

## 上接D53版)

该预案须提交2011年度股东大会审议批准。

十、**江苏中南建设集团股份有限公司关于召开2011年度股东大会的议案**

本次年度股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式审议第一、第三、第四、第五、第六、第八项、第九项议案。

详见刊登于2012年4月24日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上的《江苏中南建设集团股份有限公司关于召开公司2011年度股东大会的通知》。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司  
董事会  
二〇一二年四月二十四日

证券代码:000961 证券简称:中南建设 公告编号:2012-008

## 江苏中南建设集团股份有限公司 关于2011年度日常关联交易执行情况 及2012年日常关联交易预计公告

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。

重要内容提示:

1.交易内容:2012年,江苏中南建设集团股份有限公司与控股股东——中南控股集团下属的其他子公司将会发生日常持续性关联交易,关联交易范围:装饰工程承包、市政工程承包、房产销售代理、办公楼租赁。上述交易均以市场的公允价为交易价,预计关联交易金额不超过66894.1万元。

2.关联人回避事宜:公司关联董事陈锦石、沈国章、陈小平、智刚、张晓军、陈昱含回避并参与本关联交易会议的表决。

3.交易对本公司的影响:此项交易为本公司与实际控制人及其控股企业之间因业务合作而形成的日常持续性关联交易,该交易有利于公司利用集团内部资源优势,促进公司发展,未对公司造成不良影响。

4.需注意的其他事项:本次日常关联交易经公司董事会批准后尚需经过公司股东大会审议通过,关联股东回避表决。

一、日常关联交易概述

公司2011年度日常关联交易情况和2012年度日常关联交易预计关联交易预计:

关联交易类型	产品或劳务	关联方	2012年预计发生额(万元)	2011年股东大会	2011年发生金额(万元)	占同类交易比例(%)
提供或接受劳务	提供工程装饰工程施工劳务	金丰环球装饰工程(天津)有限公司	不超过35000	不超35000	13455.20	4.82
提供市政工程施工业务	北京城建地铁地基市政工程有限公司及下属公司	不超过30000	不超20000	19210.29	1.50	
租赁	租赁办公楼及设备	中南控股集团有限公司	394.1	394.1	394.1	100
委托销售	代理销售商品	青岛易居房地产经纪有限公司	不超过1500	不超1000	916.29	5.66
	合计		不超66894.1	不超56394.1	33975.88	

二、关联方介绍和关联关系

1.各关联方基本情况介绍

关联方	主营业务	注册资本	法定代表人	企业性质	注册地址
金丰环球装饰工程(天津)有限公司	室内装饰工程设计、施工、机械、空调、音响及监控防盗系统的安装;铝合金门窗、塑钢门窗的设计、制造、安装;建筑幕墙工程的设计、施工	1900万元	陈锦石	有限责任公司	天津经济技术开发区洞庭路13号
北京城建中南土木工程集团有限公司(北京城建地铁地基市政工程有限公司)	地基工程施工;市政工程施工;专业承包;普通货物运输;投资管理;信息咨询;机械设备租赁;销售建筑材料、金属材料、机电设备及配件;仓储服务。	20000万元	李正兴	有限责任公司	北京市丰台区中关村丰台园
中南控股集团有限公司	对内对外;商业地产、建筑企业、批发零售业、服务、交通运输业进行投资;建材批零。	10200万元	陈锦石	有限责任公司	厦门市常乐镇
青岛易居房地产经纪有限公司	房地产营销策划、房地产经纪服务;房屋租赁。	200万元	葛建霞	有限责任公司	青岛市黄岛区禹山路118号

注:2010年,因北京城建地铁地基市政工程有限公司实行体制改革,公司成立集团公司,公司更名为北京城建中南土木工程集团有限公司,下设从事岩土、市政、结构、盾构专业子公司。

