

南京栖霞建设股份有限公司

2012 年日常关联交易公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、预计全年日常关联交易的基本情况

关联交易类别	按产品或劳务等进一步划分	关联人	预计 2012 年的金额	2011 年的实际金额	占同类交易的比例	原预计 2011 年的金额
采购原材料	铝合金门窗、塑钢窗等	南京栖霞建设集团物资供销有限公司、南京星叶门窗有限公司	不超过 3000 万元	643 万元	约 5%	不超过 2600 万元
	涂料、保温材料等建筑材料	南京住宅产业产品展销中心、南京栖霞建设集团建材实业有限公司	不超过 2000 万元	773 万元	约 4%	不超过 2000 万元
接受关联人	工程监理	南京东方建设监理有限公司	不超过 800 万元	340 万元	约 60%	不超过 1500 万元
	营销代理	南京星叶房地产营销有限公司、南京栖云置业顾问有限公司	不超过 1000 万元	850 万元	约 70%	不超过 1000 万元
	宣传策划	南京星叶广告有限公司	不超过 100 万元	--	约 10%	不超过 180 万元
	建筑设计咨询	南京栖霞建设集团建筑设计有限公司	不超过 100 万元	42 万元	约 8%	不超过 100 万元
合计			不超过 7000 万元	2648 万元	--	不超过 7380 万元

注：（1）南京栖霞建设集团物资供销有限公司的门窗生产等业务将逐步转移至南京星叶门窗有限公司经营；南京住宅产业产品展销中心的建材销售等业务将逐步转移至南京栖霞建设集团建材实业有限公司经营。

（2）鉴于铝合金门窗、涂料、保温材料等建筑材料的采购根据项目工程进度确定，2011 年度，根据项目建设的实际，公司采购的建筑材料较预期有所减少。2012 年，预计随着工程建设进度的推进，所需的建筑材料将较上期大幅增加，铝合金门窗、涂料、保温材料的采购金额也将有所提高。

二、关联方介绍和关联关系

1、关联关系及关联方基本情况

关联方名称	与本公司的关系	注册地址	注册资本	法人代表	主营业务
南京栖霞建设集团物资供销有限公司	受本公司控股股东控制	南京市栖霞区和燕路 251 号	550 万元人民币	范业铭	建筑材料、金属材料、五金交电、化工产品（不含化学危险品）、木材的销售，塑钢门窗、建筑门窗生产、安装。
南京栖霞建设集团建材实业有限公司	受本公司控股股东控制	南京市栖霞区马群街道马群科技园内	2000 万元人民币	范业铭	门窗及其它住宅部配件销售、安装、售后服务。
南京星叶门窗有限公司	受本公司控股股东控制	南京市栖霞区马群街道马群科技园内	300 万元人民币	范业铭	建筑门窗、遮阳门窗及住宅部配件的生产、销售、安装服务；建筑材料销售。
南京住宅产业产品展销中心	受本公司控股股东控制	南京市栖霞区和燕路 251 号	1000 万元人民币	江浩	展示和销售国家 2000 年小康城乡住宅科技产业工程和国家级示范工程推荐使用的住宅产品及国内外先进优质、高科技新型建材和住宅配套产品、涂料。
南京东方建设监理有限公司	受本公司控股股东控制	南京市栖霞区和燕路 251 号	51 万元人民币	范业铭	一般工业与民用建筑工程的建设监理。
南京星叶房地产营销有限公司	受本公司控股股东控制	南京市栖霞区和燕路 251 号	51 万元人民币	李云	房地产经纪代理、服务、商品房销售；企业形象设计、策划；投资咨询代理。
南京栖霞置业顾问有限公司	受本公司控股股东控制	南京市栖霞区马群街道马群科技园内	50 万元人民币	徐水炎	房地产经纪代理、服务；企业形象设计、策划；投资咨询。
南京星叶广告有限公司	受本公司控股股东控制	南京市栖霞区和燕路 251 号	51 万元人民币	李云	设计、制作、代理影视、报刊、礼品广告；代理发布本公司建筑工地及自有建筑物户外广告。
南京栖霞建设集团建筑设计有限公司	受本公司控股股东控制	南京市栖霞区和燕路 251 号	105 万元人民币	余薇	建筑工程设计；技术咨询服务；晒图

