证券代码：000961　　证券简称：中南建设　　公告编号：2020-112

江苏中南建设集团股份有限公司
关于为青岛中南世纪城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”）股东大会审议通过的公司及控股子公司可使用的担保额度总金额为 8,480,895 万元，公司及控股子公司实际对外担保金额为 7,381,687 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 344.31%，请投资者关注有关风险。

一、担保情况概述

1、为青岛中南世纪城房地产业投资有限公司（简称“青岛中南世纪城”）提供担保

为了促进青岛中南林樾项目发展，公司全资子公司青岛中南世纪城以公允价值 48,900 万元向雪松国际信托股份有限公司（简称“雪松国际信托”）转让其持有的青岛中南林樾项目的 100%收益权，期限 12 个月，并在到期后按约定公允价值回购有关收益权。公司为有关交易提供连带责任担保，担保本金金额 48,900 万元。

2、为唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司（简称“唐山中南”）提供担保事宜

为了促进公司业务发展，公司全资子公司的唐山中南以公允价值 140,000 万元向平安信托有限责任公司（简称“平安信托”）转让其持有的唐山湾捞鱼尖项目 100%收益权，期限 24 个月，到期后按约定公允价值回购。公司全资子公司南通中南新世界中心开发有限公司质押其持有的南通鑫恒置业有限公司 100%股权，南通鑫恒置业有限公司抵押其持有的南通通州区 CR2020-005 地块国有建设用地使用权，公司为有关交易提供连带责任担保，担保金额 140,000 万元。

3、为西安南兴置业有限公司（简称“西安南兴”）提供担保事宜

为了促进西安春风南岸项目发展，公司持股 99.51%的西安南兴向长安银行股份有限公司西安新城区支行（简称“长安银行西安新城区支行”）借款 55,000 万元，期限 36 个月。公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 55,000 万元。

4、为赣州兴中工程项目管理有限公司（简称“赣州兴中”）提供担保事宜

为了促进公司业务发展，公司持股 90%的赣州兴中向兴业银行股份有限公司赣州分行（简称“兴业银行赣州分行”）借款 90,000 万元，期限 180 个月。公司为有关融资提供连带责任担保及差额补足义务，担保金额 90,000 万元。

5、为西安莱恒置业有限公司（简称“西安莱恒”）提供担保事宜

为了促进西安君启项目发展，公司持股 80%的西安莱恒向长安银行新城区支

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

行借款 95,000 万元，期限 36 个月。公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 95,000 万元。

6、为厦门钧浩房地产开发有限公司（简称“厦门钧浩”）提供担保事宜

为了促进厦门九锦台项目的发展，公司持股 75%的厦门钧浩拟根据政府相关规定提取预售监管资金不超过 5,564.4 万元，公司为厦门钧浩提供连带责任担保，担保金额 5,564.4 万元。

7、为淄博锦泉置业有限公司（简称“淄博锦泉”）提供担保事宜

为了促进淄博紫云集项目发展，公司持股 55%的淄博锦泉以公允价值 73,800 万元向平安信托有限责任公司（简称“平安信托”）转让其持有的淄博紫云集项目 100%收益权，期限 12 个月，到期后按约定价格全部回购。公司全资子公司南通中南新世界中心开发有限公司质押其持有的济南鸿义置业有限公司 36%股权，济南鸿义置业有限公司抵押其持有的济南市历下区宗地编号 2020TDGP02R0010、2020TDGP02R0011 和 2020TDGP02Y0012 的国有建设用地使用权，公司为有关交易提供连带责任担保，担保金额 73,800 万元。

公司 2020 年第四次临时股东大会审议通过了《关于为连云港华玺等公司提供担保的议案》，同意为上述公司提供担保。有关情况详见 2020 年 5 月 16 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）		
青岛中南世纪城	100%	77.03%	55,000	4,691,064[注1]	48,900	2.28%	103,900	4,188,364[注1]	2020 年第四次临时股东大会	否
唐山中南	100%	99.72%	30,050		140,000	6.53%	170,050			
西安南兴	99.51%	97.78%	0		55,000	2.57%	55,000			
赣州兴中	90%	100.09%	0		90,000	4.20%	90,000			
西安莱恒	80%	100.11%	0		95,000	4.43%	95,000			
淄博锦泉	55%	97.47%	25,200		73,800	3.44%	99,000			
厦门钧浩	75%	48.71%	50,000	2,310,672[注2]	5,564.4	0.26%	55,564.4	2,305,107.6[注2]		
合计			**160,250**	**7,001,736**	**508,264.4**	**23.71%**	**668,514.4**	**6,493,471.6**	-	-

