证券代码：002305 证券简称：南国置业 公告编号：2021-035 号

南国置业股份有限公司关于变更公司内部审计部门负责人的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）董事会于近日收到公司内部审计部门负责人郭巍先生递交的辞去职务报告，郭巍先生因工作变动原因申请辞去公司内部审计部门负责人职务，郭巍先生的辞职报告自送达董事会之日起生效。郭巍先生辞去内部审计部门负责人职务后继续在公司担任其他职务。

公司董事会对郭巍先生在担任公司内部审计部门负责人期间勤勉尽责的工作态度及对公司作出的贡献表示衷心感谢。

公司第五届董事会审计委员会提议聘任顾赟先生担任公司内部审计部门负责人职务（顾赟先生简历附后），任期至第五届董事会任期届满时止。

特此公告。

南国置业股份有限公司董事会
2021 年 4 月 15 日

附：简历

顾赟，男，1979 年出生，硕士研究生学历，武汉大学诉讼法学专业毕业，持有法律执业资格证书。现任公司总法律顾问、法务总监、风险合规部部长。曾任湖北省高级人民法院四级高级法官。

顾赟先生未持有本公司股份，与持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人不存在关联关系；不存在《公司法》第一百四十六条规定的情形之一，未被中国证监会采取证券市场禁入措施，未被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员，最近三年内未受到中国证监会行政处罚，最近三年内未受到证券交易所公开谴责或者三次以上通报批评，不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形；经在最高人民法院网查询，不属于“失信被执行人”。

证券代码：002305 证券简称：南国置业 公告编号：2021-031 号

南国置业股份有限公司关于董事及高级管理人员辞职的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）董事会于近日收到公司独立董事吴建滨先生、董事李亚丹女士和副总经理熊宇静先生的书面辞职报告。吴建滨先生因在公司连续担任独立董事期限已满 6 年，根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》等有关规定，申请辞去公司第五届董事会独立董事职务，同时一并辞去公司第五届董事会提名与薪酬考核委员会委员（召集人）职务；李亚丹女士、熊宇静先生因个人工作安排与调动原因分别申请辞去公司董事、公司副总经理职务。吴建滨先生、李亚丹女士和熊宇静先生的辞职报告自送达公司董事会时即刻生效，吴建滨先生和熊宇静先生辞职后不再担任公司其它任何职务，李亚丹女士辞职后将继续担任公司泛悦 mall·南湖店项目总经理职务。

根据《公司法》及《公司章程》的有关规定，上述董事的辞职未导致公司董事会成员人数低于法定人数，不会影响公司董事会的正常运作。

公司独立董事吴建滨先生、公司董事李亚丹女士和公司副总经理熊宇静先生任职期间勤勉尽责，为公司的持续稳定发展做出了突出贡献，公司对此表示由衷的感谢！

特此公告。

南国置业股份有限公司
董 事 会
2021 年 4 月 15 日

股票代码：002305 股票简称：南国置业 公告编号：2021-033 号

南国置业股份有限公司关于修改《公司章程》等五个制度的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）根据《深圳证券交易所股票上市规则（2020 年修订）》的有关规定和要求，结合公司实际情况，拟对有关关联交易审批金额权限进行相应调整，调整后的相关内容将与深交所有关规定保持一致。同时，鉴于本次公司拟对董事席位调整、董事会及监事会会议通知时限、联席董事长等有关决定，拟对《公司章程》进行修改。

经 2021 年 4 月 14 日召开的第五届董事会第六次会议审议通过，拟对《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》和《关联交易决策制度》五个制度进行修改，具体修改内容如下：

