

证券代码：000961

证券简称：中南建设

公告编号：2019-002

江苏中南建设集团股份有限公司

关于为温州锦辰等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控股子公司可使用担保额度总金额为6,555,676万元，实际对外担保总额为3,983,344.65万元，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283.46%，请广大投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

为了满足公司子公司日常业务需要，公司拟对温州锦辰置地有限公司（“温州锦辰”）等9家子公司融资提供额度合计不超过309,360万元的担保，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，签署担保合同后才会发生。有关担保额度可在担保额度使用期限内循环使用。

2018年12月28日公司第七届董事会召开第三十六次会议，以12票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于为温州锦辰等子公司融资提供担保的议案》，同意提交股东大会审议为有关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	截至目前担保额度金额（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股东权益比例	是否关联担保
公司	温州锦城置业有限公司	100%	-	-	90,000	90,000	6.40%	否
	东台中南锦悦置业有限公司 ^{注1}	100%	61.19%	30,000	100,000	70,000	7.12%	
	威海市星樾房地产开发有限公司 ^{注2}	75%	-	-	30,000	30,000	2.13%	
	连云港华玺房地产有限公司	65%	95.71%	-	30,000	30,000	2.13%	
	临沂锦琴房地产开发有限公司 ^{注3}	52.95%	69.93%	-	35,000	19,250	1.37%	

		%					
宿迁中南新世界房地产开发有限公司	50%	69.24%	-	10,000	10,000	0.71%	
淄博锦城房地产开发有限公司 ^{注4}	40%	-	-	35,000	35,000	2.49%	
南通锦跃置业有限公司 ^{注5}	35%	100.06%	10,500	30,000	19,500	1.39%	
镇江颐发房地产开发有限公司 ^{注6}	33%	95.54%	9,900	17,000	5,610	0.40%	
合计			50,400	377,000	309,360	24.15%	

注：

1、东台中南锦悦置业有限公司本次拟融资额 10 亿元，本次申请担保额度 7 亿元，另外 2018 年第十一次临时股东大会已通过了为其提供 3 亿元融资担保额度。

2、除上市公司提供担保外，公司全资子公司青岛中南世纪城房地产业投资有限公司将质押其持有的威海市星樾房地产开发有限公司 75%的股权为有关融资提供担保。

3、临沂锦琴房地产开发有限公司本次拟融资额 3.5 亿元，公司和公司员工跟投主体青岛中南锦琴房地产开发合伙企业（有限合伙）合计持股 55%，公司按此比例有关融资提供担保，担保金额 1.925 亿元。除上市公司提供担保外，公司全资子公司青岛中南世纪城房地产业投资有限公司将质押其持有的临沂锦琴房地产开发有限公司股权为有关融资提供担保。

4、除上市公司提供担保外，公司全资子公司青岛中南世纪城房地产业投资有限公司将质押其持有的淄博锦城房地产开发有限公司 40%的股权为有关融资提供担保。

5、南通锦跃置业有限公司本次拟融资额 3 亿元，公司拟提供全额担保，本次申请新增担保额度 1.95 亿元，另外 2018 年第十次临时股东大会已通过了为其提供 1.05 亿元融资担保额度。

6、镇江颐发房地产开发有限公司本次拟融资额 1.7 亿元，本次申请担保额度 0.561 亿元，另外 2018 年第七次临时股东大会已通过的为其提供 0.99 亿元融资担保额度。

三、被担保人基本情况

1、公司名称：温州锦辰置业有限公司

公司成立日期：2018 年 12 月 24 日

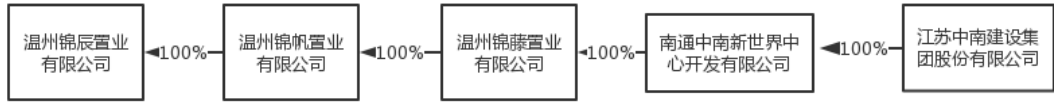
公司注册地点：温州瓯海区南白象街道龙霞南路 957 号前林家园 3 幢 201 室

