股票代码:002305　股票简称:南国置业　公告编号:2019-019号

南国置业股份有限公司

【2018】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。

董事、监事、高级管理人员异议声明

无

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

无

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以1,734,215,770为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.50元(含税),送红股0股(含税),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	余东亚	
办公地址	武汉市武昌区昙华林路202号	武汉市武昌区昙华林路202号	
电话	027-83988055	027-83988055	
电子信箱	ir@langold.com.cn	ir@langold.com.cn	

2.报告期主要业务或产品简介

报告期内,公司主要从事房地产的开发与运营业务。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物业开发企业。公司坚持以商业物业为引导的开发策略,形成了成熟的研发、物业开发、商业运营和资源整合的经营模式。公司通过开发和运营商业物业,与其他类型物业形成协同效应,相互提升各种类型物业的价值,建设城市最具活力的有机单元。报告期内,公司在主要项目所在地取得了较好的经营业绩,树立了一定的品牌形象。

根据整体定位不同,公司开发的商业地产已打造出“南国大家装、泛悦Mall、泛悦汇、泛悦坊”四条成熟的产品线。家居建材产品线“南国大家装”在武汉具有较强的竞争力;泛悦Mall为区域型城市广场,泛悦汇为街区型Lifestyle商业,泛悦坊为社区型商业中心。公司拥有丰富的商业运营经验及团队,品牌形象较好,有较大知名度。

报告期内,公司在运营商业项目17个,累计运营面积108.95万平方米,已形成以武汉为核心区域,成都、重庆、北京、南京、荆州、襄阳等城市多点布局的发展态势。目前,公司正根据消费升级趋势,对旗下商业项目进行调改,着手打造第五条标准化产品线泛悦·城市奥特莱斯,加快推进“泛悦精选”、“泛悦精装”等具有商业IP的孵化,进一步发挥公司多业态的协同效应,推动公司转型升级。

报告期内,公司产业地产取得新的进展,华中小龟山文化金融公园作为公司轻资产输出的首个产业地产项目,在2018年底成功开园展示,首开区招商签约率达到70%以上。同时,公司依托自身商业及文化、体育产业资源,加快产业地产投资拓展步伐。

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

追溯调整或重述原因

会计政策变更

单位:人民币元

	2018年	2017年		本年比上年增减	2016年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业收入	4,030,943,830.47	3,166,120,490.01	3,165,385,112.80	27.34%	2,899,068,588.72	2,897,889,972.39
归属于上市公司股东的净利润	84,344,162.14	57,374,415.87	57,374,415.87	47.01%	43,281,353.35	43,281,353.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-74,882,287.58	-94,049,187.07	-94,049,187.07	20.38%	42,514,672.19	42,514,702.19
经营活动产生的现金流量净额	2,344,024,240.63	1,650,219,841.27	1,650,219,841.27	42.04%	470,170,205.91	470,170,205.91
基本每股收益(元/股)	0.05	0.03	0.03	66.67%	0.03	0.03
稀释每股收益(元/股)	0.05	0.03	0.03	66.67%	0.03	0.03
加权平均净资产收益率	1.87%	1.27%	1.27%	0.60%	1.08%	1.08%

	2018年末	2017年末		本年末比上年末增减	2016年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
资产总额	23,964,792,025.26	23,044,253,734.79	23,044,253,734.79	3.99%	20,793,572,720.35	20,793,572,720.35
归属于上市公司股东的净资产	4,510,193,807.10	4,512,560,433.46	4,512,560,433.46	-0.05%	4,512,560,433.46	4,541,974,720.01

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况:

2018年6月15日,财政部颁布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号)(以下简称“通知”),对一般企业财务报表格式进行了修订。根据上述通知的要求,本公司按照该通知附件1《一般企业财务报表格式》(适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业)的规定,对会计政策进行相应的变更并编制公司的财务报表。

本次会计政策变更,对公司2018年度及变更前的财务报表之资产总额、负债总额、净资产及净利润均未产生影响。

(2)分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	300,465,023.09	326,805,318.17	1,143,687,246.06	2,259,986,243.15
归属于上市公司股东的净利润	9,632,905.42	6,332,391.47	13,747,092.52	54,631,772.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	8,870,191.96	5,980,412.33	2,339,730.12	-92,072,621.99
经营活动产生的现金流量净额	-5,256,947.82	963,924,475.12	1,011,180,983.65	374,175,729.68