一、《公司章程》修改对照表

条款	修改前	修改后	修订依据
第十四条	股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权： …… （十六）审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项（本条所述购买、出售的资产不含购买原材料、经营性土地等资产，以及出售商品房等与日常经营相关的资产，但资产置换中涉及购买、出售此类资产的，仍包含在内）； （十七）审议股权激励计划； ……	股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权： …… （十六）审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项（本条所述购买、出售的资产不含购买原材料、经营性土地等资产，以及出售商品房等与日常经营相关的资产，但资产置换中涉及购买、出售此类资产的，仍包含在内）； （十七）审议公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 3000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易； （十八）审议股权激励计划； ……	《深圳证券交易所股票上市规则（2020 年修订）》
第一百四十条	董事会由十一名董事组成，其中独立董事四名。	董事会由九名董事组成，其中独立董事三名。	
第一百四十七条	董事会对以下权限范围内的重大交易事项进行审议： …… （三）审议并决定公司章程第四十三条规定的股东大会有权审议的对外担保权限以外的对外担保事项。 （四）审议并决定与关联法人发生的就同一交易标的或者同一关联法人在连续 12 个月内达成的关联交易累积金额在 300 万元以上、低于 3000 万元的关联交易；按交易类型或者同一关联人预计的全年发生额在 300 万元以上、低于 3000 万元的日常关联交易；与关联自然人就同一交易标的或者连续 12 个月内达成的关联交易累积金额在 30 万元以上、低于 300 万元的关联交易。 公司重大事项应当由董事会集体决策，董事会不得将法定由董事会行使的职权授予董事长、总经理等行使。	董事会对以下权限范围内的重大交易事项进行审议： …… （三）审议并决定公司章程第四十三条规定的股东大会有权审议的对外担保权限以外的对外担保事项。 （四）审议并决定公司与关联人发生的金额在 300 万元以上，且占公司最近一期经审计的净资产绝对值的 0.5%以上、5%以下的关联交易。 公司重大事项应当由董事会集体决策，董事会不得将法定由董事会行使的职权授予董事长、总经理等行使。	《深圳证券交易所股票上市规则（2020 年修订）》
第一百四十九条	董事会设董事长 1 人，联席董事长 1 人。董事长及联席董事长由董事会以全体董事的过半数选举产生。董事长及联席董事长每届任期三年，可连选连任。	董事会设董事长 1 人。董事长由董事会以全体董事的过半数选举产生。董事长每届任期三年，可连选连任。	
第一百五十条	董事长行使下列职权： （一）主持股东大会和召集、主持董事会会议； （二）督促、检查董事会决议的执行； （三）签署公司股票、公司债券及其他有价证券； （四）在董事会闭会期间，由公司董事会具体授权其行使对外投资、资产抵押、委托理财、年度借款总额、租赁、出售、购买、委托和承包经营、关联交易等方面的权力，具体由公司董事会议事规则详细规定。 （五）签署董事会重要文件和应由公司法定代表人签署的其他文件； （六）行使法定代表人的职权； （七）在发生特大自然灾害等不可抗力的紧急情况下，对公司事务行使符合法律规定和公司利益的特别处置权，并在事后向公司董事会和股东大会报告； （八）董事会授予的其他职权。 联席董事长与董事长共同行使上述除法定代表人的职权以外的职权。	董事长行使下列职权： （一）主持股东大会和召集、主持董事会会议； （二）督促、检查董事会决议的执行； （三）签署公司股票、公司债券及其他有价证券； （四）在董事会闭会期间，由公司董事会具体授权其行使对外投资、资产抵押、委托理财、年度借款总额、租赁、出售、购买、委托和承包经营、关联交易等方面的权力，具体由公司董事会议事规则详细规定。 （五）签署董事会重要文件和应由公司法定代表人签署的其他文件； （六）行使法定代表人的职权； （七）在发生特大自然灾害等不可抗力的紧急情况下，对公司事务行使符合法律规定和公司利益的特别处置权，并在事后向公司董事会和股东大会报告； （八）董事会授予的其他职权。	
第一百五十四条	公司董事长及联席董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事履行职务。	公司董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事履行职务。	
第一百五十四条	董事会召开临时董事会会议的通知方式为：传真或电子邮件；通知时限为：会议召开三个工作日以前。	董事会召开临时董事会会议的通知方式为：传真或电子邮件；通知时限为：会议召开三日以前。	
第一百五十五条	董事长或联席董事长应责成董事会秘书在董事会会议举行的不少于十天、不多于三十天前，将董事会会议举行的时间、地点、方式和议题及其它应说明的事项用电传、电报、传真、特快专递、挂号邮寄或经专人送递的方式通知全体董事、总经理和监事会。会议通知发出后，不得再提出会议通知中未列出事项的新议案。 遇有紧急事项需召开临时董事会会议时，董事长或联席董事长应责成董事会秘书在临时董事会会议举行的不少于两天、不多于十天前，将临时董事会举行的时间、地点、方式和议题及其它应说明的事项，用电传、电报、传真或经专人通知全体董事、总经理和监事会召集人。	董事长应责成董事会秘书在董事会会议举行的不少于十天、不多于三十天前，将董事会会议举行的时间、地点、方式和议题及其它应说明的事项用电传、电报、传真、特快专递、挂号邮寄或经专人送递的方式通知全体董事、总经理和监事会。会议通知发出后，不得再提出会议通知中未列出事项的新议案。 遇有紧急事项需召开临时董事会会议时，董事长应责成董事会秘书在临时董事会会议举行的不少于两天、不多于十天前，将临时董事会举行的时间、地点、方式和议题及其它应说明的事项，用电传、电报、传真或经专人通知全体董事、总经理和监事会召集人。	
第一百六十三条	董事会会议由会议董事长或联席董事长主持，对会议通知中列明的议案按顺序进行审议。如需改变会议通知中列明的议案顺序应先征得出席会议董事的过半数同意。 ……	董事会会议由董事长主持，对会议通知中列明的议案按顺序进行审议。如需改变会议通知中列明的议案顺序应先征得出席会议董事的过半数同意。 ……	
第一百七十条	…… 关联董事在董事会表决时，应当自动回避并放弃表决权。主持会议的董事长或联席董事长应当要求关联董事回避；如董事长或联席董事长需要回避的，其他董事应当要求董事长或联席董事长及其他关联董事回避。无须回避的任何董事均有权要求关联董事回避。 被提出回避的董事长或联席董事长或其他董事如对关联交易事项的定性及由此带来的披露利益、回避、放弃表决权有异议的，可申请无须回避的董事召开临时董事会会议作出决定。该决定为终局决定。如异议者仍不服，可在会议后向证券管理部门投诉或以其他方式申请处理。	…… 关联董事在董事会表决时，应当自动回避并放弃表决权。主持会议的董事长应当要求关联董事回避；如董事长需要回避的，其他董事应当要求董事长及其他关联董事回避。无须回避的任何董事均有权要求关联董事回避。 被提出回避的董事长或其他董事如对关联交易事项的定性及由此带来的披露利益、回避、放弃表决权有异议的，可申请无须回避的董事召开临时董事会会议作出决定。该决定为终局决定。如异议者仍不服，可在会议后向证券管理部门投诉或以其他方式申请处理。	
第一百八十四条	董事会秘书由董事长或联席董事长提名，由董事会聘任或者解聘。董事兼任董事会秘书的，如某一行为需由董事、董事会秘书分别作出时，则该兼任董事及公司董事会秘书的人不得以双重身份作出。	董事会秘书由董事长提名，由董事会聘任或者解聘。董事兼任董事会秘书的，如某一行为需由董事、董事会秘书分别作出时，则该兼任董事及公司董事会秘书的人不得以双重身份作出。	

