（上接B164版）

南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）董事会于近日收到公司内部审计部门负责人郭巍先生递交的辞去职务报告，郭巍先生因工作变动原因申请辞去公司内部审计部门负责人职务，郭巍先生的辞职报告自送达董事会之日起生效。郭巍先生辞去内部审计部门负责人职务后继续在公司担任其他职务。

公司董事会对郭巍先生在担任公司内部审计部门负责人期间勤勉尽责的工作态度及对公司作出的贡献表示衷心感谢。

公司第五届董事会审计委员会提议聘任顾赟先生担任公司内部审计部门负责人职务（顾赟先生简历附后），任期至第五届董事会任期届满时止。

特此公告。

南国置业股份有限公司董事会
2021年4月15日

附：简历

顾赟，男，1979年出生，硕士研究生学历，武汉大学诉讼法学专业毕业，持有法律执业资格证书。现任公司总法律顾问，法务总监、风险合规部部长。曾任鹏北省高级人民法院四级高级法官。

顾赟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”。

证券代码:002305 证券简称:南国置业 公告编号:2021-031号

南国置业股份有限公司关于董事及高级管理人员辞职的公告

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，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）董事会于近日收到公司独立董事吴建滨先生、董事李亚丹女士和副总经理熊宇静先生的书面辞职报告。吴建滨先生因在公司连续担任独立董事期限已满6年，根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》等有关规定，申请辞去公司第五届董事会独立董事职务，同时一并辞去公司第五届董事会提名与薪酬考核委员会委员（召集人）职务；李亚丹女士、熊宇静先生因个人工作安排与调动原因分别申请辞去公司董事、公司副总经理职务。吴建滨先生、李亚丹女士和熊宇静先生的辞职报告自送达公司董事会时即刻生效，吴建滨先生和熊宇静先生辞职后不再担任公司其它任何职务，李亚丹女士辞职后将继续担任公司控股mall·南湖店项目总经理职务。

根据《公司法》及《公司章程》的有关规定，上述董事的辞职未导致公司董事会成员人数低于法定人数，不会影响公司董事会的正常运作。

公司独立董事吴建滨先生、公司董事李亚丹女士和公司副总经理熊宇静先生任职期间勤勉尽责，为公司的持续稳定发展做出了突出贡献，公司对此表示由衷的感谢！

特此公告。

南国置业股份有限公司董事会
2021年4月15日

证券代码:002305 证券简称:南国置业 公告编号:2021-025号

南国置业股份有限公司关于对外担保暨关联交易的公告

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，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、担保情况概述

2017年11月，南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）为拓展公司规模、扩展公司发展区域，入股重庆启润房地产开发有限公司（以下简称“重庆启润”），与中国电建地产集团有限公司（以下简称“电建地产”）及武汉地产控股有限公司（以下简称“武汉地产”）共同开发重庆浩悦城·龙洲湾项目，其中公司持有重庆启润35.76%的股权。

为支持项目开发，在不影响公司正常经营的情况下，公司拟按出资比例为重庆启润提供不超过92,901万元的担保，被担保对象如下：

单位:万元

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额	最高担保金额	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
南国置业股份有限公司	重庆启润房地产开发有限公司	35.76%	91.68%	39,657	92,901	23.10%	是

2021年4月14日，公司召开第五届董事会第六次会议审议通过了《关于对外担保暨关联交易的议案（二）》。本次交易已经过公司独立董事的事前认可并出具了独立意见。

公司前任副总经理潘春雨先生在重庆启润担任董事，重庆启润为公司关联方，本次交易构成了公司的关联交易。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关规定，本次交易尚需提交股东大会审议，股东大会审议通过后方可实施，同时提请股东大会授权公司经营层在上述额度范围内，根据重庆启润实际经营资金需求情况，办理担保事宜并签署相关合同。

