股票简称:南国置业　　股票代码:002305

Langold 南国置业 LANGOLD REAL ESTATE

南国置业股份有限公司
吸收合并中国电建地产集团有限公司
并募集配套资金暨关联交易预案摘要

二〇二〇年六月

声明

一、上市公司声明

上市公司及全体董事、监事、高级管理人员保证为本次交易所提供的有关信息均为真实、准确和完整的,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,同时承诺向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料,资料副本或复印件与原始资料或原件一致,所有文件的签名、印章均是真实的,并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

与本次交易相关的审计、评估工作尚未完成,公司董事会及全体董事保证本预案及其摘要所引用的相关数据的真实性和合理性。相关资产经审计的财务数据、评估结果将在发行股份及支付现金购买资产报告书中予以披露。

本预案及其摘要所述事项并不代表中国证监会、深圳证券交易所对于本次交易相关事项的实质性判断、确认或批准。本预案及其摘要所述本次交易相关事项的生效和完成尚待取得中国证监会的核准。

请全体股东及其他公众投资者认真阅读有关本次交易的全部信息披露文件,做出谨慎的投资决策。公司将根据本次交易进展情况,及时披露相关信息,提请股东及其他投资者注意。

本次交易完成后,公司经营与收益的变化,由公司自行负责;因本次交易引致的投资风险,由投资者自行负责。投资者若对本预案及其摘要存在任何疑问,应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

二、交易对方声明

本次交易的交易对方中国电力建设股份有限公司、中电建建筑公司集团有限公司已出具承诺函,保证所提供的信息真实、准确、完整,如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给上市公司或者投资者造成损失的,将依法承担赔偿责任。

本次交易的交易对方中国电力建设股份有限公司、中电建建筑公司集团有限公司承诺:本公司保证为本次交易所提供的有关信息均为真实、准确和完整的,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,同时承诺向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料,资料副本或复印件与原始资料或原件一致,所有文件的签名、印章均是真实的,并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。如本公司为本次交易所提供的有关信息不符合上述要求而给上市公司及投资者带来损失,本公司将承担赔偿责任。

三、被吸收合并方声明

本次交易的被吸收合并方中国电建地产集团有限公司已出具承诺函,保证所提供的信息真实、准确、完整,如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给上市公司或者投资者造成损失的,将依法承担赔偿责任。

本次交易的被吸收合并方中国电建地产集团有限公司承诺:本公司保证为本次交易所提供的有关信息均为真实、准确和完整的,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,同时承诺向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料,资料副本或复印件与原始资料或原件一致,所有文件的签名、印章均是真实的,并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

释义

在本预案摘要中,除非另有说明,以下简称和术语具有如下含义:

本预案	指	南国置业股份有限公司吸收合并中国电建地产集团有限公司并募集配套资金暨关联交易预案
本预案摘要	指	南国置业股份有限公司吸收合并中国电建地产集团有限公司并募集配套资金暨关联交易预案摘要
南国置业/公司/上市公司	指	南国置业股份有限公司(股票代码:002305)
《公司章程》	指	《南国置业股份有限公司公司章程》
电建集团	指	中国电力建设集团有限公司
中国电建、电建股份	指	中国电力建设股份有限公司
中电建建筑公司	指	中电建建筑公司集团有限公司
电建地产/标的公司	指	中国电建地产集团有限公司
标的资产	指	中国电建地产集团有限公司100%股权
本次交易、本次重组	指	南国置业拟发行股份及支付现金吸收合并及募集配套资金
本次吸收合并	指	南国置业通过向交易对方发行股份及支付现金的方式,吸收合并电建地产的行为
募集配套资金	指	南国置业拟采用询价方式向不超过35名特定投资者非公开发行股份募集配套资金,募集资金总额不超过本次拟注入资产交易价格的100%,且拟发行的股份数量不超过本次重组前公司总股本的30%
《吸收合并协议》	指	南国置业股份有限公司与中国电建地产集团有限公司及中国电力建设股份有限公司、中电建建筑公司集团有限公司之吸收合并协议
《业绩承诺补偿协议书》	指	关于南国置业股份有限公司吸收合并中国电建地产集团有限公司的业绩承诺补偿协议书
《关于规范及避免同业竞争的承诺函》	指	《中国电力建设集团有限公司关于规范及避免同业竞争的承诺函》、《中国电力建设股份有限公司关于规范及避免同业竞争的承诺函》
《关于规范关联交易、保持上市公司独立性的承诺函》	指	《中国电力建设集团有限公司关于规范关联交易、保持上市公司独立性的承诺函》、《中国电力建设股份有限公司关于规范关联交易、保持上市公司独立性的承诺函》
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
证监会/中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
并购重组委	指	中国证券监督管理委员会上市公司并购重组审核委员会
深交所/交易所	指	深圳证券交易所
审计、评估基准日	指	2020年3月31日
定价基准日	指	本次发行股份的定价基准日为上市公司审议本次重大资产重组相关议案的第五届董事会第三次临时会议决议公告日
交割日	指	指交易各方完成交割之当日,该日期由交易各方于本次重大资产重组获得中国证监会核准之后另行协商确定
审计机构/会计师事务所	指	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
评估机构/资产评估机构	指	北京中天和资产评估有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《重组管理办法》/《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
《重组规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
《财务顾问业务指引》	指	《上市公司重大资产重组信息披露工作备忘录—第二号上市公司重大资产重组财务顾问业务指引(试行)》
《证券发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
报告期/最近两年一期	指	2018年、2019年、2020年1-3月
A股	指	人民币普通股股票
股票	指	人民币普通股股票,即A股
元	指	人民币元

注:除特别说明外,本预案摘要中所有数值均保留两位小数,若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况,均为四舍五入原因造成。

重大事项提示

一、本次交易方案概述

本次交易总体方案包括:(1)发行股份及支付现金吸收合并电建地产;(2)发行股份募集配套资金。发行股份募集配套资金的生效和实施以吸收合并的生效和实施为条件,但最终配套募集资金发行成功与否不影响吸收合并的实施。

吸收合并方案概述:南国置业向电建地产的股东中国电建、中电建建筑公司发行股份及支付现金作为对价,对电建地产实施吸收合并;南国置业为吸收合并方,电建地产为被吸收合并方。本次吸收合并完成后,南国置业为存续方,将承继及承接电建地产的全部资产、负债、人员、业务、合同及其他一切权利与义务,电建地产将注销法人资格,电建地产及武汉新天地持有的上市公司股份将被注销,中国电建将成为上市公司的控股股东。

募集配套资金方案概述:南国置业拟向不超过35名特定投资者非公开发行股份募集配套资金,募集资金总额不超过121,500万元,发行股份数量不超过本次发行前南国置业总股本的30%。

