证券代码：000961　　证券简称：中南建设　　公告编号：2020-139

# 江苏中南建设集团股份有限公司
# 关于为上海锦府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”）及控股子公司实际对外担保余额 7,421,466 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 346.16%，请投资者关注有关风险。

## 一、担保情况概述

### 1、为上海锦府房地产开发有限公司（简称“上海锦府”）提供担保事宜

为了促进公司业务发展，公司全资子公司上海锦府拟发行总规模不超过 1,700 万元的定向融资计划，期限 3 个月。公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 1,700 万元。

### 2、为上海锦冠房地产开发有限公司（简称“上海锦冠”）提供担保事宜

为了促进公司业务发展，公司持股 98.90%的上海锦冠拟发行总规模不超过 3,300 万元的定向融资计划，期限 3 个月。公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 3,300 万元。

### 3、为嘉兴锦善置业有限公司（简称“嘉兴锦善”）提供担保事宜

为了促进嘉兴闻荷府项目发展，公司持股 94.97%的嘉兴锦善分别向独立第三方上海通盛（集团）发展有限公司（简称“上海通盛”）及上海赞绩文化传媒中心（简称“上海赞绩”）借款 5,000 万元及 2,000 万元，期限 6 个月。公司全资子公司南通臻优置业有限公司分别向上海通盛及上海赞绩质押其持有的上海宙衢置业发展有限公司 90%及 10%股权，公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额分别为 5,000 万元及 2,000 万元。

公司 2019 年度股东大会审议通过了《关于为沈阳地铁昱瑞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 6 月 29 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） | | |
| 上海锦府 | 100% | 40.80% | 0 | 2,422,472[注1] | 1,700 | 0.08% | 1,700 | 2,417,472[注1] | 2019 年度股东大会 | 否 |
| 上海锦冠 | 98.90% | 28.11% | 0 | | 3,300 | 0.15% | 3,300 | | | |
| 嘉兴锦善 | 94.97% | 84.13% | 0 | 4,634,551[注2] | 7,000 | 0.33% | 7,000 | 4,627,551[注2] | | |
| **合计** | | | **0** | **7,057,023** | **12,000** | **0.56%** | **12,000** | **7,045,023** | - | - |

注1：资产负债率不超过70%的子公司可使用担保总额；



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

注2：资产负债率超过70%的子公司可使用担保总额。

## 三、被担保人基本情况

1、上海锦府房地产开发有限公司

成立日期：2016 年 3 月 17 日

注册地点：上海市青浦区盈港东路 8300 弄 6-7 号 1 幢 3 层 V 区 351 室

法定代表人：罗小华

注册资本：人民币 63,000 万元

主营业务：房地产开发、经营、物业管理，销售建筑材料。

股东情况：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） | 101,603.67 | 47,261.81 | 54,341.86 | 17,216.75 | 1,220.41 | 949.43 |
| 2020 年 3 月（未经审计） | 91,377.37 | 37,279.26 | 54,098.11 | 72.48 | -455.39 | -455.39 |

2、上海锦冠房地产开发有限公司

成立日期：2015 年 11 月 9 日

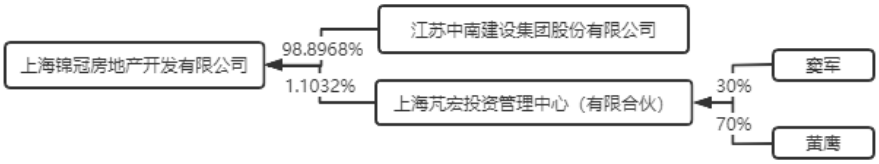
注册地点：上海市奉贤区青村镇光明东街 1 号第 25 幢 1111 室

法定代表人：翟贵君

注册资本：人民币 38,000 万元

主营业务：房地产开发经营、房地产经济，物业管理，土石方建设工程专业施工，建筑装修装饰建设工程专业施工。

股东情况：




关联关系：上海芃宏投资管理中心（有限合伙）为公司员工按照房地产业务跟投管理制度成立的投资主体，公司、持有公司 5%以上股份的股东及公司董事、监事、高级管理人员与上海锦冠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） | 47,056.97 | 13,256.51 | 34,307.13 | 4,531.47 | -2,700.90 | -1,919.33 |
| 2020 年 3 月（未经审计） | 47,056.97 | 13,226.17 | 33,830.80 | 78.29 | -476.33 | -476.33 |

