

证券代码:000961

证券简称:中南建设

公告编号:2024-049

## 江苏中南建设集团股份有限公司 关于为杭州德全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 397.70 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 275.68%，请投资者关注有关风险。

### 一、担保情况

#### 1、为杭州德全置业有限公司（简称“杭州德全”）提供担保事宜

2021 年公司持股 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（详见 2021 年 4 月 15 日公司《关于为苏州峻熙等公司提供担保的进展公告》，公告编号：2021-066）。目前有关借款余额 13,900 万元，经过协商借款期限延长 24 个月，担保期限相应延长，担保金额相应降低为 6,950 万元，其他担保条件不变。

#### 2、为常熟峰达房地产开发有限公司（简称“常熟峰达”）提供担保事宜

2021 年公司合营公司常熟峰达向中国光大银行股份有限公司常熟支行借款 50,000 万元，期限 36 个月。公司子公司扬州锦嵩开发置业有限公司（简称“扬州锦嵩”）质押其持有的常熟峰达 33%股权，公司及常熟峰达其他各方股东同时为有关融资提供全额连带责任担保，担保金额均为 50,000 万元。2023 年 9 月有关借款余额 16,680 万元，经过协商借款期限增加 12 个月，担保条件不变，担保期限相应延长。（详见公司 2023 年 9 月 28 日披露的《关于为温州恒楷等公司提供担保的进展公告》，公告编号：2023-147）。目前有关借款余额 16,670 万元，经过协商借款期限再次延长 18 个月，担保期限相应延长，担保金额相应调整，其他担保条件不变。

#### 3、为平阳县慧房地产有限公司（简称“平阳县慧”）提供担保事宜

公司子公司平阳县慧向无锡市润元科技小额贷款有限公司借款 68,003 万元，期限 24 个月。公司子公司深圳市阳惠实业有限公司质押其持有的平阳县慧 85%股权，公司子公司上海中南锦时置业有限责任公司（简称“上海锦时”）、宁波市锦培企业管理咨询有限公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 68,003 万元。

#### 4、为宁波锦日置业有限公司（简称“宁波锦日”）和上海锦时提供担保事宜

公司子公司宁波锦日向独立第三方宁波梅山保税港区宸琛投资管理合伙企业(有限合伙)借款 5,000 万元,上海锦时作为共同还款人,公司子公司江苏瑞晟置业有限公司(简称“江苏瑞晟”)为有关融资提供连带责任担保,担保金额 5,000 万元。

### 5、为宁波锦闵企业管理咨询有限公司(简称“宁波锦闵”)和上海锦时提供担保事宜

上海锦时向上海瑞襄投资管理有限公司(简称“上海瑞襄”)平价转让其持有的宁波锦闵 70%股权,上海瑞襄向宁波锦闵提供借款 21,350 万元,上海锦时质押其剩余持有的宁波锦闵 30%股权,并承诺到期后按约定公允价值回购转让的宁波锦闵股权并为宁波锦闵有关借款提供担保,江苏瑞晟为有关交易提供连带责任担保,担保金额 22,050 万元。

公司 2023 年第四次临时股东大会审议通过了《关于 2024 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 2023 年 11 月 18 日和 12 月 5 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 2024 年度担保额度的公告》和《2023 年第四次临时股东大会决议公告》相关公告。

### 二、担保额度使用情况

本次公司将 2023 年第四次临时股东大会决议提供给资产负债率超过 70%的深圳市金中盛投资有限公司的部分担保额度调剂给资产负债率超过 70%的常熟峰达,具体如下:

单位:万元

公司	可用担保额度	调剂的担保额度	调剂后的可用担保额度
深圳市金中盛投资有限公司	350,000	-4670	345,330
常熟峰达	12,000	+4670	16,670
<b>合计</b>	<b>362,000</b>	<b>0</b>	<b>362,000</b>

本次担保额度使用具体情况如下:

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)		
杭州德全	50%	67.31%	6,950	10,000	6,950	0.48%	6,950	3,050	2023 年第四次临时股东大会	否
常熟峰达	19.8%	78.38%	16,670	16,670	16,670	1.16%	16,670	0		否
平阳光慧	51%	103.02%	0	2,432,701 <sup>注1</sup>	68,003	4.71%	68,003	2,337,648 <sup>注1</sup>		否
宁波锦日	24%	100.01%	0		5,000	0.35%	5,000			否
上海锦时	60%	95.36%	9,000		22,050	1.53%	36,050			否
宁波锦闵	18%	100.00%	0		22,050		22,050			否
<b>合计</b>			<b>32,620</b>	<b>2,459,371</b>	<b>118,673</b>	<b>8.23%</b>	<b>154,723</b>	<b>2,340,698</b>	-	-