除上述修订外，《公司章程》的其他条款不变。

二、《股东大会议事规则》修改对照表

条款	修改前	修改后	修订依据
第一条	为规范本公司股东大会议事程序，维护股东权益，保证股东大会能够依法行使职权，根据《中华人民共和国公司法（2006 年修订）》、《中华人民共和国证券法（2006 年修订）》（以下简称《公司法》、《证券法》）、《上市公司股东大会规则》（以下简称《规则》）、《上市公司治理准则》（以下简称《治理准则》）和《南国置业股份有限公司章程》及其他有关法律、法规和规范性文件之规定，特制定本议事规则。	为规范本公司股东大会议事程序，维护股东权益，保证股东大会能够依法行使职权，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《上市公司股东大会规则》（以下简称《规则》）、《上市公司治理准则》（以下简称《治理准则》）和《南国置业股份有限公司章程》及其他有关法律、法规和规范性文件之规定，特制定本议事规则。	
第九条	股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权： …… （十六）审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项（本条所述购买、出售的资产不含购买原材料、经营性土地等资产，以及出售商品房等与日常经营相关的资产，但资产置换中涉及购买、出售此类资产的，仍包含在内）； （十七）审议股权激励计划； ……	股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权： …… （十六）审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项（本条所述购买、出售的资产不含购买原材料、经营性土地等资产，以及出售商品房等与日常经营相关的资产，但资产置换中涉及购买、出售此类资产的，仍包含在内）； （十七）审议公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 3000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易； （十八）审议股权激励计划； ……	《深圳证券交易所股票上市规则（2020 年修订）》

