

证券代码：000961

证券简称：中南建设

公告编号：2018-042

江苏中南建设集团股份有限公司 关于对联营企业提供担保的补充公告

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：

截止本公告日，公司及控股子公司对外担保总额为3,039,025万元（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224.15%，已超过最近一期经审计净资产的100%，请广大投资者充分关注担保风险。

公司于2018年4月9日披露了《关于对联营企业提供担保的公告》（公告编号：2018-038），现针对该公告进行以下补充：

- 1、增加特别风险提示。
- 2、本次担保预计情况。
- 3、董事会意见补充部分内容。

原披露内容：

董事会审议认为：公司为上述联营企业提供担保额度的行为，是基于联营企业项目开发需要，目前联营企业项目开发正常，且各股东均按照比例提供担保，担保比例合理，担保风险较可控，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东的利益的情形。

补充后披露内容：

董事会审议认为：公司为上述联营企业提供担保的行为，是基于联营企业项目开发需要，目前联营企业项目开发正常，且各股东均按照比例提供相应担保，担保比例合理，担保公平、对等，同时被担保对象提供反担保，担保风险较可控。不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东的利益的情形。同意公司本次为联营企业贷款提供担保。

- 4、公司对外担保情况。

原披露内容：

七、公司担保情况

本次公司为上述联营企业提供46,500万元担保,公司及控股子公司对外担保总额为3,039,025万元(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224.15%,逾期担保为0万元,涉及诉讼的担保金额为0万元。

补充后披露内容:

七、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次担保后,公司及控股子公司的担保额度总金额为4,387,105万元,本次担保提供后公司及控股子公司对外担保总额为3,039,025万元,占公司最近一期经审计(2016年12月31日)净资产的比例为224.15%;公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保总余额为347,200万元,占公司最近一期经审计(2016年12月31日)净资产的比例为25.61%;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。

除上述补充内容之外,公告中其他内容不变。

公告全文如下:

特别风险提示:

截止本公告日,公司及控股子公司对外担保总额为3,039,025万元(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224.15%,已超过最近一期经审计净资产的100%,请广大投资者充分关注担保风险。

一、担保情况的概述

江苏中南建设集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)拟对3家联营企业融资提供比例担保,本次对外担保总额不超过46,500万元,具体情况如下:

1、公司联营企业徐州鑫众房地产开发有限公司(以下简称“徐州鑫众”)拟与中国农业银行股份有限公司徐州铜山支行(以下简称“农业银行”)签订《借款合同》,由农业银行提供60,000万元借款,用于2017-15号地块项目建设。借款期限不超过36个月。

为保证农业银行在上述协议中权益的实现,公司与农业银行签订《保证合

同》，为徐州鑫众按协议履约按33%股权比例提供连带责任保证，担保金额为人民币19,800万元。

2、公司联营企业重庆首铭房地产开发有限公司（以下简称“重庆首铭”）拟与五矿国际信托有限公司（以下简称“五矿信托”）签订《借款合同》，由五矿信托提供40,000万元借款，用于项目开发建设。借款期限不超过12个月。

为保证五矿信托在上述协议中权益的实现，重庆首铭拟与五矿信托签订《抵押合同》，抵押其所持有的土地使用权；公司与五矿信托签订《保证合同》，为重庆首铭按协议履约按33%股权比例提供连带责任保证，担保金额为人民币13,200万元。

3、公司联营企业徐州锦川房地产开发有限公司（以下简称“徐州锦川”）拟与中信信托有限责任公司（以下简称“中信信托”）签订《借款合同》，由中信信托提供45,000万元借款，用于项目开发建设。借款期限不超过12个月。

为保证中信信托在上述协议中权益的实现，徐州锦川拟与中信信托签订《抵押合同》，抵押其所持有的土地使用权；公司与中信信托签订《保证合同》，为徐州锦川按协议履约按30%股权比例提供连带责任保证，担保金额为人民币13,500万元。

公司于2018年4月9日召开第七届董事会第十七次会议，会议以11票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于对联营企业提供担保的议案》。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、本次担保额度预计情况

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截止目前担保余额（万元）	本次新增担保额度（万元）	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
本公司	徐州鑫众房地	33%	51.96%	3,039,025	19,800	1.46%	否

	产开发 有限公 司						
本公司	重庆首 铭房地 产开发 有限公 司	33%	暂无财 务数据	3,039,025	13,200	0.97%	否
本公司	徐州锦 川房地 产开发 有限公 司	30%	暂无财 务数据	3,039,025	13,500	0.99%	否

三、被担保人的情况

1、公司名称：徐州鑫众房地产开发有限公司

公司成立日期：2017 年 07 月 12 日

公司注册地点：徐州市天目路 9 号沁水湾商业广场 12（原 E2）号楼 1-101

公司法定代表人：曾伟

公司注册资本：60,000 万元人民币

公司主营业务：房地产开发、销售。

股东情况：

公司名称	持股比例
保利淮海房地产发展有限公司	34%
徐州市碧桂园房地产开发有限公司	33%
南通中南新世界中心开发有限公司	33%
合计	100%

公司信用情况：不是失信责任主体。

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	营业	净利润	或有事项
----	------	------	-----	----	----	-----	------

