证券代码:002305 证券简称:南国置业 公告编号:2024-016

南国置业股份有限公司

【2023】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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□适用 √不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

□适用 √不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,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	杨文智	郭锐	
办公地址	武汉市江汉区江汉北路3号	武汉市江汉区江汉北路3号	
传真	027-83988055	027-83988055	
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

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开发、运营企业,具有房地产开发资质资质。公司作为中央企业控股的上市商业地产公司,主要业务包含“商业运营、城市运营、地产投资”三大板块。公司借助股东实力和上市公司平台的资本和资源优势,已经从区域想逐步成长为全国型,成功实现了跨越式发展,业务布局已覆盖北京、深圳、广州、武汉、重庆、成都、南京、长沙等全国多个重点核心城市。

在商业运营板块,公司报告期内运营项目20个,运营面积119万平方米,打造了泛悦mall、泛悦汇、泛悦坊、南国大家装四条产品线,并拥有丰富的商业运营经验及优秀成熟的团队,品牌形象较好,具有较高知名度。2023年,公司商业运营质效稳步提升:一是招商工作成效显著。紧盯重点项目、重点铺位、重点品牌,通过优势整合,资源共享,实现优质战略型联发品牌在重点项目的合作落地,商业项目整体出租率提升明显;二是运营成本持续压降,通过精细化运营,项目工程物业费、营销费用持续下降,运营效率不断提高;三是运营品质稳中有进,开展项目运营品质提升专项行动,从“合规品质、服务品质、管理品质、环境品质”四个方面持续推动品质建设;四是品牌影响力不断加强。2023年荣获商业地产年度影响力企业等11个行业奖项,位列零售商业地产企业综合实力TOP100第48名。

在城市运营板块,公司运营项目10个,运营面积22万平方米,涵盖产业园、酒店、写字楼、长租公寓等业态,依托控股股东与实际控制人资源优势,通过盘活电建集团内存量资产实现运营面积的增长,同时积极与各地方国资平台进行合作。2023年,在集团内业务方面,公司轻资产运营的四个“悦生活”长租公寓在成都开业,再开出租率超达100%,荣获了“2023年长租公寓年度典范品牌”“长租公寓优秀项目”“2023年度中国住房租赁产品力十佳白领公寓”等多项殊荣;顺利签订随州PPP项目商业策划咨询服务合同,深入参与集团内城市片区开发业务;在外部资源获取方面,加强与地方国资平台在运营类业务的合作,通过成立合资公司、签署战略合作协议等形式进一步深化了与各合作伙伴的互利共赢。

在地产投资板块,公司根据行业发展趋势,主动优化业务模式,加强与标杆企业合作力度,形成了“联合投资+联合操盘”资源共享、优势互补的发展路径,与华润、招商、金地、保利等公司建立了良好的合作伙伴关系。2023年,公司践行区域深耕战略,成功获取重庆LG3地块,新增土地储备面积7.69万平方米。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近一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:元

	2023年末	2022年末		本年末比上年末增减	2021年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产	28,288,719,445.16	29,113,845,703.73	29,195,616,953.77	-3.11%	35,616,078,686.54	35,653,723,664.91
归属于上市公司股东的净资产	484,936,347.18	2,097,740,898.10	2,178,158,090.76	-77.74%	2,946,597,748.17	2,983,129,127.79

	2023年	2022年		本年比上年增减	2021年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入	1,058,848,156.80	9,819,013,472.25	9,819,013,472.25	-89.22%	3,273,257,725.87	3,273,257,725.87
归属于上市公司股东的净利润	-1,693,221,743.58	-866,902,225.46	-823,016,412.42	-105.73%	-1,115,262,909.81	-1,078,731,530.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,619,664,871.62	-995,005,882.73	-951,120,069.69	-70.29%	-1,126,276,897.85	-1,089,745,518.23
经营活动产生的现金流量净额	1,578,263,193.40	-2,337,039,343.36	-2,337,039,343.36	167.53%	2,197,315,403.19	2,197,315,403.19
基本每股收益(元/股)	-0.9764	-0.4999	-0.4746	-105.73%	-0.6431	-0.6220
稀释每股收益(元/股)	-0.9764	-0.4999	-0.4746	-105.73%	-0.6431	-0.6220
加权平均净资产收益率	-127.16%	-34.41%	-32.39%	-94.77%	-32.01%	-30.80%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

