

南京栖霞建设股份有限公司
2011 年第一次临时股东大会
会议资料



二〇一一年五月

南京栖霞建设股份有限公司

2011 年第一次临时股东大会

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：2011 年 5 月 10 日 9：00

三、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) 在授权范围内为控股子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

南京栖霞建设股份有限公司

2011 年 5 月

议案一

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。本次授权截止日为 2012 年 6 月 30 日（合同签署时间）。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	2011 年 3 月 31 日本公司担保余额
苏州栖霞建设有限责任公司	50%	不超过 1.5 亿元	1.3 亿元
苏州卓辰置业有限公司	100%	不超过 6 亿元	-
无锡栖霞建设有限公司	70%	不超过 5 亿元	2 亿元
无锡锡山栖霞建设有限公司	100%	不超过 6 亿元	-
南京东方房地产开发有限公司	75%	不超过 1 亿元	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 0.8 亿元	0.8 亿元
合计	-	不超过 21.3 亿元	5.1 亿元

截至 2011 年 3 月 31 日，本公司的对外担保累计金额为 14.4535 亿元人民币，占公司最近经审计净资产的 38.84%。

此项议案已报公司第四届董事会第二十五次会议审议，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
苏州栖霞建设有限责任公司	苏州工业园区胜浦镇	陈兴汉	苏州工业园区及周边地区房地产开发经营、销售、租赁和相关配套服务等。	本公司持有 50%；江苏雨润食品产业集团有限公司持有 30%；南京新港高科技股份有限公司持有 20%	控股子公司
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	2010年12月31日总资产	2010年12月31日净资产	2010年12月31日负债总额	资产负债率	2010年1-12月净利润
苏州栖霞建设有限责任公司	791,650,927.51	515,930,321.97	275,720,605.54	34.83%	194,211,076.00
苏州卓辰置业有限公司	624,928,629.37	49,760,222.77	575,168,406.60	92.04%	-239,777.23
无锡栖霞建设有限公司	1,598,330,063.08	276,229,188.39	1,322,100,874.69	82.72%	79,206,645.09
无锡锡山栖霞建设有限公司	1,105,431,087.37	49,009,570.31	1,056,421,517.06	95.57%	-492,975.04
南京东方房地产开发有限公司	268,392,168.88	115,555,811.60	152,836,357.28	56.95%	12,090,396.42
南京卓辰投资有限公司	117,270,235.15	348,620.15	116,921,615.00	99.70%	-9,640,878.35
南京迈燕房地产开发有限公司	125,359,183.55	50,009,966.41	75,349,217.14	60.11%	20,447.55

被担保人的具体经营情况详见公司 2010 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

此项担保均是为控股子公司提供，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 3 月 31 日，本公司的对外担保累计金额为 14.4535 亿元人民币，占公司最近经审计净资产的 38.84%，其中为控股股东南京栖霞建设集团有限公司提供担保 8.4 亿元，为控股子公司提供担保 5.1 亿元，为合营企业南京电子网板科技股份有限公司提供担保 0.9535 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。