

## 江苏中南建设集团股份有限公司 关于为绍兴垄越提供担保的进展公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 特别风险提示：

截至本公告日，江苏中南建设集团股份有限公司（简称“公司”）股东大会审议批准的公司及控股子公司可使用的担保额度总金额为 8,971,137 万元，公司及控股子公司实际对外担保金额为 6,311,811 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东的股东权益的 362.78%，请投资者关注有关风险。

### 一、担保情况的概述

为了促进公司绍兴华著项目的发展，公司持股 49%的绍兴垄越房地产开发有限公司（简称“绍兴垄越”）向国通信托有限责任公司（简称“国通信托”）贷款 136,000 万元，期限 36 个月。公司全资子公司宁波宏坤置业有限公司质押其持有的绍兴垄越 49%股权为有关融资提供担保，公司为有关融资提供全额连带责任担保，担保金额 136,000 万元。

公司 2019 年第十次临时股东大会审议了《关于为万宁中南城等公司提供担保的议案》，通过了为上述被担保公司提供担保事项。有关情况详见 2019 年 8 月 22 日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上的相关公告。

### 二、担保额度使用情况

公司 2019 年第十次临时股东大会已审议通过，在公司为资产负债率不超过 70%的子公司、资产负债率超过 70%的子公司、资产负债率不超过 70%的合并报表范围外的公司、资产负债率超过 70%的合并报表范围外的公司（简称“各类主体”）提供的担保在不超过股东大会通过的各类主体担保额度的情况下，实际提供的担保可以在股东大会同意提供担保的主体间进行调剂。合并报表范围外的公司不包括非合营及联营企业。本次公司对绍兴垄越和资产负债率超过 70%的宁波杭州湾新区海阁置业有限公司、诸暨璟石置业有限公司、余姚荣耀置业有限公司及宁波光凯房地产开发有限公司进行内部调剂，具体如下：

单位：万元

公司名称	可用担保额度	担保额度调整情况	调整后的可用担保额度
绍兴垄越房地产开发有限公司	30,702	105,298	136,000
宁波杭州湾新区海阁置业有限公司	30,702	-30,702	0
诸暨璟石置业有限公司	30,702	-30,702	0
余姚荣耀置业有限公司	30,702	-30,702	0
宁波光凯房地产开发有限公司	30,702	-13,192	17,510
<b>合计</b>	<b>153,510</b>	<b>0</b>	<b>153,510</b>

本次担保额度使用情况如下：

担保方	被担保方	公司权益比例	被担保方最近一期资产负债率	本次担保前		本次担保情况		本次担保后		是否关联担保
				已担保金额(万元)	可使用担保额度(万元)	担保金额(万元)	占公司最近一期股东权益比例	已担保金额(万元)	未使用担保额度(万元)	
	绍兴堇越房地产开发有限公司	49%	69.25%	0	136,000	136,000	7.82%	136,000	0	

### 三、被担保人基本情况

#### 1、绍兴堇越房地产开发有限公司（非并表）

成立日期：2018年6月8日

注册地点：浙江省绍兴市柯桥区华舍街道兴华路后元渡

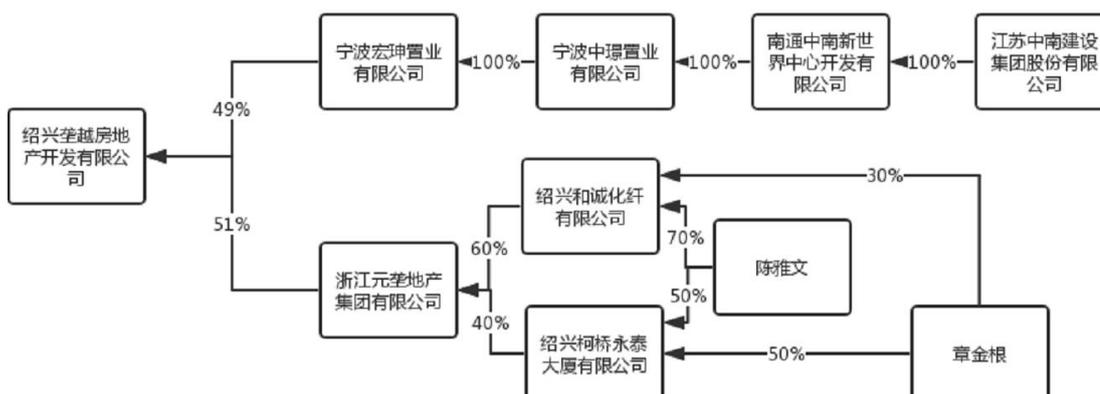
法定代表人：陈雅文

注册资本：103,500 万元人民币

主营业务：房地产开发、经营；自有房屋租赁；物业管理；房地产营销策划；房屋信息咨询。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

