

南京栖霞建设股份有限公司
2011 年度股东大会
会议资料



二〇一二年五月

南京栖霞建设股份有限公司

2011 年度股东大会

议程及相关事项

一、会议召集人：公司董事会

二、会议召开时间：2012 年 5 月 11 日上午 9：00

三、现场会议地点：南京市龙蟠路 9 号兴隆大厦 21 楼会议室

四、会议审议事项

(1) 2011 年度董事会工作报告

(2) 2011 年度监事会工作报告

(3) 2011 年度财务决算报告

(4) 2011 年度利润分配预案

(5) 支付 2011 年度会计师事务所报酬及 2012 年度续聘的议案

(6) 2011 年年度报告及年度报告摘要

(7) 在授权范围内为控股子公司提供借款担保的议案

(8) 在授权范围内为南京电子网板科技股份有限公司提供借款担保的议

案

五、会议议程

(1) 主持人致欢迎辞，并介绍会议有关事项；

(2) 宣读会议议案；

(3) 宣读会议表决办法，投票表决；

(4) 在计票的同时回答股东的提问；

(5) 宣布议案表决结果和通过情况；

(6) 律师宣读法律意见书。

六、会议联系方式

联系地址：南京市龙蟠路 9 号兴隆大厦 21 楼公司证券投资部（210037）

联系电话：025-85600533

传 真：025-85502482

联 系 人：曹鑫 高千雅

议案一

2011 年度董事会工作报告

（见年度报告第八节）

议案二

2011 年度监事会工作报告

（见年度报告第九节）

议案三

2011 年度财务决算报告

（见年度报告第十一节）

议案四

2011 年度利润分配预案

公司（母公司）2011 年度实现净利润 315,284,873.34 元，提取 10% 的法定盈余公积 31,528,487.33 元，加上年初未分配利润 350,290,690.97 元，扣除本期派发现金股利 189,000,000.00 元，年末实际可供股东分配的净利润为 445,047,076.98 元。公司决定以 2011 年末股份总额 105,000 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1 元（含税），共计派发现金 105,000,000.00 元。

议案五

支付 2011 年度会计师事务所报酬及 2012 年度续聘的议案

公司（含控股子公司）支付立信会计师事务所 2011 年度的财务审计费用 55 万元，续聘该所为公司 2012 年度财务审计机构，并聘任该所为公司 2012 年度的内部控制审计机构。

议案六

2011 年年度报告及年度报告摘要

(见上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>)

议案七

在授权范围内为控股子公司提供借款担保的议案

1、担保情况概述

因项目开发建设需要，本公司的控股子公司需不定期地向银行等金融机构申请借款，并由本公司提供担保。为支持控股子公司的经营，本公司授权董事长，在不超过以下授权范围内，可以签署为控股子公司提供借款担保的协议或办理其他有关手续，超出授权额度范围外的担保，本公司将根据有关规定另行履行决策程序。本次授权截止日为 2013 年 6 月 30 日。

具体授权担保额度如下：

控股子公司名称	本公司持股比例	授权担保额度	截至 2012 年 3 月 31 日 本公司担保余额
苏州卓辰置业有限公司	100%	不超过 2 亿元	--
无锡栖霞建设有限公司	70%	不超过 4 亿元	2.15 亿元
无锡锡山栖霞建设有限公司	100%	不超过 4 亿元	--
南京东方房地产开发有限公司	75%	不超过 1 亿元	--
南京卓辰投资有限公司	100%	不超过 1 亿元	--
南京迈燕房地产开发有限公司	51%	不超过 3 亿元	0.8 亿元
合计	-	不超过 15 亿元	2.95 亿元

截至 2011 年 12 月 31 日，本公司的对外担保累计金额为 6.8 亿元人民币，占公司最近经审计净资产的 20.08%。

此项议案已报公司第四届董事会第三十七次会议审议，并全票表决通过，议案的生效尚需经股东大会批准。

2、被担保人基本情况

被担保人的基本情况如下：

公司名称	注册地址	法定代表人	主营业务	股权结构	与上市公司的关系
苏州卓辰置业有限公司	苏州工业园区娄葑镇	陈兴汉	房地产开发；自有物业的租赁及销售。	本公司持有 100%	控股子公司
无锡栖霞建设有限公司	无锡蠡园开发区	陈兴汉	房地产开发经营、销售；自有房屋出租；市政基础设施及公用配套设施开发、建设。	本公司持有 70%；国联信托股份有限公司持有 30%	控股子公司

无锡锡山栖霞建设有限公司	无锡锡山区东北塘镇	陈兴汉	房地产开发、经营、销售、租赁及相关配套服务；市政基础设施、公用配套设施的开发、建设。	本公司持有 100%	控股子公司
南京东方房地产开发有限公司	南京市栖霞区和燕路	陈兴汉	开发建设外汇商品房；建设施工、装璜；租赁、销售自建房及建房所需建材、售后配套服务。	本公司持有75%；香港第一东方（南京）有限公司持有25%	控股子公司
南京卓辰投资有限公司	南京市栖霞区和燕路	陈兴汉	实业投资；建筑材料、五金、交电、园艺花卉及设备销售；自有商业店铺出租等。	本公司持有 100%	控股子公司
南京迈燕房地产开发有限公司	南京市栖霞区迈皋桥街道	江劲松	房地产开发经营；自有房屋租赁及相关配套服务；实业投资。	本公司持有 51%；南京迈燕建设发展有限公司持有 49%	控股子公司

