股票代码:002305　　股票简称:南国置业　　公告编号:2018-026号

南国置业股份有限公司

2017 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

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
周涛	董事	出差	秦晋高

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	谭永忠	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,公司主要从事的是房地产的开发与运营,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。目前,公司形成了成熟的研发、物业开发、商业运营和资源整合的经营模式。南国置业坚持以商业物业为引导的开发策略,涵盖多种类型物业,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,持续提升地块价值。

根据整体定位不同,公司开发的商业地产已初步形成“南国大家装、泛悦Mall、泛悦汇、泛悦坊”四条产品线,家居建材产品线“南国大家装”已经在武汉形成了一定的品牌影响力,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,泛悦坊为社区型城市广场,公司城市广场类产品位于城市中心或副中心,凭借丰富的商业运营经验及团队,品牌形象较好,有较大知名度。

目前,公司以武汉为核心区域,布局于成都、南京、重庆、荆州、襄阳等城市。房地产行业目前面临明显分化态势,一线城市和部分二线城市由于房价上涨过快处于调控之中,三四线城市由于库存高企处于宽松的购房环境中。报告期内,公司凭借着过硬的建筑质量、良好的业主口碑在主要项目所在地取得了良好的销售业绩,树立了较好的品牌形象,在武汉、成都、荆州、襄阳等多个主要区域取得了一定的知名度和竞争力。

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:人民币元

	2017年	2016年	本年比上年增减	2015年
营业收入	3,166,120,490.01	2,899,068,588.72	9.21%	3,050,881,882.71
归属于上市公司股东的净利润	57,374,415.87	43,281,353.35	32.56%	30,687,210.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-94,049,187.07	42,514,702.19	-321.22%	30,961,639.25
经营活动产生的现金流量净额	1,650,219,841.27	470,170,205.91	250.98%	-4,924,489,358.99
基本每股收益(元/股)	0.0331	0.0271	22.14%	0.0211
稀释每股收益(元/股)	0.0331	0.0271	22.14%	0.0211
加权平均净资产收益率	1.27%	1.08%	0.19%	1.03%
	2017年末	2016年末	本年末比上年末增减	2015年末
资产总额	23,044,253,734.79	20,793,572,720.35	10.82%	19,086,660,285.79
归属于上市公司股东的净资产	4,512,560,433.46	4,541,874,720.01	-0.65%	2,933,079,620.43

(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	382,901,933.74	373,852,692.39	826,276,245.43	1,583,089,618.45
归属于上市公司股东的净利润	5,077,826.85	5,921,757.13	1,642,324.58	44,732,507.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,880,415.75	5,661,334.53	1,079,908.97	-105,670,846.32
经营活动产生的现金流量净额	-1,078,008,525.84	2,084,328,389.87	-1,883,931,628.98	2,527,831,606.22

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	61,472	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	64,514	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

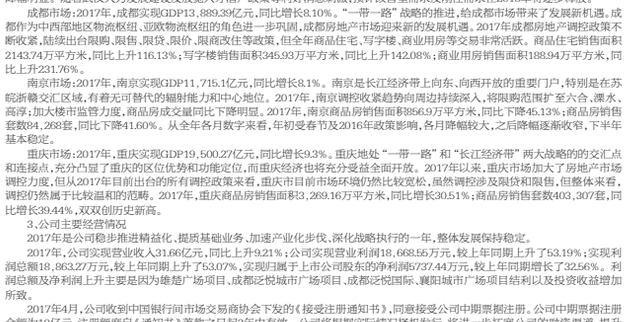
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中国电建地产集团有限公司	国有法人	22.43%	388,986,313	108,794,326		
武汉新天地投资有限公司	国有法人	18.06%	313,215,984			
许晓明	境内自然人	15.34%	266,093,568			
尹光华	境内自然人	3.07%	53,319,000			
东吴基金-上海银行-渤海国际信托股份有限公司	境内非国有法人	2.44%	42,320,284			
东海基金-工商银行-鑫龙176号资产管理计划	境内非国有法人	2.08%	36,076,371			
中信建投证券股份有限公司	境内非国有法人	2.00%	34,659,227			
西藏信托有限公司-西藏信托-盛银27号开放式单一资金信托	境内非国有法人	1.64%	28,400,000			
东海基金-工商银行-鑫龙177号资产管理计划	境内非国有法人	1.26%	21,876,540			
国通信托有限责任公司-国通信托-慧赢2号单一资金信托	境内非国有法人	1.07%	18,600,000			
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为生系母子关系;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)	无					

