

证券代码：000961

证券简称：中南建设

公告编号：2019-151

江苏中南建设集团股份有限公司

关于为利辛县锦瀚等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。

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9,013,425万元，实际对外担保总额为6,119,792万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东的股东权益的351.75%，请广大投资者充分关注担保风险。

一、担保情况

为了满足公司业务发展的需要，公司拟提请股东大会同意对利辛县锦瀚置业有限公司（以下简称“利辛县锦瀚”）等公司提供担保。

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	目前担保额度（万元）	拟担保比例	是否关联担保
公司及控股子公司	利辛县锦瀚置业有限公司	100%	98.44%	0	100%	否
	青岛中南新世纪房地产有限公司	100%	100.29%	0	100%	
	江苏中南建筑产业集团浙江投资有限公司	100%	72.17%	0	100%	
	镇江锦启和置业有限公司	100%	-	0	100%	
	镇江昱元置业有限公司	100%	-	0	100%	
	上海纳铭国际贸易有限公司	100%	95.44%	0	100%	
	海门锦瑞置业有限公司	100%	-	0	100%	
	如皋锦瑞置业有限公司	100%	-	0	100%	
合计				0	-	-

公司2019年第七次临时股东大会已审议通过，在公司为对资产负债率不超过70%的子公司、资产负债率超过70%的子公司、资产负债率不超过70%的合并报表范围外的公司、资产负债率超过70%的合并报表范围外的公司各类主体提供的担保在不超出现有股东大会通过的各类担保额度的情况下，实际提供的担保可以在股东大会同意提供担保的主体间进行调剂。

截止2019年6月24日公司第七届董事会第四十六次会议审议《关于为利辛县锦瀚等公司提供担保的议案》时，公司股东大会审议通过的为资产负债率不超过70%的子公司、资产负债率超过70%的子公司、资产负债率不超过70%的合并报表范围外的公司、资产负债率超过70%的合并报表范围外的公司各类主体的担保额度如下：

被担保主体	资产负债率	担保额度（万元）
子公司	>70%	5,018,890
	≤70%	2,177,728
	小计	7,196,618
合并报表范围外公司	>70%	1,350,891
	≤70%	468,480
	小计	1,819,371
合计		9,015,988

本次新增为利辛县锦瀚等 8 家公司提供担保不增加新的担保额度，对其提供的担保将占用上述股东大会通过的对资产负债率超过 70%的子公司的担保额度。有关担保额度将在股东大会通过为其提供担保的 84 家（含以上 8 家公司）资产负债率超过 70%的子公司间平均分配，即如果未来不做调剂的话，每家资产负债率超过 70%的子公司的能使用的担保额度为 59,749 万元。

另外，公司对资产负债率不超过 70%的子公司提供的担保额度将在 45 家资产负债率不超过 70%的子公司间平均分配，即如果未来不做调剂的话，每家资产负债率不超过 70%的子公司的能使用的担保额度为 48,394 万元。公司对资产负债率超过 70%的合并报表范围外公司提供的担保额度将在股东大会通过的 44 家资产负债率超过 70%的合并报表范围外公司间平均分配，即如果未来不做调剂的话，每家资产负债率不超过 70%的子公司的能使用的担保额度为 30,702 万元。公司对资产负债率不超过 70%的合并报表范围外公司提供的担保额度将在股东大会通过的 12 家资产负债率不超过 70%的合并报表范围外公司间平均分配，即如果未来不做调剂的话，每家资产负债率不超过 70%的子公司的能使用的担保额度为 39,040 万元。对合并报表范围外公司担保额度的调剂仅限在公司的联营企业及合营企业，每年非联营企业及合营企业担保超出上述额度需要进一步履行相应审议程序。

