

(上接A27版)

根据实际募集资金净额,按照项目的轻重缓急等情况,调整并最终确定募集资金投入的优先顺序及各个项目的具体投资使用进度,募集资金不足部分由公司自有资金解决。在本次非公开发行募集资金到位之前,公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入,并在募集资金到位之后按照相关法规规定的程序予以置换。

二、募集资金投资项目可行性分析

(一)盐城中南世纪城项目

1.项目情况要点

项目名称:盐城中南世纪城

项目总投资:636,026万元

项目预计开发周期:2016年至2020年

项目经营主体:公司全资子公司盐城中南世纪城房地产投资有限公司

规划占地面积:1,565,157平方米

总建筑面积:1,754,000平方米

预计销售额:824,132万元

2.项目基本情况

项目位于盐城市城南新区,地块北至纬九路,南至南林大道,西至解放南路,东至中塘河支流。项目规划用地面积65,157平方米,规划建设以住宅为主、精品商业建筑为提升、酒店和写字楼为补充的城市综合体项目,总建筑面积1,754,000平方米。

3.项目市场前景

项目所在城南新区,为盐城市重点发展地区,也是当前盐城市圈层置业热点板块。项目紧邻中塘河风光带,沿塘河公园,环境优美,适宜居住。项目周边路网建设已经基本完成,拥有公共交通道路,交通便利。项目北靠盐城市中央商务区,设有盐城市政府、盐城市政府等若干政府机构;西邻中央商务区,设有五所高中;周边新建成的三甲医院、电视台、体育中心、中小学、购物中心等均已投入使用。项目区位优势明显,配套设施完善,具有良好的市场前景。

4.资格文件取得情况

公司以招拍挂方式取得该项目国土使用权,该项目相关资格文件取得情况如下:

立项批复/备案	盐政发改[2014]426号,发改投[2014]1148号,发改发改[2014]1942号,发改发改[2014]1416号,发改发改[2014]1817号,发改发改[2014]1814号,发改发改[2014]1615号。
国有土地使用证	城国用[2013]第000099号,城国用[2013]第000008号,城国用[2012]第000029号,城国用[2011]第000004号,城国用[2011]第0000349号,城国用[2011]第000007号,城国用[2011]第0000049号,城国用[2011]第0000235号,城国用[2011]第0000045号,城国用[2011]第0000235号。
建设用地规划许可证	地字第[2009]120146001号,地字第[2009]120146001号,地字第[2009]120120011号,地字第[2009]120120011号,地字第[2009]120146001号,地字第[2009]120146001号。

5.投资估算

本项目的总投资预计为636,026万元,其中土地费用为112,506.7万元,前期工程费33,950万元,建安安装工程费227,765万元,基础设施及设备费41,832.2万元,公共配套设施费为6,625万元,开发间接费28,214万元,管理及销售费用为37,134万元。

6.项目经济评价

本项目预计实现销售额182,132万元,实现净利润88,980万元,投资回报率为14.2%,销售净利率为10.8%。项目各项经济指标良好,经济性上可行。

投资测算表:

总销售收入	824,132万元
总成本	636,026万元
利润总额	188,107万元
净利润	88,980万元
项目投资回报率	14.2%
销售净利率	10.8%

(二)青岛中南世纪城项目

1.项目情况要点

项目名称:青岛中南世纪城

项目总投资:159,480万元

项目预计开发周期:2015年至2018年

项目经营主体:公司全资子公司青岛中南世纪城房地产开发有限公司

规划占地面积:102,914平方米

总建筑面积:1,290,721平方米

预计销售额:237,129万元

2.项目基本情况

项目位于青岛市市南区,重点开发以、老港山以西、山路以北、十梅庵路以南。项目规划用地面积102,914平方米,规划以住宅为主、商业为辅,总建筑面积237,129平方米。

3.项目市场前景

项目位于青岛西海岸新区,坐拥三“第一站”的绝佳区位优势,机场东市区第一站、新铁路枢纽第一站、外环且进入青岛城第一站。项目距离流亭机场仅15公里,距离新青岛铁路枢纽98公里,集齐了中环路为济南、烟台、潍坊、即墨等市县区青岛的交通主干道,区位优势明显。项目规划集齐重庆北平路、唐山、十梅庵路三条城市交通要道,预期地铁即将开通,交通十分便利。项目所在区域规划的青岛新中央商务区,包含商务公寓、高档写字楼、星级酒店、餐饮娱乐、高级百货等多种商业,预计总建筑面积达500万平方米。随着交通设施完善,商圈氛围不断增强,项目拥有较好的市场前景。

