

证券代码：000961

证券简称：中南建设

公告编号：2018-216

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”）及控股子公司担保额度总金额为11,483,571万元（含本次新增担保额度），实际对外担保总额为3,700,983万元，占公司最近一期经审计（2017年12月31日）归属上市公司股东的股东权益的比例为263.37%，请广大投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

鉴于目前战略发展规划、子公司开展日常业务需要，公司拟对9家子公司提供担保额度总额不超过862,300万元，担保额度使用期限不超过12个月。本次对子公司担保额度并非新增的实际担保金额，实际担保金额尚需以实际签署并发生的担保合同为准。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。

公司于2018年11月19日召开第七届董事会第三十二次会议，会议以11票同意、0票反对、1票弃权的表决结果，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，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	公司权益持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保额度（万元）	本次拟融资额度（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	广西锦鑫佰业房地产开发有限公司	100%	0.00%		140,000	140,000	9.96%	否
	镇江中南新锦城房地产发展有限公司	100%	83.51%		50,000	50,000	3.56%	
	青岛中南世纪城房地产业投资有限公司	100%	87.01%		88,000	88,000	6.26%	

集团 股份 有限 公司	福州置瑞房地产开发 有限公司	100%	0.00%		42,500	42,500	3.02%	
	江苏中南建筑产业集 团有限责任公司	100%	83.49%	1,000	300,000	300,000	21.35%	
	巴东通途建设发展有 限公司	89%	0.02%		150,000	150,000	10.67%	
	嘉兴中南锦瑜置业有 限公司	75%	3.27%		18,000	18,000	1.28%	
	南通西拓房地产开发 有限公司	23%	100.08%		60,000	13,800	0.98%	
	许昌市昱恒房地产开 发有限公司	34%	99.06%		60,000	60,000	4.27%	
合计				1,000	908,500	862,300	61.36%	-

三、被担保人基本情况

1、公司名称： 广西锦鑫佰业房地产开发有限公司

公司成立日期： 2018年07月09日

公司注册地点： 南宁市良庆区康平街7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： 房地产开发与经营（凭资质证经营）；对房地产业的投资。

股东情况： 原公司全资子公司广西锦驰置业有限公司（以下简称“广西锦驰”）持有其60%的股权，广西鑫祥佰业投资管理有限公司（以下简称“广西鑫祥”）持有其40%的股权，广西鑫祥拟通过平价增资方式将持有的股权全部转让给广西锦驰，转让完成后，广西锦驰持有其100%的股权，目前工商尚在变更中。

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，暂无财务数据

2、公司名称： 镇江中南新锦城房地产发展有限公司

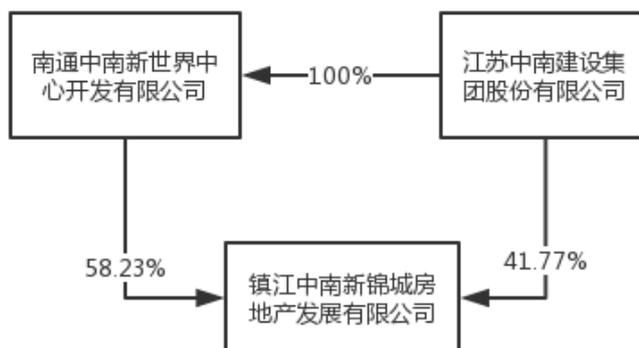
公司成立日期： 2011年03月07日

公司注册地点： 镇江市京口区禹山路中南御锦城办公场所

公司法定代表人： 陈锦石

公司注册资本： 82,580万

公司主营业务： 房地产开发、销售、房屋租赁、咨询、物业管理；家居用品、家具、家电、装饰材料销售。



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）	278,697.14	202,574.16	761,22.97	30,573.83	-10,333.84	-7,251.32
2018年9月（未经审计）	439,161.69	366,727.36	72,434.32	30.48	-3,703.13	-3,688.64

3、公司名称： 青岛中南世纪城房地产业投资有限公司

公司成立日期： 2009年07月21日

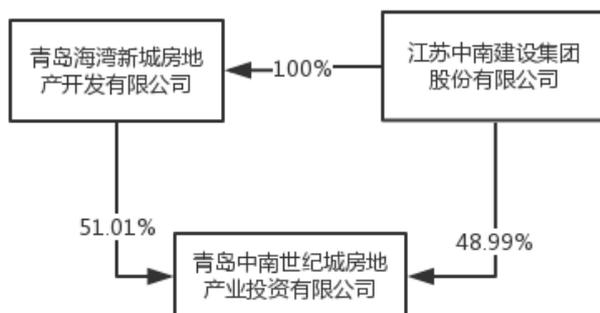
公司注册地点： 青岛市李沧区重庆中路925号四楼

公司法定代表人： 孙永刚

公司注册资本： 102,000万

公司主营业务： 房地产开发、经营；房地产投资。

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）	539,189.49	423,934.32	115,255.17	116,625.93	10,983.31	6,977.39
2018年9月（未经审计）	780,810.36	679,407.99	101,402.37	5,878.44	-1,847.22	-1,993.64

