

江苏中南建设集团股份有限公司

关于为南通嘉康及泰兴逸帆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。

一、担保情况

2022 年公司全资子公司南通日禾房地产开发有限公司（简称“南通日禾”）和南通中南新世界中心开发有限公司（简称“南通新世界”）合计持有 47.7% 有限合伙份额的南京信璟纾困产业投资合伙企业（有限合伙）（简称“南京信璟”），以 1,980 万元和 23,500 万元分别收购公司全资子公司南通尚柏管理咨询合伙企业（有限合伙）（简称“南通尚柏”）持有的南通嘉康置业有限公司（简称“南通嘉康”）99% 股权及对南通嘉康的 24,000 万元债权进行重组，期限 36 个月；以 999 万元和 43,000 万元分别收购公司全资子公司泰州市璟荣企业管理咨询合伙企业（有限合伙）（简称“泰州璟荣”）持有的泰兴市逸帆置业有限公司（简称“泰兴逸帆”）99.9% 股权及对泰兴逸帆的 43,940 万元债权进行重组，期限 36 个月。南通日禾质押其持有的南通嘉康 1% 股权，南通新世界质押其持有的泰兴逸帆 0.1% 股权，泰兴逸帆和南通嘉康相互作为共同债务人，公司作为两家子公司共同债务人，为有关重组提供担保，并为共同债务人向重组服务方支付服务费和相关收益等提供差额补足义务，同时在共同债务人未支付相关费用和收益等情况下承担回购第三方持有的南京信璟全部份额义务，担保金额合计 89,060 万元（详见 2022 年 10 月 28 日公司《关于为南通嘉康及泰兴逸帆提供担保的进展公告》）。目前有关重组本金余额 44,890 万元，经过协商重组期限延长 12 个月，担保期限相应延长，其他担保条件不变。

公司 2023 年第四次临时股东大会审议通过了《关于 2024 年度担保额度的议案》，同意为该公司提供担保。有关情况详见 2023 年 11 月 18 日和 12 月 5 日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》以及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网上的《关于 2024 年度担保额度的公告》和《2023 年第四次临时股东大会决议公告》相关公告。

二、担保额度使用情况

| 被担保方 | 公司权益比例 | 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） | 可使用担保额度（万元） | | |
| 南通嘉康 | 48.22% | 105.62% | 44,890 | 2,266,341 ^{注1} | 44,890 | 4.87% | 44,890 | 2,221,451 ^{注1} | 2023 年第四次临时股东大会 | 否 |
| 泰兴逸帆 | 47.75% | 102.59% | | | | | | | | 否 |

注 1：以上担保金额和可使用额度为资产负债率超过 70% 的子公司的合计担保金额和可使用担保额度；

注 2：为南通嘉康及泰兴逸帆提供的担保为已有担保期限延长，前后已担保金额不变。

三、被担保人基本情况

1、名称：南通嘉康置业有限公司

成立日期：2021年2月23日
 注册地点：海安市海安镇江海西路108号
 法定代表人：龚正连
 注册资本：人民币2,000万元
 主营业务：房地产开发经营
 股东情况：南京信璟持有99%股权，南通日禾持有1%股权
 信用情况：不是失信责任主体
 关联情况：公司、持有公司5%以上股份的股东及公司董事、监事、高级管理人员与有关公司其他股东无关联关系
 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 |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|------|-----------|-----------|
| 2023年度 (经审计) | 65,948.42 | 70,042.55 | -4,094.13 | 0 | -5,459.91 | -4,094.93 |
| 2024年9月 (未经审计) | 73,075.15 | 77,183.68 | -4,108.54 | 0 | -14.40 | -14.40 |

2、名称：泰兴市逸帆置业有限公司
 成立日期：2020年9月28日
 注册地点：泰兴市中南世纪城65幢112室
 法定代表人：龚正连
 注册资本：人民币1,000万元
 主营业务：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；各类工程建设活动；房地产经纪；住房租赁；物业管理；停车场服务；房地产评估；房地产咨询；市场营销策划
 股东情况：南京信璟持有99.9%股权，南通新世界持有0.1%股权
 信用情况：不是失信责任主体
 关联情况：公司、持有公司5%以上股份的股东及公司董事、监事、高级管理人员与有关公司其他股东无关联关系
 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 |
|-------------------|-----------|-----------|----------|------|-----------|-----------|
| 2023年度 (经审计) | 77,995.34 | 80,018.00 | -2022.66 | 0 | -4,028.84 | -3,021.63 |
| 2024年9月 (未经审计) | 77,996.47 | 80,018.00 | -2021.53 | 0 | 1.13 | 1.13 |

四、担保协议的主要内容

1、担保主要内容：南通日禾质押其持有的南通嘉康1%股权，南通新世界质押其持有的泰兴逸帆0.1%股权，泰兴逸帆和南通嘉康相互作为共同债务人，公司作为2家子公司共同债务人，为有关重组提供担保，并为共同债务人向重组服务方中国信达资产管理股份有限公司、信达资本管理有限公司和上海信达银泰置业有限公司支付服务费和相关收益等提供差额补足义务，同时在共同债务人未支付相关费用和收益等情况下承担回购第三方持有的南京信璟全部份额的义务，担保本金金额合计44,890万元。

2、担保范围：有关债权收购暨债务重组协议约定的主债务（包括但不限于收购价款的退回义务、收购价款的调减义务、重组债务、宽限补偿金）及因违反有关债权收购暨债务重组协议而产生的其他应付款项（包括但不限于违约金、赔偿金、按《民事诉讼法》有关规定确定应承担的迟延履行债务利息和迟延履行金）及债权人实现主债权与担保权利而发生的一切费用等（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费）；向重组服务方支付本息及相关费用等。

3、担保期限：债务履行完毕。

五、董事会意见

为上述公司提供担保，基于有关公司的业务发展需要，提供担保不增加公司风险，不损害公司及股东利益。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告日，公司及控股子公司对外担保余额 396.60 亿元，占公司最近一期经审计股东权益的 429.84%。其中公司及控股子公司对合并报表外主体提供的担保余额 75.31 亿元，占公司最近一期经审计股东权益的 81.63%。对外担保余额中逾期金额 145.85 亿元，涉及诉讼的金额 101.90 亿元。

七、备查文件

1、担保协议。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司
董事会
二〇二四年十一月二十一日