证券代码：002305　　证券简称：南国置业　　公告编号：2023-022

南国置业股份有限公司 2022 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□适用 ☑ 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

□适用 ☑ 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□适用 ☑ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	南国置业	股票代码	002305
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	畅文智		
办公地址	武汉市江汉区江汉北路 3 号		
传真	027-83988055		
电话	027-83988055		
电子信箱	ir@langold.com.cn		

2、报告期主要业务或产品简介

公司是一家以商业地产为引导，涵盖多种物业类型的综合性开发、运营企业，具有房地产开发壹级资质。公司作为中央企业控股的上市商业地产公司，借助股东实力和上市公司平台的资本和资源优势，已经从区域型逐步成长为全国型，成功实现了跨越式发展，业务布局已覆盖北京、深圳、广州、武汉、重庆、成都、南京、长沙等全国多个重点核心城市。

在商业开发及运营板块，公司打造了泛悦 mall、泛悦汇、泛悦坊、南国大家装四条产品线，并拥有丰富的商业运营经验及优秀成熟的团队，品牌形象较好，具有较高知名度；

在住宅开发板块，公司根据行业发展趋势，主动优化业务模式，加强与标杆企业合作力度，形成了“联合投资 + 联合操盘”资源共享、优势互补的发展路径，与华润、招商、金地、保利等公司建立了良好的战略伙伴关系；

在产业地产板块，对小龟山模式进行优化升级，探索打造以获取资产升值为核心的 2.0 模式；充分发挥中文文化公司产业平台优势，促进产业资源拓展及产业 IP 转化落地，产业协同效应初步显现。

3、主要会计数据和财务指标

（1）近三年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

单位：元

	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
总资产	29,113,845,703.73	35,616,078,686.54	−18.26%	29,976,442,157.28
归属于上市公司股东的净资产	2,097,740,898.10	2,946,597,748.17	−28.81%	4,022,255,557.98
	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入	9,819,013,472.25	3,273,257,725.87	199.98%	4,024,939,608.21
归属于上市公司股东的净利润	−866,902,225.46	−1,115,262,909.81	22.27%	20,405,593.51
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	−995,005,882.73	−1,126,276,897.85	11.66%	−324,447,380.39
经营活动产生的现金流量净额	−2,337,039,343.36	2,197,315,403.19	−206.36%	3,696,918,441.12
基本每股收益（元／股）	−0.4999	−0.6431	22.27%	0.0118
稀释每股收益（元／股）	−0.4999	−0.6431	22.27%	0.0118
加权平均净资产收益率	−34.41%	−32.01%	−2.40%	0.50%

（2）分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	469,816,253.66	1,126,514,659.69	1,058,106,975.02	7,164,575,583.88
归属于上市公司股东的净利润	−58,557,898.78	−313,377,973.22	−158,668,188.84	−336,298,164.62
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	−58,897,675.42	−319,466,096.95	−306,679,212.34	−309,962,898.02
经营活动产生的现金流量净额	−1,768,406,868.41	180,305,620.61	−1,287,762,675.04	538,824,579.48

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□是 ☑ 否

4、股本及股东情况

（1）普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	79,730	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	71,004	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	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		
李俊	境内自然人	0.96%	16,600,000	0		
曾林森	境内自然人	0.70%	12,186,500	0		
中国建设银行股份有限公司—安信策略精选灵活配置混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.67%	11,606,900	0		
陈凯	境内自然人	0.46%	7,970,000	0		
招商银行股份有限公司—安信远见成长混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.45%	7,773,900	0		
刘人萱	境内自然人	0.41%	7,172,000	0		
姚新华	境内自然人	0.39%	6,800,000	0		
陆利国	境内自然人	0.33%	5,674,300	0		
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况。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	上述前 10 名普通股股东中，李俊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 16,600,000 股；曾林森通过普通证券账户持有 704,400 股，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 11,482,100 股，合计持有 12,186,500 股；姚新华通过东方证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 6,800,000 股。					

