

证券代码：000961

证券简称：中南建设

公告编号：2019-017

江苏中南建设集团股份有限公司

关于为成都锦腾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6,385,626万元，实际对外担保总额为4,039,294.65万元，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287.44%，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，公司拟对成都中南锦腾房地产开发有限公司（以下简称“成都锦腾”）等 11 家子公司融资提供额度合计不超过 433,250 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。

2019 年 1 月 14 日公司第七届董事会召开第三十八次会议，以 12 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《关于为成都锦腾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	成都中南锦腾房地产开发有限公司	100%	98.62%	0	100,000	100,000	7.12%	否
	温州锦钰置业有限公司	100%	-	0	80,000	80,000	5.69%	
	南通中南新世界中心开发有限公司 ^{注1}	100%	91.99%	5,500	75,000	69,500	4.95%	
	泰安中南投资置业有限公司 ^{注2}	100%	29.78%	36,500	65,000	28,500	4.63%	

盐城中南世纪城房地产投资有限公司 ^{注3}	100%	94.20%	120,000	120,000	0	0
无锡中南雅苑置地有限公司	100%	98.34%	0	20,000	20,000	1.42%
徐州锦熙房地产开发有限公司	60%	-	0	45,000	45,000	3.20%
临沂锦琴房地产开发有限公司 ^{注4}	52.95%	10.03%	0	35,000	15,750	1.12%
常山广和置业有限公司	48.41%	97.49%	0	30,000	30,000	2.13%
商丘瑞海置业有限公司	49%	96.92%	0	50,000	24,500	1.74%
河北巨力现代城房地产开发有限公司 ^{注5}	50%	85.03%	50,000	70,000	20,000	1.42%
合计			212,000	690,000	433,250	33.42%

注：

1、南通中南新世界中心开发有限公司（以下简称“南通新世界”）本次拟融资额 7.5 亿元，本次申请担保额度 6.95 亿元，另外 2018 年第七次临时股东大会已通过的为其提供 10.5 亿元融资担保额度中尚有 0.55 亿元未使用。除上市公司提供保证担保外，公司全资子公司温州锦鹏置业有限公司将质押其持有的温州锦钰置业有限公司 100%的股权，温州锦钰置业有限公司将抵押其持有的 A09 地块土地使用权为有关融资提供担保。

2、泰安中南投资置业有限公司本次拟融资额 6.5 亿元，本次申请担保额度 2.85 亿元，另外 2018 年第十一次临时股东大会已通过的为其提供的 5 亿元融资担保额度中尚有 3.65 亿元未使用。

3、盐城中南世纪城房地产投资有限公司（以下简称“盐城世纪城”）本次拟融资额 12 亿元，公司 2017 年度股东大会及 2018 年第十三次临时股东大会已通过了为其提供 12 亿元融资担保额度。除上市公司提供保证担保外，原股东大会审议通过的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盐城世纪城 6 亿元融资提供担保，拟调整为公司全资子公司徐州中南世纪城房地产有限公司将质押其持有的徐州锦熙房地产开发有限公司 60%的股权以及徐州锦熙房地产开发有限公司将抵押持有的鼓楼区 2018-55 号地块土地使用权为盐城世纪城 4 亿元融资提供担保；公司全资子公司温州锦鹏置业有限公司将质押其持有的温州锦钰置业有限公司 100%的股权以及温州锦钰置业有限公司将抵押其持有的 A09 地块土地使用权为盐城世纪城 8 亿元融资提供担保。

4、临沂锦琴房地产开发有限公司本次拟融资额 3.5 亿元，公司拟提供全额担保，本次申请担保额度 1.575 亿元，另外 2019 年第一次临时股东大会将审议为其提供 1.925 亿元融资担保额度。

5、河北巨力现代城房地产开发有限公司本次拟融资额 7 亿元，公司 2018 年第十一次临

时股东大会已审议通过为其融资提供 5 亿元担保额度，本次拟新申请 2 亿元担保额度，同时南通新世界也将为其本次融资提供全额担保。

三、被担保人基本情况

1、公司名称：成都中南锦腾房地产开发有限公司

公司成立日期：2017 年 09 月 29 日

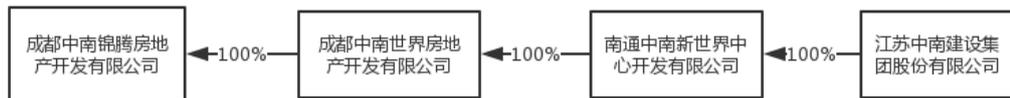
公司注册地点：成都市温江区柳城街道新华社区新华苑商业街 1271 号

公司法定代表人：茅勤

公司注册资本：9800 万整

公司主营业务：房地产开发经营;房地产中介服务;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
2017 年度 (经审计)	268,726.20	263,726.37	4,999.83	0	-0.22	-0.17
2018 年 9 月 (未经审计)	310,608.93	306,334.88	4,274.05	0	-965.35	-725.78

