

证券代码：000961

证券简称：中南建设

公告编号：2017-131

江苏中南建设集团股份有限公司 关于债务重组暨对子公司提供担保的公告

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。

一、担保情况概述

为进一步优化公司资金结构，江苏中南建设集团股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）子公司南通锦庭置业有限公司、盐城中南世纪城房地产投资有限公司、无锡中南雅苑置地有限公司、南京中南花城房地产开发有限公司、万宁中南城房地产发展有限责任公司、太仓中南锦城房地产开发有限公司将其持有的对江苏中南建筑产业集团有限责任公司（以下简称“中南建筑”）的101,000万元到期应收款债权以100,000万元的对价转让给中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司（简称“信达资产”），并由中南建筑在36个月内向信达资产偿还101,000万元重组债务及相应的补偿金，利率为8.5%/年。具体为（单位：万元）：

序号	债权人名称	拟收购债权金额	收购成本
1	南通锦庭置业有限公司	21,000	20,000
2	盐城中南世纪城房地产投资有限公司	6,000	6,000
3	无锡中南雅苑置地有限公司	40,000	40,000
4	南京中南花城房地产开发有限公司	6,000	6,000
5	万宁中南城房地产发展有限责任公司	10,000	10,000
6	太仓中南锦城房地产开发有限公司	18,000	18,000
合计		101,000	100,000

为确保信达资产在此项合作中权益的实现，公司与公司控股股东中南控股集团有限公司分别对本次债权收购暨债务重组提供连带责任保证担保，其中重组债务担保金额为101,000万元。

公司于2017年8月9日召开第七届董事会第六次会议，会议以12票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于债务重组暨对子公司提供担保的议案》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，上述议案尚需提交公司股东大会审议。

二、被担保人情况

1、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 万元人民币

公司主营业务：建筑工程施工

股东情况：公司持有 100%股权。

公司信用情况：不是失信责任主体

公司一年又一期财务情况：

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	或有事项涉 及的总额
2016 年度(经 审计)	2497498 .70	1869643. 02	627855. 68	930974. 46	32119. 39	21696. 67	0
2017 年 半年度	2599603 .79	1961789. 63	637814. 16	473327. 87	18494. 09	13755. 54	0

2、公司名称：南通锦庭置业有限公司

公司成立日期：2016 年 10 月 28 日

公司注册地点：南通市港闸区太阳晶城大厦 1 幢 605 室

公司法定代表人：曹永忠

公司注册资本：5,000 万人民币

公司主营业务：房地产开发；物业管理；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；商品展览服务

股东情况：南通中南世纪花城投资有限公司 100%持股，公司持有其 100%股权。

公司信用情况：不是失信责任主体

公司一年又一期财务情况：

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	或有事项涉 及的总额
2016 年度 (经审计)	27745	22797. 33	4947.67	0	-52.33	-52.33	0
2017 年	158095.	154566	3528.62	0	-1316.3	-1423.13	0

半年度	05	.43					
-----	----	-----	--	--	--	--	--

3、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： 49,505 万人民币

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。

股东情况： 南通中南新世界中心开发有限公司 100%持股，公司持有其 100% 股权。

公司信用情况： 不是失信责任主体

公司一年又一期财务情况：

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	或有事项涉 及的总额
2016 年度 (经审计)	561158. 24	500121. 74	61036. 50	128996. 30	20283. 29	18016. 71	0
2017 年 半年度	615321. 11	547155. 12	68165. 98	32725. 47	9549. 78	7129. 49	0

4、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： 孟杰

公司注册资本： 5,000 万人民币

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： 常熟中南世纪城房地产开发有限公司 100%持股，公司持有其 100% 股权。

公司信用情况： 不是失信责任主体

公司一年又一期财务情况：

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	或有事项涉及的总额
2016 年度 (经审计)	65110.69	60152.96	4957.73	0	-54.69	-54.69	0
2017 年 半年度	73942.49	69448.00	4494.48	0	-467.61	-463.25	0

