证券代码：000961　　证券简称：中南建设　　公告编号：2023-182

江苏中南建设集团股份有限公司 2024 年第一次临时股东大会通知

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、会议的基本情况

1、届次：2024 年第一次临时股东大会

2、召集人：第九届董事会

3、合法、合规性：本次股东大会召开符合《公司法》、《上市公司股东大会规则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等法律法规和《公司章程》等有关规定

4、会议时间：

（1）现场会议时间：2024 年 1 月 15 日（星期一）下午 15：30

（2）网络投票时间：通过深圳证券交易所（简称"深交所"）交易系统进行投票的时间为 2024 年 1 月 15 日上午 9:15-9:25 和 9:30-11:30，下午 13:00-15:00；通过深交所互联网投票系统投票的开始时间（2024 年 1 月 15 日上午 9:15）至投票结束时间（2024 年 1 月 15 日下午 15:00）间的任意时间

5、召开方式：现场投票和网络投票相结合的方式

公司将通过深交所交易系统和互联网投票系统向全体股东提供网络形式的投票平台，股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

同一表决权只能选择现场或网络方式中的一种进行投票，出现重复投票表决的，以第一次投票表决结果为准。

6、股权登记日：2024 年 1 月 8 日（星期一）

7、出席对象：

（1）在股权登记日持有公司股份的股东或其代理人；

于 2024 年 1 月 8 日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司股东均有权出席本次股东大会，并可书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该股东代理人不必是公司股东。（授权委托书模板详见附件 2。）

（2）本公司董事、监事及高级管理人员；

（3）本公司聘请的律师；

（4）根据相关法规应当出席股东大会的其他人员。

8、现场会议地点：上海市长宁区天山西路 1068 号联强国际广场 A 座 9 楼

二、会议审议事项

（一）会议提案编码

提案编码	提案名称	备注
		该列打勾栏目可投票
100	总议案；以下所有提案	√
1.00	关于 2024 年度日常关联交易授权事项的议案	√
2.00	关于 2024 年度财务资助有关授权事项的议案	√

注：以上议案均可表决。股东对总议案进行投票，视为对所有提案投出相同的表决意见。股东重复投票，如能区分投票先后的，则以第一次投票为准；如不能区分投票先后的，视为弃权。

（二）会议议程

1、审议关于 2024 年度日常关联交易授权事项的议案；

2、审议关于 2024 年度财务资助有关授权事项的议案

议程 1、2 审议的提案属于普通决议表决事项，需经出席会议股东所持有表决权股份总数的二分之一以上（含本数）通过。议程 1 审议的提案涉及关联交易事项，关联股东须回避表决。

以上提案均属于影响中小投资者利益的事项，需要对中小投资者单独计票。以上提案详细内容详见公司 2023 年 12 月 29 日披露的《第九届董事会第四次会议决议公告》、《关于 2024 年度日常关联交易授权事项的公告》、《关于 2024 年度财务资助有关授权事项的公告》等有关文件。

三、会议登记等事项

1、法人股东登记：法人股东的法定代表人须持有股东账户卡、加盖公司公章的营业执照复印件、法人代表证明书和本人身份证办理登记手续；委托代理人出席的，还须持法人授权委托书和出席人身份证；

2、个人股东登记。个人股东须持本人身份证、股东账户卡及持股凭证办理登记手续；受委托出席的股东代理人还须持有出席人身份证和授权委托书；

3、登记时间：2024 年 1 月 9 日-12 日及 1 月 15 日本次股东大会会前（可用信函、邮箱或传真方式登记）；

4、登记地点：上海市长宁区天山西路 1068 号联强国际广场 A 座 9 楼；

5、会议联系方式：

联系电话：（021）61929799

传　　真：（021）61929733

电子邮件：zhongnanconstruction@zhongnangroup.cn

联 系 人：汪菁

6、注意事项：

（1）出席现场会议的股东及股东代理人请携带相关证件原件；

（2）根据《证券公司融资融券业务管理办法》以及《中国证券登记结算有限责任公司融资融券登记结算业务实施细则》等规定，投资者参与融资融券业务所涉本公司股票，由证券公司受托持有，并以证券公司为名义持有人，登记于本公司的股东名册。有关股票的投票权由受托证券公司在事先征求投资者意见的条件下，以证券公司名义为投资者的利益行使。有关参与融资融券业务的投资者如需参加本次股东大会现场会议，需要提供本人身份证（如果是法人主体，还需提供有关法人相关身份证明文件），受托证券公司法定代表人依法出具的书面授权委托书，及受托证券公司的有关股东账户卡复印件等办理登记手续；