二、发行股份及支付现金吸收合并

(一)交易对方与标的资产

本次发行股份及支付现金吸收合并的交易对方为中国电建、中电建建筑公司,标的资产为电建地产100%股权。

(二)交易对价及支付方式

本次交易评估基准日为2020年3月31日,最终交易对价以经国务院国资委备案的评估报告确定的评估结果为依据,由交易各方协商确定。

本次吸收合并交易对价由上市公司以发行股份及支付现金方式支付,其中,以现金方式支付对价120,000.00万元,根据预估值情况,预计以股份方式支付对价约978,234.98万元,股份发行价格为2.07元/股,发行股份数约472,577.28万股。

上述预评估数据可能与最终的评估结果存在差异,提请广大投资者注意投资风险。标的资产经审计的历史财务数据、资产评估结果将在本次重组正式方案中予以披露。

(三)发行股份吸收合并具体方案

1、发行种类和面值

人民币普通股(A股),每股面值1.00元。

2、发行方式及发行对象

本次发行股份吸收合并的发行方式为向特定对象非公开发行,发行对象为电建地产股东,即中国电建、中电建建筑公司。

3、发行价格

本次吸收合并发行股份的定价基准日为上市公司审议本次交易相关事项的第五届董事会第三次临时会议决议公告日,发行价格为2.07元/股,不低于定价基准日前20日、60日、120日上市公司A股股票交易均价的90.00%。

在本次发行定价基准日至发行日期间,如上市公司发生派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息行为,发行价格亦将作相应调整,计算结果向上进位并精确至分。发行价格的调整公式如下:

派息:$P1=P0-D$

送股或转增股本:$P1=P0/(1+N)$

增发新股或配股:$P1=(P0+AK)/(1+K)$

假设以上三项同时进行:$P1=(P0-D+AK)/(1+K+N)$

其中:P0为调整前有效的发行价格,N为该次送股率或转增股本率,K为配股率,A为配股价,D为该次每股派送现金股利,P1为调整后有效的发行价格。

4、发行规模

按照吸收合并发行股份价格2.07元/股、股份对价金额约978,234.98万元计算,上市公司本次向中国电建、中电建建筑公司发行股份数量分别约为431,226.77万股、41,350.51万股,合计约472,577.28万股。

若在上市公司关于本次发行股份及支付现金购买资产的首次董事会决议公告日至本次发行日期间,上市公司发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项,本次吸收合并发行价格也随之进行调整。如发行价格调整,在本次交易总价不变的情况下,发行数量也作相应调整。

5、发行股份的限售期

电建地产股东取得本次非公开发行的股份,自本次非公开发行结束之日起36个月内不上市交易或转让。如本次交易完成后6个月内上市公司股票连续20个交易日的收盘价低于发行价,或者交易完成后6个月期末收盘价低于发行价的,锁定期自动延长6个月。

6、上市地点

本次发行的股份在深圳证券交易所上市。

三、募集配套资金

上市公司拟通过询价方式向符合条件的不超过35名特定投资者非公开发行股份募集配套资金,拟募集资金总额不超过121,500.00万元,发行股份数量不超过本次发行前总股本的30%,不超过本次交易中以发行股份方式购买资产交易价格的100%(不包括交易对方在本次交易停牌前六个月内及停牌期间以现金增资入股标的资产部分对应的交易价格)。

(一)发行种类和面值

人民币普通股(A股),每股面值1.00元。

(二)发行对象

本次非公开发行股份募集配套资金发行对象为不超过35名特定投资者,在取得批文后通过询价确定。

(三)发行价格

本次发行股份募集配套资金的定价基准日为发行期首日,股票的发行价格不低于定价基准日前20个交易日上市公司A股股票交易均价的80%。

在募集配套资金定价基准日至发行日期间,公司如有分红、派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项,将按照相关规则对前述发行底价作相应调整。

在前述发行底价的基础上,最终发行价格将在本次重组获得中国证监会核准后,由公司董事会或董事会授权人士根据股东大会的授权,按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定及投资者申购报价情况,与本次交易的独立财务顾问及主承销商协商确定。

(四)发行数量

募集资金金额不超过拟购买资产交易价格的100%且不超过12.15亿元,发行股份数量不超过本次发行前总股本的30%。最终发行股份数量以经中国证监会核准发行数量为准。

若公司股票在本次发行定价基准日至发行日期间发生分红、派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的,本次募集配套资金发行股份数量将作相应调整。

(五)发行股份的限售期

在取得批文后通过询价确定的配套资金认购方,通过本次非公开发行所认购的股份,自发行结束之日起6个月内不得转让。

(六)上市地点

本次发行的股份在深圳证券交易所上市。

(七)募集资金用途

上市公司拟发行股份募集配套资金不超过12.15亿元,具体用途如下:

单位:万元

序号	募集资金用途	所需资金总额	募集资金计划使用金额
1	支付现金对价	120,000.00	120,000.00
2	支付中介机构费用	1,500.00	1,500.00
合计		121,500.00	121,500.00

注:中介机构费用所需资金总额为预估数据。

募集资金用于支付上述项目如有不足,不足部分由上市公司自筹解决。如因相关主管部门要求或其他任何原因导致本次募集配套资金的融资额度发生变化或募集配套资金被取消,导致募集配套资金不足以或无法支付转让价款,上市公司将以自有资金、银行贷款或者其他方式融资支付本次交易的现金对价。

四、标的资产预估值和作价

(一)评估基准日

本次交易的评估基准日为2020年3月31日。

(二)拟注入资产的定价原则和预估值情况

本次交易标的资产的交易价格以具有证券期货业务资格的资产评估机构出具的并经国务院国资委备案的资产评估报告的评估结果为基础进行确定。截至本预案摘要签署日,标的资产的审计、评估工作尚未完成。

截至评估基准日,标的资产账面值、预估值情况如下:

单位:万元

标的资产	合并口径归属于母公司所有者权益账面价值	预估值	预估增值率
电建地产100%股权	910,340.66	1,098,234.98	20.64%

注:标的资产账面价值及预估值为扣除存续永续债规模。

特别提醒投资者,目前评估工作尚未完成,可能会出现标的资产的最终评估值与预估值存在一定差异的情形。本次吸收合并涉及标的资产的正式评估结果将在后续公告中予以披露。

五、本次交易构成关联交易

本次发行股份及支付现金吸收合并涉及公司与实际控制人控制的其他企业之间的交易,根据《上市规则》和《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》的规定,本次交易构成关联交易。在本公司董事会审议相关议案时,关联董事已回避表决;在本公司股东大会审议相关议案时,关联股东将回避表决。

六、本次交易构成重大资产重组

本次交易拟购买资产的资产总额、营业收入、资产净额占上市公司相关指标的比例达到50%以上,根据《重组管理办法》的规定,本次交易构成上市公司重大资产重组,同时由于涉及上市公司发行股份购买资产,本次交易需要提交中国证监会并购重组审核委员会审核。

七、本次交易不构成重组上市

本次交易前,电建地产持有南国置业38,898.63万股,持股比例22.43%;武汉新天地持有南国置业31,321.60万股,持股比例18.06%。武汉新天地为电建地产全资子公司,电建地产合计持有上市公司股权比例40.49%,为上市公司控股股东。电建集团通过中国电建、中电建建筑公司合计持有电建地产100%股权,间接持有上市公司40.49%的股权,为上市公司实际控制人。上市公司最终实际控制人为国务院国资委。

