证券代码:000961　证券简称:中南建设　公告编号:2020-210

江苏中南建设集团股份有限公司

【2020】第三季度报告

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。

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证2020年第三季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

石军独立董事因公务原因未能亲自出席本次董事会,授权华志伟独立董事出席会议并行使表决权;唐晓东董事因公务原因未能亲自出席本次董事会,授权姚可董事出席会议并行使表决权。其他董事均亲自出席了本次审议2020年第三季度报告的董事会会议。

公司董事长、总经理陈锦石,董事、副总经理、财务总监辛琦声明:保证2020年第三季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

公司业务以房地产开发及建筑施工为主。房地产业务聚焦大众主流住宅,秉承"美好就现在"理念,推出健康住宅标准体系,建设健康TED社区。目前已进入内地110个城市,覆盖全国400毫米等降水线以东多数人口密集省份,开发项目聚焦长三角区域、珠三角区域、山东、福建以及中西部核心城市如沈阳、西安、长沙、武汉、成都、重庆、昆明、贵阳、南宁等。2020年1-9月公司合同销售金额1,430.9亿元,销售面积1,070.4万平方米,同比分别增加10.1%和4.5%,继续保持全国房地产开发企业20强。2020年1-9月公司新增项目70个,规划建筑面积合计1,032.9万平方米,平均土地成本同比有所下降,货值金额有所提升,公司聚焦长三角、珠三角以及内地核心城市的战略布局进一步完善。

公司建筑业务核心主体江苏中南建筑产业集团有限责任公司是国家首批授予的特一级资质企业,还拥有建筑装修装饰一级、机电设备安装一级等资质,是中国施工企业AAA诚信企业,累计获得国家专利160余项。公司注重大型公共建筑及民用建筑的承接,近年来公司业务模式从单一的施工总承包向多元化建筑集团升级。2020年1-9月公司建筑业务新增合同额209.8亿元,同比增长2.9%。

一、主要会计数据和财务指标

项目	2020年9月30日		2019年12月31日	增减变动
总资产(元)	340,613,618,613.47		290,570,587,826.45	17.22%
归属于上市公司股东的净资产(元)	24,555,618,720.51		21,439,260,715.50	14.54%
项目	2020年7-9月	同比增减	2020年1-9月	同比增减
营业收入(元)	16,163,614,276.16	-8.34%	45,856,592,475.21	11.97%
归属于上市公司股东的净利润(元)	1,634,960,169.85	71.74%	3,684,530,516.04	62.73%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	1,613,970,802.63	73.27%	3,361,873,532.60	56.30%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-	-	714,065,544.25	-85.16%
基本每股收益(元/股)	0.4341	69.16%	0.9782	60.28%
稀释每股收益(元/股)	0.4341	69.16%	0.9782	60.28%
加权平均净资产收益率	6.91%	+1.96个百分点	15.78%	+3.56个百分点

注:截止本报告披露前公司总股份数为3,790,999,170,与2020年9月30日相比没有变化。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前10名股东持股情况表

单位:股

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易:否。

公司无优先股,无可转换公司债券。

第三节 重要事项

一、经营情况分析

(一)外部环境

2020年第一季度面对新冠肺炎疫情的冲击,全国商品房销售面积和金额同比分别下降26.3%和24.7%。第二季度随着疫情得到有力控制和国家宏观政策的有效应对,全国商品房销售恢复增长,销售面积和金额同比分别增长3.2%和6.6%,销售均价环比第一季度增长5.9%。不过一些地方出现房价涨幅较快,土地竞拍溢价率快速提升的情况。在整体流动性充裕的情况下,也有个别资金违规流入房地产市场的迹象。因此7月中央房地产工作座谈会指出要重视房地产市场出现的新情况新问题,时刻绷紧房地产调控之弦,及时采取有针对性的政策措施,实施好房地产金融审慎管理制度,加强市场监测,抓紧建立住宅用地市场监测指标体系,持续整治市场乱象,依法有效查处违法违规行为。8月底住房城乡建设部和人民银行等相关单位召开重点房地产企业座谈会,进一步落实房地产长效机制,研究实施房地产金融审慎管理制度,增强房地产企业融资的市场化、规则化和透明度,形成了重点房地产企业资金监测和融资管理规则。2020年第三季度,全国商品房销售面积4.8万平方米,销售金额4.9万亿元,同比分别增长9.9%和19.5%,销售均价10,227元/平方米,同比增长8.8%,环比第二季度增长4.2%。全国土地成交金额同比增长20.7%,成交均价同比增长27.1%,显示国家对房地产行业调控的及时性和针对性。在中央和地方共同的引导下,2020年9月全国商品房销售金额同比增长16.0%,比8月增速降低11.1个百分点,销售均价环比8月下降3.7%,土地成交均价环比8月下降2.5%。