5、公司名称： 南京中南花城房地产开发有限公司

公司成立日期：2016 年 02 月 24 日

公司注册地点：南京市江宁区麒麟街道袁家边路 18 号

公司法定代表人：陈小平

公司注册资本： 50,000 万人民币

公司主营业务：房地产开发与经营及相关咨询；物业管理；土木工程、建筑

股东情况：公司持有 50%股权，中南控股有限公司持有 46%股权、华信信托股份有限公司持有 4%股权。

公司信用情况：不是失信责任主体

公司一年又一期财务情况：

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	或有事项涉及的总额
2016 年度 (经审计)	476527.90	428488.14	48039.76	0	-2520.86	-2520.86	0
2017 年 半年度	336493.78	290630.43	45863.35	0	-2177.14	-2176.40	0

6、公司名称： 万宁中南城房地产发展有限责任公司

公司成立日期：2013 年 08 月 20 日

公司注册地点：万宁市万城镇人民中街 36 号

公司法定代表人：唐晓东

公司注册资本： 10,000 万人民币

公司主营业务：房地产开发及经营、投资、销售、租赁、中介、咨询服务，建筑装潢装修材料经营、租赁，物业管理，日用百货、烟酒销售

股东情况： 南通中南新世界中心开发有限公司 100%持股，公司持有其 100%股权。

公司信用情况：不是失信责任主体

公司一年又一期财务情况：

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	或有事项涉及的总额
2016 年度 (经审计)	44834.47	37452.46	7382.00	0	-2898.86	-2883.71	0
2017 年 半年度	53848.73	45212.69	8636.04	10236.06	1247.74	1254.04	0

7、公司名称：太仓中南锦城房地产开发有限公司

公司成立日期：2016 年 06 月 21 日

公司注册地点：太仓市城厢镇上海东路 188 号 12 幢 2013 室

公司法定代表人：孟杰

公司注册资本：70803.10 万人民币

公司主营业务：房地产开发经营；房地产经纪服务；物业管理。

股东情况：公司持有 98.87%股权，苏州中南磐锦投资中心（有限合伙）持有 1.13%股权。

公司信用情况：不是失信责任主体

公司一年又一期财务情况：

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	或有事项涉及的总额
2016 年度 (经审计)	196130.96	171247.1	24883.86	0	-1365.37	-1116.14	0
2017 年 半年度	261783.15	239355.93	22427.22	0	-2456.7	-2456.7	0

三、担保协议的主要内容

1、协议方：本公司、信达资产

2、协议主要内容：为确保信达资产在此项合作中权益的实现，公司为本次债权收购暨债务重组提供连带责任保证担保，其中重组债务担保金额为 101,000 万元。

3、保证范围：《债务重组合同》约定的主债务（包括但不限于重组债务、宽限补偿金）及因违反《债务重组合同》而产生的其他应付款项（包括但不限于违约金、赔偿金）及债权人实现主债权与担保权利而发生的费用等（包括但不限于

诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等)。

《债权收购协议》约定的主债务(包括但不限于收购价款的退回义务、收购价款的调减义务)及因违反《债权收购协议》而产生的其他应付款项(包括但不限于违约金、赔偿金)及债权人实现主债权与担保权利而发生的费用等(包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等)。

4、保证期限:自《债务重组合同》项下各期债务到期之日起算,并均至《债务重组合同》项下重组宽限期终止日后两年止;自原债权人或债务人违反《债权收购协议》且债权人要求原债权人或债务人承担相应责任之日起两年。

四、董事会意见

董事会认为,通过对上述子公司的了解,该项融资确系上述子公司经营发展所需,该担保也是此次融资的必要条件,中南建筑具有较强的偿债能力,且公司控股股东中南控股集团有限公司同时提供全额担保,该项担保未损害中小股东在内的全体股东及公司的利益,本次公司为中南建筑履约提供担保的财务风险处于公司可控范围之内。公司此次债权收购暨债务重组有利于盘活公司资产,增强公司资产流动性,总体对公司发展有利。因此,同意公司对本次债权收购暨债务重组提供担保。

五、公司担保情况

本次担保后,公司及控股子公司对外担保总额为 1,505,425 万元(含本次担保),占公司最近一期经审计(2016 年 12 月 31 日)净资产的比例为 111.04%,逾期担保为 0 万元,涉及诉讼的担保金额为 0 万元。

六、备查文件

- 1、七届六次董事会决议;
- 2、相关协议;
- 3、交易情况概述表。

特此公告

江苏中南建设集团股份有限公司

董事会

二〇一七年八月九日