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)普通股股本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	60,316	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	56,388	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

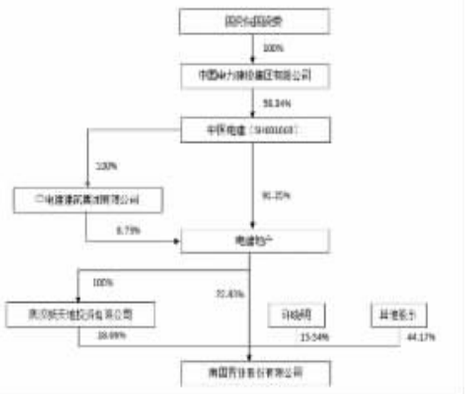
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中国电建地产集团有限公司	国有法人	22.43%	388,986,313	108,794,326		
武汉新天地投资有限公司	国有法人	18.06%	313,215,984			
许晓明	境内自然人	15.34%	266,093,568			
东吴基金-上海银行-渤海国际信托股份有限公司	境内非国有法人	2.40%	41,607,860			
尹光华	境内自然人	2.02%	35,000,000			
#中信建投证券股份有限公司	国有法人	2.00%	34,659,227			
东海基金-工商银行-鑫龙167号资产管理计划	境内非国有法人	1.26%	21,876,540			
黄林祥	境内自然人	1.02%	17,750,000			
东海基金-工商银行-鑫龙167号资产管理计划	境内非国有法人	0.90%	15,672,799			
东吴基金-上海银行-东吴鼎利6020号资产管理计划	境内非国有法人	0.69%	11,968,070			
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.股东尹光华女士与许晓明先生系母子关系;3.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。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	公司股东中信建投证券股份有限公司除通过普通证券账户持有14,659,227股外,通过转融通担保证券账户持有20,000,000股,实际合计持有34,659,227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.公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市,且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

三、经营情况讨论与分析

1.报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

(1)报告期内市场环境变化及管理层看法

2018年,全球经济继续放缓,中美贸易摩擦持续发酵,房地产行业面临错综复杂的环境。在国家由高速增长阶段转向高质量发展阶段的背景下,经济结构正从增量扩能为主转变为存量调整、增量做优并举,经济发展动力逐步从传统增长点转向新的增长点,以“降杠杆、防风险”的房地产管控思路愈发清晰。两会政府工作报告及中央政治局会议确定了2018年房地产调控的政策基调,强调“房子是用来住的,不是用来炒的”定位,继续实行差别化调控。

报告期内,房地产市场从传统的需求端调控向需求端与供给侧调控并重转变,住房供给结构调整的力度持续加大,住房租赁市场、共有产权住房等保障性安居房得到积极发展,有效供给比重不断增加。在短期调控与长效机制的紧密衔接下,房价水平得到有效控制,房地产市场的长效机制逐步建立健全。

预计2019年房地产政策核心由“严格调控”转为“以稳为主”,着重强调因城施策、理性施策和结构优化。需求端各项限制性调控政策将继续推进,通过优化部分调控手段,促进市场平稳运行;供应端将继续围绕增加短期供应量、调整住房及土地供应结构、提高保障性住房融资服务力度,继续保障“有效供给”。中长期逐步向综合施策转变,形成包括金融、土地、财税、住房保障、市场管理等在内的一揽子政策工具,保持房地产市场的稳定、健康发展。

根据国家统计局数据,2018年全国商品房销售面积17.17亿平方米,销售金额14.90万亿元,同比分别上升1.33%和12.17%;其中住宅销售面积14.79亿平方米,销售金额12.64万亿元,同比分别上升2.17%和14.65%。2018年,房地产行业呈现出“前企稳,后回落”的态势。从调控政策的效果来看,城市分化显著,一二线城市降温明显,成交规模继续同比下降;三四线城市在相对宽松的政策环境及棚改货币化的支持下,成为商品房成交规模的主力,库存城市仍处于去库存阶段。