本次交易完成后,电建集团仍为南国置业实际控制人,国务院国资委仍为南国置业最终实际控制人。本次交易不会导致上市公司实际控制人发生变更。根据《重组管理办法》第十三条等相关规定,本次交易不构成重组上市。

八、业绩承诺与补偿及减值测试

根据《重组管理办法》、《中国证监会上市部关于上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》等规定,中国电建及中电建建筑公司与南国置业签订了《业绩承诺补偿协议书》,中国电建及中电建建筑公司持有的电建地产及其下属资产若采取假设开发法、收益法和市场价值倒扣法等基于未来收益预期的方法进行评估并作为定价参考依据的,约定就采用未来预期收益方法进行评估作价的相关注入资产在本次交易实施完毕当年起(含当年)未来三年实际盈利数不足该部分利润预测数的部分,在经有证券期货业务资格的审计机构审计确认差额后,由中国电建及中电建建筑公司以股份或现金方式向南国置业进行补偿。对于前述资产未来第三年末出现减值的,若减值金额超过已补偿金额,中国电建及中电建建筑公司将对超过部分进行补偿。

此外,对于采用市场法评估结果定价的电建地产相关资产,中国电建及中电建建筑公司承诺未来第三年末不发生减值,如发生减值将进行补偿。

鉴于标的资产的审计、评估工作尚未完成,具体承诺金额等将在《业绩承诺补偿补充协议书》中明确,相关内容将在重组报告书(草案)中予以披露。

九、本次交易方案实施需履行的批准程序

(一)本次交易已经履行的程序和获得的批准

1、上市公司已召开第五届董事会第三次临时会议,审议通过本次交易相关的议案;

2、交易对方电建股份、中电建建筑公司已完成内部决策程序;

3、标的公司电建地产已完成内部决策程序;

4、电建集团已完成内部决策程序;

5、本次交易已通过国务院国资委的预审核;

(二)本次交易尚需履行的决策及审批程序

本次交易尚需获得的批准和核准,包括但不限于:

1、本次交易涉及的国有资产评估报告经国务院国资委备案;

2、上市公司董事会审议通过本次交易正式方案;

3、上市公司、电建地产职工代表大会审议通过与本次交易相关的职工安置方案;

4、国务院国资委正式批准本次交易方案;

5、上市公司股东大会审议通过本次交易方案并批准电建股份、中电建建筑公司免于以要约方式增持上市公司股份;

6、中国证监会核准本次交易;

7、获得法律法规及监管部门所要求的其他必要的事前审批、核准或同意(如有)。

本次交易未取得批准或核准前不得实施本次重大资产重组方案,本次交易能否取得上述同意或核准以及最终取得同意或核准的时间均存在不确定性,提请广大投资者注意投资风险。

十、本次交易对于上市公司的影响

(一)对上市公司主营业务的影响

本次交易完成后,将释放电建集团地产业务板块整合的协同效应,进而提高整体竞争力,主要体现在以下方面:

1、整合集团房地产业务,最大化协同效应

通过本次交易,电建地产和上市公司将整合成为电建集团内融合住宅地产和商业地产一体化的全业态房地产专业化上市公司,扩大上市公司业务经营规模,通过共享市场、商业渠道、土地储备等资源,实现优势互补,提高资源利用效率;同时通过扁平化管理,优化内部管理体系,进一步激发企业活力,最大程度上发挥协同效应。

2、发挥规模效应,提高资产质量

通过本次交易,上市公司资产规模显著提升。不仅有利于提升市场品牌影响力,还有利于发挥规模效应,扩大上市公司融资规模,降低企业融资成本,优化财务管理水平,提高资产质量,符合上市公司股东利益。

(二)对上市公司股权结构的影响

本次交易前,电建地产直接持有上市公司22.43%的股份,通过全资子公司武汉新天地投资间接持有上市公司18.06%的股份,合计持有上市公司40.49%的股份,为上市公司控股股东,电建股份为上市公司的间接控股股东,电建集团为公司实际控制人,国务院国资委为公司最终实际控制人。

假设不考虑募集配套资金因素,按照标的资产预估值、上市公司股份发行价格初步测算,本次交易完成后,电建股份及其下属公司中电建建筑公司将成为公司直接控股股东,电建集团仍为公司实际控制人。本次交易前后,上市公司直接控股股东发生变更,实际控制人未发生变更。由于评估工作尚未最终完成,交易作价尚未确定,本次交易后上市公司预计股权结构情况,将在后续公告文件中披露。

本次交易完成后,社会公众股东合计持有的公司股份不会低于发行后总股本的10%,不会出现导致南国置业不符合股票上市条件的情形。

(三)对上市公司同业竞争的影响

本次交易完成后,上市公司将成为电建集团下属涵盖住宅地产与商业地产的唯一专业化房地产业务平台,上市公司将更加有效地分配住宅和商业资源,更加充分地参与外部市场竞争,实现风险共担、利益共享。除本次未纳入交易范围的电建集团及电建股份下属与上市公司主营业务存在相同或相似的部分公司(具体情况参见电建集团及电建股份出具的《关于规范及避免同业竞争的承诺函》),本次交易完成后,上市公司与电建集团下属主体不存在房地产业务同业竞争。电建集团及电建股份已出具《关于规范及避免同业竞争的承诺函》。

(四)对上市公司关联交易的影响

本次交易完成前,上市公司的关联交易遵循公开、公平、公正的原则。上市公司章程对关联交易的审批权限、审批程序进行了规定;公司监事会、独立董事能够依据法律、法规及公司章程等的规定,勤勉尽责,切实履行监督职责,对关联交易及时发表独立意见。上市公司对关联交易的控制能够有效防范风险,维护上市公司及广大中小股东的合法权益。

本次交易完成后,由于上市公司业务规模增长,预计上市公司与电建集团及其下属企业的关联交易将会有所增加,但电建地产已制定并实施《关联交易管理办法》,未来该述关联交易将在符合《上市规则》、《上市公司治理准则》、《公司章程》及《关联交易决策制度》等相关规定的前提下进行,同时上市公司将及时履行相关决策程序及信息披露义务,维护上市公司及广大中小股东的合法权益。

为维护其他股东的合法利益,电建集团及电建股份在本次交易完成后将进一步规范或减少与上市公司之间的关联交易,并出具了《关于规范关联交易、保持上市公司独立性的承诺函》。

十一、本次交易的现金选择权

根据《公司法》、《上市公司重大资产重组信息披露工作备忘录第六号——上市公司现金选择权业务指引(试行)》等规定,为保护上市公司全体股东的利益,本次交易将赋予上市公司除电建地产及武汉新天地以外的异议股东现金选择权,有权行使现金选择权的股东可以向本次交易的现金选择权提供方提出收购其持有上市公司股份的要求。