2.与关联方之关联关系说明

关联方	关联方与公司的关系	关联关系类型
金丰环球装饰工程(天津)有限公司	中南控股集团有限公司 50.25%	同受公司控股股东控制
怡和国际集团有限公司	怡和国际集团有限公司 25%	
陈锦石等25名自然人	4.75%	
总计	100%	
北京城建中南土木工程集团有限公司(北京城建地铁地基市政工程有限公司)	北京城建集团有限公司 6%	
土木集团有限公司	管培层	同受公司控股股东控制
总计	100%	
中南控股集团有限公司	陈锦石 55.43% 沈国章等48名自然人 44.57%	控股股东
总计	100%	
青岛易居房地产经纪有限公司	葛建霞 78.5% 秦海生等6名自然人 21.5%	同受公司控股股东控制
总计	100%	

注:青岛易居房地产经纪有限公司原名青岛易居房地产有限公司,是中南控股集团有限公司通过陈琳等23名自然人于2003年12月1日设立。2008年5月21日,公司进行改制,公司原有股权由公司管理层受让,但葛建霞等管理层在公司经营活动中依然受到中南控股集团有限公司一定程度的影响,因此将青岛易居公司归于关联方。

3.履约能力分析

关联方	履约能力分析
金丰环球装饰工程(天津)有限公司	建筑装饰装修工程施工资质,建筑工程施工总承包一级,建筑装饰设计甲级,幕墙设计甲级资质企业,为公司部分房地产业务承包项目提供装饰装修劳务、工期、品质有保障,该项目代表有:天津信托国际金融培训中心、天津大通大厦、中国人民保险公司营业楼(南浦体育馆中心)等。
北京城建中南土木工程集团有限公司(北京城建地铁地基市政工程有限公司)	市政公用工程总承包壹级资质,为公司公共设施、房地产开发包的开发设计提供市政工程施工业务。该项目代表有:北京天坛广场、王府井大街市政改造、首都机场第二高速路、山东济南高架桥等。
中南控股集团有限公司	租用集团公司中南大厦办公大楼。中南大厦办公大楼无线网络全覆盖,提供各种视频、音频系统,更有远程监控系统,可以24小时对项目现场运行有效监控。
青岛易居房地产经纪有限公司	主要为公司房地产项目提供案场销售人员,不存在履约能力问题。

三、定价政策和定价依据

定价政策:关联交易价格以市场价格为基础,遵循公平合理的定价原则,双方协商确定交易价格。

工程施工定价:工程施工项目具体执行时,采用招标模式,结合投标单位资质等级、经验、工期、价格、付款条件等因素,履行招标程序,签订施工合同。本公司在同等条件下将优先选择关联方。

办公楼租赁及监控设备租赁定价:为保证公司规范运作,实现与机构分开办公的独立性要求,公司租赁中南控股集团有限公司办公大楼-9层作为办公场所,南面地区毛坯办公楼租赁价格在每平方米25~30元/月·平米·层,9层以下为精装修,无线网络全覆盖的高智能化办公楼,每平方米租金费用0.8元/天,共计面积650平方米,另收取物业管理费每平方米4元/月,办公楼租赁费用小于294.1万元。中南大厦内实现对各楼盘总承项目的仓库、财务资金部、施工、现场、指挥大厅等重点24小时动态实时监控,方便公司对各项目公司的管控。此段时间租赁费用合计为394.1万元。

销售代理费定价:基于青岛易居是青岛本土一家专业房地产代理公司,公司拟继续聘请青岛易居房地产经纪有限公司作为本公司青岛地区销售案场房屋代理。目前房地产行业项目代理率为销售额的0.8%~1.0%,负责的额度包括项目前期市场调研、营销策划、宣传推广和现场销售代理等工作,而易居公司主要是参与公司房地产项目现场销售代理这一环节,公司项目营销中的其他工作如市场调研、创意设计、营销推广方案制定等工作均聘请其他房地产顾问公司担任。