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: 为杭州德全和常熟峰达提供的担保为已有担保期限延长,前后已担保金额不变。

### 三、被担保人基本情况

### 1、杭州德全置业有限公司

成立日期：2020年05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室

法定代表人：卫小龙

注册资本：人民币40000万元

主营业务：房地产开发经营。

股东情况：公司持有50%股权，独立第三方杭州润信企业管理有限公司持有50%股权。

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：不是失信被执行人。

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
2023年末 (未经审计)	115,676.33	77,864.12	37,812.21	2023年度 (未经审计)	61,452.05	1,644.36	1,227.27

### 2、常熟峰达房地产开发有限公司

成立日期：2021年2月2日

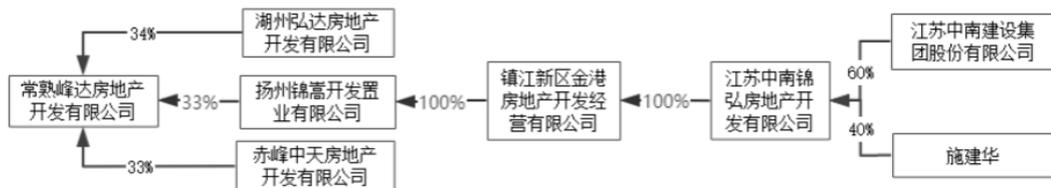
注册地点：常熟市古里镇银河北路9号11幢113

法定代表人：沈仑

注册资本：人民币30000万元

主营业务：房地产开发经营；土地使用权租赁；住房租赁；柜台、摊位出租；市场营销策划；财务咨询；非居住房地产租赁；会议及展览服务。

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：不是失信被执行人。

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
2023年末 (未经审计)	102,597.85	80,415.23	22,182.63	2023年度 (未经审计)	0	-5,071.28	-5,074.27

### 3、平阳阳慧房地产有限公司

成立日期：2020年12月24日

注册地点：浙江省温州市平阳县滨海新区新阳路66号109室

法定代表人：夏玉梅

注册资本：人民币 2,000 万元

主营业务：房地产开发经营；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；房地产咨询；房地产经纪；土地整治服务；物业管理；酒店管理；企业管理咨询；停车场服务。

股东情况：公司持有 60%股权的深圳市阳惠实业有限公司持有 85%股权，独立第三方江阴新扬船企业管理中心（有限合伙）持有 15%股权。

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：不是失信被执行人。

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
2023 年末 (未经审计)	164,804.58	169,789.41	-4,984.83	2023 年度 (未经审计)	0	-4,440.62	-3,320.52

#### 4、宁波锦日置业有限公司

成立日期：2020 年 10 月 12 日

注册地点：浙江省宁波市北仑区梅山大道商务中心二十六号办公楼 1068 室

法定代表人：鲍志国

注册资本：人民币 5,000 万元

主营业务：房地产开发经营；电力设施承装、承修、承试；各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；住宅室内装饰装修。房地产经纪；五金产品零售；建筑装饰材料销售；日用品销售；五金产品批发；日用百货销售；建筑材料销售；金属制品销售；土石方工程施工；企业管理；会议及展览服务；物业管理；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；房地产咨询。

股东情况：公司持有 60%股权的宁波锦宏置业有限公司持有 40%股权，独立第三方上海瑞襄持有 60%股权。

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：不是失信被执行人。

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
2023 年末 (未经审计)	20,360.00	20,358.93	1.06	2023 年度 (未经审计)	0	-0.06	-0.05

#### 5、上海中南锦时置业有限责任公司

成立日期：2017 年 9 月 6 日

注册地点：上海市长宁区广顺路 33 号 8 幢 1 层 1545 室

法定代表人：陈小平

注册资本：人民币 6,250 万元

主营业务：房地产开发经营，物业管理，房地产经纪，水利水电机电设备安装建设工程专业施工，展览展示服务，建材、五金交电、日用百货的销售，房屋

建设工程施工，地基与基础建设工程专业施工，土石方建设工程专业施工，建筑装饰装修建设工程设计施工一体化，木制建设工程作业，砌筑建设工程作业，抹灰建设工程作业，石制建设工程作业，油漆建设工程作业，钢筋建设工程作业，混凝土建设工程作业，脚手架建设工程作业，模板建设工程作业，焊接建设工程作业，水暖电安装建设工程作业，钣金建设工程作业，架线建设工程作业，企业管理咨询。