(一)有权行使现金选择权的股东

在本次交易方案获得中国证监会核准后,上市公司将确定实施本次现金选择权的实施日。上市公司股东行使现金选择权需同时满足以下条件:(1)在上市公司审议本次交易的股东大会上就关于本次交易方案的议案和就关于签订吸收合并协议的议案表决时均投出有效反对票;(2)上市公司审议本次交易的股东大会的股权登记日时持有南国置业股票并持续持有代表该反对权利的股票至南国置业异议股东现金选择权实施日;(3)在现金选择权申报期内成功履行申报程序。

对于存在质押、司法冻结或法律法规限制转让的其他情形的股份,未经合法程序取得质权人、第三方或有权机关相关的书面同意或批准,持有该等股份的异议股东不得行使现金选择权。在上市公司审议本次交易方案的股东大会股权登记日至现金选择权实施日期间,异议股东发生股票卖出行为(包括被司法强制扣划)的,享有现金选择权的股份数量相应减少;异议股东发生股票买进行为的,享有现金选择权的股份数量不增加。

(二)现金选择权的提供方

本次交易各方同意另行商议确定现金选择权提供方。

(三)现金选择权的行权价格

本次交易现金选择权的行权价格为定价基准日前120个交易日公司股票交易均价的90%,即2.07元/股。自上市公司关于本次交易的定价基准日至该请求权实施日,如公司实施派息、送红股及资本公积金转增股本等除权、除息事项的,则上述现金选择权的现金对价将做相应调整。

(四)现金选择权的行权程序

南国置业现金选择权股东在现金选择权申报期内有权以现金选择权价格将其持有的全部或部分有权行使现金选择权的股份申报现金选择权。对于南国置业股东持有的已经设定了质押、其他第三方权利、被司法冻结或法律法规限制转让的其他情形的股份,未经合法程序取得质权人、第三方或有权机关相关的书面同意或批准,不得行使现金选择权。

南国置业将在本次交易获得中国证监会核准后另行公告现金选择权方案的实施细则(包括但不限于申报方式、申报期等)。

现金选择权提供方应当于现金选择权实施日受让成功申报行使现金选择权的南国置业股东所持有的南国置业股份,并按照现金选择权价格向现金选择权股东支付相应的现金对价。

因行使现金选择权而产生的相关税费,由行使现金选择权的股东、现金选择权提供方等主体按照有关法律、法规、监管部门、证券登记结算机构的规定承担,如法律、法规、监管部门、证券登记结算机构对此没有明确规定,则各方将参照市场惯例协商解决。

十二、债权人的利益保护机制

本次吸收合并完成后,电建地产将注销法人资格,南国置业为存续方,将承继及承接电建地产的全部资产、负债、人员、业务、合同及其他一切权利与义务,电建地产持有的上市公司股份将被注销,电建地产的股东将成为上市公司的股东。

电建地产将按照《公司法》及相关法律、法规和规范性文件的规定向其债权人发布有关电建地产本次吸收合并事宜的通知和公告,履行债权人的通知和公告程序,并依法按照其债权人于法定期限内提出的要求向其债权人提前清偿债务或为其另行提供担保措施。在前述法定期限内,相关债权人未向电建地产主张提前清偿的,相应债务(包括保证责任)将由吸收合并后的上市公司承担。

南国置业将按照《公司法》及相关法律、法规和规范性文件的规定向其债权人发布有关本次吸收合并事宜的通知和公告,履行债权人的通知和公告程序,并依法按照其债权人于法定期限内提出的要求向其债权人提前清偿债务或为其另行提供担保措施。在前述法定期限内,相关债权人未向南国置业主张提前清偿的,相应债务(包括保证责任)将由吸收合并后的上市公司承担。

对于电建地产尚未偿还的公司债、中期票据、超短期融资券、资产支持专项计划、美元债等债券,电建地产将按照相关法律法规、募集说明文件或计划说明书、持有人会议规则等文件要求,召开债券持有人会议审议债权人利益保护事项;对于南国置业尚未偿还的公司债、中期票据、资产支持专项计划等债券,南国置业将按照相关法律法规、募集说明文件或计划说明书、持有人会议规则等文件要求,召开债券持有人会议审议债权人利益保护事项。