(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、报告期行业发展回顾

2017年,全国重点城市在严厉政策调控下,市场趋于稳定,销售面积同比增幅不断回落,成交规模明显缩减,一线城市降温最为显著;同时,三四线城市在相对宽松的政策环境以及棚改货币化支持下,楼市全面回暖,拉动全国销售面积上扬。根据2018年1月18日国家统计局数据,2017年全国商品房销售面积16.94亿平方米,销售金额13.37万亿元,同比分别上升7.7%和13.7%。其中住宅销售面积14.48亿平方米,销售金额11.02万亿元,同比分别上升5.3%和11.3%;办公楼销售面积4,756万平方米,销售金额6,441亿元,同比分别上升24.3%和17.5%;商业营业用房销售面积1,28亿平方米,销售金额1,33万亿元,同比分别上升18.7%和25.3%。

报告期内,房地产政策坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”基调,因城施策,从传统的需求端调控向供给侧调控进行转变,限购、限贷、限价、限售、限商叠加土拍收紧,供应结构优化,调控效果逐步显现。同时短期调控与长效机制的衔接更为紧密,大力培育发展住房租赁市场、深化发展共有产权住房试点,在控制房价水平的同时,构建租购并举的房地产制度,推动长效机制的建立健全。

预计2018年房地产调控政策仍不会放松,核心仍以“稳”为主,防止市场大起大落。调控的城市范围进一步向部分销售火爆的弱二线和三、四线城市扩围,但政策继续收紧的幅度有限,预计出台全国性调控政策的可能性不大,调控方式仍以一城一策为主。中长期逐步构建并完善长效机制,在维持房地产市场稳定的同时,完善多层次住房供应体系,这也将对未来房地产市场产生更深远的影响,推动住房观念变化和住房居住属性强化,为房地产市场稳定建立更稳固的基础。

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,以武汉为核心区域,布局于成都、南京、重庆、荆州、襄阳等城市。

武汉市场:2017年,武汉实现GDP13,410.34亿元,同比增长8%。武汉市是湖北省省会和政治、经济、文化中心,也是我国六大中心城市之一。随着武汉市经济和产业的进一步发展,武汉房地产市场发展潜力巨大。自2016年下半年以来,武汉出台限购、限贷、装修房限价等多重调控政策,在一定程度上抑制了部分炒房客,而且武汉加强了对房地产市场的监管力度,整体而言,2017年武汉楼市调控效果显著。2017年,武汉商品房销售面积2,482万平方米,同比下降25.62%;商品房销售套数261,210套,同比下降21.94%,降幅明显。随着武汉大力发展建设及放宽人才落户政策等利好消息刺激,预计改善型需求及刚性需求在2018年将逐步释放。

成都市场:2017年,成都实现GDP13,889.39亿元,同比增长8.10%。“一带一路”战略的推进,给成都市场带来了发展新机遇。成都作为中西部地区物流枢纽组、亚欧物流枢纽的角色进一步巩固,成都房地产市场迎来新的发展机遇。2017年成都房地产调控政策不断收紧,陆续出台限购、限售、限贷、限价、限商改住等政策,但全年商品住宅、写字楼、商业用房等交易非常活跃。商品住宅销售面积2143.74万平方米,同比上升116.13%;写字楼销售面积345.93万平方米,同比上升142.08%;商业用房销售面积188.94万平方米,同比上升231.76%。

南京市场:2017年,南京实现GDP11,715.1亿元,同比增长8.1%。南京是长江经济带上向东、向西开放的重要门户,特别是在苏皖浙赣交汇区域,有着无可替代的辐射能力和中心地位。2017年,南京调控收紧趋势向周边持续深入,将限购范围扩至六合、溧水、高淳;加大楼市监管力度,商品房成交量同比下降明显。2017年,南京商品房销售面积856.9万平方米,同比下降45.13%;商品房销售套数84,268套,同比下降41.60%。从全年各月数字来看,年初受春节及2016年政策影响,各月降幅较大,之后降幅逐渐收窄,下半年基本稳定。

重庆市场:2017年,重庆实现GDP19,500.27亿元,同比增长9.3%。重庆地处“一带一路”和“长江经济带”两大战略的的交汇点和连接点,充分凸显了重庆的区位优势和功能定位,而重庆经济也将充分受益全面开放。2017年以来,重庆市场加大了房地产市场调控力度,但从2017年目前出台的所有调控政策来看,重庆市目前市场环境仍然比较宽松,虽然调控涉及限贷和限售,但整体来看,调控仍然属于比较温和的范畴。2017年,重庆商品房销售面积3,269.16万平方米,同比增长30.51%;商品房销售套数403,307套,同比增长39.44%,双双创历史新高。

