

证券代码:000961

证券简称:中南建设

公告编号:2023-030

江苏中南建设集团股份有限公司 关于为深圳金中盛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”)及控股子公司对外担保余额 455.33 亿元,占公司最近一期经审计归属上市公司股东的股东权益的 194.47%,请投资者关注有关风险。

一、担保情况

1、为深圳市金中盛投资有限公司(简称“深圳金中盛”)提供担保事宜

公司全资子公司深圳市宝昱投资有限公司(简称“深圳宝昱”)持有 19.04% 有限合伙份额的芜湖信中盛投资合伙企业(有限合伙)(简称“芜湖信中盛”)持有 99% 股权的深圳金中盛拟向芜湖信中盛借款不超过 255,000 万元,用于其投资的深圳市宝安 25 区一期 C 项目发展,期限 36 个月。公司全资子公司深圳中南晏熙投资有限公司(简称“深圳晏熙”)拟质押其持有的深圳宝昱 100% 股权,公司为有关借款提供连带责任保证担保,同时为有关项目运营资金缺口承担差额补足义务,担保本金金额 255,000 万元。

2、为江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司(简称“中南玄武湖”)提供担保事宜

2019 年 12 月 10 日公司《关于为济宁锦鸿等公司提供担保的进展公告》(公告编号:2019-262)披露公司持股 80% 的子公司中南玄武湖向江苏银行股份有限公司南京六合支行借款 10,000 万元,期限 84 个月,公司全资子公司江苏中南建筑产业集团有限责任公司质押其持有的中南玄武湖 80% 股权,公司提供连带责任担保,担保金额 10,000 万元。截止目前有关融资余额 7,900 万元,经过协商有关融资期限增加 36 个月,担保条件不变,担保期限相应延长。

公司 2022 年第五次临时股东大会审议通过了《关于 2023 年度担保额度的议案》,同意为上述公司提供担保。有关情况详见 2022 年 10 月 31 日和 11 月 19 日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》以及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网上的《关于 2023 年度担保额度的公告》和《2022 年第五次临时股东大会决议公告》相关公告。

二、担保额度使用情况

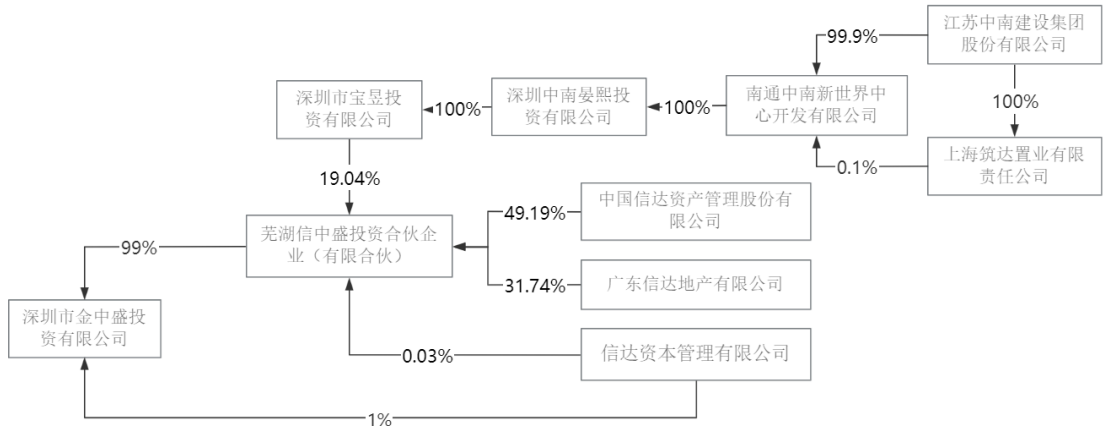
被担保方	公司权益比例	被担保方最近一期资产负债率	本次担保前		本次担保情况		本次担保后		可使用担保额度审议情况	是否关联担保
			已担保金额(万元)	可使用担保额度(万元)	担保金额(万元)	占公司最近一期股东权益比例	已担保金额(万元)	可使用担保额度(万元)		
深圳金中盛	18.85%	99.93%	0	350,000	255,000	10.89%	255,000	95,000	2022 年第五次临时股东大会	否
中南玄武湖	80%	180.28%	7,900	2,912,693 ^{注1}	7,900	0.34%	7,900	2,904,793 ^{注1}		否
合计			7,900	3,262,693	262,900	11.23%	262,900	2,999,793	-	-