公司法定代表人：姚可

公司注册资本：1,000 万整

公司主营业务：房地产开发、经营；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，暂无财务数据

2、公司名称：东台中南锦悦置业有限公司

公司成立日期：2018年5月17日

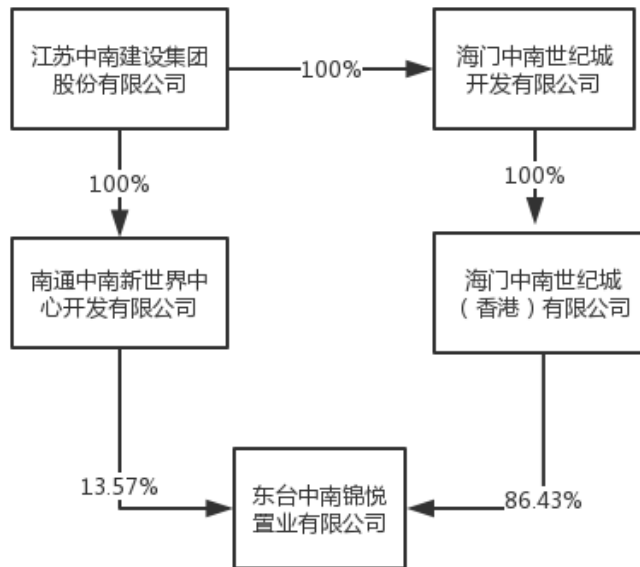
公司注册地点：东台市迎宾大道10号

公司法定代表人：曹永忠

公司注册资本：14740万整

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
2018年9月 (未经审计)	32,903.17	26,523.18	6,379.99	0	-233.71	-235.71

3、公司名称：威海市星樾房地产开发有限公司

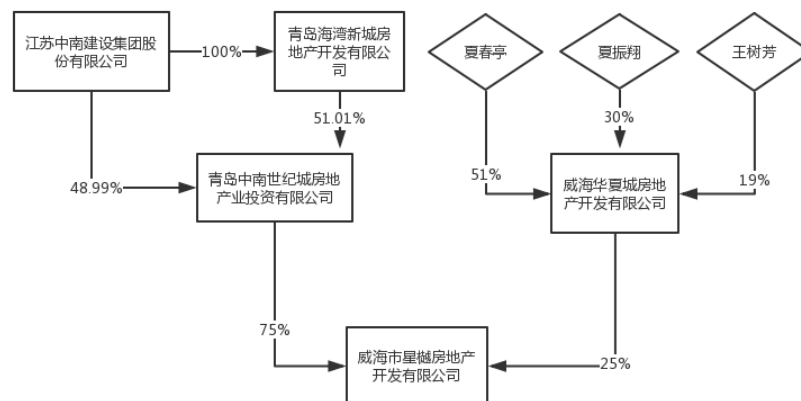
公司成立日期：2018年1月22日

公司注册地点：山东省威海市环翠区华夏生态园-1号-507室

公司法定代表人：李心原

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：

公司信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好

公司财务情况：截至目前尚未收到实收资本，也未发生业务，因此无财务数据

4、公司名称：连云港华玺房地产有限公司

公司成立日期：2018年5月24日

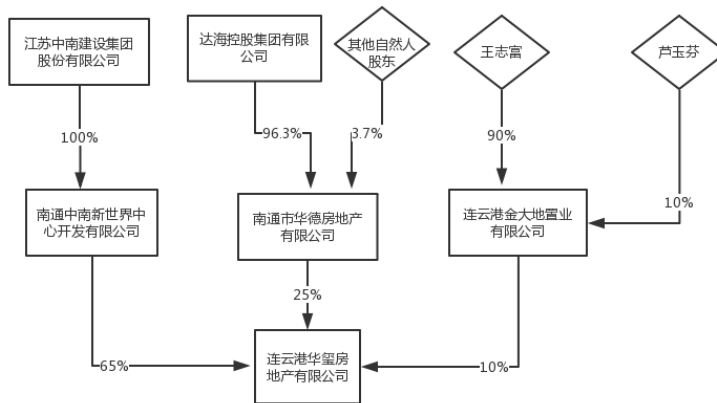
公司注册地点：连云港室灌南县新兴南路66号（新兴花园）1幢6号

公司法定代表人：曹永忠

公司注册资本：2,000万元整

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：

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)	45,655.84	43,698.95	1,956.88	0	-42.12	-43.12

5、公司名称：临沂锦琴房地产开发有限公司

公司成立日期：2017年9月28日

公司注册地点：山东省临沂市兰山区柳青街道沂蒙路与广州路交汇金颐社区

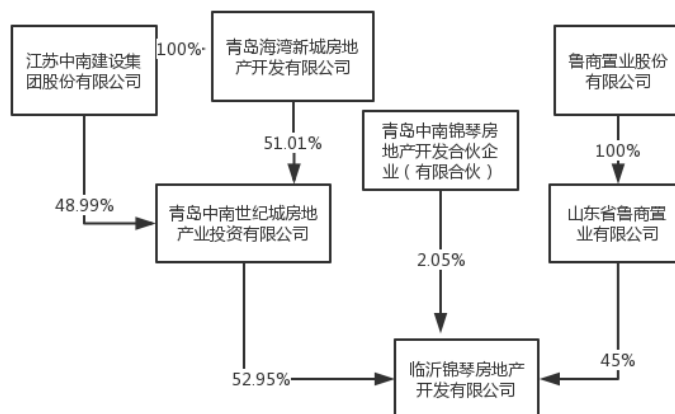
B区10号楼1单元601室

公司法定代表人：李心原

公司注册资本：1,000万

公司主营业务：房地产开发、销售；房地产营销策划。

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)	128,587.84	127,637.16	950.69	0	-49.31	-49.31
2018年9月 (未经审计)	279,962.5	195,791.21	-828.7	0	-1,742.64	-1,779.39

