

## 江苏中南建设集团股份有限公司 关于为海生龙湖园等公司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

1、为海生龙湖园（固安）房地产开发有限公司（简称“海生龙湖园”）、天津中南锦清房地产开发有限公司（简称“天津锦清”）和唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司（简称“唐山中南”）提供担保事宜

2020 年公司以 30,000 万元向中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司（简称“华融天津”）转让对公司子公司海生龙湖园的 30000 万元债权及相关权益，进行债务重组，期限 36 个月，公司子公司天津锦清及唐山中南作为海生龙湖园的共同还款人，天津锦清抵押其持有的土地使用权及在建工程，公司子公司盐城中南世纪城房地产投资有限公司（简称“盐城世纪城”）抵押其持有的商业房产，中南绿洲（唐山）房地产开发有限公司（简称“中南绿洲”）抵押其持有的土地使用权，公司提供连带责任担保，担保金额 30,000 万元。2023 年上述债务本金余额 21,000 万元，经过协商重组期限增加 12 个月，担保金额相应调整，担保期限相应延长，其他担保条件不变（详见 2023 年 4 月 13 日公司《关于为中南建筑等公司提供担保的进展公告》）。目前上述债务本金余额 21,000 万元，“中南绿洲”持有的土地使用权已解除抵押，经过协商重组期限再次增加 12 个月，担保期限相应延长，其他担保条件不变。

2、为江苏中南建筑产业集团有限责任公司（简称“中南建筑”）提供担保事宜

（1）2020 年公司子公司中南建筑西安分公司向中国民生银行股份有限公司西安分行借款 50,000 万元，期限 57 个月，公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 50,000 万元。（详见 2020 年 2 月 20 日公司《关于为南通锦旅等公司提供担保的进展公告》。）目前上述借款余额 19,894 万元，经过协商借款期限延长至 2027 年 3 月 15 日，担保金额相应调整，担保期限相应延长。

（2）中南建筑向江苏银行股份有限公司南通分行借款 26,000 万元，用于偿还该行前期贷款，期限 12 个月，公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 26,000 万元。

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》，同意为有关公司提供担保。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)		
海生龙湖园	75%	155.88%	21,000	2,221,451 <sup>注1</sup>	21,000	2.28%	21,000	2,154,557 <sup>注1</sup>	2023年第四次临时股东大会	否
天津锦清	100%	89.31%	21,000				21,000			否
唐山中南	100%	97.62%	102,621				102,621			否
中南建筑	100%	93.30%	358,914				19,894			2.16%
			26,000		2.82%					否
合计			503,535	2,221,451	66,894	7.25%	503,535	2,154,557	-	-

注1：以上可使用额度为资产负债率超过70%的子公司的合计可使用担保额度；

注2：为上述公司提供的担保为已有担保期限延长或偿还原存量贷款担保，前后已担保金额不变。

### 三、被担保人基本情况

1、名称：海生龙湖园（固安）房地产开发有限公司

成立日期：2017年1月4日

注册地点：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

法定代表人：于广林

注册资本：人民币1,000万元

主营业务：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。

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：因业务纠纷被列为失信被执行人。

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

类别	资产总额	负债总额	净资产	类别	营业收入	营业利润	净利润
2023年度 (经审计)	109,490.40	167,972.27	-58,481.87	2023年度 (经审计)	21,574.05	-12,883.63	-12,800.01
2024年9月末 (未经审计)	107,341.80	167,319.18	-59,977.38	2024年1~9月 (未经审计)	3,300.73	-1,488.54	-1,495.52

2、名称：天津中南锦清房地产开发有限公司

成立日期：2017年6月13日

注册地点：天津市武清商务区畅源道国际企业社区H2号楼709室-15

法定代表人：陆旅宾

注册资本：人民币3,000万元

主营业务：房地产开发经营。

股东情况：公司间接持股100%。

信用情况：不是失信责任主体

财务情况：

单位：万元 |

类别	资产总额	负债总额	净资产	类别	营业收入	营业利润	净利润
2023 年度 (经审计)	24,153.86	21,777.23	2,376.63	2023 年度 (经审计)	0	-3.53	-3.83
2024 年 9 月末 (未经审计)	22,213.67	19,839.15	2,374.51	2024 年 1~9 月 (未经审计)	0	-2.12	-2.12

