证券代码:002305 证券简称:南国置业 公告编号:2025-017号

南国置业股份有限公司

2024 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

立信会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见的审计报告,本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明,敬请投资者注意阅读。

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	027-83989805		027-83989805	
电话	027-83989806		027-83989806	
电子信箱	zq@langodcom.cn		1@langodcom.cn	

2、报告期主要业务或产品简介

公司作为中央企业控股的上市商业地产公司,以“电建集团运营类资产的保值增值平台,电建地产城市运营业务的主要承载平台”为战略定位,聚焦电建集团发展战略中“城”的运营,成为落实电建集团“投建营”战略“营”字环节的实施载体,聚焦商业运营服务、城市综合运营业务两核心工作,主要业务范围包括商业运营、城市运营等板块。公司曾协助发实力和上市公司平台的资本和资源优势,已经从区域型逐步成长为全国型,成功实现了跨越式发展,业务布局已覆盖北京、上海、深圳、广州、杭州、武汉、重庆、成都、南京、长沙等全国多个重点核心。

在商业运营板块,公司报告期内运营项目19个,运营面积116万平方米,打造了还悦mall、还悦汇、还悦坊、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。2024年,公司商业运营业务稳中向好:一是招商工作持续发力,积极拓展市场优质品牌,全年签约300余家;二是运营质效持续提升,通过提升成本集采覆盖率,实现采购成本整体压降,通过合同信息化管理,实现成本数据实时可视化管理,为公司日常经营提供有力数据支撑及合同溯源,有效提升运营效率;三是品牌声量及市场影响力持续扩大,年内共计斩获“ESG 新秀企业奖”“商业地产年度影响力企业”“商业地产优秀运营商奖项”等19项行业大奖,“商业地产百强名单”排名上升至第36位。

在城市运营板块,公司运营项目12个,运营面积25万平方米,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,通过积极与各地方国资平台合作,公司城市运营市场化拓展业务取得了显著的进步。2024年,公司与随州市城投产业投资有限公司合作的城市公共活动中心综合体项目,打开了公司城市场馆运营业务新领域。在长租公寓业务方面,新增上海、武汉两地项目开业运营,产业服务力赋能能力方面,成功打造了“星BOX”(集楼宇配套与共享服务于一体的特色服务空间)、“力学咖啡”(品牌运营及门店拓展)等赋能产品线,为服务产业客户搭建了新场景,丰富了新内容。

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:元

	2024年末	2023年末	本年末比上年末增减	2022年末
总资产	21,068,044,676.67	28,288,719,445.16	-25.56%	29,195,616,953.77
归属于上市公司股东的净资产	-1,753,148,880.36	484,936,347.18	-461.52%	2,178,158,080.76

	2024年	2023年	本年比上年增减	2022年
营业收入	2,969,629,754.90	1,068,848,156.80	180.46%	9,819,013,472.25
归属于上市公司股东的净利润	-2,238,085,227.54	-1,693,221,743.58	-32.18%	-823,016,412.42
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-2,774,736,503.53	-1,619,664,871.62	-71.32%	-951,129,069.69
经营活动产生的现金流量净额	-970,790,002.46	1,578,263,193.40	-161.51%	-2,337,039,343.36
基本每股收益(元/股)	-1.2905	-0.9764	-32.17%	-0.4746
稀释每股收益(元/股)	-1.2905	-0.9764	-32.17%	-0.4746
加权平均净资产收益率	352.95%	-127.16%	480.11%	-32.39%

(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	193,806,596.18	1,161,830,011.20	501,691,148.26	1,112,403,000.26
归属于上市公司股东的净利润	262,161,291.86	-257,788,808.24	-238,966,658.30	-2,003,491,052.86
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-291,550,638.62	-237,743,428.70	-239,761,215.33	-2,005,681,221.88
经营活动产生的现金流量净额	-815,896,561.33	-560,394,916.79	312,713,618.19	92,767,857.47