（2）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

公司报告期无优先股股东持股情况。

（3）以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

☑ 适用 □不适用

（1）债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率
南国置业股份有限公司 2021 年非公开发行公司债券	21 南国债	114910.SZ	2021 年 01 月 25 日	2024 年 01 月 26 日	59,500	5.18%

（2）公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

不适用。

（3）截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2022 年	2021 年	本年比上年增减
资产负债率	85.91%	86.87%	−0.96%
扣除非经常性损益后净利润	−99,500.59	−112,627.69	11.66%
EBITDA 全部债务比	14.35%	−1.36%	15.71%
利息保障倍数	0.14	−0.98	114.02%

三、重要事项

不适用。

股票代码：002305　　股票简称：南国置业?　　公告编号：2023-005 号

南国置业股份有限公司 第六届董事会第三次会议决议公告

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、董事会会议召开情况

南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）第六届董事会第三次会议的通知于 2023 年 4 月 17 日以邮件及通讯方式发出，会议于 2023 年 4 月 27 日上午 9:00 在武汉市江汉区江汉北路 3 号南国中心二期 T1 写字楼 2902 会议室以现场结合通讯表决的方式召开。会议由董事长武琳女士主持，出席会议的董事应到 7 人，实到 7 人。公司监事、高级管理人员列席了会议。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

二、董事会会议审议情况

1、审议通过了《2022 年度总经理工作报告》

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

2、审议通过了《2022 年度董事会工作报告》

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本报告需提交股东大会审议。

《2022 年度董事会工作报告》的具体内容详见同日披露在巨潮资讯网上的《2022 年年度报告》之第三节“管理层讨论与分析”和第四节“公司治理”部分，对公司主营业务、资产及负债、投资状况、未来发展的展望、董事会及专门委员会会议召开情况分别进行了认真梳理、研究与分析。

公司独立董事俞波先生、蒋大兴先生、余振先生、梁伟先生向董事会提交了《独立董事 2022 年度述职报告》，并将在公司 2022 年度股东大会上述职。《独立董事 2022 年度述职报告》于同日在巨潮资讯网披露。

3、审议通过了《2022 年年度报告及摘要》

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本报告需提交股东大会审议。

具体内容详见同日在巨潮资讯网披露的《公司 2022 年年度报告》和《2022 年年度报告摘要》。

4、审议通过了《公司 2022 年度财务报告》

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本报告需提交股东大会审议。

5、审议通过了《2022 年度利润分配方案的议案》

经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2022 年度，公司母公司利润表中实现净利润数 −396,121,501.96 元，合并利润表中实现归属于母公司所有者的净利润 −866,902,225.46 元；公司母公司资产负债表中未分配利润数 642,950,270.35 元，合并资产负债表中未分配利润数 −1,199,355,213.26 元。

鉴于公司 2022 年度亏损，且未分配利润为负值，为保证公司正常经营和稳健发展的资金需求，保障公司和全体股东的长远利益，根据有关法律法规及《公司章程》有关实施利润分配的规定，结合宏观经济形势、公司经营发展实际情况等因素，综合考虑后决定公司 2022 年度不派发现金红利，不送红股，不以资本公积金转增股本。

独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

该议案需提交股东大会审议。

6、审议通过了《关于公司董监高 2022 年度薪酬方案的议案》

独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

该议案中董事、监事薪酬方案需提交股东大会审议。

具体内容详见同日在巨潮资讯网披露的《公司 2022 年年度报告》“第四节 董事、监事和高级管理人员报酬情况”。

7、审议通过了《关于公司 2023 年专项攻坚任务的议案》

独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

8、审议通过了《公司内部控制自我评价报告》

独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

具体内容详见同日在巨潮资讯网披露的《公司内部控制自我评价报告》。

9、审议通过了《公司 2022 年度对外担保情况的专项说明》

独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

具体内容详见同日在巨潮资讯网披露的《关于公司 2022 年度对外担保情况的专项说明》。

10、审议通过了《关于为商品房买受人提供购房按揭贷款担保的议案》

公司提请董事会审批公司及公司各子公司、孙公司自本次董事会通过本事项之日起，至 2024 年召开年度董事会止，继续为购买公司及公司各子公司、孙公司所开发商品房的买受人提供购房按揭贷款阶段性担保。