2022年11月,财政部发布了《企业会计准则解释第16号》(财会〔2022〕31号)(以下简称“解释第16号”),“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的会计政策内容进行了规范说明,内容自2023年1月1日起施行。本公司自规定之日起开始执行。

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	194,525,002.97	249,306,442.78	171,922,690.40	443,094,020.65
归属于上市公司股东的净利润	-163,775,278.33	-514,076,415.97	-330,721,733.51	-684,648,315.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-164,764,845.66	-515,457,545.04	-331,604,820.05	-607,837,660.87
经营活动产生的现金流量净额	303,977,051.10	145,207,620.11	437,456,623.14	691,621,899.05

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	60,533	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	57,957	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(不含通过转融通出借股份)

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、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
中国电建地产集团有限公司	国有法人	22.43%	388,986,313.00	0	不适用	0
武汉新天地投资有限公司	国有法人	18.06%	313,215,984.00	0	不适用	0
曾林森	境内自然人	0.92%	15,898,700.00	0	不适用	0
毛韦明	境内自然人	0.80%	13,800,000.00	0	不适用	0
陈凯	境内自然人	0.52%	9,060,000.00	0	不适用	0
中国银行股份有限公司-富国质量成长6个月持有期混合型证券投资基金	其他	0.48%	8,302,300.00	0	不适用	0
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.46%	8,064,000.00	0	不适用	0
中国建设银行股份有限公司-富国新活力灵活配置混合型发起式证券投资基金	其他	0.43%	7,460,100.00	0	不适用	0
刘人萱	境内自然人	0.30%	5,274,400.00	0	不适用	0
陆利田	境内自然人	0.29%	5,070,500.00	0	不适用	0
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.公司未知其他股东之间是否存在关联和一致行动人等情况。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	上述前10名普通股股东中,曾林森通过普通证券账户持有3,273,200股,通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有12,625,500股,合计持有15,898,700股。					

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前十名股东较上期发生变化

√适用 □不适用

单位:股

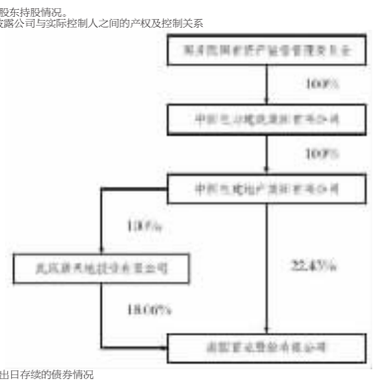
前十名股东较上期末发生变化情况					
股东名称(全称)	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股及转融通出借股份且尚未归还的股份数量	
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
李俊	退出	0	0.00%	未知	未知
中国建设银行股份有限公司-安信策略精选灵活配置混合型证券投资基金	退出	0	0.00%	未知	未知
招商银行股份有限公司-安信远见成长混合型证券投资基金	退出	0	0.00%	未知	未知
姚新华	退出	0	0.00%	未知	未知
毛韦明	新增	0	0.00%	13,800,000	0.80%
中国银行股份有限公司-富国质量成长6个月持有期混合型证券投资基金	新增	0	0.00%	8,302,300	0.48%
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	新增	0	0.00%	8,064,000	0.46%
中国建设银行股份有限公司-富国新活力灵活配置混合型发起式证券投资基金	新增	0	0.00%	7,460,100	0.43%

(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、在年度报告批准报出日存续的债券情况

□适用 √不适用

三、重要事项

不适用。

股票代码:002305 股票简称:南国置业 公告编号:2024-014号

南国置业股份有限公司
第六届董事会第六次会议决议公告

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、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”)第六届董事会第六次会议的通知于2024年4月13日以邮件及通讯方式发出,会议于2024年4月23日上午9:00在武汉市江汉区江汉北路3号南国中心二期T1写字楼2902会议室以现场结合视频表决的方式召开。会议由董事长李明轩先生主持,出席会议的董事应到7人,实到7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。

