

江苏中南建设集团股份有限公司 关于为中南新世界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 9,107,137 万元，公司及控股子公司实际对外担保金额为 6,175,811 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 354.97%，请投资者关注有关风险。

一、担保情况的概述

为了促进公司业务的发展，公司全资子公司南通中南新世界中心开发有限公司（简称“中南新世界”）以公允价格 20,000 万元向兴业国际信托有限公司（简称“兴业信托”）转让其持有的南通市通州区锦煜置业有限公司 100% 股权收益权，12 个月后以约定公允价格进行回购。公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 20,000 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。本次公司对资产负债率超过 70% 的子公司中南新世界和武汉锦苑中南房地产开发有限公司的额度进行内部调剂，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
南通中南新世界中心开发有限公司	0	20,000	20,000
武汉锦苑中南房地产开发有限公司	59,749	-20,000	39,749
合计	59,749	0	59,749

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)	
公司	南通中南新世界中心开发有限公司	100%	89.27%	195,403	20,000	20,000	1.15%	215,403	0	否

三、被担保人基本情况

1、南通中南新世界中心开发有限公司

成立日期：2005年4月27日

注册地点：南通市桃园路12号101室

法定代表人：陈锦石

注册资本：100,000万人民币

主营业务：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。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

股东情况：公司直接持有100%股权。

财务情况：

单位：万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018年度 (经审计)	3,324,541.04	2,943,049.76	381,491.28	93,919.98	106,500.97	105,164.07
2019年6月 (未经审计)	3,449,896.81	3,079,569.40	370,327.41	1,908.62	-11,243.38	-11,163.88

2、武汉锦苑中南房地产开发有限公司

成立日期：2016年12月6日

注册地点：武汉市黄陂区横店前进大街72号

法定代表人：颜智勇

注册资本：5,000万元人民币

主营业务：房地产开发，商品房销售，房地产咨询，物业管理，装饰装潢工程设计施工，建筑材料销售。

信用情况：不是失信责任主体，公司信用情况良好。

股东情况：公司持有100%股权。

财务情况：

单位：万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018年度 (经审计)	177,437.56	175,561.84	1,875.72	0	-2,362.71	-1,763.16
2019年6月 (未经审计)	173,555.33	172,973.14	582.19	0	-1,300.03	-1,293.53

四、担保文件的主要内容

1、协议方：本公司、兴业信托

2、协议主要内容：公司与兴业信托签署《保证合同》，提供连带责任担保，担保金额 20,000 万元。

3、保证范围：兴业信托在有关股权收益权转让暨回购合同项下所享有的全部债权，包括主债权金额（包括一般回购款、溢价回购款等款项）、违约金、损害赔偿金、兴业信托为实现债权和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）、因中南新世界违约而给兴业信托造成的损失和其他所有应付费用。

4、保证期限：自保证合同生效之日起至有关股权收益权转让暨回购合同项下的主债务履行期限届满之日起两年。

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，担保不增加公司风险。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 6,175,811 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 354.97%。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 791,487 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 45.49%；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
二〇一九年八月二十四日