股东情况：



关联关系：公司、持有公司 5% 以上股份的股东及公司董事、监事、高级管理人员与有关公司其他股东无关联关系。

财务情况：

单位：万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018 年度 (未经审计)	285,306.74	186,894.58	98,412.16	0	-459.16	-587.83
2019 年 6 月 (未经审计)	312,736.44	216,562.07	96,174.37	0	-2,382.11	-2,370.87

#### 2、宁波杭州湾新区海阁置业有限公司（非并表）

成立日期：2018年4月20日

注册地点：浙江省宁波市杭州湾新区滨海四路北侧众创园5号楼B156室

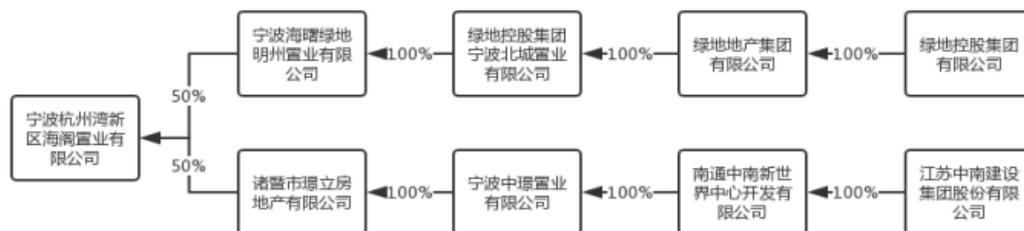
法定代表人：姜威

注册资本：2,000 万元人民币

主营业务：房地产开发、经营；物业服务；房地产中介服务；市场营销策划。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

股东情况：



关联关系：公司、持有公司 5% 以上股份的股东及公司董事、监事、高级管理人员与有关公司其他股东无关联关系。

财务情况：

单位：万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018 年度 (未经审计)	46,605.00	46,624.38	-19.37	0	470.99	-19.37
2019 年 6 月 (未经审计)	61,328.59	61,412.70	-84.11	0	-64.74	-64.74

### 3、诸暨璟石置业有限公司（非并表）

成立日期：2018 年 2 月 27 日

注册地点：浙江省诸暨市陶朱街道环城北路 368 号

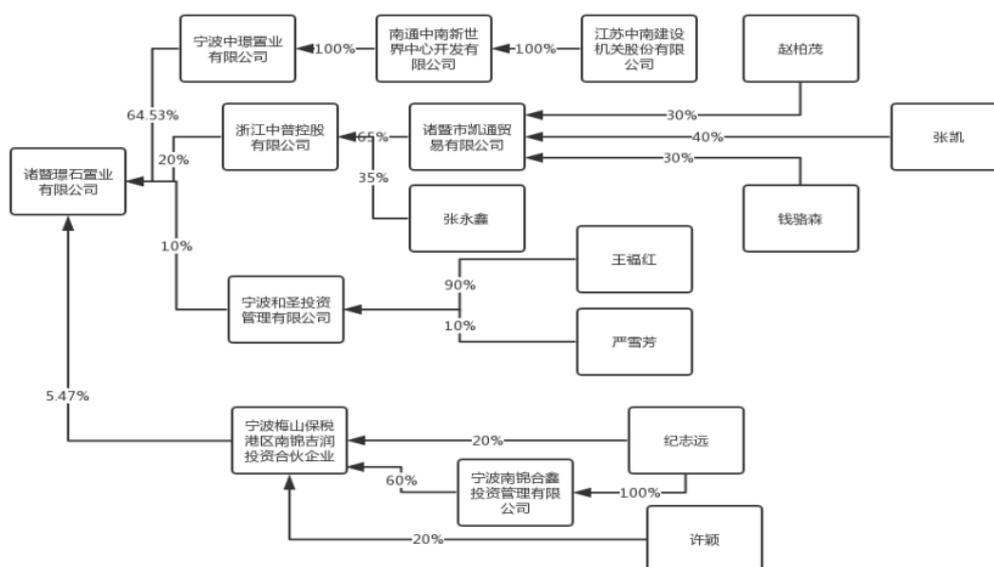
法定代表人：纪志远

注册资本：2,000 万元人民币

主营业务：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。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

股东情况：



关联关系：公司、持有公司 5% 以上股份的股东及公司董事、监事、高级管理人员与有关公司其他股东无关联关系。

财务情况：

单位：万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018年度 (未经审计)	26,022.57	24,373.00	1,649.57	0	-467.15	-350.42
2019年6月 (未经审计)	37,543.18	37,220.44	322.74	0	-2,019.11	-1,326.84

