

证券代码：000961

证券简称：中南建设

公告编号：2022-098

江苏中南建设集团股份有限公司 关于为莆田悦诚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 504.30 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 215.38%，请投资者关注有关风险。

一、担保情况概述

公司全资子公司南通中南新世界中心开发有限公司以 38,480 万元向中国信达资产管理股份有限公司北京市分公司（简称“信达资产”）转让其对公司享有的 48,100 万元债权，进行债务重组，期限不超过 24 个月，届满前公司指定第三方将收购上述债权。公司全资子公司厦门中南德誉房地产开发有限公司（简称“厦门德誉”）以 2,520 万元向信达资产设立的合伙企业转让其持有的莆田悦诚房地产开发有限公司（简称“莆田悦诚”）49% 股权，在上述重组期限届满前，公司或公司指定第三方将收购上述转让股权。厦门德誉质押持有的莆田悦诚 51% 股权，莆田悦诚作为公司的共同债务人，抵押其持有的莆田珑禧台项目相应土地使用权及在建工程，为债务重组和收购上述股权提供保证，公司为莆田珑禧台项目提供无条件的流动性资金支持，担保金额 46,176 万元。

公司 2021 年第六次临时股东大会审议通过了《关于为深圳金中盛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 2021 年 10 月 30 日和 11 月 16 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《关于为深圳金中盛等公司提供担保的公告》和《2021 年第六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）		
莆田悦诚	100%	99.66%	0	4,510,351 ^注	46,176	1.97%	46,176	4,464,175 ^注	2021 年第六次临时股东大会	否

注：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

莆田悦诚房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 9 月 30 日

注册地点：福建省莆田市城厢区霞林街道嘉裕路 28 号 203 室

法定代表人：杨杰

注册资本：人民币 5,000 万元

主营业务：房地产开发经营；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁。

股东情况：公司全资子公司厦门德誉持有 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
2021 年度 (经审计)	462,090.61	460,076.35	2,014.27	0	-3,779.45	-2,836.36
2022 年一季度 (未经审计)	496,251.47	494,584.12	1,667.35	0	-465.89	-349.41

四、担保文件的主要内容

1、主要内容：厦门德誉质押持有的莆田悦诚 51% 股权，莆田悦诚作为公司的共同债务人，抵押其持有的莆田珑禧台项目相应土地使用权及在建工程，为债务重组和收购股权提供保证，公司为莆田珑禧台项目提供无条件的流动性资金支持，担保金额 46,176 万元。

2、担保范围：有关《债权收购合同》及《债务重组合同》项下主债务（收购价款的退回义务、收购价款的调减义务、重组债务本金、重组补偿金等），因违约而产生的其他应付款项（违约金、赔偿金、按《民事诉讼法》有关规定确定应承担的迟延履行债务利息和迟延履行金等），债权人实现主债权与担保权利而发生的一切费用（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）等。

五、董事会意见

董事会认为向上述公司提供担保，是基于公司业务发展需要，目前上述公司经营正常，偿债能力强，担保不增加公司风险。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

截至本公告日，公司及控股子公司对外担保余额为 504.30 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 215.38%。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 92.89 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 39.67%；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

二〇二二年六月二十一日