2018年,房地产行业仍保持了较好的增长,但总的来看,我国房地产行业经过30多年的发展,已经从整体高速成长阶段进入了稳定增长阶段,城市间的分化和差异将会日益明显。未来中国的城镇化进程将更多体现在城市群的协同发展上,公司将紧随国家发展战略,研究长江中游城市群、成渝城市群等国家级城市群的发展机会,重点关注公司已有优势资源的城市群,抓住发展机遇,推动公司实现快速发展。同时,随着消费升级和新零售变革,商业市场环境和形态正在被重塑,商业地产的发展逻辑也在转变,商业模式与产品的创新及迭代将成为企业的核心竞争力。公司将抓住消费升级的契机,通过不断创新谋求发展,全面提升商业运营管理水平和竞争能力。

(2)主要项目所处区域的市场分析

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物业开发企业,以武汉为核心,布局于成都、重庆、南京、荆州、襄阳等城市。

武汉市场:2018年,武汉实现GDP14847.29亿元,同比增长8%。武汉是湖北省省会,拥有优越的地理位置,“一带一路”、长江经济带、全面创新改革试验区等多重国家战略聚焦于此;同时武汉也是新兴产业、商等院校的聚集之地,近年来经济发展呈现出高开稳走、稳中求进、进中提质的良好态势,经济总量在万亿台阶上持续攀升,有利因素不断增多。各项利好政策给武汉楼市带来机遇,商品房成交量持续攀升,商业氛围愈发浓厚。在“住房不炒”的调控主线下,武汉先后出台“刚需优先选房”、“大学生八折购房”等政策,对投盘错售、违规销售等现象加强监管,楼市逐渐回归理性。在人才流入与改善型刚需的驱动下,武汉房地产市场仍存在较大的需求。

成都市场:2018年,成都实现GDP15342.77亿元,同比增长8%。2008年至今,成都经历高速发展期,在城市基础设施建设、产业投资发展、商业零售环境等方面都发生了较大变化,作为西南地区经济发展的重心,随着城市规划的提升、人口净流入的增加、民生改善的稳步推进,成都的城市影响力不断增大,其城市发展理念已向品质化转变,住宅市场供需紧张的局面已有所缓解,商业零售呈现出复合型多元化趋势,商业业态更加细化。

南京市场:2018年,南京实现GDP12820.40亿元,同比增长9.43%。在“住房不炒”和“租购并举”总基调下,南京房地产市场调控政策密集出台,力求保刚需、去投资、稳房价,调控体系不断完善。2018年南京楼市已基本趋于稳定,整体呈现平稳健康发展的走势,房企、购房者投资均趋于理性,总体处于供需平衡状态,未来调控目标以“稳”为主。

重庆市场:2018年,重庆实现GDP20363.19亿元,同比增长6%,保持稳健增长的态势。重庆紧随国家政策,坚持调控不动摇,但整体楼市政策相比全国其他热点城市调控手段相对温和。自2016年起,重庆购房需求释放,土地市场火爆,2018年房地产项目供应量突破历史新高,其中渝北区、巴南区、南岸区成为重庆商品房住宅成交排行的前三名。

(3)报告期内公司总体经营发展情况的回顾

2018年,公司抢抓房地产市场新常态下的新机遇,坚持创新发展,夯实管理基础,重点围绕“去库存、抓效益、降成本、补短板、稳增长”,坚持稳中求进发展总基调,运营效率及质量效益进一步提升。公司全年实现营业收入40.31亿元,同比上升27.34%;实现营业利润21,681.07万元,较上年同期上升了16.14%;实现利润总额22,981.54万元,较上年同期上升了21.83%;实现归属于上市公司股东的净利润8,434.42万元,较上年同期增长了47.01%。

2018年,公司新开业项目泛悦坊·西城店,累计运营项目已达到17个,累计商业运营面积108.96万平方米。其中南国大家装路鹿路店、月星家居路鹿路店、泛悦Mall·西汇店、南国大家装汉西店部分区域正在进行业态调整和升级改造。2018年,公司在建项目数量为11个,其中公司操盘项目8个,合作方操盘项目3个,总建筑面积326.39万平方米,截至2018年底已完工建筑面积133.41万平方米。

