证券代码:002305　证券简称:南国置业　公告编号:2015-013

武汉南国置业股份有限公司

2014 年度报告摘要

1、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

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	谭永忠	汤伟	
电话	027-83988055	027-83988055	
传真	027-83988055	027-83988055	
电子信箱	ir@langold.com.cn	ir@langold.com.cn	

2、主要财务数据和股东变化

(1)主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	2014年	2013年	本年比上年增减	2012年
营业收入(元)	2,647,233,520.86	1,655,401,763.90	59.91%	2,208,993,164.06
归属于上市公司股东的净利润(元)	490,901,109.57	540,580,206.40	-9.19%	445,508,023.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	490,797,550.19	540,266,927.63	-9.16%	444,986,213.64
经营活动产生的现金流量净额(元)	-681,889,421.78	-955,205,346.93	28.61%	441,524,030.67
基本每股收益(元/股)	0.51	0.56	-8.93%	0.46
稀释每股收益(元/股)	0.51	0.56	-8.93%	0.46
加权平均净资产收益率	17.50%	23.18%	-5.68%	23.30%
	2014年末	2013年末	本年末比上年末增减	2012年末
总资产(元)	10,441,620,975.28	8,012,229,035.92	30.32%	6,498,100,124.03
归属于上市公司股东的净资产(元)	2,992,744,639.73	2,605,721,328.07	14.85%	2,118,152,948.70

(2)前10名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数	19,040	年度报告披露日前第5个交易日末普通股股东总数	17,102

前10名普通股股东持股情况

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
许晓明	境内自然人	32.20%	312,062,379	298,958,346	质押	236,000,000
武汉新天地投资有限公司	国有法人	21.54%	208,810,656			
中国电建地产集团有限公司	国有法人	19.28%	186,794,658			
劳瑞娟	境内自然人	0.93%	8,980,000			
中国工商银行-建信优化配置混合型证券投资基金	其他	0.79%	7,695,800			
武汉阅一多基金	其他	0.63%	6,117,988			
平安信托有限责任公司-新价值成长一期	其他	0.56%	5,446,307			
王昌文	境内自然人	0.52%	5,001,240			
许贤明	境内自然人	0.48%	4,637,087			
陕西省国际信托股份有限公司-新价值12号	其他	0.32%	3,128,922			

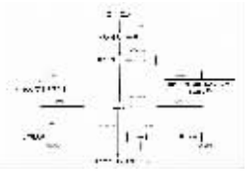
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、武汉新天地投资有限公司系中国电建地产集团有限公司全资子公司,属于一致行动人。2、股东许贤明先生与许晓明先生为兄弟关系。3、公司未知其他股东之间是否存在关联和一致行动人等情形。
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	无

(3)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。

(4)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



3、管理层讨论与分析

市场环境变化及管理层看法

2014年,我国经济进入中高速增长的新常态,房地产市场则持续走弱,商品房量价均呈现同比下降,开发投资增速持续放缓。在此背景下,中央政策以“稳”为主,更关注民生保障和长效机制顶层设计,通过货币政策调整、户籍改革、棚户区改造等有效措施保障合理购房需求,稳定住房消费。

各地方政府灵活调整、限购、限贷手段逐步退出,行政干预趋弱,并通过信贷公积金、财政补贴多轮政策调整刺激住房需求,稳定住房消费。总的说来,政策面上“多轮调整促房地产市场化转型,深化改革建立长效机制推进稳增长”已见成效。

2014年资本市场再融资开闸,上市房企股权融资、债券融资趋于活跃,融资渠道更趋多元。

根据国家统计局数据,全国来看,商品房销售面积和销售额同比下降,整体资金来源增速较去年明显回落。2014年,房地产开发投资额为9.50万亿元,同比名义增长10.5%。商品房销售面积12.1亿平方米,同比下降7.6%;其中,住宅销售面积下降9.1%,办公楼销售面积下降13.4%,商业营业用房销售面积增长7.2%。商品房销售额7.63万亿元,同比下降6.3%;其中,住宅销售额下降7.8%,办公楼销售额下降21.4%,商业营业用房销售额增长7.6%。