应该看到面对世界百年未有之大变局,国家正推进加快形成以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局,一段时间以内财政政策会更加积极有为,货币政策会继续灵活适度,货币供应和社会融资规模将保持合理增长。房地产作为基础行业和信用之锚的角色稳固,国家促进房地产市场平稳健康发展的愿望不变。中央也要求从各地实际出发,采取差异化调控措施,及时科学精准调控,确保房地产市场平稳健康发展。因此未来虽然房地产行业仍将被特别对待,房地产企业融资将受到更多约束,但只要实实在在坚持"房子是用来住的、不是用来炒"的定位,居民和企业还会受益于国家宏观调节。在国家进一步强化"房子是用来住的、不是用来炒的"定位情况下,未来市场价格将更为平稳,保有土地的成本将进一步提高,财务杠杆将更难加大,因此更少依赖有息负债,更多通过提高运营周转效率实现发展的公司更符合政策的导向,有机会获得更多竞争优势。

(二)分业务表现

1、房地产业务

2020年第三季度公司房地产业务销售面积461.3万平方米,销售金额617.0亿元,同比分别增长21.5%和26.5%,增速分别比第二季度进一步提高8.6个和7.6个百分点。前三季度公司累计销售面积1,070.4万平方米,销售金额1,430.9亿元,同比分别增长4.5%和10.1%,平均销售价格13,368元/平方米,与今年上半年基本持平。

2020年第三季度公司新增项目25个,规划建筑面积合计344万平方米。前三季度公司累计新增项目70个,规划建筑面积合计1,033万平方米,平均地价约4,800元/平方米,低于2019年约5,200元/平方米的水平。截止2020年9月底,公司房地产业务在建和未开工项目442个,在建开发项目规划建筑面积合计3,160万平方米,未开工项目规划建筑面积合计1,270万平方米。

2020年第三季度公司房地产业务结算收入108.9亿元,同比下降16.5%。结算毛利率30.25%,同比提高6.57个百分点,比今年上半年提高10.85个百分点。前三季度公司房地产业务累计结算收入317.2亿元,同比增长11.5%。结算毛利率23.13%,同比下降0.4个百分点,比今年上半年上升3.73个百分点。报告期末公司合并报表范围内已经销售还未结算资源金额1,266.7亿元,是前三季度结算收入的3.99倍。

2、建筑业务

2020年第三季度公司建筑业务新承接(中标)项目合同金额61.5亿元,由于基数原因,同比下降21.7%。前三季度公司累计新承接(中标)项目合同总金额209.8亿元,同比增长2.9%。其中3亿元以上项目22个,占新增合同额的58%。

2020年第三季度公司建筑业务收入59.4亿元,由于基数原因,同比下降19.3%。2020年1-9月累计实现建筑业务收入156.2亿元,同比增长2.2%。综合毛利率8.94%,同比增长0.08个百分点。

(三)整体业绩

2020年第三季度公司营业收入161.6亿元,同比下降8.3%,归属上市公司股东净利润16.3亿元,同比增长71.7%。综合毛利率20.26%,同比提高0.18个百分点;权益净利润率10.12%,同比上升4.72个百分点。

2020年1-9月营业收入458.6亿元,同比增长12.0%;归属于上市公司股东净利润36.8亿元,同比增长62.7%。综合毛利率18.33%,同比下降1.65个百分点,降幅比今年上半年缩小0.98个百分点。权益净利润率8.03%,同比上升2.50个百分点,增幅比今年上半年提高1.22个百分点。公司加权平均净资产收益率15.78%,同比增加3.56个百分点。

