公司蔡家分公司	1,097.17	-	1,687.00	-
其他应收	郑州锦冠博澳房地产	-	-	1,647.45	1,647.45

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
款	开发有限公司				
其他应收款	商丘育华置业有限公司	1,470.00	1,470.00	1,470.00	-
其他应收款	惠州市平熙投资咨询有限公司	-	-	1,266.27	1,266.27
其他应收款	淮安市锦熙置业有限公司	382.75	80.00	1,080.00	80.00
其他应收款	诸暨璟石置业有限公司	1,052.38	1,052.38	1,048.86	-
其他应收款	丽水市锦侨置业有限公司	-	-	1,000.00	-
其他应收款	南通建秀咨询管理有限公司	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
其他应收款	宿迁中南新世界房地产开发有限公司	-	-	835.54	1,010.24
其他应收款	重庆南唐府房地产开发有限公司(商业)	-	-	792.08	7,070.55
其他应收款	太仓市溟鼎房地产开发有限公司	-	-	413.66	7,500.00
其他应收款	德清锦叶置业有限公司	-	-	220.53	1,983.41
其他应收款	中南(深圳)房地产开发有限公司	-	-	121.69	2,579.25
其他应收款	镇江颐润中南置业公司	-	-	110.00	1,238.54
其他应收款	福州庆南唐茂房地产开发有限公司	-	-	100.72	20,440.18
其他应收款	嘉兴荣坤置业有限公司	-	-	87.82	4,830.38
其他应收款	新疆天宇盛世房地产开发有限公司	-	-	36.39	15,667.93
其他应收款	如东港瑞置业有限公司	-	-	20.00	4,749.33
其他应收款	威海市星樾房地产开发有限公司	-	-	2.27	1,483.65
其他应收款	丽水缙溪置业有限公司	-	-	-	4,915.05
其他应收款	江苏东茂商业发展有限公司	-	-	-	168,485.77
其他应收款	盐城市滨恒置业有限公司	-	-	-	48,359.62
其他应收款	昆明中樾置业有限公司	-	-	-	46,206.39
其他应收款	珠光集团椒江房地产有限公司	-	-	-	29,270.92
其他应收款	江苏圣杰商业发展有限公司	-	-	-	28,878.09

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应收款	台州卓鑫房地产开发有限公司	-	-	-	19,114.32
其他应收款	成都辰攀置业有限公司	-	-	-	9,488.34
其他应收款	南通海沁置业有限公司	-	-	-	5,256.42
其他应收款	诸暨璟润置业有限责任公司	-	-	-	4,500.28
其他应收款	南通锦力置业有限公司	-	-	-	4,479.20
其他应收款	余姚力铂置业有限公司	-	-	-	3,877.87
其他应收款	无锡唐美房地产有限公司	-	-	-	2,279.13
其他应收款	重庆西联锦房地产开发有限公司	-	-	-	1,319.38
其他应收款	宁波盛朗房地产开发有限公司	-	-	-	1,040.19
其他应收款	台州唐顺置业有限公司	-	-	-	1,020.00
其他应收款	邳州锦道房地产开发有限公司	-	-	-	179.92
其他应收款	嘉兴蓝城开发建设有限公司	-	-	-	48.39
其他应收款	江苏中南物业服务集团有限公司	3,228.69	3,228.44	-	42.05
其他应收款	海门锦腾置业有限公司	9,457.18	5,064.94	-	29.96
其他应收款	如皋锦瑞置业有限公司	-	-	-	20.24
其他应收款	南通欣和置业有限公司	-	-	-	20.00
其他应收款	淮安昱成房地产开发有限公司	603.75	-	-	20.00
其他应收款	海宁鸿翔锦昱置业有限公司	-	-	-	12.34
其他应收款	海门市海康置业有限公司	-	-	-	10.00
其他应收款	如东港达置业有限公司	-	-	-	4.59
其他应收款	南通君之地置业有限公司	-	-	-	4.50
其他应收款	湖州锦驭置业有限公司	-	-	-	2.00
其他应收款	邳州珍宝岛房地产有限公司	-	-	-	0.77
其他应收款	海门市海诚置业有限公司	-	-	-	0.22

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应收款	南通华璞置业有限公司	-	-	-	0.13
其他应收款	芜湖荣众房地产开发有限公司	22,463.33	22,463.33	-	-
其他应收款	南通利兴华建材有限公司	10,811.29	10,746.29	-	-
其他应收款	南通弘晏房地产有限公司	9,537.00	9,537.00	-	-
其他应收款	嘉兴市锦湖房地产开发有限公司	6,215.00	5,025.00	-	-
其他应收款	佛山市顺德区金昇房地产开发有限公司	4,686.80	4,714.80	-	-
其他应收款	南通中南商业发展有限公司	4,741.28	3,769.91	-	-
其他应收款	南京梁祥置业有限公司	3,382.68	3,382.68	-	-
其他应收款	沈阳中南美域企业管理咨询有限责任公司	3,327.10	2,916.71	-	-
其他应收款	重庆万涪达置业有限公司	2,621.11	2,609.92	-	-
其他应收款	邯郸市锦光房地产开发有限公司	1,860.42	1,860.42	-	-
其他应收款	海门中南国际置业顾问有限公司	1,373.89	1,373.89	-	-
其他应收款	温州玉茂置业有限公司	1,179.70	1,179.70	-	-
其他应收款	北京城建中南土木工程集团有限公司	6,149.58	-	-	-
其他应收款	中南控股集团有限公司	18,723.79	-	-	-
其他应收款	上海中南金石实业(集团)有限公司	631.08	-	-	-
其他应收款	常州锦麟科技产业园管理有限公司	1,200.00	-	-	-
其他应收款	其他关联方零星其他应收款	17,270.39	11,242.21	10,284.04	11,741.04
合同资产	商丘海玥置业有限公司	14,088.05	14,088.05	14,062.47	15,602.37
合同资产	商丘瑞海置业有限公司	11,047.67	11,003.94	11,996.44	14,686.92
合同资产	南通荣石车创汽车科技有限公司	13,651.59	11,720.86	11,638.20	3,343.68
合同资产	江苏海门中南新农村建设发展有限公司	10,631.37	10,061.64	8,614.52	-
合同资产	淮安昱成房地产开发有限公司	7,652.87	7,827.23	8,198.34	6,518.65
合同资产	北京城建中南土木工程集团有限公司	1,909.67	2,937.08	7,286.57	7,395.29

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
合同资产	淮安市锦熙置业有限公司	5,877.57	5,369.93	6,899.32	3,154.48
合同资产	东台锦腾置业有限公司	4,542.40	5,457.72	6,774.33	3,138.50
合同资产	德清锦叶置业有限公司	-	-	6,331.14	425.30
合同资产	徐州锦熙房地产开发有限公司	2,598.29	1,941.40	5,819.19	4,120.99
合同资产	昆明中樾置业有限公司	-	-	5,103.41	6,635.95
合同资产	南通锦拓置业有限公司	3,425.61	2,673.25	4,652.23	5,615.49
合同资产	湘潭金石置业有限公司	2,782.88	2,782.88	4,480.03	5,220.54
合同资产	南通市碧桂园城东置业有限公司	-	-	4,040.86	5,163.53
合同资产	潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司	4,975.16	5,180.02	4,031.45	770.85
合同资产	南京市启洲房地产开发有限公司	7,618.98	5,677.40	3,814.74	611.18
合同资产	佛山市高明区锦实置业有限公司	4,036.85	2,966.70	3,687.78	6,754.66
合同资产	余姚金捷房地产发展有限公司	588.50	588.50	3,459.85	-
合同资产	苏州开平房地产开发有限公司	2,066.16	2,066.16	2,916.77	3,598.54
合同资产	海门锦嘉置业有限公司	2,890.29	2,890.29	2,890.29	1,100.23
合同资产	海门锦腾置业有限公司	2,154.78	2,652.43	2,822.64	2,247.72
合同资产	佛山昱辰房地产开发有限公司	98.73	273.04	2,822.55	1,855.44
合同资产	徐州梁恒置业有限公司	5,184.70	3,755.65	2,539.80	-
合同资产	南宁景信置业有限公司	1,660.60	1,635.08	2,518.71	2,008.43
合同资产	三河锦石科技发展有限公司	-	-	2,489.83	-
合同资产	南通市鼎熹置业有限公司	3,103.73	1,887.49	2,468.53	-
合同资产	西安源恩置业有限公司	5,582.92	6,924.28	2,342.63	-
合同资产	常熟冠城宏翔房地产有限公司	900.98	900.98	2,238.26	4,003.56
合同资产	抚顺盛华邦房地产开发有限公司	-	-	2,201.22	2,078.43
合同资产	绵阳锦石涪鑫实业有限公司	2,200.41	827.21	1,804.80	-

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
合同资产	固安锦邑房地产开发有限公司	1,296.18	1,151.88	1,659.68	-
合同资产	海门锦邦置业有限公司	737.21	737.21	1,577.69	2,760.47
合同资产	肇庆市端州区泓石置业有限公司	386.89	984.97	1,557.33	1,776.93
合同资产	重庆南唐府房地产开发有限公司	-	1,322.26	1,539.83	-
合同资产	南充敬恒房地产开发有限公司	763.10	1,373.64	1,517.93	-
合同资产	昆明锦石运营管理有限公司	2,673.96	4,039.85	1,393.71	-
合同资产	嘉兴市嘉南置业有限公司	1,235.20	1,235.20	1,212.95	6,141.49
合同资产	河南闽创实业有限公司	329.62	1,476.24	1,087.34	-
合同资产	永清县锦富科技发展有限公司	2,157.52	1,775.38	1,054.54	-
合同资产	河北锦铭房地产开发有限公司	1,360.21	1,293.44	996.31	-
合同资产	常熟航石企业管理有限公司	589.64	589.64	925.99	1,202.49
合同资产	南京锦凡置业有限公司	981.20	981.20	906.82	3,720.04
合同资产	武汉中南锦悦房地产开发有限公司	854.81	854.81	854.81	3,671.89
合同资产	中南控股集团有限公司	1,091.52	847.55	832.27	875.94
合同资产	杭州中璟邦达置业有限公司	780.45	780.45	688.96	3,890.79
合同资产	上海锦启科技有限公司	674.30	674.30	666.26	1,173.36
合同资产	武汉航石置业有限公司	5,349.19	3,934.40	524.20	-
合同资产	绵阳中南金石置业有限公司	85.53	85.53	510.33	3,102.76
合同资产	青岛中南锦程房地产有限公司	-	-	411.40	1,211.04
合同资产	南通市华玺房地产有限公司	-	-	-	3,963.84
合同资产	苏州中南中心投资建设有限公司	31,789.02	38,668.94	50,911.33	10,126.91
合同资产	海门市鼎熹置业有限公司	-	-	-	2,945.43
合同资产	南京车创智能科技有限公司	-	-	-	2,208.60
合同资产	其他关联方零星合同资产	5,170.44	2,173.31	2,056.03	1,698.47

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
合同资产	南通嘉意置业有限公司	-	3,944.12	-	-
合同资产	三河锦石房地产开发有限公司	3,366.37	3,366.37	-	-
合同资产	漳州中南高科产业园管理有限公司	3,452.04	3,995.81	-	-
合同资产	上海中南汉堃项目管理有限公司	5,960.01	1,773.41	-	-
合同资产	合肥中南高科锦和产业园运营管理有限公司	1,555.12	690.93	-	-
应收股利	南通锦慧置业有限公司	-	-	17,378.59	-
应收股利	南通锦德置业有限公司	-	-	15,734.83	-
应收股利	南通锦恒置业有限公司	15,000.00	15,000.00	15,000.00	-
应收股利	南通市碧桂园新区置业有限公司	9,180.00	9,180.00	9,180.00	-
应收股利	宁波菩石置业有限公司	4,736.00	4,736.00	4,736.00	4,736.00
应收股利	苏州中锐嘉总置业有限公司	1,815.00	1,815.00	1,815.00	-
应收股利	海门锦嘉置业有限公司	1,415.69	1,415.69	1,415.69	-

(2) 应付账款

单位：万元

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
应付账款	中南昱购（上海）供应链科技有限公司	11,094.53	7,232.81	51,665.39	-
应付账款	江苏中南建设装饰集团有限公司	23,151.95	10,892.13	35,753.77	43,458.84
应付账款	北京城建中南土木工程集团有限公司	20,346.75	23,634.44	26,783.46	35,016.26
应付账款	江苏中南物业服务服务有限公司	13,355.88	12,455.57	27,463.14	10,505.51
应付账款	金丰环球装饰工程（天津）有限公司	2,129.87	6,959.46	9,899.42	15,079.24
应付账款	江苏锦上电力科技有限公司	3,688.84	5,333.26	6,739.32	-
应付账款	南通飞宇电器设备有限公司	4,518.12	5,219.13	4,762.87	6,401.76
应付账款	南通市中南裕筑模板科技有限公司	5,515.01	5,231.48	3,947.29	2,046.58
应付账款	青岛中南物业管理有限	2,028.72	1,855.88	3,738.76	2,603.95

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
	公司				
应付账款	江苏中南金属装饰工程有限公司	1,911.85	2,204.30	2,437.68	1,191.67
应付账款	江苏环宇建筑设备制造有限公司	1,712.71	1,785.87	2,187.44	2,746.91
应付账款	中南城建（北京）机械施工有限公司	1,373.05	1,472.84	1,864.74	-
应付账款	中南控股集团有限公司	1,422.31	1,282.65	1,273.50	1,300.23
应付账款	江苏中南锦程工程咨询有限公司	322.71	379.56	1,009.30	847.79
应付账款	江苏神宇集成房屋有限公司	839.26	823.41	838.26	909.38
应付账款	智链万源（北京）数字科技有限公司	-	-	512.00	512.00
应付账款	南通中南商业发展有限公司	633.50	923.74	506.60	950.36
应付账款	江苏中南模板科技有限公司	-	-	239.58	1,339.94
应付账款	海南中南物业服务服务有限公司	-	-	207.55	908.35
应付账款	南通中南工业投资有限责任公司	-	-	60.05	502.09
应付账款	机施公司泰兴项目部	3,433.57	2,998.49	-	3,995.05
应付账款	机施公司金乡项目部	-	-	-	541.65
应付账款	唐山中南国际旅游度假物业服务有限责任公司	-	-	-	476.97
应付账款	上海析越建筑设计咨询有限公司	-	-	-	405.08
应付账款	上海吾庐建设工程咨询有限公司	-	-	-	266.94
应付账款	江苏中南金属制品科技有限公司	-	-	-	246.19
应付账款	上海锦启科技有限公司	-	-	-	103.68
应付账款	北京城建中南市政工程有限公司	-	-	-	35.30
应付账款	南通市益浩商务发展有限公司	1,852.60	1,837.70	-	-
应付账款	海门中南国际置业顾问有限公司	1,830.77	1,590.43	-	-
应付账款	其他关联方零星应付账款	4,104.23	3,056.79	2,890.19	360.33
预收账款	其他关联方零星预收账款	30.07	15.07	15.41	15.41
其他应付款	南宁景信置业有限公司	136,350.04	136,350.04	136,459.04	115,102.76

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应付款	海门锦邦置业有限公司	119,142.93	119,152.14	123,303.04	134,068.77
其他应付款	云南嘉卓房地产开发有限公司	-	-	88,516.62	81,751.62
其他应付款	烟台沐源置业有限公司	87,505.14	87,506.02	87,510.60	-
其他应付款	西安源恩置业有限公司	83,524.87	83,524.87	87,375.87	40,261.01
其他应付款	苏州昌尊置业有限公司	79,777.28	79,777.28	79,777.28	85,295.77
其他应付款	南通海睿置业有限公司	69,425.72	69,531.94	76,731.94	-
其他应付款	南通锦慧置业有限公司	-	-	71,905.98	67,585.69
其他应付款	商丘老街坊置业有限公司	71,732.75	71,732.75	71,732.75	45,272.75
其他应付款	南通锦德置业有限公司	-	-	67,596.14	61,876.14
其他应付款	南通华璞置业有限公司	44,251.83	44,173.55	62,740.51	15,829.67
其他应付款	苏州开平房地产开发有限公司	63,403.30	63,418.30	57,905.43	55,477.43
其他应付款	绍兴堃越房地产开发有限公司	-	-	50,730.30	-
其他应付款	烟台锦辰房地产开发有限公司	50,286.30	50,341.22	50,330.37	50,295.14
其他应付款	潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司	50,011.68	49,187.81	47,803.11	38,289.82
其他应付款	潍坊市中南锦城房地产开发有限公司	43,391.04	43,364.72	40,117.00	24,741.41
其他应付款	南京市启洲房地产开发有限公司	29,693.93	30,178.80	38,569.00	34,545.00
其他应付款	余姚金捷房地产发展有限公司	-	-	38,524.55	-
其他应付款	宁波世茂悦盈置业有限公司	35,761.84	35,761.84	35,761.84	39,561.84
其他应付款	台州卓舜房地产开发有限公司	35,597.43	35,597.43	35,597.43	33,128.70
其他应付款	福州庆南唐茂房地产开发有限公司	37,296.00	37,296.00	35,501.42	-
其他应付款	昆明中樾置业有限公司	-	-	35,090.71	81,296.36
其他应付款	常熟中置房地产有限公司	34,733.83	34,733.83	34,733.83	34,775.83
其他应付款	诸暨璟铭房地产有限公司	10,152.11	38,853.75	32,772.69	5,205.24
其他应付款	沈阳中南屹盛房地产开发有限公司	32,504.28	32,504.28	32,464.44	29,474.26

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应付款	南通君之地置业有限公司	32,646.26	32,646.26	31,777.45	3,238.54
其他应付款	威海市星樾房地产开发有限公司	-	-	30,702.44	14,978.93
其他应付款	淄博锦城房地产开发有限公司	38,256.84	38,234.33	29,305.10	15,186.91
其他应付款	张家港科茂置业有限公司	7,000.00	7,000.00	28,900.00	-
其他应付款	湖州锦驭置业有限公司	28,800.00	28,800.00	28,800.00	6,002.00
其他应付款	太仓彤光房地产开发有限公司	29,569.83	29,569.83	27,509.83	46,593.07
其他应付款	南通市腾龙置业有限公司	-	-	25,320.80	32,743.25
其他应付款	徐州颐宁置业有限公司	26,193.02	27,193.02	24,793.02	2,293.02
其他应付款	海宁鸿翔锦昱置业有限公司	-	-	24,329.44	2,408.44
其他应付款	徐州锦熙房地产开发有限公司	17,716.85	19,805.85	23,340.85	43,048.73
其他应付款	常州唐盛房地产有限公司	23,065.30	23,067.47	23,301.52	-
其他应付款	太仓锦泰房地产开发有限公司	-	-	22,105.00	22,105.00
其他应付款	南通弘晏房地产有限公司	12,187.30	21,724.30	21,724.30	23,522.50
其他应付款	徐州锦川房地产开发有限公司	21,552.59	21,552.59	21,552.59	21,550.92
其他应付款	北京城建中南土木工程集团有限公司	30,954.84	17,121.96	21,359.37	8,171.49
其他应付款	如皋锦瑞置业有限公司	23,952.25	23,952.42	21,171.50	8,371.58
其他应付款	成都世纪中南房地产开发有限公司	21,141.38	21,141.38	21,141.38	25,290.48
其他应付款	海门锦腾置业有限公司	20,968.86	20,372.21	20,663.20	25,556.50
其他应付款	徐州鑫众房地产开发有限公司	20,611.24	20,611.24	20,609.66	20,609.66
其他应付款	上海中南菩悦企业发展有限公司	20,479.74	20,479.81	20,471.63	-
其他应付款	抚顺盛华邦房地产开发有限公司	-	-	20,244.92	20,401.59
其他应付款	南通锦恒置业有限公司	20,121.14	20,121.14	20,121.14	23,811.14
其他应付款	温州景容置业有限公司	20,341.84	20,150.91	18,677.35	15,810.00
其他应付款	绍兴锦嘉置业有限公司	29,147.06	28,928.37	18,561.13	-

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应付款	阜南中南新路投资有限责任公司	5,569.00	-	18,468.90	-
其他应付款	张家港智茂置业有限公司	18,666.00	18,666.00	18,360.00	18,360.00
其他应付款	南通欣和置业有限公司	13,488.18	15,973.33	17,836.00	9,476.00
其他应付款	杭州腾扬企业管理有限公司	17,288.47	17,288.47	17,288.47	10,572.50
其他应付款	邯郸市锦光房地产开发有限公司	16,394.51	16,728.72	17,125.92	14,107.91
其他应付款	成都昀泽房地产开发有限公司	19,365.51	19,840.99	16,887.12	5,507.12
其他应付款	沈阳地铁昱瑞项目管理有限公司	18,949.48	20,975.39	16,697.71	6,949.00
其他应付款	南通嘉意置业有限公司	-	-	16,271.32	-
其他应付款	徐州骏茂房地产开发有限公司	16,138.74	16,138.74	16,138.74	16,138.74
其他应付款	西安杰宁置业有限公司	-	-	15,702.84	-
其他应付款	淮安市锦熙置业有限公司	9,986.70	10,986.70	15,620.00	7,150.00
其他应付款	济宁锦琴房地产开发有限公司	-	-	15,300.00	15,300.00
其他应付款	宿州碧盈房地产开发有限公司	-	-	15,228.46	15,228.46
其他应付款	余姚锦好置业有限公司	15,845.16	15,845.16	15,171.81	13,526.70
其他应付款	淮安亿鸿房地产开发有限公司	14,773.10	14,773.10	14,773.10	16,099.10
其他应付款	南通港华置业有限公司	13,317.58	13,522.38	14,550.14	19,427.04
其他应付款	上海励治房地产开发有限公司	11,130.00	11,130.00	14,330.00	14,610.00
其他应付款	开封晖达中南置业有限公司	15,316.91	15,316.42	13,743.50	13,742.90
其他应付款	海门锦嘉置业有限公司	13,709.38	13,709.38	13,709.38	13,905.38
其他应付款	海门市海康置业有限公司	-	-	13,557.88	19,068.62
其他应付款	太仓市溟鼎房地产开发有限公司	-	-	13,508.65	-
其他应付款	南通市碧桂园城东置业有限公司	-	-	13,316.02	18,697.02
其他应付款	云南嘉逊房地产开发有限公司	4,188.63	13,188.63	13,188.63	13,188.63
其他应付款	台州唐顺置业有限公司	-	-	12,839.74	-