（3）本次股东大会现场会议会期半天，与会股东食宿及交通费用自理。

四、参加网络投票的具体操作流程

在本次股东大会上，股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统投票，通过交易系统进行网络投票类似于买入股票，通过互联网投票系统进行投票为通过网页填写选择项，具体操作流程见附件 1。

合格境外机构投资者（QFII）、证券公司客户信用交易担保证券账户、证券金融公司转融通担保证券账户、约定购回式交易专用证券账户等集合类账户持有公司股票的股东，如需进行网络投票，仅能通过互联网投票系统投票，不能通过交易系统投票。

五、备查文件

1、第九届董事会第四次会议决议。

附件 1：参加网络投票的具体操作程序

附件 2：授权委托书

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司
董事会
二〇二三年十二月二十九日

附件 1：

参加网络投票的具体操作程序

一、网络投票的程序

1、投票代码：360961

2、投票简称：中南投票

3、填报表决意见：同意、反对、弃权

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间：2024 年 1 月 15 日的交易时间，即 9:15-9:25，9:30-11:30 和 13:00-15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为 2024 年 1 月 15 日上午 9:15，结束时间为 2024 年 1 月 15 日下午 3:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票，请访问 http://wltp.cninfo.com.cn，按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引》的规定办理身份认证，取得"深交所数字证书"或"深交所投资者服务密码"。具体的身份认证流程可查阅（http://wltp.cninfo.com.cn）规则指引栏目。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书，可访问 http://wltp.cninfo.com.cn 在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件 2：

江苏中南建设集团股份有限公司

2024 年第一次临时股东大会

授权委托书

兹委托　　先生(女士)代表本人（本股东单位）出席江苏中南建设集团股份有限公司 2024 年第一次临时股东大会，本授权委托书的有效期：自委托人签署之日起至本次股东大会结束止。

受托人姓名：　　受托人身份证号码：

委托人姓名：　　委托人证券帐号：

委托人身份证号码（或法人股东营业执照号码）：

委托人持股数：　　委托日期：　年　月　日

委托人对下述议案表决如下（请在相应的表决意见项下划"√"）：

序号	提案名称	备注	投票意见		
		打勾栏目可投票	赞成	反对	弃权
100	总议案；以下所有提案	√			
1.00	关于 2024 年度日常关联交易授权事项的议案	√			
2.00	关于 2024 年度财务资助有关授权事项的议案	√			

注：

1、请用正楷填委托人和受托人全名（中文或英文名，委托人姓名须与股东名册上所载的相同）。委托人为法人的，应当加盖单位印章；

2、委托人持股数请填写数字，如未填数字，则被视为委托人登记的所有股份均做出授权；

3、本授权委托书的剪报、复印件或按以上格式自制均有效；

4、如委托人对议案没有明确投票指示的，则被委托人可自行决定投票意见。

证券代码：000961　　证券简称：中南建设　　公告编号：2023-180

江苏中南建设集团股份有限公司 关于 2024 年度日常关联交易授权事项的公告

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、2024 年度日常关联交易授权申请

（一）2024 年度日常关联授权申请基本情况

1、概况

根据江苏中南建设集团股份有限公司（简称"公司"）2023 年第一次临时股东大会决议，公司 2023 年度接受公司控股股东中南城市建设投资有限公司的控股股东中南控股集团有限公司（简称"中南控股"）及其联方提供服务、商品等日常关联交易授权额度为 40.5 亿元（包括接受中南控股在担保费率不超过 1.5% 的情况下为公司及公司子公司融资提供担保的担保费额度 1.5 亿元），向中南控股及其关联方提供工程服务等日常关联交易授权额度为 20.0 亿元。