有关担保的具体事宜授权公司经理层办理。有关对各类主体提供担保额度的有效期，为股东大会通过为本次有关公司提供担保的决议之日起 12 个月。

股东大会通过的为其提供担保的 84 家资产负债率超过 70%的子公司如下：

序号	名称
1	蚌埠中南花苑房地产开发有限公司
2	常德南雅房地产开发有限公司
3	常山广和置业有限公司
4	常熟中南金锦置地有限公司
5	成都中南锦腾房地产开发有限公司
6	成都中南骏锦房地产开发有限公司
7	成都中南世纪房地产开发有限公司
8	东台中南熙悦置业有限公司
9	东营中南城市建设投资有限公司
10	佛山中武景熙置地有限公司
11	抚顺盛华邦房地产开发有限公司

12	广饶金石房地产开发有限公司
13	河北巨力现代城房地产开发有限公司
14	惠州市嘉霖柏豪房地产开发有限公司
15	惠州市嘉霖智远房地产开发有限公司
16	济宁锦鸿房地产开发有限公司
17	济宁锦琴房地产开发有限公司
18	嘉兴锦域置业有限公司
19	嘉兴中南锦恒房地产开发有限公司
20	嘉兴中南锦乐嘉房地产开发有限公司
21	江苏中南建筑产业集团有限责任公司
22	江苏中南建筑产业集团浙江投资有限公司
23	江阴苏泰房地产有限公司
24	开封中南锦程置业有限公司
25	利辛县锦瀚置业有限公司
26	连云港华玺房地产有限公司
27	临沂锦拓房地产开发有限公司
28	马鞍山中南御锦房地产开发有限公司
29	眉县中南锦华房地产开发有限公司
30	梅州市中南辰熙房地产开发有限公司
31	南充世纪城（中南）房地产开发有限责任公司
32	南京中南花城房地产开发有限公司
33	南京中南锦城房地产开发有限公司
34	南京中南仙邻时代商业管理有限公司
35	南京中南新锦城房地产开发有限公司
36	南京中南御城房地产开发有限公司
37	南通锦庭置业有限公司
38	南通锦拓置业有限公司
39	南通锦跃置业有限公司
40	南通市通州区锦煜置业有限公司
41	南通中南新世界中心开发有限公司
42	南通中昱建材有限公司
43	宁波锦骏置业有限公司
44	宁波经济技术开发区建宇置业有限公司
45	宁波中璟置业有限公司
46	宁波中南锦时置业有限公司
47	青岛中南世纪城房地产业投资有限公司
48	青岛中南新世纪房地产有限公司
49	泉州钧宏房地产开发有限公司
50	如皋中南锦信置业有限公司
51	上海纳铭国际贸易有限公司
52	上海宙衢置业发展有限公司
53	深圳中南晏熙投资有限公司

54	沈阳中南恒誉房地产开发有限公司
55	沈阳中南乐加房地产开发有限公司
56	苏州昱成房地产开发有限公司
57	苏州中南中心投资建设有限公司
58	泰兴市中南世纪城房地产发展有限公司
59	唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司
60	潍坊市中南锦城房地产开发有限公司
61	潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司
62	温州锦辰置业有限公司
63	无锡中南雅苑置地有限公司
64	武汉锦御中南房地产开发有限公司
65	武汉锦苑中南房地产开发有限公司
66	武汉御锦中南房地产开发有限公司
67	西安驰翔置业有限公司
68	西安莱鼎置业有限公司
69	西安莱恒置业有限公司
70	西安莱嘉置业有限公司
71	西安莱兴置业有限公司
72	西安威翔置业有限公司
73	西安伍雄置业有限公司
74	西安长岛新业置业有限公司
75	西安中南嘉丰置业有限公司
76	咸阳御锦置业有限公司
77	盐城中南世纪城房地产投资有限公司
78	张家港锦熙置地有限公司
79	长沙长厦雅苑房地产开发有限公司
80	镇江锦南房地产开发有限公司
81	镇江颐润中南置业公司
82	镇江中南新锦城房地产发展有限公司
83	淄博锦琴房地产有限公司
84	淄博锦泉置业有限公司

股东大会通过的为其提供担保的 45 家资产负债率不超过 70%的子公司如下：

序号	名称
1	巴东通途建设发展有限公司
2	东台中南锦悦置业有限公司
3	福州置瑞房地产开发有限公司
4	广西锦鑫佰业房地产开发有限公司
5	贵州锦荣置业有限公司
6	贵州锦盛置业有限公司
7	海门锦邦置业有限公司
8	海门锦汇置业有限公司
9	海门锦瑞置业有限公司