二、担保对象的基本情况

1、公司名称：重庆浩悦城房地产有限公司

成立日期：2017年11月22日

注册地址：重庆市巴南区渝南大道297号1幢9-4

法定代表人：潘春雨

注册资本：31600万人民币

经营范围：许可项目：房地产开发（凭资质证书从事经营）；室内外装饰工程设计、施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房屋租赁；楼盘销售代理；房地产信息咨询；物业管理工程。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

其他合作方情况：公司控股股东中国电建地产集团有限公司（以下简称“电建地产”）持有重庆启润35.76%的股权，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:2021-030号

南国置业股份有限公司关于全资子公司与中国电建集团财务有限责任公司签订《保函业务总协议》暨关联交易的公告

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，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、关联交易概述

1、为进一步促进公司业务发展，提升资金使用效率，南国置业股份有限公司全资子公司武汉大本营商业管理有限公司（以下简称“公司”）与中国电建集团财务有限责任公司（以下简称“电建财务公司”）拟签订《保函业务总协议》。根据《保函业务总协议》的约定，电建财务公司在经营范围内将依据武汉大本营的申请，向武汉大本营办理保函业务。

2、电建财务公司为公司实际控制人中国电力建设集团有限公司的下属公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》关于关联方及关联交易的有关规定，本次交易构成了公司的关联交易。

3、2021年4月14日，公司召开第五届董事会第六次会议和第五届监事会第六次会议审议通过了《关于子公司与中国电建集团财务有限责任公司签订《保函业务总协议》暨关联交易的议案》。关联董事赛普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。本次交易事前已经过公司独立董事的认可并出具了独立意见。此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

4、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需要经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

名称：中国电建集团财务有限责任公司

注册地址：北京市海淀区西直门外大街168号腾达大厦8层

法定代表人：陈波

注册资本：500,000万元人民币

经营范围：对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；协助成员单位实现交易款项的收付；经批准的保险代理业务；对成员单位提供担保；办理成员单位之间的委托贷款；对成员单位办理票据承兑与贴现；办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案的设计；吸收成员单位的存款；对成员单位办理贷款及融资租赁；从事同业拆借；固定收益类有价证券投资。

截至2020年12月31日止，电建财务公司总资产595.40亿元，其中：存放中央银行款项31.27亿元，存放同业款项249.19亿元，贷款金额313.35亿元，无垫款发生。总负债540.00亿元，其中：吸收存款535.08亿元。截止2020年12月31日，财务公司实现营业收入144,690.88万元，实现利润总额60,061.05万元，实现税后净利润44,809.16万元。

电建财务公司为中国电力建设集团有限公司的下属公司，系公司的关联法人。

三、关联交易协议的主要内容及定价依据

经双方平等协商，拟签订《保函业务总协议》，主要内容如下：

甲方：中国电建集团财务有限责任公司

乙方：武汉大本营商业管理有限公司

（一）服务内容

乙方因业务需要，特向甲方申请出具保函。

1.1 乙方在2021年5月7日起至2022年11月29日止的期限内向甲方申请办理的保函业务。乙方相关业务申请须在上述期限内提交甲方。该期限届满，不影响甲乙双方在本协议项下其他权利义务的履行。

1.2 乙方向甲方申办保函业务，需按照甲方要求提交相关文件资料，并对所提供资料的真实性、完整性和有效性负责。本协议未明确事项或条款，可由乙方在《保函开立申请书》中明确。

1.3 甲方对乙方提供资料进行审查后，有权依据自身判断自行决定是否为乙方提供有关担保。

1.4 甲方出具保函后，如乙方要求对保函进行展期或修改，应提前向甲方提出申请，经甲方同意后对已出具的保函的相关条款进行修改或重新出具。重新出具的，乙方应督促受益人退还原保函。