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、股东及股东情况

(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	57,314	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	59,606	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	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	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	境内非国有法人	0.67%	11,562,900	0	不适用	0
中国银行股份有限公司-富国盛诚长6个月持有期混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.50%	8,698,300	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	境内非国有法人	0.47%	8,187,100	0	不适用	0
中国银行股份有限公司-富国红利混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.43%	7,500,000	0	不适用	0
中国工商银行股份有限公司-富国智能主题混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.41%	7,128,800	0	不适用	0
余晓丽	境内自然人	0.39%	6,800,000	0	不适用	0
张秀江	境内自然人	0.35%	6,079,700	0	不适用	0
徐刚荣	境内自然人	0.33%	5,669,000	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,张秀江通过中国中金财富证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有6,079,700股。					

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

(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

(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

□略:\arm_fire\0428\25预拼版目录\b718-719(王月夜)\年加季 南国置业 98\AR2024002305a定期报告摘要(Word中文版)_图片1.jpg 】

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

报告期内,公司将持有的子公司武汉北都商业有限公司100%股权出售给公司控股股东中国电建地产集团有限公司全资子公司武汉澄悦投资地产有限公司;将持有的西安悦荟旬置业有限公司70%股权出售给电建地产全资子公司中电建绿路(陕西)建设投资发展有限公司;将持有的武汉悦帧企业管理咨询有限公司100%股权出售给电建地产全资子公司北京海赋丰业房地产开发有限公司,三家子公司股权转让收益共计5.37亿元。具体内容详见公司于2024年3月5日披露的《关于出售资产暨关联交易的公告》。

证券代码:002305 证券简称:南国置业 公告编号:2025-028号

南国置业股份有限公司

关于召开公司2024年度股东大会的通知

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、召开会议的基本情况

1、会议名称:2024年度股东大会

2、会议召集人:公司董事会

3、本次股东大会会议由公司第六届董事会第十一次会议提议召开,符合《中华人民共和国公司法》、《上市公司股东大会规则》有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》等的规定,同意召开股东大会。

4、会议召开时间:

(1)现场会议召开时间为:2025年5月20日(星期二)下午14:30;

(2)网络投票时间为:2025年5月20日

其中,通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为:2025年5月20日的交易时间,即9:15—9:25,9:30—11:30和13:00—15:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的时间为2025年5月20日09:15至15:00期间的任意时间。

5、会议召开方式:本次股东大会采取现场投票和网络投票相结合的方式。

公司股东应选择现场投票、网络投票中的一种方式,如果同一表决权出现重复投票表决的,以第一次投票表决结果为准。

6、股权登记日:2025年5月14日(星期三)

7、出席对象:

(1)截止2025年5月14日(星期三)下午收市后在中国证券登记结算公司深圳分公司登记在册的公司股东均有权在办理登记手续后出席本次股东大会及参加表决,股东因故不能亲自到会,可书面委托代理人(该代理人不必是公司股东)出席会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东(授权委托书模板详见附件二);

(2)公司董事、监事、高级管理人员;

(3)公司聘请的律师。

8、会议召开地点: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

二、会议审议事项

(一)审议事项

本次股东大会提案编码示例表

提案编码	提案名称	备注
		该列打勾的栏目可以投票
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	√
非累积投票提案		
1.00	《2024年度董事会工作报告》	√
2.00	《2024年度监事会工作报告》	√
3.00	《2024年年度报告及摘要》	√
4.00	《2024年度财务报告》	√
5.00	《2024年度利润分配方案的议案》	√
6.00	《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》	√
7.00	《关于为控股子公司提供担保的议案》	√
8.00	《关于向关联担保方支付担保费用的议案》	√
9.00	《关于为参股公司提供财务资助的议案》	√
10.00	《关于提请股东大会审批2025年度获取股东借款的议案》	√
11.00	《关于与电建保理公司开展商业保理融资业务暨关联交易的议案》	√
12.00	《关于续聘会计师事务所的议案》	√
13.00	《关于公司董事、监事2024年度薪酬方案的议案》	√
14.00	《关于2025年度日常关联交易预计的议案》	√

(二)披露情况

以上有关议案已经公司第六届董事会第十一次会议审议通过,详见2025年4月29日刊登于《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网的相关公告及文件。