随着权益净利润快速增长,公司股东权益持续增加,同时由于并表合作项目投入增加,公司少数股东权益大幅上升,公司2020年第三季度末总负债率相对2019年末下降1.75个百分点,降低为89.02%。而在总负债中反映收到购房客户现金,在产品竣工交付确认收入前视为负债,基本没有偿付风险的合同负债1,266.7亿元,占公司全部负债的41.78%,公司剔除有关负债之后计算的负债率51.83%,继续在行业中保持低位。

由于经营规模的增加,2020年第三季度末公司实际有息负债(含报告期末应付利息)比2019年末增加102.0亿元,但有息负债绝对规模也仅807.8亿元,在类似销售规模的房地产公司中保持低位。其中短期借款和一年内到期的非流动负债259.6亿元,在全部有息负债中占比32.14%,比重比2019年末下降2.17个百分点。2020年第三季度末公司持有的货币资金299.0亿元,比2019年末增加17.7%,快于有息负债增速。报告期末公司现金短债比1.15,比2019年末提高9.76%。公司负债规模小,公司偿债能力强,实际经营风险低。

2020年前三季度公司保持了良好的经营性现金流状况,1-9月公司经营性现金流入1,074.7亿元,是一年内到期的各类有息负债的4.1倍。三季度末公司经营活动产生的现金流量净额7.1亿元,连续4年保持正值。

二、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

单位:元

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	同比增减	说明
交易性金融资产	3,135,884,296.44	1,521,271,332.24	106.14%	债务工具投资增加
长期股权投资	20,256,355,306.18	13,486,192,849.00	50.20%	非并表项目增加
在建工程	88,660,562.82	12,146,322.42	629.94%	新酒店装修投入增加
其他应付款	41,207,061,779.09	26,830,242,827.50	53.58%	合、联营公司往来增加
其他流动负债	13,221,593,796.30	1,402,261,230.12	842.88%	原预收账款包含税金的科目调整
应付债券	20,239,289,845.44	10,356,127,886.19	95.43%	债务融资工具发行增加
长期应付款	363,599,196.58	262,831,028.12	38.34%	应付融资租赁款增加
少数股东权益	12,853,749,426.29	5,383,346,049.34	138.77%	合作项目资本金增加
所有者权益	37,409,368,146.80	26,822,606,764.86	39.47%	净利润增加,少数股东权益增加
项目	2020年1-9月	2019年1-9月	同比增减	说明
投资收益	2,102,592,723.28	373,801,707.41	462.49%	非并表合作项目的收益增加
利润总额	5,212,636,642.38	3,381,321,238.49	54.16%	房地产业务结算规模增加
净利润	4,062,727,039.56	2,335,849,768.26	73.93%	房地产业务结算规模增加

三、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

1、2018年股票期权激励计划

2018年8月9日公司2018年第七次临时股东大会审议通过了《2018年股票期权激励计划(草案)及摘要》及其他相关议案,决定设立2018年股票期权激励计划(简称"2018年计划")。2018年计划拟向激励对象授予期权23,260万份,其中首次授予21,580万份,预留1,680万份。

2018年计划授予的期权,激励对象行权需要满足公司业绩考核要求和个人业绩考核要求。对于公司业绩,行权将对分年度进行绩效考核,考核年度为2018年、2019年和2020年,对应业绩考核目标分别为考核年度公司归属上市公司股东净利润相对2017年的增长幅度分别不低于240%、560%和1060%。激励对象只有在年度绩效满足考核要求的前提下,才能行使当期权益。

2018年8月13日公司第七届董事会第二十七次会议及第七届监事会第九次会议审议通过了《关于向2018年股票期权激励计划激励对象首次授予股票期权的议案》,同意公司2018年计划的首次授予条件已经成就,决定以2018年8月13日为授予日,向49名激励对象授予21,580万份期权,期权初始行权价格为6.33元/股。2018年9月26日有关期权登记完成,简称中南 JLC2,代码037068。

2019年8月5日公司第七届董事会第四十九次会议及第七届监事会第十六次会议审议通过了《关于2018年股票期权激励计划授予预留股票期权的议案》,同意公司2018年计划补充授予期权的授予条件已经成就,决定以2019年8月5日为授予日,向53名激励对象补充授予1,680万份期权,期权初始行权价格8.54元/股。2019年9月3日2018年激励计划预留期权授予登记完成。有关期权简称中南JLC4,代码037081。