（二）保函收费标准

本协议项下担保费率将逐笔在《保函开立申请书》中明确。保函收费标准如下：

单笔保函金额	费率（%）
5000万以上（含）	0.05
1000万（含）-5000万	0.06
1000万以下	0.07

收费规则
金额*天数/360*费率
保函收费金额最低200元
美元金额以开立当月记账汇率折算
提前撤销保函，已收费部分不退还，按年收费的未收部分不继续收费

（三）业务授权

3.1 乙方可向甲方出具《保函额度使用授权委托书》，授权其子公司（全资或控股），以其子公司名义向甲方申请办理保函业务。

3.2 乙方需督促子公司履行其各项承诺义务，并对子公司在相关业务项下对甲方所负的全部债务承担连带偿还义务。

3.3 子公司开立的保函发生索赔，甲方无需首先向子公司提起任何诉讼、仲裁或者采取其他任何措施向子公司实现债权，即可直接要求乙方偿还子公司由于该保函产生的对甲方的债务。

四、交易的目的和对公司的影响

电建财务有限公司作为一家经中国银行业监督管理委员会批准设立的非银行金融机构，具有为企业集团成员单位提供金融服务的各项资质，各项指标均达到《企业集团财务公司管理办法》的规定。

电建财务公司为公司提供金融服务时，双方遵循平等自愿、优势互补、互利互惠、共同发展及共赢的原则进行，有利于进一步拓宽公司融资渠道，降低融资成本，减少财务费用，提高资金的使用效率，不会损害公司及中小股东的利益。

五、独立董事事前认可和独立意见

公司全体独立董事对公司与电建财务公司签订《保函业务总协议》的事项的事前认可及独立意见为：

1、电建财务公司作为非银行金融机构，其业务范围、业务内容和流程、内部的风险控制制度等措施都受到中国银监会的严格监管。电建财务公司对公司开展的金融服务业务为正常的商业服务，符合公司日常经营管理活动需要。

2、双方拟签订的《保函业务总协议》遵循依法合规、平等自愿、互利互惠的原则，定价原则公允，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

独立董事同意公司与电建财务公司签订《保函业务总协议》。

六、备查文件

1、公司第五届董事会第六次会议决议；

2、公司第五届监事会第六次会议决议；

3、独立董事关于第五届董事会第六次会议相关事项的事前认可及独立意见。

特此公告。

南国置业股份有限公司董事会
2021年4月15日

证券代码:002305 证券简称:南国置业 公告编号:2021-023号

南国置业股份有限公司关于为会员公司提供担保的公告

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，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、担保情况概述

为增加土地储备，增强持续发展能力，南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司武汉赋能企业管理咨询有限公司（以下简称“武汉赋能”）联合深圳市润投咨询有限公司（以下简称“深圳润投”）、深圳市金地盛全房地产开发有限公司（以下简称“金地盛全”）以及深圳市前海建设投资控股集团有限公司（以下简称“前海控股”）于2020年11月11日成功竞得位于深圳市前湾片区十开发单元02街坊T102-0345宗地项目的国有建设用地使用权，公司与深圳润投、金地盛全、前海控股共同成立了项目公司深圳市国润金海房地产有限公司（以下简称“国润金海”），合作开发该地块。其中，武汉赋能持股20%，深圳润投持股30%，金地盛全持股32%，前海控股持股18%。

为支持项目开发，在不影响公司正常经营的情况下，公司及其他股东拟向国润金海按股权比例提供担保共计不超过25亿元。其中，公司不超过5亿元。本次担保主要是用于深圳市前海T102-0345地块项目的开发，有利于进一步提升公司综合开发能力和公司竞争力，为公司股东创造更大的价值，符合公司加快实施全国战略布局的需要。

2021年4月14日，公司召开第五届董事会第六次会议审议通过了《关于为参股公司提供担保的议案》。公司独立董事已对本次交易出具了独立意见。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关规定，本次交易尚需提请股东大会审议，股东大会审议通过后方可实施，同时提请股东大会授权公司经营层在上述额度范围内，根据国润金海实际经营资金需求情况，办理担保事宜并签署相关合同。