议案5、7-11、13-14属于涉及影响中小投资者利益的重大事项,公司将对中小投资者的表决单独计票,单独计票的结果将于股东大会决议公告时同时公开披露。

议案8、10、11、14属于关联交易事项,股东大会审议时,相关关联股东需回避表决。

公司独立董事将在本次股东大会上述职。

三、会议登记等事项

1、自然人股东凭本人身份证、证券账户卡和持股证明办理登记手续;

2、委托代理人凭本人身份证、授权委托书、委托人身份证复印件、委托人证券账户卡及持股证明办理登记手续;

3、法人股东凭单位营业执照复印件(加盖公章)、法定代表人身份证明书、法定代表人签章的授权委托书及出席人身份证办理手续登记;

4、登记时间:2025年5月15日(星期四)上午9:00-12:00,下午2:00-4:00;

5、异地股东可凭以上有关证件采取信函或传真方式登记(需在2025年5月15日下午4:00点之前送达或传真到公司),信函请注明“股东大会”字样;不接受电话登记,以上有关证件除非特指均应为原件;

6、登记地点:武汉市江汉区江汉北路3号南国中心二期T1写字楼南国置业股份有限公司上市法规中心。

7、联系方式

联系人:龙英

电话:027-83988055 传真:027-83988055

8、与会股东食宿及交通费自理。

四、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会,股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(地址为http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票,网络投票的具体操作流程见附件一。

五、备查文件

1、公司第六届董事会第十一次会议决议;

2、公司第六届监事会第十次会议决议;

3、深交所要求的其他文件。

南国置业股份有限公司

董事会

2025年4月29日

附件一:

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、投票代码:362305

2、投票简称:南国投票

3、填报表决意见或选举票数。

对于非累积投票提案,填报表决意见:同意、反对、弃权。

4、股东对总议案进行投票,视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时,以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的具体提案的表决意见为准,其他未表决的提案以总议案的表决意见为准;如先对总议案投票表决,再对具体提案投票表决,则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间:2025年5月20日的交易时间,即9:15—9:25,9:30—11:30和13:00—15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为2025年5月20日(现场股东大会召开当日)上午9:15,结束时间为2025年5月20日(现场股东大会结束当日)下午3:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引》的规定办理身份认证,取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件二:

授权委托书

兹委托_____先生(女士)代表本人/本单位出席南国置业股份有限公司2024年度股东大会,对以下议案以投票方式代为行使表决权,本人/本单位对本次会议表决事项未作具体指示的,受托人可代为行使表决权,其行使表决权的后果均为本人/本单位承担。具体情况如下:

提案编码	提案名称	备注	同意	反对	弃权
		该列打勾的栏目可以投票			
100	总议案	√			
非累积投票提案					
1.00	《2024年度董事会工作报告》	√			
2.00	《2024年度监事会工作报告》	√			
3.00	《2024年年度报告及摘要》	√			
4.00	《2024年度财务报告》	√			
5.00	《2024年度利润分配方案的议案》	√			
6.00	《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》	√			
7.00	《关于为控股子公司提供担保的议案》	√			
8.00	《关于向关联担保方支付担保费用的议案》	√			
9.00	《关于为参股公司提供财务资助的议案》	√			
10.00	《关于提请股东大会审批2025年度获取股东借款的议案》	√			
11.00	《关于与电建保理公司开展商业保理融资业务暨关联交易的议案》	√			
12.00	《关于续聘会计师事务所的议案》	√			
13.00	《关于公司董事、监事2024年度薪酬方案的议案》	√			
14.00	《关于2025年度日常关联交易预计的议案》	√			

说明:

1、对于以上议案,授权委托人可在签署授权委托书时在“同意”、“反对”、“弃权”下面的方框中打“√”为准,每项均为单选,多选无效。

2、对本次股东大会提案可明确投票意见:没有明确投票指示的,应当注明是否授权由受托人按自己的意见投票。

3、委托人为自然人的需要股东本人签名(或盖章)。委托人为单位的必须加盖单位公章。

委托人姓名或名称:

委托人身份证号码或营业执照注册登记号:

