

证券代码：000961 证券简称：中南建设 公告编号：2021-066

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699.87亿元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东的股东权益的32.64%，请投资者关注有关风险。

## 一、担保情况概述

### 1、为苏州峻熙置地有限公司（简称“苏州峻熙”）提供担保事宜

为了促进苏州春风南岸项目发展，公司全资子公司苏州峻熙向杭州工商信托股份有限公司(简称“杭州信托”)借款60,000万元，期限24个月。公司全资子公司苏州裕全置地有限公司质押其持有的苏州峻熙100%股权，公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额60,000万元。

### 2、为江苏中南建筑产业集团有限责任公司（简称“中南建筑”）提供担保事宜

为了业务发展需要，公司全资子公司南通中昱贸易有限公司以20,000万元向爱保理南京商业保理有限公司（简称“爱保理”）转让其对公司全资子公司中南建筑应收账款21,460万元，期限12个月。公司为中南建筑有关还款责任提供连带责任担保，担保金额21,460万元。

### 3、合肥晟南置业有限公司（简称“合肥晟南”）提供担保事宜

为了业务发展需要，公司全资子公司合肥晟南向中国建设银行股份有限公司合肥庐阳支行（简称“建行庐阳支行”）申请租赁住房借款11,000万元，期限264个月。公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额11,000万元。

### 4、为杭州锦府置业有限公司（简称“杭州锦府”）提供担保事宜

为了促进杭州棠玥湾项目发展，公司持股70%的杭州锦府发行20,000万元债务融资工具，期限6个月。公司为有关融资提供连带责任担保，担保本金金额20,000万元。

。

#### 5、为太仓锦盛房地产开发有限公司（简称“太仓锦盛”）提供担保事宜

为了业务发展需要，公司持股56.25%的太仓锦盛向浙商银行股份有限公司苏州分行（简称“浙商银行苏州分行”）借款40,000万元，期限36个月。公司持股56.25%的太仓锦泰房地产开发有限公司质押其持有的太仓锦盛100%股权，公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额44,000万元。

#### 6、为南通海门中南新锦信房地产开发有限公司（简称“中南新锦信”）提供担保事宜

为了业务发展需要，公司全资子公司海门中南世纪城开发有限公司（简称“海门世纪城”）向独立第三方新余瀚宇碧江资产管理有限公司（简称“瀚宇资产”）转让其持有的中南新锦信55,000亿应收账款，期限15个月。海门世纪城质押其持有的中南新锦信100%股权，公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额55,000万元。

#### 7、为瑞安景畅置业有限公司（简称“瑞安景畅”）提供反担保事宜

为了促进瑞安紫云集项目发展，公司全资子公司瑞安景畅向独立第三方温州市金茂融资担保有限公司（简称“金茂担保”）申请开具100万元商业履约保函，期限12个月。公司全资子公司温州锦藤置业有限公司（简称“温州锦藤”）为有关保函提供反担保，反担保金额100万元。

#### 8、为杭州德全置业有限公司（简称“杭州德全”）提供担保事宜

为了业务发展需要，公司持股50%的杭州德全向浙商银行股份有限公司杭州分行（简称“浙商银行杭州分行”）借款38,000万元，期限36个月。公司持股50%的杭州锦弘企业管理咨询咨询有限公司质押其持有的杭州德全100%股权，公司按持股比例为有关融资提供连带责任担保，担保金额19,000万元。

公司2020年第八次临时股东大会审议通过了《关于为深圳宝昱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11月18日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》以及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网上的相关公告。

## 二、担保额度使用情况

注1：资产负债率超过70%的子公司可使用担保总额；

注2：资产负债率未超过70%的子公司可使用担保总额；。

### 三、被担保人基本情况

#### 1、苏州峻熙置地有限公司

成立日期：2019年5月16日

注册地点：苏州高新区鸿禧路148号2幢创业大厦255室

法定代表人：张健

注册资本：人民币5,000万元

主营业务：房地产开发；自有房屋租赁。

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

#### 2、江苏中南建筑产业集团有限责任公司

成立日期：2001年10月8日

注册地点：海门市常乐镇

法定代表人：胡红卫

注册资本：人民币800,000万元

主营业务：汽车普通货运服务(危险品除外);承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目,对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员,从事房屋建筑工程施工总承包(资质特级);建筑工程设计(建筑行业甲级);公路工程施工总承包,市政公用工程施工总承包,起重设备安装工程专业承包(凭资质证经营);防雷工程设计、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;建筑设备租赁、维修;园林绿化工程施工。