除上述修订外，《公司章程》的其他条款不变。

二、《股东大会议事规则》修改对照表

条款	修改前	修改后	修订依据
第一条	公司设董事会。董事会是公司的经营决策中心，对股东大会负责。董事会由 11 名董事组成，其中 4 名为独立董事，其中一名独立董事由会计专业人士担任；董事会设董事长 1 人，联席董事长 1 人。 ……	公司设董事会。董事会是公司的经营决策中心，对股东大会负责。董事会由 9 名董事组成，其中 3 名为独立董事，其中一名独立董事由会计专业人士担任；董事会设董事长 1 人。 ……	
第七条	4、审议并决定与关联法人发生的就同一交易标的或者同一关联法人在连续 12 个月内达成的关联交易累积金额在 300 万元以上、低于 3000 万元的关联交易；按交易类型或者同一关联人预计的全年发生额在 300 万元以上、低于 3000 万元的日常关联交易；与关联自然人就同一交易标的或者连续 12 个月内达成的关联交易累积金额在 30-300 万元以内的交易。 ……	4、审议并决定公司与关联人发生的金额在 300 万元以上，且占公司最近一期经审计的净资产绝对值的 0.5%以上、5%以下的关联交易。 ……	《深圳证券交易所股票上市规则（2020 年修订）》
第十条	公司董事长在以下权限范围内享有下列重大事项的决策权限： …… 3、决定与关联法人发生的就同一交易标的或者同一关联法人在连续 12 个月内达成的关联交易累积金额低于 300 万元的关联交易；按交易类型或者同一关联人预计的全年发生额低于 300 万元的日常关联交易；与关联自然人就同一交易标的或者连续 12 个月内达成的关联交易累积金额低于 30 万元的关联交易。	公司董事长在以下权限范围内享有下列重大事项的决策权限： …… 3、决定公司与关联人发生的金额不足 300 万元，或不足公司最近一期经审计净资产的 0.5%的关联交易。	《深圳证券交易所股票上市规则（2020 年修订）》
第十四条	董事会每年至少召开两次会议，由董事长召集，于会议召开前 10 日由董事会办公室将会议时间、地点、议题书面（包括信函、传真、电子邮件、下同）通知全体董事，并通知监事列席。代表 1/10 以上表决权的股东、1/3 以上董事或者监事会，可以提议召开董事会临时会议。董事长应当自接到提议后 10 日内，召集和主持董事会会议。董事会召开临时董事会会议的通知方式为：传真或电子邮件；通知时限为：会议召开三个工作日以前。	董事会每年至少召开两次会议，由董事长召集，于会议召开前 10 日由董事会办公室将会议时间、地点、议题书面（包括信函、传真、电子邮件、下同）通知全体董事，并通知监事列席。代表 1/10 以上表决权的股东、1/3 以上董事或者监事会，可以提议召开董事会临时会议。董事长应当自接到提议后 10 日内，召集和主持董事会会议。董事会召开临时董事会会议的通知方式为：传真或电子邮件；通知时限为：会议召开 3 日以前。	
第十六条	为提高会议效率，董事会办公室应将议案至少提前 5 个工作日送达全体董事及监事，并征求其意见。	为提高会议效率，董事会办公室应将议案至少提前 3 日送达全体董事及监事，并征求其意见。	