鉴于青岛易居参与的工作,根据房地产项目体量与当地房产市场情况,拟确定的销售代理费率为销售额的0.25%~0.4%之间,也略低于市场同类企业费率。

四、交易目的和交易对上市公司的影响

此议案所涉及的关联交易为公司与实际控制人及其控股企业之间因业务合作而形成的日常持续性关联交易。交易有利于公司利用集团内部资源优势,做大、做强、做精房地产业务。

公司与关联方交易价格公平合理,不存在损害公司及全体股东利益的行为。上述关联交易没有形成对公司独立性的影响,公司主要业务也没有因此交易而对关联人形成依赖。

五、关联交易协议签署情况

本公司就以上关联交易尚未签署相关协议。

六、审议程序

公司于2012年4月22日召开的第五届十九次董事会,以3票通过,6票回避表决,0票反对,0票弃权,审议通过了《江苏中南建设集团股份有限公司关于2011年度关联交易执行情况及2012年度日常关联交易预计的议案》,在审议该议案时关联董事陈锦石、沈国章、陈小平、智刚、张晓军、陈昱含回避了表决。

公司独立董事进行了事前审查,发表独立意见,同意本议案,本议案内容涉及关联交易,表决程序合法,关联交易履行了回避表决义务;公司本年度及对2012年度所涉及关联交易没有发现损害公司及股东利益的情形,决策程序符合有关法律法规的规定。

上述关联交易尚须获得最近一次股东大会批准,与上述关联交易有利害关系的公司控股股东中南控股集团有限公司、关联股东陈昱含将放弃在股东大会上对相关议案的投票权。

七、备查文件

1.第五届董事会十九次会议决议

2.独立董事签署的独立意见

附件:上市公司关联交易情况概述表

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司  
董事会  
二〇一二年四月二十四日

## 江苏中南建设集团股份有限公司 关于接受控股股东及其关联方 2012年度财务资助的公告

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。

一、关联交易的概述

为支持江苏中南建设集团股份有限公司(以下简称“本公司”、“中南建设”)整体发展战略的需要,中南控股集团有限公司及其关联方(以下简称“中南控股方”)拟通过委托贷款的方式向本公司委托借款,具体内容如下:

(一)借款金额:不超过人民币35亿元;

(二)借款期限:每笔借款期限不超过1年,根据公司资金需求和融资成本变化情况,公司可提前还款;

(三)借款利率:年利率不超过12.0%。

中南控股集团有限公司通过公司控股股东中南城市建设投资有限公司(原名:中南房地产业有限公司)持有公司股份848,245,184股,占公司总股份的72.63%,与公司构成关联关系,上述委托借款事项构成关联交易。

公司于2012年4月22日召开第五届董事会第十九次会议,审议通过了该项关联交易,关联董事陈锦石、沈国章、陈小平、智刚、张晓军、陈昱含回避表决,根据深交所上市规则的有关规定,本议案应由股东大会审议。

二、关联方的基本情况

(一)中南控股集团有限公司

公司名称:中南控股集团有限公司

公司注册资本:10200万元

公司法定代表人:陈锦石

公司主营业务:建筑、房地产开发、销售、物业管理(以上凭资质方可经营),自有房屋租赁、房地信息咨询。

公司注册地址:江苏省海门市常乐镇

(二)中南城市建设投资有限公司

公司名称:江苏中南城市建设投资有限公司

公司注册资本:16783.9万元

公司法定代表人:陈锦石

公司主营业务:房地产业务

公司注册地址:江苏省海门市常乐镇

(三)2012年薪酬的议案

公司于2012年4月22日召开的第五届董事会第十九次会议,审议通过了该项议案。

三、会议通知中列明议案的表决意见

1.会议通知中列明议案的表决意见

2.会议通知中列明议案的表决意见

3.会议通知中列明议案的表决意见

4.会议通知中列明议案的表决意见

5.会议通知中列明议案的表决意见

6.会议通知中列明议案的表决意见

7.会议通知中列明议案的表决意见

8.会议通知中列明议案的表决意见

9.会议通知中列明议案的表决意见

10.会议通知中列明议案的表决意见

11.会议通知中列明议案的表决意见

12.会议通知中列明议案的表决意见

13.会议通知中列明议案的表决意见

14.会议通知中列明议案的表决意见

15.会议通知中列明议案的表决意见

16.会议通知中列明议案的表决意见

17.会议通知中列明议案的表决意见

18.会议通知中列明议案的表决意见

19.