十三、交易各方重要承诺

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
1	电建股份、中电建建筑公司、电建地产、南国置业	关于诚信、守法的承诺	1、截至本承诺函出具日,本公司及公司的董事、监事和高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。 2、本公司及公司的董事、监事和高级管理人员在最近五年内诚信情况良好,不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺或被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。 3、本公司及公司的董事、监事和高级管理人员最近五年内未受到过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。截至本承诺函出具日,本公司及本公司的董事、监事和高级管理人员不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。 4、本公司的董事、监事、高级管理人员不存在《中华人民共和国公司法》第一百四十六条所列示的不得担任公司董事、监事和高级管理人员的情形。
2	电建股份、中电建建筑公司、南国置业、电建地产、南国置业全体董事、监事、高级管理人员	关于提供材料真实性、准确性和完整性的承诺	本公司/本人保证为本次交易所提供的有关信息均为真实、准确和完整的,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,同时承诺向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料,资料副本或复印件与原始资料或原件一致,所有文件的签名、印章均是真实的,并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。如本公司/本人为本次交易所提供的有关信息不符合上述要求而给上市公司及投资者带来损失,本公司/本人将承担赔偿责任。
3	电建股份、中电建建筑公司	关于标的资产权属的承诺	1、截至本承诺出具日,本公司已依法履行对电建地产的出资义务,不存在任何虚假出资、抽逃出资等违反本公司作为股东应承担的义务和责任的行为,电建地产不存在影响其合法存续的情况。本公司合法拥有可对抗第三人的电建地产股权,有权将所持有电建地产股权按本次交易相关协议规定的条件和条款进行处置。 2、在本次交易资产评估基准日至资产交割日的期间内,本公司保证不就本公司所持电建地产股权设置抵押、质押等任何第三人权利,相关股权的过户不存在法律障碍。 3、本公司确认不存在尚未了结或可预见的可能影响本公司持有的电建地产股权权属发生变动或妨碍电建地产股权转让给上市公司的重大诉讼、仲裁及纠纷。 4、本公司放弃对在本次交易中电建地产其他股东对外转让股权的优先购买权。 5、就本次交易,电建地产不存在限制交易的任何情形。
4	电建股份、中电建建筑公司	关于股份锁定期的承诺	1、本公司通过本次重组而取得的上市公司股份,自其在深圳证券交易所发行上市之日起36个月内不得转让,但是,在适用法律许可的前提下的转让不受此限(包括但不限于因业绩补偿而发生的股份回购行为)。本次重组完成后6个月内,如上市公司股票连续20个交易日的收盘价低于发行价,或者本次重组完成后6个月期末收盘价低于发行价的,前述本公司通过本次重组而取得的上市公司股份将在上述锁定期基础上自动延长6个月。 2、如本次重组因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的,在案件调查结论明确以前,本公司不转让在上市公司拥有权益的股份。 3、本次重组实施完成后,本公司因上市公司送股、转增股份等原因增持的股份,亦应遵守上述约定。
5	电建股份、中电建建筑公司、电建地产	关于电建地产合法经营的承诺	关于电建地产经营事项,除已披露的情形外,本公司承诺如下: 1、电建地产自设立以来,严格遵守我国工商、税务、土地、工程建设、环保、知识产权、劳动用工等方面法律、行政法规或规章,未发生因重大违法违规行为而受到行政处罚的情形,也未因知识产权、产品质量、环境保护、税务、劳动安全等原因而存在应承担法律责任的情形。 2、电建地产自设立以来,未受到任何刑事处罚,也不存在重大违法行为。 3、电建地产目前不存在尚未了结的或潜在的重大诉讼、仲裁、行政处罚或任何纠纷。 4、电建地产自设立以来严格遵守国家税收法律、法规和规范性文件的规定,按照法律、法规规定的税种和税率纳税,已及时足额缴纳税款,不存在偷漏税款及其他违反我国税收法律法规的行为,不存在未了结的或可预见的税收诉讼或行政处罚。
6	电建股份、电建集团	关于规范关联交易、保持上市公司独立性的承诺	1、本公司及本公司控制的其他企业将尽量避免或减少与南国置业及其控股企业之间的关联交易,并在本次交易完成后逐步降低与南国置业及其控股企业之间的关联交易金额所占南国置业采购/销售总金额的比例。对于无法避免或有合理理由存在的关联交易,本公司将与南国置业及其控股企业签订规范的关联交易协议,并按照相关法律法规和南国置业《公司章程》的规定履行批准程序及信息披露义务;关联交易价格的确定将遵循公平、合理的原则,依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定。 2、本公司保证在资产、人员、财务、机构和业务方面继续与南国置业保持分开,并严格遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定,不利用控制权违反上市公司规范运作程序,干预南国置业经营决策,损害南国置业和其他股东的合法权益。 3、本公司及本公司控制的其他企业保证不以任何方式占用南国置业及其控股企业的资金。
7	电建股份、中电建建筑公司、电建地产、南国置业,及上述各公司董事、监事、高级管理人员	关于不存在内幕交易的承诺	本公司/本人在与上市公司的初步磋商阶段及本次重组过程中,不存在因涉嫌内幕交易被立案调查或立案侦查的情况。截至本承诺出具之日,本公司/本人未以任何方式将在本次交易中获取的内幕信息泄漏给他人,且没有利用已获知的内幕信息为自己或他人牟取不法利益。本公司/本人承诺,在有关内幕信息公开前,将不以任何方式泄漏与本次交易相关的内幕信息,也将不以任何方式利用该内幕信息为自己或他人牟取不法利益。
8	电建地产、武汉新天地投资有限公司	关于股份减持计划的说明	一、本公司自本次重组复牌之日起至本次重组实施完毕期间,不存在股份减持计划。 二、上述股份包括本公司原持有的上市公司股份以及原持有股份在上述期间内因上市公司分红送股、资本公积转增股本等形成的衍生股份。 三、本公司确认上述说明属实,并愿承担违反上述说明所产生的法律责任。
9	电建股份	关于规范及避免同业竞争的承诺函	一、本次重组完成后,除本承诺函所述情况外,本公司及下属企业所从事的业务与南国置业及其控股企业的主营业务不存在同业竞争情形。 二、本次重组完成后,本公司控制的下述企业所从事的业务与南国置业及其控股企业的主营业务存在相同或相似的情形。就该等企业不适宜注入或未达成注入南国置业条件的主要原因,以及本公司实际控制上述企业期间对该等企业的后续安排,本公司说明如下: (一)因盈利能力存在不确定性暂不符合注入条件的企业:中国电建市政集团德州房地产开发有限公司、杭州泷悦置业有限公司、河南黄河大禹房地产开发有限公司、佛山泛灏置业有限公司、郑州悦宸置业有限公司、中国电建地产集团抚顺有限公司、西藏林芝南迦巴瓦实业有限公司、成都明珠国际酒店有限公司、玉树太阳湖假日酒店管理有限公司、青海明珠物业管理有限责任公司、贵州光明房地产开发有限责任公司、陕西瀛湖置业有限公司、成都星宇物业管理有限公司。 本公司承诺,自本承诺函生效之日起,(1)上述企业除完成现有业务外将不再新开展任何与南国置业存在同业竞争的业务;(2)在上述企业净资产为正且连续两年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正后,将通过股权转让或其他可行方式将该等企业或其涉及同业竞争的资产注入南国置业;(3)如南国置业放弃中国电建市政集团德州房地产开发有限公司、杭州泷悦置业有限公司、佛山泛灏置业有限公司、郑州悦宸置业有限公司、河南黄河大禹房地产开发有限公司此五家仅涉及住宅项目的企业之优先收购权,则本公司将在南国置业书面明确放弃优先收购权后一年内将上述企业出售给与本公司无关联的第三方,如无第三方受让上述企业的股权,则在上述企业相关房地产项目开发完毕后将该等企业予以注销;(4)如南国置业放弃中国电建地产集团抚顺有限公司、西藏林芝南迦巴瓦实业有限公司、玉树太阳湖假日酒店管理有限公司、贵州光明房地产开发有限责任公司、成都明珠国际酒店有限公司、陕西瀛湖置业有限公司、成都星宇物业管理有限公司及青海明珠物业管理有限责任公司此八家涉及自持型物业或对外提供物业管理服务的企业之优先收购权,则本公司将在南国置业书面明确放弃优先收购权后一年内将上述企业或其涉及同业竞争的资产出售给与本公司无关联的第三方,如无第三方受让上述企业或资产,则本公司或下属企业将与南国置业签署托管协议,将上述企业或其涉及同业竞争的资产的经营管理权托管至南国置业。 (二)项目已开始销售或即将完成销售的企业:中电建电力检修工程有限公司、长兴华发置业有限公司、中国水利水电第十四工程局有限公司麒麟分公司、甘肃能投房地产有限责任公司 本公司承诺,自本承诺函生效之日起,(1)上述企业除完成现有房地产项目销售外将不再新开展任何与南国置业存在同业竞争的业务;(2)本公司将促使该等企业在2021年12月31日之前基本完成现有房地产项目的销售,并在销售完成后尽快将该等企业或其房地产开发资质予以注销;(3)如该等企业在2021年12月31日之前未完成现有房地产项目的销售,本公司将通过股权转让、资产转让或其他可行方式将上述企业及/或其涉及同业竞争的资产注入南国置业;(4)如南国置业放弃上述企业或资产的优先收购权,则本公司将在南国置业明确书面放弃优先收购权后一年内将上述企业及或其涉及同业竞争的资产出售给与本公司无关联的第三方,或在上述企业相关房地产项目销售完毕后将该等企业予以注销。 (三)开发项目涉及规划调整等不确定因素的企业:贵州国电房地产开发有限责任公司("贵州国电") 本公司承诺,自本承诺函生效之日起,(1)贵州国电开发将不再开展任何与南国置业存在同业竞争的业务;(2)在贵州国电开发获取全部项目建设审批文件,并且贵州国电开发连续两年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正后,将通过股权转让或其他可行方式将贵州国电开发及其涉及同业竞争的资产注入南国置业;(3)如南国置业放弃贵州国电开发及其相关资产的优先收购权,则本公司将在南国置业书面明确放弃优先收购权后一年内将其出售给与本公司无关联的第三方或在其房地产项目开发完毕后将其予以注销。 (四)仅提供对内物业管理服务的物业公司:贵阳众合物业管理有限公司("贵州众合")、西安博水商务有限公司("西安博水") 本公司承诺:(1)贵州众合目前仅为贵州国电开发下属"国电.金海域"项目提供物业服务且不对外提供物业服务,贵州众合未来仍将保持该业务模式,本公司将在贵州国电开发注入南国置业时将贵州众合一并注入南国置业;(2)西安博水目前仅为中国电建集团西北勘测设计研究院有限公司办公楼提供物业服务且不对外提供物业服务,西安博水未来仍将保持该业务模式。 (五)开发PPP项目的企业:中电建(杭州)建设发展有限公司、中电建江苏濑光智造发展有限公司 本公司承诺:本公司下属企业中电建(杭州)建设发展有限公司、中电建江苏濑光智造发展有限公司均系PPP项目公司,与南国置业业务发展定位存在显著差异,不构成实质性的同业竞争。本公司承诺上述两家企业未来不开展任何与南国置业存在同业竞争的业务,并将在相关PPP项目移交后将上述两家企业予以注销。 (六)经营范围涉及与南国置业相同或相似业务的其他企业 本承诺函附件所列本公司下属企业的营业执照所载经营范围涉及与南国置业相同或相似业务。本公司承诺,该等企业未实际从事与南国置业构成同业竞争的业务,并将尽快促使该等企业办理变更经营范围的工商变更登记手续,在其营业范围内删除房地产开发、物业管理、酒店管理等相关内容。 三、除上述业务以及在本次重组完成后将持有南国置业部分控股企业(即原电建地产控股企业)的参股股权外,本公司及下属企业将不会直接或间接经营或参与任何与南国置业及其控股企业经营的业务构成或可能构成直接或间接竞争的业务,并避免在南国置业及其控股企业以外的公司、企业增加投资以经营或参与任何与南国置业及其控股企业经营的业务构成或可能构成直接或间接竞争的业务。 四、如本公司或本公司下属企业获得任何与南国置业主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的新业务机会,本公司将立即书面通知南国置业,并尽力促使该业务机会按合理和公平的条款和条件首先提供予南国置业。南国置业放弃该等业务机会的,本公司及下属企业将在南国置业履行相关授权程序后方可从事。 五、如本公司违反上述声明或承诺,本公司将承担及赔偿因此给南国置业及其控股企业造成的一切损失。 六、本承诺函自本次重组完成之日生效,有效期至本公司不再作为南国置业的控股股东(包括但不限于直接、间接或以其他方式控股南国置业)之日,或南国置业的股票不再于深圳证券交易所上市之日(以两者中较早者为准)。

