

证券代码：000961

证券简称：中南建设

公告编号：2018-232

江苏中南建设集团股份有限公司

关于新增为子公司融资提供担保的公告

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”）股东大会通过的公司及公司控股子公司担保额度总金额为11,483,571万元（不含本次拟新增担保额度），实际对外担保总额为3,864,844.65万元，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275.03%，请广大投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

鉴于公司子公司开展日常业务需要，公司拟对9家子公司融资提供额度总额不超过434,300万元的担保，有关担保额度使用期限不超过12个月。增加对子公司融资的担保额度并不意味着立即增加担保，实际担保在实施融资，签署实际担保合同后才会发生。本次对子公司担保额度可在担保额度使用期限内循环使用。

2018年12月11日公司第七届董事会召开第三十四次会议，以12票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于新增为子公司融资提供担保的议案》，同意提交股东大会审议新增为子公司融资提供担保事项，并建议股东大会授权公司经理层审批对子公司提供担保的具体事宜。

二、本次担保额度情况

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	截至目前担保额度（万元）	本次拟融资金额（万元）	本次新增担保额度（万元）	本次担保额度占公司最近一期股东权益比例	是否关联担保
江苏中南建设集团股份	盐城中南世纪城房地产投资有限公司 ^{注1}	100%	66.99%	60,000	120,000	60,000	4.27%	否
	泰安中南城市投资有限责任公司	100%	61.38%	10,000	92,000	82,000	5.84%	
	如皋中南锦信置业有限公司 ^{注2}	100%	99.03%	1,000	40,000	50,000	3.56%	
	南充中南锦合房地产开发有限公司	95.22%	0		45,000	45,000	3.20%	

有限公司	司 ^{注3}								
	贵州锦荣置业有限公司 ^{注4}	80%	0		120,000	120,000	8.54%		
	江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司 ^{注5}	80%	8.02%		7,500	7,500	0.53%		
	余姚锦好置业有限公司	50%	0.21%		90,000	45,000	3.20%		
	镇江虹孚置业有限公司	50%	82.75%		30,000	15,000	1.07%		
	绍兴锦嘉置业有限公司 ^{注6}	49%	100%	29,400	80,000	9,800	0.70%		
合计					100,400	624,500	434,300	30.91%	-

备注：1、盐城中南世纪城房地产投资有限公司本次拟融资额 12 亿元，本次申请担保额度 6 亿元，另外 2017 年度股东大会已通过了为其提供 6 亿元融资担保额度。除上市公司提供担保外，公司全资子公司贵阳锦腾置业有限公司将质押其持有的贵州锦荣置业有限公司 80% 的股权，贵州锦荣置业有限公司将抵押其持有的贵阳市南明区龙洞堡板块砂之船路与龙腾路交叉口地块的土地使用权为有关融资提供担保；

2、如皋中南锦信置业有限公司拟新增融资 4 亿元，金融机构除要求保证本金安全外，还要求对利息和其他费用支付作出保证，因此公司拟提供的担保额度 5 亿元。除上市公司提供担保外，公司全资子公司南通中南新世界中心开发有限公司将抵押其持有的南通中南城 302、202、201、501 室为有关融资提供担保；

3、除上市公司提供担保外，公司持有 95.22% 股权的控股子公司南充中南锦业置业有限公司将质押其持有的南充中南锦合房地产开发有限公司 100% 股权为有关融资提供担保；

4、除上市公司提供担保外，公司全资子公司贵阳锦腾置业有限公司将质押其持有的贵州锦荣置业有限公司的 80% 的股权有关融资提供担保；

5、除上市公司提供担保外，公司全资子公司江苏中南建筑产业集团有限责任公司将质押其持有的江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司的 80% 的股权为有关融资提供担保；

6、除上市公司提供担保外，公司全资子公司嘉兴中南锦恒房地产开发有限公司将质押其持有的绍兴锦嘉置业有限公司 49% 股权为有关融资提供担保。

三、被担保人基本情况

1、公司名称：盐城中南世纪城房地产投资有限公司

公司成立日期：2009 年 10 月 15 日

公司注册地点：盐城市解放南路 288 号

公司法定代表人：陈锦石

公司注册资本：50,000 万

公司主营业务：房地产开发与经营；房地产投资；土木建筑工程施工；物业管

理;实业投资;商业企业管理服务;商业总体规划咨询及相关配套工程咨询;商场租赁策划和咨询;市场信息咨询;房地产经纪服务;自有房屋租赁;日用百货销售;商品展览服务;停车场管理服务;停车场服务(仅供有资质的分支机构经营)。

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 (经审计)	576,549.85	377,092.15	199,457.70	113,062.46	12,888.83	10,176.74
2018 年 9 月 (未经审计)	635,955.47	425,996.96	209,958.51	81,189.66	10,943.27	10,500.82