2023 年 1-10 月公司接受中南控股及其关联方提供服务、商品等日常关联交易实际金额为 4.86 亿元，向中南控股及其关联方提供工程服务等日常关联交易实际金额为 3.76 亿元，均在授权范围内。由于非良性循环带来的信用风险增加，中南控股为公司子公司融资实际提供各项担保应收取担保费 1.53 亿元，略微超出授权。

基于公司业务发展的需要，考虑中南控股及其关联方的服务水平和服务价格，公司董事会决议继续提请股东大会对 2024 年与中南控股及其关联方日常经营性关联交易进行授权。

由于行业还处于非良性循环中，市场各项交易都受影响，公司预期与中南控股及其关联方的日常关联交易也将继续降低。仅由于非良性循环带来的信用风险增加，考虑市场变动情况，公司拟相应提高接受中南控股提供担保的担保费授权额度。

此外，江苏中南物业服务有限公司（"中南服务"）2022 年 5 月已售予独立第三方华润万象生活有限公司，未来公司与其日常交易将不再纳入日常关联交易考察。

经全体独立董事事前同意，第九届董事会第四次会议审议后决议向股东大会申请 2024 年公司及子公司接受中南控股及其关联方提供的物业、工程施工服务、劳务、商品等日常关联交易授权额度 20.3 亿元，向中南控股及其关联方提供工程服务、劳务等日常关联交易授权额度 14 亿元。另外，接受中南控股在担保费率不超过 1.5% 的情况下为公司及子公司融资提供担保，年内累计担保费不超过 3 亿元。

2、审议程序

2024 年拟接受中南控股及其关联方日常关联交易授权申请额度 20.3 亿元，占公司 2022 年经审计归属上市公司股东的股东权益的 14.07%；拟向中南控股及其关联方提供日常关联交易授权申请额度 14 亿元，占公司 2022 年经审计归属上市公司股东的股东权益的 9.70%；接受中南控股提供担保的担保费授权额度 3 亿元，占公司 2022 年经审计归属上市公司股东的股东权益的 2.08%。按照《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，有关事项需要提交股东大会审议。董事会审议有关事项前取得了全体独立董事的事前认可。

公司第九届董事会第四次会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权审议同意将有关事项提交股东大会审议。关联董事陈锦石、陈昱含、施锦华回避表决。公司独立董事一致同意并出具意见。具体内容详见 2023 年 12 月 29 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》以及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的《第九届董事会第四次会议决议公告》、《独立董事关于第九届董事会第四次会议相关事项的有关意见》。

董事会决议召开公司 2024 年第一次临时股东大会审议有关事项。在股东大会审议有关事项时，中南控股及其关联股东须回避表决。

（二）2024 年度日常关联交易授权申请额度

关联交易类型	关联人	交易内容	定价原则	2024 年日常关联交易额度（万元）	2023 年 1-10 月发生额（万元）	2022 年发生额（万元）
接受关联人提供的物业、工程施工服务、劳务、商品等	江苏中南建设装饰有限公司	提供物业、工程施工服务、劳务、商品等	公开招标，市场定价	50,000	6,067	26,233
	金丰环球装饰工程（天津）有限公司			5,000	63	482
	北京城建中南土木工程集团有限公司（"中南土木"）及其下属子公司			70,000	1,658	17,080
	南通中南商业发展有限公司（"中南商业"）及其下属子公司			18,000	438	7,190
	南通中南工业投资有限责任公司及其子公司			30,000	8,002	11,237
	中南昱购（上海）供应链科技有限公司			10,000	385	3,575
	中南服务及其下属子公司			-	10,853	9,549
	上述主体之外中南控股的关联方			20,000	5,343	11,032
	中南控股	接受担保	费率不超过 1.5%	30,000	15,345	9,222
	合计	—	—	233,000	48,154	95,600
向关联人销售商品、提供工程服务、劳务等	上海中南金石实业（集团）有限公司（"中南高科"）及其下属子公司	销售商品、提供工程服务、劳务等	公开招标，市场定价	100,000	24,283	52,974
	苏州中合置地有限公司（原苏州中南中心投资建设有限公司）			10,000	736	6,865
	上述主体之外中南控股的关联方			30,000	12,567	27,369
	合计	—	—	140,000	37,585	87,208