被担保人的财务情况如下：

公司名称	2011年12月31日总资产	2011年12月31日净资产	2011年12月31日负债总额	资产负债率	2011年1-12月净利润
苏州卓辰置业有限公司	725,873,129.27	198,218,396.69	527,654,732.58	72.69%	-1,541,826.08
无锡栖霞建设有限公司	1,818,186,947.63	299,239,224.24	1,518,947,723.39	83.54%	73,010,035.85
无锡锡山栖霞建设有限公司	1,243,752,164.33	97,684,088.44	1,146,068,075.89	92.15%	-1,325,481.87
南京东方房地产开发有限公司	206,538,919.74	132,279,316.13	74,259,603.61	35.95%	16,723,504.53
南京卓辰投资有限公司	113,648,256.55	-10,467,831.39	124,116,087.94	109.21%	-10,816,451.54
南京迈燕房地产开发有限公司	136,922,415.01	49,998,302.85	86,924,112.16	63.48%	-11,663.56

注：苏州卓辰置业有限公司、无锡锡山栖霞建设有限公司的楼盘尚未销售，南京卓辰投资有限公司旗下的原百安居南京栖霞店项目已启动招商工作。

被担保人的具体经营情况详见公司 2011 年年度报告（www.sse.com.cn）。

3、担保协议的主要内容

本公司授权董事长，在授权额度范围内，可以签署为控股子公司提供借款担保的协议或办理其他有关手续，超出上述授权额度范围外的担保，本公司将根据有关规定另行履行决策程序。

4、董事会意见

此项担保均为为控股子公司提供，被担保方的经营情况良好，未来具备偿还债务的能力，本公司能够控制担保事项的风险。

5、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2011 年 12 月 31 日，本公司的对外担保累计金额为 6.8 亿元人民币，占公司最近经审计净资产的 20.08%，其中为控股股东南京栖霞建设集团有限公司提供担保 3.85 亿元，为控股子公司提供担保 2.95 亿元，未有逾期担保。以上

担保均符合中国证监会的有关规定，不存在违规担保。

议案八

在授权范围内为南京电子网板科技股份有限公司 提供借款担保的议案

1、关联交易概述

为支持合营企业南京电子网板科技股份有限公司（简称“网板公司”）对房地产业务的整合，本公司授权董事长，在不超过以下授权范围内，可以按照持股比例签署为网板公司提供借款担保的协议或办理其他有关手续，授权总借款担保额度不超过 4 亿元人民币，授权期限截止日为 2013 年 6 月 30 日，超出上述授权额度范围外的担保，本公司将根据有关规定另行履行决策程序。根据公司董事会决议，截止目前，本公司向网板公司提供借款的累计余额为 8857 万元。

因本公司董事长陈兴汉女士、董事总裁江劲松先生兼任网板公司董事，此项交易构成了关联交易。此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

2、关联方基本情况

本公司持有网板公司 50% 的股权，江苏汇金控股集团有限公司等 5 家企业（受同一实际控制人控制）合计持有网板公司 50% 的股权。公司注册资本 33,800 万元人民币，注册地址：南京市中央门外网板路，法定代表人：朱明亮，经营范围：生产各类彩色显像管和其它 CRT 显示器件配套的平板荫罩，并对销售后的产品进行技术咨询和服务。截止 2011 年 12 月 31 日，网板公司资产总额 59483 万元，贷款总额 8350 万元，净资产 21888 万元，资产负债率 63.20%，2011 年度归属母公司所有者的净利润为 -49.08 万元。

3、关联交易的主要内容

为支持合营企业网板公司对房地产业务的整合，本公司授权董事长，在不超过以下授权范围内，可以按照持股比例签署为网板公司提供借款担保的协议或办理其他有关手续，授权总借款担保额度不超过 4 亿元人民币，授权期限截止日为 2013 年 6 月 30 日，超出上述授权额度范围外的担保，本公司将根据有关规定另行履行决策程序。

4、交易目的及对上市公司的影响

此项关联交易是在公平、合理的基础上进行的。本公司提供此项借款担保，是为支持网板公司对房地产业务进行有效整合，有利于提升该公司的经营业绩、增加本公司的投资收益。公司董事会对网板公司的经营情况和财务状况进行了审慎的核查，认为该公司经营情况正在逐步好转，获得老厂区土地出让收益后有能力偿还未到期债务。

按照持股比例对该公司提供担保是合理的，不会给上市公司带来重大的财务风险，不会对上市公司本期和未来的财务状况、经营业绩产生重大不利影响，不会损害上市公司的利益，也不会影响上市公司的独立性。

5、累计对外担保和逾期担保情况

截至 2011 年 12 月 31 日，本公司的对外担保累计金额为 6.8 亿元人民币，占公司最近经审计净资产的 20.08%，其中为控股股东南京栖霞建设集团有限公司提供担保 3.85 亿元，为控股子公司提供担保 2.95 亿元，未有逾期担保。以上担保均符合中国证监会的有关规定，不存在违规担保。

6、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。

此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。