委托人股东账号: 持股数量:

委托人签名(或盖章):

受托人姓名(签名): 身份证号码:

委托日期: 年 月 日

本委托书的有效期限:自本委托书签署之日起至本次股东大会结束。

(注:授权委托书剪报、复印或按以上格式自制均有效。)

证券代码:002305 证券简称:南国置业 公告编号:2025-024号

南国置业股份有限公司

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

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、关联交易基本情况

1、为满足公司经营需要,公司及下属子公司拟自本次股东大会审议通过之日起至公司2025年度股东大会召开日止,与中电建商业保理有限公司(以下简称“电建保理公司”)开展各类商业保理业务,包括应付账款保理融资业务及其他业务;保理业务余额不超过0.5亿元,用于补充公司及下属子公司流动资金,提升公司整体运营质量。公司及下属子公司届时将就每一笔金融业务的具体条款(包括服务类型、利率、服务费、付款条款及时间、双方的权利与义务等)与电建保理公司另外签订具体的协议。

2、电建保理公司的股权结构为:中国电力建设股份有限公司持股90%,中国电建市政建设集团有限公司持股10%。电建保理公司系公司实际控制人中国电力建设集团有限公司下属公司。本次交易构成关联交易。

3、2025年4月28日,公司召开第六届董事会第十一次会议,第六届监事会第十次会议审议通过了《关于与电建保理公司开展商业保理业务暨关联交易的议案》。关联董事李明轩、郭崇华、刘腾、关联监事宁晁回避了该议案的表决。本次交易已经公司独立董事专门会议审议通过。此项交易尚需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在股东大会上回避表决。

4、本次交易不构成《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

(一)基本情况

关联方名称:中电建商业保理有限公司

成立时间:2018年3月16日

企业地址:天津自贸试验区(东疆保税港区)陕西道1069号天津港资农食品办公楼614

法定代表人:席国超

注册资本:100,000万元

公司类型:有限责任公司

经营范围:以受让应收账款的方式提供贸易融资;应收账款的收付结算、管理与催收;销售分户(分类)账管理;客户资信调查与评估;相关咨询服务。

主要财务指标:截至2024年12月31日,资产总额68.25亿元,负债总额60.95亿元,净资产17.30亿元;2024年,该公司营业收入4.52亿元,净利润1.27亿元。

是否为失信被执行人:否

(二)与上市公司的关联关系

电建保理公司的股权结构为:中国电力建设股份有限公司持股90%,中国电建市政建设集团有限公司持股10%。电建保理公司系公司实际控制人中国电力建设集团有限公司下属公司。

(三)履约能力分析

经查询,电建保理公司未被列入失信人执行名单。电建保理公司依法存续经营,具备正常履约能力。

三、关联交易主要内容

(一)定价政策与定价依据

公司与上述关联方发生的关联交易,按照市场价格定价,不存在损害公司和公司股东利益的情形。

(二)关联交易协议

南国置业及下属子公司与电建保理公司开展商业保理业务余额不超过0.5亿元人民币,用于补充公司及下属子公司流动资金,提升公司整体运营质量。

电建保理公司向公司及下属公司提供一系列商业保理服务业务,包括应付账款保理融资业务及其他业务。

就每一笔金融业务的具体条款(包括服务类型、利率、服务费、付款条款及时间、双方的权利与义务等),电建保理公司和公司及下属公司届时将另外签订具体的协议。电建保理公司与公司及其下属子公司开展商业保理业务的综合利率与收费标准,按照公平合理的市场定价。收费标准不高于当时政府相关主管部门就该类型服务所规定的收费标准(如有)或电建保理公司向同等信用级别第三方提供的同种类服务所收取的费用。对于需要办理委托贷款的,通过金融机构办理,并支付规定的委托贷款手续费。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

1、公司及下属子公司与关联方电建保理公司开展各类商业保理业务,能充分利用关联方拥有的资源为公司经营服务,可保证公司流动资金需求,有助于公司拓宽融资渠道,实现融资多元化,降低融资成本,提升公司整体运营质量。