2019年7月11日公司实施2018年度分红派息方案,2019年7月18日公司第七届董事会第四十八次会议审议通过了《关于调整2018年和2019年股票期权激励计划首次授予股票期权行权价格的议案》,同意中南 JLC2的行权价格由6.33元/股调整为6.21元/股。

2019年8月16日公司第七届董事会第五十次会议审议通过了《关于2018年股票期权激励计划首次授予期权第一个行权期行权事宜的议案》,中南 JLC2第一个行权期行权条件已经成就,38名激励对象合计60,522,000份中南 JLC2获得第一个行权期的行权资格。中南 JLC2第一个行权期为2019年9月2日至2020年8月12日间的可交易日。在上述行权期内,全部60,522,000份中南 JLC2行权。

2020年8月17日公司第八届董事会第五次会议审议通过了《关于调整2018年和2019年股票期权激励计划期权行权价格的议案》,由于公司实施 2019 年度分红派息方案,根据有关规定,中南JLC2的行权价格由6.21元/股调整为5.93元/股,中南JLC4的行权价格由8.54元/股调整为8.26元/股。

2020年8月17日公司第八届董事会第五次会议审议通过了《关于2018年股票期权激励计划首次授予期权第二个行权期行权事宜的议案》,中南 JLC2第二个行权期行权条件已经成就,31名激励对象合计50,721,000份中南 JLC2获得第二个行权期的行权资格。中南 JLC2第二个行权期为2020年8月27日至2021年8月12日间的可交易日。

2020年8月17日公司第八届董事会第五次会议审议通过了《关于2018年股票期权激励计划预留授予期权第一个行权期行权事宜的议案》,中南JLC4第一个行权期行权条件已经成就,37名激励对象合计4,413,750份中南JLC4获得第一个行权期的行权资格,其第一个行权期为2020年8月27日至2021年8月4日间的可交易日。

2020年第三季度共有3,668,000份中南JLC2在第一个行权期行权,6,873,000份中南JLC2在第二个行权期行权,695,000份中南JLC4在第一个行权期行权。

2、2019年股票期权激励计划

2019年6月19日公司2019年第七次临时股东大会审议通过了《2019年股票期权激励计划(草案)及摘要》及其他相关议案,决定设立2019年股票期权激励计划(简称"2019年计划"),拟向激励对象授予的期权13,837万份,其中首次授予11,209万份,预留2,628万份。

2019年计划授予的期权,激励对象行权需要满足公司业绩考核要求和个人业绩考核要求。对于公司业绩,行权将对分年度进行绩效考核,考核年度为2019年、2020年和2021年,对应业绩考核目标分别为考核年度公司归属上市公司股东净利润相对2017年的增长幅度分别不低于560%、1060%和1408%。激励对象只有在年度绩效满足考核要求的前提下,才能行使当期权益。

2019年7月2日公司第七届董事会第四十七次会议及第七届监事会第十五次会议审议通过了《关于向2019年股票期权激励计划首次授予股票期权的议案》,同意公司2019年计划首次授予的条件已经成就,决定以2019年7月2日为授予日,向486名激励对象授予11,209万份期权,期权初始行权价格8.49元/股。2019年8月6日有关期权登记完成,简称中南JLC3,代码037079。

2019年7月11日公司实施2018年度分红派息方案,2019年7月18日公司第七届董事会第四十八次会议审议通过了《关于调整2018年和2019年股票期权激励计划首次授予股票期权行权价格的议案》,同意将中南JLC3的行权价格调整为8.37元/股。

2020年1月20日公司第七届董事会第五十八次会议及第七届监事会第二十次会议审议通过了《关于2019年股票期权激励计划授予部分预留期权的议案》,同意公司2019年计划期权补充授予的条件已经成就,决定以2020年1月20日为授予日,向89名激励对象补充授予2,089万份股票期权,期权初始行权价格9.83元/股。2020年3月16日有关期权完成登记,简称中南JLC5,代码037089。

2020年5月30日公司第七届董事会第六十五次会议及第七届监事会第二十三次会议审议通过了《关于2019年股票期权激励计划授予剩余预留期权的议案》,同意公司2019年计划期权补充授予的条件已经成就,决定以2020年6月1日为授予日,向8名激励对象补充授予539万份股票期权,期权初始行权价格7.91元/股。2020年6月17日有关期权完成登记,简称中南JLC6,代码037095。