公司管理层认为:在宏观经济和货币信贷平稳增长、房地产调控政策整体平稳的背景下,房地产行业市场化转型步伐加快,增长速度回归理性平稳。房企来自住宅开发业务的利润将持续受到挤压,需要根据自身业务特点和资源积累状况积极进行变革调整。对于大型品牌房企而言,其得益于早期的资产积累和市场地位,在未来市场中仍有较强的发展优势,可围绕广泛的客户基础深化业务、产品及服务的深层次挖掘,夯实长期稳定增长的基础。对于中等规模的企业来说,须更好的围绕住房消费市场日益多元化的需求,找准自身定位,通过技术化、专业化、精细化发展提升品牌影响力并铸就核心竞争力。对于多数中小型房企而言,未来的市场空间会被进一步挤压,企业间的项目资源、资金资源整合加快,并购整合或将步入实质性阶段。

报告期内公司总体经营发展情况的回顾

1)公司总体经营情况

报告期内,中国电建地产集团有限公司(以下简称“电建地产”)为进一步增强对南国置业的影响力,更好地促进南国置业发展,推动双方业务的互补及协同发展,对南国置业实施了部分要约收购,并于6月11日完成。截至报告期末,电建地产合计持有南国置业股份约3.96亿股,占南国置业公司总股本的40.82%,已成为南国置业的控股股东。

报告期内,公司进一步加强了与电建地产的融合,在继承及保留自身创新文化的同时,依托电建地产在工程管理、央企信用、基础管理、项目拓展、资金获取等方面的优势,围绕公司经营策略,以产品和投资人为重点,深入研究消费者和投资人的需求,不断提升城市门户场和家居门店两条主要产品线的开发营运能力,加大新产品线的研发和已有产品线的创新,主动应对复杂多变的市场形势,及时调整开发节奏和营销策略,公司的开发和商业运营能力持续提升。

2014年,公司实现营业收入26.47亿元,同比上升59.91%;实现利润总额7亿元,同比增长6.65%;归属于上市公司股东的净利润4.91亿元,同比下降9.19%;每股收益0.51元,同比下降8.93%;公司总资产104.4亿元,同比增长30.32%;归属于上市公司股东的所有者权益29.93亿元,同比增长14.85%。

2014年,公司主要销售结转项目为雄楚广场、荆州一期住宅,销售面积12.88万平方米;存量房销售4.63万平方米,分别为大武汉家居馆、西汇城市门店二期、南湖城市广场、首义汇、北都城市广场、荆州一期大家装、汉口城市广场一期、西汇城市广场二期等,商业营运面积约60万平方米。

2014年,公司在建项目9个,在建面积为140.51万平方米;续建项目8个,续建面积104.54万平方米,其中竣工项目3个,为荆州南国城市广场一期(住宅)、荆州南国城市广场二期(住宅)、雄楚广场,竣工面积41.53万平方米;新开工项目1个,新开工规模为35.97万平方米。

2)公司2014年经营管理工作

2014年,公司在董事会的科学决策下,经营管理层认真贯彻董事会决议精神,通过全体员工的共同努力,采取一系列行之有效的经营举措,为全体股东创造长期业务价值和丰厚回报。

(1)坚持产品领先、价值发现与价值创造策略

2014年,面对错综复杂的市场环境,公司紧紧围绕既要满足短期经营业绩的增长,又要有利于实现长期发展战略两个目标,继续坚持产品领先、价值发现与价值创造策略,在项目开发、项目销售、项目运营和项目拓展过程中,较好地执行了公司年度经营计划。

在项目开发方面,公司通过完善项目开发计划管理流程,优化项目内部管理体系等措施,成功实现了雄楚广场项目单体30.59万平方米顺利实现竣工备案的目标,不仅保证了公司2014年度经营目标的实现,更标志着公司在大型商业综合体项目开发计划管理方面取得了较好的突破,为公司加快开发资金周转、提高资金使用效率提供了又一成功案例。

在项目销售方面,公司适时转变管理思维,调整营销模式,拓展营销渠道,加强精细化管控,提高快速应变市场能力。雄楚广场项目实现8个月销售18.1亿的良好业绩,全年销售业绩位居武汉市商业地产销售榜首,西汇城市门店二期和汉口城市广场进入武汉商业地产销售业绩前十位。公司商业地产营销能力实现较大突破,市场占有率进一步提升。