3、公司主要经营情况

2017年是公司稳步推进精益化、提质基础业务、加速产业化步伐、深化战略执行的一年,整体发展保持稳定。

2017年,公司实现营业收入31,66亿元,同比上升9.21%;公司实现营业利润18,668,55万元,较上年同期上升了53.19%;实现利润总额18,863.27万元,较上年同期上升了53.07%,实现归属于上市公司股东的净利润5737.44万元,较上年同期增长了32.56%。利润总额及净利润上升主要是因为雄楚广场项目、成都泛悦城市广场项目、成都泛悦国际、襄阳城市广场项目结利以及投资收益增加所致。

2017年4月,公司收到中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》,同意接受公司中期票据注册。公司中期票据注册金额为10亿元,注册额度自《通知书》落款之日起2年内有效。公司将根据实际情况择机发行,将进一步拓宽公司的融资渠道,提升公司的融资能力和市场影响力。

报告期内,公司积极探索整合利用实际控制人电建集团内部土地资源,2017年7月,公司与湖北省电力建设第一工程公司开展合作,共同开发小龟山产业园项目。该项目位于武昌区核心区,距地铁2号线小龟山站仅50米,土地性质为工业划拨用地,项目用地面积66963.91平方米,原有产权建筑面积19945平方米。该项目的落地标志着公司整合利用实际控制人集团内部土地资源迈出了关键的一步;同时也是公司积极探索和发展文化创意产业园区建设和运营的有益探索,将对公司今后的业务发展及主业核心竞争力产生积极影响。

报告期内,公司继续深耕已进入的武汉、成都、南京等重点二线城市,同时积极拓展其他重点一二线城市,全年新增权益计容总建面积41.2万平米,新增权益总货值73.1亿元。2017年8月,公司以11.96亿元成功获取重庆江北大石坝项目地块,该项目规划净用地面积23976平方米,规划计容建筑面积13万平方米;随后,公司又与控股股东电建地产、嘉兴鼎然投资合伙企业(有限合伙)以27.4亿元联合竞得重庆巴南项目地块,项目位于重庆市巴南区,属于商住用地,规划净用地面积151,229平方米,计容总建筑面积548,083平方米;2017年9月,公司全资子公司武汉南国商业发展有限公司以6.46亿元成功竞得武汉经开项目地块,地块位于武汉市经开区,该地块净用地面积3.54万平方米,计容建面8.84万平方米。

报告期内,公司通过北京产权交易所公开挂牌征集受让方,实现南京泛悦房地产有限公司100%股权及债权的转让,受让方为诚通房地产投资有限公司。此次转让优化了公司资产配置,增强了资产的流动性和效益,促进了公司持续健康发展。

4、公司房地产储备情况

(1)报告期内新增土地储备

区域	项目	土地面积(万㎡)	计容建筑面积(万㎡)
武汉	武汉凌悦华府(武汉经开区P(2017)069号地)	3.54	8.84
重庆	重庆浓悦府(重庆市江北区17105号地)	2.4	13.19
重庆	重庆浓悦城(重庆市巴南区17107号地)	15.12	54.81

(2)截至报告期末累计土地储备

区域	项目	土地面积(万㎡)	计容建筑面积(万㎡)
荆州	荆州南国城市广场三期	2.17	12.7
武汉	武汉凌悦华府(武汉经开区P(2017)069号地)	3.54	8.84
武汉	武汉浓悦华府项目	–	7.61
重庆	重庆浓悦府(重庆市江北区17105号地)	15.12	13.19
重庆	重庆浓悦城(重庆市巴南区17107号地)	2.4	54.81
成都	成都泛悦城市广场	–	14.87
合计			112.02

注:武汉凌悦华府项目及成都泛悦城市广场项目部分土地已开发。

5、报告期公司房地产开发情况

区域	项目	项目状态	权益比例(%)	总建筑面积(万㎡)	截至2017年底已完工建筑面积(万㎡)	预计总投资金额(亿元)	实际投资金额(亿元)
湖北	武汉浓悦华府	在建	51%	16.33	5.34	30	5.48
湖北	武汉南国中心二期	在建	80%	30.88	0	47.05	24.88
湖北	武汉浓悦府	在建	51%	26.47	0	21.27	12.54
湖北	武汉泛悦城	在建	26%	32.93	0	127.02	71.97
江苏	南京泛悦城市广场	在建	26.01%	32.16	0	53.58	11.45
成都	成都泛悦城市广场	在建	41%	38.52	14.67	50.66	22.15
合计				177.29	20.01	329.58	148.47