10	杭州锦府置业有限公司
11	合肥晟南置业有限公司
12	黑龙江北大荒区块链数字农业股份有限公司
13	淮安市嘉华置业有限公司
14	济南锦汇置业有限公司
15	济宁中南英特力置业有限公司
16	嘉兴中南锦瑜置业有限公司
17	江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司
18	丽水市锦侨置业有限公司
19	临沂锦琴房地产开发有限公司
20	南充中南锦合房地产开发有限公司
21	南京溧水万宸置业投资有限公司
22	南京昱庭房地产开发有限公司
23	南京中南世纪城房地产开发有限公司
24	南京中南御锦城房地产开发有限公司
25	南通市锦洲置业有限公司
26	南通市中南建工设备安装有限公司
27	宁波杭州湾新区海闻置业有限公司
28	宁波锦实投资有限公司
29	泉州钧辰房地产开发有限公司
30	如皋锦瑞置业有限公司
31	厦门钧浩房地产开发有限公司
32	上海祺照置业有限公司
33	泰安中南城市投资有限责任公司
34	泰安中南投资置业有限公司
35	威海市星樾房地产开发有限公司
36	温州锦钰置业有限公司
37	宿迁中南新世界房地产开发有限公司
38	徐州锦熙房地产开发有限公司
39	烟台锦尚房地产发展有限公司
40	镇江锦启和置业有限公司
41	镇江昱锦房地产开发有限公司
42	镇江昱元置业有限公司
43	重庆锦腾房地产开发有限公司
44	邹城市锦尚置业有限公司
45	邹城市中翔置业有限公司

股东大会通过的为其提供担保的 44 家资产负债率不超过 70%的合并报表范围外的公司如下：

序号	名称
1	慈溪恒坤置业有限公司
2	慈溪市金桂置业有限公司
3	慈溪星坤置业有限公司

4	佛山雅旭房地产开发有限公司
5	佛山昱辰房地产开发有限公司
6	海门市鼎熹置业有限公司
7	邯郸市锦光房地产开发有限公司
8	嘉兴锦启置业有限公司
9	嘉兴荣坤置业有限公司
10	开封晖达中南置业有限公司
11	乐清昌悦置业有限公司
12	南通西拓房地产开发有限公司
13	南通卓煜房地产开发有限公司
14	宁波光凯房地产开发有限公司
15	宁波杭州湾新区碧桂园房地产开发有限公司
16	宁波杭州湾新区海阁置业有限公司
17	宁波盛朗房地产开发有限公司
18	宁波盛锐房地产开发有限公司
19	宁波世茂悦盈置业有限公司
20	瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司
21	商丘瑞海置业有限公司
22	绍兴锦嘉置业有限公司
23	绍兴垄越房地产开发有限公司
24	沈阳金科骏达房地产开发有限公司
25	沈阳中南屹盛房地产开发有限公司
26	台州卓舜房地产开发有限公司
27	台州卓鑫房地产开发有限公司
28	天台嘉信置业有限公司
29	西安智晟达置业有限公司
30	湘潭长厦锦城房地产开发有限公司
31	徐州锦川房地产开发有限公司
32	徐州颐宁置业有限公司
33	许昌市昱恒房地产开发有限公司
34	扬州颐诚置业有限公司
35	余姚荣耀置业有限公司
36	张家港锦裕置地有限公司
37	张家港全塘置业有限公司
38	镇江恒润房地产开发有限公司
39	镇江虹孚置业有限公司
40	镇江新区金港房地产开发经营有限公司
41	镇江颐发房地产开发有限公司
42	重庆福奥房地产开发有限公司
43	重庆西联锦房地产开发有限公司
44	诸暨璟石置业有限公司