2、公司名称: 泰安中南城市投资有限责任公司

公司成立日期: 2013 年 01 月 18 日

公司注册地点: 泰安市东岳大街 100 号

公司法定代表人: 姚可

公司注册资本: 28,256 万

公司主营业务: 以自有资金对房地产、建筑业进行投资、开发;物业管理;企业管理咨询服务;商务信息咨询服务;酒店管理服务;餐饮服务;会议服务;汽车租赁;房屋租赁;打字复印;票务代理;婚庆礼仪服务;停车场服务;健身服务;游泳服务;洗浴;美容美发;零售卷烟、雪茄烟;酒、预包装食品、工艺美术品、服装鞋帽、家用电器、电子产品、日用百货、鲜花、健身器材的销售。

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 (经审计)	88,307.83	53,166.41	35,141.42	23,002.45	9,160.25	6,833.48

2018年9月 (未经审计)	86,921.08	53,352.89	33,568.19	21,856.36	5,660.67	4,280.58
-------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------	----------

3、公司名称： 如皋中南锦信置业有限公司

公司成立日期： 2017年11月16日

公司注册地点： 如皋市城南街道高新区 999号(如皋高新区 8号楼 3A08-628室)

公司法定代表人： 曹永忠

公司注册资本： 2,000万

公司主营业务： 房地产开发经营。

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 (经审计)	37,566.54	37,566.58	-0.04	0	-0.06	-0.05
2018年9月 (未经审计)	114,439.10	113,357.69	37,566.74	0	-662.23	-918.55