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应付款	常熟中南香缇苑房地产有限公司	9,534.40	9,534.40	12,464.40	12,464.40
其他应付款	威海德发房地产开发有限公司	18,933.10	17,384.05	12,072.49	2,181.77
其他应付款	常熟万中城房地产有限公司	9,077.55	9,077.55	11,707.55	11,707.55
其他应付款	瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	10,905.00	10,905.00	11,655.00	11,655.00
其他应付款	太仓中南雅苑房地产开发有限公司	-	-	11,477.53	7,438.82
其他应付款	江苏中南物业服务服务有限公司	1,651.47	1,127.31	11,305.63	4,042.61
其他应付款	郑州锦冠博澳房地产开发有限公司	-	-	11,202.64	11,202.64
其他应付款	太仓市敏骏房地产开发有限公司	12,508.79	12,013.79	10,979.85	3,653.85
其他应付款	南通市碧桂园新区置业有限公司	10,945.69	10,945.69	10,945.69	10,945.69
其他应付款	诸暨璟汇房地产有限公司	11,243.31	11,781.09	10,281.04	10,786.61
其他应付款	杭州惠眼投资管理有限公司	10,692.05	10,692.05	10,080.05	7,530.05
其他应付款	张家港弘甲房地产开发有限公司	11,034.80	11,034.80	10,054.80	-
其他应付款	成都辰攀置业有限公司	-	9,741.66	9,741.66	-
其他应付款	新疆天宇盛世房地产开发有限公司	-	-	9,724.27	-
其他应付款	镇江虹孚置业有限公司	10,774.00	10,774.00	9,612.50	4,612.50
其他应付款	淮安世海房地产开发有限公司	9,479.38	9,479.38	9,479.38	8,406.38
其他应付款	徐州颐居置业有限公司	9,450.00	9,450.00	9,450.00	6,500.00
其他应付款	青岛长喜股权投资合伙企业（有限合伙）	4,726.65	4,726.65	9,355.61	-
其他应付款	南通锦拓置业有限公司	11,235.32	11,016.29	9,216.29	9,216.29
其他应付款	慈溪星坤置业有限公司	10,560.83	10,560.83	9,207.83	8,052.83
其他应付款	嘉兴卓达房地产开发有限公司	9,800.00	9,200.00	9,200.00	4,991.23
其他应付款	淮安市和锦置业有限公司	8,523.84	8,343.64	8,469.04	1,499.04
其他应付款	宁波永姚置业有限公司	8,454.92	8,454.92	8,454.92	6,654.92
其他应付款	宁波光凯房地产开发有限公司	260.00	8,690.00	8,430.00	5,870.00

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应付款	东台锦腾置业有限公司	8,007.13	7,652.78	7,518.12	-
其他应付款	宁波奉化源都企业管理有限公司	7,924.47	7,858.47	7,495.47	6,835.47
其他应付款	太仓锦业房地产开发有限公司	-	-	7,470.00	7,470.00
其他应付款	南通市通州区双恒置业有限公司	7,324.80	7,324.80	7,324.80	7,324.80
其他应付款	如东港达置业有限公司	3,954.51	7,286.51	7,286.51	3,856.51
其他应付款	杭州昌益商务信息咨询有限公司	7,235.00	7,235.00	7,235.00	5,895.00
其他应付款	镇江颐润中南置业公司	3,196.14	3,196.14	7,171.52	17,303.01
其他应付款	杭州圆盛企业管理有限责任公司	7,074.87	7,074.87	7,074.87	7,074.87
其他应付款	南通万鹏房地产有限公司	7,213.64	7,213.64	7,013.64	7,013.64
其他应付款	温州保祥置业有限公司	6,786.50	6,786.50	6,786.50	-
其他应付款	海宁市金达工程管理有限公司	160.77	160.77	6,290.00	-
其他应付款	海宁鸿翔锦元置业有限公司	6,281.64	6,211.64	6,211.64	1,015.00
其他应付款	德清锦叶置业有限公司	-	-	6,192.64	-
其他应付款	济宁中南英特力置业有限公司	6,076.07	6,076.07	6,076.07	9,970.34
其他应付款	宿迁中南新世界房地产开发有限公司	-	-	6,035.54	4,335.54
其他应付款	滨州市碧桂园房地产开发有限公司	-	-	5,823.00	4,773.00
其他应付款	如东港瑞置业有限公司	3,001.52	6,431.52	5,805.67	-
其他应付款	邳州珍宝岛房地产有限公司	6,550.00	6,250.00	5,750.00	2,984.03
其他应付款	无锡唐美房地产有限公司	-	-	5,640.87	-
其他应付款	平度市中南锦宸房地产有限公司	5,504.78	5,504.78	5,505.97	5,104.78
其他应付款	绍兴驭远置业有限公司	5,400.00	5,400.00	5,400.00	-
其他应付款	上海莘齐实业有限公司	5,816.78	5,816.78	5,376.78	5,376.78
其他应付款	常熟市碧桂园房地产开发有限公司	-	-	5,330.00	5,330.00
其他应付款	佛山昱辰房地产开发有限公司	692.58	692.58	5,223.38	5,232.56

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应付款	中商投实业（溧阳）有限公司	5,380.00	5,000.00	5,000.00	-
其他应付款	淮安昱成房地产开发有限公司	3,859.88	3,859.88	4,879.88	4,623.88
其他应付款	南通市华昌房地产有限公司	9,469.00	4,879.00	4,879.00	10,664.00
其他应付款	宁波杭州湾新区碧桂园房地产开发有限公司	4,828.11	4,828.11	4,828.11	41,324.00
其他应付款	诸暨瑞鲲房地产有限公司	19,776.01	10,591.39	4,804.14	-
其他应付款	邳州锦道房地产开发有限公司	4,772.90	4,772.90	4,772.90	-
其他应付款	太仓辉盛房地产开发有限公司	5,635.70	5,635.70	4,648.00	3,053.00
其他应付款	常熟峰达房地产开发有限公司	4,487.87	4,487.87	4,487.87	-
其他应付款	诸暨璟石置业有限公司	2,000.74	4,810.39	4,404.69	4,577.10
其他应付款	张家港全塘置业有限公司	4,303.76	4,303.76	4,303.76	4,303.76
其他应付款	镇江颐发房地产开发有限公司	2,543.36	4,246.65	4,246.65	3,203.36
其他应付款	南通锦跃置业有限公司	-	3,986.83	3,986.83	2,953.16
其他应付款	杭州驭宇置业有限公司	4,728.00	4,728.00	3,900.00	-
其他应付款	梅州中南昱晟房地产开发有限公司	3,866.67	3,866.67	3,866.67	1,200.00
其他应付款	宁波合迪投资管理有限公司	-	-	3,597.44	3,597.44
其他应付款	儋州润捷房地产开发有限公司	3,275.00	3,275.00	3,275.00	3,275.00
其他应付款	青岛中梁宏置业有限公司	3,265.61	3,265.61	3,266.95	1,428.21
其他应付款	杭州德全置业有限公司	-	-	3,253.00	-
其他应付款	武汉航石置业有限公司	2,685.45	340.76	3,219.00	-
其他应付款	慈溪合翔置业有限公司	-	-	3,210.65	3,210.65
其他应付款	重庆首铭房地产开发有限公司	5,403.26	5,403.26	3,192.26	2,192.39
其他应付款	嘉兴市嘉南置业有限公司	3,689.25	3,689.25	3,155.55	3,155.55
其他应付款	常熟市共筑房地产有限公司	3,000.00	3,000.00	3,113.41	2,788.64
其他应付款	余姚中珉置业有限公司	-	-	3,029.35	3,029.35

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应付款	常熟冠城宏翔房地产有限公司	235.19	13,827.13	2,975.08	-
其他应付款	天津新友置业有限公司	3,202.65	3,202.65	2,937.00	2,442.00
其他应付款	重庆南唐府房地产开发有限公司	-	5,951.43	2,870.57	8,731.00
其他应付款	常熟志诚房地产开发有限公司	2,304.05	2,304.05	2,734.05	1,004.05
其他应付款	张家港当代青禾置业有限公司	2,687.60	2,687.60	2,687.60	1,687.60
其他应付款	安宁中南云璟房地产开发有限公司	2,558.56	2,561.79	2,561.79	2,561.79
其他应付款	南京锦安中垠房地产开发有限公司	-	782.20	2,560.00	2,457.90
其他应付款	余姚荣恒置业有限公司	249.32	249.32	2,510.61	5,806.50
其他应付款	宁波杭州湾新区海阁置业有限公司	3,600.00	3,600.00	2,500.00	2,500.00
其他应付款	慈溪市金桂置业有限公司	-	-	2,480.00	1,680.00
其他应付款	慈溪恒坤置业有限公司	2,433.19	-	2,433.19	1,533.19
其他应付款	武汉中南锦悦房地产开发有限公司	20.00	20.00	2,384.11	-
其他应付款	海门市鼎熹置业有限公司	-	-	2,375.00	2,375.00
其他应付款	余姚荣耀置业有限公司	787.39	787.39	2,357.80	3,430.00
其他应付款	惠州路劲汇通文化旅游产业发展有限公司	2,354.40	2,354.40	2,354.40	2,354.40
其他应付款	南通暄玺房地产有限公司	9,200.00	2,500.00	2,251.20	8,385.96
其他应付款	南通华越置业有限公司	1,769.07	1,769.07	1,999.07	4,138.07
其他应付款	邹城市锦尚置业有限公司	3,014.57	3,015.26	1,953.93	-
其他应付款	太仓市鑫珩房地产开发有限公司	2,305.43	2,305.43	1,891.43	-
其他应付款	苏州天宸房地产开发有限公司	-	-	1,870.40	1,860.00
其他应付款	南通市锦洲置业有限公司	1,468.99	1,469.02	1,869.02	3,361.02
其他应付款	南京中南融创置业有限公司	1,649.29	1,649.29	1,649.29	1,649.29
其他应付款	慈溪市崇桂房地产开发有限公司	1,412.13	1,412.13	1,412.13	2,018.71
其他应付款	深圳力高鸿业信息咨询有限公司	-	1,402.13	1,402.13	-

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应付款	宁波奉化花祺置业有限公司	1,353.00	1,353.00	1,353.00	-
其他应付款	沈阳金科骏达房地产开发有限公司	1,205.40	1,205.40	1,205.40	4,586.40
其他应付款	扬州颐诚置业有限公司	4,358.23	4,358.23	1,200.00	-
其他应付款	常州市宏禾置业有限公司	1,327.79	280.27	1,161.30	-
其他应付款	青岛中南物业管理有限公司	222.12	206.45	1,012.85	-
其他应付款	中南控股集团有限公司	12,911.99	3,739.71	620.14	1,848.30
其他应付款	南通锦隆置业有限公司	3,547.64	-	500.00	2,747.64
其他应付款	江苏中南建设装饰集团有限公司	-	-	326.62	2,500.26
其他应付款	上海中南汉堃项目管理有限公司	4,754.62	-	150.00	4,645.62
其他应付款	南通中南商业发展有限公司	1,034.67	1,403.00	113.31	6,001.44
其他应付款	商丘瑞海置业有限公司	-	-	0.08	11,000.00
其他应付款	海门市海诚置业有限公司	-	-	-	104,000.00
其他应付款	海门锦融房地产开发有限公司	-	-	-	46,753.24
其他应付款	德清裕锦房地产开发有限公司	-	-	-	32,863.63
其他应付款	珠光集团椒江房地产有限公司	-	-	-	17,520.00
其他应付款	台州卓鑫房地产开发有限公司	-	-	-	16,605.00
其他应付款	深圳市金中盛投资有限公司	-	-	-	15,818.21
其他应付款	海门中南国际置业顾问有限公司	5,500.86	5,500.86	-	5,500.86
其他应付款	定州锦泰企业管理有限责任公司	-	-	-	4,500.00
其他应付款	台州璟仑置业有限公司	5,794.68	5,794.68	-	2,500.00
其他应付款	深圳中南锦城投资有限公司	-	-	-	1,537.50
其他应付款	南通海麓置业有限公司	13,521.60	13,521.60	-	-
其他应付款	南通市华玺房地产有限公司	-	-	-	666.78
其他应付款	南通卓煜房地产开发有限公司	-	-	-	500.45

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
其他应付款	镇江恒润房地产开发有限公司	195.00	1,023.93	-	160.24
其他应付款	青岛中南置业有限公司	-	-	-	39.66
其他应付款	嘉兴荣坤置业有限公司	1,399.04	1,399.04	-	-
其他应付款	南通市益浩商务发展有限公司	2,315.20	1,519.96	-	-
其他应付款	淮安市恒淮房地产开发有限公司	12,814.58	11,659.58	-	-
其他应付款	张家港锦裕置地有限公司	8,600.22	6,813.78	-	-
其他应付款	诸暨祥生弘宜置业有限公司	9,272.42	5,772.42	-	-
其他应付款	余姚力铂置业有限公司	-	5,089.66	-	-
其他应付款	青岛中南锦程房地产有限公司	3,805.48	3,491.38	-	-
其他应付款	南京梁祥置业有限公司	197.17	2,964.97	-	-
其他应付款	南通市鼎熹置业有限公司	2,775.00	2,775.00	-	-
其他应付款	重庆金潼达房地产开发有限公司	6,216.10	2,550.00	-	-
其他应付款	杭州富阳汇臻投资管理合伙企业(有限合伙)	-	2,000.00	-	-
其他应付款	宁波盛锐房地产开发有限公司	1,875.00	1,875.00	-	-
其他应付款	淮南嘉华房地产开发有限公司	2,250.00	1,850.00	-	-
其他应付款	南通弘创置业有限公司	1,496.99	1,469.71	-	-
其他应付款	嘉兴锦启置业有限公司	1,709.43	1,250.43	-	-
其他应付款	南通昊晟建设工程质量检测有限公司	1,204.62	1,182.85	-	-
其他应付款	上海爵叙置业有限公司	1,150.00	1,150.00	-	-
其他应付款	南通锦力置业有限公司	1,067.98	1,062.56	-	-
其他应付款	南通利兴华建材有限公司	5,000.00	-	-	-
其他应付款	其他关联方零星其他应付款	31,757.89	13,795.82	12,232.52	6,048.66
合同负债	上海中南汉堃项目管理有限公司	-	-	2,431.19	1,972.48
合同负债	北京城建中南土木工程集团有限公司	5,154.19	3,317.78	1,830.42	-

科目名称	关联方名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
合同负债	上海绿地奉瑞置业有限公司	-	1,547.63	1,047.63	-
合同负债	惠州市荣实投资有限公司	913.81	905.59	940.52	-
合同负债	江苏中南建设装饰集团有限公司	-	15.00	653.14	-
合同负债	南通锦拓置业有限公司	1,409.20	658.47	604.11	-
合同负债	南通灵源电力设备有限公司	590.00	541.28	541.28	-
合同负债	中南控股集团有限公司	215.00	618.29	505.05	-
合同负债	徐州锦熙房地产开发有限公司	5,028.20	-	205.59	1,023.11
合同负债	绵阳中南金石置业有限公司	-	1,774.91	-	-
合同负债	昆明锦石运营管理有限公司	-	928.07	-	-
合同负债	南通荣石车创汽车科技有限公司	4,780.90	40.00	-	-
合同负债	淮安市锦熙置业有限公司	3,519.21	-	-	-
合同负债	淮安昱成房地产开发有限公司	3,460.97	-	-	-
合同负债	南京市启洲房地产开发有限公司	2,780.85	-	-	-
合同负债	三河锦石科技发展有限公司	1,929.59	-	-	-
合同负债	徐州梁恒置业有限公司	1,862.58	-	-	-
合同负债	佛山市高明区锦实置业有限公司	1,664.01	-	-	-
合同负债	武汉航石置业有限公司	1,576.14	-	-	-
合同负债	绵阳锦石涪鑫实业有限公司	1,572.81	-	-	-
合同负债	南通市鼎熹置业有限公司	1,168.47	-	-	-
合同负债	永清县锦富科技发展有限公司	1,045.57	-	-	-
合同负债	漳州中南高科产业园管理有限公司	1,034.05	-	-	-
合同负债	其他关联方零星合同负债	5,081.91	3,581.71	2,212.32	1,095.93

(三) 发行人内部对于关联交易的决策程序

除《原法律意见书》、《律师工作报告》中披露的发行人对关联交易的决策程序外，经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人内部对于关联交易的决策程序未发生变化。

（四）关于减少和规范关联交易的承诺

除《原法律意见书》、《律师工作报告》中披露的发行人控股股东和实际控制人关于减少和规范关联交易的承诺外，经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人控股股东和实际控制人关于减少和规范关联交易的承诺未发生变化。

（五）同业竞争及避免同业竞争的措施

1、与控股股东中南城投的同业竞争情况

除《原法律意见书》、《律师工作报告》中披露的同业竞争情况外，经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人与控股股东中南城投的同业竞争的情况未发生变化。

2、实际控制人控制的其他企业实际经营业务情况

发行人实际控制人陈锦石先生控制的除发行人及发行人并表范围子公司以外的企业中，存在部分经营范围与发行人主营业务相似的共 59 家，该等企业的经营范围及主营业务情况、与发行人不构成同业竞争的理由详见附件五。

3、发行人避免同业竞争的措施

除《原法律意见书》、《律师工作报告》中披露的内容外，经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人避免同业竞争的措施未发生变化。

八、“发行人与业务经营有关的主要财产”章节的更新及补充披露

根据发行人的《营业执照》，目前，发行人的注册资本为人民币 370,978.8797 万元。根据《2023 年半年报》，按合并报表计算，截至 2023 年 6 月 30 日，发行人的净资产为 24,458,764,984.31 元，总资产为 288,537,088,329.90 元。

（一）对外投资

根据发行人向本所出具的书面说明及本所律师的核查，截至 2023 年 6 月 30 日，发行人直接或间接对外投资的控股子公司共有 925 家，其中重要境内控股子公司 69 家。经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，重要境内控股子公司基本情况如附件一所示。

根据发行人提供的材料、出具的说明并经本所律师核查，除西安中南嘉丰置业有限公司在 2023 年 7 月 5 日被申请进入破产重整程序、嘉兴中南锦恒房地产开发有限公司在 2023 年 4 月 28 日被法院裁定进入破产清算程序、南充中南锦业置业有限公司在 2023 年 5 月 16 日被申请进入破产重整程序外，其他重要境内控股子公司均不存在股东会决定解散、因合并或分立而解散、不能清偿到期债务依法被宣告破产、违反法律、法规被依法吊销营业执照、责令关闭或者被撤销及经营管理发生严重困难、通过其他途径不能解决而被人民法院依法解散的情形。

基于上述，上述发行人重要境内控股子公司均依法有效存续，发行人直接或间接持有该等企业的权益，合法有效。

根据发行人说明，截至 2023 年 6 月 30 日，发行人共持有财务性投资合计 120,033.13 万元，占归属于母公司净资产的比重为 9.08%，低于公司合并报表归属于母公司净资产的 30%。兹此，发行人最近一期末不存在金额较大的财务性投资的情形。

（二）主要固定资产

根据发行人提供的材料、说明以及本所律师的核查，发行人的固定资产主要为房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、办公设备等。截至 2023 年 6 月 30 日，发行人的固定资产账面价值合计为 3,163,254,576.28 元，其主要情况如下表所示：

单位：元

项目	固定资产原值	固定资产净值
房屋及建筑物	4,176,405,191.10	3,015,311,359.71
机器设备	454,299,695.22	103,036,875.80
运输设备	103,457,212.55	90,496.94
电子设备	115,351,873.06	14,788,000.95

办公设备	63,904,432.87	8,370,492.46
其他	41,227,681.81	21,657,350.42
合计	4,954,646,086.61	3,270,130,068.39

（三）商标权和专利权等无形资产

根据发行人提供的材料、出具的说明以及本所律师的核查，除《原法律意见书》、《律师工作报告》中披露的专利权外，截至本补充法律意见书出具日，发行人专利权如附件七所示。

根据发行人提供的材料、出具的说明以及本所律师的核查，除上述情况外，报告期内，发行人持有的商标权、专利权未发生变化。

（四）自有房地产和租赁房产

根据发行人提供的材料、出具的说明以及本所律师的核查，除《原法律意见书》、《律师工作报告》披露的自有房地产外，截至本补充法律意见书出具日，发行人持有的自有房地产未发生变化。

根据发行人提供的材料、出具的说明以及本所律师的核查，截至 2023 年 6 月 30 日，发行人租赁物业情况如附件二所示。

（五）主要在建房地产项目

根据发行人提供的材料、出具的说明以及本所律师的核查，截至 2023 年 6 月 30 日，发行人控股子公司主要在建房地产项目如附件三所示。

九、“发行人的重大债权债务”章节的更新及补充披露

（一）重大合同

根据发行人出具的说明以及本所律师的核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人及其控股子公司正在履行的重大合同/协议未发生变化。

基于上述，根据发行人出具的说明以及本所律师的核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人及其控股子公司不存在与合同相对方产生可能对本次发行产生重大不利影响的纠纷。

（二）发行人的侵权之债

根据发行人出具的说明以及发行人的对外公告性文件，截至本补充法律意见书出具日，发行人不存在对可能对本次发行产生重大不利影响的环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债。