股东大会通过的为其提供担保的 12 家资产负债率超过 70%的合并报表范围

外的公司如下：

序号	名称
1	慈溪市崇桂房地产开发有限公司
2	金华骏远置业有限公司
3	梅州中南昱晟房地产开发有限公司
4	南通港华置业有限公司
5	南通锦德置业有限公司
6	南通锦慧置业有限公司
7	苏州昌尊置业有限公司
8	台州璟仑置业有限公司
9	太仓彤光房地产开发有限公司
10	余姚锦好置业有限公司
11	余姚荣恒置业有限公司
12	淄博锦城房地产开发有限公司

有关公司的详细情况，请见公司于 2018 年 6 月 21 日、2018 年 7 月 21 日、2018 年 8 月 15 日、2018 年 8 月 31 日、2018 年 9 月 22 日、2018 年 11 月 7 日、2018 年 11 月 20 日、2018 年 12 月 13 日、2019 年 12 月 25 日、2019 年 1 月 2 日、2019 年 1 月 15 日、2019 年 3 月 15 日、2019 年 4 月 4 日、2019 年 4 月 23 日、2019 年 5 月 21 日、2019 年 5 月 31 日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上的《关于新增为子公司贷款提供担保的公告》（公告编号：2018-087）、《关于新增为子公司贷款提供担保的公告》（公告编号：2018-114）、《关于新增为子公司贷款提供担保的公告》（公告编号：2018-136）、《关于新增为子公司贷款提供担保的公告》（公告编号：2018-151）、《关于新增为子公司融资提供担保的公告》（公告编号：2018-169）、《关于新增为子公司融资提供担保的公告（更新后）》（公告编号：2018-212）、《关于新增为子公司融资提供担保的公告》（公告编号：2018-216）、《关于新增为子公司融资提供担保的公告》（公告编号：2018-232）、《关于新增为子公司融资提供担保的公告》（公告编号：2018-246）、《关于为温州锦辰等子公司融资提供担保的公告》（公告编号：2019-002）、《关于为成都锦腾等子公司融资提供担保的公告》（公告编号：2019-017）、《关于为西安嘉丰等子公司融资提供担保的公告》（公告编号：2019-056）、《关于为泰安城投等公司融资提供担保的公告》（公告编号：2019-069）、《关于为西安嘉丰等公司融资提供担保的公告》（公告编号：2019-078）、《关于为成都中南世纪等公司提供担保的公告》（公告编号：2019-100）、《关于为张家港锦熙等公司提供担保额度的公告》（公告编号：2019-113）及《关于为利辛县锦瀚等公司提供担保的公告》（公告编号：2019-131）等公告。

有关公司的基本情况与之前公告的情况没有发生重大变化。

二、被担保人基本情况

1、利辛县锦瀚置业有限公司

成立日期：2018 年 4 月 27 日

注册地点：安徽省亳州市利辛县世纪大道西侧长春路南侧

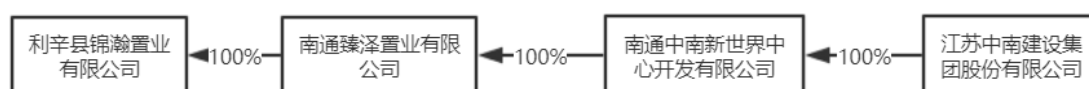
法定代表人：罗小华

注册资本：2,000 万人民币

主营业务：房地产开发经营；物业管理；建材销售。

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 年度 (经审计)	69,785.84	68,368.85	1,416.99	0	-736.32	-583.01
2019 年 3 月 (未经审计)	74,306.58	73,145.96	1,160.61	0	-256.38	-256.38

2、青岛中南新世纪房地产有限公司

成立日期：2017 年 9 月 18 日

注册地点：青岛市李沧区重庆中路 903 号

法定代表人：曹永忠

注册资本：1000 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（以下简称“南通中南新世界”）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 年度 (经审计)	91,777.03	92,068.84	-291.81	0	-292.42	-291.81
2019 年 3 月 (未经审计)	101,167.07	101,458.80	-291.73	0	0.08	0.08

