

证券代码：000961

证券简称：中南建设

公告编号：2019-069

江苏中南建设集团股份有限公司

关于为泰安城投等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7,595,977万元，实际对外担保总额为5,580,675万元，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397.13%，请广大投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

为了满足公司日常业务需要，公司拟对泰安中南城市投资有限责任公司（以下简称“泰安城投”）等 8 家公司融资提供额度合计不超过 769,600 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 4 月 3 日公司第七届董事会第四十一次会议，以 12 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《关于为泰安城投等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

（一）融资担保额度情况

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	本次拟担保比例
公司	泰安中南城市投资有限责任公司 ^{注1}	100%	61.38%	92,000	40,000	-	-	100%
	东台中南熙悦置业有限公司 ^{注2}	100%	80.55%	0	15,000	15,000	1.07%	100%
	西安莱恒置业有限公司 ^{注3}	100%	108.70%	0	180,000	180,000	12.81%	100%
	西安莱嘉置业有限公司 ^{注4}	100%	108.30%	0	80,000	80,000	5.69%	100%
	西安莱鼎置业有限公司 ^{注5}	100%	108.30%	0	60,000	60,000	4.27%	100%
	沈阳中南屹盛房地产开发有限公司 ^{注6}	60%	98.98%	0	15,000	15,000	1.07%	100%
	杭州锦府置业有限公司 ^{注7}	50%	-	0	380,000	380,000	27.04%	100%
南通新世界	佛山雅旭房地产开发有限公司 ^{注8}	33%	100.07%	39,600	120,000	39,600	2.82%	66%
合计				203,600	890,000	769,600	54.77%	-

注：

1、泰安城投本次拟融资额 40,000 万元，公司 2018 年第九次、第十三次临时股东大会已通过了为其提供合计 104,000 万元融资担保额度，尚余 92,000 万元担保额度尚未使用。除上市公司提供保证担保外，公司全资子公司济南锦汇置业有限公司将抵押其持有的济南枫叶

厂地块 100%土地使用权为有关融资提供担保。

2、除上市公司提供保证担保外，公司全资子公司南通中南新世界中心开发有限公司（以下简称“南通新世界”）和海门中南世纪城（香港）有限公司将质押持有的 100%东台中南熙悦置业有限公司股权为有关融资提供担保。

3、除上市公司提供保证担保外，公司全资子公司西安中南嘉丰置业有限公司(以下简称“西安嘉丰”)将质押持有的西安莱恒置业有限公司 100%股权为有关融资提供担保。

4、除上市公司提供保证担保外，西安嘉丰将质押持有的西安莱嘉置业有限公司 100%股权为有关融资提供担保。

5、除上市公司提供保证担保外，西安嘉丰将质押持有的西安莱鼎置业有限公司 100%股权为有关融资提供担保。

6、为了推动业务的发展，沈阳中南屹盛房地产开发有限公司拟向金融机构申请 15,000 万元供应链融资额度，公司为有关融资提供连带责任担保。

7、除上市公司提供保证担保外，公司持股 50%的杭州鹏元投资管理有限公司将质押其持有的杭州锦府置业有限公司 50%股权为有关融资提供担保，公司为有关融资提供连带责任担保。

8、佛山雅旭房地产开发有限公司本次拟融资额 120,000 万元，公司全资子公司南通新世界拟按 66%的权益比例为其有关融资提供担保，担保金额 79,200 万元。公司 2018 年第十一次临时股东大会及 2019 年第三次临时股东大会已通过了为其提供合计 39,600 万元融资担保额度，本次拟增加申请 39,600 万元担保额度。

三、被担保人基本情况

1、泰安中南城市投资有限责任公司

成立日期： 2013 年 01 月 08 日

注册地点： 泰安市东岳大街 100 号

法定代表人： 李君富

注册资本： 28,256 万人民币

主营业务： 房地产开发经营

信用情况： 不是失信责任主体，信用情况良好

股东情况： 公司全资子公司南通中南新世界中心开发有限公司持有其 100% 的股权。

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)	88,307.83	53,166.41	35,141.42	23,002.45	9,160.25	6,833.48
2018 年 9 月 (未经审计)	86,921.08	53,352.89	33,568.19	21,856.36	5,660.67	4,280.58