2、公司名称：温州锦钰置业有限公司

公司成立日期：2019 年 01 月 03 日

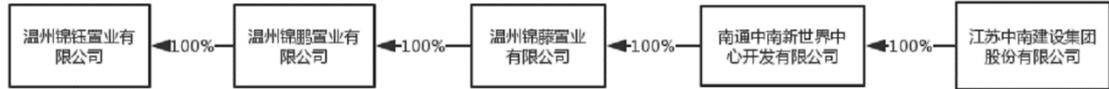
公司注册地点：浙江省温州市瓯海区南白象街道西象路 4 号 1 楼

公司法定代表人：姚可

公司注册资本：1000 万整

公司主营业务：房地产开发经营（凭资质经营）；酒店管理；企业管理服务；物业服务；停车场管理服务（限分支机构经营）；销售：建筑材料（不含危险化学品）、金属材料、机电产品、生活日用品、办公用品。

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

3、公司名称：南通中南新世界中心开发有限公司

公司成立日期：2005年04月27日

公司注册地点：南通市桃园路12号101室

公司法定代表人：陈锦石

公司注册资本：100000万整

公司主营业务：房地产投资、开发(资质壹级);房地产咨询、出租、销售及物业管理;柜台租赁;停车场管理服务;摄影摄像服务;光伏发电项目建设;工艺美术品、贵金属、珠宝、黄金首饰、建筑材料、日用百货、服装、服饰、办公用品的批发、零售;自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外);自有房屋租赁;企业管理服务;商场租赁策划和咨询;会务服务;庆典礼仪服务;非学历非职业技能培训;商业总体规划咨询及相关配套工程的咨询;市场信息咨询;房地产经纪;组织文化艺术交流活动及策划;企业营销策划;企业形象策划;展览展示服务;花卉租赁;鲜花批发;建筑装饰工程设计;LED显示屏出租、安装、销售;翻译服务;网站建设;广告经营;影视节目制作;舞台美术设计;舞台设备出租、销售;以下另设分支机构凭证经营:餐饮、娱乐、住宿服务、游泳池、洗浴、酒吧、棋牌室、一般按摩、健身服务、美发、足浴;烟、酒专卖。

股东情况：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)	2,105,235.49	2,006,154.18	99,081.32	132,258.25	-2,879.70	-1,841.64
2018年9月 (未经审计)	3,609,217.35	3,320,075.95	289,141.40	50,904.26	130,929.31	132,445.06

4、公司名称：泰安中南投资置业有限公司

公司成立日期：2013年01月08日

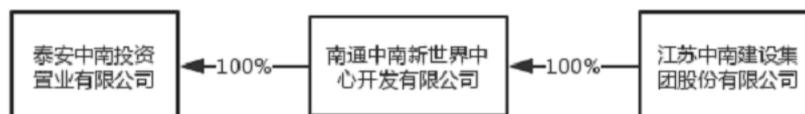
公司注册地点：泰安市东岳大街 100 号

公司法定代表人：曾志超

公司注册资本：44000 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
2017 年度 (经审计)	61,055.45	8,313.80	52,741.65	1,871.40	1,520.96	1,142.86
2018 年 9 月 (未经审计)	64,296.19	19,145.45	45,150.74	0	173.18	-195.68

5、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

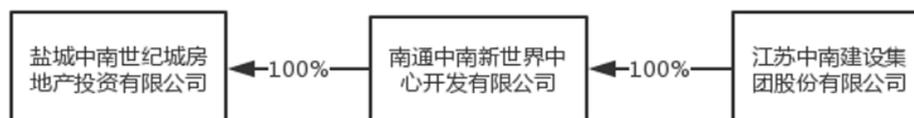
公司注册地点：盐城市解放南路 288 号

公司法定代表人： 陈锦石

公司注册资本：50000 万整

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。

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)	669,594.30	601,266.27	68,328.02	113,062.46	12,888.83	10,176.74
2018年9月 (未经审计)	1,015,007.74	956,151.89	58,855.85	51,189.66	-9,061.45	-9,503.90

6、公司名称：无锡中南雅苑置地有限公司

公司成立日期：2016年11月07日

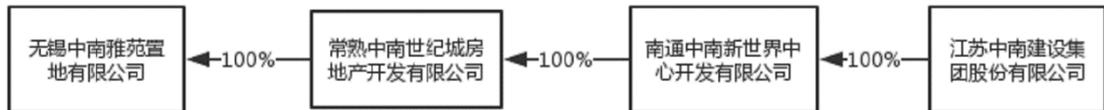
公司注册地点：无锡市新吴区长江南路35号

公司法定代表人：姚可

公司注册资本：5000万整

公司主营业务：房地产开发经营,物业管理,房地产销售,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：

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)	140,611.84	136,802.18	3,809.66	0	-1,483.16	-1,110.26
2018年9月 (未经审计)	196,468.90	193,215.80	3,253.10	0	-550.47	-556.56