独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

11、审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》

为顺利实施公司 2023 年整体经营计划，满足公司资金需求，公司董事会拟提请股东大会审批：自 2023 年召开 2022 年度股东大会起至 2024 年召开 2023 年度股东大会止，对控股子公司的担保总额度不超过 690,000 万元，控股子公司之间相互提供担保总额度不超过 60,000 万元。

独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。本议案已经出席董事会会议的三分之二以上董事审议同意。

本议案需提交股东大会审议。

具体内容详见同日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于为控股子公司提供担保的公告》。

12、审议通过了《关于向关联担保方支付担保费用的议案》

中国电建地产集团有限公司为公司的控股股东，为支持公司发展，预计自 2022 年度股东大会通过之日起，至 2024 年召开 2023 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 90 亿元。融资担保费率按不高于年千分之三点五，非融资担保费率按不高于年千分之一点五执行，公司最终将按照实际担保金额及担保天数支付担保费用。

独立董事发表了事前认可及同意的独立意见。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。关联董事武琳、谈晓君、龚学武回避了该议案的表决。

本议案需提交股东大会审议。

具体内容详见同日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于向关联担保方支付担保费用的公告》。

13、审议通过了《关于为参股公司提供财务资助的议案》

为提高项目公司运营效率，结合参股公司经营发展需求，公司及控股子公司拟在 2022 年度股东大会通过之日起，至 2024 年召开 2023 年度股东大会止，按持股比例为 6 家参股公司提供财务资助总额不超过人民币 15.18 亿元，该金额占最近一期经审计净资产的 72.38%。

独立董事发表了事前认可及同意的独立意见。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。本议案已经出席董事会会议的三分之二以上董事审议同意。

本议案需提交股东大会审议。

具体内容详见同日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于为参股公司提供财务资助的公告》。

14、审议通过了《关于为项目公司提供财务资助并进行授权管理的议案》

独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。本议案已经出席董事会会议的三分之二以上董事审议同意。

本议案需提交股东大会审议。

具体内容详见同日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于为项目公司提供财务资助并进行授权管理的公告》。

15、审议通过了《关于 2023 年度日常关联交易预计的议案》

结合 2022 年度公司及各子公司与各相关关联方实际发生的业务往来情况，公司预计自 2022 年度股东大会通过之日起，至 2024 年召开 2023 年度股东大会止，与关联方发生日常关联交易总金额不超过 129,945 万元。

独立董事发表了事前认可及同意的独立意见。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。关联董事武琳、谈晓君、龚学武回避了该议案的表决。

本议案需提交股东大会审议。

具体内容详见同日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于 2023 年度日常关联交易预计的公告》。

16、审议通过了《关于提请股东大会审批 2023 年度获取股东借款的议案》

根据公司整体发展战略和资金需求，公司董事会拟提请股东大会审批，自 2022 年度股东大会审议通过之日起至公司 2023 年度股东大会召开日止，公司及其控股子公司获取中国电建地产集团有限公司股东借款余额不超过 110 亿元，借款利率不超过公司同期融资平均成本。

独立董事发表了事前认可及同意的独立意见。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。关联董事武琳、谈晓君、龚学武回避了该议案的表决。

本议案需提交公司股东大会审议。

具体内容详见同日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于提请股东大会审批 2023 年度获取股东借款的公告》。

17、审议通过了《关于电建保理公司开展商业保理业务暨关联交易的议案》

为满足公司经营需要，公司及下属子公司拟与中电建商业保理有限公司开展各类商业保理业务，保理业务余额不超过 15 亿元，以补充公司及下属子公司流动资金，提升公司整体运营质量。

独立董事发表了事前认可及同意的独立意见。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。关联董事武琳、谈晓君、龚学武回避了该议案的表决。