(下转A14版)

股票代码:002305　　股票简称:南国置业　　公告编号:2020-038号

南国置业股份有限公司第五届董事会第三次临时会议决议公告

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")第五届董事会第三次临时会议的通知于2020年6月11日以邮件及通讯方式发出,会议于2020年6月18日下午2:00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、视频加通讯表决的方式召开。会议由董事长秦普高先生主持,出席会议的董事应到11人,实到11人,其中,董事谭永忠以通讯表决方式出席会议。公司监事、高级管理人员列席了会议。会议符合《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的有关规定。

二、董事会会议审议情况

(一)审议通过了《关于公司吸收合并中国电建地产集团有限公司并募集配套资金暨关联交易事项符合相关法律、法规规定的议案》

根据《中国人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《上市公司证券发行管理办法》等法律、法规及规范性文件的相关规定,经逐项核对,董事会认为,公司吸收合并中国电建地产集团有限公司(以下简称"电建地产")并募集配套资金暨关联交易事项构成重大资产重组,且符合相关法律、法规的规定。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

本议案尚须提交公司股东大会审议。

(二)逐项审议通过了《关于公司吸收合并中国电建地产集团有限公司并募集配套资金暨关联交易方案的议案》

1. 本次交易方案概述

本次交易总体方案包括:(1)发行股份及支付现金吸收合并电建地产;(2)发行股份募集配套资金。发行股份募集配套资金的生效和实施以吸收合并的生效和实施为条件,但最终配套募集资金发行成功与否不影响吸收合并的实施。

吸收合并方案概述:公司向电建地产的股东中国电力建设股份有限公司(以下简称"中国电建")、中电建建筑集团有限公司(以下简称"中电建建筑")发行股份及支付现金作为对价,吸收合并电建地产;公司为吸收合并方,电建地产为被吸收合并方。本次吸收合并完成后,公司为存续方,将承继及承接电建地产的全部资产、负债、人员、业务、合同及其他一切权利与义务,电建地产将注销法人资格,电建地产及其全资子公司武汉新天地投资有限公司(以下简称"武汉新天地")持有的公司股份将被注销,中国电建将成为公司的控股股东。

募集配套资金方案概述:公司拟向不超过35名特定投资者非公开发行股份募集配套资金,募集资金总额不超过121,500万元,发行股份数量不超过本次发行前公司总股本的30%。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

2. 发行股份及支付现金吸收合并电建地产

(1)交易对方与标的资产

本次发行股份及支付现金吸收合并的交易对方为中国电建、中电建建筑,标的资产为电建地产100%股权。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

(2)交易对价及支付方式

本次交易的评估基准日为2020年3月31日,截至基准日,标的资产的预估值为1,098,234.98万元,最终交易对价以经国务院国有资产监督管理委员会备案的评估报告确定的评估结果为依据,由交易各方协商确定。

本次交易对价由公司以发行股份及支付现金方式支付,其中,以现金方式支付对价120,000.00万元,以股份方式支付对价约978,234.98万元,股份发行价格为2.07元/股,发行股份数约472,577.28万股。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

(3)发行股份吸收合并具体方案

(i)发行股份的种类和面值

本次吸收合并中发行股票的种类为境内上市人民币普通股(A股),每股面值为人民币1.00元。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

(ii)发行方式及发行对象

本次发行股份吸收合并的发行方式为向特定对象非公开发行,发行对象为电建地产股东,即中国电建、中电建建筑。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

(iii)定价基准日及发行价格

本次吸收合并中发行股份的定价基准日为公司第五届董事会第三次临时会议决议公告日,发行价格为2.07元/股,不低于定价基准日前20日、60日、120日上市公司A股股票交易均价的90.00%。在本次发行定价基准日至发行日期间,公司如有派息、送股、资本公积金转增股本或配股等除权、除息事项的,发行价格亦将作相应调整。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