注 1：有关额度为资产负债率超过 70%的子公司可使用担保总额；
 注 2：本次为中南玄武湖担保为延长原有担保期限，已担保金额不变。

三、被担保人基本情况

1、深圳市金中盛投资有限公司

成立日期：2017 年 2 月 23 日
 注册地点：深圳市宝安区新安街道宝民一路 27 号公路管理中心 8 楼
 法定代表人：陆建飞
 注册资本：人民币 1,000 万元
 主营业务：房地产开发、销售、租赁及物业管理。
 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

类别	资产总额	负债总额	净资产	类别	营业收入	营业利润	净利润
2021 年末 (经审计)	182,029.40	181,871.04	158.36	2021 年末 (经审计)	0	-127.13	-127.13
2022 年 9 月末 (未经审计)	186,815.26	186,690.76	124.50	2022 年 1~9 月 (未经审计)	0	-33.86	-33.86

2、江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司

成立日期：2016 年 3 月 28 日
 注册地点：南京市玄武区玄武巷 1 号菱洲
 法定代表人：顾振新
 注册资本：人民币 4,290 万元

主营业务：旅游项目开发及策划；工艺品销售；儿童乐园服务；水上游乐园服务；演出经纪（须取得许可证或批准后方可经营）；展览展示服务；物业服务；自有房屋租赁；餐饮服务、食品销售（须取得许可证或批准后方可经营）；日用百货、服装、鞋帽、玩具、乐器、卫生用品、办公用品销售；设计、制作、代理、发布国内各类广告（许可证的经营项目除外）；摄影服务；会务服务；工艺礼品销售。

股东情况：公司持股 80%，南京玄武湖园林发展有限公司持股 20%。
 信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。
 关联关系：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

类别	资产总额	负债总额	净资产	类别	营业收入	营业利润	净利润
2021 年末 (经审计)	5,752.26	12,408.06	-6,655.80	2021 年末 (经审计)	1,342.29	-3,193.80	-3,192.81
2022 年 9 月末 (未经审计)	10,770.51	19,417.18	-8,646.67	2022 年 1~9 月 (未经审计)	1,112.00	-2,000.22	-1,991.87

四、担保协议的主要内容

1、为深圳金中盛提供担保事宜

(1) 担保主要内容：深圳晏熙拟质押其持有的深圳宝昱 100%股权，公司为有关借款提供连带责任保证担保，同时为有关项目运营资金缺口承担差额补足义务，担保本金金额 255,000 万元。

(2) 担保范围：有关股东借款合同项下项下的债务及相应的利息、违约金、损害赔偿金、按《民事诉讼法》有关规定确定由深圳金中盛和公司承担的迟延履行债务利息和迟延履行金、债权人为实现债权而发生的所有费用（包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、律师代理费、财产保全费、差旅费、评估费、拍卖费等）；以自有资金向深圳金中盛公司提供相应金额的借款，以补足项目后续运营资金缺口。

(3) 保证期间：债务到期之日起至还款期限届满之日后三年止。

2、为中南玄武湖提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司全资子公司江苏中南建筑产业集团有限责任公司质押其持有的中南玄武湖 80%股权，公司提供连带责任担保，担保金额 7,900 万元。

(2) 担保范围：有关借款合同项下发生的全部债务，包括但不限于本金、利息、复利、罚息、手续费、违约金、损害赔偿金、律师费、公证费、税金、诉讼费、差旅费、评估费、拍卖费、财产保全费、强制执行费、公告费、送达费、鉴定费及债权人实现债权所支付的其他相关费用等款项。

(3) 保证期间：至有关借款合同项下债务履行期（包括展期、延期）届满之日后满两年之日止。

五、董事会意见

为有关公司提供担保，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，提供担保不增加公司风险，不损害公司及股东利益。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告日，公司及控股子公司对外担保余额为 455.33 亿元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东的股东权益的 194.47%。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 90.66 亿元，占公司最近一期经审计归属上

市公司股东的股东权益的 38.72%；逾期担保金额为 0 元，涉及诉讼的担保金额为 0 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
二〇二三年二月十一日