（三）2023 年 1-10 月日常关联交易实际发生情况

关联交易类型	关联人	交易内容	定价原则	2023 年授权额度（万元）	2023 年 1-10 月发生额（万元）	发生额类占同类业务比例（%）	2023 年 1-10 月发生额与年度授权额的差异（%）	披露日期及索引
接受关联人提供的物业、工程施工服务、劳务、商品等	江苏中南建设装饰有限公司	提供物业、工程施工服务、劳务、商品等	公开招标，市场定价	90,000	6,067	12.60%	-93.26%	2023 年 1 月 6 日《关于 2023 年度日常关联交易授权事项的公告》（公告编号：2023-013）
	金丰环球装饰工程（天津）有限公司			10,000	63	0.13%	-99.37%	
	中南土木及其下属子公司			90,000	1,658	3.44%	-98.16%	
	南通中南商业发展有限公司及其下属子公司			20,000	438	0.91%	-97.81%	
	南通中南工业投资有限责任公司及其子公司			30,000	8,002	16.62%	-73.33%	
	中南昱购（上海）供应链科技有限公司			80,000	385	0.80%	-99.52%	
	中南服务）及其下属子公司			50,000	10,853	22.54%	-78.29%	
	上述主体之外中南控股的关联方			20,000	5,343	11.10%	-73.29%	
	中南控股	接受担保	费率不超过 1.5%	15,000	15,345	31.87%	2.30%	
	合计	—	—	405,000	48,154	100.00%	-88.11%	
向关联人销售商品、提供工程服务、劳务等	中南高科及其下属子公司	销售商品、提供工程服务、劳务等	公开招标，市场定价	90,000	24,283	64.61%	-82.66%	
	苏州中合置地有限公司（			10,000	736	1.96%	-97.55%	
	上述主体之外中南控股的关联方			90,000	12,567	33.44%	-58.11%	
	合计	—	—	200,000	37,585	100.00%	-81.21%	
公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明		行业处于非良性循环中，各项交易实际规模较年初预期明显降低						
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明		不适用。						

二、2024 年度日常关联交易关联方介绍及关联关系说明

1、江苏中南建设装饰集团有限公司

（1）基本情况

名称：江苏中南建设装饰有限公司

法定代表人：沈友祥

注册资本：人民币 21,000 万元

主营业务：建筑装修装饰工程设计与施工、建筑幕墙工程设计与施工、机电设备安装工程、建筑智能化工程；铝合金门窗、石材、木制品的设计、生产、销售、安装；钢结构工程；消防设施工程；房屋建筑工程；工程管理服务；道路货运经营。

住所：南通市海门区常乐镇常青路 188 号

最近一期财务数据：

单位：万元

时间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2023 年 9 月（未经审计）	145,847	29,256	22,784	-47

（2）与公司的关联关系

中南控股持有其 99.9% 股权，自然人沈友祥持有 0.1% 股权。该关联人符合《股票上市规则》第 6.3.3 条规定的关联关系情形。

（3）履约能力分析

江苏中南建设装饰有限公司经营稳定，具备履约能力。

2、金丰环球装饰工程（天津）有限公司

（1）基本情况

名称：金丰环球装饰工程（天津）有限公司

法定代表人：沈友祥

注册资本：人民币 21,000 万元

主营业务：室内外装饰工程的设计、施工；电梯、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；自产铝合金门窗的销售；石材加工、装饰木制品及相关装饰材料的设计、生产、安装及销售（限分支机构经营）。钢结构安装、机电设备安装。

住所：天津经济技术开发区第三大街 8 号豪威大厦 2 门 202B-1 室

最近一期财务数据：

单位：万元

时间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2023 年 9 月（未经审计）	108,273.69	27,616.56	8,412.19	0.95

（2）与公司的关联关系

中南控股持有其 95.5% 股权，实际控制人陈锦石持有其 0.45% 股权，实际控制人配偶陆亚行持有其 0.04% 股权，独立第三方怡星国际集团有限公司持有其 2.26% 股权，其他 23 名非关联自然人合计持有其 1.75% 股权。该关联人符合《股票上市规则》第 6.3.3 条规定的关联关系情形。