2、东台中南熙悦置业有限公司

成立日期： 2018 年 3 月 23 日

注册地点： 东台市迎宾大道 10 号

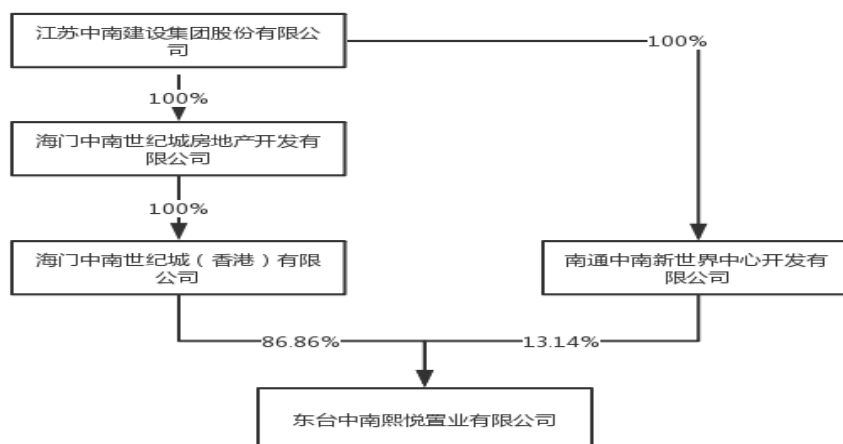
法定代表人： 曹永忠

注册资本： 14,740 万人民币

主营业务： 房地产开发、投资；房地产投资；实业投资等

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好

股东情况：



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)	32,796.58	26,416.59	6,379.99	0	-233.71	-235.71

3、西安莱恒置业有限公司

成立日期：2018年1月30日

注册地点：西安曲江新区雁展路1111号莱安中心T1号楼2602室

法定代表人：张奕夫

注册资本：2,0000万人民币

主营业务：房地产开发与销售；物业管理；商业运营管理；企业管理咨询；房屋租赁。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好

股东情况：公司全资子公司西安嘉丰持有100%股权。

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年年度 (经审计)	2.76	3.00	-0.24	0	-0.24	-0.24

4、名称：西安莱嘉置业有限公司

成立时间：2018年1月30日

法定代表人：张奕夫

注册资本：2000万元

注册地址：西安市曲江新区雁展路1111号莱安中心T1号楼2604室

主营业务：房地产开发与销售；物业管理；商业运营管理；企业管理咨询；房屋租赁。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好
 股东情况：公司全资子公司西安嘉丰持有 100%股权。
 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 年年度 (经审计)	2.77	3.00	-0.23	0	-0.23	-0.23

5、名称：西安莱鼎置业有限公司

成立时间：2018 年 1 月 30 日

法定代表人：张奕夫

注册资本：2000 万元

注册地址：西安曲江新区雁展路 1111 号莱安中心 T1 号楼 2603 室

主营业务：房地产开发与销售;物业管理;商业运营管理;企业管理咨询;房屋租赁。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好
 股东情况：公司全资子公司西安嘉丰持有 100%股权。
 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 年年度 (经审计)	2.77	3.00	-0.23	0	-0.23	-0.23

6、沈阳中南屹盛房地产开发有限公司

成立日期：2018 年 1 月 12 日

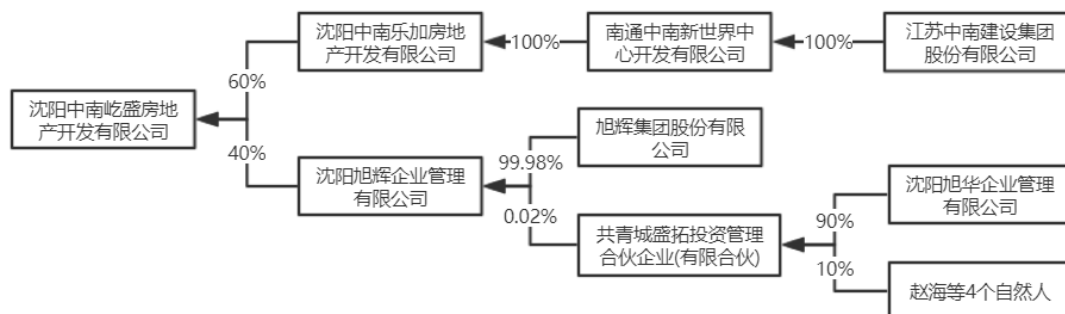
注册地点：辽宁省沈阳市铁西区奖工南街 1 甲号（4-8-3）

法定代表人：姚可

注册资本：2,000 万人民币

主营业务：房地产开发、房地产项目投资；物业管理；机动车停车服务；建筑材料、办公用品销售；房地产信息咨询、商务信息咨询；会议服务；展览展示服务；房地产经纪与代理；企业管理；企业营销策划；企业形象设计；室内外装饰装修工程设计、施工；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好
 股东情况：