#### 4、余姚荣耀置业有限公司（非并表）

成立日期：2018年1月31日

注册地点：浙江省余姚市长新路49号7129室

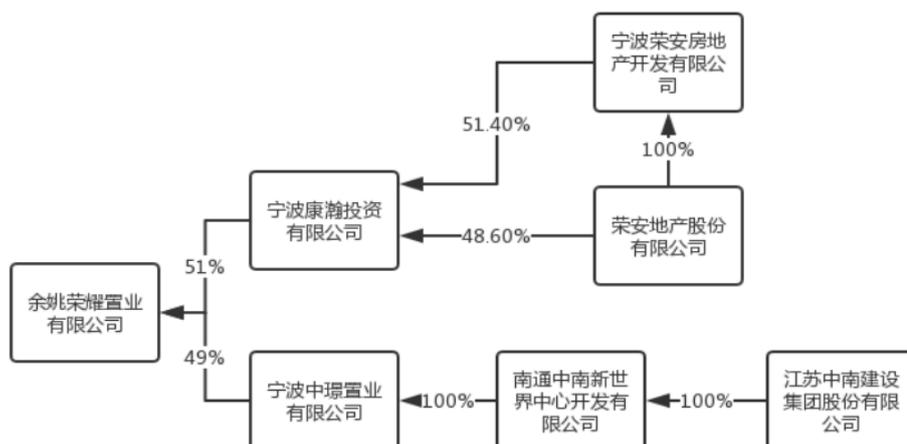
法定代表人：蓝冬海

注册资本：2,000万元人民币

主营业务：房地产开发经营。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

股东情况：



关联关系：公司、持有公司5%以上股份的股东及公司董事、监事、高级管理人员与有关公司其他股东无关联关系。

财务情况：

单位：万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018年度 (未经审计)	37,248.65	35,713.50	1,535.15	0	470.99	-464.85
2019年6月 (未经审计)	48,259.46	47,048.45	1,211.01	0	-347.56	-300.14

#### 5、宁波光凯房地产开发有限公司（非并表）

成立日期：2018年5月28日

注册地点：浙江省慈溪市智慧谷科技广场1号楼<12-4>室

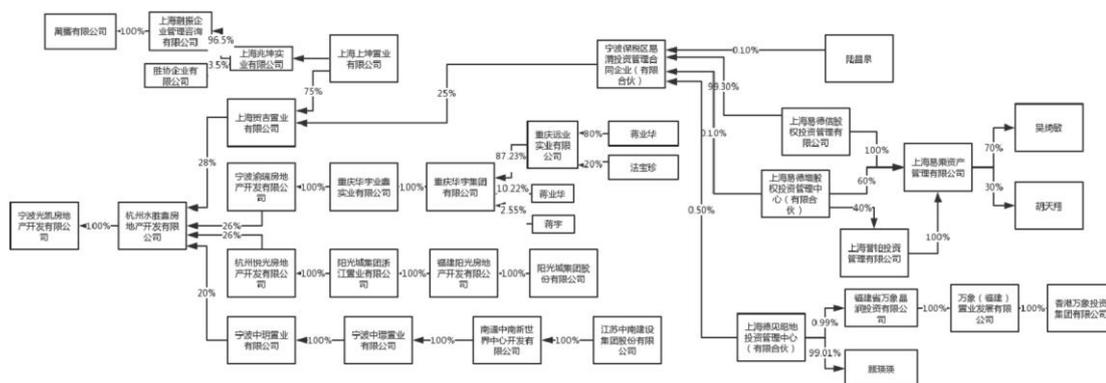
法定代表人：李晓冬

注册资本：5,000万元人民币

主营业务：房地产开发；市政工程、园林绿化工程、物业服务、自有房屋租赁。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

股东情况：



关联关系：公司、持有公司 5% 以上股份的股东及公司董事、监事、高级管理人员与有关公司其他股东无关联关系。

财务情况：

单位：万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018 年度 (未经审计)	54,403.00	54,584.06	-181.06	0	-181.06	-181.06
2019 年 6 月 (未经审计)	73,232.46	68,733.01	4,499.45	0	-319.49	-319.49

#### 四、担保文件的主要内容

1、协议方：本公司、国通信托

2、协议主要内容：公司与国通信托签署《保证合同》，提供连带责任担保，担保金额 136,000 万元。

3、保证范围：主债权本金及其利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权和担保权利的费用(包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等)和所有其他应付合理费用。

4、保证期限：自有关贷款合同约定的债务人履行债务期限届满之日起三年。

#### 五、董事会意见

第七届董事会第四十九次会议审议了上述担保事项，董事会审议认为：为上述公司提供担保，是基于其业务需要，目前上述公司经营正常，偿债能力强，上述被担保对象的其他股东提供反担保，担保风险可控。为上述公司提供担保不损害公司及其他股东，特别是中小股东利益。

#### 六、公司担保情况

提供本次担保后，公司及控股子公司对外担保总金额为 6,311,811 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 362.78%。其中公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保总金额为 927,487 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 53.31%；逾期担保金额为 0 万元，涉及诉讼的担保金额

为 0 万元，因被判决败诉而应承担的担保金额为 0 万元。

## 七、备查文件

1、相关协议。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司  
董事会  
二〇一九年八月二十六日