二、董事会会议审议情况

1、审议通过了《2023年度总经理工作报告》

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

2、审议通过了《2023年度董事会工作报告》

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

本报告需提交股东大会审议。

《2023年度董事会工作报告》的具体内容详见同日披露在巨潮资讯网上的《2023年年度报告》之第三节“管理层讨论与分析”和第四节“公司治理”部分,对公司主营业务、资产及负债、投资状况、未来发展的展望、董事会及专门委员会会议召开情况分别进行了认真梳理、研究与分析。

公司独立董事向董事会提交了《独立董事2023年度述职报告》,公司2023年年度股东大会将听取《独立董事2023年度述职报告》。《独立董事2023年度述职报告》于同日在巨潮资讯网披露。

3、审议通过了《2023年年度报告及摘要》

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

本报告需提交股东大会审议。

具体内容详见同日在巨潮资讯网披露的《公司2023年年度报告》和《2023年年度报告摘要》。

4、审议通过了《2023年度财务报告》

表决结果:同意7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《2023年度利润分配方案的议案》

经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2023年度,公司母公司利润表中实现净利润数-360,470,516.96元,合并利润表中实现归属于母公司所有者的净利润-1,693,221,743.58元;公司母公司资产负债表中未分配利润数285,943,208.88元,合并资产负债表中未分配利润数-2,812,159,764.18元。

鉴于公司2023年度亏损,且未分配利润为负值,为保证公司正常经营和稳健发展的资金需求,保障公司和全体股东的长远利益,根据有关法律法规及《公司章程》有关实施利润分配的规定,结合宏观经济形势、公司经营发展实际情况等因素,综合考虑后决定公司2023年度不派发现金红利,不送红股,不以资本公积金转增股本。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

该议案需提交股东大会审议。

6、审议通过了《关于公司董监高2023年度薪酬方案的议案》

表决结果:同意6票,反对0票,弃权0票。关联董事李明轩、吕海军回避表决。

该议案中董事、监事薪酬方案需提交股东大会审议。

具体内容详见同日在巨潮资讯网披露的《公司2023年年度报告》“第四节 公司治理 五、董事、监事和高级管理人员报酬情况”。

7、审议通过了《关于对独立董事独立性自查情况的专项意见》

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

具体内容详见同日在巨潮资讯网披露的《关于对独立董事独立性自查情况的专项意见》。

8、审议通过了《公司内部控制自我评价报告》

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

具体内容详见同日在巨潮资讯网披露的《公司内部控制自我评价报告》。

9、审议通过了《公司2023年度对外担保情况的专项说明》

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

10、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、孙公司日本次董事会通过本事项之日起,至2025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。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

11、审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》

为顺利实施公司2024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2024年召开2023年度股东大会起至2025年召开2024年度股东大会止,对控股子公司的担保总额度不超过331,278万元人民币。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。本议案已经出席董事会会议的三分之二以上董事审议同意。

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《关于为控股子公司提供担保的公告》。

12、审议通过了《关于向关联担保方支付担保费用的议案》

中国电建地产集团有限公司为公司的控股股东,为支持公司发展,预计自2023年度股东大会通过之日起,至2025年召开2024年度股东大会止,为公司及子公司提供融资担保余额不超过25.28亿元。融资担保费率按不高于年千分之三点五、非融资担保费率按不高于年千分之一点五执行,公司最终将按照实际担保金额及担保天数支付担保费用。

本议案经独立董事专门会议审议,全体独立董事同意提交董事会审议。

表决结果:同意6票,反对0票,弃权0票。关联董事李明轩、谈晓君、龚学武回避了该议案的表决。

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《关于向关联担保方支付担保费用的公告》。

13、审议通过了《关于参股公司提供财务资助的议案》

表决结果:同意7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《关于为参股公司提供财务资助的公告》。

14、审议通过了《关于2024年度日常关联交易预计的议案》

表决结果:同意2票,反对0票,弃权0票。关联董事宁园回避表决。

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2024年度日常关联交易预计的公告》。

15、审议通过了《关于提请股东大会审批2024年度获取股东借款的议案》

表决结果:同意2票,反对0票,弃权0票。关联董事李明轩、谈晓君、龚学武回避了该议案的表决。

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2024年度获取股东借款的公告》。

16、审议通过了《关于为电建保理公司开展商业保理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开展各类商业保理业务,保理业务余额不超过1亿元,以补充公司及下属子公司流动资金,提升公司整体运营质量。