1)投资拓展工作成效显著,武汉、重庆再添土地储备

2018年,公司持续深耕战略型城市,聚焦武汉、重庆等战略型城市。2018年1月,公司联合控股股东电建地产以26.1亿元竞得重庆渝悦城·公园里项目地块,该项目位于重庆市巴南区,属于商住用地,规划计容建筑面积52.50万平方米;同月,公司控股子公司武汉明涛房地产有限公司以4.6亿元成功竞得武汉洪悦华府项目地块,该项目位于武汉市新洲区阳逻经济开发区,规划计容建筑面积18.86万平方米。鉴于重庆的城市地位及房地产市场的良好预期,公司积极加强战略布局,2018年10月,公司又以5.73亿元成功竞得重庆浣悦华府项目地块,规划计容建筑面积10.22万平方米。

2)存量项目调改升级重塑商业活力,轻资产管理输出探索创新求变

2018年,公司启动了南国大家装项目的调改工作,泛悦·KA的调改后重装开业,客流、出租率及租金水平大幅提升。首个轻资产输出管理项目“泛悦坊—西城店”隆重开业,公司开启商业一线城市战略布局。该项目通过将产业业态、新零售业态和传统业态进行创新型组合,实现了运营项目的差异化竞争,赢得市场认可,并获得首届中国社区商业地产节“金邻奖”。“泛悦坊”轻资产管理输出产品线成功在商业运营创新的新起点,对公司转型升级具有重要意义,有利于公司后育新的利润增长点。同时,荆州南国温德姆酒店先后获得“2018年度最具影响力商务会议酒店奖”、“携程旅行口碑榜2018最佳酒店设施奖”、“新势力传媒商旅首选酒店奖”、“TTG China中国中南及西南地区最佳城市酒店奖”等多项殊荣。

3)积极盘活存量土地价值,公司资产得到有效配置

2018年,为了配合城市规划及棚户区项目建设需要,促进土地资源优化配置,公司与武汉市硚口区房屋征收管理办公室签订协议,由其对公司全资子公司武汉大本营商业管理有限公司位于武汉市硚口区古田四路36号的房屋及国有土地予以有偿收回。本次土地收储有利于公司盘活存量资产、提高资产运营效率并加快现金回流。

4)小龟山项目成功落地,文化、体育产业战略齐头并进

2018年,公司产业战略发展持续推进,与湖北宏泰产业投资基金有限公司、湖北省电力建设第一工程公司合作共同开发的华中小龟山文化金融公园开园展示。该项目位于武汉市武昌区核心地段,项目原为老旧厂房,用地面积6.70万平方米,经公司改造后将成为集高端现代服务业聚集区、城市文化艺术聚集区于一体的城市地标,园内引入多家国际、国内一流金融机构,是公司尝试多元化资源融合的有益探索,也是公司整合利用实际控制人电建集团内部土地资源的重要里程碑。此外,公司在文化产业、体育产业的投资工作也在稳步推进中,与中文发集团文化有限公司的协同效应初步显现,在产业业态、IP资源、招商支持等方面的合作进一步加深。

5)融资渠道、规模持续拓宽,财务结构进一步优化,资金保障基础良好

2018年,公司成功发行首期超短期融资券9亿元,发行利率5%,降低了公司财务成本。此外,公司还积极拓宽其他融资渠道,不断提升融资能力和市场影响力,探索创新性融资工具,先后收到深交所《关于南国置业股份有限公司2018年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》和《关于天风证券“天风-南国置业购房尾款资产支持专项计划”符合深交所挂牌条件的无异议函》,同意公司非公开发行不超过7亿元的公司债券,以及发行募集规模不超过3亿元的购房尾款专项资产支持证券。以上融资计划的获批为公司业务拓展提供了良好的资金保障。

2.报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3.占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
房地产销售	3,630,273,610.67	3,137,646,630.93	13.57%	27.90%	35.17%	-4.65%
物业出租及物业管理	350,046,396.66	321,248,304.46	8.23%	24.51%	21.43%	2.33%
酒店运营及其他	50,623,823.14	61,441,620.34	-21.37%	10.24%	-8.16%	24.31%

4.是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5.报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