(iv)发行规模

按照吸收合并发行股份价格2.07元/股、股份对价金额约978,234.98万元计算,公司本次向中国电建、中电建建筑发行股份数量分别约为431,226.77万股、41,350.51万股,合计约472,577.28万股。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

(v)发行股份的限售期

中国电建、中电建建筑取得本次非公开发行的股份,自本次非公开发行结束之日起36个月内不上市交易或转让。如本次交易完成后6个月内公司股票连续20个交易日的收盘价低于发行价,或者交易完成后6个月期末收盘价低于发行价的,锁定期自动延长6个月。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

(vi)上市公司滚存未分配利润安排

本次吸收合并中发行股份前的滚存未分配利润,将由本次吸收合并前后的上市公司(作为存续公司)新老股东按照持股比例共享。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

(vii)上市地点

本次发行股份的上市地点为深圳证券交易所。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

(4)本次吸收合并涉及的异议股东保护机制

为保护上市公司全体股东的利益,本次交易将赋予上市公司除电建地产及武汉新天地以外的异议股东现金选择权,有权行使现金选择权的股东可以向本次交易的现金选择权提供方提出收购其持有上市公司股份的要求。

(i)有权行使现金选择权的股东

在本次交易方案获得中国证监会核准后,公司将确定实施本次现金选择权的实施日。公司股东行使现金选择权需同时满足以下条件:①在上市公司审议本次交易的股东大会上就关于本次交易方案的议案和就关于签订吸收合并协议的议案表决时均投出有效反对票;②上市公司审议本次交易的股东大会的股权登记日时持有公司股票并持续持有代表该反对权利的股票至公司异议股东现金选择权实施日;③在现金选择权申报期内成功履行申报程序。

对于存在质押、司法冻结或法律法规限制转让的其他情形的股份,未经合法程序取得质权人、第三方或有权机关相关的书面同意或批准,持有该等股份的异议股东不得行使现金选择权。在上市公司审议本次交易方案的股东大会股权登记日至现金选择权实施日期间,异议股东发生股票卖出行为(包括被司法强制扣划)的,享有现金选择权的股份数量相应减少;异议股东发生股票买进行为的,享有现金选择权的股份数量不增加。

(ii)现金选择权的提供方

各方同意另行商议确定现金选择权提供方。

(iii)现金选择权的行权价格

本次交易现金选择权的行权价格为定价基准日前120个交易日公司股票交易均价的90%,即2.07元/股。自上市公司关于本次交易的定价基准日至该请求权实施日,如公司实施派息、送红股及资本公积金转增股本等除权、除息事项的,则上述现金选择权的现金对价将做相应调整。

(iv)现金选择权的行权程序

公司现金选择权股东在现金选择权申报期内有权以现金选择权价格将其持有的全部或部分有权行使现金选择权的股份申报现金选择权。对于公司股东持有的已经设定了质押、其他第三方权利、被司法冻结或法律法规限制转让的其他情形的股份,未经合法程序取得质权人、第三方或有权机关相关的书面同意或批准,不得行使现金选择权。

公司将在本次交易获得中国证监会核准后另行公告现金选择权方案的实施细则(包括但不限于申报方式、申报期等)。

现金选择权提供方应当于现金选择权实施日受让成功申报行使现金选择权的公司股东所持有的公司股份,并按照现金选择权价格向现金选择权股东支付相应的现金对价。

因行使现金选择权而产生的相关税费,由行使现金选择权的股东、现金选择权提供方等主体按照有关法律、法规、监管部门、证券登记结算机构的规定承担,如法律、法规、监管部门、证券登记结算机构对此没有明确规定,则各方将参照市场惯例协商解决。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

(5)业绩承诺与补偿及减值测试

中国电建及中电建建筑拟就采用假设开发法、收益法及市场价值倒扣法等未来预期收益方法进行评估作价的相关注入资产在本次交易实施完毕当年起(含当年)未来三年实际盈利数不足该部分利润预测数的部分,在经有证券期货业务资格的审计机构审计确认差额后,以股份或现金方式向南国置业进行补偿;并就市场法进行评估作价的相关注入资产在业绩承诺期结束后可能出现的资产减值部分,在经有证券期货业务资格的审计机构出具《减值测试报告》确认后,以股份或现金方式向南国置业进行补偿。

待电建地产的审计、评估工作完成后,中国电建及中电建建筑将与南国置业另行签署《业绩承诺补偿补充协议书》,约定本次交易的业绩承诺与补偿及减值测试事宜。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

(6)交割

待本次交易获得中国证监会核准之后由交易各方协商确定交割日。自交割日起,公司即成为标的资产的合法所有者。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

(7)过渡期安排

本次交易的过渡期间为自评估基准日(不含当日)至交割日(含当日)止的期间,过渡期内标的资产因运营所产生的亏损由标的资产全体股东按其所持有的标的资产股权比例承担,盈利由公司享有,并于本次交易完成后对标的资产过渡期的损益进行专项审计。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

(8)债权债务安排

本次吸收合并双方按照《公司法》及相关法律、法规、规章和规范性文件的规定向各自的债权人发布有关本次吸收合并事宜的通知和公告后,将依法按照各自债权人于法定期限内提出的要求向各自债权人提前清偿债务或为其另行提供担保。在上述法定期限内,本次吸收合并双方所有未予偿还的债务、尚需履行的义务和/或责任,由交割日后的存续公司承担。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

(9)职工安置

公司截至交割日的全体在册职工将继续履行其与公司签署的劳动合同。电建地产截至交割日的全体在册职工均将由公司全部接收并予以妥善安置。具体安置方案以本次吸收合并双方职工代表大会审议通过的《职工安置方案》为准。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

(10)决议的有效期

本次吸收合并的决议有效期为自公司股东大会批准本次交易之日起12个月。如果公司已于该有效期内取得中国证监会关于本次交易的核准文件,则该有效期自动延长至本次交易实施完成日。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

3. 发行股份募集配套资金的方案

(1)发行股份的种类和面值

本次发行股份募集配套资金发行股票的种类为境内上市人民币普通股(A股),每股面值为人民币1.00元。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

(2)发行对象

本次非公开发行股份募集配套资金发行对象为不超过35名特定投资者,在取得中国证监会核准后通过询价确定。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

(3)发行价格

本次发行股份募集配套资金的定价基准日为发行期首日,股票的发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司A股股票交易均价的80%。

在募集配套资金定价基准日至发行日期间,公司如有分红、派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项,将按照相关规则对前述发行底价作相应调整。

在前述发行底价的基础上,最终发行价格将在本次交易获得中国证监会核准后,由公司董事会或董事会授权人士根据股东大会的授权,按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定及投资者申购报价情况,与本次交易的独立财务顾问及主承销商协商确定。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