### 3、唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司

成立日期：2012 年 9 月 23 日

注册地点：唐山湾国际旅游岛中南未来海岸小区综合楼四楼

法定代表人：陆旅宾

注册资本：人民币 20,020.02 万元

主营业务：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；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；旅客票务服务；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。

股东情况：公司间接持股 100%。

信用情况：因业务纠纷被列为失信被执行人。

财务数据：

单位：万元

类别	资产总额	负债总额	净资产	类别	营业收入	营业利润	净利润
2023 年度 (经审计)	214,025.90	213,255.83	770.07	2023 年度 (经审计)	24,821.35	-4,304.10	-4,385.44
2024 年 9 月末 (未经审计)	191,503.91	186,937.64	4,566.27	2024 年 1~9 月 (未经审计)	14,652.97	3,807.78	3,796.20

### 4、江苏中南建筑产业集团有限责任公司

成立日期：2001 年 10 月 8 日

注册地点：海门市常乐镇

法定代表人：陆建飞

注册资本：人民币 800,080 万元

主营业务：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。食用农产品初加工；食用农产品批发；食用农产品零售。

股东情况：公司持有 100%股权。  
 信用情况：因业务纠纷被列为失信被执行人。  
 财务情况：

单位：万元

类别	资产总额	负债总额	净资产	类别	营业收入	营业利润	净利润
2023 年末 (经审计)	5,998,583.40	5,581,504.24	417,079.16	2023 年度 (经审计)	370,055.50	-215,184.36	-204,897.00
2024 年 3 月末 (未经审计)	5,743,969.73	5,406,691.93	337,277.80	2024 年 1~3 月 (未经审计)	62,600.98	-81,338.54	-79,634.35

#### 四、担保协议的主要内容

##### 1、为海生龙湖园、天津锦清和唐山中南提供担保事宜

(1) 担保主要内容：天津锦清和唐山中南作为海生龙湖园的共同还款人，天津锦清和盐城中南世纪城房地产投资有限公司分别抵押其持有的土地使用权、在建工程和商业房产，公司为有关债务重组提供担保，担保金额 21,000 万元。

(2) 担保范围：有关债务重组协议项下重组债务、重组宽限补偿金、违约金、损害赔偿金、应向债权人支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）以及为实现主债权而发生的费用（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、公证费、送达费、公告费、执行费等）和其他所有应付的费用。

(3) 担保期限：债务履行期限届满之日起三年。

##### 2、为中南建筑提供担保事宜

(1) 中国民生银行股份有限公司西安分行

①担保主要内容：公司为有关融资提供连带责任保证，担保金额 19,894 万元。

②担保范围：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（含反担保债权）和担保权利的费用（包括但不限于诉讼费、执行费、保全费、仲裁费、公证费、鉴定费、送达费、公告费、律师费、差旅费和所有其他应付合理费用）

③担保期限：履行债务期限届满之日起三年。

(2) 江苏银行股份有限公司南通分行

①担保主要内容：公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 26,000 万元。

②担保范围：债权人与债务人在主合同项下的债权本金及按主合同约定计收的全部利息(包括罚息和复利)、以及债务人应当支付的手续费、违约金、赔偿金、税金和债权人为实现债权和担保权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费仲裁费、财产保全费、执行费、评估费、拍卖费、律师费、差旅费公证费、公告费、送达费、鉴定费）。

③担保期限：债务履行期届满之日后满三年之日止。

## 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 395.24 亿元，占公司最近一期经审计股东权益的 428.37%。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 74.24 亿元，占公司最近一期经审计股东权益的 80.47%。对外担保余额中逾期金额 146.31 亿元，涉及诉讼的金额 105.36 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  
二〇二四年十二月三十日