股东情况：公司直接持有100%股权。

### 3、合肥晟南置业有限公司

成立日期：2018年6月21日

注册地点：安徽省合肥市高新区方兴大道与云飞路交口东北角中南樾府售楼部一楼

法定代表人：鞠文杰

注册资本：人民币2,000万元

主营业务：房地产开发、物业管理、建材销售。

### 4、杭州锦府置业有限公司

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：人民币2,000万元

主营业务：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；房地产咨询；住房租赁；房地产经纪；物业管理；劳务服务（不含劳务派遣）。

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。

### 5、太仓锦盛房地产开发有限公司

成立日期：2020年11月3日

注册地点：苏州市太仓市浏河镇康庄公寓1-1幢111室

法定代表人：王列

注册资本：人民币5,000万元

主营业务：房地产开发经营；各类工程建设活动；会议及展览服务；物业服务评估；房地产咨询；土石方工程施工。

财务情况：新成立公司，暂无财务数据。

#### 6、南通海门中南新锦信房地产开发有限公司

成立日期：2016年11月9日

注册地点：南通市海门区海门街道上海路899号

法定代表人：周平平

注册资本：人民币5,000万元

主营业务：房地产开发经营；日用百货销售；物业管理；自有房屋租赁；房地产经纪；商务信息咨询；企业管理服务；工程技术咨询服务；展览展示服务；装饰装修材料、家具、家用电器、家用燃气用具及零件批发、零售；建筑装修装饰工程施工；停车场服务。

股东情况：海门世纪城持有100%股权。

#### 7、瑞安景畅置业有限公司

成立日期：2020年2月16日

注册地点：温州市瑞安市莘塍街道镇府路下村村综合办公大楼三楼301

法定代表人：张健

注册资本：人民币1000万元

主营业务：房地产开发经营。

#### 8、杭州德全置业有限公司

成立日期：2020年5月28日

注册地点：浙江省杭州市建德市洋溪街道江景路1号709-2室

法定代表人：杜盛

注册资本：人民币40,000万元

主营业务：许可项目：房地产开发经营。

#### 四、担保文件的主要内容

##### 1、为苏州峻熙提供担保事宜

(1) 协议方：公司、杭州信托

(2) 担保主要内容：公司与杭州信托签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额60,000万元。

(3) 保证范围：有关借款合同项下，苏州峻熙应向杭州信托偿还或支付的债务本金、利息、复利、罚息、补偿款、违约金、赔偿款等款项，应履行的相关债务，以及合理费用（包括但不限于杭州信托实现担保权利和债权的费用，如处置费用、税费、诉讼费、财产保全费、评估费、拍卖费、执行费、送达费、公告费、律师费、差旅费等，生效法律文书迟延履行期间的加倍利息和为签订或履行有关借款合同、保证合同而发生的所有其他应付款项。

(4) 保证期限：债务履行期限届满之日起两年。

##### 2、为中南建筑提供担保事宜

(1) 担保方：公司

(2) 担保主要内容：公司出具《担保承诺函》，提供连带责任保证，担保金额21,460万元。

(3) 保证范围：有关支付确认函项下的债务金额、以及违约金、手续费、损害赔偿金、实现债权及担保权利的费用（诉讼费用、律师费、公证费用、执行费用、鉴定费用、保管费用、评估费用、拍卖费用、差旅费用）和其他应付款项。

(4) 保证期限：有关支付确认函项下约定的付款到期日之日起两年。

### 3、为合肥晟南提供担保事宜

(1) 协议方：公司、建行庐阳支行

(2) 担保主要内容：公司与建行庐阳支行签署《最高额保证合同》，提供连带责任保证，担保金额11,000万元。

(3) 保证范围：有关借款合同项下全部债务，包括但不限于全部本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、判决书或调解书等生效法律文书迟延履行期间应加倍支付的债务利息、合肥晟南应向建行庐阳支行支付的其他款项（包括但不限于建行庐阳支行垫付的有关手续费、电讯费、杂费、信用证项下受益人拒绝承担的有关银行费用等）、建行庐阳支行实现债权与担保权利而发生的费用（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：债务履行期限届满日后三年止。