在项目运营方面,报告期内,公司运营面积达到60万平方米。商业运营管理团队以年度经营目标为导向,有序、有效地推进与实施各项计划。使得公司各商业广场在业态布局、购物环境、消费体验等诸多方面得到有力提升和改善,最终达到吸引更多的消费客流;此外,在内部管理方面,公司着力打造执行力强、适应力强、支持服务意识强的商业管理精英团队。目前,各运营项目运转良好,市场占有率及影响力进一步增强。

在项目拓展方面,2014年,公司制定了以武汉为重点,逐步布局全国一线或省会重要城市的发展战略。为确保战略目标的实现,公司全年分别对上海、成都、南京、天津、长沙、深圳等重要城市进行了实地研究,共踏勘和跟踪异地项目30余个,并于2014年12月24日成功取得了成都昭觉寺项目,总建筑面积55.3万平方米,该项目的取得不仅实现了公司的战略目标,坚定了全国布局的信心,同时也寻找到了公司异地拓展的路径,也为公司实现走出湖北、布局全国跨越式发展战略夯实了基础。不仅如此,该项目利用创新型融资方式,首次在拓展拿地阶段引入了地产基金参与投资,通过整合资源、选择优势互补的合作伙伴,践行“小股操盘”撬动项目,获取优质地块的模式,实现了公司项目拓展投资模式由“自主投资主导”向“金融+投资并行”的突破,为公司今后项目拓展提供可借鉴的成功经验。

(2)资源整合能力进一步加强,商圈整体效应逐步显现

西汇城市广场二期于2014年10月1日开业,商业运营面积约6.53万平方米,定位为区域级购物中心,首次引进山姆会员店、嘉禾影院、优衣库、C&A、海底捞等影响力较大品牌,相较于公司其他项目,品牌级数更进一步,对公司后续商业项目的开发和运营都具有一定的战略意义。

同时,南国大武汉地块是一个商业运营面积达30万平方米的综合体,涵盖了建材卖场、家居卖场、灯饰卖场、综合卖场、公寓和写字楼等多种业态,该地块将成为西汉口城市级商业中心,成为区域内居民首选的日常生活购物和公共休闲活动中心,西汇城市广场二期的开业,代表着南国运营项目的城市商业级别进一步提升。

(3)家装建材在武汉市场的核心和权威地位进一步巩固

作为南国大家装系列产品线的重要组成部分,雄楚广场项目建材馆顺利实现招商目标,为项目商铺开盘销售奠定了扎实的基础,近400个品牌商户中有10%为雄楚广场项目独有品牌,同时,项目通过做大做强灯饰品类,打造了项目的核心优势。可以预见,雄楚广场项目与南国大家装两店联动,将使得公司家装建材在武汉市场的核心与权威地位更加巩固。

(4)公司决策体系更为完善

结合公司章程和自身实际情况,公司进一步完善了公司股东大会、董事会、公司决策层及经营管理层的职责范围与审批权限细则;借鉴央企成熟的基础管理体系,完善了以“三重一大”决策流程为核心的管控体系。

(5)财务管理更加高效、完善

2014年,公司为构建价值型财务工作体系,着手不断完善内部控制,更加强调项目的整体可研测算和经济指标分析,更加发挥财务部门在投资测算、财务分析和风险警示等方面的职能,为管理层决策提供可靠支撑。从财务战略、财务制度、成本费用管控、资金运作、全面预算、会计核算、报表信息披露、税务管理、财务分析等全方位提升了财务会计工作。

同时,从严格控制融资成本及业务创新两方面出发,在原有融资模式基础上,加强对创新融资模式的研究,拓展了符合公司商业开发与运营的新型融资方式,融资规模较2013年净增长37%,且融资成本控制较好。

(6)制定公司五年发展战略,明晰未来发展方向

自2014年3月起,为明晰公司发展方向,让公司更好、更快的发展,公司即开始着手未来五年战略发展规划工作。在全面分析了公司发展历程、商业模式特点、核心竞争能力、资源瓶颈、内部管理现状、内外部风险、商业地产行业特点及发展趋势、未来市场竞争等背景下,公司制定和完善了未来五年战略发展规划。从土地拓展、项目开发、商业运营、资金筹措、销售业绩、人才培养等方面提出了具体的目标;对公司商业模式升级进行了探讨,对公司战略、产品线、盈利模式进行了再定位,并提出了适时开展盈利模式创新的建议;从进一步提升公司内部管理角度提出了具体的建议,并完善了一系列管理流程与制度;从有利于公司长期健康发展的角度提出了应对市场风险和机会的具体措施。