注：本公司的控股股东为南京栖霞建设集团有限公司，持有公司股份 339,420,600 股，占公司总股本的 32.33%。

2、关联方履约能力

以上关联方财务状况良好，能够履行与公司达成的各项协议，公司基本不存在履约风险。

三、关联交易的主要内容和定价政策

关联人	关联交易的主要内容和定价政策
南京栖霞建设集团物资供销有限公司、南京星叶门窗有限公司	本公司购买铝合金门窗、塑钢窗等。公司根据房地产项目开发进度及建设需要确定购买量，分期签订购货协议。定价原则为低于行业同类、同档次产品的市场平均价格。结算方式为根据购货协议约定预付部分价款，根据建设需要分期送货，货送现场后根据实际送货量结算货款。
南京住宅产业产品展销中心、南京栖霞建设集团建材实业有限公司	本公司购买涂料、外墙保温材料等。公司根据房地产项目开发进度及建设需要确定购买量，分期签订购货协议。定价原则为低于行业同类、同档次产品的市场平均价格。结算方式为根据购货协议约定预付部分价款，根据建设需要分期送货，货送现场后根据实际送货量结算货款。
南京东方建设监理有限公司	南京东方建设监理有限公司通过南京市建筑工程交易中心向本公司的工程项目投标获取监理项目，中标后与本公司签订监理合同，为本公司提供工程监理服务。监理服务按国家收费标准的下限收费，并根据实际工程进度结算监理费。
南京星叶房地产营销有限公司、南京栖霞置业顾问有限公司	该公司与本公司签订营销代理服务协议，服务内容为房地产前期项目定位、客群定位、营销推广、销售代理、咨询服务等方面。该公司根据行业惯例及竞标结果收取服务费。财务结算方式以销售回笼资金按季度结算。
南京星叶广告有限公司	该公司通过竞稿的方式与本公司签订广告服务协议，服务内容为房地产项目的营销推广、形象定位、媒体策划等方面。该公司根据行业惯例收取服务费。财务结算方式以销售回笼资金按季度结算。
南京栖霞建设集团建筑设计有限公司	该公司为本公司及子公司提供建筑设计咨询服务，本公司及子公司支付咨询服务费。

四、交易目的和交易对上市公司的影响

关联人	交易目的
南京栖霞建设集团物资供销有限公司、南京星叶门窗有限公司	该公司与本公司建立了良好的合作关系，能够保证所供应的铝合金门窗等建材的质量，并且供货及时，售后服务便捷。
南京住宅产业产品展销中心、南京栖霞建设集团建材实业有限公司	该公司与本公司建立了良好的合作关系，能够保证所供应的涂料等建材的质量，并且供货及时，售后服务便捷。
南京东方建设监理有限公司	该公司拥有很多高素质的工程技术人才，能够提供优质、高效的服务，从而保证本公司的工程建设质量，该公司可以通过招投标持续为本公司提供工程监理服务。
南京星叶房地产营销有限公司、南京栖霞置业顾问有限公司	该公司拥有较多高素质营销技术人才，能按照公司长期发展规划，提供优质咨询服务，保证公司品牌建设。该公司长期贮备优质客源，搭建公司资源平台，并结合市场细分分析，为前期定位、决策提供参考依据。

南京星叶广告有限公司	该公司拥有专业的平面设计人才、营销推广策划人才、优秀的文案人才，能满足公司项目的广告推广和营销策划需要。
南京栖霞建设集团建筑设计有限公司	该公司能够在土地调研、项目可研、图纸审核完善等阶段为本公司提供便捷的咨询服务。

关联交易对上市公司的影响：以上关联交易是在公平、互利的基础上进行的，未损害上市公司的利益，不会对公司本期以及未来的财务状况、经营成果产生大的影响，也不会影响上市公司的独立性，公司不会因此而对关联方产生依赖。

五、审议程序

经独立董事认可，此项关联交易提交公司第四届董事会第三十七次会议审议。会议应到董事7名，实到董事7名，关联董事陈兴汉女士、江劲松先生、范业铭先生回避表决，其他董事一致表决通过了此项议案。

公司独立董事王跃堂先生、沈坤荣先生、李启明先生对此项关联交易发表的意见为：此项关联交易对上市公司及全体股东是公平的，不存在损害中小股东利益的情况，此项交易符合公司和全体股东的利益。

六、备查文件目录

- 1、董事会决议以及经董事签字的会议记录；
- 2、经独立董事签字确认的独立董事意见。

南京栖霞建设股份有限公司董事会

2012年4月21日