本议案需提交公司股东大会审议。

具体内容详见同日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于与电建保理公司开展商业保理业务暨关联交易的公告》。

18、审议通过了《关于会计政策变更的议案》

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

具体内容详见同日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于会计政策变更的公告》。

19、审议通过了《关于聘任公司高级管理人员的议案》

根据《公司章程》的相关规定，经公司董事会提名与薪酬考核委员会资格审核，董事会同意聘任庞捷峰先生（庞捷峰先生简历附后）担任公司副总经理职务，任期自本次董事会审议通过之日起至第六届董事会任期届满日止。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

具体内容详见同日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于为聘任公司高级管理人员的公告》。

20、审议通过了《关于聘任公司证券事务代表的议案》

公司聘任郭锐先生（郭锐先生简历附后）担任公司证券事务代表职务，任期自本次董事会审议通过之日起至第六届董事任期届满时止。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

公司证券事务代表的联系方式如下：

办公地址：湖北省武汉市江汉区江汉北路 3 号

电话：027-83988055

传真：027-83988055

邮箱：ir@langold.com.cn

21、审议通过了《关于聘任公司内部审计负责人的议案》

经公司第六届董事会审计委员会提议，公司董事会同意聘任方庆先生（方庆先生简历附后）担任公司内部审计负责人职务，任期至第六届董事任期届满时止。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

22、审议通过了《关于修订＜关联交易决策制度＞的议案》

根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等有关法律、行政法规、规范性文件的最新规定，结合公司实际情况，公司拟对现行《关联交易决策制度》予以修订。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案需提交股东大会审议。

具体内容详见同日在巨潮资讯网发布的《关联交易决策制度》。

23、审议通过了《关于修订＜投资者关系管理制度＞的议案》

根据《上市公司投资者关系管理工作指引》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等有关法律、行政法规、规范性文件的最新规定，结合公司实际情况，公司对现行《投资者关系管理制度》予以修订。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

具体内容详见同日在巨潮资讯网发布的《投资者关系管理制度》。

24、审议通过了《关于修订＜独立董事工作制度＞的议案》

根据《上市公司独立董事规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等有关法律、行政法规、规范性文件的最新规定，结合公司实际情况，公司拟对现有的《独立董事工作制度》予以修订。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案需提交股东大会审议。

具体内容详见同日在巨潮资讯网发布的《独立董事工作制度》。

25、审议通过了《公司未来三年股东回报规划（2023-2025 年）》

独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案需提交股东大会审议。

具体内容详见同日在巨潮资讯网发布的《未来三年股东回报规划（2023-2025 年）》。

26、审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》

综合考虑公司经营发展及未来审计工作的需要，公司拟续聘天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“天职国际”）为公司 2023 年度财务报表及内部控制审计机构，并提请公司股东大会授权公司管理层根据公司 2023 年度具体的审计要求和审计范围与天职国际协商确定相关的审计费用，最终年度财务报表审计及内部控制审计费用总计不超过 230 万元。

本议案已经公司审计委员会审议通过，公司独立董事已对该事项发表了事前认可意见和同意的独立意见，本议案尚需提交公司股东大会审议。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

具体内容详见同日在巨潮资讯网发布的《关于续聘会计师事务所的公告》。

27、审议通过了《2023 年第一季度报告》

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

具体内容详见同日在巨潮资讯网发布的《2023 年第一季度报告》。

28、审议通过了《关于召开公司 2022 年度股东大会的议案》

公司定于 2023 年 5 月 19 日召开公司 2022 年度股东大会。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

具体内容详见同日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于召开公司 2022 年度股东大会的通知》。

三、备查文件

1、公司第六届董事会第三次会议决议；

2、深交所要求的其他文件。

特此公告。

南国置业股份有限公司

董事会

2023 年 4 月 29 日

附件：简历

庞捷峰，男，1983 年出生，英国威尔士大学 MBA 工商管理硕士学历，曾任南国置业股份有限公司商业管理部部长、南国置业泛悦国际开发项目总经理、电建地产四川区域总经理助理、南国置业成都区域公司副总经理、南国置业成都泛悦北城开发项目副总经理、南国置业成都泛悦国际运营项目总经理、南国置业南国中心运营项目负责人、南国置业泛悦南国广场项目总经理。现任南国置业副总经理、南国置业大汉西片区总经理。