4.资格文件取得情况

公司以招拍挂方式取得该项目国土使用权,该项目相关资格文件取得情况如下:

立项批复/备案	青发改[2013]1021号,李沧发改[2013]265号
环评批复	青环审[2014]11号
国有土地使用证	青房权证市南字第[2014]9740号,青房权证市南字第[2014]9136号
建设用地规划许可证	地字第[2009]0201404001号,地字第[2009]0201404011号
建设工程规划许可证	建字第[2009]0201404011号,建字第[2009]0201404013号,建字第[2009]0201404014号

5.投资估算

本项目的总投资预计为159,480万元,其中土地费用为40,066万元,前期工程费16,118万元,建安安装工程费61,750万元,基础设施及设备费7,710万元,公共配套设施费为17,872.2万元,开发间接费8,807万元,管理及销售费用为11,148万元。

6.项目经济评价

本项目预计实现销售额237,129万元,实现净利润42,767万元,投资回报率为23.2%,销售净利率为18.0%。项目各项经济指标良好,经济性上可行。

投资测算表:

总销售收入	237,129万元
总成本	159,480万元
利润总额	59,023万元
净利润	42,767万元
项目投资回报率	23.2%
销售净利率	18.0%

(三)太仓中南世纪城项目

1.项目情况要点

项目名称:太仓中南世纪城

项目总投资:227,129万元

三、会议记录办法

1.法人股东登记:法人股东代表人须持股东账户卡,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,须提供授权委托书和本人身份证;2.个人股东登记:个人股东须持本人身份证、股东账户卡,并持授权委托书办理登记手续;受托出席的股东代理人还须持有本人身份证及授权委托书;

3.登记时间:2015年8月26日至8月31日的每个工作日上午9:00—下午17:30(可信函或传真方式登记);

4.登记地点:江苏省厦门市上海路899号中南大厦1005室;

5.注意事项:出席本次会议的股东及代理人须携带相关证件到场。四、股东参加网络投票的具体操作事项

股东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,其具体操作规则详见附件一。

五、投票规则

敬请公司股东严肃行使表决权,投票表决时,同一股份只能选择现场投票、网络投票两种投票方式中的一种表决方式,不能重复投票。如果重复投票将按照以下规则处理:

1.如果同一股份通过现场、网络重复投票,以第一次投票为准。

2.如果同一股份通过现场、网络重复投票,以第一次网络投票为准。

六、其他事项

1.联系地址:江苏省厦门市上海路899号1005室 邮编:361000

联系电话:(0513)68702989

传真:(0513)68702989

联系人:张伟

2.与会股东食宿费及交通费自理,会期半天。

七、授权委托书

江苏中南建设集团股份有限公司2015年第六次临时股东大会,并按下列指示代表本人(本股东单位)出席江苏中南建设集团股份有限公司2015年第六次临时股东大会,并按下列指示行使表决权:

一、会议通知中列明议案的表决意见

序号	表决事项	表决意见
		同意 反对 弃权
1	关于调整非公开发行股票募投项目及金额的议案	
2	关于调整非公开发行股票募集资金使用有效期的议案	
3	关于调整非公开发行股票募集资金使用有效期的议案	
4	关于调整非公开发行股票募投项目及金额的议案	
5	关于调整非公开发行股票募投项目及金额的议案	
6	关于调整非公开发行股票募投项目及金额的议案	
7	关于调整非公开发行股票募投项目及金额的议案	
8	关于调整非公开发行股票募投项目及金额的议案	

本授权委托书的有效:自委托人签署之日起至本次股东大会结束止。

代理人姓名: 受托人身份证号码:

委托人姓名: 受托人身份证号码:

委托人证券帐号: 受托人持股数:

日期:2015年 月 日

截止2015年8月25日,我单位(个人)持有江苏中南建设集团股份有限公司 股,拟参加2015年第六次临时股东大会。

出席人姓名:

股东名称(盖章):

注:授权委托书回执填报或印件均有效。

江苏中南建设集团股份有限公司 董事会

二〇一五年八月十六日

江苏中南建设集团股份有限公司

关于调整非公开发行股票方案的公告

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、调整非公开发行股票方案的背景

公司于2015年4月23日召开公司第六届董事会第十六次会议,并于2015年5月12日召开公司2015年第二次临时股东大会,审议通过了《关于公司非公开发行股票方案的议案》。《关于公司非公开发行股票方案的议案》等相关议案。

综合考虑公司的实际情况和资本市场情况,公司于2015年6月16日召开公司第六届董事会第二十二次会议,审议通过了《关于调整非公开发行股票募投项目及金额》、《关于调整非公开发行股票发行数量的议案》和《公司非公开发行股票募投项目及金额》等相关议案。本次《公司非公开发行股票方案(修订稿)》主要涉及对募投项目及发行股份数量的调整,具体内容如下:

1.募集资金金额及项目的调整

1.1募集资金金额及项目的调整

根据公司第六届董事会第十六次会议和2015年第二次临时股东大会审议通过的非公开发行股票方案,本次发行募集资金总额(含发行费用)不超过40,000万元,扣除发行费用后将用于以下项目:

序号	项目名称	项目总投资(万元)	拟投入募集资金(万元)
1	盐城中南世纪城项目	636,026	260,000
2	青岛中南世纪城项目	159,480	70,000
3	太仓中南世纪城项目	180,472	80,000
4	补充流动资金	-	70,000
5	偿还银行贷款	-	60,000
6	合计	-	140,000

若本次非公开发行扣除发行费用后的实际募集资金少于上述项目募集资金拟投入总额,公司将根据实际募集资金净额,按照项目的轻重缓急等情况,调整并最终确定募集资金投入的优先顺序及各个项目的具体投资使用进度,募集资金不足部分由公司自有资金解决。在本次非公开发行募集资金到位之前,公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入,并在募集资金到位之后按照相关法规规定的程序予以置换。

二、募集资金投资项目可行性分析

(一)盐城中南世纪城项目

1.项目情况要点

项目名称:盐城中南世纪城

项目总投资:636,026万元

项目预计开发周期:2016年至2020年

项目经营主体:公司全资子公司盐城中南世纪城房地产投资有限公司

规划占地面积:1,565,157平方米

总建筑面积:1,754,000平方米

预计销售额:824,132万元

2.项目基本情况

项目位于盐城市城南新区,地块北至纬九路,南至南林大道,西至解放南路,东至中塘河支流。项目规划用地面积65,157平方米,规划建设以住宅为主、精品商业建筑为提升、酒店和写字楼为补充的城市综合体项目,总建筑面积1,754,000平方米。

3.项目市场前景

项目所在城南新区,为盐城市重点发展地区,也是当前盐城市圈层置业热点板块。项目紧邻中塘河风光带,沿塘河公园,环境优美,适宜居住。项目周边路网建设已经基本完成,拥有公共交通道路,交通便利。项目北靠盐城市中央商务区,设有盐城市政府、盐城市政府等若干政府机构;西邻中央商务区,设有五所高中;周边新建成的三甲医院、电视台、体育中心、中小学、购物中心等均已投入使用。项目区位优势明显,配套设施完善,具有良好的市场前景。

4.资格文件取得情况

公司以招拍挂方式取得该项目国土使用权,该项目相关资格文件取得情况如下:

立项批复/备案	盐政发改[2014]426号,发改投[2014]1148号,发改发改[2014]1942号,发改发改[2014]1416号,发改发改[2014]1817号,发改发改[2014]1814号,发改发改[2014]1615号。
国有土地使用证	城国用[2013]第000099号,城国用[2013]第000008号,城国用[2012]第000029号,城国用[2011]第000004号,城国用[2011]第0000349号,城国用[2011]第000007号,城国用[2011]第0000049号,城国用[2011]第0000235号,城国用[2011]第0000045号,城国用[2011]第0000235号。
建设用地规划许可证	地字第[2009]120146001号,地字第[2009]120146001号,地字第[2009]120120011号,地字第[2009]120120011号,地字第[2009]120146001号,地字第[2009]120146001号。