（3）履约能力分析

金丰环球装饰工程（天津）有限公司经营稳定，具备履约能力。

3、北京城建中南土木工程集团有限公司

（1）基本情况

名称：北京城建中南土木工程集团有限公司

法定代表人：黄锡阳

注册资本：人民币 100,800 万元

主营业务：施工总承包；专业承包；园林绿化服务；投资管理；经济贸易咨询；技术咨询；租赁建筑工程机械设备；销售建筑材料、金属材料、机械电器设备；仓储服务；劳务服务；普通货物道路货物运输（仅限使用清洁能源、新能源车辆）；工程设计；工程勘察。

住所：北京市朝阳区化工路 59 号院 1 号楼 1 至 14 层 01 内 B 座九层 1001 室

最近一期财务数据：

单位：万元

时间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2023 年 9 月（未经审计）	281,713	43,750	70,836	-1,866

（2）与公司的关联关系

中南控股持有其 87.45% 股权，独立第三方北京城建集团有限责任公司持有 12% 股权，自然人黄锡阳持有 0.55% 股权。该关联人符合《股票上市规则》第 6.3.3 条规定的关联关系情形。

（3）履约能力分析

北京城建中南土木工程集团有限公司为市政公用工程总承包壹级企业，为公司公共设施+房地产开发的开发模式提供市政工程施工劳务。该公司经营稳定，具备履约能力。

4、南通中南商业发展有限公司

（1）基本情况

名称：南通中南商业发展有限公司

法定代表人：徐双燕

注册资本：人民币 40,000 万元

主营业务：许可项目：食品销售；游艺娱乐活动；理发服务；足浴服务；生活美容服务（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；广告发布；广告设计、代理；广告制作；日用百货销售；企业管理咨询；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；建筑材料销售；日用品批发；日用品销售；服装服饰批发；服装服饰零售；市场营销策划；礼品花卉销售；花卉绿植租借与代管理；宠物食品及用品批发；宠物食品及用品零售；餐饮管理；游艺及娱乐用品销售；健身休闲活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；母婴用品销售；鞋帽批发；鞋帽零售；文具用品批发；文具用品零售；美甲服务；体育健康服务；家用电器销售；柜台、摊位出租；家具销售；房地产咨询；工程管理服务；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售；化妆品批发；化妆品零售；医用口罩零售；会议及展览服务；摄影扩印服务；摄像及视频制作服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

住所：江苏南通市海门区常乐镇常青路 188 号

最近一期财务数据：

单位：万元

时间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2023 年 9 月（未经审计）	83,443.86	41,226.63	5,860.45	906.20

（2）与公司的关联关系

南通中南商业发展有限公司全部股权已出让予独立第三方。从严角度，公司与南通中南商业发展有限公司及其附属公司的日常交易仍纳入日常关联交易考察。

（3）履约能力分析

南通中南商业发展有限公司经营稳定，具备履约能力。

5、南通中南工业投资有限责任公司

（1）基本情况

名称：南通中南工业投资有限责任公司

法定代表人：陈锦石

注册资本：人民币 11,287.6 万元

主营业务：对制造业、批发零售业、服务业、交通运输业的投资；投资项目管理；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；建材（危险品除外）、建筑机械与设备、光伏设备批发、零售；对建材（危险品除外）、建筑机械与设备、光伏设备的技术研发、技术咨询、技术服务。（国家有专项规定的，按规定执行）（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）一般项目：金属结构制造。

住所：南通市海门区常乐镇常青路 1-1 号

最近一期财务数据：

单位：万元

时间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2023 年 9 月（未经审计）	227,745	25,838	983	495

（2）与公司的关联关系

中南控股持有其 88.59% 股权，独立第三方农银国际投资（苏州）有限公司持有其 9.89% 股权，独立第三方农银企航（苏州）私募基金管理有限公司持有其 1.52% 股权。该关联人符合《股票上市规则》第 6.3.3 条规定的关联关系情形。