注1：资产负债率超过70%的子公司可使用担保总额；

注2：资产负债率不超过70%的子公司可使用担保总额。

三、被担保人基本情况

1、青岛中南世纪城房地产业投资有限公司

成立日期：2009 年 7 月 21 日

注册地点：青岛市李沧区重庆中路 925 号四楼

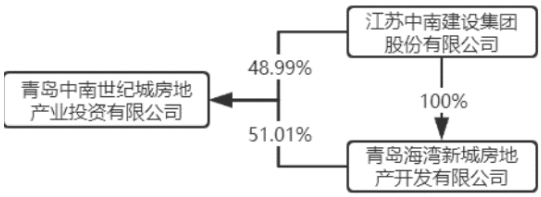
法定代表人：孙永刚

注册资本：人民币 102,000 万元

主营业务：房地产开发、经营；房地产投资。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

股东情况：



信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

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
2019 年度（经审计）	660,884.27	504,374.52	156,509.75	206,737.17	54,980.31	40,080.67
2020 年 3 月（未经审计）	713,910.20	549,917.30	163,992.90	360.70	-449.70	-455.71

2、唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司

成立日期：2012 年 9 月 23 日

注册地点：唐山湾国际旅游岛中南未来海岸小区综合楼四楼

法定代表人：周平平

注册资本：人民币 20,000 万元

主营业务：房地产开发经营；港口工程项目投资；旅游项目投资；餐饮、住宿服务；会议服务；洗浴服务；保健服务；休闲健身服务；旅游管理服务；出租车客运；停车场管理服务；商品展览服务；金银饰品、建筑材料、日用百货、服装、服饰销售；商场租赁策划和咨询；旅客票务代理；纺织品、日用品、文化体育用品及器材零售；会议及展览服务；烘焙食品制造及零售；正餐服务；快餐服务；小吃服务；茶馆服务；咖啡馆服务；酒吧服务；歌舞厅娱乐活动；电子游艺厅娱乐活动；经济与商务咨询服务；洗浴服务；保健服务；医务室服务；烟、酒零售；图书馆管理；园林绿化工程施工；绿化管理；代居民收水电费及其他费用。

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%股权。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

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
2019 年度（经审计）	194,516.00	194,403.31	112.68	68,037.01	-1,813.14	-1,538.71
2020 年 3 月（未经审计）	187,800.63	187,281.42	519.21	18.62	-770.20	-790.92

3、西安南兴置业有限公司

成立日期：2019 年 1 月 30 日

注册地点：西安市长安区韦曲街道新华街 275 号院内 2 楼 201 室

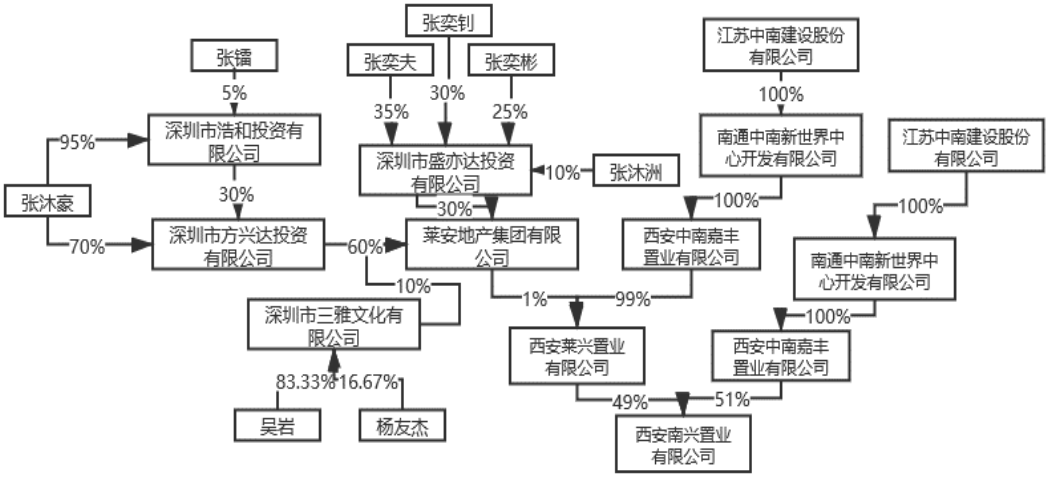
法定代表人：韩杰

注册资本：人民币 1,000 万元

主营业务：房地产开发、销售、物业管理。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

股东情况：



信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

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
2019 年度（经审计）	42,647.14	41,751.53	895.61	0	-134.33	-104.39
2020 年 3 月（未经审计）	44,350.67	43,366.39	984.28	0	0.16	0.16