2020年7月3日公司第八届董事会第二次会议审议通过了《关于2019年股票期权激励计划首次授予期权第一个行权期行权事宜的议案》,中南JLC3第一个行权期行权条件已经成就,336名激励对象合计27,598,080份中南JLC3获得第一个行权期的行权资格。中南JLC3第一个行权期为2020年7月10日至2021年7月1日间的可交易日。

2020年8月17日公司第八届董事会第五次会议审议通过了《关于调整2018年和2019年股票期权激励计划期权行权价格的议案》,由于公司实施2019年度分红派息方案,根据有关规定,中南JLC3的行权价格由8.37元/股调整为8.09元/股,中南JLC5的行权价格由9.83元/股调整为9.55元/股,中南JLC6的行权价格由7.91元/股调整为7.63元/股。

2020年第三季度共有13,120,373份中南JLC3行权。

根据《企业会计准则第11号—股份支付》和《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的规定,在期权等待期内的每个资产负债表日,公司以对可行权期权数量的最佳估计为基础,按照期权在授权日的公允价值,将当期取得的激励对象服务计入成本费用,同时计入资本公积。在期权的行权期内,公司不对已确认的成本费用和资本公积进行调整。在每个资产负债表日,根据行权的情况,结转确认股本和资本公积。

按照BS模型(Black-Scholes Model),中南JLC2在授予日的公允价值为28,712.19万元,2020年第三季度摊销费用2,200.22万元,2020年1-9月合计摊销费用4,471.37万元;中南JLC4在授予日的公允价值为2,956.80万元,2020年第三季度摊销费用245.51万元,2020年1-9月合计摊销费用863.19万元;中南JLC3在授予日的公允价值为28,134.59万元,2020年第三季度摊销费用1,625.88万元,2020年1-9月合计摊销费用6,720.86万元;中南JLC5在授予日的公允价值为4,950.79万元,2020年第三季度摊销费用835.00万元,2020年1-9月合计摊销费用2,332.23万元;中南JLC6在授予日的公允价值为1,124.62万元,2020年第三季度摊销费用152.15万元,2020年1-9月合计摊销费用202.86万元。

2020年第三季度共有10,541,000份中南JLC2、13,120,373份中南JLC3、695,000份中南JLC4行权,公司总股份数合计增加24,356,373股,公司股本合计增加24,356,373元,资本公积合计增加153,675,213.93元。2020年前三季度合计有20,328,999份中南JLC2、13,120,373份中南JLC3和695,000份中南JLC4行权,公司总股份数总计增加34,144,372股,公司股本累计增加34,144,372元,资本公积增加204,670,688.72元。

3、关联交易进展情况

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称	交易进展情况
《关于收购惠州路劲汇通股权的关联交易公告》(公告编号:2020-023)	2020年2月29日	指定媒体	已支付股权转让款,并收回原股东的借款,工商已变更,交易已完成
《关于投资青岛茂润有限合伙份额相关关联交易的公告》(公告编号:2020-161)	2020年8月18日	指定媒体	已收到股权转让款,合伙企业工商已变更
《关于出售南通中南合股权的关联交易公告》(公告编号:2020-188)	2020年9月19日	指定媒体	具体交易细节协商中

四、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

无。

五、金融资产投资

1、证券投资情况

单位:元

类别	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	002659.SZ	凯文教育	699,740.60	公允价值计量	193,440.00	-11,780.00	-518,080.60	0	0	-11,780.00	181,660.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	02048.HK	易居中国	25,391,776.44	公允价值计量	19,737,654.09	2,489,642.35	-3,164,482.00	0	0	2,489,642.35	22,227,296.44	交易性金融资产	自有资金
期末持有的其他证券投资			0	--	0	0	0	0	0	0	0	--	--
合计			26,091,519.04	--	19,931,094.09	2,477,862.35	-3,682,562.60	0	0	2,477,862.35	22,408,956.44	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期	无												
证券投资审批股东会公告披露日期	无												