除上述修订外，《董事会议事规则》的其他条款不变。

四、《监事会议事规则》修改对照表

条款	修改前	修改后	修订依据
	武汉南国置业股份有限公司	南国置业股份有限公司	
第一条	为进一步完善公司法人治理结构，保障监事会依法独立行使监督权，确保股东的整体利益和公司的发展，现依据《中华人民共和国公司法》（2006 年修订）、《中华人民共和国证券法》（2006 年修订）、《上市公司章程指引》（2006 年修订）、《上市公司治理准则》和《武汉南国置业股份有限公司章程》及其他有关法律、法规规定，制定本规则。	为进一步完善公司法人治理结构，保障监事会依法独立行使监督权，确保股东的整体利益和公司的发展，现依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司章程指引》、《上市公司治理准则》和《南国置业股份有限公司章程》及其他有关法律、法规规定，制定本规则。	
第三十五条	监事会会议通知按以下形式送达全体监事： （一）监事会议召开十个工作日前以书面形式通知全体监事； （二）临时监事会议召开五个工作日前以书面、电话、传真形式通知全体监事； （三）紧急会议需提前五小时以电话、传真形式通知全体监事。 监事会会议通知包括以下内容：举行会议的日期、地点和会议期限，事由及议题，发出通知的日期。	监事会会议通知按以下形式送达全体监事： （一）监事会议召开 10 日前以书面形式通知全体监事； （二）临时监事会议召开 3 日前以书面、电话、传真形式通知全体监事； （三）紧急会议需提前五小时以电话、传真形式通知全体监事。 监事会会议通知包括以下内容：举行会议的日期、地点和会议期限，事由及议题，发出通知的日期。	

除上述修订外，《监事会议事规则》的其他条款不变。

五、《关联交易决策制度》修改对照表

修改前	修改后	修订依据
武汉南国置业股份有限公司	南国置业股份有限公司	
第九条 公司总经理决定与关联法人发生的就同一交易标的或者同一关联法人在连续 12 个月内达成的关联交易累积金额在 100 万元以下的交易；按交易类型或者同一关联人预计的全年发生额在 100 万元以下的日常关联交易；与关联自然人就同一交易标的或者连续 12 个月内达成的关联交易累积金额在 10 万元以下的交易。	删除	
第十条 公司董事长决定与关联法人发生的就同一交易标的或者同一关联法人在连续 12 个月内达成的关联交易累积金额在 300 万元以内的交易；按交易类型或者同一关联人预计的全年发生额在 300 万元以内的日常关联交易；与关联自然人就同一交易标的或者连续 12 个月内达成的关联交易累积金额在 30 万元以内的交易。	第九条 公司董事长决定公司与关联人发生的金额不足 300 万元，或不足公司最近一期经审计净资产的 0.5%的关联交易。	《深圳证券交易所股票上市规则》
第十一条 公司董事会审议并决定与关联法人发生的就同一交易标的或者同一关联法人在连续 12 个月内达成的关联交易累积金额在 300-3000 万元以内的交易；按交易类型或者同一关联人预计的全年发生额在 300-3000 万元以内的日常关联交易；与关联自然人就同一交易标的或者连续 12 个月内达成的关联交易累积金额在 30-300 万元以内的交易。	第十条公司董事会审议并决定与关联人发生的交易金额在 300 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上、5%以下的关联交易。	《深圳证券交易所股票上市规则》
第十五条公司拟与关联法人发生的就同一交易标的或者同一关联法人在连续 12 个月内达成的关联交易累积金额在 3000 万元以上的交易；按交易类型或者同一关联人预计的全年发生额在 3000 万元以上的日常关联交易；与关联自然人就同一交易标的或者连续 12 个月内达成的关联交易累积金额在 300 万元以上的交易，需由公司董事会按照本制度第十一条、第十二条作出决议，并获得公司股东大会批准后方可实施。任何与该关联交易有利益关系的关联人在股东大会上应当放弃对该议案的投票权。 ……	第十四条公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易，应将该交易提交股东大会审议。任何与该关联交易有利益关系的关联人在股东大会上应当放弃对该议案的投票权。 ……	《深圳证券交易所股票上市规则（2020 年修订）》

除上述修订外，《关联交易决策制度》的其他条款不变。

本次修改尚需提交公司股东大会审议通过后方可生效。

特此公告。

南国置业股份有限公司
董事会
2021 年 4 月 15 日

股票代码：002305 股票简称：南国置业 公告编号：2021-030 号

南国置业股份有限公司关于全资子公司与中国电建集团财务有限责任公司签订《保函业务总协议》暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、关联交易概述

1、为进一步促进公司业务发展，提升资金使用效率，南国置业股份有限公司全资子公司武汉大本营商业管理有限公司（以下简称“公司”）与中国电建集团财务有限责任公司（以下简称“电建财务公司”）拟签订《保函业务总协议》。根据《保函业务总协议》的约定，电建财务公司在经营范围内将依据武汉大本营的申请，向武汉大本营办理保函业务。

