

## 江苏中南建设集团股份有限公司 关于为西安伍雄等子公司融资提供担保进展的公告

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（以下简称“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 6,385,626 万元，包含本次提供的担保实际对外担保金额为 4,039,294.65 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比例为 287.44%，请广大投资者充分关注担保风险。

### 一、融资及担保情况的概述

#### 1、为西安伍雄置业有限公司13,000万元融资提供担保事宜

为了促进子公司的发展，公司控股子公司西安伍雄置业有限公司（以下简称“西安伍雄”）向陕西关天金融信息服务有限公司（以下简称“陕西关天金融”）借款13,000万元，期限3个月。公司为有关融资提供连带责任保证担保，担保金额为13,000万元。

#### 2、为西安驰翔置业有限公司24,000万元融资提供担保事宜

为了促进西安中南春溪集项目的发展，公司控股子公司西安驰翔置业有限公司（以下简称“西安驰翔”）向中国民生银行股份有限公司西安分行（以下简称“民生银行”）借款24,000万元，期限24个月。公司全资子公司西安中南嘉丰置业有限公司及非关联股东杭州宏创投资发展有限公司质押其持有的西安驰翔85%及15%的股权，西安驰翔抵押拥有的中南春溪集项目土地及在建工程为有关融资提供担保，公司为有关融资提供连带责任保证担保，担保金额为24,000万元。

#### 3、为西安中南嘉丰置业有限公司60,000万元融资交易提供担保事宜

为了促进子公司的发展，西安嘉丰以60,000万元向兴业国际信托有限公司（以下简称“兴业信托”）转让公司控股子公司西安威翔置业有限公司（以下简称“西安威翔”）的85%股权收益权，期限24个月，到期后回购。西安嘉丰质押其持

有的西安威翔85%股权，西安伍雄抵押拥有的陕（2018）西安市不动产第0000480号、第0000481号土地使用权为有关融资提供担保，公司为有关融资提供连带责任保证担保，担保金额为60,000万元。

公司于2018年3月13日召开2018年第二次临时股东大会、2018年6月8日召开2018年第五次临时股东大会、2018年8月30日召开2018年第八次临时股东大会、2018年10月11日召开2018年第十次临时股东大会及2018年11月15日召开2018年第十一次临时股东大会，审议了《关于新增为子公司融资提供担保的议案》，通过了为上述子公司融资提供担保事项。

（详见刊登于2018年3月14日、2018年6月9日、2018年8月31日、2018年10月12日及2018年11月15日《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

| 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     |             | 可使用担保额度审议情况         | 是否关联担保 |
|-----|--------------|--------|---------------|-----------|-------------|----------|---------------|-----------|-------------|---------------------|--------|
|     |              |        |               | 已担保金额（万元） | 可使用担保额度（万元） | 担保金额（万元） | 占公司最近一期股东权益比例 | 已担保金额（万元） | 未使用担保额度（万元） |                     |        |
| 公司  | 西安伍雄置业有限公司   | 90%    | 100.01%       | 0         | 70,000      | 13,000   | 0.93%         | 13,000    | 57,000      | 2018年第十、十一次临时股东大会   | 否      |
|     | 西安驰翔置业有限公司   | 85%    | 99.45%        | 0         | 104,000     | 24,000   | 1.71%         | 24,000    | 80,000      | 2018年第五次、十次临时股东大会   |        |
|     | 西安中南嘉丰置业有限公司 | 100%   | 99.65%        | 25,420    | 140,000     | 60,000   | 4.27%         | 85,420    | 80,000      | 2018年第二、八、十一次临时股东大会 |        |
| 合计  |              |        |               | 339,420   | 25,420      | 97,000   | 6.91%         | 122,420   | 217,000     | -                   | -      |

## 三、被担保人基本情况

1、公司名称：西安伍雄置业有限公司

公司成立日期：2017年08月21日

公司注册地点：西安市莲湖区唐延路莱安逸境5-10117号

公司法定代表人：韩杰

公司注册资本：1111.11万

公司主营业务：房地产开发；物业管理；房屋租赁；物业管理。

股东情况：公司全资子公司西安中南嘉丰置业有限公司持有其 90%的股权，非关联股东西安玖雄置业有限公司持有其 10%股权。

公司信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好

公司财务情况：

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    |
|----------------------|-----------|-----------|--------|------|--------|--------|
| 2017 年度<br>(未经审计)    | 12,478.51 | 12,530.00 | -51.49 | 0    | -51.49 | -51.49 |
| 2018 年 9 月<br>(未经审计) | 85,917.75 | 85,930.23 | -12.48 | 0    | -16.63 | -12.48 |