二、担保对象的基本情况

项目公司：深圳市国润金海房地产有限公司

成立日期：2020年12月30日

注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道5035号前海华润金融中心T5写字楼1301

法定代表人：蒋慕川

注册资本：10000万人民币

经营范围：在宗地号T102-0345上地上从事房地产开发、建设、经营。

与公司的关系：系公司参股子公司。

其他合作方情况：深圳市金地盛全房地产开发有限公司（出资比例32%）；深圳市润投咨询有限公司（出资比例30%）；深圳市前海建设投资控股集团有限公司（出资比例18%）。

主要财务指标：截至2020年12月31日，资产总额81.53亿元，负债总额81.53亿元，净资产0元；2020年，该公司营业收入0元，净利润0元。

该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项，不属于失信被执行人。

三、担保的基本情况

1、担保用途：为国润金海融资提供担保。

2、本次担保金额：公司及其他股东拟向国润金海按股权比例提供担保共计不超过25亿元。其中，公司不超过5亿元。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的担保。

3、担保范围：借款本金及利息、违约金、赔偿以及履行债权的费用等。

4、担保方式：连带责任保证。

5、担保期限：主债务履行期限届满之日后三年止。

四、董事会意见

公司为持股20%股权的参股公司提供担保，可以满足深圳市前海T102-0345地块项目开发中的资金需求。同时，本次担保中担保措施具备实施的可行性，符合公司的整体利益。公司董事会同意该笔担保事项。

五、独立董事的独立意见

公司独立董事认为，本次担保事项系各股东按股权比例向项目公司提供，确保其业务的持续稳定发展，符合参股公司项目整体开发的需要。本次担保遵循了公平原则，没有损害全体股东及中小股东的利益。本次担保的决策程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等法律法规及规范性文件规定。

六、累计对外提供担保的情况

截至目前，公司累计对外担保总额为381,146万元（其中公司对控股子公司提供担保的总额为223,280万元），占公司最近一期经审计净资产（按公司2020年度经审计净资产402,226万元计）的94.76%。

七、备查文件

1、公司第五届董事会第六次会议决议；

2、独立董事关于第五届董事会第六次会议相关事项的事前认可及独立意见；

3、公司第五届监事会第六次会议决议。

特此公告。

南国置业股份有限公司董事会
2021年4月15日

证券代码:002305 证券简称:南国置业 公告编号:2021-022号

南国置业股份有限公司关于为控股子公司提供担保的公告

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，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

根据《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》，结合南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）业务发展需要，为提升项目建设及运营效率，公司对未来拟为控股子公司提供担保的额度进行了合理预计，并提请股东大会授权公司经营层在一定金额内审批公司为控股子公司提供担保事项。

2021年4月14日，公司第五届董事会第六次会议对上述事项进行了审议，会议以10票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》，独立董事发表了独立意见。该议案尚需提交公司2020年度股东大会审议。

一、担保情况概述

（一）预计公司自2021年召开2020年度股东大会起至2022年召开2021年度股东大会止，公司对下属公司的担保总额度不超过826,180万元（人民币，下同）。具体如下：

单位:万元

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额	最高担保金额	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
南国置业股份有限公司	武汉临江悦城房地产开发有限公司	80.00%	82.89%	57,500	57,500	14.30%	否
	武汉大本营商业管理有限公司	100.00%	132.44%	7,450	57,450	14.28%	否
	重庆康田浴悦房地产开发有限公司	66.00%	92.09%	19,800	52,800	13.13%	否
	深圳浴悦房地产有限公司	51.00%	81.65%	6,630	6,630	1.65%	否
	武汉南国商业发展有限公司	100.00%	65.69%	45,000	45,000	11.19%	否
	荆州南国商业发展有限公司	100.00%	89.18%	17,000	17,000	4.23%	否
	武汉临江荣城房地产开发有限公司	80.00%	67.05%	69,900	69,900	17.38%	否
	南京十心房地产有限公司	51.00%	53.36%	0	69,900	17.38%	否
	武汉熙悦房地产有限公司	51.00%	67.21%	0	50,000	12.43%	否
	武汉悦添企业管理咨询有限公司	100.00%	0%	0	200,000	49.72%	否
	武汉悦汉企业管理咨询有限公司	100.00%	0%	0	100,000	24.86%	否
	武汉悦鹤企业管理咨询有限公司	100.00%	0%	0	100,000	24.86%	否
	小计			223,280	826,180	–	–