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。

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)	168,001.90	166,232.67	1,769.23	0	-307.74	-230.77

7、杭州锦府置业有限公司（并表子公司）

成立日期：2019 年 3 月 15 日

注册地点：浙江省杭州市江干区环站东路 97 号云峰大厦 1 号楼 1308 室

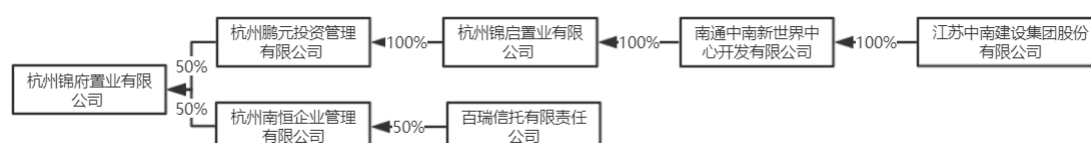
法定代表人：王凯

注册资本：1,000 万人民币

主营业务：服务：房地产开发经营，房地产信息咨询，自有房屋出租，物业管理，室内外装饰工程设计及施工。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好

股东情况：公司间接持有杭州锦府置业有限公司（以下简称“杭州锦府”）100% 股权，杭州南恒企业管理有限公司拟以 1,000 万元增资杭州锦府。以下为变更后的股权情况：



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。

财务情况：新成立公司，暂无财务数据。

8、佛山雅旭房地产开发有限公司（非并表公司）

成立日期：2018 年 05 月 15 日

注册地点：佛山市高明区荷城街道顺安路 30 号涛汇尚品花园之二之三商铺

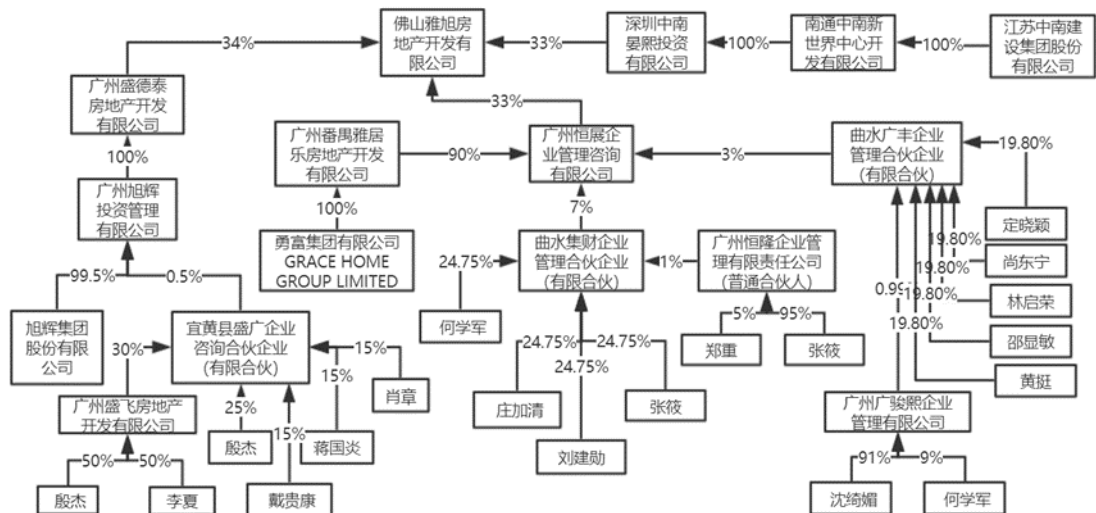
法定代表人：杨林森

注册资本：1517 万人民币

主营业务：房地产开发经营（不含高尔夫球场、别墅的建设）；场地租赁（不含仓储）；代办房屋拆迁手续服务。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好

股东情况：



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。

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)	76,176.21	76,231.55	-55.34	0	-73.78	-55.34

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：公司为上述公司融资提供担保的行为，是基于上述公司的业务需要，目前上述公司经营正常，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。公司为上述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。同意公司本次为上述公司融资提供担保。

六、独立董事意见

通过对各被担保公司的了解，担保涉及的融资确系经营发展需要，有关担保是上述公司融资及业务正常开展的必要条件。目前上述公司经营正常，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。担保涉及的上述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上述公司的担保。

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 8,365,577 万元。截止目前，公司及控股子公司实际对外担保金额 5,580,675 万元，占公司最近一期经审计股东权益的比例为 397.13%；公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保金额为 537,086 万元，占公司最近一期经审

计股东权益的比例为 38.22%；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四十一次会议决议。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司

董事会

二〇一九年四月四日