十、“发行人的税务”章节的更新及补充披露

（一）发行人及其境内控股子公司的税务登记

因发行人及其控股子公司所在地已实现三证合一，因此发行人及其控股子公司目前并未持有单独的税务登记证书，发行人及其控股子公司已取得三证合一的营业执照。

（二）发行人的税种、税率

根据发行人提供的材料、出具的说明及本所律师核查，截至 2023 年 6 月 30 日，发行人执行的主要税种、税率如下表所示：

税种	计税依据	税率
增值税	境内销售、提供加工、修理修配劳务、	13%、9%、6%、5%、3%
消费税	应税收入	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育税附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	1%、2%
江堤基金	预收房款、营业收入	0.03%、0.08%、0.1%
土地增值税	土地增值额或预征	超率累进税率。预缴税率为预收房款的 1.5%-4%

注：《中华人民共和国土地增值税暂行条例》规定，土地增值税按增值额与扣除项目金额的比率，实行四级超率累进税率（30%~60%）计缴；建造普通标准住宅出售，增值额未超过扣除项目金额 20%的，免缴土地增值税。根据国家税务总局国税发[2004]100 号文、国税发[2010]53 号文以及房地产项目开发所在地地方税务局的有关规定，从事房地产开发的子公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例（1%-4%，个别商铺按 5%）计提和预缴土地增值税，待项目符合清算条件后向税务机关申请清算。

基于上述，本所律师认为，发行人执行的税种、税率符合现行法律、法规及规范性文件的要求。

(三) 发行人及其境内控股子公司享受的税收优惠

根据《2020 年年度报告》《2021 年年度报告》《2022 年年度报告》《2023 年半年度报告》以及发行人说明并经本所律师核查，发行人及其控股子公司报告期内享受以下重要税收优惠：

期间	税收优惠
	<p>根据国家税务总局、财政部《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）的有关规定，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税；对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。发行人子公司南通腾开酒店管理公司、海门市中南桩基检测有限公司、南通常乐建筑劳务有限公司、南通中南路桥有限责任公司、南通中南建筑工业化发展有限公司、中南（西安）建设投资发展有限公司、江苏中南建筑科技发展有限公司该税收优惠政策</p>
	<p>根据国家税务总局公告 2012 年第 12 号文，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业，经企业申请，主管税务机关审核确认后，可减按 15% 税率缴纳企业所得税。发行人子公司贵州锦荣置业有限公司适用该税收优惠政策。</p>
2020 年度	<p>根据《财政部税务总局退役军人部关于进一步扶持自主就业退役士兵创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2019〕21 号）中的有关规定，本公司招用自主就业退役士兵，与其签订 1 年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在 3 年内按实际招用人数，以每人每年 9,000 元的定额标准，依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税。</p>
	<p>根据《财政部税务总局人力资源社会保障部国务院扶贫办关于进一步支持和促进重点群体创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2019〕22 号）中的有关规定，发行人子公司江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司招用在人力资源社会保障部门公共就业服务机构登记失业半年以上且持《就业创业证》或《就业失业登记证》（注明“企业吸纳税收政策”）的人员，与其签订 1 年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在 3 年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠。</p>
	<p>根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）有关规定，发行人子公司中石洲际设计集团有限公司、江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减增值税应纳税额。发行人之酒店管理公司及商业管理公司作为生活性服务企业，自 2019 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，按照当期可抵扣进项税额加计 15%，抵减增值税应纳税额。</p>
	<p>根据《中华人民共和国企业所得税法》及实施条例、《财政部、国家税务总局、科技部关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》（财税〔2015〕119 号）、《财政部税务总局科技部关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》（财税〔2018〕99 号）享受开发新技术、新产品、新工艺发生的研究开发费用企业所得税税前加计扣除优惠政策。发行人适用该税</p>

期间	税收优惠
	收优惠政策。
2021 年度	<p>根据国家税务总局、财政部《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）的有关规定，自2019年1月1日至2021年12月31日，对月销售额10万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税；对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。发行人子公司海门市中南桩基检测有限公司、南通常乐建筑劳务有限公司、南通中南路桥有限责任公司、南通中南建筑工业化发展有限公司、中南（西安）建设投资发展有限公司、江苏中南建筑科技发展有限公司该税收优惠政策。</p> <p>根据《财政部税务总局国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告2020年第23号），自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额70%以上的企业，经企业申请，主管税务机关审核确认后，可减按15%税率缴纳企业所得税。发行人子公司贵州锦荣置业有限公司、西安中南嘉成企业管理咨询有限公司该税收优惠政策。</p> <p>根据《财政部税务总局科技部关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》（财税〔2018〕99号）和《财政部、税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财税〔2021〕13号），企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上再按照实际发生额的75%在税前加计扣除；形成无形资产的，在上述期间按照无形资产成本的175%在税前摊销，发行人2020年度及2021年度享受研究开发费用税前加计扣除75%比例计算应纳税所得额。</p> <p>根据《财政部税务总局退役军人部关于进一步扶持自主就业退役士兵创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2019〕21号）中的有关规定，本公司招用自主就业退役士兵，与其签订1年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在3年内按实际招用人数，以每人每年9,000元的定额标准，依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税。</p> <p>根据《财政部税务总局人力资源社会保障部国务院扶贫办关于进一步支持和促进重点群体创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2019〕22号）中的有关规定，发行人子公司江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司招用在人力资源社会保障部门公共就业服务机构登记失业半年以上且持《就业创业证》或《失业就业登记证》（注明“企业吸纳税收政策”）的人员，与其签订1年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在3年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠。</p> <p>根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）有关规定，发行人子公司中石洲际设计集团有限公司、江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司及上海筑信房地产经纪有限公司自2019年4月1日至2021年12月31日，允许按照当期可抵扣进项税额加计10%，抵减增值税应纳税额。发行人之酒店管理公司及商业管理公司作为生活性服务企业，自2019年10月1日至2021年12月31日，按照当期可抵扣进项税额加计15%，抵减增值税应纳税额。</p> <p>根据《企业所得税法实施条例》规定，企业从事林木的培育和种植、林产品采集及灌溉、农产品初加工、兽医、农技推广、农机作业和维修等农、</p>

期间	税收优惠
	林、牧、渔服务业项目，免征企业所得税。发行人子公司南通锦冠花卉园艺有限公司。
2022 年度	根据《财政部税务总局国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号），自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业，经企业申请，主管税务机关审核确认后，可减按 15% 税率缴纳企业所得税。发行人子公司贵州锦荣置业有限公司、西安中南嘉成企业管理咨询有限公司、乌鲁木齐隆瑞新景房地产开发有限公司适用该税收优惠政策。
	根据《财政部、税务总局关于进一步加大增值税期末留抵退税政策实施力度的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 14 号）规定，全额退还小微企业和制造业等行业纳税人增量和存量留抵退税。符合条件的小微企业和制造业等行业企业可以自 2022 年 4 月起按月向主管税务机关申请退还增量留抵税额；符合条件的微型企业、小型企业、制造业等行业中型企业和大型企业可分别自 2022 年 4 月、5 月、7 月和 10 月纳税申报期起向主管税务机关申请一次性退还存量留抵退税。发行人之子公司江苏中南建筑集团霍山投资有限公司、杭州大江东中南辰锦建设发展有限公司适用该等税收优惠政策。
	根据《中华人民共和国企业所得税法》及实施条例、《财政部、国家税务总局科技部关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》（财税[2015]119 号）、《财政部、税务总局科技部关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》（财税[2018]99 号）、《财政部、税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财税[2021]13 号）、《财政部、税务总局科技部关于加大支持科技创新税前扣除力度的公告》（财税[2022]28 号）享受开发新技术、新产品、新工艺发生的研究开发费用企业所得税税前加计扣除优惠政策。其中财税[2022]28 号规定现行适用研发费用税前加计扣除比例 75% 的企业，在 2022 年 10 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间，税前加计扣除比例提高至 100%。发行人之子公司山东锦城钢结构有限责任公司适用该税收优惠政策。
	根据《财政部税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2021 年第 12 号）规定：“对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。本公告执行期限为 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。发行人之子公司南通中南路桥有限责任公司、南通中南建筑工业化发展有限公司适用该税收优惠政策。
	根据国家税务总局、财政部《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）的有关规定，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税；对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。发行人子公司海门市中南桩基检测有限公司、南通常乐建筑劳务有限公司、南通中南路桥有限责任公司、南通中南建筑工业化发展有限公司、中南（西安）建设投资发展有限公司、江苏中南建筑科技发展有限公司适用该税收优惠政策。
	根据《财政部税务总局退役军人部关于进一步扶持自主就业退役士兵创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2019〕21 号）中的有关规定，本公司

期间	税收优惠
	<p>招用自主就业退役士兵，与其签订1年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在3年内按实际招用人数，以每人每年9,000元的定额标准，依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税。</p> <p>根据《财政部税务总局人力资源社会保障部国务院扶贫办关于进一步支持和促进重点群体创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2019〕22号）中的有关规定，发行人子公司江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司招用在人力资源社会保障部门公共就业服务机构登记失业半年以上且持《就业创业证》或《就业失业登记证》（注明“企业吸纳税收政策”）的人员，与其签订1年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在3年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠。</p> <p>根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）有关规定，发行人子公司中石洲际设计集团有限公司、江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司及上海筑信房产经纪有限公司自2019年4月1日至2021年12月31日，允许按照当期可抵扣进项税额加计10%，抵减增值税应纳税额。发行人之酒店管理公司及商业管理公司作为生活性服务企业，自2019年10月1日至2021年12月31日，按照当期可抵扣进项税额加计15%，抵减增值税应纳税额。</p> <p>根据《企业所得税法实施条例》规定，企业从事林木的培育和种植、林产品采集及灌溉、农产品初加工、兽医、农技推广、农机作业和维修等农、林、牧、渔服务业项目，免征企业所得税。发行人子公司南通锦冠花卉园艺有限公司。</p>
2023年1-6月	<p>根据《财政部税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2023年第6号），发行人之子公司南通中南路桥有限责任公司、南通中南建筑工业化发展有限公司为小微企业，为支持小微企业和个体工商户发展，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。</p> <p>根据《财政部税务总局国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告2020年第23号），自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额70%以上的企业，经企业申请，主管税务机关审核确认后，可减按15%税率缴纳企业所得税。发行人之子公司西安中南嘉成企业管理咨询有限公司、乌鲁木齐隆瑞新景房地产开发有限公司为西部大开发税收优惠地区企业适用该种优惠政策。</p> <p>根据《企业所得税法实施条例》规定，企业从事林木的培育和种植、林产品采集及灌溉、农产品初加工、兽医、农技推广、农机作业和维修等农、林、牧、渔服务业项目，免征企业所得税。发行人之子公司南通锦冠花卉园艺有限公司从事林木种植适用该种优惠政策。</p> <p>根据《中华人民共和国企业所得税法》及实施条例、《财政部、国家税务总局科技部关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》（财税〔2015〕119号）、《财政部、税务总局科技部关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》（财税〔2018〕99号）、《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部税务总局公告2023年第7号）享受开发新技术、新产品、新工艺发生的研究开发费用企业所得税税前加计扣除优惠政策。其中财政部、税务总局公告2023年第7号规定企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自2023年1月1日起，再按照实际发生额的100%在税前</p>

期间	税收优惠
	加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200%在税前摊销。发行人及发行人之子公司山东锦城钢结构有限责任公司适用该种优惠政策。
	根据财政部、税务总局《退役军人事务部公告》(2023 年第 14 号)的规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，企业招用自主就业退役士兵，与其签订 1 年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在 3 年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠。定额标准为每人每年 6000 元，最高可上浮 50%，各省、自治区、直辖市人民政府可根据本地区实际情况在此幅度内确定具体定额标准。
	根据《财政部税务总局人力资源社会保障部国务院扶贫办关于进一步支持和促进重点群体创业就业有关税收政策的通知》(财税〔2019〕22 号)中的有关规定，发行人之子公司江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司招用在人力资源社会保障部门公共就业服务机构登记失业半年以上且持《就业创业证》或《就业失业登记证》(注明“企业吸纳税收政策”)的人员，与其签订 1 年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在 3 年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠。根据财政部、税务总局、人力资源社会保障部国家乡村振兴局公告 2021 年第 18 号规定，(财税〔2019〕22 号)的税收优惠政策执行期限延长至 2025 年 12 月 31 日

(四) 发行人及其境内控股子公司享受的主要财政补贴

根据发行人提供的材料、出具的说明及本所律师核查，2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日期间内，发行人及其控股子公司享受的政府补助总额为 25,886,244.78 元。

(五) 税务合规情况

根据发行人及其部分重要境内控股子公司取得的相关税务等主管部门出具的合规证明、发行人的确认以及本所律师在发行人及其重要境内控股子公司所属税务部门官方网站的核查，在报告期内，发行人及其重要境内控股子公司在税务方面不存在严重损害上市公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。

十一、“发行人的环境保护和产品质量、技术等标准”章节的更新及补充披露

根据发行人确认并经本所律师于发行人境内主要主管环境保护部门网站之

检索 (<https://www.mee.gov.cn/>; <https://sthjt.jiangsu.gov.cn/>), 报告期内, 发行人及其重要境内控股子公司在环境保护和产品质量、技术等标准方面不存在严重损害上市公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。

十二、“诉讼、仲裁或行政处罚”章节的更新及补充披露

(一) 发行人及其境内控股子公司所涉诉讼、仲裁情况

根据发行人于 2023 年 4 月 25 日披露的 2022 年年度报告、于 2023 年 7 月 26 日披露的更新后的 2022 年度报告及于 2023 年 8 月 31 日披露的 2023 年半年报, 并根据本所律师的独立核查及公司提供的材料及说明, 截至本补充法律意见书出具日, 发行人及其境内控股子公司存在的尚未了结的或可预见的、争议金额超过发行人最近一期经审计的净资产总额 1% 的重大诉讼或仲裁案件具体情况如下:

序号	案件	案号	涉案金额 (万元)	目前进展
1	中南云锦(北京)房地产开发有限公司诉北京密云经济开发区总公司、北京众智房地产开发有限公司、国邦京基(北京)房地产开发有限公司	(2022)京03民初598号	58,555	重审中
2	中南绿洲(唐山)房地产开发有限公司诉唐山市自然资源和规划局	(2022)冀02民初105号	50,322	民事二审
3	海生龙湖园(固安)房地产开发有限公司、文昌中南房地产开发有限公司诉海生房地产开发有限公司、杨海丰、杨海红	(2022)京03民初56号、 (2022)京民辖终203号	50,000	民事二审
4	新余瀚宇碧江资产管理有限公司诉南通海门中南新锦信房地产开发有限公司、南通中南海门中南世纪城房地产开发有限公司、江苏中南建设集团股份有限公司	(2022)粤06民初54号	56,492	民事一审
5	深圳安创投资管理有限公司诉昆明锦腾置业有限公司等28家公司	(2022)沪仲案字第0505号、(2023)沪01民特660号、(2023)沪01民特659号	60,299	仲裁已裁决、撤销仲裁裁决特别程序尚未开庭
6	平安信托有限责任公司诉唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司、南通鑫恒置业有限公司、广西唐迪投资有限公司、广西润琅置业有限公司、南通中南新世界中心开发有限公	(2022)粤03民初6874号	76,167	民事一审

序号	案件	案号	涉案金额 (万元)	目前进展
	司、广西锦铮置业有限公司、广西润蓝置业有限公司、江苏中南建设集团股份有限公司、陈锦石、陆亚行			
7	海门市金新泰房地产开发有限公司、杭州同灿企业管理咨询有限公司诉海门市瑞德酒店管理有限公司、启东市金新泰房地产开发有限公司、黄玉兵、李秀兰	(2021)苏06民初716号	41,389	民事一审
8	广州市金诺实业发展有限公司诉深圳中南晏熙投资有限公司、中南控股集团有限公司、南通中南新世界中心开发有限公司	(2022)粤01民初483号	35,740	民事二审
9	南通市华旭置业有限公司诉南通中南新世界中心开发有限公司、中南控股集团有限公司、江苏中南建设集团股份有限公司	(2022)苏0612民初8408号	38,217	民事二审
10	深圳中南晏熙投资有限公司、江苏中南建设集团股份有限公司诉深圳市嘉霖集团有限公司、林伟泉、马少福、深圳市嘉富科技产业集团有限公司、林伟波	(2023)京仲案字第01778号	65,000	仲裁中
11	江苏龙信置业有限公司、南通市海门海泰置业有限公司诉南通中南新世界中心开发有限公司	(2023)苏0613民初93号	38,500	民事一审

(二) 发行人及其重要境内控股子公司所涉行政处罚情况

根据本所律师的独立核查及公司提供的材料及说明，除《律师工作报告》、《补充法律意见书（二）》所披露的发行人及其重要境内控股子公司所涉行政处罚外，发行人及其重要境内控股子公司于最近 36 个月内新增行政处罚具体情况如下：

序号	公司名称	处罚部门	处罚文书号	处罚时间	处罚事由	处罚措施	法律分析
1	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	北京市住房和城乡建设委员会	京建法罚（市）字（2023）第010457号	2023-08-14	施工单位未严格按照建筑业安全作业标准进行施工，造成事故隐患的行为	罚款 20,000 元	1) 根据《北京市建设工程施工现场管理办法》，未严格按照建筑业安全作业规程或者标准进行施工，造成事故隐患的，由住房城乡建设行政主管部门责令改正，可处 1000 元以上 1 万元以下罚款；情节严重的，处 1 万元以上 3 万元以下罚款。 2) 根据《北京市住房城乡建设系统行政处罚裁量基准》，发现存在违反 6-9 条技术规程或标准，或存在 1-3 条违反强制性条文事故隐患，处 1 万元以上 3 万元以下罚款；发现存在违反 9 条以上技术规程或标准，或存在 3 条以上违反强制性条文事故隐患，处 3 万元罚款。

序号	公司名称	处罚部门	处罚文书号	处罚时间	处罚事由	处罚措施	法律分析
							左述违法行为非顶格处罚，且未构成严重损害上市公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为，因此不属于重大违法行为。
2	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	北京市通州区住房和城乡建设委员会	京建法罚（通建）字（2023）第650014号	2023-07-06	施工单位未严格按照建筑业安全作业规程或者标准进行施工，造成安全隐患	罚款 10,000元	1) 根据《中华人民共和国建筑法》，建筑施工企业违反本法规定，对建筑安全事故隐患不采取措施予以消除的，责令改正，可以处以罚款；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书。 2) 根据《北京市建设工程施工现场管理办法》，未严格按照建筑业安全作业规程或者标准进行施工，造成安全隐患的，由住房城乡建设行政主管部门责令改正，可处1000元以上1万元以下罚款；情节严重的，处1万元以上3万元以下罚款。左述处罚未落入情节严重的处罚区间。 3) 根据《证券期货法律适用意见第18号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。 根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形。因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
3	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	天津市南开区住房和城乡建设委员会	W1042023002	2023-06-27	道路严重积尘，土石方施工未进行湿法作业	罚款 10,000元	根据《天津市大气污染防治条例》，施工现场未采取设置围挡、喷淋、冲洗等防治扬尘污染措施的，由住房城乡建设、交通运输、水务行政主管部门按照各自职责，处一万元以上十万元以下罚款，拒不改正的，责令停工整治。 由于左述违法行为的罚款数额处于法定处罚区间的最低数额，因此不属于重大违法行为。
4	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	北京市昌平区住房和城乡建设委员会	京建法罚（昌建）字（2023）第640024号	2023-06-02	多项行为涉嫌违反《北京市建设工程施工现场管理办法》对	罚款 30,000元	根据《北京市建设工程施工现场管理办法》，未严格按照建筑业安全作业规程或者标准进行施工，造成安全隐患的，由住房城乡建设行政主管部门责令改正，可处1000元以上1万元以下罚款；情节严重的，处1万元以上3万元以下罚款。 左述违法行为不构成严重损害上市

序号	公司名称	处罚部门	处罚文书号	处罚时间	处罚事由	处罚措施	法律分析
					安全生产影响较大		公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。
5	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	昆明市生态环境局高新分局	昆生环高罚(2023)21号	2023-05-19	施工现场裸露堆料未完全覆盖	罚款29,000元	根据《中华人民共和国大气污染防治法》，对不能密闭的易产生扬尘的物料，未设置不低于堆放物高度的严密围挡，或者未采取有效覆盖措施防治扬尘污染的，由县级以上人民政府生态环境等主管部门按照职责责令改正，处一万元以上十万元以下的罚款；拒不改正的，责令停工整治或者停业整治。 由于左述违法行为的罚款数额处于法定处罚区间的较低数额，因此不属于重大违法行为。
6	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	漳州招商局经济技术开发区规划建设局	漳招建法罚(2023)4号	2023-05-16	未指定专职设备管理人员进行现场监督检查，导致高压线路损坏	罚款10,000元	根据《建筑起重机械安全监督管理规定》，未指定专职设备管理人员进行现场监督检查的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令限期改正，予以警告，并处以5000元以上3万元以下罚款。 由于左述违法行为的罚款数额处于法定处罚区间的较低数额，因此不属于重大违法行为。
7	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	即墨区住房和城乡建设局	即建行处字(2023)第0000034号	2023-05-15	对发现的安全事故隐患未及时采取措施予以消除	罚款10,000元	根据《山东省建筑安全生产管理规定》，施工单位对建筑安全事故隐患不采取措施予以消除的，由建设行政主管部门责令改正，可以处以3万元以下的罚款；情节严重的，由颁发资质证书的机关责令停业整顿、降低资质等级或者吊销资质证书。 由于左述违法行为的罚款数额处于法定处罚区间的较低数额，因此不属于重大违法行为。
8	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	区人力资源社会保障局	2023261	2023-04-27	未报材料	罚款12,000元	根据《劳动保障监察条例》，不按照劳动保障行政部门的要求报送书面材料的，由劳动保障行政部门责令改正，处2000元以上2万元以下的罚款。左述违法行为的罚款数额为法定处罚区间的中位数，因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
9	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	郑州市人力资源和社会保障局	郑人社劳监罚字(2023)第JKF002	2023-03-03	未按规定开设或使用农民工工资专用账户	罚款56,000元	根据《保障农民工工资支付条例》，施工总承包单位未按规定开设或者使用农民工工资专用账户的，由人力资源社会保障行政部门、相关行业工程建设主管部门按照职责责令限期改正；逾期不改正的，责令项

