

证券代码:000961

证券简称:中南建设

公告编号:2024-090

江苏中南建设集团股份有限公司
关于为日照市中南园区运营发展有限公司等公司
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 403.15 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 436.93%,请投资者关注有关风险。

一、担保情况

为了保障公司子公司日照市中南园区运营发展有限公司、兴化中南企业管理有限公司、盐城中南世纪城房地产投资有限公司、荣成市中南建投发展有限公司、南通中南新世界中心开发有限公司、西安伍雄置业有限公司、南通鑫恒置业有限公司、泰安市高新区锦和置业有限公司、广西锦鑫佰业房地产开发有限公司、杭州大江东中南辰锦建设发展有限公司等公司对独立第三方江苏中南物业服务有限公司物业服务相关费用的付款义务,公司全资子公司南通市悦汇园置业有限公司抵押其持有的南通崇川大有镜物业提供担保,担保金额 34,584 万元,担保期限至有关支付义务完成为止。

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》,同意为该公司提供担保。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》相关公告。

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)		
日照市中南园区运营发展有限公司	80%	95.47%	2,317,640 ^注	2,313,613 ^注	34,584	3.75%	2,352,224 ^注	2,279,029 ^注	2023 年第四次临时股东大会	否
兴化中南企业管理有限公司	90%	82.88%								否
盐城中南世纪城房地产投资有限公司	100%	86.03%								否
荣成市中南建投发展有限公司	95%	89.19%								否
南通中南新世界中心开发有限公司	100%	90.93%								否
西安伍雄置业有限公司*	100%	66.92%								否
南通鑫恒置业有限公司*	51%	48.49%								否

泰安市高新区锦和置业有限公司	100%	104.89%								否
广西锦鑫佰业房地产开发有限	96%	98.47%								否
杭州大江东中南辰锦建设发展有	80%	86.68%								否
合计			2,317,640	2,313,613	34,584	3.75%	2,352,224	2,279,029	-	-

注 1：有关额度为资产负债率超过 70% 的子公司已担保金额和可使用担保总额；

注 2：标*公司目前负资产负债率虽然不到 70%，但按照严格标准，使用资产负债率超过 70% 的担保额度。

三、被担保人基本情况

1、日照市中南园区运营发展有限公司

成立日期：2017 年 9 月 1 日

注册地点：山东省日照高新区烟台路 99 号日照科技创新中心 2 号楼 22 楼

法定代表人：王志刚

注册资本：人民币 30,838.2 万元

主营业务：建设、运营日照科技创新中心项目。

股东情况：公司持有 80% 股权，独立第三方日照高新发展集团有限公司持有 20% 股权。

信用情况：不是失信责任主体。

关联关系：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。

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)	451,314.15	431,740.20	19,573.94	2023 年度 (经审计)	1,528.00	-6,007.78	-6,007.78
2024 年 3 月末 (未经审计)	451,386.56	430,943.27	20,443.29	2024 年 1~3 月 (未经审计)	210.74	-566.44	-566.51

2、兴化中南企业管理有限公司

成立日期：2017 年 8 月 21 日

注册地点：兴化市垛田镇凌翟村楚水消防器材厂内

法定代表人：梁广

注册资本：人民币 26366.5 万元

主营业务：企业管理及咨询，物业服务，停车场管理，预包装食品和散装食品（商品类别限《食品经营许可证》核定范围）、日用品、百货、服装、箱包、家具、床上用品、针纺织品、洗化用品、五金交电、办公用品、计算机及配件、家用电器、通讯器材（不含卫星地面接收设备）、建筑材料（不含油漆、涂料）销售，餐饮服务，设计、制作、发布国内各类广告。

股东情况：公司持有 90% 股权，独立第三方兴化市城市建设投资有限公司持有 10% 股权。

信用情况：不是失信责任主体。

关联关系：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。

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)	139,164.66	117,543.23	21,621.43	2023 年度 (经审计)	0	295.15	292.66
2024 年 3 月末 (未经审计)	137,306.61	113,803.55	23,503.06	2024 年 1~3 月 (未经审计)	0	-161.54	-168.40

3、盐城中南世纪城房地产投资有限公司

成立日期：2009 年 10 月 15 日

注册地点：盐城市城南新区新都街道解放南路 278 号中南世纪城 2A 地块 3 幢 101 室(CND)

法定代表人：顾振新

注册资本：人民币 50,000 万元

主营业务：房地产开发经营；建设工程施工（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：物业管理；企业管理；商业综合体管理服务；规划设计管理；工程管理服务；咨询策划服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；房地产经纪；非居住房地产租赁；日用百货销售；会议及展览服务；停车场服务。

股东情况：公司持有 100% 股权。

信用情况：不是失信责任主体。

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)	478,760.14	405,635.41	73,124.73	2023 年度 (经审计)	30,648.18	6,161.51	3,362.77
2024 年 3 月末 (未经审计)	516,705.94	444,526.88	72,179.06	2024 年 1~3 月 (未经审计)	0	-724.86	-945.67

4、荣成市中南建投发展有限公司

成立日期：2018 年 4 月 12 日

注册地点：荣成市滕家镇滕家村

法定代表人：褚海岭

注册资本：人民币 21136 万元

主营业务：以自有资金对基础设施投资、建设、维护。

股东情况：公司持有 95% 股权，独立第三方荣成市城市发展投资有限公司持有 5% 股权。

信用情况：不是失信责任主体。

关联关系：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。

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)	107,496.23	94,679.95	12,816.28	2023 年度 (经审计)	538.79	-4,759.09	-4,759.13