3、嘉兴锦善置业有限公司



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

成立日期：2017 年 3 月 24 日

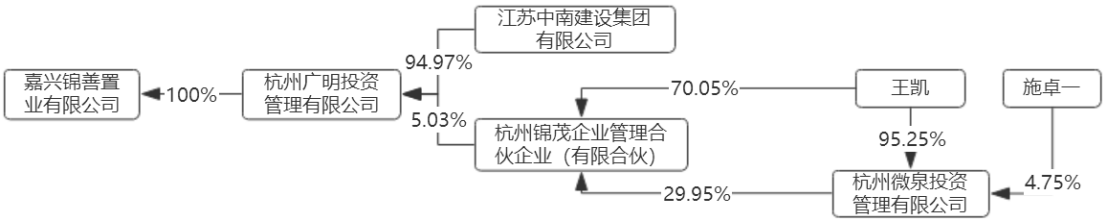
注册地点：浙江省嘉兴市秀洲区王江泾镇闻荷府 1 幢物业用房

法定代表人：翟贵君

注册资本：人民币 8,000 万元

主营业务：房地产开发经营：室内外装饰装修工程施工；自有房屋出租；物业管理。

股东情况：




关联关系：杭州锦茂企业管理合伙企业（有限合伙）为公司员工按照房地产业务跟投管理制度成立的投资主体，公司、持有公司 5%以上股份的股东及公司董事、监事、高级管理人员与嘉兴锦善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） | 71,693.55 | 59,263.76 | 12,429.78 | 89,431.24 | 13,120.69 | 10,193.70 |
| 2020 年 3 月（未经审计） | 71,947.30 | 60,532.13 | 11,415.17 | 778.78 | -1,014.62 | -1,014.62 |

## 四、担保文件的主要内容

### 1、为上海锦府提供担保事宜

（1）担保方：公司

（2）担保主要内容：公司出具《担保函》，提供连带责任保证，担保金额 1,700 万元。

（3）保证范围：上海锦府承担的回购价款，以及违约金、损害赔偿金、实现债权所发生的律师费、诉讼费及其他相关合理费用。

（4）保证期限：首个兑付日起至标的金融资产最晚的兑付日后三个月。

### 2、为上海锦冠提供担保事宜

（1）担保方：公司

（2）担保主要内容：公司出具《担保函》，提供连带责任保证，担保金额 3,300 万元。跟投企业上海芃宏投资管理中心（有限合伙）按其持股比例向公司提供反担保。

（3）保证范围：上海锦冠承担的回购价款，以及违约金、损害赔偿金、实现债权所发生的律师费、诉讼费及其他相关合理费用。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（4）保证期限：首个兑付日起至标的金融资产最晚的兑付日后三个月。

**3、为嘉兴锦善提供担保事宜**

（1）协议方：公司、上海通盛、上海赞绩

（2）担保主要内容：公司分别与上海通盛及上海赞绩签署《借款合同》，为借款提供连带责任保证，担保金额分别为 5,000 万元及 2,000 万元。跟投企业杭州锦茂企业管理合伙企业（有限合伙）按其持股比例向公司提供反担保。

（3）保证范围：借款合同项下全部债务，包括但不限于本金、利息、违约金以及上海通盛及上海赞绩实现债权的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、差旅费、公证费、调查取证费等）。

（4）保证期限：全部借款本息及费用清偿完毕之日止。

**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。对于为非全资子公司的担保，公司采取要求被担保对象的其他股东按比例提供反担保等方式保障公司风险。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**

提供有关担保后，公司及控股子公司对外担保余额为 7,421,466 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 346.16%。其中公司及控股子公司对合并报表外主体提供的担保余额为 1,296,623 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 60.48%；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

二〇二〇年七月二十五日



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn