

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。
江苏中南建设集团股份有限公司(以下简称“中南建设”、“公司”、“本公司”)于2016年4月13日披露了关于公司向控股股东转让物业公司股权的关联交易的公告,公告编号:2016-038,现针对该公告进行以下补充:

1. 关联方历史沿革及财务情况
2. 关联交易的公司主要股东及财务情况
3. 股权转让协议的主要内容
4. 公告全文
5. 本次交易概述

1. 因公司未来发展需要,公司拟向控股股东转让其持有的南通中世纪城物业管理有限公司,南通中南物业服务有限公司,海门中南物业管理有限公司,安庆中南世纪城物业管理有限公司,海门中南物业服务有限公司的100%股权转让和中南物业管理有限公司的48%股权转让,转让价格根据天源资产评估有限公司评估报告确定,转让金额为1111.66万元。

2. 公司六届董事会十二次会议对此次关联交易进行审议,关联董事回避表决,公司独立董事对此事项发表独立意见,本关联交易经股东大会审议通过,无需提供股东大会审议。

3. 本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2. 关联方基本情况
1. 中南建设投资有限公司(以下简称“中南城投”)
公司名称:中南建设投资有限公司
公司注册资本:16322.63万元
公司法定代表人:陈锁石
公司主营业务:城市建设投资,商品房开发、销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

公司注册地:南京市江宁区广场
2. 历史沿革
控股股东中南城投原名为中南房地产业有限公司,于2005年6月成立,由中南控股集团有限公司(以下简称“中南控股”)出资750万元,自然人陈锁石出资1250万元设立中南房地产业有限公司,取得江苏省南通市工商行政管理局核发的营业执照。

2007年07月,中南城投增资亿元,其中中南控股1.5亿元,陈锁石5000万元,中南控股股比75%,2007年11月,陈锁石将股权转让给中南控股,至此,中南控股持有100%股权;2008年4月,中南控股以所持南通通途工程总承包有限公司的全部股权转让给中南控股,至此,中南控股持有100%股,2008年4月,陈锁石将股权转让给中南控股,至此,中南控股持有100%股;2010年3月,中南控股将本公司注册资本增加至1,232,276,341.58元,变更后的注册资本为1亿元。

3. 陈锁石的说明:中南城投为中南建设的控股股东。

4. 中南城投2015年度未经审计及2014年度经大信会计师事务所审计财务数据

项目	2015年1—3季度(万元)	2014年度(万元)
资产总额	9,208,544.68	8,534,699.03
负债总额	7,980,256.21	7,354,154.73
净资产	1,228,288.47	1,180,814.30
营业收入	1,287,655.57	1,306,522.77
营业利润	66,470.88	91,269.15
净利润	48,015.65	83,402.77

5. 陈锁石的说明:中南城投为中南建设的控股股东。
3. 陈锁石的说明:中南城投为中南建设的控股股东。

4. 中南建设投资有限公司(以下简称“中南物业”)
(1) 中南物业的基本情况
公司注册资本:1000万元
公司法定代表人:陈锦石
公司主营业务:物业管理服务,酒店管理,小区配套服务项目经营,零售水电,房屋维修装修,房屋租赁,物业管理咨询与评估,花卉种植及销售。

公司注册地:海南省文昌市清澜港高隆湾中南森海湾
公司成立时间:2011年10月19日
公司主要资产:设备类资产,价值37.9万元。

(2) 历史沿革
中南物业系由中南建设出资组建的有限责任公司,在海南省文昌市工商行政管理局登记注册,取得注册号为91460905583904692G的《企业法人营业执照》,设立时的注册资本为1000万元,经海南海迪会计师事务所审验。

(3) 股东情况:本公司持有其100%股权。

4. 经大信会计师事务所审计财务数据

项目	2015年1—3季度(万元)	2014年度(万元)
资产总额	1,161.52	474.87
负债总额	2,010.50	1,261.71
应收账款总额	938.77	206.59
净资产	-848.98	-788.84
营业收入	1,719.81	1,944.70
营业利润	-65.08	-365.33
净利润	-62.14	-363.19
经营活动产生的现金流量净额	-33.35	176.74

(5) 技术入股的价格
公司拟以天源资产评估有限公司2015年11月30日评估报告结果,转让中南建设所持100%股权,转让金额为42万元。

(6) 本次交易完成后,公司失去对南通中南物业的控制权,导致公司合并报表范围亦发生变更。公司不存在对中南物业提供担保、委托经营中南物业理财等方面的情况。

2. 海南中南物业有多家分公司(以下简称“海南中南物业”)

(1) 海南中南物业的基本情况
公司注册资本:1000万元
公司法定代表人:陈锦石
公司主营业务:物业管理服务,酒店管理,小区配套服务项目经营,零售水电,房屋维修装修,房屋租赁,物业管理咨询与评估,花卉种植及销售。

公司注册地:海南省文昌市清澜港高隆湾中南森海湾
公司成立时间:2011年10月19日
公司主要资产:设备类资产,价值37.9万元。

(2) 历史沿革
中南物业系由中南建设出资组建的有限责任公司,在海南省文昌市工商行政管理局登记注册,取得注册号为91460905583904692G的《企业法人营业执照》,设立时的注册资本为1000万元,经海南海迪会计师事务所审验。

(3) 股东情况:本公司持有其100%股权。

4. 经大信会计师事务所审计财务数据

项目	2015年1—3季度(万元)	2014年度(万元)
资产总额	716.47	804.83
负债总额	1,155.52	1,122.85
应收账款总额	305.63	632.36
净资产	-439.05	-308.02
营业收入	1,240.18	1,172.21
营业利润	-125.45	-213.62
净利润	-131.03	-215.30
经营活动产生的现金流量净额	263.73	6.96

5. 陈锁石的说明:中南城投为中南建设的控股股东。

3. 陈锁石的说明:中南城投为中南建设的控股股东。

4. 中南建设投资有限公司(以下简称“中南物业”)

(1) 中南物业的基本情况
公司注册资本:1000万元
公司法定代表人:陈锦石
公司主营业务:物业管理服务,房地产信息咨询

公司注册地:海门市海门镇人民路118号
公司成立时间:2007年05月11日
公司主要资产:设备类资产,价值15.4万元。

(2) 历史沿革
中南物业系由中南建设出资组建的有限责任公司,在海门市海门工商行政管理局登记注册,取得注册号为91320684665776317的《企业法人营业执照》,设立时的注册资本为50万元,经海南海迪会计师事务所审验。

(3) 股东情况:本公司持有其100%股权。

4. 经大信会计师事务所审计财务数据

项目	2015年1—3季度(万元)	2014年度(万元)
资产总额	716.47	804.83
负债总额	1,155.52	1,122.85
应收账款总额	305.63	632.36
净资产	-439.05	-308.02
营业收入	1,240.18	1,172.21
营业利润	-125.45	-213.62
净利润	-131.03	-215.30
经营活动产生的现金流量净额	263.73	6.96

5. 陈锁石的说明:中南城投为中南建设的控股股东。

3. 陈锁石的说明:中南城投为中南建设的控股股东。

4. 中南建设投资有限公司(以下简称“中南物业”)

(1) 中南物业的基本情况
公司注册资本:1000万元
公司法定代表人:陈锦石
公司主营业务:物业管理服务,酒店管理,小区配套服务项目经营,零售水电,房屋维修装修,房屋租赁,物业管理咨询与评估,花卉种植及销售。

公司注册地:海南省文昌市清澜港高隆湾中南森海湾
公司成立时间:2011年10月19日
公司主要资产:设备类资产,价值37.9万元。

(2) 历史沿革
中南物业系由中南建设出资组建的有限责任公司,在海南省文昌市工商行政管理局登记注册,取得注册号为91460905583904692G的《企业法人营业执照》,设立时的注册资本为1000万元,经海南海迪会计师事务所审验。

(3) 股东情况:本公司持有其100%股权。

4. 经大信会计师事务所审计财务数据

项目	2015年1—3季度(万元)	2014年度(万元)
资产总额	716.47	804.83
负债总额	1,155.52	1,122.85
应收账款总额	305.63	632.36
净资产	-439.05	-308.02
营业收入	1,240.18	1,172.21
营业利润	-125.45	-213.62
净利润	-131.03	-215.30
经营活动产生的现金流量净额	263.73	6.96

5. 陈锁石的说明:中南城投为中南建设的控股股东。

3. 陈锁石的说明:中南城投为中南建设的控股股东。

4. 中南建设投资有限公司(以下简称“中南物业”)

(1) 中南物业的基本情况
公司注册资本:1000万元
公司法定代表人:陈锦石
公司主营业务:物业管理服务,酒店管理,小区配套服务项目经营,零售水电,房屋维修装修,房屋租赁,物业管理咨询与评估,花卉种植及销售。

公司注册地:海南省文昌市清澜港高隆湾中南森海湾
公司成立时间:2011年10月19日
公司主要资产:设备类资产,价值37.9万元。

(2) 历史沿革
中南物业系由中南建设出资组建的有限责任公司,在海南省文昌市工商行政管理局登记注册,取得注册号为91460905583904692G的《企业法人营业执照》,设立时的注册资本为1000万元,经海南海迪会计师事务所审验。

(3) 股东情况:本公司持有其100%股权。

4. 经大信会计师事务所审计财务数据

项目	2015年1—3季度(万元)	2014年度(万元)
资产总额	716.47	804.83
负债总额	1,155.52	1,122.85
应收账款总额	305.63	632.36
净资产	-439.05	-308.02
营业收入	1,240.18	1,172.21
营业利润	-125.45	-213.62
净利润	-131.03	-215.30
经营活动产生的现金流量净额	263.73	6.96

5. 陈锁石的说明:中南城投为中南建设的控股股东。

3. 陈锁石的说明:中南城投为中南建设的控股股东。

4. 中南建设投资有限公司(以下简称“中南物业”)

(1) 中南物业的基本情况
公司注册资本:1000万元
公司法定代表人:陈锦石
公司主营业务:物业管理服务,酒店管理,小区配套服务项目经营,零售水电,房屋维修装修,房屋租赁,物业管理咨询与评估,花卉种植及销售。

公司注册地:海南省文昌市清澜港高隆湾中南森海湾
公司成立时间:2011年10月19日
公司主要资产:设备类资产,价值37.9万元。

(2) 历史沿革
中南物业系由中南建设出资组建的有限责任公司,在海南省文昌市工商行政管理局登记注册,取得注册号为91460905583904692G的《企业法人营业执照》,设立时的注册资本为1000万元,经海南海迪会计师事务所审验。