本议案需提交股东大会审议。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。关联董事李明轩、谈晓君、龚学武回避了该议案的表决。

本议案需提交公司股东大会审议。

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《关于与电建保理公司开展商业保理业务暨关联交易的公告》。

17、审议通过了《关于会计政策变更的议案》

表决结果:同意7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《关于会计政策变更的公告》。

18、审议通过了《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》

根据天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告,截至2023年12月31日,公司合并报表未分配利润为-2,812,159,764.18元,实收股本为1,734,215,770.00元,公司未弥补亏损金额超过实收股本总额的三分之一。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

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《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的公告》。

19、审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》

综合考虑公司经营发展及未来审计工作的需要,公司续聘天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2024年度财务报表及内部控制审计机构,2024年度审计费用共计230万元(其中:年报审计费用200万元;内控审计费用30万元)。

本议案已经公司审计委员会审议通过。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需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《关于续聘会计师事务所的公告》。

20、审议通过了《关于中国电建集团财务有限责任公司的持续风险评估报告》

表决结果:同意4票,反对0票,弃权0票。关联董事李明轩、谈晓君、龚学武回避了该议案的表决。

具体内容详见同日在巨潮资讯网发布的《关于中国电建集团财务有限责任公司的持续风险评估报告》。

21、审议通过了《2023年环境、社会及管治报告》

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

具体内容详见同日在巨潮资讯网发布的《2023年环境、社会及管治报告》。

22、审议通过了《关于召开公司2023年度股东大会的议案》

公司定于2024年5月16日召开公司2023年度股东大会。

表决结果:同意7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2023年度股东大会的通知》。

三、备查文件

1、公司第六届董事会第六次会议决议;

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

2024年4月25日

证券代码:002305 证券简称:南国置业 公告编号:2024-015号

南国置业股份有限公司
第六届监事会第六次会议决议公告

本公司及监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、会议召开情况

南国置业股份有限公司(以下简称“公司”)第六届监事会第六次会议通知于2024年4月13日以邮件及通讯方式送达。会议于2024年4月23日上午11:00在武汉市江汉区江汉北路3号南国中心二期T1写字楼2902会议室以现场结合视频表决的方式召开。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。会议的召开符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

二、会议审议事项

会议审议通过了如下议案:

1、审议通过了《2023年度监事会工作报告》

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

本报告需提交股东大会审议。

具体内容详见同日在巨潮资讯网披露的《2023年度监事会工作报告》。

2、审议通过了《2023年年度报告及摘要》

监事会认为:公司董事会编制和审核公司2023年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,客观、公允地反映了公司2023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。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

本报告需提交股东大会审议。

具体内容详见同日在巨潮资讯网披露的《公司2023年年度报告》和《2023年年度报告摘要》。

3、审议通过了《2023年度财务报告》

表决结果:同意3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《2023年度利润分配方案的议案》

经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2023年度,公司母公司利润表中实现净利润数-360,470,516.96元,合并利润表中实现归属于母公司所有者的净利润-1,693,221,743.58元;公司母公司资产负债表中未分配利润数285,943,208.88元,合并资产负债表中未分配利润数-2,812,159,764.18元。

根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》(上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红)等有关规定及《公司章程》的相关规定,结合公司正常运营的资金需求,综合考虑公司长远发展和阶段性发展实际,经公司第六届董事会第六次会议和第六届监事会第六次会议审议通过,公司计划2023年度不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。本预案尚需提交公司2023年度股东大会审议。

二、2023年度不进行利润分配的原因

鉴于公司2023年度亏损,且报告期内合并报表层面未分配利润为负,根据有关法律法规及《公司章程》的规定,属于可不进行现金分红的情形,同时,基于考虑公司长远发展和股东利益,公司计划2023年度不派发现金红利,不送红股,不以资本公积金转增股本。

三、公司未分配利润的用途及使用计划

综合考虑公司战略发展规划,为满足公司日常经营和长期发展资金需求,母公司留存未分配利润将主要用于满足公司日常经营需要,支持公司各项业务的开展以及高动资金需求等,为公司中长期发展战略的顺利实施以及持续、健康发展提供可靠的保障。