序号	公司名称	处罚部门	处罚文书号	处罚时间	处罚事由	处罚措施	法律分析
			号				目停工,并处5万元以上10万元以下的罚款;情节严重的,给予施工单位限制承接新工程、降低资质等级、吊销资质证书等处罚。 由于左述违法行为的罚款数额处于法定处罚区间的较低数额,因此不属于重大违法行为。
10	海门市金新泰房地产开发有限公司	国家税务总局南通市海门区税务局	海门税罚(2023)3号	2023-07-31	未按照规定的期限报送纳税资料	罚款3,000元	根据《中华人民共和国税收征收管理法》,纳税人未按照规定的期限办理纳税申报和报送纳税资料的,或者扣缴义务人未按照规定的期限向税务机关报送代扣代缴、代收代缴税款报告表和有关资料的,由税务机关责令限期改正,可以处二千元以下的罚款;情节严重的,可以处二千元以上一万元以下的罚款。 由于左述违法行为非顶格处罚,且未构成严重损害上市公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为,因此不属于重大违法行为。
11	南通海门中南世纪城房地产开发有限公司	国家税务总局南通市海门区税务局	海门税罚(2023)2号	2023-07-31	未按照规定的期限报送纳税资料	罚款3,000元	根据《中华人民共和国税收征收管理法》,纳税人未按照规定的期限办理纳税申报和报送纳税资料的,或者扣缴义务人未按照规定的期限向税务机关报送代扣代缴、代收代缴税款报告表和有关资料的,由税务机关责令限期改正,可以处二千元以下的罚款;情节严重的,可以处二千元以上一万元以下的罚款。 由于左述违法行为非顶格处罚,且未构成严重损害上市公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为,因此不属于重大违法行为。
12	杭州锦府置业有限公司	杭州市上城区综合行政执法局	杭江综执(2020)罚决字第07-0060号	2021-03-10	擅自设置大型临时性户外广告设施	罚款2,700元	根据《杭州市户外广告设施和招牌指示牌管理条例》,未经许可擅自设置大型临时性户外广告设施的,责令立即改正,没收违法所得,可以并处五百元以上五千元以下罚款;拒不改正的,责令限期拆除。 由于左述违法行为的罚款数额处于法定处罚区间的较低数额,因此不属于重大违法行为。
13	杭州锦昱置业有限公司	杭州市江干区市场监督管理局	杭上市监委九罚处字(2021	2021-06-28	发布虚假广告	罚款3,200元	根据《中华人民共和国广告法》,发布虚假广告的,由市场监督管理部门责令停止发布广告,责令广告主在相应范围内消除影响,处广告费

序号	公司名称	处罚部门	处罚文书号	处罚时间	处罚事由	处罚措施	法律分析
		局) 3210507 5号				用三倍以上五倍以下的罚款，广告费用无法计算或者明显偏低的，处二十万元以上一百万元以下的罚款；两年内有三次以上违法行为或者有其他严重情节的，处广告费用五倍以上十倍以下的罚款。 由于左述违法行为的罚款数额处于法定处罚区间的较低数额，因此不属于重大违法行为。
14	青岛东鸿城市发展有限公司	青岛市即墨区综合行政执法局	即综执罚决字(2021)第00400号	2021-06-08	未取得验线确认书擅自开工	罚款 30,000元	根据《山东省城乡规划条例》，省外城乡规划编制单位进入本省承担城乡规划编制业务未办理备案手续的，由城乡规划主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下的罚款。 由于青岛市即墨区综合行政执法局已出具专项证明，证明左述违法行为不属于导致严重环境污染、重大人员伤亡或者严重损害社会公共利益、社会影响恶劣的重大违法行为，因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
15	常熟中南世纪城房地产开发有限公司	常熟市自然资源和规划局	常规罚字(2020)第0004号	2020-11-05	未办理验线手续擅自建设	罚款 5,000元	1) 根据《江苏省城乡规划条例》，未经验线，建设单位或者个人擅自开工的，由城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。 2) 根据《证券期货法律适用意见第18号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。 根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形。因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
16	贵州锦盛置业有限公司	贵阳市市场监督管理局	筑市监不罚(2023)4004号	2023-07-14	使用未经定期检验或者检验不合格的特种设备	不予处罚	根据行政处罚决定书，处罚机关对左述违法行为作出不予处罚的决定。因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
17	海生龙湖园(固安)房地	固安县市场监督管理局	固市监处罚(2021	2021-08-25	电能表未经检定	罚款 20,000元	1) 根据《河北省计量监督管理条例》，违反规定的，责令停止制造、停止安装、改装业务、停止安装使

序号	公司名称	处罚部门	处罚文书号	处罚时间	处罚事由	处罚措施	法律分析
	产开发有限公司	局	251号				用，没收违法所得，可并处二千元以上三万元以下罚款；其中利用他人计量器具申请定型鉴定或者样机试验的，没收样机，吊销许可证。 2)根据《证券期货法律适用意见第18号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。 根据行政处罚决定书，处罚机关认为左述违法行为未带来严重后果，违法情形一般，适用于一般情形。处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形。因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
18	眉县中南锦华房地产开发有限公司	国家税务总局宝鸡市税务局第二稽查局	宝税二稽罚(2022)41号	2022-11-08	多退增值税	罚款111,474.54元，为税款的1倍	根据《中华人民共和国税收征收管理法》，对纳税人偷税的，由税务机关追缴其不缴或者少缴的税款、滞纳金，并处不缴或者少缴的税款百分之五十以上五倍以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。 由于左述违法行为的罚款数额处于法定处罚区间的较低数额，因此不属于重大违法行为。
19	南通市华旭置业有限公司	南通市通州区市场监督管理局	通州市监处罚(2022)0584号	2022-08-04	侵犯奥林匹克标志专有权行为及其从属	罚款125,000元	根据《奥林匹克标志保护条例》，未经奥林匹克标志权利人许可，为商业目的擅自使用奥林匹克标志，或者使用足以引人误认的近似标志，即侵犯奥林匹克标志专有权。违法经营额5万元以上的，可以并处违法经营额5倍以下的罚款，没有违法经营额或者违法经营额不足5万元的，可以并处25万元以下的罚款。左述违法行为的罚款数额为法定处罚区间的中位数。因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
20	南通市华旭置业有限公司	南通市通州区市场监督管理局	通州市监处罚(2021)0642号	2021-07-01	侵害消费者人格尊严、侵犯消费者人身自由或者侵害消费者个人信息依	罚款50,000元	根据《消费者权益保护法》，侵害消费者人格尊严、侵犯消费者人身自由或者侵害消费者个人信息依法得到保护的权利的，由工商行政管理部门或者其他有关行政部门责令改正，可以根据情节单处或者并处警告、没收违法所得、处以违法所得一倍以上十倍以下的罚款，没有违法所得的，处以五十万元以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿、

序号	公司名称	处罚部门	处罚文书号	处罚时间	处罚事由	处罚措施	法律分析
					法得到保护的 权利		吊销营业执照。由于左述违法行为的罚款数额处于法定处罚区间的较低数额,因此不属于重大违法行为。
21	青岛中南城房地产有限公司	西海岸新区住房和城乡建设局	青黄住建罚决字(2021)第02-149号	2021-07-14	存在未负责处理建筑工程质量投诉,未按照规定履行保修责任,造成业主上访	罚款 20,000元	根据《青岛市建筑工程管理办法》,建设、勘察、设计、施工、监理等单位违反相关规定的,由建设行政主管部门责令改正,给予警告,可并处一万元以上三万元以下罚款。左述违法行为的罚款数额为法定处罚区间的中位数。因此,左述违法行为不属于重大违法行为。
22	青岛中南城房地产有限公司	西海岸新区住房和城乡建设局	青黄住建罚决字(2021)第02-118号	2021-06-28	存在未负责处理建筑工程质量投诉,未按照规定履行保修责任,造成业主上访情况	罚款 20,000元	根据《青岛市建筑工程管理办法》,建设、勘察、设计、施工、监理等单位违反相关规定的,由建设行政主管部门责令改正,给予警告,可并处一万元以上三万元以下罚款。左述违法行为的罚款数额为法定处罚区间的中位数。因此,左述违法行为不属于重大违法行为。
23	青岛中南城房地产有限公司	西海岸新区住房和城乡建设局	住建建筑罚(2020)第号	2023-06-24	存在质量投诉未在规定的期限内妥善解决,造成业主多次重复投诉的情况	罚款 10,000元	根据《青岛市建筑工程管理办法》,建设、勘察、设计、施工、监理等单位违反相关规定的,由建设行政主管部门责令改正,给予警告,可并处一万元以上三万元以下罚款。由于左述违法行为的罚款数额处于法定处罚区间的最低数额,因此不属于重大违法行为。
24	泉州钧卓房地产开发有限公司	晋江市市场监督管理局	晋市监处字(2023)01-001-01号	2023-02-09	发布制作虚假广告	罚款 7,000元	1)根据《房地产广告发布规定》,违反本规定发布广告,法律法规没有规定的,对负有责任的广告主、广告经营者、广告发布者,处以违法所得三倍以下但不超过三万元的罚款;没有违法所得的,处以一万元以下的罚款。 2)根据《证券期货法律适用意见第18号》,相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论,且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡

序号	公司名称	处罚部门	处罚文书号	处罚时间	处罚事由	处罚措施	法律分析
							或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。 根据行政处罚决定书，处罚机关认为左述处罚为一般情节处罚。因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
25	泉州钧卓房地产开发有限公司	晋江市市场监督管理局	晋市监处字（2023）01-001-02号	2023-02-09	发布制作未按实际比例构图楼盘墙体壁挂式区位图的广告	罚款7,000元	1) 根据《房地产广告发布规定》，违反本规定发布广告，法律法规没有规定的，对负有责任的广告主、广告经营者、广告发布者，处以违法所得三倍以下但不超过三万元的罚款；没有违法所得的，处以一万元以下的罚款。 2) 根据《证券期货法律适用意见第18号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。 根据行政处罚决定书，处罚机关认为左述处罚为一般情节处罚。因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
26	泉州钧卓房地产开发有限公司	晋江市市场监督管理局	晋市监处字（2023）01-001-03号	2023-02-09	发布制作违规广告	责令停止发布广告并消除影响；罚款1,700元	1) 根据《房地产广告发布规定》，违反本规定发布广告，法律法规没有规定的，对负有责任的广告主、广告经营者、广告发布者，处以违法所得三倍以下但不超过三万元的罚款；没有违法所得的，处以一万元以下的罚款。违反规定发布房地产广告的，由市场监督管理部门责令停止发布广告，责令广告主在相应范围内消除影响，处广告费用一倍以上三倍以下的罚款，广告费用无法计算或者明显偏低的，处十万元以上二十万元以下的罚款；情节严重的，处广告费用三倍以上五倍以下的罚款，广告费用无法计算或者明显偏低的，处二十万元以上一百万元以下的罚款，可以吊销营业执照，并由广告审查机关撤销广告审查批准文件、一年内不受理其广告审查申请。 2) 根据《证券期货法律适用意见第18号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未

序号	公司名称	处罚部门	处罚文书号	处罚时间	处罚事由	处罚措施	法律分析
							导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。 根据行政处罚决定书，处罚机关认为左述处罚为一般情节处罚。因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
27	青岛尚源城市发展有限公司	即墨区住房和城乡建设局	即建行处字（2022）第0000068号	2022-09-30	未采取措施消除安全隐患	罚款30,000元	根据《山东省建筑安全生产管理规定》，施工单位对建筑安全事故隐患不采取措施予以消除的，由建设行政主管部门责令改正，可以处以3万元以下的罚款；情节严重的，由颁发资质证书的机关责令停业整顿、降低资质等级或者吊销资质证书。左述处罚未落入情节严重的区间，因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
28	青岛尚源城市发展有限公司	青岛市即墨区综合行政执法局	即综执罚决字（2021）第00403号	2021-06-08	未取得验线确认书擅自开工	罚款30,000元	根据《山东省城乡规划条例》，建设单位和个人未取得验线确认书擅自开工或者继续施工的，由城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下的罚款。 由于青岛市即墨区综合行政执法局已出具专项证明，证明左述违法行为不属于导致严重环境污染、重大人员伤亡或者严重损害社会公共利益、社会影响恶劣的重大违法行为，因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
29	青岛尚源城市发展有限公司	即墨区住房和城乡建设局	即建行处字（2021）第0000109号	2021-09-13	未按照建筑废弃物资源化利用方案处置建筑废弃物	罚款50,000元	1) 根据《青岛市建筑废弃物资源化利用条例》，未进行资源化利用随意处置建筑废弃物的，由市、县级市城乡建设行政主管部门责令限期改正，处三万元以上二十万元以下罚款。 2) 根据行政处罚决定书，处罚机关认为左述违法行为违法情节一般。由于左述违法行为的罚款数额处于法定处罚区间的较低数额，且处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，因此不属于重大违法行为。
30	绍兴锦杨置业有限公司	柯桥区综合行政执法局	绍柯综执罚决（2020）01789号	2020-11-16	擅自清运工地建筑垃圾	给予警告，罚款20,000元	根据《城市建筑垃圾管理规定》，未经核准擅自处置建筑垃圾的，由城市人民政府市容环境卫生主管部门责令限期改正，给予警告，对施工单位处1万元以上10万元以下罚款，对建设单位、运输建筑垃圾的

序号	公司名称	处罚部门	处罚文书号	处罚时间	处罚事由	处罚措施	法律分析
							单位处 5000 元以上 3 万元以下罚款。左述违法行为的罚款数额为法定处罚区间的中位数，因此不属于重大违法行为。
31	威海市星樾房地产开发有限公司	环翠区住房和城乡建设局	威环住建罚决字(2022)第 03 号	2022-07-19	存在建设单位将建设工程(精装修)肢解发包的行为	罚款 52,800 元	1) 根据《建设工程质量管理条例》，建设单位将建设工程肢解发包的，责令改正，处工程合同价款 0.5% 以上 1% 以下的罚款。 2) 根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。 根据行政处罚决定书，处罚机关认为左述违法行为所涉项目属于小型项目，符合违法程度一般的裁量基准。处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形。因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
32	威海市星樾房地产开发有限公司	威海市环翠区住房和城乡建设局	威环住建行处字(2021)第 03 号	2021-01-20	建设单位将门窗工程肢解发包的行为	罚款 7,000 元	根据《建设工程质量管理条例》，建设单位将建设工程肢解发包的，责令改正，处工程合同价款 0.5% 以上 1% 以下的罚款。 由于左述违法行为的罚款数额较低，因此不属于重大违法行为。
33	威海市星樾房地产开发有限公司	威海市环翠区住房和城乡建设局	威环住建行处字(2021)第 04 号	2021-01-20	建设单位无法提供部分专业分包单位施工合同的行为	罚款 50,000 元	根据《保障农民工工资支付条例》，建设单位或者施工总承包单位拒不提供或者无法提供工程施工合同、农民工工资专用账户有关资料的，由人力资源社会保障行政部门、相关行业工程建设主管部门按照职责责令限期改正；逾期不改正的，责令项目停工，并处 5 万元以上 10 万元以下的罚款。 由于左述违法行为的罚款数额处于法定处罚区间的最低数额，因此不属于重大违法行为。
34	西安南兴置业有限公司	西安市长安区市政设施管理站	长市政罚字(2021)004 号	2021-07-09	施工中将雨水管道挖断,导致路面积水	罚款 50,000 元	根据《西安市市政设施管理条例》，将污水排入雨水管网、未按规划要求设计、施工或未经批准擅自与城市排水管网连接的，责令改正，给予警告；逾期不改正或者造成严重后果的，对排水单位处十万元以上二十万元以下罚款。 由于左述违法行为的罚款数额低于法定处罚区间的最低数额，因此不

序号	公司名称	处罚部门	处罚文书号	处罚时间	处罚事由	处罚措施	法律分析
							属于重大违法行为。
35	西安伍雄置业有限公司	莲湖区住房和城乡建设局	莲住建大兴建罚字(2021)15号	2021-11-18	未取得施工许可证擅自施工	罚款50,000元	根据《建筑工程施工许可管理办法》，对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的，由有管辖权的发证机关责令停止施工，限期改正，对建设单位处工程合同价款1%以上2%以下罚款。由于左述违法行为的罚款数额处于法定处罚区间的较低数额，因此不属于重大违法行为。

基于上述，上表所列发行人及其重要境内控股子公司所受行政处罚之行为不属于严重损害上市公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。

(三) 本所律师对已经存在的诉讼、仲裁、行政处罚的调查和了解受到下列因素的限制：

1、本所律师的结论是基于确信上述各方所作出的声明保证以及有关陈述和说明是按照诚实和信用的原则作出的；

2、根据《民事诉讼法》诉讼管辖的有关规定，基于中国目前法院、仲裁院的案件受理程序和公告体制，本所律师对于发行人、发行人主要股东以及发行人董事长、总经理已经存在的重大法律诉讼、仲裁及行政处罚案件情况的核查尚无法穷尽。

本补充法律意见书正本一份，副本若干，经本所负责人及经办律师签字并加盖本所公章后生效。

(以下无正文)

(本页无正文，为《北京市君合律师事务所关于江苏中南建设集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票之补充法律意见书（五）》的签署页)



北京市君合律师事务所



负责人：华晓军



经办律师：蒋文俊



经办律师：王 婷

2023 年 9 月 22 日

附件一：发行人重要境内控股子公司的基本情况

序号	公司名称	公司类型	住所	成立日期	法定代表人	经营范围	注册资本（万元）
1.	常熟中南锦苑房地产开发有限公司	有限责任公司	常熟市泰山南路 26 号	2014 年 1 月 8 日	黄爱亮	房地产开发经营；物业管理，房产销售，自有房屋租赁，房地产信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	40,000
2.	常熟中南世纪城房地产开发有限公司	有限责任公司	常熟市泰山南路 26 号	2007 年 11 月 7 日	顾振新	房地产开发、经营，物业管理，房地产销售，自有房屋租赁，房地产信息咨询，健身服务（不含危险体育项目）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。	30,030
3.	德清锦叶置业有限公司	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	浙江省湖州市德清县武康街道德蓝广场 6 幢 1310 室（自主申报）	2020 年 2 月 10 日	黄志冲	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：物业管理；房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；市场营销策划；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。	1,000
4.	东台锦玺置业有限公司	有限责任公司（台港澳与境内合资）	东台经济开发区迎宾大道 86 号	2019 年 3 月 19 日	顾振新	房地产开发、经营；房地产投资；实业投资；自有房屋租赁；房地产咨询；物业服务咨询；柜台租赁；停车场管理服务；商品展览服务；摄影服务；工艺美术品、贵金属（国家有专项审批规定的项目除外）、珠宝、黄金首饰、建筑材料、电器、日用百货（除电动三轮车）、服饰、办公用品、食品（食盐限零售）批发、零售；卷烟零售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或者禁止进出口的商品和技术除外）；企业管理服务（除投资）；会议服务；庆典礼仪服务；商业总体规划咨询及相关配套工程的咨询；市场信息咨询（国家有专项规定的，从其规定）；房地产经纪；以下限分公司经营：餐饮、娱乐、住宿、洗浴、按摩、健身、美容、足浴服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	10,204.6988
5.	广西锦驰置业有限公司	其他有限责任公司	中国（广西）自由贸易试验区南宁片区玉洞凤凰	2018 年 8 月 27 日	陆建飞	房地产开发经营；对房地产业的投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）	1,000

序号	公司名称	公司类型	住所	成立日期	法定代表人	经营范围	注册资本（万元）
			路 182 号				
6.	贵州锦盛置业有限公司	其他有限责任公司	贵州双龙航空港经济区龙洞堡大道东侧、龙水路北侧中南·海棠集综合体建设项目	2019 年 1 月 30 日	陆旅宾	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务（不含评估）；自有房地产经营活动；停车场管理；房地产租赁经营。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）	5,000
7.	海生龙湖园（固安）房地产开发有限公司	其他有限责任公司	河北省廊坊市固安县永康路东侧、工兴路北侧熙悦小区一期 5#楼商业 101 商铺	2017 年 1 月 4 日	于广林	房地产开发和销售；物业服务；建筑工程施工、土方工程施工、建筑安装工程施工；装修房屋工程设计、施工；旧房拆除；房地产咨询服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	1,000
8.	合肥丰庆置业有限公司	其他有限责任公司	安徽省合肥市长丰县双墩镇庄周路以南、章华台路以西 CF202015 号地块	2020 年 9 月 29 日	龚正连	房地产开发经营；房地产租赁经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	1,000
9.	淮安市尚锦置业有限公司	有限责任公司	淮安市淮阴区九江路北侧、承德北路西侧	2020 年 9 月 17 日	冯傲然	许可项目：房地产开发经营；供电业务；自来水生产与供应（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：物业管理；非居住房地产租赁；停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	30,260
10.	嘉兴市启悦置业有限公司	其他有限责任公司	浙江省嘉兴市秀洲区新城街道洪兴路 2323 号海洲之星 1901 室-D	2020 年 11 月 27 日	陆旅宾	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：物业管理；企业管理咨询；建筑材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。	1,000
11.	嘉兴中南锦恒房地产开发有限公司	有限责任公司（自然人投资或控股）	浙江省嘉兴市港区外环中路 75 号	2016 年 12 月 13 日	陆旅宾	房地产开发经营，物业管理，房地产经纪，建筑装饰装修建设工程专业施工，土石方建设工程专业施工，销售建筑材料。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	2,000