√ 适用 □ 不适用

公司全年实现营业收入40.31亿元,同比上升27.34%;公司实现营业利润21,681.07万元,较上年同期上升了16.14%;实现利润总额22,981.54万元,较上年同期上升了21.83%,实现归属于上市公司股东的净利润8,434.42万元,较上年同期增长了47.01%。

6.面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

7.涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

2018年6月15日,财政部颁布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号)(以下简称“通知”),对一般企业财务报表格式进行了修订。根据上述通知的要求,本公司按照该通知附件1《一般企业财务报表格式》(适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业)的规定,对会计政策进行相应的变更并编制公司的财务报表。

本次会计政策变更,对公司2018年度及变更前的财务报表之资产总额、负债总额、净资产及净利润均未产生影响。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

合并报表范围变化情况详见《2018年年度报告》第十一节之八、合并范围的变更。

(4)对2019年1-3月经营业绩的预计

□ 适用 √ 不适用

南国置业股份有限公司

董事长:薛志勇

2019年4月25日

股票代码:002305　股票简称:南国置业　公告编号:2019-017号

南国置业股份有限公司第四届董事会第十二次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

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”)第四届董事会第十二次会议的通知于2019年3月30日以邮件及通讯方式发出,会议于2019年4月24日上午9:00在武汉市武昌区昙华林路202号泛悦中心B座公司多功能会议室以现场加通讯表决的方式召开。会议由董事长薛志勇先生主持,出席会议的董事应到11人,实到11人,其中独立董事刘红霞以通讯方式参与。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《公司2018年度总经理工作报告》

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

2.审议通过了《公司2018年度董事会工作报告》

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

本报告需提交股东大会审议。

3.审议通过了《公司2018年年度报告及摘要》

详见与本公告同时在巨潮资讯网披露的《公司2018年年度报告》和《2018年年度报告摘要》。

表决结果:同意11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《公司2018年度财务报告》

表决结果:同意11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《关于公司2018年度利润分配方案的议案》

经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2018年度公司实现净利润718,624,074.91元(母公司数),加年初未分配利润239,373,042.98元,扣除2018年度提取盈余公积71,862,407.49元和分配股利96,710,788.50元后,本年度可供股东分配的利润为799,423,921.90元。

根据有关法律法规及《公司章程》的规定,兼顾公司长远发展和股东利益,公司拟以2018年12月31日总股本1,734,215,770股为基数,向全体股东每10股派发现金股利0.5元(含税)。授权公司董事会办理实施公司2018年度利润分配方案等手续。

独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

该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2018年度利润分配方案的公告》。

6.审议通过了《关于公司董监高2018年度薪酬方案的议案》

公司2018年度董事、监事、高级管理人员薪酬(税前)方案如下:董事长薛志勇先生61.08万元,董事、总经理钟永红先生130.19万元,董事谭水忠先生16.32万元,董事李亚丹女士39.80万元,职工监事王琼女士71.40万元,副总经理李军女士159.26万元、副总经理徐晓莉女士145.02万元,副总经理华家卿先生136.20万元,副总经理王昉先生165.94万元,董事、总经理吴斌发先生(离任)72.14万元,副总经理张军先生(离任)145.39万元,副总经理郑彤先生(离任)145.92万元,副总经理肖新乔先生(离任)126.95万元;2018年外部董事、监事津贴标准仍按原标准执行。

关联董事薛志勇、钟永红、谭水忠、李亚丹回避了该议案的表决,其他非关联董事一致同意本方案。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。

7.审议通过了《公司内部控制自我评价报告》

详见与本公告同时在巨潮资讯网披露的《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11票,反对0票,弃权0票。

8.审议通过了《公司2018年度对外担保情况的专项说明》

详见与本公告同时在巨潮资讯网披露的《关于公司2018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11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《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2019年度对外担保的公告》。

9.审议通过了《关于拟与商品房买受人提供购房按揭贷款担保的议案》

根据《公司章程》的有关规定,并经公司董事会提名与薪酬考核委员会审核。经对推荐的董事人选进行资格审查,拟提名薛志勇、秦晋商、钟永红、武琳、刘绿伟、谭永忠、李亚丹、吴建滨、梁伟、彭忠波、俞波为公司第五届董事会董事候选人,其中,吴建滨、梁伟、彭忠波、俞波为独立董事候选人。前述董事候选人已做出了书面承诺,同意接受提名,并承诺资料真实、完整,保证当选后妥善履行董事职责,单一股东提名的董事候选人不超过候选人总数的二分之一,董事会中兼任公司高级管理人员以及由职工代表担任的董事候选人总计不超过候选人总数的二分之一。