6、报告期公司房地产销售情况

项目	权益比例(%)	签约面积(万㎡)	结算面积(万㎡)
武汉浓悦府	51%	12.14	–
武汉凌悦华府	51%	7.39	–
南国中心二期	80%	2.43	–
成都泛悦国际	51.02%	1.24	4.87
成都泛悦城市广场	41%	4.85	9.61
襄阳南国城市广场	100%	4.4	10.8
雄楚广场	100%	1.77	1.73
零星尾盘	100%	0.29	0.86
合计		34.51	27.87

注:武汉浓悦府、武汉凌悦华府、南国中心二期尚未竣工

7、报告期公司运营项目情况

区域	项目	业态	权益比例(%)	运营面积(万㎡)	出租率(%)
武汉	南国大家装汉西店	商业	100	14.24	94.00%
武汉	月星家居汉西店	商业	100	4.78	85.93%
武汉	南国大家装塔狮路店	商业	100	6.71	80.03%
武汉	月星家居塔狮路店	商业	100	3.78	67.20%
荆州	南国大家装荆州店	商业	100	5.7	98%
襄阳	月星家居襄阳店	商业	100	5.32	96.30%
荆州	荆州南国温德姆酒店	商业	100	4.36	100%
武汉	泛悦Mall-西汇店	商业	100	14.53	90.35%
武汉	泛悦Mall-北都店	商业	100	6.07	85.89%
武汉	泛悦Mall-南湖店	商业	100	3.59	99.61%
武汉	泛悦坊-都会店	商业	100	3.3	97.82%
武汉	泛悦汇-KA街(泛悦汇-首义)	商业	100	3.56	79.70%
武汉	泛悦汇-昙华林	商业	100	4.43	97.27%
武汉	汉口城市广场	商业	70	10.18	99.11%
襄阳	襄阳泛悦Mall-长虹店	商业	100	6.4	76%
成都	成都泛悦Mall-科华店	商业	100	8.7	87.81%
合计				105.65	

8、报告期分地区房地产业务情况

区域	营业收入(元)	营业成本(元)	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
湖北武汉	538,802,735.90	425,224,965.59	21.08	-75.3	-75.36	0.21
湖北荆州	60,654,017.57	83,256,217.29	-37.26	-44.76	-21.58	-40.57
湖北襄阳	934,199,600.94	709,849,984.72	24.02	164.31	388.71	-34.18
四川成都	1,632,454,232.30	1,434,373,569.48	12.13	541.31	737.83	-20.61
江苏南京	9,903.30		100			100

9、报告期末公司融资情况

融资途径	融资余额(万元)	融资期限结构	融资成本区间(%)
银行贷款	498,764.00	12-144个月	5.39%-6.37%
其他	567,064.77	36-60个月	5.45%-6.98%
合计	1,065,828.77		

10、2018年度经营计划

2018年,公司计划在建项目10个,分别为:武汉浈悦华府、武汉南国中心二期、武汉浴悦府、武汉凌悦华府、武汉浴悦华府、武汉浴悦华府、重庆浴悦府、成都泛悦城市广场;2018年计划合作开发项目三个,分别为武汉泛悦城、重庆浴悦城、南京泛悦城市广场。2018年,公司总建筑面积将达到280万平方米左右,竣工面积接近30万平方米。2018年公司计划新增商业运营项目1个,即北京泛悦坊·西城店项目。

2018年,公司将整合资源,把握节奏,确保达成拓展战略。一是高度聚焦战略区域,加大并购力度和对外合作,做好多种拓展模式下的融资匹配和风险控制,进一步提升投资拓展能力。二是积极与标杆企业合作,夯实公司在商业运营和住宅开发的核心竞争力。三是深入研究各项政策,寻找新的业绩突破点,推进项目落地。

2018年,公司将推进商业理念转型升级,开展与商业强相关的产业IP研究分析,着力引入优质IP,完善资产管理体系,建设标准化数据系统,整合内外部资源,持续提升商业招商和运营能力。

11、提供购房按揭贷款的担保情况

截止:2017年12月31日,公司及相关下属公司为购买本公司商品房的客户提供购房按揭贷款的担保余额为192,093万元,担保金额随着借款人逐期还款而相应递减。根据行业惯例,此项担保是必需的,没有发生由于担保而发生损失的情形,因此该项担保对公司的财务状况无重大影响。