公司未来将一如既往地重视以现金分红形式对投资者进行回报,严格按照相关法律法规和《公司章程》等规定,综合考虑与利润分配相关的各种因素,在盈利且现金能够满足公司持续经营发展的前提下,积极推行现金分配方式,保护和提高投资者的长远利益。

四、审议程序

1、公司第六届董事会第六次会议审议通过了《2023年度利润分配方案的议案》,同意将该议案提交股东大会审议。

2、公司第六届监事会第六次会议审议通过了《2023年度利润分配方案的议案》,监事会审核后认为:公司本次分红方案有利于公司的正常经营和长期健康发展,不存在损害公司及其他股东,特别是中小股东利益的情形,因此,我们同意本次不进行利润分配的方案。

3、该议案尚需提交公司2023年度股东大会审议。

五、备查文件

1、公司第六届董事会第六次会议决议;

2、公司第六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

2024年4月25日

股票代码:002305 股票简称:南国置业 公告编号:2024-018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《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》,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上述额度内审批公司为控股子公司提供担保事项。

为满足公司及子公司生产经营和发展需要,预计公司自2024年召开2023年度股东大会起至2025年召开2024年度股东大会止,公司对控股子公司的担保总额度不超过331,278万元(人民币,下同)。

在担保期限内,实际担保的金额以各担保主体实际签署的担保文件为准。公司对控股子公司的担保中为资产负债率高于70%的公司提供担保额度为281,278万元,为资产负债率低于70%的公司提供担保额度为50,000万元。

2024年4月23日,公司第六届董事会第六次会议对上述事项进行了审议,会议以7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》。该议案尚需提交公司2023年度股东大会审议。

一、担保情况概述

预计自2024年召开2023年度股东大会起至2025年召开2024年度股东大会止,公司对控股子公司的担保总额度不超过331,278万元(人民币,下同)。并提请股东大会授权公司经营层对前述担保额度在符合规定的担保对象之间进行调剂。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	被担保方是否提供反担保
南国置业股份有限公司	武汉熙悦房地产有限公司	51.00%	69.18%	24,862.5	50,000	103.11%	否	否
资产负债率70%以下的子公司小计				24,862.5	50,000			
南国置业股份有限公司	重庆康田浴悦房地产开发有限公司	66.00%	86.70%	17,160	91,278	188.23%	否	否
	河北雄安浅韶商贸有限公司	100.00%	75.43%	2,399.59	60,000	123.73%	否	否
	武汉临江荣城房地产开发有限公司	80.00%	74.18%	40,000	60,000	123.73%	否	否
	长沙悦汉房地产有限公司	100.00%	100.30%	60,599.2	70,000	144.35%	否	否
资产负债率70%以上的子公司小计				120,158.79	281,278			
合计				145,021.29	331,278			

本次被担保对象分为资产负债率超过70%和不超过70%两个类别。如上述下属公司发生变化,在上述额度范围内,可调整为同类别其他下属公司。

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:刘迪尧

(5)注册资本:壹亿元整

(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;室内外装修工程设计、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)

公司的全资子公司武汉海国商业发展管理有限公司持有武汉熙悦房地产有限公司51%股权。

主要财务指标:截至2023年12月31日,资产总额794亿元,负债总额5.49亿元,净资产2.45亿元;公司营业收入17583.53万元,净利润-3872.32万元。

该公司不属于失信被执行人。

2、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:重庆市高新区虎溪街道景园路16号4层101

(4)法定代表人:潘春雨

(5)注册资本:玖亿壹仟万元整

(6)经营范围:一般项目: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)(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)

公司持有重庆康田浴悦房地产开发有限公司66%股权。

主要财务指标:截至2023年12月31日,资产总额37.46亿元,负债总额32.47亿元,净资产4.99亿元;公司营业收入2175.86万元,净利润-4488.39万元。

该公司不属于失信被执行人。

3、河北雄安浅韶商贸有限公司

(1)被担保人名称:河北雄安浅韶商贸有限公司

(2)成立日期:2022年5月31日

(3)注册地址:中国(河北)自由贸易试验区雄安片区容城县雄安市民服务中心企业办公区C栋106室-00042(自主申报)