2、公司与关联方的关联交易遵循公平、公正、公允的原则,不存在损害公司和全体股东利益的情形。

3、公司与关联方的关联交易不会影响公司的独立性,公司主营业务不会因此类交易而对关联人形成依赖。

五、截至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易金额

截至本公告披露日,公司及下属公司与电建保理公司累计已发生的各类关联交易的总余额为0万元人民币。

六、独立董事专门会议意见

独立董事专门会议认为,本次关联交易有助于公司拓宽融资渠道,符合《深圳证券交易所上市规则》、《公司章程》等规定,不存在损害公司和非关联股东利益的情形,不会对公司业务的独立性造成影响。会议同意将该议案提交公司董事会审议。

七、备查文件

1、第六届董事会第十一次会议决议;

2、第六届监事会第十次会议决议;

3、2025年第一次独立董事专门会议决议;

4、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

2025年4月29日

证券代码:002305 证券简称:南国置业 公告编号:2025-026号

南国置业股份有限公司

关于续聘会计师事务所的公告

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。

特别提示:

1、本次续聘会计师事务所符合财政部、国务院国资委、中国证监会印发的《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》的规定。

2、公司2024年度财务报告审计意见为非标准审计意见,审计意见类型为带持续经营重大不确定性段落的无保留意见。

南国置业股份有限公司(以下简称“公司”)于2025年4月28日召开第六届董事会第十一次会议和第六届监事会第十次会议,审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》。根据公司董事会审计委员会的建议,同意续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司2025年度财务报表及内部控制审计机构,并将该议案提请股东大会审议。本次续聘符合《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》的规定,现将相关事项公告如下:

一、拟续聘会计师事务所的基本情况

(一)机构信息

1、基本信息

立信会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“立信”)由我国会计泰斗潘序伦博士于1927年在上海创建,1986年复办,2010年成为全国首家完成改制的特殊普通合伙制会计师事务所,注册地址为上海市,首席合伙人为朱建弟先生。立信是国际会计网络BDO的成员所,长期从事证券服务业务,新证券法实施前具有证券、期货业务许可证,具有H股审计资格,并已向美国公众公司会计监督委员会(PCAOB)注册登记。

截至2024年末,立信拥有合伙人296名、注册会计师2,498名、从业人员总数10,021名,签署过证券服务业务审计报告的注册会计师743名。

立信2024年业务收入(经审计)47.48亿元,其中审计业务收入36.72亿元,证券业务收入15.05亿元。

2024年度立信为693家上市公司提供年报审计服务,主要行业包括计算机、通信和其他电子设备制造业、医药制造业、专用设备制造业、软件和信息技术服务业、土木工程建筑业等,审计收费8.54亿元,同行业上市公司审计客户11家。

2、投资者保护能力

截至2024年末,立信已提取职业风险基金1.66亿元,购买的职业保险累计赔偿限额为10.50亿元,相关职业保险能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。

3、诚信记录

立信近三年因执业行为受到刑事处罚无、行政处罚5次、监督管理措施43次、自律监管措施4次和纪律处分无,涉及从业人员131名。近三年在执业行为相关民事诉讼中承担民事责任的情况:

起诉(仲裁)人	被诉(被仲裁)人	诉讼(仲裁)事件	诉讼(仲裁)金额	诉讼(仲裁)结果
投资者	金亚科技、周旭辉、立信	2014年报	尚余500万元	部分投资者以证券虚假陈述责任和份为由对金亚科技、立信所提起民事诉讼。根据有权人民法院作出的生效判决,金亚科技对投资者损失的12.25%部分承担赔偿责任,立信所承担连带责任。立信投保的职业保险足以覆盖赔偿金额,且相关案件均已履行。
投资者	保千里、东北证券、银信评估、立信等	2015年重组、2015年报、2016年报	1,096万元	部分投资者以保千里2015年年度报告;2016年半年度报告、年度报告;2017年半年度报告以及临时公告存在证券虚假陈述为由对保千里、立信、银信评估、东北证券提起民事诉讼。立信未受到行政处罚,但有权人民法院判令立信对保千里在2016年12月30日至2017年12月26日期间质量控陈述行为对保千里所负债务的10%部分承担补充赔偿责任。目前诉讼投资者对立信申请执行,法院受理后从事务所账户冻结国庆行家项。立信账户中资金足以支付投资者的执行款项,并且立信购买了足额的计师事务所职业责任险,足以有效化解执业应风险,确保生效法律文书对债务效执行。