（3）履约能力分析

南通中南工业投资有限责任公司经营稳定，具备履约能力。

6、中南昱购（上海）供应链科技有限公司

（1）基本情况

名称：中南昱购（上海）供应链科技有限公司

法定代表人：郭洪俊

注册资本：人民币 10,000 万元

主营业务：一般项目：建筑材料、电子产品、日用百货、化工产品（不含许可类化工产品）、玻璃制品、工艺礼品（象牙及其制品除外）、服装、普通劳防用品、五金交电、通讯器材、装饰材料、电梯、花卉、苗木、办公用品的销售，机械设备、环保设备、家具、空调的销售与安装，机械设备租赁，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），广告设计、制作、代理，招投标代理服务，技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务、技术交流、技术推广。

住所：上海市崇明区新河镇新申路 921 弄 2 号（上海富盛经济开发区）

最近一期财务数据：

单位：万元

时间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2023 年 9 月（未经审计）	27,901.31	-5.14	462.76	-230.62

（2）与公司的关联关系

中南控股持有其 80% 股权，自然人郭洪俊持有其 20% 股权。该关联人符合《股票上市规则》第 6.3.3 条规定的关联关系情形。

（3）履约能力分析

中南昱购（上海）供应链科技有限公司经营稳定，具备履约能力。

7、中南控股集团有限公司

（1）基本情况

名称：中南控股集团有限公司

法定代表人：陈锦石

注册资本：人民币 10,785.7 万人民币

主营业务：对制造业、房地产业、建筑业、批发零售业、服务业、交通运输业进行投资；建材批发零售。

住所：江苏省南通市海门区上海路 899 号

主要财务数据：

单位：万元

时间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2023 年 9 月（未经审计）	30,858,333	2,251,397	2,391,687	-82,089

（2）与公司的关联关系

中南控股为公司实际控股股东。该关联人符合《股票上市规则》第 6.3.3 条规定的关联关系情形。

（3）履约能力分析

中南控股经营稳定，具备履约能力。

8、上海中南金石实业（集团）有限公司

（1）基本情况

名称：上海中南金石实业（集团）有限公司

法定代表人：李晓辉

注册资本：人民币 100,000 万元

主要业务：企业管理咨询；企业管理；工程管理服务；专业设计服务；物业管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程和技术研究和试验发展；知识产权服务（专利代理服务除外）；建筑材料销售；机械设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

住所：上海市长宁区通协路 269 号建滔商业广场 5 号楼 5 楼

最近一期财务数据：

单位：万元

时间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2023 年 9 月（未经审计）	1,697,073	262,080	390,806	24,535

（2）与公司的关联关系

公司实际控制人陈锦石先生间接持有其 91.7% 股权。该关联人符合《股票上市规则》第 6.3.3 条规定的关联关系情形。

（3）履约能力分析

上海中南金石实业（集团）有限公司经营稳定，具备履约能力。

9、苏州中合置地有限公司

（1）基本情况

名称：苏州中合置地有限公司

法定代表人：蒋允忠

注册资本：人民币 156,000 万元

主营业务：房地产开发。销售：建筑材料、日用百货、服装、服饰，从事上述商品进出口业务。

住所：苏州工业园区苏州大道西 9 号 37 楼 3705-3708 室

最近一期财务数据：

单位：万元

时间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2023 年 9 月（未经审计）	495,942.15	267,593.73	-	-336.04

（2）与公司的关联关系

2023 年苏州中合置地有限公司转让给独立第三方，按照《深圳证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条规定，苏州中合置地有限公司仍构成公司关联法人。

（3）履约能力分析

苏州中合置地有限公司经营稳定，具备履约能力。

三、2024 年度日常关联交易主要内容

1、定价原则

公司与南通中南商业发展有限公司（简称"中南商业"）的合作，仍按照第八届董事会第九次会议审议通过的定价原则进行，除商业项目的运营管理服务中的浮动管理费，第八届董事会第三十二次会议决议费用计算公式由项目年度运营总收入 *a+NPI*b 变更为项目年度运营总收入 *a+NOI*b，其中 NOI 为项目年度运营总收入-运营支出，系数 a、b 的标准不变。