2024年3月末 (未经审计)	107,474.96	95,861.57	11,613.39	2024年1~3月 (未经审计)	1,941.75	-1,202.89	-1,202.89
--------------------	------------	-----------	-----------	---------------------	----------	-----------	-----------

5、南通中南新世界中心开发有限公司

成立日期：2005年4月27日

注册地点：南通市桃园路12号101室

法定代表人：陈锦石

注册资本：人民币100100万元

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100%股权。

信用情况：失信责任主体。

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)	3,504,813.45	3,210,684.06	294,129.39	2023年度 (经审计)	7,077.98	67,321.84	72,618.05
2024年3月末 (未经审计)	3,566,718.62	3,243,196.05	323,522.57	2024年1~3月 (未经审计)	210.72	-3,261.36	-3,298.09

6、西安伍雄置业有限公司

成立日期：2017年8月21日

注册地点：陕西省西安市莲湖区大兴东路73号中南青樾售楼部3层

法定代表人：龚正连

注册资本：人民币1111.11万元

主营业务：物业管理；酒店管理；销售代理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划。房地产开发经营。

股东情况：公司持有100%股权。

信用情况：失信责任主体。

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)	102,820.05	65,587.44	37,232.61	2023年度 (经审计)	142,682.75	38,637.61	28,978.24
2024年3月末 (未经审计)	105,135.17	70,356.64	34,778.53	2024年1~3月 (未经审计)	0	0.10	0.10

7、南通鑫恒置业有限公司

成立日期：2020年4月30日

注册地点：南通市通州区川姜镇启江村二组

法定代表人：顾振新

注册资本：人民币120000万元

主营业务：房地产开发经营。

股东情况：公司持有51%股权，独立第三方南通银洲房地产开发有限公司、南通神辉置业有限公司分别持有29%、20%股权。

信用情况：不是失信责任主体。

关联关系：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。

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)	342,482.76	167,914.88	174,567.88	2023年度 (经审计)	356,937.74	78,417.31	58,812.99
2024年3月末 (未经审计)	339,032.06	164,392.10	174,639.95	2024年1~3月 (未经审计)	0	-48.65	-36.48

8、泰安市高新区锦和置业有限公司

成立日期：2019年6月3日

注册地点：山东省泰安高新区普瑞纳支路中南紫云集营销中心

法定代表人：刘大伟

注册资本：人民币1000万元

主营业务：房地产开发经营；以自有资金对房地产项目进行投资；房屋租赁；物业管理。

股东情况：公司持有100%股权。

信用情况：不是失信责任主体。

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)	111,395.36	116,836.41	-5,441.06	2023年度 (经审计)	13,058.32	-6,989.74	-6,019.32
2024年3月末 (未经审计)	116,023.96	121,692.72	-5,668.76	2024年1~3月 (未经审计)	0.01	-228.70	-227.70

9、广西锦鑫佰业房地产开发有限公司

成立日期：2018年7月9日

注册地点：中国(广西)自由贸易试验区南宁片区玉洞凤凰路182号

法定代表人：龚正连

注册资本：人民币1000万元

主营业务：房地产开发经营；各类工程建设活动；建设工程设计。非居住房地产租赁；土地使用权租赁；住房租赁；柜台、摊位出租；房地产评估；房地产经纪；房地产咨询。

股东情况：公司持有 96.23%股权，房地产业务跟投资企业南宁市南诚图企业管理咨询合伙企业（有限合伙）持有 3.77%股权。

信用情况：失信责任主体。

关联关系：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。

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)	199,340.60	196,603.23	2,737.36	2023 年度 (经审计)	0	-2,017.66	-1,546.04
2024 年 3 月末 (未经审计)	206,912.32	203,753.52	3,158.81	2024 年 1~3 月 (未经审计)	0	-58.49	-68.41

10、杭州大江东中南辰锦建设发展有限公司

成立日期：2017 年 4 月 12 日

注册地点：浙江省杭州大江东产业集聚区义蓬街道义府大街 580 号 301 室

法定代表人：王大钦

注册资本：人民币 12415.8 万元

主营业务：建筑工程、基础设施的投资建设、运营、维护、移交；房地产开发；承接、施工、管理、运营；政府类基础设施工程。

股东情况：公司持有 80%股权，独立第三方杭州钱塘新区建设投资集团有限公司持有 10%股权。

信用情况：不是失信责任主体。

关联关系：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。

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)	73,549.07	64,164.13	9,384.94	2023 年度 (经审计)	404.89	-917.08	-917.45
2024 年 3 月末 (未经审计)	74,227.41	64,341.51	9,885.89	2024 年 1~3 月 (未经审计)	469.82	68.09	68.09

四、担保协议的主要内容

为了保障公司子公司日照市中南园区运营发展有限公司、兴化中南企业管理有限公司、盐城中南世纪城房地产投资有限公司、荣成市中南建投发展有限公司、南通中南新世界中心开发有限公司、西安伍雄置业有限公司、南通鑫恒置业有限公司、泰安市高新区锦和置业有限公司、广西锦鑫佰业房地产开发有限公司、杭州大江东中南辰锦建设发展有限公司等公司对独立第三方江苏中南物业服务有限公司物业服务相关费用的付款义务，公司全资子公司南通市悦汇园置业有限公司抵押其持有的南通崇川大有镜物业提供担保，担保金额 34,584 万元，担保期限至有关支付义务完成为止。

五、董事会意见

为上述公司提供抵押担保，是基于公司业务发展的需要，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 403.15 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 436.93%。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 71.39 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 77.37%；对外担保余额中逾期金额 133.00 亿元，涉及诉讼的金额 90.55 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
二〇二四年五月十日