2、衍生品投资情况:不适用

六、募集资金投资项目进展情况:不适用

七、对2020年度经营业绩的预计

预计2020年公司归属于母公司净利润相比2019年增加50%以上。

八、日常经营重大合同:无

九、委托理财

单位:万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	闲置自有资金	580,000	0	0

不存在单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况。

不存在委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形。

十、违规对外担保情况

公司报告期无违规对外担保情况。

十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

2020年8月25日公司通过现场结合视频、电话方式召开了2020年半年度投资者见面会,与投资者沟通2020年半年度业绩和未来发展情况,交流使用的是2020年半年度报告等公开资料。本次活动共有296位投资者参会,其中机构投资者243位,包括来自招商证券、西部证券、平安证券、申万宏源、西南证券、国信证券、国盛证券、东方证券、东北证券、华安证券、天风证券、克而瑞证券、长江证券、国泰君安、光大证券、中达证券、广发证券、东兴证券、浙商证券、方正证券、中泰国际、高华证券、中信里昂、中泰证券、兴业证券、华菁证券、财富证券、银河证券、东吴证券、长城证券、东莞证券、中银国际、华创证券、开源证券、民生证券、华泰证券、中信建投、海通国际及长信基金、凯石基金、南方基金、宝盈基金、建信基金、博时基金、华夏基金、湘财基金、华商基金、长信基金、惠理基金、交银施罗德基金、九泰基金、长信基金、惠理基金、嘉实基金等单位的投资者。

江苏中南建设集团股份有限公司2020年第三季度报告正文签字页

江苏中南建设集团股份有限公司
法定代表人:陈锦石
二〇二〇年十月三十日

证券代码:000961　证券简称:中南建设　公告编号:2020-209

江苏中南建设集团股份有限公司第八届董事会第八次会议决议公告

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。

江苏中南建设集团股份有限公司(简称"公司")第八届董事会第八次会议通知2020年10月19日以电子邮件方式发出,会议于2020年10月29日上海市长宁区天山西路1068号联强国际广场A座公司办公地点召开。石军独立董事因公务原因未能亲自出席本次会议,授权华志伟独立董事出席会议并行使表决权;唐晓东董事因公务原因未能亲自出席本次董事会,授权姚可董事出席会议并行使表决权。本次会议应出席董事11人,亲自出席及授权出席董事11人,监事列席会议。本次会议的召集和召开符合《公司法》、《公司章程》等有关规定。

本次会议由陈锦石董事长主持,会议审议通过了以下决议:

一、通过了2020年第三季度报告及财务报表

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票

详见刊登于2020年10月30日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上的《2020年第三季度报告》。

二、通过了关于变更酒店长期摊销费用摊销年限会计估计的议案

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票

详见刊登于2020年10月30日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上的《关于变更酒店长期摊销费用摊销年限会计估计的公告》。

独立董事一致同意以上事项并发表独立意见,详见2020年10月30日公司于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)公布的《独立董事关于第八届董事会第八次会议相关事项的独立意见》。

三、通过了关于修改《公司章程》部分条款的议案

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票

同意提交股东大会对《公司章程》第五条进行修订,具体情况如下:

原《公司章程》内容	修订后《公司章程》内容
第五条 公司住所:南通海门市常乐镇 邮政编码:226124	第五条 公司住所:江苏省南通市海门区常乐镇 邮政编码:226124

四、通过了关于为深圳宝昱等公司提供担保的议案

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票

详见刊登于2020年10月30日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上的《关于为深圳宝昱等公司提供担保的公告》。

独立董事一致同意以上事项并发表独立意见,详见2020年10月30日公司于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)公布的《独立董事关于第八届董事会第八次会议相关事项的独立意见》。

五、通过了关于召开2020年第八次临时股东大会的议案

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票

详见刊登于2020年10月30日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上的《2020年第八次临时股东大会通知》。

六、通过了关于参与泰安新泰泰山光电科技产业园政府与社会资本合作项目的议案

表决结果:同意10票,反对1票,弃权0票。陈昱含董事从市场环境和项目风险控制角度,对该议案投反对票。

七、通过了关于参与安庆市岳西县"岳西中学、岳西县委党校"政府与社会资本合作项目的议案

表决结果:同意10票,反对1票,弃权0票。陈昱含董事从市场环境和项目风险控制角度,对该议案投反对票。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司
董事会
二〇二〇年十月三十日