4、赣州兴中工程项目管理有限公司

成立日期：2019 年 12 月 12 日

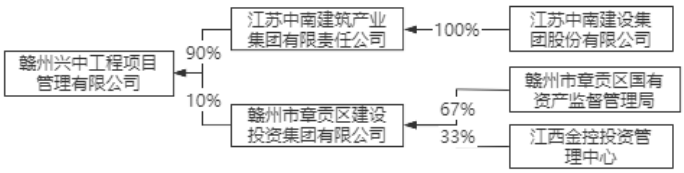
注册地点：江西省赣州市章贡区长冈路 13 号盛汇城市中心 1 号楼 420 室

法定代表人：曹亚东

注册资本：人民币 24,987 万元

主营业务：建筑工程投资建设及运营维护。

股东情况：



信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

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
2020 年 3 月（未经审计）	2,051.68	2,053.60	-1.92	0	-1.92	-1.92

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

5、西安莱恒置业有限公司

成立日期：2018 年 1 月 30 日

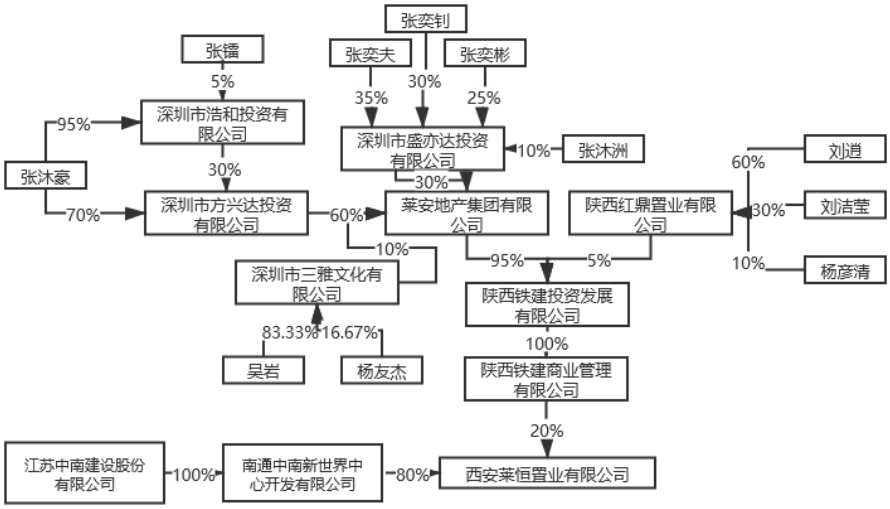
注册地点：西安曲江新区雁展路 1111 号莱安中心 T1 号楼 2602 室

法定代表人：张奕夫

注册资本：人民币 2,000 万元

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。

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。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

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
2019 年度（经审计）	155,611.83	155,701.03	-89.20	0	-109.36	-89.20
2020 年 3 月（未经审计）	173,710.47	173,904.13	-193.66	0	-111.65	-111.65

6、厦门钧浩房地产开发有限公司

成立日期：2019 年 3 月 29 日

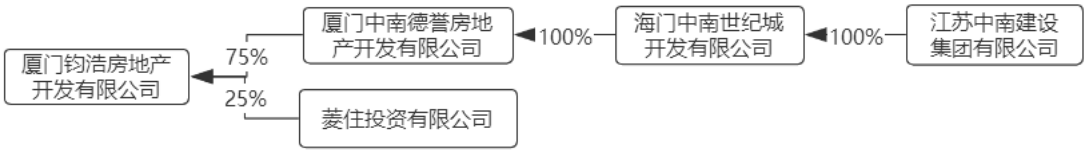
注册地点：厦门市翔安区新店镇洞庭路 7 号华论南商大厦 B 幢 8002-1

法定代表人：杨杰

注册资本：人民币 101,800 万元

主营业务：房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务；自有房地产经营活动；停车场管理；其他未列明房地产业；房地产租赁经营。

股东情况：



信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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
2019 年度（经审计）	190,809.44	89,486.94	101,322.49	0	-636.16	-477.51
2020 年 3 月（未经审计）	197,322.55	96,114.09	101,208.46	0	-221.32	-114.47

7、淄博锦泉置业有限公司

成立日期：2018 年 9 月 7 日

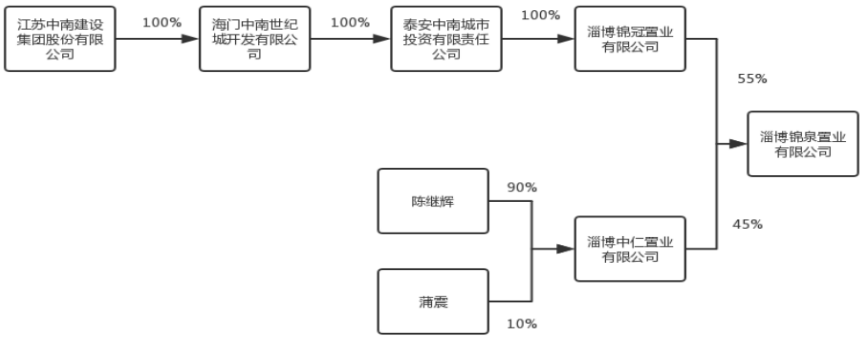
注册地点：山东省淄博市张店区烟厂东路 3 号

法定代表人：李君富

注册资本：人民币 5,000 万元

主营业务：房地产开发经营；房屋租赁；物业管理；企业管理信息咨询；商务信息咨询；会议服务；汽车租赁；票务代理；停车场服务。

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。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好