对于与其他主体的关联交易将按照如下原则进行定价：

1）有国家规定定价标准的交易，按照国家规定的定价标准定价；

2）无国家规定标准的，但有行业定价标准可参照的交易，依据行业标准定价；

3）既无国家标准又无适用的行业标准的交易，采取公开招标或议标方式，按照所在地市场价格确定。

2、协议签署

公司将在业务实际发生时，根据相关法律法规以及公司招标的要求，履行必要的程序后与相关关联方签订协议。

四、2024 年度日常关联交易目的和影响

本次涉及的日常关联交易为公司与控股股东及其关联方发生的日常持续性关联交易。交易有利于利用控股股东的资源和市场机会，降低交易成本，提高投资回报率。

公司有关日常关联交易价格公平合理，不存在损害公司及全体股东利益的行为。

有关日常关联交易不影响公司独立性，公司主要业务不会因为日常关联交易而对关联人形成依赖。

五、独立董事事前认可和意见

1、事前认可

经过对本次日常关联交易授权事项的认真了解，我们认为 2024 年度日常关联交易授权额度所涉及的事项属于公司生产经营正常需要，交易定价合理。希望公司未来审议有关事项时，严格执行各项规定，保证交易公开、公允，防止关联方损害公司和其他股东利益。同意将有关事项提交董事会审议。

2、相关意见

我们认为 2024 年度日常关联交易授权所涉及的事项属于公司生产经营正常需要，交易定价合理，不存在利用关联方关系损害上市公司利益的情形，不损害公司其他股东特别是中小股东利益。有关事项审核履行了必要的程序，提交董事会审议前征询了独立董事意见，董事会审议有关事项时关联董事回避了表决，决策过程合法合规。同意将有关事项提交股东大会审议。

六、备查文件

1、独立董事关于 2024 年度日常关联交易授权事项的事前认可；

2、第九届董事会第四次会议决议；

3、独立董事关于第九届董事会第四次会议相关事项的有关意见；

4、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
二〇二三年十二月二十九日

证券代码：000961　　证券简称：中南建设　　公告编号：2023-181

江苏中南建设集团股份有限公司 关于 2024 年度财务资助有关授权事项的公告

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、提供财务资助授权概述

为了提高自有资金的投资回报率，加快决策效率，根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》的规定，公司第九届董事会第四次会议 2023 年 12 月 28 日决议提交股东大会审议，在满足特定要求的情况下，授权公司在总额 72.1 亿元（公司 2022 年末经审计股东权益 50%）以内向公司合并报表范围外的主体及持股不超过 50% 的子公司提供财务资助。

董事会以 11 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过有关事项。

公司独立董事一致同意并出具意见。详见 2023 年 12 月 29 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》以及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的《第九届董事会第四次会议决议公告》、《独立董事关于第九届董事会第四次会议相关事项的有关意见》。

二、财务资助授权须满足的条件

本次拟提交股东大会审议授权公司在总额 72.1 亿元（公司 2022 年末经审计股东权益 50%）以内向公司合并报表范围外的主体及持股不超过 50% 的子公司提供财务资助，须满足以下条件：

（一）被资助对象主要从事房地产开发业务；

（二）被资助对象不是上市公司董事、监事、高级管理人员、持股 5% 以上的股东、实际控制人及其控制的法人或其他组织；

（三）被资助对象的其他股东提供同等条件的财务资助，包括资助金额、期限、利率、违约责任、担保措施等；

（四）单次资助金额不超过 14.4 亿元（公司 2022 年末经审计股东权益 10%）；

（五）授权有效期为自股东大会审议通过有关议案起之后的 12 个月。

以上财务资助指公司及公司控股子公司有偿或者无偿对有关对象提供资金、委托贷款等行为。

三、风险防范措施

有关财务资助旨在推动项目顺利开发，符合公司的投资利益。被资助对象其他股东均会以同等条件按照持股比例对其提供财务资助。公司将密切关注被资助对象的日常经营管理，控制风险，确保公司资金安全。

四、董事会意见

公司向符合条件的项目公司提供财务资助，用于公司投资项目开发运营，有利于加快有关项目的发展，提高公司投资的回报率，符合全体股东利益。公司将密切关注被资助对象的日常经营管理，财务资助风险可控。

