证券代码：002305　　证券简称：南国置业　　公告编号：2022-017 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 2021 年度股东大会通过之日起，至 2023 年召开 2022 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、2022 年 4 月 21 日，公司召开第五届董事会第十次会议、第五届监事会第十次会议审议通过了《关于向关联担保方支付担保费用的议案》。关联董事武琳、谈晓君、龚学武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：王海波

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是国务院国有资产监督管理委员会直接管理的中央企业，其业务遍及全球 130 多个国家和地区，多年来为世界各国、全球客户交付了一系列代表行业领先水平、令世人瞩目的精品工程。

电建地产重组成立于 2005 年 11 月，是国务院国资委核定的首批 16 家主营房地产开发与经营业务的中央企业之一。拥有房地产开发企业壹级资质，资信等级 AAA 级，注册资金 90 亿元。公司业务范围涉及土地开发、房地产开发、物业管理、园林景观。产品业态覆盖住宅、写字楼、商业、酒店等多种类型。目前已在北京、上海、广州、深圳、天津、重庆、西安、济南、南京、杭州、武汉、长沙、成都、郑州、佛山、安康、太仓、三亚等 30 个城市共 130 个项目进行了房地产开发。借助母公司中国电力建设集团在规划、设计、施工、制造一体化的能力，在资源资信、工程建设及开发领域具有良好的市场竞争力。

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 2021 年度股东大会通过之日起，至 2023 年召开 2022 年度股东大会止，为公司及子公司提供融资担保金额余额不超过 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 20.83 亿元。

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 2021 年度股东大会通过之日起，至 2023 年召开 2022 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十次会议审议。

本次关联交易已经公司董事会审议通过，关联董事武琳、谈晓君、龚学武回避了该议案的表决。本次关联交易决策程序符合《公司法》《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等法律法规及规范性文件的规定。

七、备查文件

1、第五届董事会第十次会议决议；

2、第五届监事会第十次会议决议；

3、独立董事关于第五届董事会第十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

2022 年 4 月 23 日

南国置业股份有限公司
2022 年第一季度报告

2022 年 04 月

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、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人武琳、主管会计工作负责人郎浩文及会计机构负责人(会计主管人员)唐珂声明：保证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

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 √ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	469,816,253.66	176,939,535.96	165.52%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-58,557,898.78	-140,418,185.89	58.30%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-58,897,675.42	-140,548,456.46	58.09%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-1,768,406,868.41	-895,375,294.04	-97.50%
基本每股收益(元/股)	-0.0338	-0.0810	58.27%
稀释每股收益(元/股)	-0.0338	-0.0810	58.27%
加权平均净资产收益率	-2.01%	-3.55%	1.54%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	33,928,176,786.60	35,616,078,686.54	-4.74%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	2,888,039,849.39	2,946,597,748.17	-1.99%

(二)非经常性损益项目和金额

√ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	本报告期金额	说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	404,309.54	
少数股东权益影响额(税后)	64,532.90	
合计	339,776.64	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

☐ 适用 √ 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

☐ 适用 √ 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

(三)主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 ☐ 不适用

(一)资产负债表项目大幅度变动的情况及原因

1、货币资金较年初减少 56.51%，主要变化原因为归还股东借款。

(二)利润表项目大幅度变动的情况及原因

1、营业收入较上年同期增长 165.52%，主要变化原因为报告期内，公司房地产项目销售结利高于上年同期。

2、税金及附加较上年同期增长 122.30%，主要变化原因为房地产项目销售结利高于上年同期。

3、销售费用较上年同期增长 59.14%，主要变化原因为销售佣金和广告费支出增长。

4、管理费用较上年同期增长 212.03%，主要变化原因为人员结构调整导致的费用化职工薪酬增长。

5、财务费用较上年同期增长 350.55%，主要变化原因为费用化利息支出增长。

6、投资收益较上年同期下降 82.62%，主要变化原因为参股项目结利周期影响，对联营企业和合营企业的投资收益减少。

7、信用减值损失较上年同期下降 296.07%，主要变化原因为计提坏账准备。

8、所得税费用较上年同期下降 1703.29%，主要变化原因为坏账准备形成的递延所得税费用。

(三)现金流量表项目大幅度变动的情况及原因

1、经营活动产生的现金流量净额同比减少 97.50%，主要系房地产项目开发周期影响，销售回笼资金比上年同期减少。

2、投资活动产生的现金流量净额同比减少 361.80%，主要系支付参股项目股东借款所致。

3、筹资活动产生的现金流量净额同比减少 148.00%，主要系归还股东借款所致。

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	48,768	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