5.投资估算

本项目的总投资预计为636,026万元,其中土地费用为112,506.7万元,前期工程费33,950万元,建安安装工程费227,765万元,基础设施及设备费41,832.2万元,公共配套设施费为6,625万元,开发间接费28,214万元,管理及销售费用为37,134万元。

6.项目经济评价

本项目预计实现销售额182,132万元,实现净利润88,980万元,投资回报率为14.2%,销售净利率为10.8%。项目各项经济指标良好,经济性上可行。

投资测算表:

总销售收入	824,132万元
总成本	636,026万元
利润总额	188,107万元
净利润	88,980万元
项目投资回报率	14.2%
销售净利率	10.8%

(二)青岛中南世纪城项目

1.项目情况要点

项目名称:青岛中南世纪城

项目总投资:159,480万元

项目预计开发周期:2015年至2018年

项目经营主体:公司全资子公司青岛中南世纪城房地产开发有限公司

规划占地面积:102,914平方米

总建筑面积:1,290,721平方米

预计销售额:237,129万元

2.项目基本情况

项目位于青岛市市南区,重点开发以、老港山以西、山路以北、十梅庵路以南。项目规划用地面积102,914平方米,规划以住宅为主、商业为辅,总建筑面积237,129平方米。

3.项目市场前景

项目位于青岛西海岸新区,坐拥三“第一站”的绝佳区位优势,机场东市区第一站、新铁路枢纽第一站、外环且进入青岛城第一站。项目距离流亭机场仅15公里,距离新青岛铁路枢纽98公里,集齐了中环路为济南、烟台、潍坊、即墨等市县区青岛的交通主干道,区位优势明显。项目规划集齐重庆北平路、唐山、十梅庵路三条城市交通要道,预期地铁即将开通,交通十分便利。项目所在区域规划的青岛新中央商务区,包含商务公寓、高档写字楼、星级酒店、餐饮娱乐、高级百货等多种商业,预计总建筑面积达500万平方米。随着交通设施完善,商圈氛围不断增强,项目拥有较好的市场前景。

4.资格文件取得情况

公司以招拍挂方式取得该项目国土使用权,该项目相关资格文件取得情况如下:

立项批复/备案	青发改[2013]1021号,李沧发改[2013]265号
环评批复	青环审[2014]11号
国有土地使用证	青房权证市南字第[2014]9740号,青房权证市南字第[2014]9136号
建设用地规划许可证	地字第[2009]0201404001号,地字第[2009]0201404011号
建设工程规划许可证	建字第[2009]0201404011号,建字第[2009]0201404013号,建字第[2009]0201404014号

5.投资估算

本项目的总投资预计为159,480万元,其中土地费用为40,066万元,前期工程费16,118万元,建安安装工程费61,750万元,基础设施及设备费7,710万元,公共配套设施费为17,872.2万元,开发间接费8,807万元,管理及销售费用为11,148万元。

6.项目经济评价

本项目预计实现销售额237,129万元,实现净利润42,767万元,投资回报率为23.2%,销售净利率为18.0%。项目各项经济指标良好,经济性上可行。

投资测算表:

总销售收入	237,129万元
总成本	159,480万元
利润总额	59,023万元
净利润	42,767万元
项目投资回报率	23.2%
销售净利率	18.0%

(三)太仓中南世纪城项目

1.项目情况要点

项目名称:太仓中南世纪城

项目总投资:227,129万元

项目预计开发周期:2015年至2018年

项目经营主体:公司全资子公司太仓中南世纪城房地产开发有限公司

规划占地面积:102,914平方米

总建筑面积:1,290,721平方米

预计销售额:237,129万元

2.项目基本情况

项目位于太仓市城厢镇,重点开发以、老港山以西、山路以北、十梅庵路以南。项目规划用地面积102,914平方米,规划以住宅为主、商业为辅,总建筑面积237,129平方米。