截至本公告披露日，未持有公司股份，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，不被中国证监会采取证券市场禁入措施，不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”。

郭锐，男，1983 年 7 月出生，本科学历。曾任高升控股股份有限公司证券事务主管、总监；浙江凯恩特种材料股份有限公司证券事务总监；现任南国置业证券事务代表。

郭锐先生具有董事会秘书资格证书。截至目前，郭锐先生未持有公司股份；与持有公司 5% 以上股份的股东、实际控制人、公司其他董事、监事、高级管理人员不存在关联关系；经最高人民法院网查询，不属于“失信被执行人”，未受到中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

方庆，男，1978 年 10 月出生，黑龙江大学法律硕士。曾任湖北省十堰市中级人民法院审判员、副庭长；湖北省高级人民法院审判员、三级高级法官；现任南国置业上市法规中心副总经理、内部审计负责人。

股票代码：002305　　股票简称：南国置业　　公告编号：2023-020 号

南国置业股份有限公司 关于召开公司 2022 年度股东大会的通知

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、召开会议的基本情况

1、会议名称：2022 年度股东大会

2、会议召集人：公司董事会

3、本次股东大会会议由公司第六届董事会第三次会议提议召开，符合《中华人民共和国公司法》《上市公司股东大会规则》有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》等的规定，同意召开股东大会。

4、会议召开时间：

（1）现场会议召开时间为：2023 年 5 月 19 日（星期五）下午 14:30；

（2）网络投票时间为：2023 年 5 月 19 日

其中，通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为：2023 年 5 月 19 日的交易时间，即 9:15—9:25，9:30—11:30 和 13:00—15:00；通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的时间为 2023 年 5 月 19 日 09:15 至 15:00 期间的任意时间。

5、会议召开方式：本次股东大会采取现场投票和网络投票相结合的方式。

公司股东应选择现场投票、网络投票中的一种方式，如果同一表决权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：2023 年 5 月 16 日（星期二）

7、出席对象：

（1）截止 2023 年 5 月 16 日（星期二）下午收市后在中国证券登记结算公司深圳分公司登记在册的公司股东均有权在办理登记手续后出席本次股东大会及参加表决，股东因故不能亲自到会，可书面委托代理人（该代理人不必是公司股东）出席会议和参加表决，该股东代理人不必是本公司股东（授权委托书模板详见附件二）；

（2）公司董事、监事、高级管理人员；

（3）公司聘请的律师。

8、会议召开地点：武汉市江汉区江汉北路 3 号南国中心二期 T1 写字楼 2902 会议室

二、会议审议事项

（一）审议事项

本次股东大会提案编码示例表

提案编码	提案名称	备注
		该列打勾的栏目可以投票
100	总议案；除累积投票提案外的所有提案	√
非累积投票提案		
1.00	《2022 年度董事会工作报告》	√
2.00	《2022 年度监事会工作报告》	√
3.00	《2022 年年度报告及摘要》	√
4.00	《2022 年度财务报告》	√
5.00	《2022 年度利润分配方案的议案》	√
6.00	《关于公司董事、监事 2022 年度薪酬方案的议案》	√
7.00	《关于为控股子公司提供担保的议案》	√
8.00	《关于向关联担保方支付担保费用的议案》	√
9.00	《关于为参股公司提供财务资助的议案》	√
10.00	《关于为项目公司提供财务资助进行授权管理的议案》	√
11.00	《关于 2023 年度日常关联交易预计的议案》	√
12.00	《关于提请股东大会审批 2023 年度获取股东借款的议案》	√
13.00	《关于与电建保理公司开展商业保理业务暨关联交易的议案》	√
14.00	《关于修订＜关联交易决策制度＞的议案》	√
15.00	《关于修改＜独立董事工作制度＞的议案》	√
16.00	《公司未来三年股东回报规划（2023-2025 年）》	√
17.00	《关于续聘会计师事务所的议案》	√