序号	公司名称	公司类型	住所	成立日期	法定代表人	经营范围	注册资本（万元）
		法人独资)					
12.	江苏尔锦房地产有限公司	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）	江阴市青年广场 17 号 2309	2019 年 1 月 15 日	施晓东	许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：市场营销策划；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	1,000
13.	江苏锦秋置业有限公司	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）	江阴市青山路 88 号摩尔大厦 608 室	2019 年 4 月 29 日	施晓东	许可项目：住宅室内装饰装修；房地产开发经营；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	1,000
14.	江阴苏泰房地产有限公司	有限责任公司	江阴市云亭街道澄杨路（名豪山庄）旁	2003 年 11 月 12 日	黄志冲	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：房地产咨询；非居住房地产租赁；房屋拆迁服务；土地使用权租赁；柜台、摊位出租；住房租赁；市场营销策划；会议及展览服务；房地产评估；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；销售代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	7,200
15.	昆明锦腾置业有限公司	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	云南省昆明市西山区万达双塔北塔 25 楼 2505 室	2018 年 5 月 25 日	陆旅宾	房地产开发与经营；房屋租赁；物业管理；酒店管理；餐饮管理；国内贸易、物资供销（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	900

序号	公司名称	公司类型	住所	成立日期	法定代表人	经营范围	注册资本（万元）
16.	临沂星悦房地产开发有限公司	其他有限责任公司	山东省临沂市兰山区长沙路与蒙山大道交汇处中南君启 21-101	2020 年 4 月 22 日	陆旅宾	房地产开发、销售；房地产营销策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	30,000
17.	眉县中南锦华房地产开发有限公司	其他有限责任公司	陕西省宝鸡市眉县太白山旅游区汤峪河西太白三路南	2018 年 9 月 6 日	龚正连	一般项目：餐饮管理；物业管理；房地产经纪；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；咨询策划服务；酒店管理；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；旅游开发项目策划咨询；停车场服务；露营地服务；销售代理；休闲观光活动；日用品销售；住房租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）依法自主开展经营活动。许可项目：餐饮服务；房地产开发经营；住宿服务；洗浴服务；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）；旅游业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。	1,000
18.	南充世纪城（中南）房地产开发有限责任公司	其他有限责任公司	南充市顺庆区清泉坝中南城一区 4 号楼 3 层 306 号	2011 年 4 月 15 日	陆旅宾	房地产开发经营、物业管理。（以上经营范围凭资质证书经营）；自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	19,619.6196
19.	南充中南锦业置业有限公司	其他有限责任公司	四川省南充市高坪区江东中路七段 1 号天来酒店 10 幢 12 楼 6 号	2017 年 11 月 6 日	陆旅宾	房地产开发经营；物业管理服务；房屋租赁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	1,000
20.	南通市华旭置业有限公司	有限责任公司	南通市通州区金新街道金通大道 1398 号江海阳光城 I 区 410 号	2019 年 12 月 12 日	周幼童	房地产开发、销售；物业管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	120,000
21.	南通中南世纪花城投资有限公司	有限责任公司（自然人投资或控股）	南通市世纪大道 1 号	2008 年 5 月 23 日	顾振新	房地产开发（壹级）、经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	20,020
22.	宁波锦宏置业有限公司	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独	浙江省宁波市北仑区小港渡口南路 147 号 1 幢 147 号二楼西一 223	2018 年 11 月 29 日	李月贵	房地产开发、销售；房地产经纪；物业服务；水利水电工程、机电设备工程的设计、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；展览展示服务；建材、五金交电、日	1,000

序号	公司名称	公司类型	住所	成立日期	法定代表人	经营范围	注册资本（万元）
		资)				用品的销售;建筑工程施工;地基和基础建设工程 施工;土石方工程施工;脚手架搭建;企业管理咨询。 (依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展 经营活动)	
23.	宁波中琦置业有限公司	有限公司(自然人投资或控股)	浙江省宁波市鄞州区泰安中路508、520号803室-1	2019年6月28日	陆旅宾	房地产开发;房地产销售代理;房地产营销策划;物业服务;房地产信息咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	1,000
24.	青岛尚源城市发展有限公司	其他有限责任公司	山东省青岛市即墨区文峰路867号售楼处	2020年1月8日	陆旅宾	许可项目:建设工程设计;各类工程建设活动;旅游业务;房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:酒店管理;以自有资金从事投资活动;房地产经纪;房地产咨询;住房租赁;工程管理服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	24,000
25.	泉州钧岚房地产开发有限公司	有限公司(自然人投资或控股的法人独资)	福建省泉州经济技术开发区崇文街113号1号楼一层	2020年12月8日	陆建飞	许可项目:房地产开发经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:物业管理;房地产经纪(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	1,000
26.	泉州钧朗房地产开发有限公司	其他有限责任公司	福建省泉州市晋江市罗山街道福埔社区龙泉路6号	2020年10月23日	陆建飞	许可项目:房地产开发经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:物业管理;房地产经纪(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	50,000
27.	泉州钧悦房地产开发有限公司	其他有限责任公司	福建省泉州市晋江市青阳街道象山社区景华路28-34号	2020年10月23日	陆建飞	许可项目:房地产开发经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:物业管理;房地产经纪(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	30,000

序号	公司名称	公司类型	住所	成立日期	法定代表人	经营范围	注册资本（万元）
28.	泉州钧卓房地产开发有限公司	其他有限责任公司	福建省泉州市晋江市青阳街道象山社区景华路28-32号	2020年4月21日	陆建飞	房地产开发经营;房地产经纪服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	60,000
29.	厦门中南德誉房地产开发有限公司	其他有限责任公司	厦门市思明区展鸿路81号特房波特曼财富中心A座28层A单元	2018年4月13日	陆建飞	房地产开发经营;物业管理;房地产中介服务(不含评估);自有房地产经营活动;停车场管理;其他未列明房地产业;房地产租赁经营。	1,000
30.	上海锦俏企业管理有限公司	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)	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)	2019年8月12日	陈小平	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)。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】	1,000
31.	上海中南锦时置业有限责任公司	有限责任公司(自然人投资或控股)	上海市长宁区广顺路33号8幢1层1545室	2017年9月6日	陈小平	房地产开发经营,物业管理,房地产经纪,水利水电机电设备安装建设工程专业施工,展览展示服务,建材、五金交电、日用百货的销售,房屋建设工程施工,地基与基础建设工程专业施工,土石方建设工程专业施工,建筑装饰装修建设工程设计施工一体化,木制品建设工程作业,砌筑建设工程作业,抹灰建设工程作业,石制建设工程作业,油漆建设工程作业,钢筋建设工程作业,混凝土建设工程作业,脚手架建设工程作业,模板建设工程作业,焊接建设工程作业,水暖电安装建设工程作业,钣金建设工程作业,架线建设工程作业,企业管理咨询。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】	6,250
32.	上海筑信房产经纪有限公司	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	上海市奉贤区奉城镇川南奉公路9198号1幢1488室	2018年5月31日	陆鹏程	房地产经纪,房地产营销策划,房地产咨询,商务信息咨询,企业管理服务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】	1,000
33.	绍兴锦杨置业有限公司	有限责任公司(非	浙江省绍兴市柯桥区杨汛桥街道幸福商厦2楼	2019年12月10日	陆旅宾	房地产开发、销售;物业管理服务;展览展示服务;水利水电工程、机电设备工程、土木工程、油漆工程、钢	1,000

序号	公司名称	公司类型	住所	成立日期	法定代表人	经营范围	注册资本（万元）
		自然人投资或控股的法人独资)				结构工程、防水保温工程、架线工程、焊接工程的设计、施工;室内外装饰工程设计、施工;建筑工程、地基和基础建设工程、土石方工程的施工;脚手架搭建;建材、五金产品、日用品的销售;企业管理咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	
34.	苏州景茂壹号股权投资合伙企业(有限合伙)	有限合伙企业	苏州高新区华佗路 99 号金融谷商务中心 6 幢	2020 年 3 月 12 日	上海锦亢企业管理咨询管理有限公司 ¹²	一般项目:以自有资金从事投资活动(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	48,370
35.	威海市星樾房地产开发有限公司	其他有限责任公司	山东省威海市环翠区嵩山中南熙悦小区 21 号楼	2018 年 1 月 22 日	陆旅宾	房地产开发、经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	2,000
36.	武汉景岸堤房地产开发有限公司	其他有限责任公司	武汉市黄陂区长轩岭长塔路 15 号	2017 年 5 月 18 日	龚正连	房地产开发及销售,物业管理,装饰装潢工程设计、施工,建筑材料销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	1,000
37.	西安南兴置业有限公司	其他有限责任公司	陕西省西安市长安区靖宁路与河堤路十字东北角中南春风南岸项目售楼部	2019 年 1 月 30 日	龚正连	房地产开发、销售;物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	1,000
38.	西安伍雄置业有限公司	其他有限责任公司	陕西省西安市莲湖区大兴东路 73 号中南青樾售楼部 3 层	2017 年 8 月 21 日	龚正连	一般项目:物业管理;酒店管理;销售代理;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);市场营销策划。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)	1,111.11
39.	徐州璟悦房地产开发有限公司	有限责任公司	徐州经济技术开发区凤翔路 27 号凤凰雅苑 31# 楼 109 室	2019 年 8 月 21 日	顾振新	房地产开发、销售;物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	10,000
40.	徐州嵘彭房地产开发有限公司	有限责任公司	徐州市鼓楼区中山北路延长段 412 号	2020 年 4 月 13 日	顾振新	许可项目:房地产开发经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:物业管理(除依法须经批准的项目外)	30,000

¹²该主体为合伙企业，此处为其执行事务合伙人。

序号	公司名称	公司类型	住所	成立日期	法定代表人	经营范围	注册资本（万元）
						准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	
41.	重庆锦腾房地产开发有限公司	有限责任公司	重庆市北碚区新茂路1号(自贸区)	2018年7月9日	陆旅宾	许可项目:房地产开发(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:物业管理;房屋租赁。[依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动],商业综合体管理服务,专业保洁、清洗、消毒服务,餐饮管理,酒店管理,供应链管理服务,企业管理,企业形象策划,日用百货销售,会议及展览服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	5,000
42.	重庆南佑房地产开发有限公司	有限责任公司(法人独资)	重庆市大渡口区春晖路街道金桥路8号(金桥大楼406室)	2020年5月9日	陆旅宾	许可项目:房地产开发经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:物业管理,房地产经纪,住房租赁(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	5,000
43.	诸暨市璟立房地产有限公司	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)	浙江省诸暨市暨阳街道浣纱北路48号	2018年1月18日	陆旅宾	房地产开发、经营;房地产项目投资;房地产经纪服务,房地产信息咨询;商务信息咨询;市场营销策划;企业形象策划;会议及展览服务;物业管理;停车场管理服务;建筑装饰工程设计、施工(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	2,000
44.	淄博锦美置业有限公司	其他有限责任公司	山东省淄博市桓台县果里镇耀昌路699号	2020年4月30日	郭跃	房地产开发、经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	10,000
45.	宁波中南投资有限公司	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)	浙江省慈溪市古塘街道永利大厦<7-3>室	2017年6月16日	胡仁高	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)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	50,700
46.	蚌埠中南花苑房地产开发有限公司	有限责任公司(非	安徽省蚌埠市海亮明珠花园第2号楼1单元16	2018年6月8日	顾振新	房地产开发;商品房销售;物业管理;房屋租赁;房地产经纪;停车场管理。(依法须经批准的项目,经	5,000

序号	公司名称	公司类型	住所	成立日期	法定代表人	经营范围	注册资本（万元）
		自然人投资或控股的法人独资)	层 01165 号			相关部门批准后方可开展经营活动)	
47.	常熟中南世纪锦城房地产开发有限公司	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资)	常熟市联丰路 58 号	2013 年 4 月 19 日	顾振新	房地产开发经营, 物业管理, 房产销售, 自有房屋租赁, 房地产信息咨询。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)	30,000
48.	成都中南世界房地产开发有限公司	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资)	成都市金牛区西北桥东街 269 号 1 层	2017 年 5 月 31 日	陆旅宾	房地产开发经营;房地产中介服务;物业管理。	1,000
49.	贵州锦荣置业有限公司	其他有限责任公司	贵州双龙航空港经济区新建南街东侧、龙腾路南侧、见龙洞路西侧、兴业南路北侧中南·林樾综合体项目	2018 年 10 月 24 日	陆旅宾	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(房地产开发经营;物业管理;房地产中介服务(不含评估);自有房地产经营活动;停车场管理;房地产租赁经营。)	1,000
50.	海门市金新泰房地产开发有限公司	有限责任公司	海门经济技术开发区广州路 999 号江海商务大厦	2017 年 7 月 11 日	周平平	房地产开发经营;自有房屋租赁;物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	54,560
51.	杭州锦昱置业有限公司	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资)	浙江省杭州市上城区九和路 8、10 号 3 幢 9 层 905 室	2019 年 9 月 30 日	陆旅宾	许可项目:房地产开发经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)。一般项目: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(不含劳务派遣)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。	10,000

序号	公司名称	公司类型	住所	成立日期	法定代表人	经营范围	注册资本（万元）
52.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	有限责任公司	南通市海门区常乐镇常青路188号	2001年10月8日	陆建飞	汽车普通货运服务（危险品除外）；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员，从事房屋建筑工程施工总承包（资质特级）；建筑工程设计（建筑行业甲级）；公路工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，起重设备安装工程专业承包（凭资质证经营）；防雷工程设计、施工；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；建筑设备租赁、维修；园林绿化工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：食用农产品初加工；食用农产品批发；食用农产品零售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	800,080
53.	昆山中南锦城房地产开发有限责任公司	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	昆山开发区太湖北路206、208、210号	2013年9月27日	顾振新	房地产开发、销售；物业管理、自有房屋租赁、房地产信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	80,000
54.	临沂天启房地产开发有限公司	其他有限责任公司	山东省临沂市兰山区义堂镇327国道与中央大街交汇处义堂金融服务社区102	2020年6月30日	陆旅宾	房地产开发、销售；房地产营销策划；商业运营管理；物业服务；保洁服务；餐饮服务；餐饮管理；酒店管理；供应链管理；停车场服务；房屋租赁；企业管理咨询（不含金融、证券、投资类业务）；企业形象策划；日用百货销售；物业管理；停车场服务；企业管理；商业综合体管理服务；非居住房地产租赁，会议及展览服务；房地产咨询、评估、经纪。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	140,000
55.	南京中南锦城房地产开发有限公司	有限责任公司（自然人投资或控股）	南京市江宁区东山街道万安南路6号	2016年7月25日	顾振新	房地产开发与经营及相关咨询；物业管理；土木工程、建筑工程施工；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	22,500

序号	公司名称	公司类型	住所	成立日期	法定代表人	经营范围	注册资本（万元）
56.	南通海门中南世纪城房地产开发有限公司	有限责任公司	南通市海门区常乐镇常青路 188 号	2001 年 5 月 16 日	龚正连	房地产开发（按壹级资质开发范围承担开发业务）；日用百货销售；物业管理；企业管理服务；商业总体规划咨询及相关配套工程咨询、商场租赁策划和咨询、市场信息咨询；房地产经纪服务；自有房屋租赁；商品展览服务；停车场服务；酒店管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	35,035
57.	南通中南新世界中心开发有限公司	有限责任公司	南通市桃园路 12 号 101 室	2005 年 4 月 27 日	陈锦石	房地产投资、开发（资质壹级）；房地产咨询、出租、销售及物业管理；柜台租赁；停车场管理服务；摄影摄像服务；光伏发电项目建设；工艺美术品、贵金属、珠宝、黄金首饰、建筑材料、日用百货、服装、服饰、办公用品的批发、零售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；自有房屋租赁；企业管理服务；商场租赁策划和咨询；会务服务；庆典礼仪服务；非学历非职业技能培训；商业总体规划咨询及相关配套工程的咨询；市场信息咨询；房地产经纪；组织文化艺术交流活动及策划；企业营销策划；企业形象策划；展览展示服务；花卉租赁；鲜花批发；建筑装饰工程设计；LED 显示屏出租、安装、销售；翻译服务；网站建设；广告经营；影视节目制作；舞台美术设计；舞台设备出租、销售；以下另设分支机构凭证经营：餐饮、娱乐、住宿服务、游泳池、洗浴、酒吧、棋牌室、一般按摩、健身服务、美发、足浴；烟、酒专卖。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	100,100
58.	青岛东鸿城市发展有限公司	其他有限责任公司	山东省青岛市即墨区石林一路 155 号售楼处	2020 年 1 月 8 日	陆旅宾	许可项目：建设工程设计；各类工程建设活动；旅游业务；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：酒店管理；以自有资金从事投资活动；房地产经纪；房地产咨询；住房租赁；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	100,000

序号	公司名称	公司类型	住所	成立日期	法定代表人	经营范围	注册资本（万元）
59.	青岛中南城房地产有限公司	其他有限责任公司	山东省青岛市黄岛区开拓路7号辅楼	2017年6月22日	陆旅宾	房地产开发、经营;以自有资金投资（未经金融监管部门批准,不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）;经营其它无需行政审批即可经营的一般经营项目。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）	1,044
60.	青岛中南世纪城房地产业投资有限公司	其他有限责任公司	山东省青岛市李沧区大枣园社区功德坊路14号一层	2009年7月21日	陆旅宾	房地产开发、经营;房地产投资。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。	102,000
61.	寿光中南房地产开发有限公司	其他有限责任公司	寿光市圣城街与兴安路交叉口西北角	2008年8月5日	陆旅宾	房地产开发、经营（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）	15,000
62.	苏州峻熙置地有限公司	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）	苏州高新区玉山路28号2幢1072室	2019年5月16日	顾振新	房地产开发;自有房屋租赁。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）	5,000
63.	天津市富海房地产开发有限公司	有限责任公司	天津市静海区静海镇瑞和道与地纬路交口往南150米	2016年2月19日	唐伟成	房地产开发;商品房销售;物业管理;室内外装饰装修工程;建筑材料销售。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）	3,000
64.	文昌中南房地产开发有限公司	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）	文昌市清澜开发区高隆湾沿海地段（旅游大道西侧）	2004年6月11日	陆建飞	房地产开发经营、销售、租赁、中介、咨询;建筑装饰材料的经营租赁;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。	15,000
65.	西安中南嘉丰置业有限公司	其他有限责任公司	陕西省西安市高新区丈八街办锦业路12号迈科商业中心15层	2017年8月22日	龚正连	一般项目:房地产咨询;物业管理;企业管理;企业管理咨询。（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目:房地产开发经营。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准）	1,000

序号	公司名称	公司类型	住所	成立日期	法定代表人	经营范围	注册资本（万元）
66.	云南盛荣房地产开发有限公司	其他有限责任公司	中国（云南）自由贸易试验区昆明片区官渡区关上街道办事处关平路 25 号	2017 年 10 月 30 日	陆旅宾	房地产开发及经营（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）	1,000
67.	镇江中南新锦城房地产发展有限公司	有限责任公司	镇江市京口区焦山路 9 号中南世纪城三期 19 栋 2 楼	2011 年 3 月 7 日	顾振新	房地产开发、销售；房屋租赁、咨询；物业管理；家居用品、家具、家电、装饰材料（危险品除外）销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	82,580
68.	淄博锦琴房地产有限公司	其他有限责任公司	山东省淄博市桓台县创智谷一期 A2 座 4 层 409 室	2018 年 4 月 18 日	陆旅宾	房地产开发、建设、销售;房屋租赁;建设工程项目管理。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）	1,000
69.	杭州锦府置业有限公司	其他有限责任公司	浙江省杭州市上城区环站东路 97 号云峰大厦 1 号楼 1308 室	2019 年 3 月 15 日	陆旅宾	许可项目:房地产开发经营;住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准）。一般项目:房地产咨询;住房租赁;房地产经纪;物业管理;劳务服务（不含劳务派遣）（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）。	2,000

附件二：发行人控股子公司承租房产情况

序号	承租方	出租方	租赁物业地址	租赁物业的房产证号	租赁面积 (平方米)	租赁起止日期	
1.	西安南兴置业有限公司	西安迈科商业中心有限公司	陕西省西安市高新区锦业路12号迈科中心15层01、02、06单元及储物间I	陕(2019)西安市不动产权第0038810号	1,050.87	2023.04.20	2024.04.19
2	莆田悦诚房地产开发有限公司	厦门市安象投资有限公司	厦门市思明区吕岭路1733号创想中心A座	---	1,086.60	2023.06.30	2024.07.14
3	杭州锦昱置业有限公司	杭州安丰置业有限公司	杭州市上城区江锦路159号杭州平安金融中心2栋/幢27层2701室	---	1,088.89	2022.03.01	2025.02.28
4	上海筑信房地产经纪有限公司；南通中南商业发展有限公司	联强国际(上海)有限公司	上海市长宁区天山西路1068号3幢第9层、第10层	沪房地长字(2014)第001592号	3,647.89	2022.09.01	2025.08.31
5	抚顺盛华邦房地产开发有限公司	世贸广场(沈阳)置业有限公司	沈阳市沈河区友好街10号东北世贸广场I区(新地中心1号楼)11层(电梯楼层12层)01+02+03A单元	辽(2022)沈阳市不动产权第0125630号	660	2023.01.01	2023.12.31
6	青岛中南世纪城房地产业投资有限公司	青岛佳维万通经济发展有限公司	崂山区香港东路195号8号楼青岛齐鲁交通大厦1201/1202/1203/1204	鲁(2019)青岛市崂山区不动产权第0008423号；鲁(2019)青岛市崂山区不动产权第0008425号；鲁(2019)青岛市崂山区不动产权第0008424号；鲁(2019)青岛市崂山区不动产权第0008426号	1,479.19	2019.06.30	2029.06.29
7	南京中南花城房地产开发有限公司	道和集团有限公司	南京市建邺区江东中路333号金奥写字楼11层	苏(2016)宁建不动产权第0001867号、苏(2016)宁建不动产权第0001869号、苏(2016)宁建不动产权第0001873号、苏(2016)宁建不动产权第0001874号、苏(2016)宁建不动产权第0001877号、苏(2016)宁建不动产权第0001882号、苏(2016)宁建不动产权第0001884号、苏(2016)宁建不动产权第0001887号、苏(2016)宁建不动产权第0001892	2,200.00	2021.12.09	2024.12.08