### 4、为杭州锦府提供担保事宜

(1) 协议方：公司、杭州锦府、顺岭（杭州）资产管理有限公司

(2) 担保主要内容：公司、杭州锦府与顺岭（杭州）资产管理有限公司签署《担保协议》，提供无限连带责任保证，担保本金金额20,000万元。

(3) 保证范围：杭州锦府应收账款资产全体认购人或权益持有人持有杭州锦府应收账款资产的投资本金及至实际偿付或溢价回购日的包括但不限于所有应付预期收益、利息、违约金、服务费、承销费、损害赔偿金、实现债权的全部费用包括但不限于催收费用、保全担保或保险费、提存费、鉴证费、过户费、各项税费、公告费、执行费、差旅费、律师费、诉讼费用)和其他依据法律规定应由担保人支付的费用。

(4) 保证期限：认购人或权益持有人持有杭州锦府应收账款资产存续期的存续期届满之日起三年。

### 5、为太仓锦盛提供担保事宜

(1) 协议方：公司、浙商银行苏州分行

(2) 担保主要内容：公司与浙商银行苏州分行签署《最高额保证合同》，提供连

带责任保证，担保金额44,000万元。

(3) 保证范围：有关借款合同项下债务本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及诉讼（仲裁）费、律师费、差旅费等浙商银行苏州分行实现债权的一切费用和所有其他应付费用。

(4) 保证期限：债务期限届满之日起三年。

## 6、为中南新锦信提供担保事宜

(1) 担保方：公司

(2) 担保主要内容：公司出具《保证函》，提供连带责任保证，担保金额55,000万元。

(3) 保证范围：有关借款协议及债权转让协议项下中南新锦信的全部债务，包括但不限于有关借款协议及债权转让协议项下借款本金及利息、服务费、违约金和瀚宇资产为实现债权而发生的一切费用（包括但不限于诉讼费用、仲裁费用、律师费用、差旅费用、保全费用、公告费用、保险费用、评估费用、拍卖费用、保管费用、鉴定费用、送达费用、公证费用、执行费用、抵押资产处置费用等）以及其它所有中南新锦信的应付费用。

(4) 保证期限：债务履行期限届满之日起三年。

## 7、为瑞安景畅提供反担保事宜

(1) 反担保方：温州锦藤

(2) 反担保主要内容：公司出具《反担保书》，提供反担保，反担保金额100万元。

(3) 反担保范围：金茂担保支付给受益人的全部金额（包括但不限于本金、利息、赔偿金、违约金及实现债权的一切费用等）；金茂担保实现债权的一切费用，包括但不限于诉讼费、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、因申请第三方提供诉讼保全担保所支付的费用等。

(4) 反担保期限：自金茂担保履行担保责任之日起24个月。

## 8、为杭州德全提供担保事宜



(1) 协议方：公司、浙商银行杭州分行

(2) 担保主要内容：公司与浙商银行杭州分行签署《保证合同》，按股权比例提供连带责任保证，担保金额19,000万元。

(3) 保证范围：有关借款合同项下债务本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及诉讼（仲裁）费、律师费、差旅费等债权人实现债权的一切费用和所有其他应付费。

(4) 保证期限：债务期限届满之日起三年。

## 五、董事会意见

董事会认为向上述公司提供担保或反担保，是基于上述公司发展需要，目前上述公司经营正常，偿债能力强，担保和反担保不增加公司风险。对于为非全资子公司提供的担保，公司采取要求被担保对象的其他股东按持股比例提供担保或反担保等措施控制公司风险。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699.87亿元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东的股东权益的326.44%。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119.98亿元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东的股东权益的55.96%；逾期担保金额为0元，涉及诉讼的担保金额为0元，因被判决败诉而应承担的担保金额为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

二〇二一年四月十五日