(7)人力资源管理能力进一步提升,股权激励推进顺利

公司结合其重点业务,完善了人才培养体系,丰富了培养模式,明确了培养方向,重点实施了商业精英培养计划、项目总经理培养计划、开发人才专项培养计划等,商业骨干进一步得到充实,为公司多项目运作及新项目的实施奠定了基础。

2014年,公司首期股票期权第三个行权期、预留期权第二个行权期符合行权条件并顺利实施,为公司激励与约束相结合的长效激励机制的进一步完善提供了宝贵的实践经验。

4、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

财政部于2014年修订和新颁布了《企业会计准则第2号—长期股权投资》等八项企业会计准则,除《企业会计准则第37号—金融工具列报》从2014年度及以后期间实施外,其他准则从2014年7月1日起在执行企业会计准则的企业实施。

本公司根据准则规定重新厘定了相关会计政策,本次会计政策变更未对2014年度比较财务报表产生影响。

(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

本期新纳入合并范围的子公司

名称	期末净资产	本期净利润
武汉南国融汇商业有限责任公司	189,234,964.43	-10,765,035.57
成都泛悦北城房地产开发有限公司	733.11	733.11

(4)董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

武汉南国置业股份有限公司
董事长:夏 进
二〇一五年四月二十一日

证券代码:002305　证券简称:南国置业　公告编号:2015-012

武汉南国置业股份有限公司 重大事项暨停牌公告

本公司及全体董事保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

武汉南国置业股份有限公司(以下简称“公司”)正在筹划重大事项,该事项尚需通过相关审议批准程序,存在重大不确定性。

为切实维护投资者利益,避免对公司股价造成重大影响,经公司申请,公司股票自2015年4月21日开市起停牌,待发布相关公告时复牌。

特此公告。

武汉南国置业股份有限公司
董事会
二〇一五年四月二十一日

股票代码:002305　股票简称:南国置业　公告编号:2015-014

武汉南国置业股份有限公司 第三届董事会第十七次会议决议公告

本公司及全体董事、高级管理人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。

武汉南国置业股份有限公司(以下简称“公司”)第三届董事会第十七次会议的通知于2015年4月4日以邮件及通讯方式发出,会议于2015年4月20日上午9:00在武汉市武昌区民主路789号公司多功能会议室召开。会议由董事长夏进先生主持,出席会议的董事应到11人,实到董事11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。会议审议通过了如下议案:

一、审议通过了《公司2014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。

二、审议通过了《公司2014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。

三、审议通过了《公司2014年度报告及摘要》

详见与本公告同时在巨潮网公告的《公司2014年年度报告》。

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。

四、审议通过了《公司2014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。

五、审议通过了《公司2014年度利润分配方案》

经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2014年度公司实现净利润565,165,122.43元(母公司数,合并报表归属于母公司所有者的净利润490,901,109.57元),加年初未分配利润260,157,923.20元,扣除2013年度利润分配115,895,862.65元,提取盈余公积56,516,512.24元后,本年度可供股东分配的利润为652,910,670.74元,资本公积109,459,913.77元(母公司数)。

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,公司拟以母公司2014年度利润分配方案实施股权登记日总股本为基数,向全体股东每10股送红股4股、派发现金股利1元(含税),同时以资本公积金转增股本,每10股转增1股。授权公司董事会办理实施公司2014年度利润分配方案,因实施2014年度利润分配方案导致增加公司注册资本、变更公司章程相应条款等手续。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

本方案需提交股东大会审议。

六、审议通过了《关于公司2014年度高管绩效薪酬方案的预案》

关联董事许晓明、吴斌发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9票,反对0票,弃权0票。

本方案需提交股东大会审议。

七、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网公告的《公司内部控制自我评价报告》。

独立董事发表独立意见认为:公司制定的有关公司内部控制的管理制度制定程序及内容符合有关法律法规的规定。内部控制活动均按公司内部控制各项制度的规定执行,形成了较为完善的内部控制制度体系。公司内部控制的自我评价报告真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及执行情况,未发现对公司治理、经营管理及发展有重大影响之缺陷及异常事项。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