2、电建财务公司为公司实际控制人中国电力建设集团有限公司的下属公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》关于关联方及关联交易的有关规定，本次交易构成了公司的关联交易。

3、2021 年 4 月 14 日，公司召开第五届董事会第六次会议和第五届监事会第六次会议审议通过了《关于子公司与中国电建集团财务有限责任公司签订＜保函业务总协议＞暨关联交易的议案》。关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。本次交易事前已经过公独立董事的认可并出具了独立意见。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。

4、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需要经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

名称：中国电建集团财务有限责任公司

注册地址：北京市海淀区西直门外大街 168 号腾达大厦 8 层

法定代表人：陈波

注册资本：500,000 万元人民币

经营范围：对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；协助成员单位实现交易款项的收付；经批准的保险代理业务；对成员单位提供担保；办理成员单位之间的委托贷款；对成员单位办理票据承兑与贴现；办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案的设计；吸收成员单位的存款；对成员单位办理贷款及融资租赁；从事同业拆借；固定收益类有价证券投资。

截至 2020 年 12 月 31 日止，电建财务公司总资产 595.40 亿元，其中：存放中央银行款项 31.27 亿元，存放同业款项 249.19 亿元，贷款余额 313.35 亿元，无垫款发生。总负债 540.00 亿元，其中：吸收存款 535.08 亿元。截止 2020 年 12 月 31 日，财务公司实现营业收入 144,690.88 万元，实现利润总额 60,061.05 万元，实现税后净利润 44,899.16 万元。

电建财务公司为中国电力建设集团有限公司的下属公司，系公司的关联法人。

三、关联交易协议的主要内容及定价依据

经双方平等协商，拟签订《保函业务总协议》，主要内容如下：

甲方：中国电建集团财务有限责任公司

乙方：武汉大本营商业管理有限公司

（一）服务内容

乙方因业务需要，特向甲方申请出具保函。

1.1 乙方在 2021 年 5 月 7 日起至 2022 年 11 月 29 日止的期限内向甲方申请办理的保函业务。乙方相关业务申请须在上述期限内提交甲方。该期限届满，不影响甲乙双方在本协议项下其他权利义务的履行。

1.2 乙方向甲方申办保函业务，需按照甲方要求提交相关文件资料，并对所提供资料的真实性、完整性和有效性负责。本协议未明确事项或条款，可由乙方在《保函开立申请书》中明确。

1.3 甲方对乙方提供资料进行审查后，有权依据自身判断自行决定是否为乙方提供有关担保。

1.4 甲方出具保函后，如乙方要求对保函进行展期或修改，应提前向甲方提出申请，经甲方同意后对已出具的保函的相关条款进行修改或重新出具。重新出具的，乙方应督促受益人退还原保函。

（二）保函收费标准

本协议项下担保费率将逐笔在《保函开立申请书》中明确。保函收费标准如下：

单笔保函金额	费率（%）
5000 万以上（含）	0.05
1000 万（含）-5000 万	0.06
1000 万以下	0.07
收费规则	金额 * 天数/360* 费率
	保函收费金额最低 200 元
	美元金额以开立当月记账汇率折算
	提前撤销保函，已收费部分不退还，按年收费的未收部分不继续收费

（三）业务授权

3.1 乙方可向甲方出具《保函额度使用授权委托书》，授权其子公司（全资或控股），以其子公司名义向甲方申请办理保函业务。

3.2 乙方需督促子公司履行其各项承诺义务，并对子公司在相关业务项下对甲方所负的全部债务承担连带偿还义务。

3.3 子公司开立的保函发生索赔，甲方无需首先向子公司提起任何诉讼、仲裁或者采取其他任何措施向子公司实现债权，即可直接要求乙方偿还子公司由于该保函产生的对甲方的债务。

四、交易的目的和对公司的影响

电建财务有限公司作为一家经中国银行业监督管理委员会批准设立的非银行金融机构，具有为企业集团成员单位提供金融服务的各项资质，各项指标均达到《企业集团财务公司管理办法》的规定。