(4)法定代表人:郦浩文

(5)注册资本:捌仟万元整

(6)经营范围:一般项目:建筑材料销售;金属材料销售;五金产品批发;化工产品销售(不含许可类化工产品);汽车零配件批发;金属制品销售;机械设备销售;办公用品销售;日用百货销售;家具销售;互联网销售(除销售需要许可的商品);厨具卫具及日用杂品批发;珠宝首饰批发;工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外);电子产品销售;服装服饰批发;针纺织品及原料销售;卫生用品和一次性使用医疗用品销售;交通设施维修;消防器材销售;计算机软硬件及辅助设备批发;工程管理服务;表面功能材料销售;电池销售;储能技术服务;海上风电相关装备销售;光伏设备及元器件销售;食品销售(仅销售预包装食品);保健食品(预包装)销售;医护人员防护用品批发;货物进出口;技术进出口。(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)许可项目:住宅室内装饰装修;出版物零售。(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)

公司的全资子公司武汉大本营商业管理有限公司持有河北雄安浅韶商贸有限公司100%股权。

主要财务指标:截至2023年12月31日,资产总额3.26亿元,负债总额2.46亿元,净资产0.8亿元;公司营业收入1196.20万元,净利润10.06万元。

该公司不属于失信被执行人。

4、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06月06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:昌海军

(5)注册资本:肆亿陆仟零捌拾肆万元壹仟捌佰元整

(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)。

(下转B285版)

证券代码:002305 证券简称:南国置业 公告编号:2024-030

南国置业股份有限公司

【2024】第一季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示:

1.董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

2.公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明:保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第一季度报告是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入(元)	193,805,595.18	194,525,002.97	-0.37%
归属于上市公司股东的净利润(元)	262,161,291.86	-163,775,278.33	260.07%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-291,550,638.62	-164,764,845.66	-76.95%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-815,896,561.33	303,977,051.10	-368.41%
基本每股收益(元/股)	0.1512	-0.0944	260.17%
稀释每股收益(元/股)	0.1512	-0.0944	260.17%
加权平均净资产收益率	42.56%	-8.12%	50.68%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产(元)	25,151,153,320.76	28,288,719,445.16	-11.09%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	747,097,639.04	484,936,347.18	54.06%

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元

项目	本报告期金额	说明
非流动性资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	553,525,736.12	主要为转让三家子公司股权形成的损益。
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外)	107,458.60	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	31,435.08	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	91,611.49	
减:所得税影响额	204.42	
少数股东权益影响额(税后)	44,106.39	
合计	553,711,930.48	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况

√适用 □不适用

其他符合非经常性损益定义的损益项目为个税手续费返还91,611.49元。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用 √不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

(三)主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√适用 □不适用

(一)资产负债表项目大幅度变动的情况及原因

1、货币资金较年初减少68.27%,主要原因为归还部分股东借款。

2、应收款项融资较年初减少100%,主要原因为应收的供应链融资款项收回。

3、预付款项较年初增加39.59%,主要原因为材料采购预付款增加。

4、应付票据较年初增加209.65%,主要原因为用票据办理房地产开发项目工程款结算。

5、应付职工薪酬较年初减少78.75%,主要原因为上年末计提的职工薪酬在一季度发放。

6、其他流动负债较年初减少34.99%,主要原因为转让三家子公司股权,报表合并范围变化导致待转销项税减少。

(二)利润表项目大幅度变动的情况及原因

1、营业成本较上年同期增长71.19%,主要原因为物资贸易、长租公寓等增量业务营业成本增长。

2、税金及附加较上年同期下降32.17%,主要原因为报告期内,公司房地产项目结利减少,相关的税金同比减少。

3、投资收益较上年同期增长2540.12%,主要原因为转让三家子公司股权形成的股权处置收益。

4、信用减值损失较上年同期下降244.50%,主要原因为应收账款和其他应收款计提坏账准备。

5、所得税费用较上年同期下降505.33%,主要原因为坏账准备变化相应的递延所得税资产变化。

(三)现金流量表项目大幅度变动的情况及原因

1、经营活动产生的现金流量净额同比减少368.41%,主要原因为房地产项目销售回笼资金比上年同期减少。

2、投资活动产生的现金流量净额同比减少618.83%,主要原因为转让三家子公司股权导致的资金减少。

3、筹资活动产生的现金流量净额同比增加38.85%,主要原因为银行借款净增加额与上年同期相比有所增长。

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

| 报告期末普通股股东总数 | |