如上述下属公司发生变化，在上述额度范围内，可调整为其他下属公司。

（二）预计公司自2021年召开2020年度股东大会起至2022年召开2021年度股东大会止，下属公司之间相互提供担保总额度不超过154,000万元。具体如下：

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额	最高担保金额	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
武汉南国商业发展有限公司	荆州南国商业发展有限公司	100.00%	89.18%	17,000	17,000	4.23%	否
荆州南国酒店管理有限公司	荆州南国商业发展有限公司	100.00%	89.18%	17,000	17,000	4.23%	否
武汉南国洪广置业发展有限公司	武汉悦汉企业管理咨询有限公司	100.00%	0%	0	60,000	14.92%	否
武汉大本营商业管理有限公司	武汉悦鹤企业管理咨询有限公司	100.00%	0%	0	60,000	14.92%	否
小计				34,000	154,000	–	–

如上述下属公司发生变化，在上述额度范围内，可调整为其他下属公司。

（三）公司为下属公司提供的担保、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、连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计总资产的30%；

5、连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计净资产的50%且绝对金额超过五千万元。

（四）、自2020年度股东大会通过上述事项之日起至2022年召开2021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，为提高决策效率，董事会提请股东大会授权公司经营层对符合上述条件的担保事项进行决策，不再另行召开董事会或股东大会。

（五）、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

本次提请股东大会审批对子公司提供担保的对象基本情况如下：

1、武汉临江悦城房地产开发有限公司

（1）被担保人名称：武汉临江悦城房地产开发有限公司

（2）成立日期：2017年7月24日

（3）注册地址：武汉市新洲区仓埠街武滨北路

（4）法定代表人：邓圣春

（5）注册资本：贰亿柒仟肆佰叁拾伍万玖仟伍佰玖拾元，公司持有其80%股权。

（6）经营范围：房地产开发，商品房销售，房产中介服务，物业服务，建筑工程、装饰装修工程施工，建材（不含油漆）批发、零售，广告设计、制作，酒店管理（不含餐饮服务）（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可方可经营）。

公司的全资孙公司武汉明涛房地产有限公司持有武汉临江荣城房地产开发有限公司80%股权，武汉市新洲公路工程建设有限公司持有其20%股权。

主要财务指标：截至2020年12月31日，资产总额21.94亿元，负债总额29.06亿元，净资产-7.12亿元；2020年，该公司营业收入2.62亿元，净利润-5.49亿元。该公司不属于失信被执行人。

3、重庆康田浴悦房地产开发有限公司

（1）被担保人名称：重庆康田浴悦房地产开发有限公司

（2）成立日期：2019年11月21日

（3）注册地址：重庆市沙坪坝区土主镇月台路18号【口岸贸易服务大厦】B1单元5楼503-1104室

（4）法定代表人：潘春雨

（5）注册资本：壹亿元整，公司持有其66%股权。

（6）经营范围：房地产开发经营（须取得相关资质或审批后方可从事经营）；房屋租赁；商品房销售代理；房地产信息咨询；物业管理；室内外装饰工程设计、施工（须取得相关资质或审批后方可从事经营）。（以上范围国家法律、法规禁止经营的不得经营；国家法律、法规规定应经审批而未获得审批前不得经营）

公司持有重庆康田浴悦房地产开发有限公司66%股权，重庆康田置业（集团）有限公司持有其34%股权。

主要财务指标：截至2020年12月31日，资产总额11.52亿元，负债总额10.61亿元，净资产0.91亿元；2020年，该公司营业收入0元，净利润-0.09亿元。该公司不属于失信被执行人。