八、审议通过了《公司2014年度对外担保情况的专项说明》

详见与本公告同时在巨潮网公告的《关于公司2014年度对外担保情况的专项说明》。

独立董事发表独立意见认为:公司能够按照《对外担保管理办法》及公司章程等有关规定较为严格和审慎地控制对外担保;公司及其控股子公司不存在违规担保的情形。公司已建立了完善的对外担保风险控制制度,所有对外担保事项均严格履行了决策程序。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

九、审议通过了《关于提请股东大会授权董事会审批2015度购买经营性土地及项目等事项的预案》

公司董事会提请2014年度股东大会授权董事会自股东大会通过本事项之日起,至2016召开2015度股东大会止,对公司及下属公司在合计金额不超过50亿元的范围内通过股权收购、项目投资、合作等方式购买经营性土地的有关事项行使审批权。

独立董事发表独立意见认为:该事项是为了适应市场竞争及满足公司经营和发展的实际需要,符合监管部门及有关法律、法规、《公司章程》的相关规定,不存在损害股东和公司利益情形。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

本预案需提交股东大会审议。

十、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预案》

公司董事会提请2014年度股东大会授权董事会审批2015年度获取股东委托贷款的预案》

根据公司整体发展战略需要和资金需求,公司董事会拟提请股东大会授权董事会自2014年度股东大会通过之日起,至2016年召开2015年度股东大会止,对公司及下属公司在贷款利率为中国人民银行同期1-3年期贷款基准利率上浮不超过30%的前提下,通过相关银行,获取公司股东合计金额不超过32亿元人民币的委托贷款行使审批权。独立董事发表了同意的独立意见;关联董事夏进、许晓明、薛志勇、秦普高回避了该议案的表决。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

本预案需提交股东大会审议。

十一、审议通过了《关于提请股东大会授权董事会审批2015年度日常关联交易的预案》

根据中国证监会、深交所以及《公司章程》的有关规定,结合公司2015年度总体经营计划,以控制风险,保证经营安全为原则,公司董事会拟提请2014年度股东大会授权董事会自股东大会通过本事项之日起,至2016年召开2015年度股东大会止,对公司及下属公司与公司实际控制人及其下属公司在合计金额不超过50亿元人民币的范围内的日常关联交易行使审批权。独立董事发表了同意的独立意见。关联董事夏进、薛志勇、秦普高回避了该议案的表决。

表决结果:同意8票,反对0票,弃权0票。

本预案需提交股东大会审议。

十二、审议通过了《关于提请股东大会授权董事会审批2015年度子公司获取股东财务资助的预案》

为支持公司控股子公司成都泛悦北城房地产开发有限公司(以下简称“泛悦北城”)成都昭觉寺项目的开发,公司董事会拟提请股东大会授权董事会自2014年度股东大会通过之日起,至2016召开2015年度股东大会止,对子公司泛悦北城获取股东合计金额不超过16亿元人民币的财务资助行使审批权。其中,南国置业不超过6亿元人民币,其他关联股东合计不少于9亿元人民币。财务资助利率为同期资金市场借款利率。

独立董事发表了同意的独立意见。关联董事夏进、薛志勇、秦普高回避了该议案的表决。

表决结果:同意8票,反对0票,弃权0票。

本预案需提交股东大会审议。

十三、审议通过了《关于召开公司2014年度股东大会的议案》

公司定于2015年5月14日召开2014年度股东大会。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

特此公告。

武汉南国置业股份有限公司
董事会
二〇一五年四月二十一日

证券代码:002305　证券简称:南国置业　编号:2015-015

武汉南国置业股份有限公司 第三届监事会第十一次会议决议公告

本公司监事会及全体监事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

武汉南国置业股份有限公司(以下简称“公司”)第三届监事会第十一次会议通知于2015年4月4日以邮件及通讯方式发出,会议于2015年4月20日上午11:00在武汉市武昌区民主路789号公司多功能会议室召开。会议由监事主席高泽雄先生主持,会议应到监事3人,实到监事3人。符合《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的有关规定。会议审议通过了以下议案:

一、审议通过了《公司2014年度监事会工作报告》

表决结果:同意3票,0票反对,0票弃权。

二、审议通过了《公司2014年度报告及摘要》

监事会认为:公司董事会编制和审核公司2014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,所包含的信息真实、准确、完整地反映了公司2014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,未发现参与年度报告编制人员有违反保密规定的行为。

表决结果:同意3票,0票反对,0票弃权。

三、审议通过了《公司2014年度财务报告》

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

四、审议通过了《公司2014年度利润分配方案》

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

五、审议通过了《公司内部控制自我评价报告》

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、信息披露和重大事项等活动较严格的按照公司各项内控制度的规定进行,内外部风险得到了合理控制,公司各项活动的规定目标基本实现。内部控制体系能够适应公司现行管理的要求和发展的需要。公司《2014年度内部控制的自我评价报告》真实、客观地反映了其内部控制制度的建设及执行情况。

表决结果:同意3票,0票反对,0票弃权0票。

六、审议通过了《公司2014年度对外担保情况的专项说明》

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

七、审议通过了《关于提请股东大会授权董事会审批2015年度购买经营性土地事项的预案》

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

八、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预案》

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

九、审议通过了《关于提请股东大会授权董事会审批对外担保的预案》

表决结果:同意3票,0票反对,0票弃权。

十、审议通过了《关于提请股东大会授权董事会审批2015年度获取股东委托贷款的预案》

表决结果:同意3票,0票反对,0票弃权。

十一、审议通过了《关于提请股东大会授权董事会审批2015年度日常关联交易的预案》

表决结果:同意3票,0票反对,0票弃权。

十、审议通过了《关于提请股东大会授权董事会审批2015年度子公司获取股东财务资助的预案》

表决结果:同意3票,0票反对,0票弃权。

特此公告。

武汉南国置业股份有限公司
监事会
二〇一五年四月二十一日

证券代码:002305　证券简称:南国置业　公告编号:2015-016

武汉南国置业股份有限公司 关于2014年度利润分配及公积金转增股本预案的公告

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,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

武汉南国置业股份有限公司(以下简称“公司”)于2015年4月20日召开第三届董事会第十七次会议,会议审议通过了《公司2014年度利润分配方案》。现将相关事宜公告如下:

大信会计师事务所(特殊普通合伙)已对我公司2014年度的财务报告进行了审计,并出具了《2014年度审计报告》。该报告确认我公司2014年母公司实现的净利润56,516.51万元,加上年初未分配利润26,015.79万元,扣除2013年度利润分配11,589.59万元,提取盈余公积5,651.65万元后,年末实际可供股东分配的利润为65,291.07万元。年末公司资本公积金为10,945.99万元,资本公积—股本溢价10,052.75万元,可用于资本公积金转增股本的金额为10,052.75万元。

为了回报投资者并树立股东对公司的长期投资理念,根据《公司章程》的相关规定,并综合考虑公司的实际状况,公司提出如下利润分配预案:公司拟以母公司2014年度利润分配方案实施股权登记日总股本为基数,向全体股东每10股送红股4股、派发现金股利1元(含税),同时以资本公积金转增股本,每10股转增1股。

公司本期现金分红的比例符合《公司章程》中关于现金分红的规定比例。资本公积转增金额未超过报告期末公司“资本公积—股本溢价”余额。

上述预案需经2014年度股东大会审议批准。若股东大会决议与本预案有不一致的,按股东大会决议的分配方案作相应调整。

特此公告。

武汉南国置业股份有限公司
董 事 会
二〇一五年四月二十一日

股票代码:002305　股票简称:南国置业　公告编号:2015-017

武汉南国置业股份有限公司 关于提请股东大会授权董事会审批对外担保的公告

本公司及全体董事保证公告内容真实、准确和完整,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担责任。

根据《证券法》、《公司法》、中国证监会证监发(2005)120号文《关于规范上市公司上市公司对外担保行为的通知》和《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定,本公司董事会根据2015年公司整体经营计划和资金需求情况,对公司自2014年度股东大会召开之日起,至召开2015年度股东大会止的所需担保进行了预测分析,提出了提请股东大会授权董事会审批对外担保的预案,现将有关事项报告如下:

一、担保情况概述

为顺利实施公司2015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授权董事会自股东大会通过相关事项之日起,至2016年召开2015年度股东大会止,在额度范围内行使签署对外担保合同的权限。具体如下:

(一)自2015年召开2014年度股东大会起至2016年召开2015年度股东大会止,对下属公司提供担保额度总额不超过40.3亿元(人民币,下同)。

1、同意为武汉大本营商业管理有限公司提供担保不超过48000万元。

同意公司为武汉大本营商业管理有限公司向交通银行武汉砺口支行申请综合授信及贷款不超过7000万元提供担保;