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

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

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

1、重要会计政策变更

财政部于2017年度发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》,自2017年5月28日起施行,对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营,要求采用未来适用法处理。

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第16号——政府补助》,修订后的准则自2017年6月12日起施行,对于2017年1月1日存在的政府补助,要求采用未来适用法处理;对于2017年1月1日至施行日新增的政府补助,也要求按照修订后的准则进行调整。

财政部于2017年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》,对一般企业财务报表格式进行了修订,适用于2017年度及以后期间的财务报表。

本公司执行上述三项规定对当期财务状况和经营成果无影响。

(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第十一节之八、合并范围的变更。

(4)对2018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

二〇一八年四月二十四日

股票代码:002305　　股票简称:南国置业　　公告编号:2018-024号

南国置业股份有限公司 第四届董事会第九次会议决议公告

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。

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”)第四届董事会第九次会议的通知于2018年3月30日以邮件及通讯方式发出,会议于2018年4月23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会议方式召开。会议由董事长薛志勇先生主持,出席会议的董事应到11人,实到董事10人,周涛董事因故未能出席本次会议,委托秦晋高董事代为行使表决权。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2017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2017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。

本议案需提交股东大会审议。

3、审议通过了《公司2017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2017年度报告及摘要》。

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2017年度财务报告》

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

5、审议通过了《关于公司2017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,2017年度公司实现净利润80,362,600.15元(母公司数,合并报表归属于母公司所有者的净利润57,374,415.87元),加年初未分配利润253,735,405.27元,扣除2017年度提取盈余公积8,036,260.02元和分配股利96,688,702.42元后,本年度可供股东分配的利润为239,373,042.98元。资本公积1,268,955,079.75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2017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2017年度利润分配方案等事项。

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2017年度利润分配方案的公告》。

6、审议通过了《关于公司董监高2017年度薪酬方案的议案》

公司2017年度高级管理人员薪酬(税前)方案如下:董事长薛志勇先生68.86万元,董事、总经理吴咸发先生225.79万元,董事、董事会秘书、副总经理谭永忠先生126.71万元,董事李亚丹女士38.99万元,副总经理郑彤先生145.6万元、副总经理张军先生119.31万元,副总经理牟家婵先生26.91万元,副总经理肖新乔先生127.69万元,副总经理李军女士144.7万元,副总经理、财务总监涂晓莉女士21.61万元,职工监事王琼64.10万元,监事宁凤先生99.88万元;2017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、吴咸发、谭永忠、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。公司结合组织架构的变革,及时梳理了业务流程,制定并完善了内部管控制度。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。同意董事会的该项议案。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

8、审议通过了《公司2017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2017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严格审慎地控制对外担保;公司及下属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。同意董事会的该项议案。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

9、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、孙公司目本次董事会通过本事项之日起,至2019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。

独立董事发表独立意见认为:该按揭担保事项属于商品房销售办理银行按揭过程中的开发商保证行为,符合国家有关政策和法律、法规要求,不存在损害公司及非关联股东利益的情形。根据行业惯例,此项担保是必需的。公司所开设有发生因提供此类担保而遭受损失的情形。公司及各子公司、孙公司为购买公司及各子公司、孙公司所开发商品房的买受人向银行借款提供连带责任担保的风险是可控的,本担保事项是合理的。同意董事会的该项议案。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

10、审议通过了《关于提请股东大会审批2018年度对外担保的议案》

为顺利实施公司2018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2017年度股东大会通过相关事项之日起,至2019年召开2018年度股东大会止,在额度范围内的对外担保。具体如下:

自2018年召开2017年度股东大会起至2019年召开2018年度股东大会止,对下属公司提供担保额度不超过734,309万元人民币。

独立董事对本议案发表了独立意见认为,本次提请2017年度股东大会审批对外担保的担保对象均为公司合并报表范围内的下属公司或参股公司,财务风险处于公司可控制范围内,所涉及的担保事项有利于提高下属公司的融资能力,系出于公司加快主营业务发展的需要,符合《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等规定的要求。同意董事会的该项议案。