7、公司名称：徐州锦熙房地产开发有限公司

公司成立日期：2018年12月28日

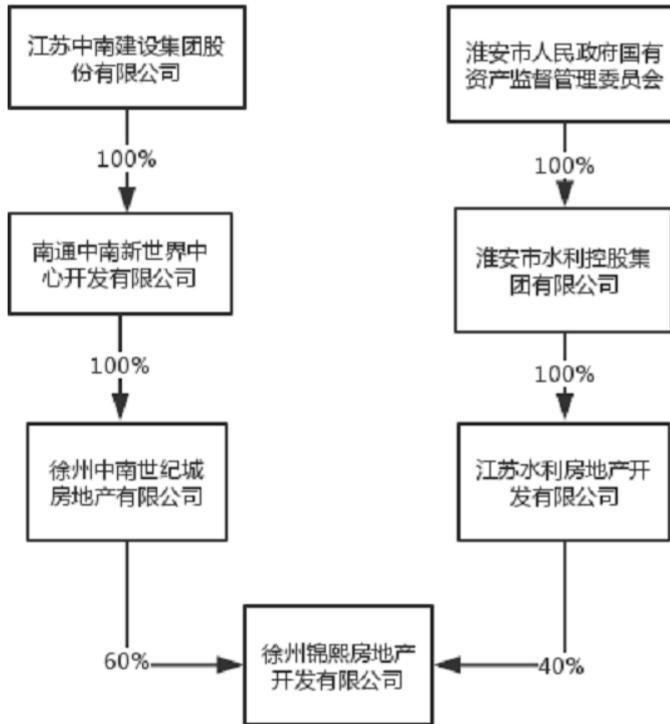
公司注册地点：徐州市鼓楼区红星大道北侧琵琶街坊中心综合楼7-020

公司法定代表人：孙友忠

公司注册资本：3000万整

公司主营业务：房地产开发、销售;物业管理;房屋租赁;停车场管理服务

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。

8、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09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

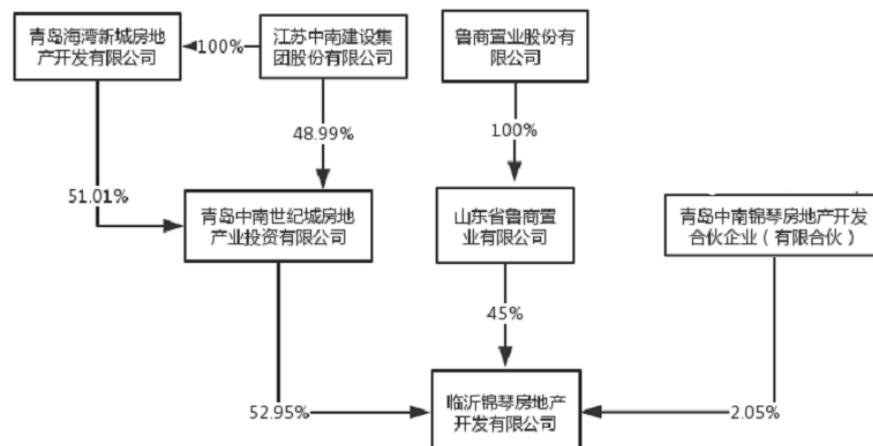
B区10号楼一单元601室

公司法定代表人：李心原

公司注册资本：1000万整

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)	128,614.47	127,663.78	950.69	0.28	-65.55	-52.20
2018年9月 (未经审计)	2,910,736.62	291,901.75	-828.13	0	-1,742.64	-1,778.83

9、公司名称： 商丘瑞海置业有限公司

公司成立日期：2018年02月05日

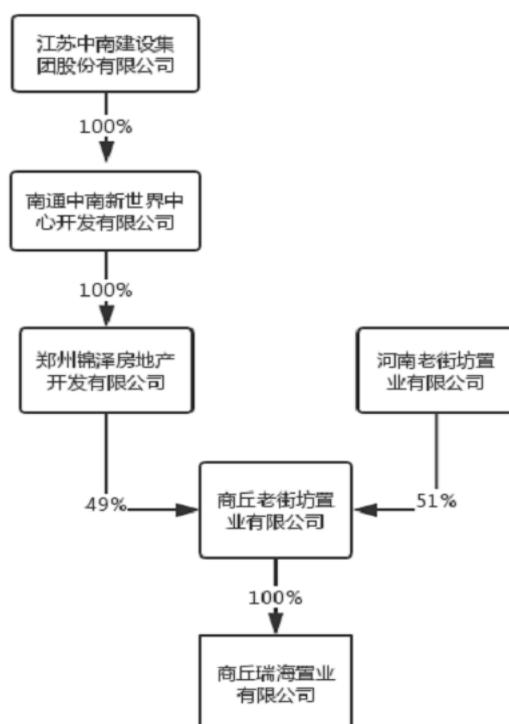
公司注册地点：商丘市城乡一体化示范区归德路应天公园商务中心区管委会
二楼205室