前 10 名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
中国电建地产集团有限公司	国有法人	22.43%	388,986,313	0		
武汉新天地投资有限公司	国有法人	18.06%	313,215,984	0		
#曾林森	境内自然人	0.98%	17,032,100	0		
JPMORGAN CHASE BANK, NATIONAL ASSOCIATION	境外法人	0.67%	11,557,677	0		
#中山市正信资产管理有限公司-正信数据智能价值成长 1 号私募证券投资基金	境内非国有法人	0.60%	10,470,600	0		
#陈凯	境内自然人	0.58%	10,100,000	0		
曾鸿斌	境内自然人	0.48%	8,394,250	0		
武汉闻一多基金会	境内非国有法人	0.45%	7,834,000	0		
中国国际金融香港资产管理有限公司-客户资金 2	境外法人	0.44%	7,583,209	0		
中国光大银行股份有限公司-华夏磐益一年定期开放混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.41%	7,079,300	0		

前 10 名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
中国电建地产集团有限公司	388,986,313	人民币普通股	388,986,313
武汉新天地投资有限公司	313,215,984	人民币普通股	313,215,984
#曾林森	17,032,100	人民币普通股	17,032,100
JPMORGAN CHASE BANK, NATIONAL ASSOCIATION	11,557,677	人民币普通股	11,557,677
#中山市正信资产管理有限公司-正信数据智能价值成长 1 号私募证券投资基金	10,470,600	人民币普通股	10,470,600
#陈凯	10,100,000	人民币普通股	10,100,000
曾鸿斌	8,394,250	人民币普通股	8,394,250
武汉闻一多基金会	7,834,000	人民币普通股	7,834,000
中国国际金融香港资产管理有限公司-客户资金 2	7,583,209	人民币普通股	7,583,209
中国光大银行股份有限公司-华夏磐益一年定期开放混合型证券投资基金	7,079,300	人民币普通股	7,079,300
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、武汉新天地投资有限公司系中国电建地产集团有限公司全资子公司，属于一致行动人；2、公司未知其他股东之间是否存在关联和一致行动人等情形。		

前 10 名股东参与融资融券业务情况说明(如有)	上述前 10 名普通股股东中，曾林森通过普通证券账户持有 684,400 股，还通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 16,347,700 股，合计持有 17,032,100 股。 中山市正信资产管理有限公司-正信数据智能价值成长 1 号私募证券投资基金通过国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 10,470,600 股。 陈凯通过普通证券账户持有 1,400,000 股，还通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 8,700,000 股，合计持有 10,100,000 股