4、深圳浴悦房地产有限公司

（1）被担保人名称：深圳浴悦房地产有限公司

（2）成立日期：2019年11月28日

（3）注册地址：深圳市光明区公明街道公明社区民生路426号海信大厦807

（4）法定代表人：昌海军

（5）注册资本：拾亿元整，公司持有其51%股权。

（6）经营范围：一般经营项目是：房地产销售；房地产经纪服务；房地产信息咨询服务；物业管理；公司经营项目是：房地产开发；房屋建筑工程；建筑装饰工程设计及施工。

公司持有深圳浴悦房地产有限公司51%股权，深圳市润投咨询有限公司持有其49%股权。

主要财务指标：截至2020年12月31日，资产总额54.16亿元，负债总额44.22亿元，净资产9.94亿元；2020年，该公司营业收入0元，净利润-0.07亿元。该公司不属于失信被执行人。

5、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）成立日期：2003年8月14日

（3）注册地址：桥口区解放大道201号

（4）法定代表人：王昕

（5）注册资本：陆亿肆仟万元整，公司持有其100%股权。

（6）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）。

公司持有武汉南国商业发展有限公司100%股权。

主要财务指标：截至2020年12月31日，资产总额22.47亿元，负债总额14.76亿元，净资产7.71亿元；2020年，该公司营业收入0.26亿元，净利润0.19亿元。该公司不属于失信被执行人。

6、武汉临江荣城房地产开发有限公司

（1）被担保人名称：武汉临江荣城房地产开发有限公司

（2）成立日期：2018年6月6日

（3）注册地址：武汉市新洲区辛冲街龙腾大道38号

（4）法定代表人：邓圣春

（5）注册资本：肆亿陆仟零捌拾肆万壹仟捌佰元，公司持有其80%股权。

（6）经营范围：房地产开发，商品房销售，物业服务，建筑工程、装饰装修工程施工，建材（不含油漆）批发、零售，广告设计、制作，酒店管理（不含餐饮服务）（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可方可经营）。

公司的全资孙公司武汉明涛房地产有限公司持有武汉临江荣城房地产开发有限公司80%股权，武汉市新洲公路工程建设有限公司持有其20%股权。

主要财务指标：截至2020年12月31日，资产总额13.83亿元，负债总额9.27亿元，净资产4.56亿元；2020年，该公司营业收入0元，净利润-0.04亿元。该公司不属于失信被执行人。

7、南京十心房地产有限公司

（1）被担保人名称：南京十心房地产有限公司

（2）成立日期：2020年10月16日

（3）注册地址：南京市江北新区顶山街道吉庆路9号

（4）法定代表人：李丹

（5）注册资本：壹亿元整，公司持有其51%股权。

（6）经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程设计；各类工程建设活动；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：物业管理；建筑材料销售；园林绿化工程施工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

公司持有南京十心房地产有限公司51%股权，招商局地产（南京）有限公司持有49%其股权。

主要财务指标：截至2020年12月31日，资产总额17.13亿元，负债总额9.14亿元，净资产7.99亿元；2020年，该公司营业收入0元，净利润-0.001亿元。该公司不属于失信被执行人。

8、武汉熙悦房地产有限公司

（1）被担保人名称：武汉熙悦房地产有限公司

（2）成立日期：2015年12月16日

（3）注册地址：武汉市东湖新技术开发区高新大道219号

（4）法定代表人：李军

（5）注册资本：壹亿元整，公司持有其51%股权。

（6）经营范围：房地产开发；商品房销售代理；房地产信息咨询；物业管理；室内外装饰工程设计、施工（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）。

公司持有武汉熙悦房地产有限公司51%股权，中国电建地产集团有限公司持有49%其股权。

主要财务指标：截至2020年12月31日，资产总额9.18亿元，负债总额6.17亿元，净资产3.01亿元；2020年，该公司营业收入5.10亿元，净利润0.16亿元。该公司不属于失信被执行人。