(二)项目信息

1、基本信息

项目	姓名	注册会计师执业时间	开始从事上市公司审计时间	开始在本所执业时间	开始为本公司提供审计服务时间
项目合伙人	崔云刚	2006年	2000年	2014年	2024年
签字注册会计师	宋晓妮	2015年	2013年	2015年	2024年
质量控制复核人	石爱红	2000年	2000年	2012年	2024年

(1)项目合伙人近三年从业情况:

姓名:崔云刚

中国注册会计师、澳洲公共会计师、权益合伙人。崔云刚先生于2005年成为注册会计师,2008年开始从事上市公司审计,2014年开始在立信执业,2024年开始为本公司提供审计服务。近一年签署11家上市公司年报/内控审计项目,并复核14家上市公司年报;涉及的行业包括橡胶和塑料制品业、房地产行业、医药制造业、软件和信息技术服务业、金属采矿及相关贸易、各类制造业等。

(2)签字注册会计师近三年从业情况:

姓名:宋晓妮

中国注册会计师、中国注册税务师。宋晓妮女士于2015年成为注册会计师,2013年开始从事上市公司审计,2015年开始在立信执业,2024年开始为本公司提供审计服务;近三年签署6家上市公司年报/内控审计项目。涉及的行业包括橡胶和塑料制品业、商务服务业、房地产行业、土木工程建筑业、各类制造业等。

(3)质量控制复核人近三年从业情况:

姓名:石爱红

中国注册会计师、高级会计师。石爱红女士于2009年获得中国注册会计师资质,2009年开始从事上市公司审计,2012年开始在立信执业,2024年开始为本公司提供审计服务。近三年签署13家上市公司年报/内控审计项目,并复核17家上市公司年报;涉及的行业包括医药制造业、化学原料、化学纤维制造业、计算机、通信和其他电子设备制造业、黑色金属冶炼和压延加工业等。

2、诚信记录

项目合伙人、签字注册会计师和质量控制复核人近三年不存在因执业行为受到刑事处罚,受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施,受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分的情形。

3、独立性

项目合伙人、签字注册会计师和质量控制复核人不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

4、审计收费

立信审计服务收费主要基于专业服务所承担的责任和需投入专业技术的程度,综合考虑参与工作员工的经验和级别相应的收费率以及投入的工作时间等因素定价。

2024年度,立信财务报表审计费用为200万元人民币,内部控制审计费用为30万元人民币,审计费用合计230万元人民币。董事会提请股东大会授权公司管理层根据审计费用定价原则及公司实际业务情况与审计机构协商确定2025年度审计费用。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

(一)审计委员会履职情况

公司董事会审计委员会对立信的专业资质、专业胜任能力、独立性和投资者保护能力、诚信状况及过往审计工作情况进行了全面仔细的核查,经核查,一致认为立信具备为公司提供审计服务的资质及能力要求,同意续聘立信为公司2025年度审计机构,并将该议案提交公司董事会审议。

(二)董事会对议案审议和表决情况

公司于2025年4月28日召开第六届董事会第十一次会议,以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》,同意续聘立信为公司2025年度财务报表及内部控制审计机构,并提请股东大会授权公司管理层根据2025年公司根据审计费用定价原则及公司实际业务情况,与立信会计师事务所协商确定2025年度相关审计费用。

(三)生效日期

本次续聘会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议,并自公司股东大会审议通过之日起生效。

三、备查文件

1、南国置业股份有限公司第六届董事会第十一次会议决议;

2、审计委员会履职情况的证明文件;