6、公司名称：宿迁中南新世界房地产开发有限公司

公司成立日期：2017年9月14日

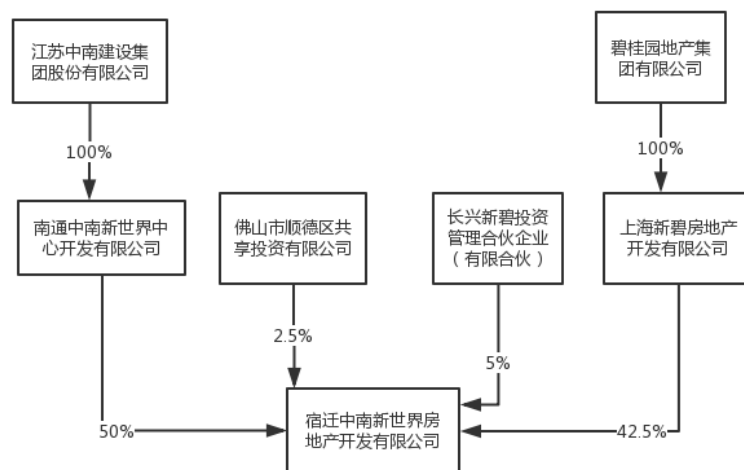
公司注册地点：宿迁市宿城区西楚庄园商铺86-3号

公司法定代表人：徐小兵

公司注册资本：4,000万元

公司主营业务：房地产开发经营；房地产信息咨询；物业管理；土木工程，建筑工程施工；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（并表联营公司）：

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)	5,626.78	5,626.29	0.49	0	0.49	0.49

2018年9月 (未经审计)	12,965.62	8,977.8	3,987.82	0	-12.51	-12.67
-------------------	-----------	---------	----------	---	--------	--------

7、公司名称：淄博锦程房地产开发有限公司

公司成立日期：2018年11月12日

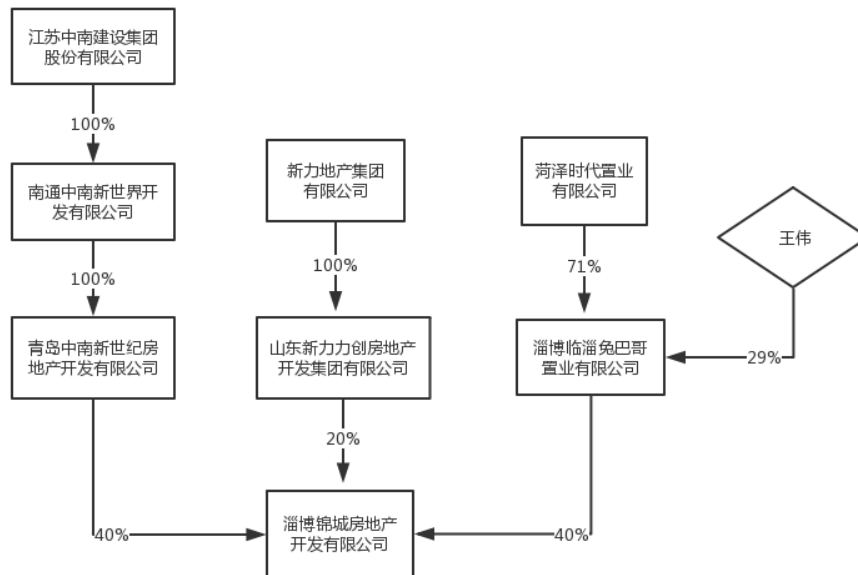
公司注册地点：山东省淄博市临淄区齐兴路72-3号二层

公司法定代表人：李心原

公司注册资本：1,000万

公司主营业务：房地产开发、建设、销售；房屋租赁；建设工程项目管理。

股东情况：原公司全资子公司青岛中南新世纪房地产开发有限公司持有100%股权，拟平价转让部分股权，股权转让完毕后，青岛中南新世纪房地产开发有限公司持有40%股权，山东新力力创房地产开发集团有限公司持有20%股权，淄博临淄兔巴哥置业有限公司持有40%股权。目前工商变更尚在办理中。股改后股权如下图：