				收入	利润		涉及的总额
2017 年度(未经审计)	124384.37	64628.89	59755.48	0	-343.07	-244.51	0

2、公司名称：重庆首铭房地产开发有限公司

公司成立日期：2018 年 01 月 24 日

公司注册地点：重庆市沙坪坝区西永大道 28-2 号 SOHO 楼 601-D04

公司法定代表人：姚可

公司注册资本：6,100 万元人民币

公司主营业务：房地产开发经营（须取得相关行政许可或审批后方可从事经营）；房地产中介服务；物业管理；房屋租赁。

股东情况：

公司名称	持股比例
重庆新城万嘉企业管理有限公司	34%
南充世纪城（中南）房地产开发有限责任公司	33%
重庆中骏和信置业有限公司	33%
合计	100%

公司信用情况：不是失信责任主体。

公司财务情况：暂无财务数据。

主要资产情况：该公司主要为重庆沙坪坝区西永组团地块项目开发公司，地块位于北至恒大优活城，南至已建成道路，东至已建成道路，西至已建成道路，出让面积 74,503.37 平方米，容积率 2.55，计容面积 189,611.08 平方米，成交总价为 70,183 万元。

3、公司名称：徐州锦川房地产开发有限公司

公司成立日期：2018 年 02 月 11 日

公司注册地点：徐州市泉山区开元路 16 号菁英阁 3B-207

公司法定代表人：毕兴矿

公司注册资本：76,260 万元人民币

公司主营业务：房地产开发经营；自有房地产经营服务。

股东情况：

公司名称	持股比例
旭莹（香港）有限公司	70%

徐州中南世纪城房地产有限公司	30%
合计	100%

公司信用情况：不是失信责任主体。

公司财务情况：暂无财务数据。

主要资产情况：该公司主要为泉山区三环西路西徐萧公路南 86 亩地块项目开发公司，该地块位于三环西路西徐萧公路南，出让面积 57,430 平方米，容积率 2.8，计容面积 160,804 平方米，成交总价为 76,260 万元。

四、担保的主要内容

1、徐州鑫众房地产开发有限公司

(1) 协议方：本公司与农业银行

(2) 协议主要内容：为确保农业银行在此项合作中权益的实现，本公司为本次为徐州鑫众的借款金额的 33%提供保证担保。

(3) 保证范围：贷款合同项下借款本金、利息、罚息、违约金、损害赔偿金、按《民事诉讼法》有关规定确定由借款人和担保承担的迟延履行债务利息和迟延履行金，以及诉讼（仲裁）费、律师费等贷款人实现债权的一切费用。

(4) 保证期间：为主合同约定的债务履行期限届满之日起二年。

2、重庆首铭房地产开发有限公司

(1) 协议方：本公司与五矿信托

(2) 协议主要内容：为确保五矿信托在此项合作中权益的实现，本公司为本次为重庆首铭的借款金额的 33%提供保证担保。

(3) 保证范围：主合同约定的贷款本金、利息或回购款以及借款人或回购方因违反主合同而产生的罚息、复利、违约金、赔偿金、借款人或回购方应向甲方支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）、甲方实现债权与担保权利而发生的费用（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) 保证期间：自本合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止。

3、徐州锦川房地产开发有限公司

(1) 协议方：本公司与中信信托

(2) 协议主要内容：为确保中信信托在此项合作中权益的实现，本公司为

本次为徐州锦川的借款金额的 30%提供保证担保。

(3) 保证范围：本合同项下保证人担保的主债权，及溢价回购款、债务人按照主合同应支付的其他款项（包括但不限于罚息、复利、违约金、损害赔偿金等）以及中信信托实现主债权和保证债权的费用（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、送达费、公告费、律师费）。

(4) 保证期间：自本合同生效之日起至债务人的债务履行期届满后两年之日止。

五、董事会意见

董事会审议认为：公司为上述联营企业提供担保的行为，是基于联营企业项目开发需要，目前联营企业项目开发正常，且各股东均按照比例提供相应担保，担保比例合理，担保公平、对等，同时被担保对象提供反担保，担保风险较可控。不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东的利益的情形。同意公司本次为联营企业贷款提供担保。

六、独立董事意见

通过对上述联营企业的了解和了解其土地情况，该项融资确系联营企业经营发展所需，上述担保及其它相关事项也是联营企业业务正常开展的必要条件。各股东均按照比例提供担保，我们认为担保比例合理，担保风险较可控。上述联营企业不是失信责任主体，具有良好的债务偿还能力，该项担保未损害中小股东在内的全体股东及公司的利益，本次公司为上述联营企业提供担保的财务风险处于公司可控范围之内。因此，同意公司对上述联营企业的本次担保。

七、公司担保情况

本次担保后，公司及控股子公司的担保额度总金额为 4,387,105 万元，本次担保提供后公司及控股子公司对外担保总额为 3,039,025 万元，占公司最近一期经审计（2016 年 12 月 31 日）净资产的比例为 224.15%；公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保总余额为 347,200 万元，占公司最近一期经审计（2016 年 12 月 31 日）净资产的比例为 25.61%；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十七次会议决议；
- 2、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

二〇一八年四月九日