同意公司为武汉大本营商业管理有限公司向中信银行股份有限公司武汉经济技术开发区支行申请综合授信和贷款不超过5000万元提供担保;

同意公司为武汉大本营商业管理有限公司向广发银行江汉支行申请综合授信和贷款不超过5000万元提供担保;

同意公司为武汉大本营商业管理有限公司向招商银行砺口支行申请综合授信和贷款不超过20000万元提供担保;

同意公司为武汉大本营商业管理有限公司向浦发银行武汉江岸支行申请综合授信和贷款不超过6000万元;

同意公司为武汉大本营商业管理有限公司向汉口银行宗关支行申请综合授信和贷款不超过5000万元提供担保。

2、同意为武汉南国商业发展有限公司提供担保不超过12000万元。

同意公司为武汉南国商业发展有限公司向中国民生银行武汉分行申请综合授信和贷款不超过12000万元提供担保。

3、同意为武汉南国洪广置业发展有限公司提供担保不超过30000万元。

同意公司为武汉南国洪广置业发展有限公司向华夏银行武汉经济技术开发区支行申请综合授信和贷款不超过30000万元提供担保。

4、同意为武汉南国光谷商业有限公司提供担保不超过33700万元。

同意公司为武汉南国光谷商业有限公司向中国银行武汉江岸支行申请综合授信和贷款不超过1200万元提供担保;

同意公司为武汉南国光谷商业有限公司向中信银行武汉经济技术开发区支行申请综合授信和贷款不超过5000万元提供担保;

同意公司为武汉南国光谷商业有限公司向武汉汉口银行宗关支行申请综合授信和贷款不超过5000万元提供担保;

同意公司为武汉南国光谷商业有限公司向中国民生银行武汉分行申请综合授信和贷款不超过7500万元提供担保;

同意公司为武汉南国光谷商业有限公司向华夏银行武汉经济技术开发区支行行申请综合授信和贷款不超过15000万元提供担保。

5、同意为武汉南国昌晟商业有限责任公司提供担保不超过107000万元。

同意为武汉南国昌晟商业有限责任公司向中国华融资产管理股份有限公司湖北省分公司申请综合授信和贷款不超过50000万元提供担保。

同意为武汉南国昌晟商业有限责任公司向中国银行武汉青山支行申请融资不超过57000万元提供担保。

6、同意为荆州南国商业发展有限公司提供担保不超过15000万元。

同意公司为荆州南国商业发展有限公司向中国工商银行荆州分行营业部申请综合授信和贷款不超过15000万元提供担保。

7、同意为荆州大本营商业管理有限公司提供担保不超过4500万元。

同意公司为荆州大本营商业管理有限公司向湖北银行荆州分行江汉支行申请综合授信和贷款不超过4500万元提供担保。

8、同意为襄阳南国商业发展有限责任公司提供担保不超过72800万元。

同意公司为襄阳南国商业发展有限责任公司向湖北银行襄阳分行申请综合授信和贷款不超过72800万元。

9、同意为武汉南国融汇商业有限责任公司提供担保不超过60000万元。

同意公司为武汉南国融汇商业有限责任公司中国工商银行武汉江岸支行申请综合授信和贷款不超过60000万元。

10、同意为荆州南国酒店管理有限公司提供担保不超过20000万元。

同意公司为荆州南国酒店管理有限公司向湖北银行荆州分行江汉支行申请综合授信和贷款不超过20000万元。

如上述金融机构、下属公司发生变化,在上述额度范围内,可调整为其他金融机构、其他下属公司。

(二)自2015年召开2014年度股东大会起至2016年召开2015年度股东大会止,下属公司之间相互提供担保额度总额不超过4.25亿元人民币。

同意武汉南国商业发展有限公司为武汉大本营商业管理有限公司向招商银行砺口支行申请综合授信和贷款不超过20000万元提供担保;

同意武汉南国商业发展有限公司为武汉南国光谷商业有限公司向华夏银行武汉经济技术开发区支行申请综合授信和贷款不超过15000万元提供担保。

同意武汉南国商业发展有限公司为武汉南国光谷商业有限公司向中国民生银行武汉分行申请综合授信和贷款不超过7500万元提供担保;

如上述金融机构、下属公司发生变化,在上述额度范围内,可调整为其他金融机构、其他下属公司。

(三)自2015年召开2014年度股东大会起至2016年召开2015年度股东大会止,对武汉中小企业信用担保有限公司、武汉信用风险管理有限公司、武汉信用担保(集团)股份有限公司提供反担保额度总额不超过3亿元人民币。

同意武汉南国商业发展有限公司为武汉中小企业信用担保有限公司武汉经济技术开发区支行申请综合授信和贷款不超过3亿元人民币。

1、同意为武汉南国昌晟商业有限责任公司提供担保和反担保额度总额不超过8000万元。

2、同意为武汉南国洪广置业发展有限责任公司提供担保和反担保额度总额不超过8000万元。

3、同意为襄阳南国商业发展有限责任公司提供担保和反担保额度总额不超过8000万元

4、同意为荆州南国商业发展有限责任公司提供担保和反担保额度总额不超过6000万元。

如上述金融机构、下属公司及担保公司发生变化,在上述额度范围内,可调整为其他金融机构、其他下属公司及其他担保公司。

(四)、公司为下属公司及担保公司提供的担保、下属公司之间相互提供的担保,包括存在以下情形:

1、下属公司及担保公司资产负债率超过70%;

2、单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产的10%;

3、公司及下属公司的担保总额超过公司最近一期经审计净资产的50%;

4、公司及下属公司的担保总额超过公司最近一期经审计总资产的30%。

(五)、自2014年度股东大会通过上述事项之日起至2016年召开2015年度股东大会止,在上述担保额度总额内发生的具体担保事项,授权公司董事长具体负责与金融机构签订相关担保协议,不再另行召开董事会或股东大会。

(六)、具体实施时,将根据与贷款银行签订的担保合同办理。

二、被担保人基本情况

本次提请股东大会授权董事会审批对子公司提供担保的对象基本情况如下:

1、武汉南国商业发展有限公司

(1)被担保人名称:武汉南国商业发展有限公司

(2)注册地址:砺口区解放大道201号

(3)法定代表人:谭永忠

(4)注册资本:陆亿肆仟万元整,公司持有其100%股权。

(5)经营范围:日用百货、五金交电、建筑及装饰材料、化工产品(不含化危品)批零兼营;装饰工程设计、咨询;仓储;物业管理;酒店经营管理;会议展览;房地产开发、销售、租赁(国家有专项规定的项目经审批后方可经营)。

(6)截至2014年12月31日武汉南国商业发展有限公司经审计的资产总额291,943.12万元,负债总额202,942.35万元,所有者权益89,000.77万元。

2、武汉大本营商业管理有限公司

(1)被担保人名称:武汉大本营商业管理有限公司

(2)注册地址:武汉市砺口区解放大道201号

(3)法定代表人:宁晁

(4)注册资本:伍仟万元整,公司持有其100%股权。

(5)经营范围:商业经营管理、百货、家具建材的批发零售。商业经营管理;物业管理;房屋租赁;市场营销策划;场地出租;设计、制作、发布、代理国内各类广告业务(国家有专项规定的项目经审批后方可经营)。

(6)截至2014年12月31日武汉大本营商业管理有限公司经审计的资产总额174,918.67万元,负债总额148,827.01万元,所有者权益26,091.66万元。

3、武汉北都商业有限公司

(1)被担保人名称:武汉北都商业有限公司

(2)注册地址:江汉姑嫂树12号

(3)法定代表人:张军

(4)注册资本:壹亿玖仟捌佰万元整,公司持有其100%股权。

(5)经营范围:日用百货、服装鞋帽、五金交电、建筑及装饰材料、化工产品(不含危险品)批零兼营;场地出租;商业经营管理;物业管理;房屋租赁;装饰工程设计、咨询服务;仓储服务;酒店经营管理;会议服务;房地产开发、商品房销售、市场营销策划;设计、制作、发布、代理国内广告业务。(国家规定需经审批的项目凭许可证经营)。

(6)截至2014年12月31日武汉北都商业有限公司经审计的资产总额120,252.31万元,负债总额79,681.08万元,所有者权益40,571.23万元。

4、武汉南国洪广置业发展有限公司

(1)被担保人名称:武汉南国洪广置业发展有限公司

(2)注册地址:武汉市武昌区南湖中央花园会所

(3)法定代表人:张军

(4)注册资本:壹仟万元整,系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(5)经营范围:房地产开发及