3.项目市场前景

项目位于太仓市城厢镇,坐拥三“第一站”的绝佳区位优势,机场东市区第一站、新铁路枢纽第一站、外环且进入青岛城第一站。项目距离流亭机场仅15公里,距离新青岛铁路枢纽98公里,集齐了中环路为济南、烟台、潍坊、即墨等市县区青岛的交通主干道,区位优势明显。项目规划集齐重庆北平路、唐山、十梅庵路三条城市交通要道,预期地铁即将开通,交通十分便利。项目所在区域规划的青岛新中央商务区,包含商务公寓、高档写字楼、星级酒店、餐饮娱乐、高级百货等多种商业,预计总建筑面积达500万平方米。随着交通设施完善,商圈氛围不断增强,项目拥有较好的市场前景。

4.资格文件取得情况

公司以招拍挂方式取得该项目国土使用权,该项目相关资格文件取得情况如下:

立项批复/备案	盐政发改[2014]426号,发改投[2014]1148号,发改发改[2014]1942号,发改发改[2014]1416号,发改发改[2014]1817号,发改发改[2014]1814号,发改发改[2014]1615号。
国有土地使用证	城国用[2013]第000099号,城国用[2013]第000008号,城国用[2012]第000029号,城国用[2011]第000004号,城国用[2011]第0000349号,城国用[2011]第000007号,城国用[2011]第0000049号,城国用[2011]第0000235号,城国用[2011]第0000045号,城国用[2011]第0000235号。
建设用地规划许可证	地字第[2009]120146001号,地字第[2009]120146001号,地字第[2009]120120011号,地字第[2009]120120011号,地字第[2009]120146001号,地字第[2009]120146001号。

5.投资估算

本项目的总投资预计为227,129万元,其中土地费用为56,296.7万元,前期工程费16,118万元,建安安装工程费61,750万元,基础设施及设备费7,710万元,公共配套设施费为17,872.2万元,开发间接费8,807万元,管理及销售费用为11,148万元。

6.项目经济评价

本项目预计实现销售额237,129万元,实现净利润42,767万元,投资回报率为23.2%,销售净利率为18.0%。项目各项经济指标良好,经济性上可行。

投资测算表:

总销售收入	237,129万元
总成本	227,129万元
利润总额	10,000万元
净利润	7,500万元
项目投资回报率	23.2%
销售净利率	18.0%

(四)偿还银行贷款

截至2014年12月31日,公司有息负债余额为266.48亿元,公司拟使用本次非公开发行募集资金针对性的偿还银行贷款。

公司本次非公开发行股票募集资金中,将616亿元用于偿还贷款。部分募集资金偿还贷款,有利于公司降低负债和财务费用,提升公司的财务稳健性。公司目前各类融资的综合平均成本为4.32%测算,募集资金亿元用于偿还部分贷款每年可节约利息支出95,062.7万元。

公司持续通过债务融资以满足业务的发展,2012年末、2013年末及2014年末公司的资产负债率(合并报表)分别为82.86%、84.98%、84.73%,公司资产负债率处于高位,明显高于同行业可比公司的水平,2012年末、2013年末及2014年末公司的流动比率分别为1.24、1.45和1.29,低于同行业上市公司平均水平。

较高的资产负债率水平导致较低的流动比率削弱了公司偿债的能力,限制了公司未来融资空间,影响公司偿债能力。公司通过本次非公开发行股票募集资金偿还贷款,可以降低资产负债率,优化资本结构,提高融资水平,有利于提升公司在生产经营的抗风险能力和持续经营能力。

三、本次非公开发行股票对公司经营业绩和财务状况的影响

(一)对公司经营业绩的影响

公司本次募集资金将用于补充建设部分优质房地产项目及偿还贷款,项目符合公司整体战略发展方向,具有良好的市场前景和发展潜力,能够进一步提升公司在目标市场的品牌形象,巩固公司在行业中的地位,为公司经营规模扩张和扩张奠定坚实的基础。

(二)对公司财务状况的影响

本次发行募集资金到位后,公司净资产规模将扩大,资产负债率进一步下降。由于募集资金投资项目实施存在一定的周期,在项目投入期间,公司净资产收益率将保持稳定。项目开始销售并回款后,将产生稳定的现金和利润,可改善公司的财务稳健性,提高公司对外投资财务风险和偿债能力。部分募集资金偿还贷款降低了公司的负债和财务费用,有利于提升公司的财务稳健性、财务结构将更加合理。

此页无正文,为《江苏中南建设集团股份有限公司董事会关于本次募集资金使用的可行性报告》之盖章页)