（二）披露情况

以上有关议案已经公司第六届董事会第三次会议审议通过，详见 2023 年 4 月 29 日刊登于《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网的相关公告及文件。

议案 5-13、16、17 属于涉及影响中小投资者利益的重大事项，公司将对中小投资者的表决单独计票，单独计票的结果将于股东大会决议公告时同时公开披露。

议案 8、11-13 属于关联交易事项，股东大会审议时，相关关联股东需回避表决。

公司独立董事将在本次股东大会上述职。

三、会议登记等事项

1、自然人股东凭本人身份证、证券账户卡和持股证明办理登记手续；

2、委托代理人凭本人身份证、授权委托书、委托人身份证复印件、委托人证券账户卡及持股证明办理登记手续；

3、法人股东凭单位营业执照复印件（加盖公章）、法定代表人身份证明书、法定代表人签章的授权委托书及出席人身份证办理手续登记；

4、登记时间：2023 年 5 月 17 日（星期三）上午 9:00—12:00，下午 2:00—4:00；

5、异地股东可凭以上有关证件采取信函或传真方式登记（须在 2023 年 5 月 17 日下午 4:00 点之前送达或传真到公司），信函请注明“股东大会”字样；不接受电话登记，以上有关证件除非特指均应为原件；

6、登记地点：武汉市江汉区江汉北路 3 号南国中心二期 T1 写字楼南国置业股份有限公司上市法规中心。

7、联系方式

联系人：龙芸

电话：027-83988055　　传真：027-83988055

8、与会股东食宿及交通费自理。

四、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会，股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统（地址为 http://wltp.cninfo.com.cn）参加投票，网络投票的具体操作流程见附件一。

五、备查文件

1、公司第六届董事会第三次会议决议；

2、公司第六届监事会第三次会议决议；

3、深交所要求的其他文件。

南国置业股份有限公司

董事会

2023 年 4 月 29 日

附件一：

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、投票代码：362305

2、投票简称：南国投票

3、填报表决意见或选举票数。

对于非累积投票提案，填报表决意见：同意、反对、弃权。

4、股东对总议案进行投票，视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时，以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决，再对总议案投票表决，则以已投票表决的具体提案的表决意见为准，其他未表决的提案以总议案的表决意见为准；如先对总议案投票表决，再对具体提案投票表决，则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间：2023 年 5 月 19 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 2023 年 5 月 19 日（现场股东大会召开当日）上午 9:15，结束时间为 2023 年 5 月 19 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 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。

附件二：

授权委托书

兹委托 _____ 先生（女士）代表本人／本单位出席南国置业股份有限公司 2022 年度股东大会，对以下议案以投票方式代为行使表决权。本人／本单位对本次会议表决事项未作具体指示的，受托人可代为行使表决权，其行使表决权的后果均为本人／本单位承担。具体情况如下：

提案编码	提案名称	备注	同意	反对	弃权
		该列打勾的栏目可以投票			
100	总议案	√			
非累积投票提案					
1.00	《2022 年度董事会工作报告》	√			
2.00	《2022 年度监事会工作报告》	√			
3.00	《2022 年年度报告及摘要》	√			
4.00	《2022 年度财务报告》	√			
5.00	《2022 年度利润分配方案的议案》	√			
6.00	《关于公司董事、监事 2022 年度薪酬方案的议案》	√			
7.00	《关于为控股子公司提供担保的议案》	√			
8.00	《关于向关联担保方支付担保费用的议案》	√			
9.00	《关于为参股公司提供财务资助的议案》	√			
10.00	《关于为项目公司提供财务资助进行授权管理的议案》	√			
11.00	《关于 2023 年度日常关联交易预计的议案》	√			
12.00	《关于提请股东大会审批 2023 年度获取股东借款的议案》	√			
13.00	《关于与电建保理公司开展商业保理业务暨关联交易的议案》	√			
14.00	《关于修订＜关联交易决策制度＞的议案》	√			
15.00	《关于修改＜独立董事工作制度＞的议案》	√			
16.00	《公司未来三年股东回报规划（2023-2025 年）》	√			
17.00	《关于续聘会计师事务所的议案》	√			