序号	承租方	出租方	租赁物业地址	租赁物业的房产证号	租赁面积 (平方米)	租赁起止日期	
				号、苏(2016)宁建不动产权第 0001894号、苏(2016)宁建不动 产权第0001895号、苏(2016)宁 建不动产权第0001896号			

附件三：发行人及其报告期末合并报表范围内子公司主要在建房地产项目

序号	项目名称	项目公司	项目状态
1.	南通崇川中央商务区	南通中南新世界中心开发有限公司	在建、在售
2.	文昌森海湾	文昌中南房地产开发有限公司	在建、在售
3.	盐城盐南世纪城	盐城中南世纪城房地产投资有限公司	在建、在售
4.	青岛李沧世纪城	青岛中南世纪城房地产业投资有限公司	在建、在售
5.	菏泽牡丹世纪锦城	菏泽中南世纪城房地产开发有限公司	在建
6.	营口鲅鱼圈世纪城	营口中南世纪城房地产开发有限公司	在建、在售
7.	东营广饶世纪城	广饶中南房地产有限公司	在建、在售
8.	儋州滨海西海岸	儋州中南房地产开发有限公司	在建
9.	中南唐山湾	唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司	在建、在售
10.	菏泽牡丹花城	菏泽中南花成置业有限公司	在建、在售
11.	泰安泰山财源门	泰安中南城市投资有限责任公司	在建、在售
12.	万宁芭提雅	万宁中南城房地产发展有限责任公司	在建、在售
13.	南京江宁上悦城	南京中南锦城房地产开发有限公司	在建、在售
14.	廊坊固安熙悦	海生龙湖园（固安）房地产开发有限公司	在建、在售
15.	镇江丹阳君悦府熙悦	丹阳中南房地产开发有限公司	在建、在售
16.	苏州常熟林樾香庭	常熟中南金锦置地有限公司	在建、在售
17.	上海奉贤 HI-PARK	上海宙衢置业发展有限公司	在建

序号	项目名称	项目公司	项目状态
18.	西安莲湖青樾	西安伍雄置业有限公司	在建、在售
19.	西安秦都漫悦湾	咸阳南洋置业有限公司	在建、在售
20.	淮安清江浦樾府	淮安市嘉华置业有限公司	在建、在售
21.	佛山高明滨江国际	佛山中武景熙置地有限公司	在建、在售
22.	惠州惠阳林间漫	惠州市嘉霖智远房地产开发有限公司	在建、在售
23.	济宁任城珑悦	济宁锦鸿房地产开发有限公司	在建、在售
24.	西安未央上悦城	西安智晟达置业有限公司	在建、在售
25.	烟台福山悠漫里	烟台锦尚房地产发展有限公司	在建、在售
26.	常德武陵春溪集	常德南雅房地产开发有限公司	在建、在售
27.	贵阳南明林樾	贵州锦荣置业有限公司	在建、在售
28.	温州瓯海印象-北府	温州锦钰置业有限公司	在建、在售
29.	贵阳南明春风南岸	贵州锦盛置业有限公司	在建、在售
30.	盐城东台紫云集	东台锦玺置业有限公司	在建、在售
31.	杭州江干棠玥湾	杭州锦府置业有限公司	在建
32.	济南市中樾府	济南锦汇置业有限公司	在建、在售
33.	宝鸡眉县無山居	眉县中南锦华房地产开发有限公司	在建、在售
34.	西安未央君启 DK3	西安莱鼎置业有限公司	在建、在售
35.	西安未央君启 DK2	西安莱嘉置业有限公司	在建、在售
36.	西安未央君启 DK1	西安莱恒置业有限公司	在建、在售

序号	项目名称	项目公司	项目状态
37.	镇江润州上悦城	镇江昱锦房地产开发有限公司	在建、在售
38.	宁波奉化樾府	宁波奉化璟辰置业有限公司	在建、在售
39.	临沂兰山林樾	临沂锦悦房地产开发有限公司	在建、在售
40.	泰安岱岳紫云集	泰安市高新区锦和置业有限公司	在建、在售
41.	镇江润州上悦诗苑	镇江昱元置业有限公司	在建、在售
42.	镇江京口聆江阁	镇江锦启和置业有限公司	在建、在售
43.	揭阳揭东春风南岸	揭阳吉辰房地产开发有限公司	在建、在售
44.	青岛黄岛春风南岸	山东普天置业有限公司	在建、在售
45.	潍坊潍城珑悦	潍坊锦琴房地产开发有限公司	在建、已售完
46.	南宁江南春风南岸	广西荣策房地产开发有限公司	在建、在售
47.	南通海门湖光映月	南通锦旅置业有限公司	在建、在售
48.	南通海门筑梦足球俱乐部	南通锦泽置业有限公司	在建
49.	潜江春溪集	潜江中南房地产发展有限公司	在建、在售
50.	湛江麻章紫云集	湛江锦嘉房地产开发有限公司	在建、在售
51.	徐州云龙和平府	徐州璟悦房地产开发有限公司	在建、在售
52.	淄博张店春溪集	淄博锦汇置业有限公司	在建、已售完
53.	绍兴柯桥漫悦湾	绍兴锦杨置业有限公司	在建、在售
54.	常德鼎城珑悦	常德长欣房地产开发有限公司	在建、在售
55.	青岛即墨紫云集	青岛尚源城市发展有限公司	在建、在售

序号	项目名称	项目公司	项目状态
56.	青岛即墨樾府	青岛东鸿城市发展有限公司	在建、在售
57.	温州瑞安紫云集	瑞安景畅置业有限公司	在建、已售完
58.	睿里小镇	南通嘉盛置业有限公司	在建
59.	南通通州世纪之光	南通鑫恒置业有限公司	在建、在售
60.	临沂兰山紫云集	临沂星悦房地产开发有限公司	在建、在售
61.	泉州晋江和樾	泉州钧卓房地产开发有限公司	在建、在售
62.	杭州建德江上云起	杭州德通置业有限公司	在建、在售
63.	绍兴上虞君启	绍兴璟虞置业有限公司	在建、已售完
64.	徐州云龙和平君启 8#	徐州鹭和房地产开发有限公司	在建、在售
65.	徐州云龙和平君启 7#	徐州鹭荣房地产开发有限公司	在建、在售
66.	温州龙港春风里	龙港恒骏置业有限公司	在建、在售
67.	临沂兰山春风南岸	临沂天启房地产开发有限公司	在建、在售
68.	重庆大渡口上悦城	重庆南佑房地产开发有限公司	在建、在售
69.	重庆大渡口上悦城二期	重庆南佑房地产开发有限公司	在建、在售
70.	佛山顺德春风南岸	佛山市顺德区城熙房地产开发有限公司	在建、在售
71.	江门新会春风里花苑	江门嘉缘置业有限公司	在建、在售
72.	南通通州世纪云辰	南通鑫扬置业有限公司	在建、在售
73.	南通通州东时区	南通市华旭置业有限公司	在建、在售
74.	宿迁宿城紫云集	宿迁茗悦房地产开发有限公司	在建、在售

序号	项目名称	项目公司	项目状态
75.	台州临海珑悦府	台州盛耀置业有限公司	在建、在售
76.	淮南田家庵春风南岸	淮南市兴南置业有限公司	在建、在售
77.	昆明盘龙君启	云南盛悦房地产开发有限公司	在建
78.	贵阳观山湖紫云集	贵阳南彩置业有限公司	在建、在售
79.	南通海门骏园	南通海悦房地产开发有限公司	在建、在售
80.	绍兴诸暨宸光集大	诸暨悦盛房地产有限公司	在建、在售
81.	合肥长丰宸悦	合肥丰庆置业有限公司	在建、在售
82.	昆明呈贡云樾	昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	在建、在售
83.	莆田城厢珑禧台	莆田悦诚房地产开发有限公司	在建、在售
84.	湖州南浔君启	湖州悦馨置业有限公司	在建、在售
85.	西安长安春风南岸	西安南兴置业有限公司	在建、在售
86.	常德武陵海棠集	常德南雅房地产开发有限公司	在建、在售
87.	泉州晋江天樾君立	泉州钧悦房地产开发有限公司	在建、在售
88.	泉州晋江天樾君辰君和	泉州钧朗房地产开发有限公司	在建、在售
89.	南京市仙林灵山 G83	南京市江宁区瑞洲房地产开发有限公司	在建
90.	南通海安春风里	海安鼎鑫置业有限公司	在建、在售
91.	南通通州江海云辰	南通嘉望置业有限公司	在建、在售
92.	泰州海陵君启	泰州市弘悦房地产开发有限公司	在建、在售
93.	临沂兰山君启	临沂辰悦房地产开发有限公司	在建、在售

序号	项目名称	项目公司	项目状态
94.	南宁良庆湖光学府	广西润琅置业有限公司	在建、在售
95.	淮安淮阴春风南岸花园	淮安市盛悦置业有限公司	在建、在售
96.	南通海门朗园	南通鼎嘉置业有限公司	在建、在售
97.	金华婺城君启	金华市中厚置业有限公司	在建、在售
98.	西安未央上悦城 58 亩	西安智晟达置业有限公司	在建、在售
99.	南宁良庆紫云印象	广西唐迪投资有限公司	在建、在售
100.	潍坊潍城林清月	潍坊中南悦隼产业发展有限公司	在建、在售
101.	滁州来安中南宸悦	滁州睿安置业有限公司	在建、在售
102.	南通如皋时光映花园	如皋港华置业有限公司	在建、在售
103.	商丘睢阳智在云辰	商丘瀚洋置业有限公司	在建、在售
104.	泉州晋江玺樾	泉州钧哲房地产开发有限公司	在建、在售
105.	沈抚望花熙悦	抚顺盛华邦房地产开发有限公司	在建、在售
106.	江阴中南樾府	江阴苏泰房地产有限公司	在建、在售
107.	镇江中南林清月	镇江铭城置业有限公司	在建、在售
108.	台州锦悦府	珠光集团椒江房地产有限公司	在建、在售
109.	徐州中南樾府	徐州锦硕房地产开发有限公司	在建、在售
110.	乌鲁木齐中南上悦城	乌鲁木齐隆瑞新景房地产开发有限公司	在建、在售
111.	温州漫悦湾	平阳锦城置业有限公司	在建、已售完
112.	宁波中南春风江南院	余姚甲由申置业有限公司	在建、在售

序号	项目名称	项目公司	项目状态
113.	乌鲁木齐中南铂悦府	乌鲁木齐金瑞盛达房地产开发有限公司	在建、在售
114.	佛山中南云锦	佛山锦毅置业有限责任公司	在建、在售
115.	中山中南时方境	中山锦泽置业有限公司	在建、在售
116.	苏州中南春江云锦	太仓市溟鼎房地产开发有限公司	在建、在售
117.	苏州中南春江云锦（北）	太仓锦盛房地产开发有限公司	在建、在售
118.	伊宁中南水樾云锦	伊宁市锦耀智达房地产开发有限公司	在建、在售
119.	昆阳漫悦湾	平阳县慧房地产有限公司	在建、在售
120.	威海临港区漫悦湾	威海锦展置业有限公司	在建、在售
121.	威海临港区颐悦湾	威海锦展置业有限公司	在建、在售
122.	威海临港区中南漫悦湾二期	威海弘润置业有限公司	在建、在售
123.	威海环翠熙悦	威海市星樾房地产开发有限公司	在建、已售完
124.	南通海门中南印象	南通嘉博置业有限公司	在建、已售完
125.	南通海门柳岸春风	南通海门锦瑞置业有限公司	在建、已售完
126.	蚌埠怀远观淮府	蚌埠赛特中南房地产开发有限公司	在建、已售完
127.	苏州虎丘春风南岸	苏州峻熙置地有限公司	在建、在售

附件四：违规建设被处罚情况

序号	公司名称	处罚部门	处罚文书号	处罚时间	处罚事由	处罚措施	法律分析
36	南京中南锦城房地产开发有限公司	南京市江宁区综合行政执法局	宁综法江（2020）040003号	2020年11月25日	未能提供建设工程规划许可证，涉嫌违法建设	罚款 899,841 元，为建设工程造价的百分之十	根据《中华人民共和国城乡规划法》，未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。由于南京市江宁区综合行政执法局已出具专项证明，证明左述违法行为不属于导致严重环境污染、重大人员伤亡或者严重损害社会公共利益、社会影响恶劣的重大违法行为，因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
37	绍兴锦杨置业有限公司	柯桥区综合行政执法局	绍柯综执罚决（2020）00444号	2020年4月29日	建设单位擅自施工	罚款 738,726 元，为工程合同价款的 1.25%	根据《建筑工程施工许可管理办法》，对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的，由有管辖权的发证机关责令停止施工，限期改正，对建设单位处工程合同价款 1%以上 2%以下罚款。由于左述违法行为的罚款数额处于法定处罚区间的较低数额，因此不属于重大违法行为。
38	杭州锦昱置业有限公司	杭州市江干区住房和城乡建设局	江住建罚决字（2020）第 23 号	2020年5月11日	未办理质量安全监督手续、未取得施工许可证情况下进行施工	罚款 2,803,662 元，为工程合同价款的 1%	据《建设工程质量管理条例》第五十六条，建设单位未按照国家规定办理工程质量监督手续的，责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款；根据《建筑工程施工许可管理办法》，对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的，由有管辖权的发证机关责令停止施工，限期改正，对建设单位处工程合同价款 1%以上 2%以下罚款。由于左述违法行为的罚款数额处于法定处罚区间的最低数额，因此不属于重大违法行为。

序号	公司名称	处罚部门	处罚文书号	处罚时间	处罚事由	处罚措施	法律分析
39	杭州锦昱置业有限公司	杭州市江干区住房和城乡建设局	江住建罚决字(2020)第26号	2020年5月11日	未办理质量安全监督手续、未取得施工许可证情况下进行施工	罚款 3,145,511 元,为工程合同价款的 1%	据《建设工程质量管理条例》第五十六条,建设单位未按照国家规定办理工程质量监督手续的,责令改正,处 20 万元以上 50 万元以下的罚款;根据《建筑工程施工许可管理办法》,对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的,由有管辖权的发证机关责令停止施工,限期改正,对建设单位处工程合同价款 1%以上 2%以下罚款。由于左述违法行为的罚款数额处于法定处罚区间的最低数额,因此不属于重大违法行为。
40	文昌中南房地产开发有限公司	文昌市综合行政执法局	文综执罚字(2020)第234号	2020年7月13日	未按规划许可内容建设	罚款 15,551,531.6 元,为建设工程造价的 5%	1) 根据《中华人民共和国城乡规划法》,未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的,由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设;尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的,限期改正,处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款;无法采取改正措施消除影响的,限期拆除,不能拆除的,没收实物或者违法收入,可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。 2) 根据《海南省城乡规划条例》,未通知规划主管部门到现场核验基础轴线放线情况或者验线不合格擅自开挖基础的,由规划主管部门责令停止施工,补办相关手续,并可处一万元以上二万元以下的罚款。 由于左述违法行为的罚款数额处于法定处罚区间的最低数额,因此不属于重大违法行为。
41	文昌中南房地产开发有限公司	文昌市综合行政执法局	文综执罚字(2021)367号	2021年6月30日	未取得建筑工程施工许可证擅自施工	罚款 1,010,402.2 元,为工程合同价款的 2%	根据《建筑工程施工许可管理办法》,对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的,由有管辖权的发证机关责令停止施工,限期改正,对建设单位处工程合同价款 1%以上 2%以下罚款;对施工单位处 3 万元以下罚款。 2) 根据《证券期货法律适用意见第 18 号》,相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论,且违法行为未导致严重环境污染、重大人员

序号	公司名称	处罚部门	处罚文书号	处罚时间	处罚事由	处罚措施	法律分析
							伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。 根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形。因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
42	文昌中南房地产开发有限公司	文昌市综合行政执法局	文综执罚字(2021)366号	2021年6月30日	未取得建筑工程施工许可证擅自施工	罚款 5,052,011 元,为工程合同价款的 10%	1) 根据《海南省城乡规划条例》，未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上人民政府规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。 2) 左述违法行为发生于 2012 年，政府主管部门于 2021 年依职权事后追查并给予行政处罚，公司积极配合主管部门的调查行为并及时缴清罚款，处罚决定书未认定相关行为属于情节严重的情形。根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。 根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且公司已缴清罚款。因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
43	文昌中南房地产开发有限公司	文昌市综合行政执法局	文综执罚字(2021)336号	2021年6月4日	施工图设计文件未经审查擅自施工	罚款 210,000 元	根据《建设工程质量管理条例》，建设单位施工图设计文件未经审查或者审查不合格，擅自施工的，责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款。由于左述违法行为的处罚数额处于法定处罚区间的较低数额，因此不属于重大违法行为。
44	文昌中南房地产开发有限公司	文昌市综合行政执法局	文综执罚字(2021)337号	2021年6月4日	施工图设计文件未经审查擅自施工	罚款 210,000 元	根据《建设工程质量管理条例》，建设单位施工图设计文件未经审查或者审查不合格，擅自施工的，责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款。由于左述违法行为的处

序号	公司名称	处罚部门	处罚文书号	处罚时间	处罚事由	处罚措施	法律分析
							罚数额处于法定处罚区间的较低数额,因此不属于重大违法行为。
45	文昌中南房地产开发有限公司	文昌市综合行政执法局	文综执罚字(2021)338号	2021年6月4日	施工图设计文件未经审查擅自施工	罚款 210,000 元	根据《建设工程质量管理条例》,建设单位施工图设计文件未经审查或者审查不合格,擅自施工的,责令改正,处20万元以上50万元以下的罚款。由于左述违法行为的处罚数额处于法定处罚区间的较低数额,因此不属于重大违法行为。
46	文昌中南房地产开发有限公司	文昌市综合行政执法局	文综执罚字(2021)339号	2021年6月4日	施工图设计文件未经审查擅自施工	罚款 210,000 元	根据《建设工程质量管理条例》,建设单位施工图设计文件未经审查或者审查不合格,擅自施工的,责令改正,处20万元以上50万元以下的罚款。由于左述违法行为的处罚数额处于法定处罚区间的较低数额,因此不属于重大违法行为。
47	文昌中南房地产开发有限公司	文昌市综合行政执法局	文综执罚字(2021)340号	2021年6月4日	施工图设计文件未经审查擅自施工	罚款 210,000 元	根据《建设工程质量管理条例》,建设单位施工图设计文件未经审查或者审查不合格,擅自施工的,责令改正,处20万元以上50万元以下的罚款。由于左述违法行为的处罚数额处于法定处罚区间的较低数额,因此不属于重大违法行为。
48	盐城中南世纪城房地产投资有限公司	盐城市自然资源和规划局	盐自然资(规)告公字(2020)第24号	2020年6月12日	未按照建设工程规划许可证的规定进行建设	罚款 59,477.25 元,为建设工程造价 10%	根据《中华人民共和国城乡规划法》,未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的,由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设;尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的,限期改正,处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款;无法采取改正措施消除影响的,限期拆除,不能拆除的,没收实物或者违法收入,可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。由于盐城市自然资源和规划局已出具专项证明,证明左述违法行为不属于导致严重环境污染、重大人员伤亡或者严重损害社会公共利益、社会影响恶劣的重大违法行为,因此左述违法行为不属于重大违法行为。
49	盐城中南世纪城房地产投资有限公司	盐城市自然资源和规划局	盐自然资(规)决公字(2020)第	2020年6月28日	未取得建筑工程施工许可证进行建设	罚款 162,156.72 元,为建设工程造	根据《中华人民共和国城乡规划法》,未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建

序号	公司名称	处罚部门	处罚文书号	处罚时间	处罚事由	处罚措施	法律分析
			28号			价10%	设的,由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设;尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的,限期改正,处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款;无法采取改正措施消除影响的,限期拆除,不能拆除的,没收实物或者违法收入,可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。由于盐城市自然资源和规划局已出具专项证明,证明左述违法行为不属于导致严重环境污染、重大人员伤亡或者严重损害社会公共利益、社会影响恶劣的重大违法行为,因此左述违法行为不属于重大违法行为。
50	西安智晟达置业有限公司	西咸新区沣东新城生态环境局	陕A西咸沣东环罚(2023)2号	2023-02-23	将小区内雨污水排向小区外一水坑,该水坑四周为土质结构,未做防渗漏措施	罚款100,000元	根据《中华人民共和国水污染防治法》,利用渗井、渗坑、裂隙、溶洞,私设暗管,篡改、伪造监测数据,或者不正常运行水污染防治设施等逃避监管的方式排放水污染物的,由县级以上人民政府环境保护主管部门责令改正或者责令限制生产、停产整治,并处十万元以上一百万元以下的罚款;情节严重的,报经有批准权的人民政府批准,责令停业、关闭。 由于左述违法行为的罚款数额处于法定处罚区间的最低数额,因此不属于重大违法行为。
51	青岛尚源城市发展有限公司	即墨区住房和城乡建设局	即建行处字(2021)第0000109号	2021-09-13	未按照建筑废弃物资源化利用方案处置建筑废弃物	罚款50,000元	根据《青岛市建筑废弃物资源化利用条例》,未进行资源化利用随意处置建筑废弃物的,由市、县级市城乡建设行政主管部门责令限期改正,处三万元以上二十万元以下罚款。 由于左述违法行为的罚款数额处于法定处罚区间的较低数额,因此不属于重大违法行为。
52	威海市星樾房地产开发有限公司	环翠区住房和城乡建设局	威环住建罚决字(2022)第03号	2022-07-19	存在建设单位将建设工程(精装修)肢解发包的行为	罚款52,800元	根据《建设工程质量管理条例》,建设单位将建设工程肢解发包的,责令改正,处工程合同价款0.5%以上1%以下的罚款。 【由于左述违法行为的罚款数额处于法定处罚区间的较低数额,因此不属于重大违法行为。】