为保证董事会的正常运作,在新一届董事会产生前,原董事仍应依照法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定,履行董事职务。

本议案中,独立董事候选人的任职资格经深圳证券交易所有关部门审核无异议后,将和非独立董事候选人一并提交公司2018年度股东大会审议。

独立董事发表了同意的独立意见。

本议案需提交股东大会审议。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

16.审议通过了《关于拟与电建保理公司开展供应链融资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(以下简称“电建保理公司”)开展供应链融资业务合作,向电建保理公司申请总授信额度不超过6.13亿元,用于结算款项支付。

独立董事发表了同意的独立意见。

本议案需提交股东大会审议。

表决结果:同意8票,反对0票,弃权0票。关联董事薛志勇、秦晋商、武琳回避了该议案的表决。

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《关于拟与电建保理公司开展供应链融资业务暨关联交易的公告》。

17.审议通过了《关于修改(公司章程)的议案》

根据《中华人民共和国公司法(2018年修正)》和《上市公司治理准则》的有关规定和要求,同意公司根据实际情况对《公司章程》进行相应修改。

本议案需提交股东大会审议。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

修订内容详见同日在巨潮资讯网发布的《关于修改(公司章程)、(股东大会议事规则)等七个制度的公告》,修改后的《公司章程》全文详见巨潮资讯网。

18.审议通过了《关于修改(股东大会议事规则)的议案》

根据《中华人民共和国公司法(2018年修正)》和《上市公司治理准则》的有关规定和要求,同意公司根据实际情况对《股东大会议事规则》进行相应修改。

本议案需提交股东大会审议。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

修订内容详见同日在巨潮资讯网发布的《关于修改(公司章程)、(股东大会议事规则)等七个制度的公告》,修改后的《股东大会议事规则》全文详见巨潮资讯网。

19.审议通过了《关于修改(董事会议事规则)的议案》

根据《中华人民共和国公司法(2018年修正)》和《上市公司治理准则》的有关规定和要求,同意公司根据实际情况对《董事会议事规则》进行相应修改。

本议案需提交股东大会审议。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

修订内容详见同日在巨潮资讯网发布的《关于修改(公司章程)、(股东大会议事规则)等七个制度的公告》,修改后的《董事会议事规则》全文详见巨潮资讯网。

20.审议通过了《关于修改(独立董事工作制度)的议案》

根据《上市公司治理准则》、《关于上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所独立董事备案办法》、《公司章程》的有关规定和要求,同意公司根据实际情况对《独立董事工作制度》进行相应修改。

本议案需提交股东大会审议。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

修订内容详见同日在巨潮资讯网发布的《关于修改(公司章程)、(股东大会议事规则)等七个制度的公告》,修改后的《独立董事工作制度》全文详见巨潮资讯网。

21.审议通过了《关于修改(董事会提名与薪酬考核委员会实施细则)的议案》

根据《上市公司治理准则》、《公司章程》的有关规定和要求,同意公司根据实际情况对《董事会提名与薪酬考核委员会实施细则》进行相应修改。

本议案需提交股东大会审议。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

修订内容详见同日在巨潮资讯网发布的《关于修改(公司章程)、(股东大会议事规则)等七个制度的公告》,修改后的《董事会提名与薪酬考核委员会实施细则》全文详见巨潮资讯网。

