

证券代码:000961

证券简称:中南建设

公告编号:2024-074

江苏中南建设集团股份有限公司
关于为徐州鹭荣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。

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(简称“公司”)及控股子公司对外担保余额 397.70 亿元,占公司最近一期经审计归属上市公司股东的股东权益的 431.03%,请投资者关注有关风险。

一、担保情况

1、为徐州鹭荣房地产开发有限公司(简称“徐州鹭荣”)提供担保事宜

2021 年公司子公司徐州鹭荣向中国民生银行股份有限公司徐州分行借款 52,000 万元,期限 36 个月,公司全资子公司徐州中南世纪城房地产有限公司质押其持有的徐州兴悦房地产开发有限公司 100%股权,徐州兴悦房地产开发有限公司质押其持有的徐州鹭荣 70%股权,公司为有关融资提供连带责任担保,担保金额 52,000 万元(详见 2021 年 4 月 21 日公司《关于为潍坊悦隽等公司提供担保的进展公告》,公告编号:2021-069)。目前有关借款余额 21,530 万元,经过协商借款期限延长 28 个月,担保期限相应延长,担保金额相应调整,其他担保条件不变。

2、为徐州鹭和房地产开发有限公司(简称“徐州鹭和”)提供担保事宜

2021 年公司子公司徐州鹭和向中国民生银行股份有限公司徐州分行借款 48,000 万元,期限 36 个月。公司全资子公司徐州中南世纪城房地产有限公司质押其持有的徐州祥悦房地产开发有限公司 100%股权,徐州祥悦房地产开发有限公司质押其持有的徐州鹭和 70%股权,公司为有关融资提供连带责任担保,担保金额 48,000 万元(详见公司 2024 年 4 月 29 日披露的《关于为中南济宁等公司提供担保的进展公告》,公告编号:2024-081)。目前有关借款余额 2,505 万元,经过协商借款期限延长 24 个月,担保期限相应延长,担保金额相应调整,其他担保条件不变。

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》,同意为上述公司提供担保。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》。

二、担保额度使用情况

被担保方	公司权益比例	被担保方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)		
徐州鹭荣	70%	95.33%	21,530	2,337,648 ^{注1}	21,530	2.33%	21,530	2,313,613 ^{注1}	2023年第四次临时股东大会	否
徐州鹭和	70%	96.58%	2,505		2,505	0.27%	2,505			
合计			24,035	2,337,648	24,035	2.60%	24,035	2,313,613	-	-

注1：有关额度为资产负债率超过70%的子公司可使用担保总额；

注2：为徐州鹭荣和徐州鹭和提供的担保为已有担保期限延长，前后已担保金额不变。

三、被担保人基本情况

1、徐州鹭荣房地产开发有限公司

成立日期：2020年6月24日

注册地点：徐州经济技术开发区和平大道152号和平颂苑西区12#楼101室

法定代表人：顾振新

注册资本：人民币10,000万元

主营业务：房地产开发经营；物业管理。

股东情况：公司持有70%股权，独立第三方恒通建设集团有限公司持有30%股权。

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。

信用情况：不是失信被执行人。

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)	128,816.39	122,797.41	6,018.97	2023年度(经审计)	0	-1,284.68	-1,252.25

2、徐州鹭和房地产开发有限公司

成立日期：2020年6月10日

注册地点：徐州经济技术开发区和平大道152号和平颂苑西区12#楼102室

法定代表人：顾振新

注册资本：人民币10,000万元

主营业务：房地产开发经营；物业管理。

股东情况：公司持有70%股权，独立第三方恒通建设集团有限公司持有30%股权。

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。

信用情况：不是失信被执行人。

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)	140,109.49	135,316.62	4,792.87	2023年度(经审计)	0.11	-1,021.35	-754.72

四、担保协议的主要内容

1、为徐州鹭荣提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司全资子公司徐州中南世纪城房地产有限公司质押其持有的徐州兴悦房地产开发有限公司 100% 股权，徐州兴悦房地产开发有限公司质押其持有的徐州鹭荣 70% 股权，公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 21,530 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、实现债权和担保权利的费用(包括但不限于诉讼费、执行费、保全费、保全担保费、担保财产保管费、仲裁费、公证费、鉴定费、送达费、公告费、律师费、差旅费、生效法律文书迟延履行期间的加倍利息和所有款项和其他应付合理费用。

(3) 保证期限：履行债务期限届满之日起三年。

2、为徐州鹭和提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司全资子公司徐州中南世纪城房地产有限公司质押其持有的徐州兴悦房地产开发有限公司 100% 股权，徐州兴悦房地产开发有限公司质押其持有的徐州鹭荣 70% 股权，公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 2,505 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、实现债权和担保权利的费用(包括但不限于诉讼费、执行费、保全费、保全担保费、担保财产保管费、仲裁费、公证费、鉴定费、送达费、公告费、律师费、差旅费、生效法律文书迟延履行期间的加倍利息和所有款项和其他应付合理费用。

(3) 保证期限：债务履行期限届满之日起三年。

五、董事会意见

为上述公司提供担保，是基于上述公司的业务需要，在公司提供担保的同时，公司采取要求被担保对象的其他股东提供反担保等措施控制公司风险。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 397.70 亿元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东的股东权益的 431.03%。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 69.42 亿元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东的股东权益的 75.24%；对外担保余额中逾期金额 122.10 亿元，涉及诉讼的金额 87.08 亿元。

七、备查文件

1、相关协议。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司
董事会

二〇二四年四月二十七日