4、公司名称： 南充中南锦合房地产开发有限公司

公司成立日期： 2018年11月15日

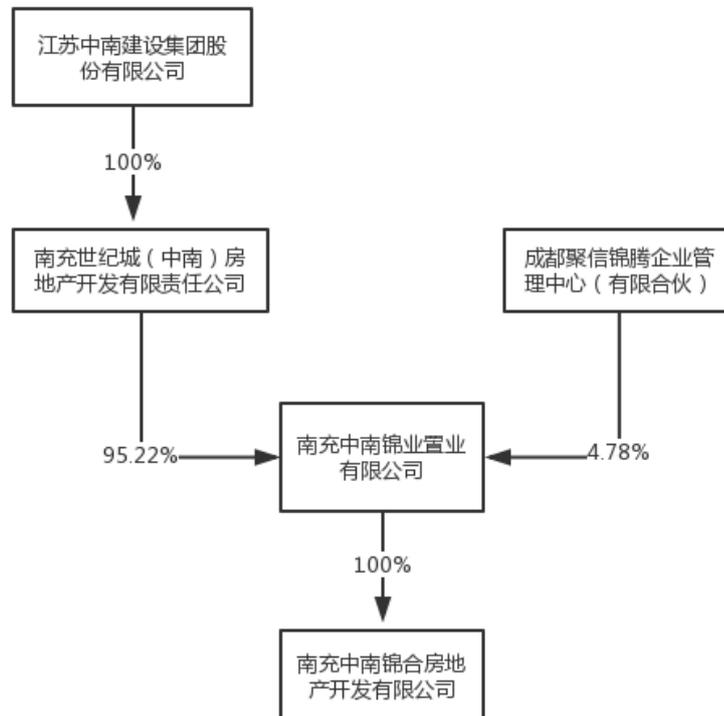
公司注册地点： 四川省南充市高坪区东顺路 36号 1单元 1层

公司法定代表人： 王家羲

公司注册资本： 1,000万

公司主营业务： 房地产开发经营；房地产经纪；物业管理；自有房屋租赁。

股东情况：



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：新成立公司，无财务数据

5、公司名称：贵州锦荣置业有限公司

公司成立日期：2018年10月24日

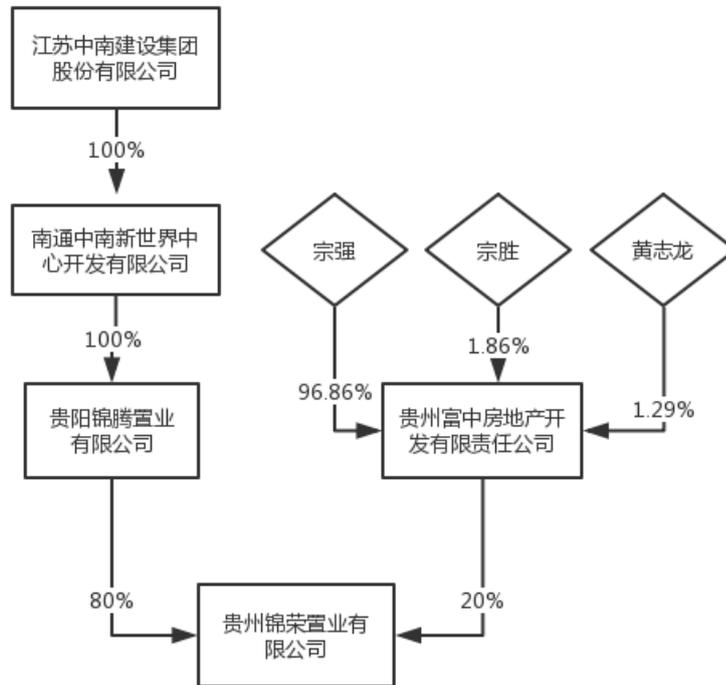
公司注册地点：贵州双龙航空港经济区机场路9号太升国际A栋2单元12层97号

公司法定代表人：曾志超

公司注册资本：1,000万

公司主营业务：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务（不含评估）；自有房地产经营活动；停车场管理；房地产租赁经营。）

股东情况：



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：新成立公司，无财务数据

6、公司名称：江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司

公司成立日期：2016年03月28日

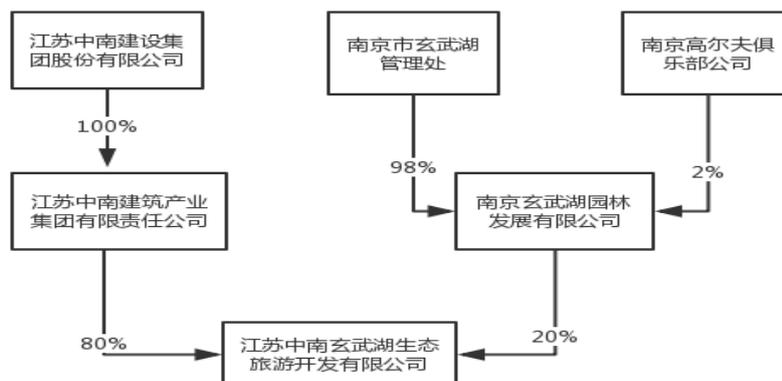
公司注册地点：南京市玄武区玄武巷1号菱洲

公司法定代表人：陈昱含

公司注册资本：3,500万

公司主营业务：旅游项目开发及策划;工艺品销售。

股东情况：



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 (经审计)	2,898.55	165.58	2,732.97	0	-324.64	-324.64
2018年9月 (未经审计)	2,532.25	203.18	2,329.07	0	-404.57	-403.9

7、公司名称：余姚锦好置业有限公司

公司成立日期：2018年01月10日

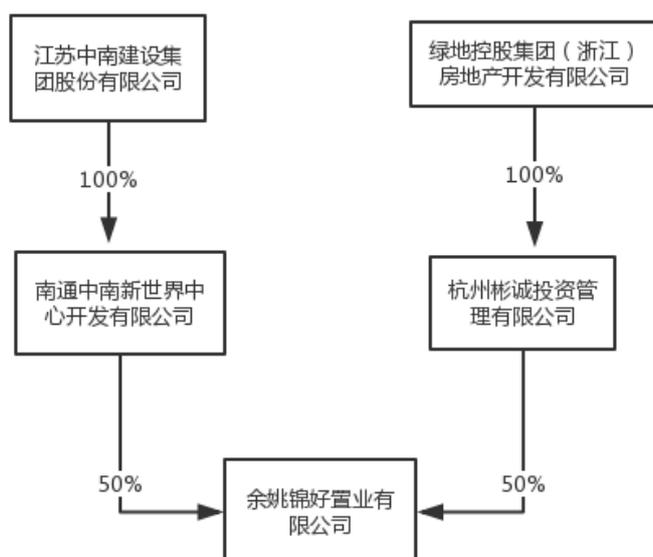
公司注册地点：浙江省余姚市朗霞街道迎霞北路88号

公司法定代表人：姚可

公司注册资本：3,000万

公司主营业务：房地产开发、经营；物业管理服务，自有房屋租赁，房地产信息咨询。

股东情况：



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（公司合营联营主体）：

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9月 (未经审计)	47,981.90	100.00	47,881.90	0	-117.10	-118.10