2、公司名称：西安驰翔置业有限公司

公司成立日期：2017 年 10 月 12 日

公司注册地点：西安经济技术开发区未央路以东凤城五路以北海逸国际 1 幢  
2 单元 27 层 22702 室

公司法定代表人：韩杰

公司注册资本：3529.41 万

公司主营业务：房地产开发；物业管理；房屋租赁；装饰装修建筑材料、服装、日用百货的销售；停车服务（由分支机构经营）。

股东情况：公司全资子公司西安中南嘉丰置业有限公司持有其 85%的股权，杭州宏创投资发展有限公司持有其 15%的股权。

公司信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好

公司财务情况：

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       |
|----------------------|------------|------------|----------|------|-----------|-----------|
| 2017 年度<br>(经审计)     | 16,137.15  | 13,137.04  | 3,000.11 | 0    | 0.15      | 0.11      |
| 2018 年 9 月<br>(未经审计) | 250,447.18 | 249,065.11 | 1,382.07 | 0    | -2,232.60 | -1,674.45 |

3、公司名称：西安中南嘉丰置业有限公司

公司成立日期：2017 年 08 月 22 日

公司注册地点：陕西省高新区锦业路研祥城市广场 A 座 2601

公司法定代表人：韩杰

公司注册资本： 1000 万

公司主营业务： 房地产开发、销售； 物业管理； 房屋租赁； 房屋经纪。

股东情况： 公司全资子公司南通中南新世界中心开发有限公司持有其 100% 的股权。

公司信用情况： 不是失信责任主体， 信用情况良好

公司财务情况：

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   |
|----------------------|------------|------------|----------|------|-------|-------|
| 2017 年度<br>(经审计)     | 89,766.84  | 89,767.00  | -0.20    | 0    | -0.20 | -0.20 |
| 2018 年 9 月<br>(未经审计) | 287,601.01 | 286,597.42 | 1,004.53 | 0    | 3.76  | 3.76  |

#### 四、担保协议的主要内容

##### 1、为西安伍雄置业有限公司 13,000 万元融资提供担保事宜

(1) 协议方： 本公司、 陕西关天金融

(2) 协议主要内容： 本公司与陕西关天金融签署《保证合同》， 提供连带责任保证， 担保金额为人民币 13,000 万元。

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

(4) 保证期限： 主合同项下债务履行期限届满之日起两年。

##### 2、为西安驰翔置业有限公司 24,000 万元融资提供担保事宜

(1) 协议方： 本公司、 民生银行

(2) 协议主要内容： 本公司与民生银行签署《保证合同》， 提供连带责任保证， 担保金额为人民币 24,000 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： 自主合同约定的主合同债务人履行债务期限届满之日起两年。

##### 3、为西安中南嘉丰置业有限公司 60,000 万元融资交易提供担保事宜

(1) 协议方：本公司、兴业信托

(2) 协议主要内容：本公司与兴业信托签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额为人民币 60,000 万元。

(3) 保证范围：包括但不限于各期回购价款本金、各期回购溢价回购款（含法定和约定利息、罚息、复利）、违约金、损害赔偿金、债权人为实现债权何担保权利而支付的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、执行费用、公证费、律师费等）、因债务人违约而给债权人造成的损失和其他所有应付费用。

(4) 保证期限：自本合同生效之日起至主合同项下的债务人履行主债务期限届满之日起两年。

## 五、董事会意见

第七届董事会第十四次、第十九次、第二十七次、第三十次、第三十一次会议审议通过了上述担保事项，董事会审议认为：为上述子公司提供担保，是基于其业务需要，目前上述子公司项目开发正常，偿债能力强，担保风险可控。为上述子公司融资交易提供担保不损害公司及其他股东，特别是中小股东利益。同意公司本次为上述子公司融资交易提供担保。

## 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额为 4,039,294.65 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的比例为 287.44%；公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保总额为 379,754 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的比例为 27.02%；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

二〇一九年一月十一日