电建财务公司为公司提供金融服务时，双方遵循平等自愿、优势互补、互利互惠、共同发展的原则进行，有利于进一步拓宽公司融资渠道，降低融资成本，减少财务费用，提高资金的使用效率，不会损害公司及中小股东的利益。

五、独立董事事前认可和独立意见

公司全体独立董事对公司与电建财务公司签订《保函业务总协议》的事项的事前认可及独立意见为：

1、电建财务公司作为非银行金融机构，其业务范围、业务内容和流程、内部的风险控制制度等措施都受到中国银监会的严格监管。电建财务公司对公司开展的金融服务业务为正常的商业服务，符合公司日常经营管理活动需要。

2、双方拟签订的《保函业务总协议》遵循依法合规、平等自愿、互利互惠的原则，定价原则公允，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

独立董事同意公司与电建财务公司签订《保函业务总协议》。

六、备查文件

1、公司第五届董事会第六次会议决议；

2、公司第五届监事会第六次会议决议；

3、独立董事关于第五届董事会第六次会议相关事项的事前认可及独立意见。

特此公告。

南国置业股份有限公司
董事会
2021 年 4 月 15 日

证券代码：002305 证券简称：南国置业 公告编号：2021-026 号

南国置业股份有限公司关于向关联担保方支付担保费用的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、关联交易概述

1、中国电建地产集团有限公司（以下简称“电建地产”）为支持南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）发展，预计自 2020 年度股东大会通过之日起，至 2022 年召开 2021 年度股东大会止，为公司及子公司提供融资担保余额不超过 120 亿元。担保费率按年千分之三执行，公司最终将按照实际担保金额及担保天数支付担保费用。

2、电建地产是公司控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》关于关联方及关联交易的有关规定，本次交易构成了公司的关联交易。

3、2021 年 4 月 14 日，公司召开第五届董事会第六次会议、第五届监事会第六次会议审议通过了《关于向关联担保方支付担保费用的议案》。关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。本次交易事前已经过公司独立董事的认可并出具了独立意见。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。

4、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易方介绍

名称：中国电建地产集团有限公司

注册地址：北京市海淀区玲珑路 9 号院东区 9 号楼 4 层 406、7 层 707、8 层 808、9 层 909、10 层 1010

法定代表人：夏进

注册资本：900,000 万元人民币

电建地产是中国电力建设集团有限公司的下属企业。中国电力建设集团有限公司是中央管理的、跨国经营的综合性大型企业，其业务遍布世界四十多个国家和地区，在国际和国内享有良好声誉，系具有房地产主业的十六家中央企业之一。电建地产拥有房地产开发企业壹级资质，资信等级 AAA 级。依托强大的资源优势、技术力量、资本支持和信用平台，电建地产以房地产开发与经营为核心业务，大力实施跨地域发展战略，成为面向全国市场，集土地开发、房地产开发、物业管理为一体的，产品覆盖住宅、写字楼、零售物业、酒店等多种物业的房地产品牌综合运营商。

目前已先后在北京、上海、天津、南京、成都、贵阳、绵阳、都江堰、昆明、长沙、武汉、唐山、抚顺、郑州、三亚、林芝等城市进行房地产开发，品牌实力日渐彰显，电建地产及旗下项目多次获得各级政府及相关机构的高度评价。

与公司的关联关系：系公司控股股东。

三、关联交易的基本情况

电建地产为支持公司发展，预计自 2020 年度股东大会通过之日起，至 2022 年召开 2021 年度股东大会止，为公司及子公司提供融资担保余额不超过 120 亿元。担保费率按年千分之三执行，公司最终将按照实际担保金额及担保天数支付担保费用。

四、关联交易对公司的影响

本次关联交易有利于公司降低融资成本，节约财务费用，且支付的担保费用定价公允合理，没有任何损害公司股东尤其是中小股东利益的情况。

五、年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

本年年初至披露日，公司及下属公司与电建地产累计已发生的各类关联交易的总金额为 677.94 万元。

六、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事认为，本次提请股东大会审批的自 2020 年度股东大会通过之日起，至 2022 年召开 2021 年度股东大会止，电建地产为公司及子公司提供融资担保事项，系电建地产对公司的支持，符合公司发展的需要。本次交易的定价按市场公允价格确定，不存在损害公司和非关联股东利益的情况，不会对公司独立性产生影响。我们同意将上述议案提交第五届董事会第六次会议审议。