3、立信会计师事务所关于其基本情况的说明。

特此公告。

南国置业股份有限公司

董事会

2025年4月29日

证券代码:002305 证券简称:南国置业 公告编号:2025-021号

南国置业股份有限公司

关于向关联担保方支付担保费用的公告

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、中国电建地产集团有限公司(以下简称“电建地产”)为支持南国置业股份有限公司(以下简称“公司”)发展,预计自2024年度股东大会通过之日起,至2026年召开2025年度股东大会止,为公司及公司子公司提供融资担保余额不超过11.16亿元。融资担保费率按不高于年千分之一点五执行,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。

2、电建地产是公司控股股东,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、2025年4月28日,公司召开第六届董事会第十一次会议、第六届监事会第十次会议审议通过了《关于向关联担保方支付担保费用的议案》。关联董事李明轩、刘腾、郭崇华,关联监事宁晁回避了该议案的表决。本次交易事前已经公司独立董事专门会议审议通过。此项交易尚需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在股东大会上回避表决。

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。

二、交易方介绍

名称:中国电建地产集团有限公司

注册地:北京市海淀区玲珑巷8号院5号楼1层108

法定代表人:王海波

注册资本:900,000万元人民币

中国电建地产集团成立于2009年11月,是国务院国资委核定的首批16家主营房地产开发与经营业务的中央企业之一。作为《财富》世界500强中国电建旗下房地产开发及城市综合运营业务的唯一平台,致力于成为国内一流的城市发展运营商。

中国电建地产拥有房地产开发企业壹级资质,主体信用评级AAA级,注册资本90亿元。总部设有18个职能部门,管控华北、华中、华东、华南、西南、中南、华西7大区域总部,兴隆1家直管公司、管理雄安建发公司、上市公司南国置业(股票代码002305)、产业投资公司、物业公司、基金公司、营销公司、供应链管理公司、资管公司等8家专业公司。

与公司的关联关系:系公司控股股东。

是否为失信被执行人:否

三、关联交易的基本情况

电建地产为支持公司发展,预计自2024年度股东大会通过之日起,至2026年召开2025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11.16亿元。融资担保费率按不高于年千分之一点五,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。

四、关联交易对公司的影响

本次关联交易有利于公司降低融资成本,节约财务费用,且支付的担保费用定价公允合理,没有任何损害公司股东尤其是中小股东利益的情况。

五、年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

本年年初至披露日,公司及下属公司与电建地产累计已发生的各类关联交易的总金额为12.13亿元。

六、独立董事专门会议意见

独立董事专门会议认为,电建地产为公司及子公司提供担保系电建地产对公司的支持,符合公司发展的需要。本次交易的定价按市场公允价格确定,不存在损害公司和非关联股东利益的情况,不会对公司独立性产生影响。同意将此议案提交公司第六届董事会第十一次会议审议。

本次关联交易已经公司董事会审议通过,关联董事李明轩、刘腾、郭崇华回避了该议案的表决。本次关联交易决策程序符合《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的规定。

七、备查文件

1、第六届董事会第十一次会议决议;

2、第六届监事会第十次会议决议;

3、2025年第一次独立董事专门会议决议。

特此公告。

南国置业股份有限公司

董事会

2025年4月29日

股票代码:002305 股票简称:南国置业 公告编号:2025-020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2025年召开2024年度股东大会起至2026年召开2025年度股东大会止,公司及下属子公司为合并报表范围内控股子公司及其下属子公司提供担保总额度不超过156,145.15万元(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147,145.15万元,为资产负债率低于70%的公司提供担保额度为8,000万元。

2025年4月28日,公司第六届董事会第十一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2024年度股东大会审议。

一、担保情况概述

预计自2025年召开2024年度股东大会起至2026年召开2025年度股东大会止,公司及下属子公司为合并报表范围内控股子公司及其下属公司的提供担保总额度不超过156,145.15万元(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	越高担保金额	担保额度占上市公司最近一期净资产绝对值比例	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及下属子公司	襄阳南国商业发展有限公司	100%	41.51%	0	8,000	4.56%	否	否
资产负债率70%以下的子公司小计				0	8,000			
南国置业股份有限公司及下属子公司	武汉熙悦房地产有限公司	51.00%	70.47%	23,587.5	23,587.5	13.45%	否	否
	重庆康田浓悦