(二)公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐ 适用 √ 不适用

三、其他重要事项

☐ 适用 √ 不适用

四、季度财务报表

(一)财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：南国置业股份有限公司

2022 年 03 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	2,129,007,913.64	4,894,872,213.84
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	126,650,000.00	126,650,000.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	225,822,371.52	159,116,508.43
应收款项融资		49,247,295.28
预付款项	38,425,538.28	7,889,728.81
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,442,715,238.44	2,444,231,897.11
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	19,059,107,293.06	18,466,691,195.32
合同资产	9,030,405.00	5,610,142.37
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	563,448,562.17	501,963,733.98
流动资产合计	24,594,207,322.11	26,656,272,715.14
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,749,568,239.62	2,147,184,164.67
其他权益工具投资	318,818.49	318,818.49
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,536,933,127.14	2,556,863,886.36
固定资产	496,699,265.68	500,763,210.03
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3,260,426,594.60	3,279,172,840.06
无形资产	910,287.02	994,197.77
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	264,687,883.79	255,920,867.13
递延所得税资产	24,425,248.15	21,732,151.29
其他非流动资产		196,855,835.60
非流动资产合计	9,333,969,464.49	8,959,805,971.40
资产总计	33,928,176,786.60	35,616,078,686.54
流动负债：		
短期借款	15,000,000.00	15,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	63,316,730.25	24,566,818.72
应付账款	1,324,980,768.16	1,735,930,034.91
预收款项	64,049,411.52	66,470,813.05
合同负债	8,838,641,089.07	8,780,098,630.79
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	6,633,334.32	9,441,732.36
应交税费	-447,820,375.07	-430,414,233.71
其他应付款	8,809,382,820.18	10,250,714,772.51
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,490,865,288.45	2,620,692,706.26
其他流动负债	791,419,695.47	782,266,005.55
流动负债合计	21,956,468,762.35	23,854,767,280.44
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,991,133,846.15	3,765,133,846.15
应付债券	591,250,463.42	590,765,335.38
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	2,787,296,389.16	2,730,326,134.90
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,369,680,698.73	7,086,225,316.43
负债合计	29,326,149,461.08	30,940,992,596.87
所有者权益：		
股本	1,734,215,770.00	1,734,215,770.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,279,703,445.65	1,279,703,445.65
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	265,131,520.32	265,131,520.32
一般风险准备		
未分配利润	-391,010,886.58	-332,452,987.80
归属于母公司所有者权益合计	2,888,039,849.39	2,946,597,748.17
少数股东权益	1,713,987,476.13	1,728,488,341.50
所有者权益合计	4,602,027,325.52	4,675,086,089.67
负债和所有者权益总计	33,928,176,786.60	35,616,078,686.54

法定代表人：武 琳　　主管会计工作负责人：郎浩文

会计机构负责人：唐珂

2、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	469,816,253.66	176,939,535.96
其中：营业收入	469,816,253.66	176,939,535.96
利息收入	46,745,531.88	24,954,653.25
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	542,883,339.72	359,976,556.06
其中：营业成本	396,249,628.14	313,303,759.83
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	11,291,305.44	5,079,372.31
销售费用	22,156,199.97	13,922,021.57
管理费用	25,878,559.42	8,293,575.72
研发费用		
财务费用	87,307,646.75	19,377,826.63
其中：利息费用	133,323,703.18	43,367,668.85
利息收入	46,745,531.88	24,954,653.25
加：其他收益	1,568,906.51	1,432,807.28
投资收益(损失以“-”号填列)	6,584,074.95	37,890,816.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,584,074.95	37,890,816.80
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以“-”号填列)		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-11,441,940.95	-2,888,874.36
资产减值损失(损失以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)		
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	-76,356,045.55	-146,602,270.38
加：营业外收入	404,309.54	189,419.84
减：营业外支出		85,440.00
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-75,951,736.01	-146,498,290.54
减：所得税费用	-2,892,971.86	-160,427.33
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	-73,058,764.15	-146,337,863.21
(一)按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-73,058,764.15	-146,337,863.21
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
(二)按所有权归属分类		
1. 归属于母公司所有者的净利润	-58,557,898.78	-140,418,185.89
2.少数股东损益	-14,500,865.37	-5,919,677.32
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-73,058,764.15	-146,337,863.21
归属于母公司所有者的综合收益总额	-58,557,898.78	-140,418,185.89
归属于少数股东的综合收益总额	-14,500,865.37	-5,919,677.32
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	-0.0338	-0.0810
(二)稀释每股收益	-0.0338	-0.0810