本次关联交易已经公司董事会审议通过，关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避表决该议案。本次关联交易决策程序符合《公司法》、《深圳证券交易所上市规则》、《公司章程》等法律法规及规范性文件的规定。

七、备查文件

1、第五届董事会第六次会议决议；

2、第五届监事会第六次会议决议；

3、独立董事关于第五届董事会第六次会议相关事项的事前认可及独立意见。

特此公告。

南国置业股份有限公司
董 事 会
2021 年 4 月 15 日

证券代码：002305 证券简称：南国置业 公告编号：2021-024 号

南国置业股份有限公司关于对外担保暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、担保情况概述

南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）为拓展公司规模、扩展公司发展区域，先后与公司控股股东中国电建地产集团有限公司（以下简称“电建地产”）投资成立武汉洺悦房地产有限公司（以下简称“武汉洺悦”、“武汉泛悦城项目公司”）、重庆澄悦房地产开发有限公司（以下简称“重庆澄悦”、“重庆洺悦城·公园里项目公司”），其中，公司持有武汉洺悦 26%的股权，持有重庆澄悦 50%的股权。

为了保证融资的连续性以及项目开发进度需要，在不影响公司正常经营的情况下，公司拟按出资比例为上述公司提供担保，被担保对象如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额	最高担保金额	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
南国置业股份有限公司	武汉洺悦房地产有限公司	26.00%	80.71%	30,862	78,662	19.56%	是
	重庆澄悦房地产开发有限公司	50.00%	96.40%	1,000	93,500	23.25%	是

2021 年 4 月 14 日，公司召开第五届董事会第六次会议审议通过了《关于对外担保暨关联交易的议案（一）》。本次交易已经过公司独立董事的事前认可并出具了独立意见。

武汉洺悦和重庆澄悦为公司控股股东电建地产的控股子公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》关于关联方及关联交易的有关规定，本次交易构成了公司的关联交易。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关规定，本次交易尚需提交股东大会审议通过后方可实施，公司提请股东大会授权公司经营层在上述额度范围内，根据武汉洺悦和重庆澄悦实际经营资金需求情况，办理担保事宜并签署相关合同。

二、担保对象的基本情况

1、公司名称：武汉洺悦房地产有限公司

成立日期：2015 年 8 月 20 日

注册地址：武汉市东湖新技术开发区珞瑜路 546 号武汉科技会展中心二期 1402 号

法定代表人：王磊

注册资本：5000 万人民币

经营范围：房地产开发、销售、咨询；物业管理；房屋装饰。（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）

其他合作方情况：武汉地产控股有限公司（出资比例 49%）；公司控股股东中国电建地产集团有限公司（出资比例 25%）。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的担保。

关联关系：武汉洺悦房地产有限公司为公司关联方。

主要财务指标：截至 2020 年 12 月 31 日，资产总额 45.06 亿元，负债总额 36.37 亿元，净资产 8.69 亿元；2020 年，该公司营业收入 47.59 亿元，净利润 8.73 亿元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项，不属于失信被执行人。

2、公司名称：重庆澄悦房地产开发有限公司

成立日期：2018 年 2 月 6 日

注册地址：重庆市巴南区龙洲湾街道龙洲大道 159 号附 12 号

法定代表人：叶超

注册资本：10000 万人民币

经营范围：房地产开发。（按行政许可核定期限从事经营） 房地产经纪服务；房屋租赁；房屋建筑工程设计、施工（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）；物业管理二级；仓储服务（不含化学危险品）；装卸搬运服务；销售：建材（不含化学危险品）、家具。（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）

其他合作方情况：公司控股股东中国电建地产集团有限公司（出资比例 50%）。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的担保。

关联关系：重庆澄悦房地产开发有限公司为公司关联方。

主要财务指标：截至 2020 年 12 月 31 日，资产总额 37.82 亿元，负债总额 36.46 亿元，净资产 1.36 亿元；2020 年，该公司营业收入 6.25 亿元，净利润 0.61 亿元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项，不属于失信被执行人。

三、担保的基本情况

1、担保用途：为武汉泛悦城项目公司和重庆洺悦城·公园里项目公司融资提供担保。

2、担保金额：公司向武汉