8、公司名称： 镇江虹孚置业有限公司

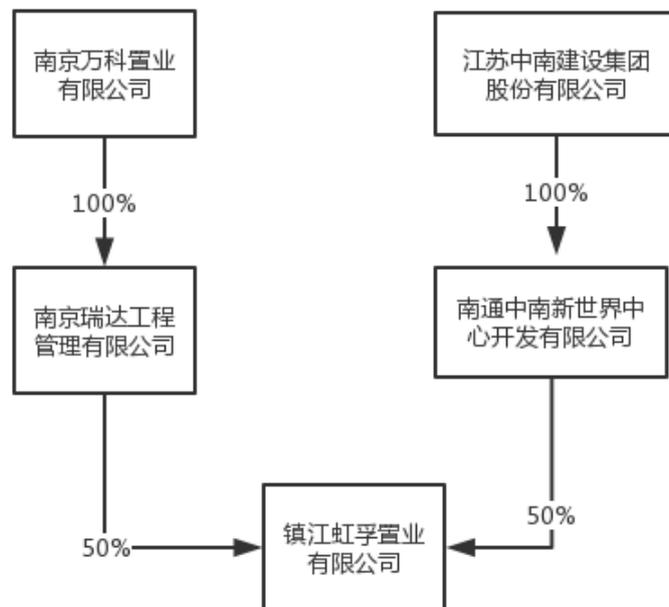
公司成立日期： 2007年03月28日

公司注册地点： 镇江市学府路118号七楼

公司法定代表人： 徐新

公司注册资本： 3,000万

公司主营业务： 房地产开发、销售;物业管理。



股东情况：

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（公司合营联营主体）：

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（经 审计）	13,582.69	11,359.57	2,223.12	8,765.09	332.88	332.88
2018年9月 (未经审计)	13,135.22	10,869.42	2,265.8	9,607.00	368.08	375.57

9、公司名称：绍兴锦嘉置业有限公司

公司成立日期：2018年07月25日

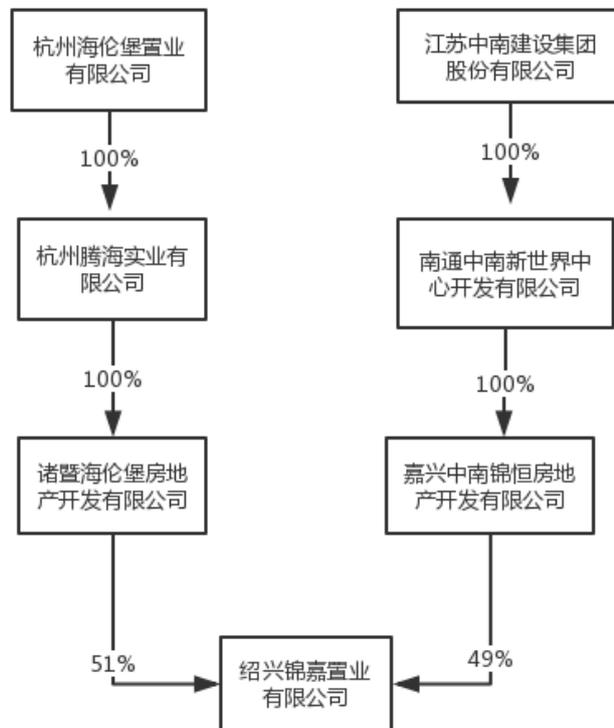
公司注册地点：浙江省绍兴市嵊州市浦口街道浦南二路1号办公楼105号
办公室

公司法定代表人：姚可

公司注册资本：2040.8163万

公司主营业务：房地产开发经营；室内外装饰装修工程施工；自有房屋出租；
房地产信息咨询；物业管理。

股东情况：



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
2018年9月 (未经审计)	41,242.20	41,242.25	-0.56	0	-0.56	-0.56

四、担保协议的主要内容

公司目前尚未与贷款机构签订担保协议。公司将按照相关规定，在上述担保事项实际发生后再根据实际情况履行信息披露义务

五、董事会意见

董事会审议认为：公司为上述子公司提供担保，是基于各子公司业务需要，目前各子公司项目开发正常，偿债能力强，而对于向非全资子公司提供的担保，各股东均按比例或全额担保，公司也要求公司提供超额担保的被担保对象的其他股东提供反担保，担保风险可控。为上述子公司融资提供担保不损害公司及其他股东，特别是中小股东利益。同意公司本次为子公司融资提供担保。

六、独立董事意见

通过对各被担保子公司的了解，担保涉及的融资确系经营发展所需，有关担保是子公司业务正常开展的必要条件。目前有关各子公司项目开发正常，子公司偿债能力强，担保不增加公司风险。而对于向非全资子公司提供的担保，各股东均按比例或全额担保，公司也要求公司提供超额担保的被担保对象的其他股东提供反担保，担保风险可控。担保涉及的子公司均不是失信责任主体，该项担保不损害中小股东在内的全体股东及公司的利益。因此，同意公司对子公司的本次担保。

七、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次新增担保额度后，公司及控股子公司获得的担保额度总金额将达到为11,917,871万元。截止目前，公司及控股子公司实际对外担保余额为3,864,844.65万元，占公司最近一期经审计股东权益的比例为275.03%；公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保余额为379,754万元，占公司最近一期经审计股东权益的比例为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、公司第七届董事会第三十四次会议决议

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司

董事会

二〇一八年十二月十三日