序号	公司名称	处罚部门	处罚文书号	处罚时间	处罚事由	处罚措施	法律分析
53	西安南兴置业有限公司	西安市长安区市政设施管理站	长市政罚字(2021)004号	2021-07-09	施工中将雨水管道挖断,导致路面积水	罚款 50,000 元	根据《西安市市政设施管理条例》，将污水排入雨水管网、未按规划要求设计、施工或未经批准擅自与城市排水管网连接的，责令改正，给予警告；逾期不改正或者造成严重后果的，对排水单位处十万元以上二十万元以下罚款。 由于左述违法行为的罚款数额低于法定处罚区间的最低数额，因此不属于重大违法行为。
54	西安伍雄置业有限公司	莲湖区住房和城乡建设局	莲住建大兴建罚字(2021)15号	2021-11-18	未取得施工许可证擅自施工	罚款 50,000 元	根据《建筑工程施工许可管理办法》，对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的，由有管辖权的发证机关责令停止施工，限期改正，对建设单位处工程合同价款 1% 以上 2% 以下罚款。 【由于左述违法行为的罚款数额处于法定处罚区间的较低数额，因此不属于重大违法行为。】

附件五：与发行人经营范围相同或相似主体情况

序号	企业名称	经营范围	主营业务	同业竞争情况
1	北京城建中南土木工程集团有限公司	施工总承包；专业承包；园林绿化服务；投资管理；经济贸易咨询；技术咨询；租赁建筑工程机械设备；销售建筑材料、金属材料、机械电器设备；仓储服务；劳务服务；普通货物道路货物运输（仅限使用清洁能源、新能源车辆）；工程设计；工程勘察。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；普通货物道路货物运输（仅限使用清洁能源、新能源车辆）、工程勘察、工程设计以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	地铁隧道、车站、桥梁、高速公路、综合管廊建设等业务	拥有资质：公路工程施工总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；桥梁工程专业承包壹级；隧道工程专业承包壹级，与发行人拥有的资质不同，业务领域不同，不构成竞争
2	阜阳市汉堃市政养护有限责任公司	一般项目：建筑物清洁服务；城乡市容管理；市政设施管理；工程管理服务；交通及公共管理用金属标牌制造；交通设施维修；广告制作；园林绿化工程施工；城市绿化管理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：路基路面养护作业（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）	市政设施管理、建筑物清洁服务	业务领域不同，不构成竞争
3	海内中汉（辽宁省）城市建设投资发展有限公司	许可项目：房地产开发经营，房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包，建筑智能化工程施工，各类工程建设活动，电力设施承装、承修、承试，电气安装服务，住宅室内装饰装修，消防设施工程施工，建筑劳务分包，建筑物拆除作业（爆破作业除外），港口经营，国内船舶管理业务，船舶引航服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：以自有资金从事投资活动，园林绿化工程施工，体育场地设施工程施工，土石方工程施工，金属门窗工程施工，渔港渔船泊位建设，水产品批发，销售代理，建筑材料销售，建筑装饰材料销售，二手车经销，配电开关控制设备销售，建筑防水卷材产品销售，海水养殖和海洋生物资源利用装备销售，光缆销售，光通信设备销售，建筑用钢筋产品销售，办公设备耗材销售，砼结构构件销售，停车场服务，船舶租赁，露营地服务，物业管理，房屋拆迁服务，汽车租赁，住房租赁，非居住房地产租赁，建筑工程机械与设备租赁，商业综合体管理服务，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），广告设计、代理，破产清算服务，旅游开发项目策划咨询，水土流失防治服务，土壤污染治理与修复服务，生态恢复及生态保护服务，城乡市容管理，土地整治服务，建筑物清洁服务，机构养老服务，休闲观光活动，农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	商务服务	主营业务为不同行业，不构成竞争
4	惠州中南锦辰投资有限公司	房地产开发；投资兴办实业；项目市场调查；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	投资、商务服务	主营业务为不同行业，不构成竞争
5	惠州中南锦鑫置业有限公司	房地产开发及经营；房地产信息咨询；投资兴办实业。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	投资、商务服务	主营业务为不同行业，不构成竞争

序号	企业名称	经营范围	主营业务	同业竞争情况
6	江苏锦上电力科技有限公司	电气技术研发；电力工程总承包；承装、承修、承试供电设施和受电设施；从事信息科技、计算机技术、工业自动化科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；电子产品、工业自动化设备、仪器仪表的销售；地基与基础工程、土石方工程、电信工程施工；合同能源管理；售电业务；道路货运经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；建设工程设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：新兴能源技术研发；太阳能发电技术服务；发电机及发电机组销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	电力工程总承包，电气技术研发	拥有电力工程施工总承包贰级资质，与发行人拥有的资质及主营业务不同行业，不构成竞争
7	江苏锦轩门窗有限公司	许可项目：各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：门窗制造加工；门窗销售；金属门窗工程施工；五金产品制造；五金产品零售；节能管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；建筑装饰材料销售；家居用品制造（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	门窗销售	主营业务不构成竞争
8	江苏中南建设装饰集团有限公司	建筑装修装饰工程设计与施工、建筑幕墙工程设计与施工、机电设备安装工程、建筑智能化工程；铝合金门窗、石材、木制品的设计、生产、销售、安装；钢结构工程；消防设施工程；房屋建筑工程；工程管理服务；道路货运经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	幕墙、装饰、加工厂三大板块，从事公共场馆、酒店、公寓、会所、商业、办公空间幕墙、装饰工程的设计和施工及住宅金属门窗工程	拥有建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级资质，建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级；与发行人资质及业务领域不同，不构成竞争
9	江苏中南金属制品科技有限公司	金属制品、预制建筑物活动房屋的研发、生产、销售、安装；道路货运经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：门窗制造加工；建筑材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	金属制品制造	主营业务为不同行业，不构成竞争
10	江苏中南金属装饰工程有限公司	金属装饰工程；房屋建筑工程；市政公用工程；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：门窗制造加工；建筑材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	金属装饰工程	主营业务领域不同，不构成竞争
11	江苏中南模板科技有限公司	模板技术研发；建筑模板、集成房屋的设计、制造、加工、销售、租赁；金属制品、钢结构、五金产品的加工、销售、安装；建筑劳务分包；道路货运经营；起重机械制造、安装、改造、修理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	模板技术研发	主营业务不同，不构成竞争

序号	企业名称	经营范围	主营业务	同业竞争情况
12	江苏中南资产管理有限公司	一般项目：自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；非融资担保服务；接受金融机构委托从事信息技术和流程外包服务（不含金融信息服务）；商务代理代办服务；融资咨询服务；票据信息咨询服务；财务咨询；企业管理咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	资产管理、投资	主营业务为不同行业，不构成竞争
13	金丰环球装饰工程（天津）有限公司	室内外装饰工程的设计、施工；电梯、空调、音响及监控防盗系统的安装；铝合金门窗、塑钢门窗的设计、制造、安装；建筑幕墙工程的设计、施工；自产铝合金门窗的销售；石材加工、装饰木制品及相关装饰材料的设计、生产、安装及销售（限分支机构经营）。钢结构安装、机电设备安装。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。（不得投资《外商投资准入负面清单》中禁止外商投资的领域）	装饰工程及材料销售	拥有资质：建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、特种工程专业承包（不分等级）；与发行人资质不同，业务不构成竞争
14	靖江乾锦新能源有限公司	许可项目：输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建筑劳务分包；供电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：新能源原动设备销售；储能技术服务；技术推广服务；科技推广和应用服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专用设备修理；新兴能源技术研发；电力设施器材销售；合成材料销售；电力行业高效节能技术研发；工程管理服务；发电技术服务；新材料技术研发；合同能源管理；劳务服务（不含劳务派遣）；信息技术咨询服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	分布式光伏发电；光伏产品及设备的研发	业务为不同行业，不构成竞争
15	南京南洲置业有限公司	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：房地产咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	企业咨询	主营业务不构成竞争
16	南通海门锦星建筑产业有限公司	许可项目：各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务；企业管理；体验式拓展活动及策划；信息技术咨询服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	各类工程建设活动	所属行业为建筑装饰、装修和其他建筑业，与发行人业务领域不同
17	南通锦睿建筑劳务有限公司	许可项目：建筑劳务分包；各类工程建设活动；建筑智能化工程施工；消防设施工程施工；建设工程设计；电力设施承装、承修、承试；住宅室内装饰装修；建筑物拆除作业（爆破作业除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：园林绿化工程施工；土石方工程施工；金属门窗工程施工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	劳务	主营业务为不同行业，不构成竞争
18	南通锦源租赁有限公司	许可项目：施工专业作业；道路货物运输（不含危险货物）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：租赁服务（不含出版物出租）；汽车租赁；装卸搬运；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；建筑工程机械与设备租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	商务服务	主营业务为不同行业，不构成竞争

序号	企业名称	经营范围	主营业务	同业竞争情况
19	南通茂创新能源有限公司	太阳能发电、风力发电、火力发电；新能源研发；合同能源管理；售电业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）	分布式光伏发电；光伏产品及设备的研发	业务为不同行业，不构成竞争
20	南通磐石投资有限公司	对建筑业、房地产业的投资,投资管理,投资信息咨询服务。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）	投资管理	业务为不同行业，不构成竞争
21	南通越甲建筑劳务有限公司	许可项目:建筑劳务分包；建设工程施工（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准）一般项目:劳务服务（不含劳务派遣）；园林绿化工程施工（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）	劳务	业务为不同行业，不构成竞争
22	南通中南哈工智能机器人产业发展有限公司	产业孵化器；工业机器人研发、生产、销售；汽车整车制造；信息系统集成服务；贸易代理；物业管理；房地产开发；建材批发零售；房屋建筑工程；公路工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	工业机器人研发、生产、销售	业务为不同行业，不构成竞争
23	南通中南建工装饰装璜有限公司	室内装璜服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	室内装璜	主营业务不同，不构成竞争
24	南通中南文体产业有限公司	承接国内外演出经营、演出经纪；游泳（限分支机构凭许可证经营）；体育赛事、会议、展览服务；场馆、器材、房屋的租赁管理服务；体育、健身项目的咨询、培训；文化演艺场所、健身场所管理服务；健身服务；物业管理；工艺品、运动器材、服装的销售；设计、制作、发布、代理国内各类广告（固定形式印刷品广告除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	国内外演出经营、演出经纪	业务为不同行业，不构成竞争
25	青岛中南锦程房地产有限公司	房地产经纪；房地产开发；企业管理服务、企业管理咨询、商务信息咨询（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；市场营销策划；财务咨询；电子商务（法律、法规禁止的，不得经营；应经审批的，未获批准前不得经营；法律、法规未规定审批的，自主开展经营活动）；物业管理；建筑装修装饰建设工程专业施工；机电建设工程施工；从事计算机领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；日用百货的批发、零售；展览展示服务；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）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	企业管理服务、企业管理咨询	主营业务不同，不构成竞争
26	上海葇衍贸易有限公司	许可项目：各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：建筑装饰材料销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务；会议及展览服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。	批发和零售材料	主营业务为不同行业，不构成竞争
27	上海锦启科技有限公司	许可项目：各类工程建设活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；互联网销售（除销售需要许可的商品）；软件开发；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息系统集成服务；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬	技术服务、技术开发	主营业务为不同行业，不构成竞争

序号	企业名称	经营范围	主营业务	同业竞争情况
		件及辅助设备零售；电子产品销售；机械设备销售；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		
28	上海钧昌商业管理有限公司	商业经营管理（除市场经营管理），旅游咨询，房地产开发经营，会务服务，停车场管理服务，财务咨询，企业管理咨询，摄影服务，市场营销策划，企业形象策划，广告设计、制作、代理、发布，自有房屋租赁，住房租赁经营，销售工艺美术品（象牙及其制品外）、金属制品、珠宝首饰、日用百货、服装服饰，物业管理，房地产经纪服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】	商业经营管理	主营业务为不同行业，不构成竞争
29	上海钧甘商业管理有限公司	商业经营管理（除市场经营管理），旅游咨询，房地产开发经营，会务服务，停车场管理服务，财务咨询，企业管理咨询，摄影服务，市场营销策划，企业形象策划，广告设计、制作、代理、发布，自有房屋租赁，住房租赁经营，销售工艺美术品（象牙及其制品外）、金属制品、珠宝首饰、日用百货、服装服饰，物业管理，房地产经纪服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】	商业经营管理	主营业务为不同行业，不构成竞争
30	上海钧枢商业管理有限公司	商业经营管理（除市场经营管理），旅游咨询，房地产开发经营，会务服务，停车场管理服务，财务咨询，企业管理咨询，摄影服务，市场营销策划，企业形象策划，广告设计、制作、代理、发布，自有房屋租赁，住房租赁经营，销售工艺美术品（象牙及其制品外）、金属制品、珠宝首饰、日用百货、服装服饰，物业管理，房地产经纪服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】	商业经营管理	主营业务为不同行业，不构成竞争
31	上海钧逸商业管理有限公司	商业经营管理（除市场经营管理），旅游咨询，房地产开发经营，会务服务，停车场管理服务，财务咨询，企业管理咨询，摄影服务，市场营销策划，企业形象策划，广告设计、制作、代理、发布，自有房屋租赁，住房租赁经营，销售工艺美术品（象牙及其制品外）、金属制品、珠宝首饰、日用百货、服装服饰，物业管理，房地产经纪服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】	商务服务	主营业务为不同行业，不构成竞争
32	上海南璟企业管理中心（有限合伙）	企业管理咨询，商务咨询，财务咨询，房地产咨询，房地产开发，物业管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】	企业咨询	主营业务为不同行业，不构成竞争
33	上海磐捷商业管理有限公司	商业经营管理（除市场经营管理），旅游咨询，房地产开发经营，会务服务，停车场管理服务，财务咨询，企业管理咨询，摄影服务，市场营销策划，企业形象策划，广告设计、制作、代理、发布，自有房屋租赁，住房租赁经营，销售工艺美术品（象牙及其制品外）、金属制品、珠宝首饰、日用百货、服装服饰，物业管理，房地产经纪服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】	商务服务	主营业务为不同行业，不构成竞争
34	上海磐开商业管理有限公司	商业经营管理（除市场经营管理），旅游咨询，房地产开发经营，会务服务，停车场管理服务，财务咨询，企业管理咨询，摄影服务，市场营销策划，企业形象策划，广告设计、制作、代理、发布，自有房屋租赁，住房租赁经营，销售工艺美术品（象牙及其制品除外）、金属制品、珠宝首饰、日用百货、服装服饰，物业管理，房地产经纪服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】	商业经营管理	主营业务为不同行业，不构成竞争
35	上海磐朗商业管理有限公司	商业经营管理（除市场经营管理），旅游咨询，房地产开发经营，会务服务，停车场管理服务，财务咨询，企业管理咨询，摄影服务，市场营销策划，企业形象策划，广告设计、制作、代理、发布，建筑装饰装饰建设工程专业施工，销售工艺美术品（象牙及其制品外）、金属制品、珠宝首饰、	商业经营管理	主营业务为不同行业，不构成竞争

序号	企业名称	经营范围	主营业务	同业竞争情况
		日用百货、服装服饰,物业管理,房地产经纪服务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】		
36	上海磐取商业管理有限公司	商业经营管理(除市场经营管理),旅游咨询,房地产开发经营,会务服务,停车场管理服务,财务咨询,企业管理咨询,摄影服务,市场营销策划,企业形象策划,广告设计、制作、代理、发布,自有房屋租赁,住房租赁经营,物业管理,房地产经纪服务,销售工艺美术品(象牙及其制品除外)、金属制品、珠宝首饰、日用百货、服装服饰。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】	商务服务	主营业务为不同行业,不构成竞争
37	上海磐曙商业管理有限公司	商业经营管理(除市场经营管理),旅游咨询,房地产开发经营,会务服务,停车场管理服务,财务咨询,企业管理咨询,摄影服务,市场营销策划,企业形象策划,广告设计、制作、代理、发布,自有房屋租赁,住房租赁经营,室内装潢及设计,建筑工程,建筑装修装饰建设工程专业施工,园林景观工程,绿化工程,销售工艺美术品(象牙及其制品外)、金属制品、珠宝首饰、日用百货、服装服饰,物业管理,房地产经纪服务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】	商业经营管理	主营业务为不同行业,不构成竞争
38	上海磐骁商业管理有限公司	商业经营管理(除市场经营管理),旅游咨询,房地产开发经营,会务服务,停车场管理服务,财务咨询,企业管理咨询,摄影服务,市场营销策划,企业形象策划,广告设计、制作、代理、发布,销售工艺美术品(象牙及其制品除外)、金属制品、珠宝首饰、日用百货、服装服饰,物业管理,房地产经纪服务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】	商务服务	主营业务为不同行业,不构成竞争
39	上海梵坤装潢有限公司	许可项目:建设工程设计(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:住宅室内装饰装修;建筑材料销售;家用电器销售;日用木制品销售;家具销售;门窗销售;专业设计服务;组织文化艺术交流活动(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。	建筑材料销售	主营业务为不同行业,不构成竞争
40	上海尚锦文化旅游发展有限公司	旅游咨询,房地产开发经营,会务服务,停车场经营管理,财务咨询,企业管理咨询,摄影服务,工艺美术品、金属制品、珠宝首饰、日用百货、服装服饰的批发、零售,企业营销策划,企业形象策划,设计、制作、代理、发布各类广告,健身服务,物业管理。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。】	商务服务;企业管理咨询	主营业务为不同行业,不构成竞争
41	上海书享酒店管理有限公司	许可项目:各类工程建设活动;餐饮服务;住宿服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:酒店管理,餐饮管理,市场营销策划,企业形象策划,会务服务,礼仪服务,社会经济咨询服务,展览展示服务,广告设计、制作、代理,图文设计制作,票务代理服务,销售日用百货、服装服饰、化妆品、针纺织品、皮革制品、家用电器、酒店用品。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	商务服务;餐饮服务;住宿服务	主营业务为不同行业,不构成竞争
42	上海拓答商业管理有限公司	商业经营管理(除市场经营管理),旅游咨询,房地产开发经营,会务服务,停车场管理服务,财务咨询,企业管理咨询,摄影服务,市场营销策划,企业形象策划,广告设计、制作、代理、发布,自有房屋租赁,住房租赁经营,销售工艺美术品(象牙及其制品外)、金属制品、珠宝首饰、日用百货、服装服饰,物业管理,房地产经纪服务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】	商业经营管理	主营业务为不同行业,不构成竞争

序号	企业名称	经营范围	主营业务	同业竞争情况
43	上海彤程商业管理有限公司	商业经营管理(除市场经营管理),旅游咨询,房地产开发经营,会务服务,停车场管理服务,财务咨询,企业管理咨询,摄影服务,市场营销策划,企业形象策划,广告设计、制作、代理、发布,自有房屋租赁,住房租赁经营,销售工艺美术品(象牙及其制品外)、金属制品、珠宝首饰、日用百货、服装服饰,物业管理,房地产经纪服务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】	商业经营管理	主营业务为不同行业,不构成竞争
44	上海彤茗商业管理有限公司	商业经营管理(除市场经营管理),旅游咨询,房地产开发经营,会务服务,停车场管理服务,财务咨询,企业管理咨询,摄影服务,市场营销策划,企业形象策划,广告设计、制作、代理、发布,自有房屋租赁,住房租赁经营,销售工艺美术品(象牙及其制品外)、金属制品、珠宝首饰、日用百货、服装服饰,物业管理,房地产经纪服务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】	商业经营管理	主营业务为不同行业,不构成竞争
45	上海彤诺商业管理有限公司	商业经营管理(除市场经营管理),旅游咨询,房地产开发经营,会务服务,停车场管理服务,财务咨询,企业管理咨询,摄影服务,市场营销策划,企业形象策划,广告设计、制作、代理、发布,自有房屋租赁,住房租赁经营,销售工艺美术品(象牙及其制品外)、金属制品、珠宝首饰、日用百货、服装服饰,物业管理,房地产经纪服务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】	商业经营管理	主营业务为不同行业,不构成竞争
46	上海致增实业有限公司	市场营销策划,展览展示服务,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),财务咨询,商务咨询,证券咨询,企业管理咨询,电子商务(不得从事增值电信业务、金融业务),房地产经纪,房地产开发经营,物业管理,建筑装修装饰建设工程专业施工,机电设备安装,计算机科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询和技术服务,日用百货的销售。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】	商务服务、咨询	主营业务为不同行业,不构成竞争
47	上海中南汉堃项目管理有限公司	建设工程项目管理服务,企业管理咨询,房地产咨询,财务咨询,商务信息咨询,房地产开发经营。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】	商务服务、企业管理咨询	主营业务为不同行业,不构成竞争
48	深圳磐盈实业有限公司	一般经营项目是:投资兴办实业(具体项目另行申报);商务咨询;投资咨询(不含证券、期货、保险及其他金融业务);财务咨询;家政服务咨询;劳务咨询;企业管理咨询(不含人才中介服务);企业营销咨询;文化艺术咨询;电脑图文设计制作;企业形象策划;计算机专业领域的技术服务;电脑网络工程;通讯领域的技术服务;展览展示服务;市场调研;摄影服务;翻译服务;礼仪服务;赛事活动策划;公关活动策划;室内保洁服务;婚庆礼仪服务;物业管理;文化艺术交流策划服务(不含经营卡拉OK歌舞厅);电气设备、空调配件的销售;机通讯器材、通信设备、通讯设备的销售;从事广告业务;国内贸易;货物技术及进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外),许可经营项目是:电制冷设备维修安装;餐饮管理;市政工程;园林绿化工程;装饰装修工程;室内外装饰工程。	投资、商务服务	主营业务为不同行业,不构成竞争
49	苏州中南中心投资建设有限公司	房地产开发。销售:建筑材料、日用百货、服装、服饰,从事上述商品进出口业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	建设开发	少量业务与发行人存在协同,该部分业务由发行人主导