(4)发行数量

本次募集资金金额不超过拟购买资产交易价格的100%且不超过12.15亿元,发行股份数量不超过本次发行前公司总股本的30%。最终发行股份数量以经中国证监会核准的发行数量为准。

若公司股票在本次发行定价基准日至发行日期间发生分红、派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的,本次募集配套资金发行股份数量将作相应调整。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

(5)发行股份的限售期

在取得中国证监会核准后通过询价确定的配套资金认购方,通过本次非公开发行所认购的股份,自发行结束之日起6个月内不得转让。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

(6)上市公司滚存未分配利润安排

本次发行股份募集配套资金前的滚存未分配利润,将由本次发行股份前后的上市公司新老股东按照持股比例共享。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

(7)上市地点

本次发行股份的上市地点为深圳证券交易所。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

(8)募集资金用途

公司拟发行股份募集配套资金不超过12.15亿元,具体用途如下:

单位:万元

序号	募集资金用途	所需资金总额	募集资金计划使用金额
1	支付现金对价	120,000.00	120,000.00
2	支付中介机构费用	1,500.00	1,500.00
合计		121,500.00	121,500.00

注:中介机构费用所需资金总额为预估数据。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

(9)决议的有效期

本次发行股份募集配套资金的决议有效期为自公司股东大会批准本次交易之日起12个月。如果公司已于该有效期内取得中国证监会关于本次交易的核准文件,则该有效期自动延长至本次交易实施完成日。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

本议案尚须提交公司股东大会逐项审议。

(三)审议通过了《关于公司本次发行股份及支付现金吸收合并中国电建地产集团有限公司构成关联交易的议案》

本次吸收合并的交易对方中国电建和中电建建筑,系公司的关联方。根据《上市公司重大资产重组管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的相关规定,本次吸收合并构成关联交易。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

本议案尚须提交公司股东大会审议。

(四)审议通过了《关于〈南国置业股份有限公司吸收合并中国电建地产集团有限公司并募集配套资金暨关联交易预案〉及其摘要的议案》

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君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《南国置业股份有限公司吸收合并中国电建地产集团有限公司并募集配套资金暨关联交易预案》及其摘要。

(五)审议通过了《关于本次交易符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉第四条规定的议案》

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

本议案尚须提交公司股东大会审议。

具体内容详见同日在巨潮资讯网发布的《关于本次重大资产重组符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉第四条的说明》。

(六)审议通过了《关于本次交易不构成〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十三条规定的重组上市的议案》

本次交易前后公司实际控制人没有发生变化,上市公司控制权未发生变更。因此本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条规定的交易情形,即不构成重组上市。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

本议案尚须提交公司股东大会审议。

(七)审议通过了《关于公司股票价格波动是否达到〈关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知〉第五条相关标准的议案》

根据中国证监会《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》(证监公司字[2007]128号文)第五条的相关规定,公司停牌之日前20个交易日内,公司股票价格波动未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》第五条的相关标准。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

本议案尚须提交公司股东大会审议。

(八)审议通过了《关于本次交易相关主体不存在依据〈关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定〉第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的议案》

本次交易相关主体(包括上市公司、交易对方及上述主体的控股股东、实际控制人,上市公司董事、监事、高级管理人员,上市公司控股股东、实际控制人的董事、监事、高级管理人员,交易对方的董事、监事、高级管理人员,为本次交易提供服务的证券公司、会计师事务所、律师事务所、资产评估机构及其经办人员)不存在因涉嫌与本次交易相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形,最近36个月内不存在因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

本议案尚须提交公司股东大会审议。

(九)审议通过了《关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交的法律文件的有效性的议案》

公司本次交易履行的法定程序完整、合法、有效,符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司信息披露管理办法》、《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律法规、规范性文件及公司章程的规定。本次交易实施完成尚需获得公司股东大会批准以及国务院国资委、中国证监会等国资监管机构、政府主管机构的核准。

公司董事会及全体董事保证公司就本次交易所提交的法律文件不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对提交法律文件的真实性、准确性、完整性承担个别及连带责任。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

本议案尚须提交公司股东大会审议。

(十)审议通过了《关于签署附生效条件的相关交易协议的议案》

为顺利完成本次交易,公司拟就本次交易与交易相关方签署附生效条件的《南国置业股份有限公司与中国电建地产集团有限公司及中国电力建设股份有限公司、中电建建筑集团有限公司之吸收合并协议》和《关于南国置业股份有限公司吸收合并中国电建地产集团有限公司的业绩承诺补偿协议书》。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

本议案尚须提交公司股东大会审议。

(十一)审议通过了《关于本次交易前12个月内购买、出售资产的议案》

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

本议案尚须提交公司股东大会审议。

具体内容详见同日在巨潮资讯网发布的《本次重大资产重组前12个月内购买、出售资产的说明》。

(十二)审议通过了《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次交易相关事宜的议案》

为合法、高效地完成公司本次交易相关工作,公司董事会拟提请股东大会授权公司董事会全权办理与本次交易有关的全部事宜,包括但不限于:

1、授权董事会根据法律法规的规定和市场情况,在股东大会决议范围内全权负责制定、修改本次交易的具体方案;

2、授权董事会在法律、法规和规范性文件以及《公司章程》允许的范围内,签署、修改、补充、递交、呈报、执行与本次交易有关的一切协议与文件;

3、授权董事会负责办理与本次交易相关的备案/审批程序,制作、签署及报备有关信息披露文件,并根据备案/审批机关和监管机构的要求对报备文件进行相应的补充和调整;

4、如相关监管部门要求修订、完善本次交易方案或法律、法规对本次交易有新的规定和要求,授权董事会根据监管部门的要求、反馈意见或新的规定和要求,对本次交易方案进行相应调整;

5、授权董事会根据法律、法规规定和股东大会决议,负责本次交易方案的具体执行和实施,包括但不限于履行交易合同规定的各项义务,办理本次交易所涉及的股权过户、移交变更等登记手续,并签署相关法律文件;

6、授权董事会在法律法规、《公司章程》允许的前提下,决定并办理与本次交易相关的其他事宜。

本授权有效期限自公司股东大会审议通过本议案之日起12个月内有效。如果公司已于该有效期内取得中国证监会关于本次交易的核准文件,则该有效期自动延长至本次交易实施完成日。

表决结果:同意8票,反对票0票,弃权票0票,关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。

本议案尚须提交公司股东大会审议。

(十三)审议通过了《关于暂不召开股东大会审议本次交易相关事项的议案》

鉴于本次交易涉及的审计、评估等工作尚未完成,待相关审计、评估等工作完成后,公司将编制《南国置业股份有限公司吸收合并中国电建地产集团有限公司并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)》,并将上述与本次交易相关的其他议案提交股东大会审议。

表决结果:同意11票,反对票0票,弃权票0票。

三、备查文件

1、公司第五届董事会第三次临时会议决议;

2、深圳证券交易所要求的其他文件。

特此公告。

南国置业股份有限公司
董事会
2020年6月20日

(下转A14版)