9、武汉悦添企业管理咨询有限公司

（1）被担保人名称：武汉悦添企业管理咨询有限公司

（2）成立日期：2021年2月25日

（3）注册地址：武汉市硚口区解放大道241-1号G栋12号

（4）法定代表人：昌海军

（5）注册资本：壹仟万元整，公司持有其100%股权。

（6）经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；财务咨询；企业形象策划；市场调查（不含涉外调查）；市场营销策划；社会经济咨询服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

公司持有武汉悦添企业管理咨询有限公司100%股权。

10、武汉悦汉企业管理咨询有限公司

（1）被担保人名称：武汉悦汉企业管理咨询有限公司

（2）成立日期：2021年3月1日

（3）注册地址：武昌区昙华林202号南国昙华林B1栋/单元5层1号-2

（4）法定代表人：昌海军

（5）注册资本：壹仟万元整，公司持有其100%股权。

（6）经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询；财务咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场调查（不含涉外调查）；市场营销策划（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

公司的全资子公司武汉南国洪广置业发展有限公司持有武汉悦汉企业管理咨询有限公司100%股权。

该公司不属于失信被执行人。

11、武汉悦鹤企业管理咨询有限公司

（1）被担保人名称：武汉悦鹤企业管理咨询有限公司

（2）成立日期：2021年2月25日

（3）注册地址：洪山区珞狮北路3号学府鑫苑2号楼20层2014号

（4）法定代表人：昌海军

（5）注册资本：壹仟万元整，公司持有其100%股权。

（6）经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务（不含投资咨询）；财务咨询；市场营销策划；市场调查（不含涉外调查）；企业形象策划（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

公司的全资子公司武汉大本营商业管理有限公司持有武汉悦鹤企业管理咨询有限公司100%股权。

该公司不属于失信被执行人。

12、荆州南国商业发展有限公司

（1）被担保人名称：荆州南国商业发展有限公司

（2）成立日期：2012年2月9日

（3）注册地址：沙市区荆沙大道228号（南国城市广场华美达广场大酒店）

（4）法定代表人：略文智

（5）注册资本：壹亿元整，系公司控股子公司武汉南国商业发展有限公司的全资子公司，武汉南国商业发展有限公司持有其100%股权。

（6）经营范围：商业管理及房地产开发；场地出租；会议展览；商品展示促销；五金交电、建筑装饰材料、家具的开发、销售；酒店设计与建设；仓储（不含危险化学品及易燃易爆物品）；物流园建设；市场营销策划。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

公司的全资子公司武汉南国商业发展有限公司持有荆州南国商业发展有限公司100%股权。

主要财务指标：截至2020年12月31日，资产总额6.58亿元，负债总额5.87亿元，净资产0.71亿元；2020年，该公司营业收入0.07亿元，净利润-0.22亿元。

该公司不属于失信被执行人。

三、董事会意见

公司董事会认为，本次提请2020年度股东大会授权公司经营层进行决策的担保对象均为公司合并报表范围内的下属公司，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。

四、独立董事独立意见

独立董事就上述事项发表了独立意见，认为：公司为控股子公司提供担保额度，有利于提升项目建设效率、降低公司融资成本、促进公司经营发展；相关事项审议程序合法合规，不存在损害公司及公司股东，特别是中小股东利益的情形。

五、累计对外提供担保的情况

截至目前，公司累计对外担保总额为381,146万元（其中公司对控股子公司提供担保的总额为223,280万元），占公司最近一期经审计净资产（按公司2020年度经审计净资产402,226万元计）的94.76%。

六、备查文件

1、公司第五届董事会第六次会议决议；

2、公司截止2020年12月31日经审计的财务报表；

3、独立董事关于第五届董事会第六次会议相关事项的事前认可及独立意见。

特此公告。

南国置业股份有限公司董事会
2021年4月15日

证券代码:002305 证券简称:南国置业 公告编号:2021-024号

南国置业股份有限公司关于对外担保暨关联交易的公告

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，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、担保情况概述