4、公司名称：福州置瑞房地产开发有限公司

公司成立日期：2018年11月7日

公司注册地点：福建省福州市长乐区首占镇中天恒基广场1号楼1-86A

公司法定代表人：姚可

公司注册资本：1,000万

公司主营业务：房地产开发经营



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，暂无财务数据

5、公司名称：江苏中南建筑产业集团有限责任公司

公司成立日期：2001年10月08日

公司注册地点：海门市常乐镇

公司法定代表人：胡红卫

公司注册资本：800,000万

公司主营业务：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。

股东情况：公司直接持有其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）	2,759,357.72	2,089,299.18	670,058.54	1,171,248.6	46,061.7	32,833.86
2018年9月（未经审计）	4,169,587.43	3,481,216.77	657,852.80	977,264.74	40,089.07	30,500.97

6、公司名称：巴东通途建设发展有限公司

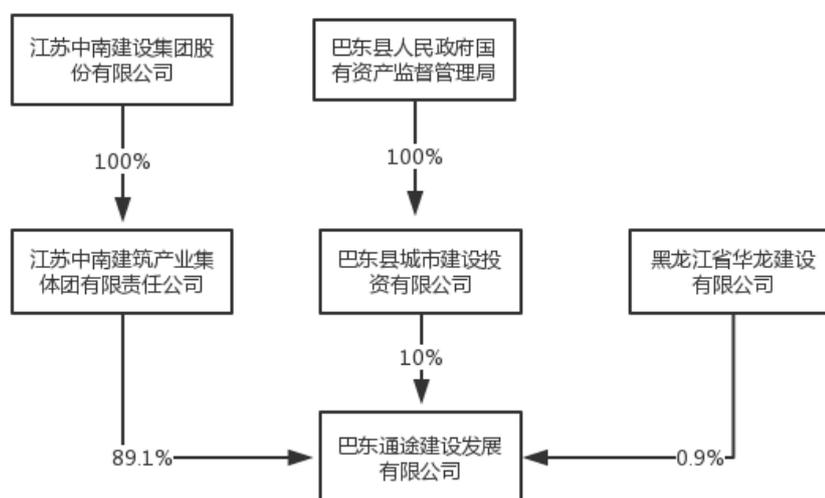
公司成立日期：2018年07月02日

公司注册地点：巴东县东壤口镇焦家湾村神龙小区25号

公司法定代表人：杜福来

公司注册资本：35,000万

公司主营业务：348国道巴东县城至巴东北站快速通道的投资、建设,并负责道路工程(路基、路面工程)、排水工程、桥涵工程、隧道工程、交叉工程、绿化工程、安全设施工程施工及养护工作。



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)	4,775.86	1.09	4,774.77	0	-24.48	-25.23

7、公司名称：嘉兴中南锦瑜置业有限公司

公司成立日期：2018年02月6日

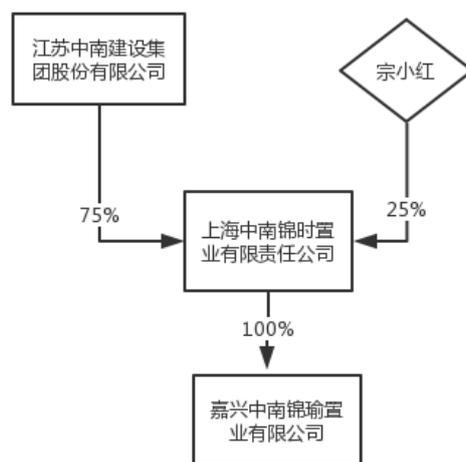
公司注册地点：浙江省嘉兴市港区南湾路318号右一层一楼

公司法定代表人：王风

公司注册资本：5,000万

公司主营业务：房地产开发经营、物业管理等。

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)	15,231.77	497.51	14,734.26	0	-4.74	-4.74