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2018年度对外担保的公告》。

11、审议通过了《关于提请股东大会审批2018年度获取股东委托贷款的议案》

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审批自2017年度股东大会通过之日起,至2019年召开2018年度股东大会止,在股东大会核准的用途范围内决定募集资金的具体使用等与发行条款有关的一切事宜。

a、在法律、法规允许的范围内,根据公司和市场的具体情况,确定本次非公开发行公司债券的具体发行方案以及修订、调整本次非公开发行公司债券的发行条款,包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券利率或其确定方式、发行时机、是否分期发行及发行期数、各期发行规模、债券品种、是否设置回售条款和赎回条款、评级安排、确定担保相关事项、还本付息的期限和方式、具体配售安排、偿债保障、挂牌转让安排等,以及在股东大会核准的用途范围内决定募集资金的具体使用等与发行条款有关的一切事宜。

b、执行就本次非公开发行及申请挂牌转让而作出所有必要的步骤,包括但不限于:签署所有必要的法律文件,选择并委聘涉及的各类中介机构,确定承销安排,编制及向监管机构报送有关申请文件,选择债券受托管理人,签署债券受托管理协议及制定债券持有人会议规则等;在本次发行完成后,办理挂牌转让交易的相关事宜。

c、如监管部门的政策发生变化或市场条件发生变化,除涉及有关法律、法规及公司章程规定必须由股东大会重新表决的事项外,可依据监管部门的意见(如有)对本次公司债券发行的具体方案等相关事项作适当调整或根据实际情况决定是否继续开展本次公司债券发行的工作。

d、办理与本次非公开发行公司债券有关的其他事项。

本授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

内容详见与本公告同时在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网披露的《关于拟非公开发行公司债券的公告》。

上述议案均需经公司2017年度股东大会审议。

22、审议通过了《关于修订(公司章程)的议案》

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

同意公司根据实际情况对《公司章程》进行了相应修订,具体见附件。修订后的《公司章程》全文详见巨潮资讯网。

本议案需提交股东大会审议。

23、审议通过了《公司2018年第一季度报告及正文》

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2018年第一季度报告及正文》。

24、审议通过了《关于召开公司2017年度股东大会的议案》

公司定于2018年5月17日召开2017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2017年度股东大会的公告》。

三、备查文件

1、公司第四届董事会第九次会议决议;

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

二〇一八年四月二十四日

附件:

条款	修改前	修改后
第十条	第十条 在公司中,根据中国共产党章程的规定,设立中国共产党的组织,开展党的活动。公司应当为党组织的活动提供必要条件。	第十条 根据《中国共产党章程》规定,公司设立中国共产党的组织,党委发挥领导核心和政治核心作用,把方向、管大局、保落实。公司要建立党的工作机构,配备足够数量的党务工作人员,保障党组织的工作经费。 依据《中国共产主义青年团章程》和有关规定,公司设立共青团组织并开展相关活动。
第五章	——	新增 第五章 党委 新增 第一百一十一条 公司设立党委。党委设书记1名,其他党委成员若干名。董事长、党委书记原则上由一人担任,设立主抓企业党建工作的专职副书记。符合条件的党委成员可以通过法定程序进入董事会、监事会、经理层,董事会、监事会、经理层成员中符合条件的党员可以依照有关规定和程序进入党委。同时,按规定设立纪委。 新增 第一百一十二条 公司党委根据《中国共产党章程》等党内法规履行职责: (一)保证监督党和国家方针政策在公司的贯彻执行,落实党中央、国务院重大战略决策,国资委党委以及上级党组织有关重要工作部署。 (二)坚持党管干部原则与董事会依法选择经营管理者以及经营管理者依法行使用人权相结合。党委对董事会或总经理提名的人选进行酝酿并提出意见建议,或者向董事会、总经理推荐提名人选;会同董事会对拟任人选进行考察,集体研究提出意见建议。 (三)研究讨论公司改革发展稳定、重大经营管理事项和涉及职工切身利益的重大问题,并提出意见建议。 (四)承担全面从严治党主体责任。领导公司思想政治工作、统战工作、精神文明建设、企业文化建设和工会、共青团等群团工作。领导党风廉政建设,支持纪委切实履行监督责任。

证券代码:002305　　证券简称:南国置业　　编号:2018-025号

南国置业股份有限公司 第四届监事会第二十次会议决议公告

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。

一、监事会会议召开情况

南国置业股份有限公司(以下简称“公司”)第四届监事会第二十次会议通知于2018年3月30日以邮件及通讯方式发出,会议于2018年4月23日上午11:00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会议方式召开。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。符合《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的有关规定。

二、监事会会议审议情况

1、审议通过了《公司2017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。

本报告需提交股东大会审议。

2、审议通过了《公司2017年度报告及摘要》

监事会认为:公司董