22.审议通过了《关于修改(董事会审计委员会实施细则)的议案》

根据《上市公司治理准则》、《公司章程》的有关规定和要求,同意公司根据实际情况对《董事会提名与薪酬考核委员会实施细则》进行相应修改。

本议案需提交股东大会审议。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

修订内容详见同日在巨潮资讯网发布的《关于修改(公司章程)、(股东大会议事规则)等七个制度的公告》,修改后的《董事会审计委员会实施细则》全文详见巨潮资讯网。

23.审议通过了《关于修改(信息披露管理制度)的议案》

根据《上市公司治理准则》、《公司章程》的有关规定和要求,同意公司根据实际情况对《信息披露管理制度》进行相应修改。

本议案需提交股东大会审议。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

修订内容详见同日在巨潮资讯网发布的《关于修改(公司章程)、(股东大会议事规则)等七个制度的公告》,修改后的《信息披露管理制度》全文详见巨潮资讯网。

24.审议通过了《关于召开公司2018年度股东大会的议案》

公司定于2019年5月23日(星期四)召开2018年度股东大会。

表决结果:同意11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2018年度股东大会的公告》。

25.审议通过了《2019年第一季度报告全文及正文》

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

详见与本公告同时在巨潮资讯网披露的《公司2019年第一季度报告全文》和《公司2019年第一季度报告正文》。

三、备查文件

1.公司第四届董事会第十二次会议决议;

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

2019年4月25日

附件:第五届董事会董事候选人简历

薛志勇,男,1973年出生,中国科学技术大学管理学院工商管理专业投资经济方向博士研究生。先后担任北京中环房地产开发有限公司副总经理,中国水电建设集团中环房地产有限公司党委委员、总经理助理,中国电建地产集团有限公司党委委员、副总经理。现任中国电建地产集团有限公司党委委员、副总经理,南国置业党委书记、董事长。

薛志勇先生未持有本公司股份,系公司控股股东中国电建地产集团有限公司党委委员、副总经理;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”。

钟永红,男,1966年出生,成都科技大学水利水电工程建筑专业本科,高级工程师,曾任中国水电建设集团房地产武汉有限公司总经理,中国水电建设集团房地产(都江堰)有限公司总经理,中国电建地产集团四川区域总部党工委书记、副总经理;中国电建地产集团有限公司总经理助理,湖北区域总部党工委副书记、总经理,华中区域总部党工委副书记、总经理。现任南国置业党委副书记、董事、总经理。

钟永红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”。

谭永忠,男,1968年出生,1993年毕业于武汉理工大学,硕士研究生学历,高级经济师、高级工程师。1993-1994年在香港中侨房地产开发(武汉)有限公司工作,任策划部主管;1994-1995年在香港百营物业发展(武汉)有限公司工作,任营销部经理;1995-2004年在武汉国际信托投资公司工作,任资金信托部总经理;2004进入本公司,曾任南国置业副总经理、董事会秘书,现任武汉鑫百年投资管理有限公司总经理、南国置业董事。

谭永忠先生持有公司股份411,350股,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:2019-026号

南国置业股份有限公司独立董事提名人声明

提名人南国置业股份有限公司董事会现就提名吴建滨为南国置业股份有限公司第五届董事会独立董事候选人发表公开声明。被提名人已书面同意出任南国置业股份有限公司第五届董事会独立董事候选人。本次提名是在充分了解被提名人职业、学历、专业资格、详细的工作经历、全部兼职等情况后作出的,本提名人认为被提名人符合相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和深圳证券交易所业务规则对独立董事候选人任职资格及独立性的要求,具体声明如下:

一、被提名人不存在《中国人民共和国公司法》第一百四十六条等规定不担任公司董事的情形。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:

二、被提名人符合中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》规定的独立董事任职资格和条件。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:

三、被提名人符合公司章程规定的独立董事任职条件。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:

四、被提名人已经按照中国证监会《上市公司高级管理人员培训工作指引》的规定取得独立董事资格证书。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:

五、被提名人担任独立董事不会违反《中华人民共和国公务员法》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:

六、被提名人担任独立董事不会违反中共中央纪委《关于规范中管干部辞去公职或者退(离)休后担任上市公司、基金管理公司独立董事、独立监事的通知》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:

七、被提名人担任独立董事不会违反中共中央组织部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职(任职)问题的意见》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:

八、被提名人担任独立董事不会违反中共中央纪委、教育部、监察部《关于加强高等学校反腐倡廉建设的意见》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:

九、被提名人担任独立董事不会违反中国人民银行《股份制商业银行独立董事和外部监事制度指引》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:

十、被提名人担任独立董事不会违反中国证监会《证券公司董事、监事和高级管理人员任职资格监管办法》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:

十一、被提名人担任独立董事不会违反中国银监会《银行业金融机构董事(理事)和高级管理人员任职资格管理办法》、《融