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：武 琳　　主管会计工作负责人：郎浩文

会计机构负责人：唐珂

3、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	551,709,820.53	1,661,526,316.97
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,752,795,497.76	334,766,671.72
经营活动现金流入小计	3,304,505,318.29	1,996,292,988.69
购买商品、接受劳务支付的现金	1,276,908,840.12	1,158,205,207.59
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	66,640,862.48	61,878,236.91
支付的各项税费	100,561,293.42	263,034,507.12
支付其他与经营活动有关的现金	3,628,801,190.68	1,408,550,331.11
经营活动现金流出小计	5,072,912,186.70	2,891,668,282.73
经营活动产生的现金流量净额	-1,768,406,868.41	-895,375,294.04
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	152,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	224,934,780.00	314,664,236.95
投资活动现金流入小计	225,086,780.00	314,664,236.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	655,999.85	227,670.00
投资支付的现金		9,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	967,000,000.00	21,800,000.00
投资活动现金流出小计	967,655,999.85	31,027,670.00
投资活动产生的现金流量净额	-742,569,219.85	283,636,566.95
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	383,800,000.00	1,699,050,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,590,000,000.00	2,100,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,973,800,000.00	3,799,050,000.00
偿还债务支付的现金	172,008,911.78	2,449,258,333.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	145,499,300.16	128,790,192.05
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,911,180,000.00	690,000,000.00
筹资活动现金流出小计	2,228,688,211.94	3,268,048,525.37
筹资活动产生的现金流量净额	-254,888,211.94	531,001,474.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-2,765,864,300.20	-80,737,252.46
加：期初现金及现金等价物余额	4,555,988,086.58	3,021,022,537.28
六、期末现金及现金等价物余额	1,790,123,786.38	2,940,285,284.82

法定代表人：武 琳　　主管会计工作负责人：郎浩文

会计机构负责人：唐珂

(二)审计报告

第一季度报告是否经过审计

☐ 是 √ 否

公司第一季度报告未经审计。

证券代码：002305　　证券简称：南国置业　　公告编号：2022-016 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需要，在不影响公司正常经营的情况下，公司拟按持股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%	54.67%	0.00	13,000	4.41%	是
	重庆澄悦房地产开发有限公司	50.00%	94.63%	28,965	10,000	3.39%	是

2022 年 4 月 21 日，公司召开第五届董事会第十次会议审议通过了《关于对外担保暨关联交易的议案》。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，公司董事会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控股股东中国电建地产集团有限公司的控股子公司，为公司关联方。

主要财务指标：截至 2021 年 12 月 31 日，资产总额 24.18 亿元，负债总额 13.05 亿元，净资产 11.13 亿元；2021 年，该公司营业收入 21.20 亿元，净利润 2.44 亿元。该公司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：潘春雨

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控股股东中国电建地产集团有限公司的控股子公司，为公司关联方。

主要财务指标：截至 2021 年 12 月 31 日，资产总额 40.42 亿元，负债总额 38.13 亿元，净资产 2.29 亿元；2021 年，该公司营业收入 8.43 亿元，净利润 0.93 亿元。该公司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：公司向武汉洺悦提供担保不超过 13,000 万元，向重庆澄悦提供担保不超过 10,000 万元。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。

3、担保范围：借款本金及利息、违约金、赔偿以及履行债权的费用等。

4、担保方式：连带责任保证。

5、担保期限：主债务履行期限届满之日后三年止。

四、董事会意见

公司为持股 26%股权的参股公司武汉洺悦和持股 50%股权的参股公司重庆澄悦融资事项提供担保，可以满足项目开发中的资金需求。同时，本次担保中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，符合公司的整体利益。武汉洺悦和重庆澄悦信用良好，经营状况良好，具有良好的履约和偿债能力。公司董事会同意该笔担保事项。

五、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事认为，本次担保事项系各股东按持股比例向武汉洺悦和重庆澄悦提供，确保其业务的持续稳定发展，符合参股公司项目整体开发的需要。本次担保遵循了公平原则，没有损害全体股东及中小股东的利益。本次担保的决策程序符合《公司法》《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等法律法规及规范性文件的规定。

六、累计对外提供担保的情况

截至 2021 年 12 月 31 日，公司累计对外担保余额为 200,104 万元(其中公司对控股子公司提供担保的余额为 165,575 万元)，占公司最近一期经审计净资产(按公司 2021 年度经审计净资产 294,659.77 万元计)的 67.91%。

七、备查文件

1、公司第五届董事会第十次会议决议；

2、独立董事关于第五届董事会第十次会议相关事项的事前认可和独立意见；

3、公司第五届监事会第十次会议决议。

特此公告。

南国置业股份有限公司

董 事 会

2022 年 4 月 23 日