南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）审计机构大华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“大华”）在对公司 2020 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况审计过程中发现公司与公司关联方重庆浩悦城房地产开发有限公司（以下简称“重庆浩悦”或“项目公司”）存在非经营性资金往来，公司组织相关部门配合大华对公司资金往来事项进行全面排查，同步通知了公司控股股东中国电建地产集团有限公司（以下简称“电建地产”）及其他关联方严格按照相关法律法规的要求协同开展相关自查工作，并按照自查情况进行全面整改。现将有关情况说明如下：

一、资金占用情况

根据自查情况，公司及下属子公司2020年度与控股股东及其他关联方非经营性资金往来存在以下情况：

为增加土地储备，增强持续发展能力，公司与电建地产成功竞得重庆市巴南区李家沱-鱼洞组团O分区17152号地块，并共同出资设立重庆浩悦，公司持股比例为50%，电建地产持股比例为50%。上述对外投资事项已经公司第四届董事会第十五次临时会议和第四届监事会第十九次会议审议通过。重庆浩悦系公司控股股东电建地产的控股子公司，为公司关联方。

项目开发期间，为加强对项目公司的管控，公司委派武汉人员参与异地项目公司的日常经营，上述员工工作关系转为项目公司编制。鉴于上述人员之前均在武汉由公司缴纳社保和公积金，为维护员工合法权益，经与项目公司协商，拟采取项目公司提前预付相关费用给公司后，公司再代为在武汉缴纳方式处理，但因后续执行原因，项目公司未及时预付相关款项而造成本次关联方资金占用，经查询，本资金占用事项期初金额为1.23万元，本期发生金额为21.85万元，2020年12月31日余额为23.08万元。

截至本公告日，重庆浩悦已将该笔款项全额退还给公司。

二、整改情况

1、公司已组织相关部门针对非经营性资金往来事项展开全面排查和整改，截至本报告披露日，2020年12月31日存在的非经营性往来款合计23.08万元已全部结清。

2、公司将进一步强化公司及下属企业对资金占用、违规担保、关联方资金往来等事项的培训和学习，要求公司及子公司全体管理人员及财务人员认真学习相关法律法规和各项证券监管规则的学习；提高公司员工法律及风险意识；定期和不定期地开展证券相关法律法规的培训，强化关键管理岗位的风险控制职责；组织公司董事、监事、高级管理人员参加证券相关法律法规、最新监管政策，强化内部控制监督。

3、公司将完善关联方资金往来报告机制，加强与控股股东及关联方沟通和协调，进一步强化内控管理，杜绝再次发生类似问题。

特此公告。

南国置业股份有限公司董事会
2021年4月15日

股票代码:002305 股票简称:南国置业 公告编号:2020-036号

南国置业股份有限公司关于会计政策变更的公告

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，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年4月14日召开第五届董事会第六次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》，具体情况如下：

一、本次会计政策变更概述

2018年12月7日，财政部发布了《关于修订印发的通知》（财会（2018）35号）（以下简称“新租赁准则”）。新租赁准则要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业，自2021年1月1日起施行。由于上述会计准则修订，公司自2021年1月1日起执行新租赁准则，并对会计政策相关内容进行调整。

独立董事对此议案发表了同意的独立意见。本次会计政策变更无需提交股东大会审议。

二、本次会计政策变更的具体情况及对公司的影响

（一）本次会计政策变更的主要内容

1、新租赁准则下，承租人将不再区分融资租赁和经营租赁，所有租赁将采用相同的会计处理，均须确认使用权资产和租赁负债；

2、对于使用权资产，承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。同时承租人需确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理；

3、对于租赁负债，承租人应当计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益；

4、对于短期租赁和低价值资产租赁，承租人可以选择不确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的