证券代码:000961　证券简称:中南建设　公告编号:2020-214

江苏中南建设集团股份有限公司第八届监事会第五次会议决议公告

本公司及监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。

江苏中南建设集团股份有限公司(简称"公司")第八届监事会第五次会议通知2020年10月19日以电子邮件方式发出,会议于2020年10月29日上海市长宁区天山西路1068号联强国际广场A座公司办公地点召开。本次会议应出席监事3人,亲自出席监事3人。本次会议的召集和召开符合《公司法》、《公司章程》等有关规定。

本次会议由钱军主席主持,会议审议通过了以下决议:

一、通过了2020年第三季度报告及财务报表

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票

详见刊登于2020年10月30日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上的《2020年第三季度报告》。

二、通过了关于变更酒店长期摊销费用摊销年限会计估计的议案

监事会对变更酒店长期摊销费用摊销年限会计估计审核后认为:

本次变更酒店长期摊销费用摊销年限会计估计是根据公司酒店业务的实际情况和行业现实,相关决策程序符合法律法规和公司的规定,变更会计估计不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响。同意公司变更酒店长期摊销费用摊销年限会计估计。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票

详见刊登于2020年10月30日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上的《关于变更酒店长期摊销费用摊销年限会计估计的公告》。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司
监事会
二〇二〇年十月三十日

证券代码:000961　证券简称:中南建设　公告编号:2020-213

江苏中南建设集团股份有限公司2020年第八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、会议的基本情况

1、届次:2020年第八次临时股东大会

2、召集人:公司第八届董事会

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》等有关法律法规和《公司章程》等有关规定

4、会议时间:

(1)现场会议时间:2020年11月17日(星期二)下午15:00

(2)网络投票时间:通过深圳证券交易所交易系统进行投票的时间为2020年11月17日上午9:15~9:25和9:30~11:30,下午13:00~15:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的开始时间(2020年11月17日上午9:15)至投票结束时间(2020年11月17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

公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)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:2020年11月12日(星期四)

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;

于股权登记日2020年11月12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本公司股东。

(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

1、关于修改《公司章程》部分条款的议案;

2、关于为深圳宝昱等公司提供担保的议案。

议案2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。

议案1属于特别决议事项,需经出席会议股东所持有表决权股份总数的三分之二以上(含本数)通过。

以上提案属于影响中小投资者利益的重大事项,需要对中小投资者单独计票。

具体内容详见公司2020年10月30日披露于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)的第八届董事会第八次会议决议公告及关于为深圳宝昱等公司提供担保的公告。

三、提案编码

表一:本次股东大会提案编码示例表

提案编码	提案名称
100	总议案
1.00	关于修改《公司章程》部分条款的议案
2.00	关于为深圳宝昱等公司提供担保的议案

注: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。股东对总议案、具体提案重复投票,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,总议案、具体提案投票意见不同视为弃权。

四、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:2020年11月12日至11月17日之间,每个工作日上午9:00—下午17:30(可用信函或传真方式登记);

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:

联系地址:上海市长宁区天山西路1068号联强国际广场A座9楼

邮政编码:200335

联系电话:(021)61929799

传　　真:(021)61929733

电子邮件:zhongnanconstruction@zhongnangroup.cn

联 系 人:何世荣

6、注意事项:

(1)疫情期间,公司鼓励股东通过网络投票方式参加本次股东大会;

(2)出席现场会议的股东及股东代理人请携带相关证件原件到场;

(3)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;

(4)本次股东大会现场会议会期半天,与会股东食宿费用及交通费用自理。

五、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(http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票,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,其具体操作流程详见附件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投资者,如通过网络投票方式进行投票,仅能通过互联网投票系统投票,不能通过深交所交易系统投票。

附件1:参加网络投票的具体操作程序

附件2:授权委托书

江苏中南建设集团股份有限公司
董事会
二〇二〇年十月三十日

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。股东重复投票以第一次投票为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间:2020年11月17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2020年11月17日(现场股东大会召开当日)上午9:15,结束时间为2020年11月17日(现场股东大会结束当日)下午3:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《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登录互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录互联网投票系统(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
2020年第八次临时股东大会
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2020年第八次临时股东大会,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。

代理人姓名:　　代理人身份证号码:

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"√"):

提案名称	同意	反对	弃权
关于修改《公司章程》部分条款的议案			
关于为深圳宝昱等公司提供担保的议案			

注:

1、请用正楷填上您的全名(中文或英文名,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、请填上持股数,如