江苏中南建设集团股份有限公司 董事会

二〇一五年八月十六日

江苏中南建设集团股份有限公司

关于召开公司2015年第六次临时股东大会的公告

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、召开股东大会的基本情况

1.召集人:江苏中南建设集团股份有限公司董事会

2.会议地点:江苏省厦门市上海路中南大厦2006会议室

3.表决方式:本次股东大会采取现场投票与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://wltip.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络投票的方式,股东可以在网络投票时间内通过上述系统进行表决。同一表决权只能选择现场和网络投票表决方式中的一种。

4.现场会议时间:2015年8月17日(星期二)下午2:00起。

5.网络投票时间:通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为2015年8月1日上午9:30—11:30,下午1:00—3:00;通过互联网投票系统进行网络投票的时间为2015年8月31日下午15:00至投票结束时间(2015年8月9日下午15:00)间的任意时间。

6.出席对象:

①截止2015年8月25日下午15:00收市后在中国登记结算公司深圳分公司登记在册的公司所有股东,因故不能出席的股东,可委托授权代理人出席会议(授权委托书格式附后)。

②本公司董事、监事及高级管理人员;

③本公司聘请的律师

二、会议审议事项

1.关于调整非公开发行股票募投项目及金额的议案

2.关于调整非公开发行股票发行数量的议案

3.关于调整非公开发行股票募集资金使用有效期的议案

4.关于调整非公开发行股票募投项目及金额的议案

5.关于公司非公开发行股票预案(修订稿)的议案

6.关于公司募集资金可行性研究报告(修订稿)的议案

7.关于执行国务院房地产调控政策规定的专项自查报告的议案

8.关于公司董事、监事、高级管理人员、控股股东关于发行人闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价情况的承诺函的议案

以上议案具体内容参见2015年8月17日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网

三、会议记录办法

1.法人股东登记:法人股东代表人须持股东账户卡,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,须提供授权委托书和本人身份证;2.个人股东登记:个人股东须持本人身份证、股东账户卡,并持授权委托书办理登记手续;受托出席的股东代理人还须持有本人身份证及授权委托书;

3.登记时间:2015年8月26日至8月31日的每个工作日上午9:00—下午17:30(可信函或传真方式登记);

4.登记地点:江苏省厦门市上海路899号中南大厦1005室;

5.注意事项:出席本次会议的股东及代理人须携带相关证件到场。四、股东参加网络投票的具体操作事项

股东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,其具体操作规则详见附件一。

五、投票规则

敬请公司股东严肃行使表决权,投票表决时,同一股份只能选择现场投票、网络投票两种投票方式中的一种表决方式,不能重复投票。如果重复投票将按照以下规则处理:

1.如果同一股份通过现场、网络重复投票,以第一次投票为准。

2.如果同一股份通过现场、网络重复投票,以第一次网络投票为准。

六、其他事项

1.联系地址:江苏省厦门市上海路899号1005室 邮编:361000

联系电话:(0513)68702989

传真:(0513)68702989

联系人:张伟

2.与会股东食宿费及交通费自理,会期半天。

七、授权委托书

江苏中南建设集团股份有限公司2015年第六次临时股东大会,并按下列指示代表本人(本股东单位)出席江苏中南建设集团股份有限公司2015年第六次临时股东大会,并按下列指示行使表决权:

一、会议通知中列明议案的表决意见

序号	表决事项	表决意见
		同意 反对 弃权
1	关于调整非公开发行股票募投项目及金额的议案	
2	关于调整非公开发行股票募集资金使用有效期的议案	
3	关于调整非公开发行股票募集资金使用有效期的议案	
4	关于调整非公开发行股票募投项目及金额的议案	
5	关于调整非公开发行股票募投项目及金额的议案	
6	关于调整非公开发行股票募投项目及金额的议案	
7	关于调整非公开发行股票募投项目及金额的议案	
8	关于调整非公开发行股票募投项目及金额的议案	

本授权委托书的有效: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: 受托人身份证号码:

委托人证券帐号: 受托人持股数:

日期:2015年 月 日

截止2015年8月25日,我单位(个人)持有江苏中南建设集团股份有限公司 股,拟参加2015年第六次临时股东大会。

出席人姓名:

股东名称(盖章):

注:授权委托书回执填报或印件均有效。

江苏中南建设集团股份有限公司 董事会

二〇一五年八月十六日

江苏中南建设集团股份有限公司

关于调整非公开发行股票方案的公告

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、调整非公开发行股票方案的背景

公司于2015年4月23日召开公司第六届董事会第十六次会议,并于2015年5月12日召开公司2015年第二次临时股东大会,审议通过了《关于公司非公开发行股票方案的议案》。《关于公司非公开发行股票方案的议案》等相关议案。

综合考虑公司的实际情况和资本市场情况,公司于2015年6月16日召开公司第六届董事会第二十二次会议,审议通过了《关于调整非公开发行股票募投项目及金额》、《关于调整非公开发行股票发行数量的议案》和《公司非公开发行股票募投项目及金额》等相关议案。本次《公司非公开发行股票方案(修订稿)》主要涉及对募投项目及发行股份数量的调整,具体内容如下:

1.募集资金金额及项目的调整

1.1募集资金金额及项目的调整

根据公司第六届董事会第十六次会议和2015年第二次临时股东大会审议通过的非公开发行股票方案,本次发行募集资金总额(含发行费用)不超过40,000万元,扣除发行费用后将用于以下项目:

序号	项目名称	项目总投资(万元)	拟投入募集资金(万元)
1	盐城中南世纪城项目	636,026	260,000
2	青岛中南世纪城项目	159,480	70,000
3	太仓中南世纪城项目	180,472	80,000
4	补充流动资金	-	70,000
5	偿还银行贷款	-	60,000
6	合计	-	140,000

若本次非公开发行扣除发行费用后的实际募集资金少于上述项目募集资金拟投入总额,公司将根据实际募集资金净额,按照项目的轻重缓急等情况,调整并最终确定募集资金投入的优先顺序及各个项目的具体投资使用进度,募集资金不足部分由公司自有资金解决。在本次非公开发行募集资金到位之前,公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入,并在募集资金到位之后按照相关法规规定的程序予以置换。

二、募集资金投资项目可行性分析

(一)盐城中南世纪城项目

1.项目情况要点

项目名称:盐城中南世纪城

项目总投资:636,026万元

项目预计开发周期:2016年至2020年

项目经营主体:公司全资子公司盐城中南世纪城房地产投资有限公司

规划占地面积:1,565,157平方米

总建筑面积:1,754,000平方米

预计销售额:824,132万元

2.项目基本情况

项目位于盐城市城南新区,地块北至纬九路,南至南林大道,西至解放南路,东至中塘河支流。项目规划用地面积65,157平方米,规划建设以住宅为主、精品商业建筑为提升、酒店和写字楼为补充的城市综合体项目,总建筑面积1,754,000平方米。

3.项目市场前景

项目所在城南新区,为盐城市重点发展地区,也是当前盐城市圈层置业热点板块。项目紧邻中塘河风光带,沿塘河公园,环境优美,适宜居住。项目周边路网建设已经基本完成,拥有公共交通道路,交通便利。项目北靠盐城市中央商务区,设有盐城市政府、盐城市政府等若干政府机构;西邻中央商务区,设有五所高中;周边新建成的三甲医院、电视台、体育中心、中小学、购物中心等均已投入使用。项目区位优势明显,配套设施完善,具有良好的市场前景。

4.资格文件取得情况

公司以招拍挂方式取得该项目国土使用权,该项目相关资格文件取得情况如下:

立项批复/备案	盐政发改[2014]426号,发改投[2014]1148号,发改发改[2014]1942号,发改发改[2014]1416号,发改发改[2014]1817号,发改发改[2014]1814号,发改发改[2014]1615号。
国有土地使用证	城国用[2013]第000099号,城国用[2013]第000008号,城国用[2012]第000029号,城国用[2011]第000004号,城国用[2011]第0000349号,城国用[2011]第000007号,城国用[2011]第0000049号,城国用[2011]第0000235号,城国用[2011]第0000045号,城国用[2011]第0000235号。
建设用地规划许可证	地字第[2009]120146001号,地字第[2009]120146001号,地字第[2009]120120011号,地字第[2009]1201200