3、江苏中南建筑产业集团浙江投资有限公司

成立日期：2016 年 4 月 26 日

注册地点：浙江省温岭市太平街道人民中路 106 路一楼

法定代表人：赵明

注册资本：120,000 万人民币

主营业务：工程项目管理服务

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

股东情况：公司全资子公司江苏中南建筑产业集团有限责任公司持有 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 年度 (经审计)	48,449.85	34,822.44	13,625.41	0	-1.02	-1.02
2019 年 3 月 (未经审计)	48,966.57	35,341.26	13,625.31	0	-0.09	-0.09

4、镇江锦启和置业有限公司

成立日期：2019 年 6 月 21 日

注册地点：镇江市京口区禹山路中南御锦城办公场所

法定代表人：徐小兵

注册资本：2,000 万人民币

主营业务：房地产开发、销售，房屋租赁、信息咨询；企业管理服务；物业管理；家居用品、家具、装饰材料（危险品除外）销售。

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：新成立公司，暂无财务数据。

5、镇江昱元置业有限公司

成立日期：2019 年 6 月 20 日

注册地点：镇江市润州区南山路五里产业楼

法定代表人：徐小兵

注册资本：2,000 万人民币

主营业务：房地产开发、销售，房屋租赁、咨询，企业管理，物业管理，家居用品、家具、装饰材料（危险品除外）销售。

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：新成立公司，暂无财务数据。

6、上海纳铭国际贸易有限公司

成立日期：2014 年 6 月 19 日

注册地点：中国(上海)自由贸易试验区富特西一路 99 号一层 101-B6 室

法定代表人：郭洪俊

注册资本：5,000 万人民币

主营业务：从事货物及技术的进出口业务,转口贸易,区内企业间的贸易及贸易代理;国内道路货运代理;仓储(除危险品)、水性涂料(除危险品)、化工产品(除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品)、燃料油(除危险品)、橡塑制品、金属材料、有色金属、矿产品(除专控)、煤炭(除专控)、食用农产品(不含生猪、牛、羊等家畜产品)、电线电缆、机械设备、环保设备、针

纺织品、家用电器、仪器仪表、电子产品、电子元器件、通讯器材(除卫星电视广播地面接收设施)、汽车饰品、汽车零配件、建筑装潢材料、包装材料的销售。

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昱建材有限公司持有 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 年度 (经审计)	105,649.25	100,664.27	4,984.98	0	68.14	0.53
2019 年 3 月 (未经审计)	107,007.61	102,126.12	4,881.49	0	-32.75	-32.75

7、海门锦瑞置业有限公司

成立日期：2019 年 6 月 13 日

注册地点：海门市海门街道富江南路 698 号内 9 号

法定代表人：曹永忠

注册资本：5,000 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：南通中南新世界持有 100%股权。

财务情况：新成立公司，暂无财务数据。

8、如皋锦瑞置业有限公司

成立日期：2019 年 5 月 31 日

注册地点：南通市如皋市城南街道万寿南路 999 号

法定代表人：曹永忠

注册资本：20,000 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：南通中南新世界持有 100%股权。

财务情况：新成立公司，暂无财务数据。

三、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。

四、董事会意见

董事会审议认为：本次为上述公司提供担保，是基于有关公司的业务需要。目前上述公司经营正常，偿债能力强，担保风险可控。为上述公司提供担保不损害公司及全体股东利益。

五、独立董事意见

通过对有关被担保公司的了解，我们认为提供担保确系公司经营发展需要。担保涉及的公司不是失信责任主体，目前有关公司经营正常，偿债能力强，担保

不增加公司风险。提供担保不损害中小股东在内的股东利益。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止目前，公司及控股子公司实际对外担保金额 6,119,792 万元，占公司最近一期经审计股东权益的 351.75%；公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保金额为 894,181 万元，占公司最近一期经审计股东权益的 51.39%；逾期担保金额 0 万元，涉及诉讼的担保金额 0 万元，因被判决败诉而应承担的担保金额 0 万元。

七、备查文件

1、公司第七届董事会第四十六次会议决议。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司

董事会

二〇一九年七月十日