8、公司名称：南通西拓房地产开发有限公司

公司成立日期：2018年07月13日

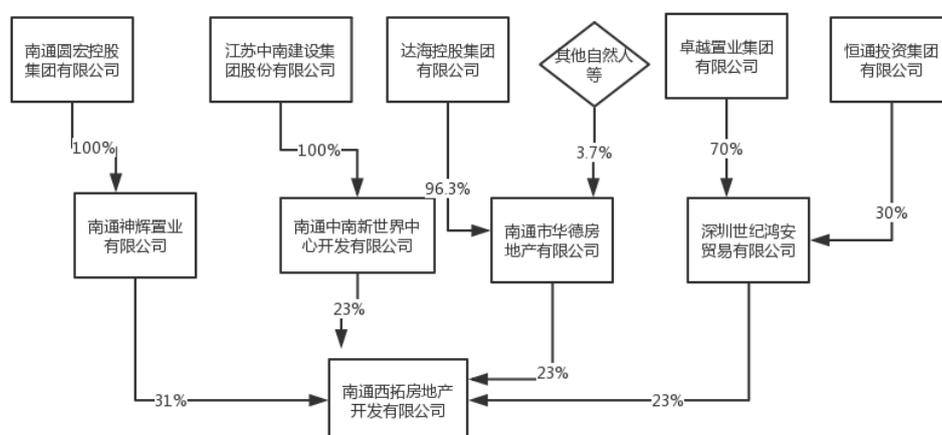
公司注册地点：南通市通州区金沙街道毓秀路东侧、拖桥路南侧

公司法定代表人：张勇

公司注册资本：2,000万

公司主营业务：房地产开发;物业管理服务;自有房屋租赁服务

股东情况：原南通神辉置业有限公司（以下简称“南通神辉”）持有其 100% 的股权，公司全资子公司南通中南新世界开发有限公司（以下简称“南通中南新世界”）已与南通神辉、南通市华德房地产有限公司（以下简称“南通华德”）、深圳世纪鸿安贸易有限公司（以下简称“深圳世纪鸿安”）签订合作开发协议，通过平价增资方式受让南通神辉持有的 23% 的股权，股权转让完毕后，南通神辉持有其 31% 的股权，南通华德持有其 23% 的股权，深圳世纪鸿安持有其 23% 的股权，目前工商变更尚在办理中。变更后股权图如下：



本公司与南通神辉、南通华德、深圳世纪鸿安不存在关联关系。

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)	59,473.25	59,521.57	-48.32	0	-48.33	-48.33

9、公司名称：许昌市昱恒房地产开发有限公司

公司成立日期：2018年03月12日

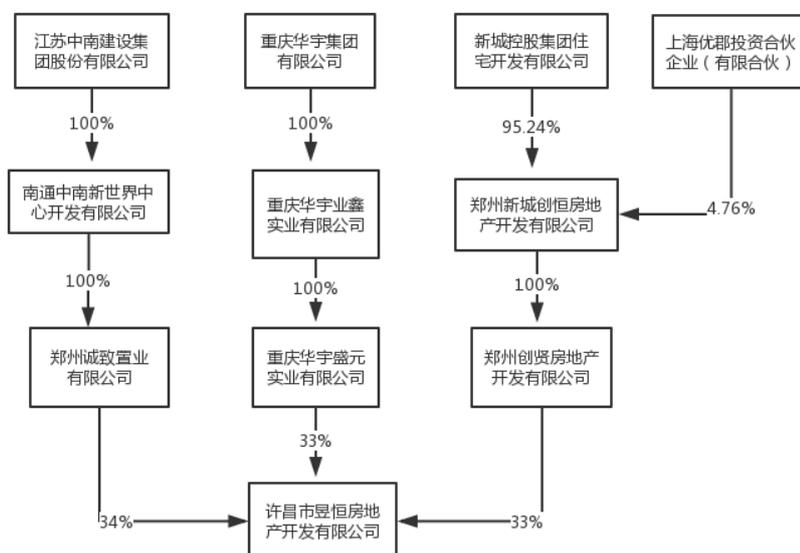
公司注册地点：许昌市城乡一体化示范区留学人员创业园创业服务大楼 6 楼 612 室

公司法定代表人：杨华

公司注册资本：50,000 万

公司主营业务：房地产开发与销售，物业管理，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：

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)	129,164.21	127,950.57	1,213.65	0	-513.14	-386.35

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的行为，是基于各子公司项目开发需要，目前各子公司项目开发正常，且公司子公司偿还债务能力较强，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，超额担保的被担保对象提供反担保，担保公平、对等，担保风险可控。为上述子公司融资提供担保不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东利益的情形。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，有关担保及其它相关事项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，子公司偿还债务能力较强，担保不增加公司风险。而对于向非全资子公司提供的担保，被担保对象都提供了反担保，担保风险可控。担保涉及的子公司均不是失信责任主体，该项担保未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，公司及控股子公司的担保额度总金额为 11,483,571 万元（含本次新增担保额度）。截止目前，公司及控股子公司实际对外担保余额为 3,700,983 万元，占公司最近一期经审计（2017 年 12 月 31 日）股东权益的比例为 263.37%；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（2017 年 12 月 31 日）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三十二次会议决议

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司

董事会

二〇一八年十一月十九日