股东情况：公司持有 60%股权，独立第三方上海绽珈企业管理有限公司持有 40%股权。

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：不是失信被执行人。

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
2023 年末 (未经审计)	756,424.64	721,362.37	1,300.00	2023 年度 (未经审计)	0.00	818.45	818.89

#### 6、宁波锦阅企业管理咨询有限公司

成立日期：2019 年 8 月 22 日

注册地点：浙江省宁波市北仑区梅山大道商务中心二十六号办公楼 927 室

法定代表人：孙懋

注册资本：人民币 1000 万元

主营业务：企业管理咨询；商务信息咨询；旅游信息咨询；财务咨询；经济信息咨询；房地产经纪；房屋租赁；企业形象策划；市场营销策划；市场调查；展览展示服务；会务服务；办公用品、日用品的批发、零售。

股东情况：公司持有 60%股权的上海锦时持有 30%股权，独立第三方上海瑞襄持有 70%股权。

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：不是失信被执行人。

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
2023 年末 (未经审计)	22,049.61	22,050.00	-0.38	2023 年度 (未经审计)	0.00	0.05	0.04

#### 四、担保协议的主要内容

##### 1、为杭州德全提供担保事宜

(1) 担保主要内容：公司持股 50%的杭州锦弘企业管理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 6,950 万元。

(2) 担保范围：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用。

(3) 保证期限：债务期限届满之日起三年。

## **2、为常熟峰达提供担保事宜**

(1) 担保主要内容：扬州锦嵩质押其持有的常熟峰达 33% 股权，公司及常熟峰达其他两方股东同时为有关借款提供全额连带责任担保，担保金额均为 16,670 万元。

(2) 担保范围：本金、利息（包括法定利息、约定利息及罚息）、复利、违约金、损害赔偿权。实现债权的费用（包括但不限于诉讼/仲裁费用、律师费用、公证费用、执行费用等）和所有其他应付的费用。

(3) 保证期限：债务履行期限届满之日起三年。

## **3、为平阳阳慧提供担保事宜**

(1) 担保主要内容：公司子公司深圳市阳惠实业有限公司质押其持有的平阳阳慧 85% 股权，上海锦时、宁波市锦培企业管理咨询有限公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 68,003 万元。

(2) 担保范围：本合同项下的保证担保范围包括但不限于主合同项下的主债权、利息、复利、罚息、逾期利息、补偿款、违约金、赔偿金、生效法律文书迟延履行期间的债务人应加倍支付的债务利息、迟延履行金，乙方为实现债权和担保权利的费用和所有其他应付费用(包括但不限于可能发生的诉讼费、仲裁费、财产保全费、财产保全保险费、差旅费、执行费、评估费、登记费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等)。

(3) 保证期限：借款期限届满之日起 3 年。

## **4、为宁波锦日和上海锦时提供担保事宜**

(1) 担保主要内容：江苏瑞晟为有关融资提供连带责任担保，担保金额 5,000 万元。

(2) 担保范围：对本金、资金占用费、违约金、债权人实现主债权的费用(包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、执行费、保全担保费等)、因债务人违约而给债权人造成的损失和其他所有应付的费用。

(3) 保证期限：主债权履行期限届满后三年。

## **5、为宁波锦闵和上海锦时提供担保事宜**

(1) 担保主要内容：上海锦时质押其剩余持有的宁波锦闵 30% 股权，并承诺到期后按约定公允价值回购转让的宁波锦闵股权并为宁波锦闵有关借款提供担保，江苏瑞晟为有关交易提供连带责任担保，担保金额 22,050 万元。

(2) 担保范围：债务人全部债务，包括各主债务本金、违约金、资金占用成本、滞纳金、债权人实现债权的费用(包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、

执行费等)、因债务人违约而给债权人造成的损失和其他所有应付的费用。江苏瑞晟对宁波锦闵的连带保证责任以 1.28 亿元为限。

(3) 保证期限: 履行期限届满后三年。

## 五、董事会意见

为上述公司提供担保,是基于上述公司的业务需要,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或同时全额提供担保等措施控制公司风险。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 397.70 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 275.68%。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 69.42 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 48.12%;对外担保余额中逾期金额 122.10 亿元,涉及诉讼的金额 87.08 亿元。

## 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  
二〇二四年四月二十日