说明：

1、对于以上议案，授权委托人可在签署授权委托书时在“同意”、“反对”、“弃权”下面的方框中打“√”为准，每项均为单选，多选无效。

2、对本次股东大会提案可明确投票意见：没有明确投票指示的，应当注明是否授权由受托人按自己的意见投票。

3、委托人为自然人的需要股东本人签名（或盖章）。委托人为单位的必须加盖单位公章。

委托人姓名或名称：

委托人身份证号码或营业执照注册登记号：

委托人股东账号：　　持股数量：

委托人签名（或盖章）：

受托人姓名（签名）：　　身份证号码：

委托日期：　　年　　月　　日

本委托书的有效期限：自本委托书签署之日起至本次股东大会结束。

（注：授权委托书剪报、复印或按以上格式自制均有效。）

证券代码：002305　　证券简称：南国置业　　公告编号：2023-006 号

南国置业股份有限公司 第六届监事会第三次会议决议公告

本公司及监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、会议召开情况

南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）第六届监事会第三次会议通知于 2023 年 4 月 17 日以邮件及通讯方式送达。会议于 2023 年 4 月 27 日上午 11:00 在汉市江汉区江汉北路 3 号南国中心二期 T1 写字楼 2902 会议室以现场结合通讯表决的方式召开。会议由监事会主席姚桂玲女士主持，会议应到监事 3 人，实到监事 3 人。会议的召开符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

二、会议审议事项

会议审议通过了如下议案：

1、审议通过了《2022 年度监事会工作报告》

表决结果：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本报告需提交股东大会审议。

具体内容详见同日在巨潮资讯网披露的《2022 年度监事会工作报告》。

2、审议通过了《2022 年年度报告及摘要》

监事会认为：公司董事会编制和审核公司 2022 年年度报告的程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的相关规定，年度报告的内容和格式符合中国证监会和深圳证券交易所的各项规定，客观、公允地反映了公司 2022 年度的财务状况和经营成果，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

表决结果：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本报告需提交股东大会审议。

具体内容详见同日在巨潮资讯网披露的《公司 2022 年年度报告》和《2022 年年度报告摘要》。

3、审议通过了《2022 年度财务报告》

表决结果：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本报告需提交股东大会审议。

4、审议通过了《2022 年度利润分配方案的议案》

经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2022 年度，公司母公司利润表中实现净利润数 −396,121,501.96 元，合并利润表中实现归属于母公司所有者的净利润 −866,902,225.46 元；公司母公司资产负债表中未分配利润数 642,950,270.35 元，合并资产负债表中未分配利润数 −1,199,355,213.26 元。

鉴于公司 2022 年度亏损，且未分配利润为负值，为保证公司正常经营和稳健发展的资金需求，保障公司和全体股东的长远利益，根据有关法律法规及《公司章程》有关实施利润分配的规定，结合宏观经济形势、公司经营发展实际情况等因素，综合考虑后决定公司 2022 年度拟不派发现金红利，不送红股，不以资本公积金转增股本。

监事会认为：公司本次分红方案有利于公司的正常经营和长期健康发展，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东利益的情形，因此，我们同意本次不进行利润分配的方案。

表决结果：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本报告需提交股东大会审议。

5、审议通过了《公司内部控制自我评价报告》

表决结果：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。

监事会认为：公司现有的内部控制制度符合我国有关法律法规和证券监管部门的要求，符合公司实际经营状况和特点，内部控制制度建立健全，在所有重大方面基本保持了与企业业务及管理相关的有效内部控制，并得到有效实施。公司的法人治理、经营管理