序号	企业名称	经营范围	主营业务	同业竞争情况
50	南通锦狮新能源有限公司	许可项目:输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验;发电业务、输电业务、供(配)电业务;建设工程施工;建筑劳务分包;供电业务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:新兴能源技术研发;技术推广服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;电力设施器材销售;劳务服务(不含劳务派遣);合同能源管理;信息技术咨询服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	电力设施的安装、维修	主营业务为不同行业,不构成同业竞争
51	济南钱锦新能源有限公司	一般项目:风力发电技术服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;新兴能源技术研发;新材料技术推广服务;电力设施器材销售;劳务服务(不含劳务派遣);合同能源管理;信息技术咨询服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验;发电业务、输电业务、供(配)电业务;建筑劳务分包;建设工程施工;供电业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)	技术开发	主营业务为不同行业,不构成同业竞争
52	丰县建投城镇建设发展有限公司	基础设施和公用设施建设;受委托实施旧城和城中村改造;文化旅游产业项目及配套设施的建设、开发、经营;建设工程项目管理;物业管理;公路工程、路基工程、土石方工程、桥梁工程、水利工程、房屋建筑工程、市政工程、装饰工程施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	基础设施建设	业务领域不同,不构成竞争
53	柘城京建基础设施建设发展有限公司	基础设施和公用设施建设;文化产业项目及配套设施的建设、开发、经营;建设工程项目管理;房地产开发、物业管理;承接、施工、管理、运营政府类基础设施工程。	基础设施建设	业务领域不同,不构成竞争
54	柘城北城文体中心建设发展有限公司	基础设施和公用设施建设;文化产业及配套设施的建设、开发、经营;建设工程项目管理;房地产开发,物业管理;承接、施工、管理、运营政府类基础设施工程。	基础设施建设	业务领域不同,不构成竞争
55	上海钧适商业管理有限公司	商业经营管理(除市场经营管理),旅游咨询,房地产开发经营,会务服务,停车场管理服务,财务咨询,企业管理咨询,摄影服务,市场营销策划,企业形象策划,广告设计、制作、代理、发布,自有房屋租赁,住房租赁经营,销售工艺美术品(象牙及其制品外)、金属制品、珠宝首饰、日用百货、服装服饰,物业管理,房地产经纪服务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】	商业经营管理	主营业务为不同行业,不构成竞争
56	上海彤吉商业管理有限公司	商业经营管理(除市场经营管理),旅游咨询,房地产开发经营,会务服务,停车场管理服务,财务咨询,企业管理咨询,摄影服务,市场营销策划,企业形象策划,广告设计、制作、代理、发布,自有房屋租赁,住房租赁经营,销售工艺美术品(象牙及其制品外)、金属制品、珠宝首饰、日用百货、服装服饰,物业管理,房地产经纪服务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】	商业经营管理	主营业务为不同行业,不构成竞争
57	江西京赣稠溪旅游开发有限公司	许可项目:旅游业务,民宿服务,房地产开发,建筑施工总承包(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目:游览景区管理,企业管理,信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务),社会经济咨询服务,图文设计制作,物业管理,园林绿化工程施工,机械设备租赁,机械设备批发,规划设计管理,旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务,项目策划与公关服务,许可项目:旅游业务,民宿服务,房地产开发,建筑施工总承包(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)	旅游开发	主营业务为不同行业,不构成竞争

序号	企业名称	经营范围	主营业务	同业竞争情况
58	上海堃石盈科实业发展有限公司	许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新材料技术推广服务；数字技术服务；数字文化创意内容应用服务；企业管理；土地调查评估服务；科技中介服务；物业管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；软件开发；劳务服务（不含劳务派遣）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；广告设计、代理；财务咨询；组织文化艺术交流活动；企业形象策划；市场营销策划；会议及展览服务；广告发布；广告制作；电子产品销售；日用品批发；日用品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	技术服务	主营业务为不同行业，不构成竞争
59	南通海佳德建筑工程有限公司	许可项目：建设工程施工；建筑劳务分包（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程管理服务；对外承包工程；建筑材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	技术咨询	主营业务为不同行业，不构成竞争

附件六：主要合营、联营企业的主营业务及与发行人股权关系

序号	公司名称	性质	主营业务
1	上海莘齐实业有限公司	本公司合营企业	咨询服务
2	南通万鹏房地产有限公司	本公司合营企业	房地产开发
3	郑州锦冠博澳房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
4	常熟志诚房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
5	常熟市共筑房地产有限公司	本公司合营企业	房地产开发
6	张家港当代青禾置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
7	南通锦隆置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
8	镇江颐润中南置业公司	本公司合营企业	房地产开发
9	张家港锦裕置地有限公司	本公司合营企业	房地产开发
10	海门锦邦置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
11	连云港华玺房地产有限公司	本公司合营企业	房地产开发
12	杭州惠眼投资管理有限公司	本公司合营企业	企业管理
13	南通暄玺房地产有限公司	本公司合营企业	房地产开发
14	苏州中锐嘉总置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
15	南通卓煜房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
16	太仓市鑫珩房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发

序号	公司名称	性质	主营业务
17	镇江颐发房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
18	南通市通州区双恒置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
19	南通锦德置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
20	南通锦慧置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
21	南通君之地置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
22	太仓辉盛房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
23	宿迁中南新世界房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
24	镇江恒润房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
25	盐城市金碧房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
26	如东港达置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
27	如东港瑞置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
28	如皋锦瑞置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
29	南通海麓置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
30	南通海睿置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
31	南通锦跃置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
32	平嘉（深圳）投资有限公司	本公司合营企业	投资兴办实业
33	平熙（深圳）投资有限公司	本公司合营企业	投资兴办实业

序号	公司名称	性质	主营业务
34	华晟地产开发（深圳）有限公司	本公司合营企业	房地产开发
35	成都世纪中南房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
36	苏州开平房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
37	南京国资新城颐锦置业投资有限公司	本公司合营企业	房地产开发
38	上海爵叙置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
39	邹城市锦尚置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
40	济宁中南英特力置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
41	沈阳金辰企业管理有限公司	本公司合营企业	企业咨询管理
42	平度市中南锦宸房地产有限公司	本公司合营企业	房地产开发
43	潍坊市中南锦城房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
44	烟台锦辰房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
45	淄博锦城房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
46	沈阳地铁昱瑞项目管理有限公司	本公司合营企业	房地产开发
47	徐州锦川房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
48	淮安亿鸿房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
49	诸暨璟汇房地产有限公司	本公司合营企业	房地产开发
50	诸暨璟石置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发

序号	公司名称	性质	主营业务
51	宁波世茂悦盈置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
52	余姚荣耀置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
53	慈溪星坤置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
54	诸暨璟铭房地产有限公司	本公司合营企业	房地产开发
55	绍兴锦嘉置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
56	许昌市昱恒房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
57	梅州中南昱晟房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
58	金华锦海置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
59	威海市星樾房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
60	重庆金南盛唐房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
61	苏州亘茂置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
62	昆山蓝溪房产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
63	南京中南融创置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
64	国信中南城市开发投资基金管理（北京）有限责任公司	本公司合营企业	企业管理
65	山东中南融越股权投资基金管理有限公司	本公司合营企业	咨询服务
66	苏州天宸房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
67	南通弘创置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发

序号	公司名称	性质	主营业务
68	徐州鑫众房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
69	南通锦力置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
70	南通市华昌房地产有限公司	本公司联营企业	房地产开发
71	镇江虹孚置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
72	苏州昌尊置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
73	西安汇泰房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
74	宁波菩石置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
75	海门锦融房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
76	南通弘晏房地产有限公司	本公司联营企业	房地产开发
77	海门锦嘉置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
78	宁波钱湖柏庭养老投资有限公司	本公司联营企业	养老产业投资
79	上海励治房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
80	济宁锦琴房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
81	邳州锦道房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
82	邳州珍宝岛房地产有限公司	本公司联营企业	房地产开发
83	淮安世海房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
84	余姚荣恒置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发

序号	公司名称	性质	主营业务
85	余姚中珉置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
86	慈溪合翔置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
87	宁波合迪投资管理有限公司	本公司联营企业	咨询服务
88	宁波盛锐房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
89	宁波盛朗房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
90	瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
91	云南嘉逊房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
92	嘉兴市嘉南置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
93	嘉兴荣坤置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
94	常熟中置房地产有限公司	本公司联营企业	房地产开发
95	常熟万中城房地产有限公司	本公司联营企业	房地产开发
96	南通锦恒置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
97	常熟中南香缇苑房地产有限公司	本公司联营企业	房地产开发
98	重庆西联锦房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
99	重庆首铭房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
100	太仓彤光房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
101	南通港华置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发

序号	公司名称	性质	主营业务
102	浙江宁旅文化产业发展有限公司	本公司联营企业	文化旅游项目开发
103	上海承泰信息科技股份有限公司	本公司联营企业	技术服务
104	智聚装配式绿色建筑创新中心南通有限公司	本公司联营企业	建设工程设计
105	南通市中南裕筑模板科技有限公司	本公司联营企业	铝合金模板设计研发与制造销售
106	徐州骏茂房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
107	云南嘉卓房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
108	西安源恩置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
109	青岛中梁宏置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
110	温州保祥置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
111	温州恒志置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
112	嘉兴承茂置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
113	邯郸市锦光房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
114	淮安市恒淮房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
115	宁波杭州湾新区碧桂园房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
116	杭州圆盛企业管理有限责任公司	本公司合营企业	企业管理咨询
117	慈溪恒坤置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
118	台州卓鑫房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发

序号	公司名称	性质	主营业务
119	台州璟仑置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
120	成都昀泽房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
121	成都平大机械有限公司	本公司合营企业	房地产开发
122	商丘老街坊置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
123	杭州昌益商务信息咨询有限公司	本公司合营企业	企业管理
124	张家港锦昌企业管理有限公司	本公司合营企业	企业管理
125	青岛长喜股权投资合伙企业（有限合伙）	本公司合营企业	企业管理
126	海宁市金达工程管理有限公司	本公司合营企业	工程管理
127	杭州毓城企业管理有限公司	本公司合营企业	企业管理
128	武汉金诚企业管理咨询有限公司	本公司合营企业	企业管理
129	苏州致哲房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
130	苏州致睿房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
131	苏州城茂置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
132	佛山市南海区金玖房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
133	常熟峰达房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
134	湖州锦驭置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
135	威海德发房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发

序号	公司名称	性质	主营业务
136	福州庆南唐茂房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
137	宁波永姚置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
138	南通华越置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
139	余姚锦好置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
140	南通市锦洲置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
141	安徽省宁国市鸿鹰生态旅游发展有限责任公司	本公司合营企业	房地产开发
142	南通建秀咨询管理有限公司	本公司合营企业	咨询管理
143	太仓中豪置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
144	温州康创置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
145	徐州淮洲装修有限公司	本公司联营企业	装修
146	杭州腾扬企业管理有限公司	本公司联营企业	企业管理
147	上海深祁置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
148	安宁中南云璟房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
149	慈溪市崇桂房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
150	慈溪市金桂置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
151	成都辰攀置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
152	台州唐顺置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发

序号	公司名称	性质	主营业务
153	南通欣和置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
154	太仓市敏骏房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
155	宁波市鄞州尚翔企业管理咨询有限公司	本公司联营企业	企业管理咨询
156	深圳融创晟达房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
157	南通市华玺房地产有限公司	本公司联营企业	房地产开发
158	泉州阳光城嘉丰实业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
159	常州唐盛房地产有限公司	本公司联营企业	房地产开发
160	上海数据交易中心有限公司	本公司联营企业	技术服务
161	上海南虹新动能股权投资合伙企业（有限合伙）	本公司联营企业	企业管理
162	阜南中南新路投资有限责任公司	本公司联营企业	工程管理服务
163	山东鲁南园区投资建设有限公司	本公司联营企业	工程管理服务
164	德清锦叶置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
165	开封晖达中南置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
166	嘉兴锦启置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
167	上海南尚置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
168	绍兴世茂瑞盈置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
169	宁波杭州湾新区海阁置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发

序号	公司名称	性质	主营业务
170	重庆天玖房地产经纪有限公司	本公司联营企业	房地产经纪
171	海宁鸿翔锦元置业有限公司	本公司合营企业	房地产开发
172	南京梁祥置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
173	常熟冠城宏翔房地产有限公司	本公司联营企业	房地产开发
174	淮安市和锦置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
175	湘潭长厦锦城房地产开发有限公司	本公司合营企业	房地产开发
176	嘉兴卓达房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
177	南通唐盛房地产有限公司	本公司联营企业	房地产开发
178	江苏锦泽置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
179	沈阳中南屹盛房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
180	南宁景信置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
181	深圳市宝昱投资有限公司	本公司联营企业	投资
182	绍兴锦月置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
183	成都世纪中南房地产开发有限公司	本公司联营企业	房地产开发
184	余姚荣恒置业有限公司	本公司联营企业	房地产开发
185	青岛紫云集贸易有限公司	本公司联营企业	建筑销售

附件七：发行人及其重要境内控股子公司拥有的专利权

序号	专利权人	专利名称	申请号	授权公告日
1.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	地下连续墙钢筋分段式施工装置及施工方法	2019104802998	2021-08-10
2.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	钢筋混凝土钢柱及其施工方法	2019103919186	2020-09-01
3.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种管状高耸钢结构安装方法	2018100188413	2019-12-24
4.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种 FRP 螺母卡接双缓压复合型锚墩的生产方法	2016102895369	2018-07-03
5.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种全预制边缘构件矩形螺旋箍筋的定型加工装置及方法	2015107947030	2017-05-17
6.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	柔性预制装配剪力墙-外窗一体化施工体系及其施工方法	2015105720588	2017-09-05
7.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	钢模板搁置式悬挑架	2015102584473	2017-06-16
8.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	异型平面深基坑顺逆结合施工方法	2015100081395	2017-01-18
9.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	异形变截面装饰柱饰面施工方法	2015100056196	2017-01-04
10.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	原有建筑增设地下室逆作施工方法	2014107400363	2016-08-24
11.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	异形曲面中空透明板屋面系统施工方法	2014107436191	2016-08-24
12.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	塔桅结构塔吊扶墙辅助安装装置	2013103803144	2015-06-17
13.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	管桁架结构上弦杆提升固定点装置	2013103805027	2015-07-08
14.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种早拆独立支撑条带	2013104193969	2015-07-08
15.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	管桁架结构下弦杆提升固定点装置	201310380169X	2015-07-29

序号	专利权人	专利名称	申请号	授权公告日
16.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种装配式预设吊挂钢筋的楼板支模体系及安装拆卸方法	2013104432620	2015-07-29
17.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种装配式预设锚固螺母的楼板支模体系	2013104448578	2015-07-29
18.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种海上托梁安装校正器	201210032376	2014.04.02
19.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种橡胶圆塞	2012105733796	2014.12.24
20.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种预制叠合板的模数化侧模	2012105732609	2014.12.10
21.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种管桁架结构弦杆对接错位调节装置	201210437457X	2015.03.25
22.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种超长柔性屋面板材垂直运输装置及方法	2012104375074	2015.04.15
23.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种预制钢筋混凝土天沟	2012101207787	2014.12.24
24.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种托梁架子的施工方法	2012100323780	2014.12.10
25.	中南建设(南通)建筑产业有限公司	一种轻便早拆模板	201410392566	2016-06-22
26.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	具滑动支座的抗震楼梯及其施工方法	201410045845	2016-08-17
27.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	超高层核心筒与外框梁后浇节点	201410082317	2016-08-17
28.	南通市中南建工设备安装有限公司	通风空调设备机房的隔震施工方法	201510006246	2016-09-07
29.	中南建设(南通)建筑产业有限公司	一体式模板用锥形锁及其施工工艺	2015102586619	2017-03-15
30.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种模板面板可拆卸且厚度可调的组合式钢筋桁架楼承板	201310369425	2015-06-17
31.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	装配式混凝土楼层板用承力扣件的承力测试装置及方法	201310444690	2016-03-23

序号	专利权人	专利名称	申请号	授权公告日
32.	江苏中南建设集团股份有限公司	一种新型钢结构飘窗	201621257355X	2017-06-13
33.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种底板钢筋支架立柱限位装置	2022223817498	2023-01-24
34.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种活动式金属模板螺杆洞防漏浆装置	2022223333358	2023-01-24
35.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种用于窗台压顶修坡定型的抹子	2022215960032	2022-09-20
36.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种现浇厨卫间降板与导墙组合式定型化加固装置	2022212040090	2022-08-26
37.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种现浇卫生间降板定型化加固装置	2022212075225	2022-08-30
38.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种泵管固定组件	2022206669584	2022-08-09
39.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种用于边跨梁模板支撑加固的底部垫片及加固结构	2022204186014	2022-06-24
40.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种楼梯临时防护转角处的连接机构	2022201589846	2022-06-03
41.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种装配式建筑楼梯间提升式操作平台	2021227901219	2022-04-15
42.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	弧形斜屋面合成树脂瓦安装结构	2021222155166	2022-03-01
43.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种剪力墙的加固装置	2021220279431	2022-03-29
44.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种安全通道	2021210697972	2021-12-14
45.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种建筑施工用横梁浇筑模板	2021209990638	2022-03-18
46.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种高耸构筑物施工装置	2021209118108	2021-12-07
47.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种箍筋吊装支架	2021203981353	2021-10-29

序号	专利权人	专利名称	申请号	授权公告日
48.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种装配式混凝土电梯井筒	2021200449529	2021-10-26
49.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种全预制混凝土剪力墙	2021200449618	2021-10-01
50.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种建筑工程施工用施工警告牌	2020212905091	2021-03-16
51.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种市政河道淤泥环保治理回收再利用装置	2020210858876	2021-03-19
52.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种自由组合的格构式支撑结构	2020209309562	2021-02-05
53.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种包覆钢及混凝土组合剪力墙结构	2020209319422	2021-03-05
54.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种双面叠合导流墙	2020205764243	2020-12-25
55.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种简易加固梁模板	2020204624132	2020-12-01
56.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种上部灌浆梁端水平连接盒装置	2020204389880	2020-12-01
57.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种双面叠合墙板	2020204390074	2020-12-01
58.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种用于连接预制梁的插筋支座连接器装置	2020204394249	2020-12-01
59.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种装配式建筑施工新型支撑座	2020202541968	2020-10-27
60.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种基于 BIM 的砌墙装置	2019207162626	2020-01-14
61.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种建筑施工卸料平台	2018205455685	2018-12-07
62.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种新型的装配式钢结构外墙体系	2017208117987	2018-03-23
63.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种新型的装配式钢结构住宅内墙体系	2017208122523	2018-03-23

序号	专利权人	专利名称	申请号	授权公告日
64.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	FRP 大底盘隔震支座	2016213635820	2017-08-01
65.	南通市中南建工设备安装有限公司	预留洞活动盖板	2014204234403	2014.12.10
66.	南通市中南建工设备安装有限公司	NPC 预制砼板墙施工盒	2014203396383	2014.11.05
67.	南通市中南建工设备安装有限公司	一种放线拖车	201320488158	2014.01.29
68.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种基于波纹管浆锚的钢筋对接连接结构	2021200574088	2021.10.01
69.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	混凝土建筑结构的节水型喷淋养护装置	2020222183424	2021.08.20
70.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种废弃建筑构筑物的粉碎分选设备	2020211960072	2021.03.26
71.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种建筑工程施工降尘装置	2020212201144	2021.07.30
72.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种超高层钢结构施工的安全防护网装置	202022870429X	2021.09.07
73.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种用于顶模挂架的组合工具式翻板	2022229684254	2022.11.08
74.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种巨柱铝模桁架背楞加固体系	2022228444111	2022.10.27
75.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种大跨度组装式钢筋支架	202222568987X	2022.09.28
76.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种浇筑 ECC 层的预制混凝土节点	2016105498205	2016.07.13
77.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种喷淋范围广的除尘装置	2022235512467	2022.12.29
78.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种混凝土施工用钢板式挡水墙	2022229356512	2022.11.04
79.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种设置于地下室的深基坑降、排水循环利用装置	2022228804386	2022.10.31

序号	专利权人	专利名称	申请号	授权公告日
80.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种智能顶升模架系统模板及挂架多自由度式吊具	2022228121153	2022.10.25
81.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种巨柱铝模可调节式螺杆背楞加固体系	2022226967285	2022.10.13
82.	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	一种工具化铝模下口防渗漏封堵装置	2022221491910	2022.08.16
83.	东南大学,江苏中南建设集团股份有限公司	扁钢管混凝土柱与型钢梁中节点连接结构	2018204666335	2018.04.02
84.	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司,江苏中南建设集团股份有限公司	一种无横隔板的钢梁与钢管柱刚接节点	2016212572345	2016.11.23
85.	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司,江苏中南建设集团股份有限公司	一种预制装配扁柱钢框架-支撑结构体系	2016212575358	2016.11.23