公司法定代表人：方东兴

公司注册资本：2000万整

公司主营业务：房地产开发与经营

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)	53,401.60	51,756.21	1,645.40	0	-354.60	-354.60

10、公司名称：常山广和置业有限公司

公司成立日期：2018年04月23日

公司注册地点：浙江省衢州市常山县紫港街道紫港小区225号

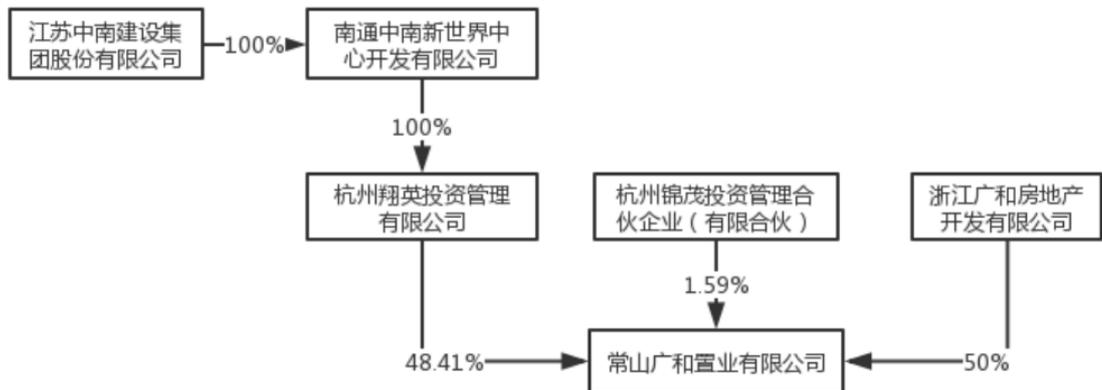
公司法定代表人：周智芳

公司注册资本：44000万整

公司主营业务：房地产开发、经营(具体范围详见《房地产开发企业资质核准》);房屋租赁;物业管理服务;室内装饰工程设计、施工(具体范围详见《建筑业企业资质核准》、《建设工程勘察、设计单位资质核准》)

公司信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好

股东情况：



公司财务情况（并表联营企业）：

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)	79,696.04	77,694.10	2,001.94	0	-289.40	-289.40

11、公司名称：河北巨力现代城房地产开发有限公司

公司成立日期：2017年10月12日

公司注册地点：河北省保定市徐水区巨力路巨力集团

公司法定代表人：杨将

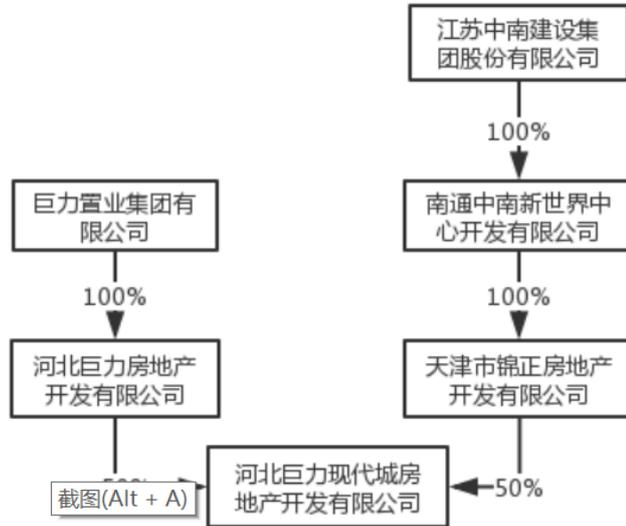
公司注册资本：10000万整

公司主营业务：房地产开发经营；企业自有房屋租赁服务。（依法须经批准

的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

公司信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好

股东情况：



公司财务情况（并表联营企业）：

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)	0.98	1.22	-0.24	0	-0.24	-0.24
2018 年 9 月 (未经审计)	66510.56	56554.56	9956.00	0	-43.76	-43.76

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 6,818,876 万元。截止目前，公司及控股子公司实际对外担保余额 4,039,294.65 万元，占公司最近一期经审计股东权益的比例为 287.44%；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三十八次会议决议。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司

董事会

二〇一九年一月十五日