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

8、公司名称：南通锦跃置业有限公司

公司成立日期：2018年7月17日

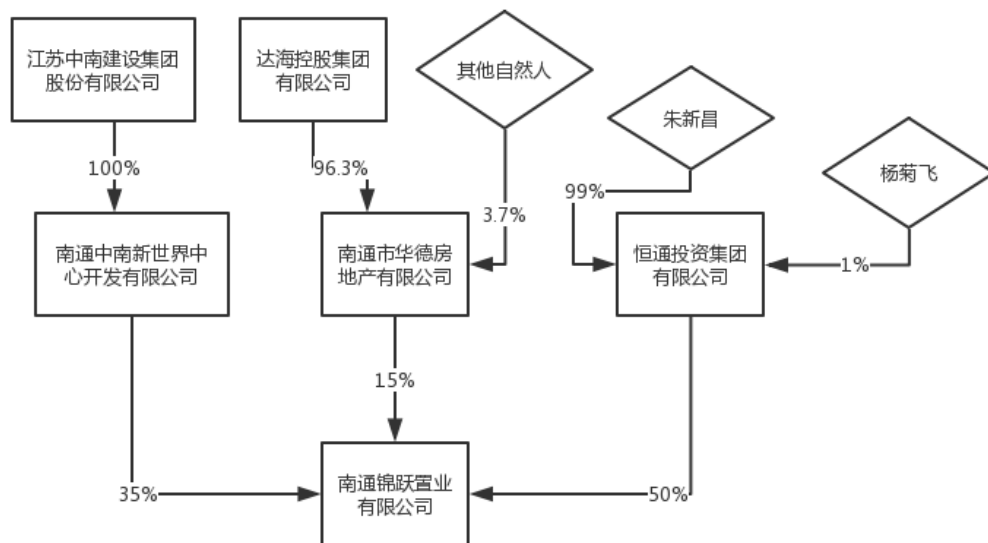
公司注册地点：南通市苏通科技产业园区江成路1088号内3幢4102室(KG)

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

股东情况：原公司全资子公司南通中南新世界中心开发有限公司持有 100% 股权，拟平价转让部分股权，股权转让完毕后，南通中南新世界中心开发有限公司持有 35% 股权，南通市华德房地产有限公司持有 15% 股权，恒通投资集团有限公司持有 50% 股权，目前工商变更尚在办理中。股改后股权图如下：



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)	23,129.38	23,144.27	-14.89	0	-8.92	-8.92

9、公司名称：镇江颐发房地产开发有限公司

公司成立日期：2017年12月28日

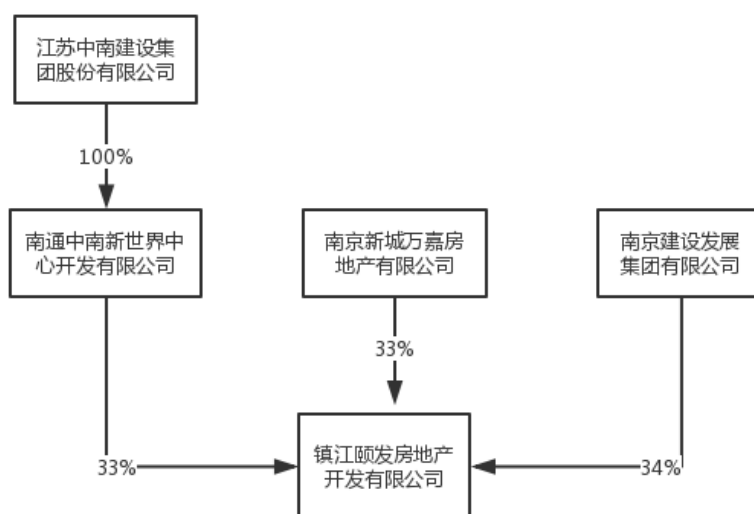
公司注册地点：镇江市新区丁卯经十五路99号30幢

公司法定代表人：王亚国

公司注册资本：5,000 万

公司主营业务：房地产开发；房屋销售；建筑工程、装饰工程设计、施工。

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)	98,698.52	94,295.15	4,403.37	0	-608.03	-596.63

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：公司为对子公司融资提供担保的行为，是基于子公司的业务需要，目前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，各股东按比例担保或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等保障措施，担保风险可控。公司为对子公司融资提供担保不损害公司及其他股东，特别是中小股东的利益。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，有关担保是子公司融资及业务正常开展的必要条件。目前有关各子公司经营正常，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

比例担保，或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利益。独立董事一致同意公司本次对子公司的担保。

七、累计对外担保数量及逾期担保的数量

如果本次拟增加的担保额度获得批准，公司及控股子公司可使用的担保额度总金额将达到 6,865,036 万元。截止目前，公司及控股子公司实际对外担保余额 3,983,344.65 万元，占公司最近一期经审计股东权益的比例为 283.46%；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。

八、备查文件

- 1、公司第七届董事会第三十六次会议决议。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司

董事会

二〇一九年一月二日