五、独立董事有关意见

公司提请股东大会授权公司根据规定向公司合并报表范围外的主体及持股不超过 50% 的子公司提供财务资助，旨在提高决策效率，提高公司自有资金的回报率，有利于公司的发展，符合全体股东利益。有关授权事项符合法律法规和深圳证券交易所等有关规定。

六、公司累计对外提供财务资助的情况

截至目前，公司向合营、联营公司或持股不到 50% 的子公司提供的财务资助余额 4.8 亿元。

七、备查文件

1、第九届董事会第四次会议决议；

2、独立董事关于第九届董事会第四次会议相关事项的有关意见。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司
董事会
二〇二三年十二月二十九日

证券代码：000961　　证券简称：中南建设　　公告编号：2023-175

江苏中南建设集团股份有限公司 关于为镇江锦启和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 406.59 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 281.85%，请投资者关注有关风险。

一、担保情况

2019 年公司子公司镇江锦启和置业有限公司（简称"镇江锦启和"）向江苏银行股份有限公司镇江分行借款 60,000 万元，期限 36 个月，公司子公司南京锦昱和房地产开发有限公司质押其持有的镇江锦启和 100% 股权，公司提供连带责任担保，担保金额 60,000 万元。2022 年 12 月有关借款余额 12,499 万元，经过协商有关融资期限增加 12 个月，担保条件不变，担保期限相应延长。2023 年 10 月有关借款余额 9,274 万元，经过协商有关融资期限进一步延长 12 个月，增加公司全资子公司丹阳中南房地产开发有限公司为有关融资提供连带责任担保，其他担保条件不变，担保期限相应延长。（详见公司 2023 年 10 月 11 日披露的《关于为镇江锦启和等公司提供担保的进展公告》，公告编号：2023-150）。目前有关 9,273 万元借款期限计划再延长 4 个月，担保期限相应延长，担保条件不变。

公司 2023 年第四次临时股东大会审议通过了《关于 2024 年度担保额度的议案》，同意为该公司提供担保。有关情况详见 2023 年 11 月 18 日和 12 月 5 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 2024 年度担保额度的公告》和《2023 年第四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）		
镇江锦启和	80%	108.97%	9,273	2,454,701 注	9,273	0.64%	9,273	2,445,428 注	2023 年第四次临时股东大会	否

注 1：有关额度为资产负债率超过 70% 的子公司可使用担保总额；

注 2：本次为镇江锦启和担保为延长原有担保期限，已担保金额不变化。

三、被担保人基本情况

镇江锦启和置业有限公司

成立日期：2019 年 6 月 20 日

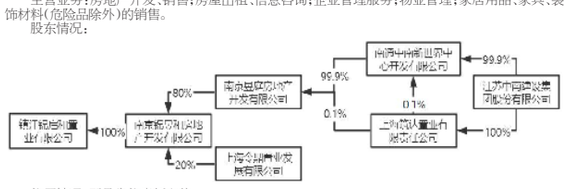
注册地点：镇江市京口区禹山路中南御锦城办公场所

法定代表人：顾振新

注册资本：人民币 2,000 万元

主营业务：房地产开发、销售；房屋出租、信息咨询；企业管理服务；物业管理；家居用品、家具、装饰材料（危险品除外）的销售。

股东情况：



信用情况：不是失信责任主体。

关联关系：公司、持有公司 5% 以上股份的股东及公司董事、监事、高级管理人员与有关公司其他股东无关联关系。

财务情况：

单位：万元

类别	资产总额	负债总额	净资产	类别	营业收入	营业利润	净利润
2022 年末（经审计）	101,506.70	108,943.23	-7,436.53	2023 年度（经审计）	37,242.11	-5,014.74	-3,757.30
2023 年 9 月末（未经审计）	111,280.84	121,265.92	-9,985.08	2023 年 1-9 月（未经审计）	0	0.04	0.47

四、担保协议的主要内容

1、担保主要内容：公司子公司南京锦昱和房地产开发有限公司质押其持有的镇江锦启和 100% 股权，公司和丹阳中南房