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
2019 年度（经审计）	117,520.53	114,215.46	3,305.07	0.69	-2,140.95	-1,608.22
2020 年 3 月（未经审计）	125,160.33	121,996.83	3,163.50	0	-161.00	-161.00

四、担保文件的主要内容

1、为青岛中南世纪城提供担保事宜

（1）协议方：公司、雪松国际信托

（2）协议主要内容：公司与雪松国际信托签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保本金金额 48,900 万元。

（3）保证范围：有关特定资产收益权转让及回购合同项下回购本金及回购

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

溢价款、违约金、赔偿金、资金占用费；信托报酬及违约金、损害赔偿金；债务人应向乙方支付的其他款项（包括但不限于信托费用、信托业保障基金认购款、手续费、杂费等）、雪松国际信托实现债权与担保权利而发生的合理费用（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）保证期限：债务履行期限届满之日后三年止。

2、为唐山中南提供担保事宜

（1）协议方：公司、平安信托

（2）协议主要内容：公司与平安信托签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 140,000 万元。

（3）保证范围：唐山中南在有关特定资产收益权转让与回购合同项下对平安信托所负有的全部主债务；因主唐山中南未履行其义务、责任而给平安信托造成的直接或间接损失以及应付平安信托的违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和所有其他应付费用等。

（4）保证期限：主债务履行期限届满之日起两年。

3、为西安南兴提供担保事宜

（1）协议方：公司、长安银行西安新城区支行

（2）协议主要内容：公司与长安银行西安新城区支行签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 55,000 万元。

（3）保证范围：有关借款合同项下的借款本金、利息、复利、罚息、违约金、赔偿金、实现债权的费用和所有其他应付费用。

（4）保证期限：自借款合同项下的借款期限届满之次日起两年。

4、为赣州兴中提供担保事宜

（1）协议方：公司、兴业银行赣州分行

（2）协议主要内容：公司与兴业银行赣州分行签署《最高额保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 90,000 万元。

（3）保证范围：兴业银行赣州分行依据有关借款合同约定为赣州兴中提供各项借款、融资、担保及其他表内外金融业务而对赣州兴中形成的全部债权,包括但不限于债权本金、利息(含罚息、复利)、违约金、损害赔偿金、兴业银行赣州分行实现债权的费用等。

（4）保证期限：债务履行期限届满之日起两年。

5、为西安莱恒提供担保事宜

（1）协议方：公司、长安银行新城区支行

（2）协议主要内容：公司与长安银行新城区支行签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 95,000 万元。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（3）保证范围：有关借款合同项下的借款本金、利息、复利、罚息、违约金、赔偿金、实现债权的费用和所有其他应付费用。

（4）保证期限：自借款合同项下的借款期限届满之次日起两年。

6、为厦门钧浩提供担保事宜

（1）担保方：公司

（2）担保函主要内容：公司向厦门市住房保障和房屋管理局出具《商品房预售资金监管现金担保函》，提供连带责任保证，担保金额 5,564.4 万元。

7、为淄博锦泉提供担保事宜

（1）协议方：公司、平安信托

（2）协议主要内容：公司与平安信托签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 73,800 万元。

（3）保证范围：有关特定资产收益权转让与回购合同项下对淄博锦泉所负有的全部主债务，以及因淄博锦泉未履行其义务、责任而给债权人造成的直接或间接损失以及应付平安信托的违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和所有其他应付费用等。

（4）保证期限：主债务履行期限届满之日起两年。

五、董事会意见

董事会认为向上述公司提供担保，是基于有关公司发展需要，目前有关公司经营正常，偿债能力强，担保不增加公司风险。对于向非全资公司提供的担保，公司采取要求被担保对象的其他股东提供反担保等措施保障公司权益，担保风险可控。为该等公司提供担保不损害公司及其他股东，特别是中小股东利益。

六、公司担保情况

提供本次担保后，公司及控股子公司对外担保总金额为 7,381,687 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 344.31%。其中公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保总金额为 1,355,211 万元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 63.21%；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。

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
二〇二〇年六月二十三日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn