证券代码:002305 证券简称:南国置业 公告编号:2020-046 号

# 南国置业股份有限公司第五届董事会第四次临时会议决议公告

**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、会议召开情况

南国置业股份有限公司(以下简称"公司")第五届董事会第四次临时会议通知于 2020 年 7 月 6 日以邮件及通讯方式送达。会议于 2020 年 7 月 14 日上午 9:00 以通讯表决的方式召开。会议由董事长秦普高先生主持,会议应到董事 11 人,实到董事 11 人,公司监事、高级管理人员列席会议。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《关于对外担保暨关联交易的议案》

表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。非关联董事一致同意本议案。

为支持项目公司的区域开发及拓展,在不影响公司正常经营的情况下,公司及中国电建地产集团有限公司(以下简称"电建地产")拟向重庆濠悦房地产开发有限公司按股权比例提供融资担保共计 6 亿元。其中,公司不超过 3 亿元人民币,电建地产不少于 3 亿元人民币,担保费率按年千分之三执行。

公司独立董事发表了事前认可及同意的独立意见。本议案尚需提请公司股东大会审议。

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《关于对外担保暨关联交易的公告》。

2、审议《关于为中文文化提供财务资助暨关联交易的议案》

表决结果:同意 10 票,反对 0 票,弃权 0 票。关联董事钟永红回避了该议案的表决。非关联董事一致同意本议案。

为支持中文发集团文化有限公司(以下简称"中文文化")业务发展,作为中文文化股东,公司拟与中国文化产业发展集团公司,向其按股权比例提供财务资助共计 2,000 万元,其中公司 1,000 万元人民币,中国文化产业发展集团公司 1,000 万元人民币。

公司独立董事发表了事前认可及同意的独立意见。本议案尚需提请公司股东大会审议。

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《关于为中文文化提供财务资助暨关联交易的公告》。

3、审议《关于为电建中储房地产提供财务资助的议案》

表决结果:同意 11 票,反对 0 票,弃权 0 票。

为支持项目开发,公司及电建地产、中储发展股份有限公司(以下简称"中储股份")2020 年 3 月向共同投资的南京电建中储房地产有限公司(以下简称"电建中储房地产")按股权比例提供了财务资助共计 10 亿元。现因电建中储房地产公司融资工作安排发生变化,为支持项目开发,在不影响公司正常经营的情况下,对此笔财务资助展期 2 年。

公司独立董事发表了事前认可及同意的独立意见。本议案尚需提请公司股东大会审议。

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《关于为电建中储房地产提供财务资助的公告》。

4、审议《关于拟发行购房尾款资产支持专项计划的议案》

表决结果:同意 11 票,反对 0 票,弃权 0 票。

为继续盘活存量资产和拓宽融资渠道, 公司拟开展购房尾款资产证券化项目,通过金融机构设立"南国置业购房尾款资产支持专项计划",并通过专项计划发行资产支持证券进行融资,拟募集规模为不超过人民币 5 亿元(含 5 亿元),期限不超过 15 个月(含 15 个月),并同意提请股东大会授权公司董事长全权办理与本次购房尾款资产支持专项计划发行的相关事宜。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

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《关于拟发行购房尾款资产支持专项计划的公告》。

5、审议《关于拟发行超短期融资券的议案》

表决结果:同意 11 票,反对 0 票,弃权 0 票。

根据公司整体发展战略需要和资金需求,公司本次拟在全国银行间债券市场申请注册发行超短期融资券, 发行规模不超过人民币 10 亿元,期限不超过 270 天。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

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《关于拟发行超短期融资券的公告》。

6、审议《关于应对新冠疫情实施减免租金的议案》

表决结果:同意 11 票,反对 0 票,弃权 0 票。

对公司湖北省内的产业项目(含写字楼、产业园等)租金减免优惠,对公司湖北省内、成都市内及北京市内的商业项目包含减免租金、物业管理费等在内的商户扶持方案,不超过 11,100 万元,具体减免金额以实际执行金额为准。

本次减免租金安排是在全国共同抗击新冠肺炎疫情的背景下, 响应政府号召,公司与商户共克时艰、有序恢复经营的重要举措,亦是公司积极履行上市公司社会责任的具体表现,有利于进一步提升公司社会形象及后续与商户的合作,有助于公司产业项目、商业项目的可持续健康发展。

独立董事发表了同意的独立意见。

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《关于应对新冠疫情实施减免租金的公告》。

7、审议《关于召开公司 2020 年第二次临时股东大会的议案》

表决结果:同意 11 票,反对 0 票,弃权 0 票。

公司拟定于 2020 年 8 月 6 日(星期四)召开 2020 年第二次临时股东大会。

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 2020 年第二次临时股东大会的通知》。

三、备查文件

1、公司第五届董事会第四次临时会议决议;

2、独立董事关于第五届董事会第四次临时会议相关事项的事前认可和独立意见;

3、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
2020 年 7 月 15 日

---

股票代码:002305 股票简称:南国置业 公告编号:2020-047 号

# 南国置业股份有限公司第五届监事会第三次临时会议决议公告

**本公司及监事会全体成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、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")第五届监事会第三次临时会议通知于 2020 年 7 月 6 日以邮件及通讯方式送达。会议于 2020 年 7 月 14 日上午 11:00 以通讯表决的方式召开。会议应到监事 3 名,实到监事 3 名,会议由监事会主席姚桂玲女士主持,会议的召集和召开符合《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《关于对外担保暨关联交易的议案》

表决结果:同意票 3 票,反对票 0 票,弃权票 0 票。

为支持项目公司的区域开发及拓展,在不影响公司正常经营的情况下,公司及中国电建地产集团有限公司(以下简称"电建地产")拟向重庆濠悦房地产开发有限公司按股权比例提供融资担保共计 6 亿元。其中,公司不超过 3 亿元人民币,电建地产不少于 3 亿元人民币,担保费率按年千分之三执行。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

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《关于对外担保暨关联交易的公告》。

2、审议《关于为中文文化提供财务资助暨关联交易的议案》

表决结果:同意票 3 票,反对票 0 票,弃权票 0 票。

为支持中文发集团文化有限公司(以下简称"中文文化")业务发展,作为中文文化股东,公司拟与中国文化产业发展集团公司,向其按股权比例提供财务资助共计 2,000 万元,其中公司 1,000 万元人民币,中国文化产业发展集团公司 1,000 万元人民币。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

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《关于为中文文化提供财务资助暨关联交易的公告》。

3、审议《关于为电建中储房地产提供财务资助的议案》

表决结果:同意票 3 票,反对票 0 票,弃权票 0 票。

为支持项目开发,公司及电建地产、中储发展股份有限公司(以下简称"中储股份")2020 年 3 月向共同投资的南京电建中储房地产有限公司(以下简称"电建中储房地产")按股权比例提供了财务资助共计 10 亿元。现因电建中储房地产公司融资工作安排发生变化,为支持项目开发,在不影响公司正常经营的情况下,对此笔财务资助展期 2 年。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

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《关于为电建中储房地产提供财务资助的公告》。

4、审议《关于应对新冠疫情实施减免租金的议案》

表决结果:同意票 3 票,反对票 0 票,弃权票 0 票。

对公司湖北省内的产业项目(含写字楼、产业园等)租金减免优惠,对公司湖北省内、成都市内及北京市内的商业项目包含减免租金、物业管理费在内的商户扶持方案,不超过 11,100 万元,具体减免金额以实际执行金额为准。

本次减免租金安排是在全国共同抗击新冠肺炎疫情的背景下, 响应政府号召,公司与商户共克时艰、有序恢复经营的重要举措,亦是公司积极履行上市公司社会责任的具体表现,有利于进一步提升公司社会形象及后续与商户的合作,有助于公司产业项目、商业项目的可持续健康发展。

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《关于应对新冠疫情实施减免租金的公告》。

三、备查文件

1、公司第五届监事会第三次临时会议决议;

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
监事会
2020 年 7 月 15 日

---

证券代码:002305 证券简称:南国置业 公告编号:2020-048 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

1、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,入股重庆濠悦房地产开发有限公司(以下简称"重庆濠悦"),与中国电建地产集团有限公司(以下简称"电建地产")共同开发重庆洺悦城·公园里项目,其中公司持有重庆濠悦 50%的股权。

为支持项目开发,在不影响公司正常经营的情况下,公司及电建地产拟向重庆濠悦按股权比例提供融资担保共计 6 亿元。其中,公司不超过 3 亿元人民币,其他股东按照股权比例提供担保,担保费率按年千分之三执行。重庆濠悦为公司不超过 3 亿元人民币的担保提供反担保。

2、2020 年 7 月 14 日,公司召开第五届董事会第四次临时会议审议通过了《关于对外担保暨关联交易的议案》。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。

3、电建地产为公司控股股东,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。

4、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,根据重庆濠悦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:重庆濠悦房地产开发有限公司

注册地址:重庆市巴南区龙洲湾街道渝南大道 159 号附 12 号

法定代表人:叶超

注册资本:10,000 万元

经营范围:房地产开发。(按行政许可核定期限从事经营)房地产经纪服务;房屋租赁;房屋建筑工程设计、施工(须经审批的经营项目,取得审批后方可从事经营);物业管理二级;仓储服务(不含化学危险品);装卸搬运服务;销售:建材(不含化学危险品)、家具。(依法须批准的项目、经相关部门批准后方可开展经营活动)

与公司的关系:系公司参股子公司。

重庆濠悦的股权结构为:公司持股 50%、电建地产持股 50%。

截止 2019 年 12 月 31 日, 重庆濠悦资产总额 349,752.08 万元, 负债总额 342,292.27 万元,营业收入 0 万元,净利润 -1,727.76 万元。

经查询,重庆濠悦房地产开发有限公司和中国电建地产集团有限公司未被列入失信人执行名单。

三、担保的基本情况

1、担保债权:公司及电建地产拟向重庆濠悦按股权比例提供融资担保共计 6 亿元。其中,公司不超过 3 亿元人民币,其他股东按照股权比例提供担保,担保费率按年千分之三执行。

2、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。

3、担保方式:连带责任保证。

4、担保期限:主债务履行期限届满之日后三年止。

四、担保对公司的影响

本次担保目的是为重庆濠悦申请银行贷款, 是开发重庆洺悦城·公园里项目正常经营所需。本次担保风险可控,不会对公司的经营业绩产生不利影响。

五、董事会意见

公司为持股 50%股权的参股公司重庆濠悦融资事项提供担保,可以满足重庆洺悦城·公园里项目开发中的资金需求。同时,本次担保中反担保措施具备实施的可行性,符合公司的整体利益。重庆濠悦经营和信用状况良好,具有良好的履约和偿债能力。公司董事会同意该笔担保事项。

六、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事对《关于对外担保暨关联交易的议案》事前认可及独立意见如下:

1、公司独立董事认为,本次担保事项系各股东按股权比例向重庆濠悦提供,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、公正、公开的原则,没有损害全体股东及中小股东的利益。

2、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。

七、备查文件

1、公司第五届董事会第四次临时会议决议;

2、独立董事关于第五届董事会第四次临时会议相关事项的事前认可和独立意见;

3、公司第五届监事会第三次临时次会议决议。

特此公告。

南国置业股份有限公司
董 事 会
2020 年 7 月 15 日

---

证券代码:002305 证券简称:南国置业 公告编号:2020-049 号

# 南国置业股份有限公司关于为中文文化提供财务资助暨关联交易的公告

**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、财务资助的概述

1、南国置业股份有限公司(以下简称"公司")2016 年 11 月以货币资金 3,000 万元增资成为中文发集团文化有限公司(以下简称"中文文化")股东,占股 50%;中国文化产业发展集团公司(以下简称"中国文发集团")持中文文化 50%股份。为支持中文文化业务发展,在不影响公司正常经营的情况下,在本事项经董事会通过之日起两年内,拟向中文文化按股权比例提供财务资助共计 2,000 万元,其中公司 1,000 万元人民币,中国文发集团 1,000 万元人民币。

2、2020 年 7 月 14 日,公司召开第五届董事会第四次临时会议审议通过了《关于为中文文化提供财务资助暨关联交易的议案》。关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。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。

3、本次投资构成关联交易,不构成重大资产重组,本次财务资助尚需召开公司股东大会审议。

二、财务资助对象的基本情况

公司名称:中文发集团文化有限公司

注册地址:北京市西城区车公庄大街 4 号

法定代表人:钟永红

注册资本:6,000 万元人民币

经营范围:图书、期刊、电子出版物、音像制品批发、零售、网上销售(出版物经营许可证有效期至 2022 年 4 月 30 日);以数字印刷方式从事出版物、包装装潢印刷品和其他印刷品的印刷;销售文化用品、电子产品、家用电器、玩具、机械设备;台球;物业管理;房屋租赁;文化艺术策划;企业项目咨询;信息技术咨询;图文设计制作;文化创意产业园经营;文化及相关产业投融资、技术研发与服务;制作、代理、发布广告;专利知识产权;出版物、包装装潢印刷品、其他印刷品及相关设备、材料的生产经营;承办展览展示活动;会议服务;投资咨询;组织文化艺术交流活动(不含演出);影视策划;货物进出口;技术进出口;代理进出口;软件开发;财务咨询(不得开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需要经专项审批的业务,不得出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、评估报告等文字材料);计算机技术培训;出租办公用房、出租商业用房。

与公司的关系:系公司参股子公司。

中文发集团文化有限公司的股权结构为: 公司持股 50%、中国文发集团持股 50%。

主要财务指标:

单位:万元

| 项目 | 2019 年 12 月 31 日(经审计) | 2020 年 3 月 31 日(未经审计) |
|---|---|---|
| 资产总额 | 6,596.33 | 5,925.54 |
| 负债总额 | 5,706.75 | 4,910.7 |
| 净资产 | 889.58 | 1,014.84 |
| 营业收入 | 10,096.93 | 2,362.3 |
| 净利润 | 452.27 | 125.26 |

经查询,中文发集团文化有限公司未被列入失信人执行名单。

三、被资助对象的其他股东情况

名称:中国文化产业发展集团有限公司

注册地址:北京市海淀区翠微路 2 号院

法定代表人:王志学

注册资本:218,431.43 万元人民币

中国文发集团是国务院国有资产监督管理委员会直属中国国新控股有限责任公司的全资子公司, 是中国国新面向文化教育产业的投资运营平台。旗下拥有全资、控股企业共 32 家,一家上市公司国新文化(股票代码 600636.SH)。中文发集团多年来在文化教育领域积极探索,目前基本形成了文化教育、文化园区、文化传媒、文化金融四大业务板块。中文发集团以上市公司国新文化为核心平台,专注于教育信息化、智慧教育等业务,努力在推动教育均衡和教育现代化等方面发挥积极引导作用;积极打造以"新华 1949"为连锁品牌的文化园区,拥有涵盖园区设计、投资建设、产业研究、招商引企、专业化运营等全流程业务能力的园区运营平台;拥有印刷科学研究院、传媒、出版社等文化传媒领域的业态和资质,致力于印刷包装行业技术研究与服务,成功打造中国国际全印展、中国文化 IP 展等在行业内具有广泛影响力的展会活动;发起设立多支文化产业基金,投资了文投控股、新浪动漫、华强方特等多个知名项目,搭建了文化企业融资服务平台,支持传统产业改革创新与转型升级。

与公司的关联关系:与公司不存在关联关系。

中国文发集团在同等条件下按出资比例相应提供财务资助。

经查询,中国文化产业发展集团有限公司未被列入失信人执行名单。

四、财务资助的主要内容

1、财务资助用途:支持中文文化公司业务发展。

2、本次财务资助金额: 拟向中文文化按股权比例提供财务资助共计 2,000 万元,其中公司 1,000 万元人民币,中国文发集团 1,000 万元人民币。。

3、财务资助利率:4.75%/ 年。

4、资金来源:自有资金。

五、风险控制及披露

公司将在出现下列情形之一时及时披露相关情况并说明拟采取的补救措施:

1、被资助对象在约定资助期间到期后未能及时清偿的;

2、被资助对象或者为财务资助提供担保的第三方出现财务困难、资不抵债、现金流转困难、破产及其他严重影响清偿能力情形的;

3、深圳证券交易所认定的其他情形。

六、交易的目的和对上市公司的影响

1、本次财务资助是为了支持中文文化公司业务的发展,立足于公司未来发展战略布局的考虑,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。

2、本次财务资助的资金来源为公司自有资金,不存在损害公司及全体股东利益的情形,对公司未来账务状况和经营成果将产生正面积极的影响。

七、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

年初至本公告披露日,公司与中文文化累计已发生的关联交易总金额为 334.90 万元。

八、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事对公司《关于为中文文化提供财务资助暨关联交易的议案》发表了如下独立意见:

公司为支持中文文化公司业务的发展,在不影响公司正常经营的情况下,公司在本次议案通过后,拟向中文文化提供财务资助共计 1,000 万元,财务资助利率为 4.75%/ 年。其他股东同比例提供财务资助。公司独立董事认为该事项的程序不存在违反法律、法规的情形,不存在损害公司及公司股东,特别是中小股东利益的情况。

九、备查文件

1、公司第五届董事会第四次临时会议决议;

2、独立董事关于第五届董事会第四次临时会议相关事项的事前认可和独立意见;

3、公司第五届监事会第三次临时会议决议。

特此公告。

南国置业股份有限公司
董 事 会
2020 年 7 月 15 日

---

证券代码:002305 证券简称:南国置业 公告编号:2020-050 号

# 南国置业股份有限公司关于为电建中储房地产提供财务资助的公告

**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、财务资助的概述

1、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,入股南京电建中储房地产有限公司(以下简称"电建中储房地产"),与中国电建地产集团有限公司(以下简称"电建地产")及中储发展股份有限公司(以下简称"中储股份")共同开发南京泛悦城市广场项目。2020 年 3 月 2 日,公司召开第五届董事会第一次临时会议,同意公司及电建地产、中储股份向电建中储房地产按股权比例提供财务资助共计 10 亿元。其中,公司 2.601 亿元人民币,电建地产 2.499 亿元人民币,中储股份 4.9 亿元人民币。财务资助利率 4.75%/ 年,期限 5 个月。现因电建中储房地产公司融资工作安排发生变化,为支持项目开发,在不影响公司正常经营的情况下,对此笔财务资助展期 2 年,财务资助利率仍按 4.75%/ 年执行。

2、2020 年 7 月 14 日召开的第五届董事会第四次临时会议审议通过了《关于为电建中储房地产提供财务资助的议案》。本事项已经经过公司独立董事事前认可并出具了独立意见。

3、公司前任副总经理吴疆在电建中储房地产担任董事,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,电建中储房地产为公司的关联法人。本次财务资助构成关联交易,但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,需要召开公司股东大会进行审议。

二、财务资助对象的基本情况

项目公司:南京电建中储房地产有限公司

注册地址:南京市鼓楼区中央北路河路道一号

法定代表人:葛达冠

注册资本:10,000 万元

经营范围:房地产开发(须取得许可或批准后方可经营);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、安装。(依法须经批注的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

与公司的关系:系公司参股子公司。

电建中储房地产的股权结构为:公司持股 26.01%、电建地产持股 24.99%、中储股份持股 49%。

主要财务指标

单位:万元

| 项目 | 2019 年 12 月 31 日 | 2020 年 3 月 31 日 |
|---|---|---|
| 资产总额 | 434,680.46 | 439,139.66 |
| 负债总额 | 408,563.53 | 400,508.60 |
| 净资产 | 26,116.93 | 38,631.06 |
| 营业收入 | 152,349.19 | 77,937.41 |
| 净利润 | 22,281.57 | 12,514.12 |

经查询,南京电建中储房地产有限公司未被列入失信人执行名单。

三、被资助对象的其他股东情况

1、公司名称:中国电建地产集团有限公司

注册地址:北京市海淀区玲珑路 9 号院东区 9 号楼 7-10 层

法定代表人:夏进

注册资本:900,000 万元人民币

电建地产是中国电力建设集团有限公司的下属企业。中国电力建设集团有限公司是中央管理的、跨国经营的综合性大型企业,其业务遍布世界四十多个国家和地区,在国际和国内享有良好声誉,系具有房地产主业的十六家中央企业之一。电建地产拥有房地产开发企业壹级资质,资信等级 AAA 级。依托强大的资源优势、技术力量、资本支持和信用平台,电建地产以房地产开发与经营为核心业务,大力实施跨地域发展战略,成为面向全国市场,集土地开发、房地产开发、物业管理为一体的,产品覆盖住宅、写字楼、零售物业、酒店等多种物业的房地产品牌综合运营商。

目前已先后在北京、上海、天津、南京、成都、贵阳、绵阳、都江堰、昆明、长沙、武汉、唐山、抚顺、郑州、三亚、林芝等城市进行房地产开发,品牌实力日渐彰显,电建地产及旗下项目多次获得各级政府及相关机构的高度评价。

与公司的关联关系:系公司控股股东。

2、公司名称:中储发展股份有限公司

注册地址:天津市北辰经济开发区开发大厦

法定代表人:梁伟华

注册资本:22 亿元人民币

中储股份(证券代码 600787)是具有中外合资性质、国有控股的 A 股上市公司。公司实际控制人为国务院国资委直属的中国诚通控股集团有限公司,第二大股东为全球领先的物流和工业地产商普洛斯。自 1996 年成立以来,在合作伙伴支持、广大员工的共同努力下,快速成长,已发展成为实体网络覆盖全国主要城市和全球主要经济区域,业务涵盖期现货交割物流、大宗商品供应链、互联网 + 物流、工程物流、消费品物流、金融物流等领域,资产规模达 217 亿元,净资产达 106 亿元,年均利润 10 亿以上的大型仓储物流商。中储仓储网络覆盖亚洲、欧洲、美洲等世界主要经济区域;在国内 20 多个省、直辖市和自治区投资运营了物流园区。形成了立足中国,服务全球的仓储物流服务能力,能够为中外企业的全球化经营提供物流支持。

与公司的关联关系:与公司不存在关联关系。

电建地产和中储股份在同等条件下按出资比例相应提供财务资助。

经查询,中国电建地产集团有限公司和中储发展股份有限公司未被列入失信人执行名单。

四、财务资助的主要内容

1、财务资助用途:用于进行南京泛悦城市广场项目的开发。

2、本次财务资助金额:按股权比例向电建中储房地产提供财务资助共计 10 亿元。其中,公司不超过 2.601 亿元人民币,电建地产不少于 2.499 亿元人民币,中储股份不少于 4.9 亿元人民币。

3、财务资助利率:4.75%/ 年。

4、资金来源:自有资金。

五、风险控制及披露

公司将在出现下列情形之一时及时披露相关情况并说明拟采取的补救措施:

1、被资助对象在约定资助期间到期后未能及时清偿的;

2、被资助对象或者为财务资助提供担保的第三方出现财务困难、资不抵债、现金流转困难、破产及其他严重影响清偿能力情形的;

3、深圳证券交易所认定的其他情形。

六、董事会意见

公司董事会认为:以上财务资助不影响公司的正常生产经营,可以支持加快相关项目推进。同时,以上财务资助为公司向参股子公司提供财务资助,其他股东按比例提供同等条件的财务资助,风险可控。

七、独立董事意见

公司独立董事对公司《关于为电建中储房地产提供财务资助的议案》发表了如下独立意见:

以上财务资助为公司向参股子公司提供财务资助,其他股东按比例提供同等条件的财务资助,风险可控。

公司独立董事认为该事项的程序不存在违反法律、法规的情形,不存在损害公司及公司股东,特别是中小股东利益的情况。

八、公司在上一年度对其财务资助情况

公司上一会计年度累计对电建中储房地产提供财务资助余额为 0.5202 亿元,不存在逾期未收回财务资助金额的情况。

年初至本公告披露日, 公司累计对电建中储房地产提供财务资助余额为 2.601 亿元,不存在逾期未收回财务资助金额的情况。

九、备查文件

1、公司第五届董事会第四次临时会议决议;

2、独立董事关于第五届董事会第四次临时会议相关事项的事前认可和独立意见;

3、公司第五届监事会第三次临时会议决议。

特此公告。

南国置业股份有限公司
董 事 会
2020 年 7 月 15 日

---

证券代码:002305 证券简称:南国置业 公告编号:2020-051 号

# 南国置业股份有限公司关于拟发行购房尾款资产支持专项计划的公告

**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"南国置业"或"公司")为继续盘活存量资产和拓宽融资渠道,拟开展购房尾款资产证券化项目,通过金融机构设立"南国置业购房尾款资产支持专项计划"(具体产品名称、销售机构和管理人等交易主体,以发行时最终确定的主体为准,以下简称"本次专项计划"或"专项计划"),并通过专项计划发行资产支持证券进行融资;且

1、本次专项计划的实施不构成重大资产重组;

2、本次专项计划的实施不存在重大法律障碍;

3、本次专项计划尚需公司股东大会审议通过;

4、本次专项计划尚需取得证券交易所 / 机构间私募产品报价与服务系统出具的挂牌转让的无异议函,发行完成后需报中国证券投资基金业协会备案;

5、本次专项计划已经 2020 年 7 月 14 日召开的公司第五届董事会第四次临时会议审议通过,将提交公司股东大会审议;

6、本次专项计划作为创新型资产运作模式,其顺利实施还将受到政策环境和市场利率水平等多重因素的影响,可能存在一定的不确定性。

具体情况如下:

一、本次专项计划基本情况

1、原始权益人 / 第一差额支付承诺人:南国置业股份有限公司。

2、第二差额支付承诺人:中国电建地产集团有限公司。

3、基础资产:本次专项计划的基础资产为本公司在专项计划设立日转让给管理人的、本公司依照相关法律法规和合同约定而享有的购房尾款应收账款(具体入池基础资产以实际发行产品时确定的基础资产定义为准)。

4、发行规模:募集规模为不超过人民币 5 亿元(含 5 亿元),分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券,具体分层规模以实际为准,其中次级资产支持证券由南国置业或其指定单位认购。

5、发行期限:期限不超过 15 个月(含 15 个月)。

6、发行对象:向专业投资者发行,发行对象不超过二百人。

7、预期收益率:根据发行时市场情况确定。

8、募集资金用途:用于公司调整债务结构、补充流动资金、偿还银行贷款等符合国家法律法规及政策要求的企业经营活动。

9、挂牌交易场所:专项计划成立后,资产支持证券将在证券交易所或机构间私募产品报价与服务系统挂牌交易。

10、拟发行的资产支持证券情况:本次专项计划拟发行的资产支持证券规模(即融资规模)预计合计不超过人民币 5 亿元,最长期限预计 15 个月(具体以实际情况为准)。融资规模、方式、期限和利率将根据基础资产现金流情况和市场情况由公司与相关方协商最终确定。融资综合费用应符合专项计划各方参与主体的内部管理规定。公司作为资产服务机构根据专项计划相关协议为专项计划提供资产服务;根据专项计划相关协议约定赎回不合格基础资产; 为专项计划优先级资产支持证券持有人的全部本金和预期收益向管理人(代表优先级资产支持证券持有人)承担相应的差额补足义务 (具体以《南国置业购房尾款资产支持专项计划差额支付承诺函》约定为准);同时协调相关项目公司提供初始入池基础资产和循环购买基础资产。

11、交易结构:本次专项计划的核心交易结构为,公司作为原始权益人,受让项目公司拥有的、拟纳入初始资产包以及后续循环购买的购房尾款应收账款,并将此特定的购房尾款应收账款作为基础资产, 由管理人设立本次专项计划并以本次专项计划所募集的资金从原始权益人处购买基础资产,原始权益人实现融资需求。专项计划设立后,管理人将对专项计划进行管理,以基础资产产生的现金流向资产支持证券持有人支付本金和收益。

二、关于提请股东大会授权董事会办理本次专项计划相关事宜

为保证公司高效、有序地完成本次购房尾款资产支持专项计划发行,依据相关法律、法规以及《公司章程》的有关规定,公司董事会提请股东大会授权公司董事会全权办理与本次购房尾款资产支持专项计划发行的相关事宜,包括但不限于:

1、决定聘请参与本次专项计划的中介机构,包括选择销售机构、管理人等;

2、在法律、法规允许的范围内,根据公司和市场的具体情况,制定本次专项计划的具体融资方案以及修订、调整本次专项计划的相关条款,包括但不限于具体融资规模、融资成本、融资方式、资产支持证券预期收益率或其确定方式、融资时机、分期发行安排(如需)、资产支持证券期限、是否设置回售条款和赎回条款、评级安排、担保事项、差额支付、还本付息、偿债保障等与融资条款有关的一切事宜,以及在股东大会批准的用途范围内决定募集资金的具体使用等事宜;

3、执行就本次专项计划设立所有必要的步骤(包括但不限于签署所有必要的法律文件;为本次专项计划选择管理人);办理本次专项计划的其他事项;

4、办理与本次专项计划相关的差额支付有关的事项,包括但不限于出具差额支付承诺函等;

5、如监管部门对融资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,授权董事会根据监管部门的意见对本次专项计划的具体方案等相关事项进行相应调整;

6、在市场环境和政策法规发生重大变化时,根据实际情况决定是否继续开展本次专项计划融资工作;

7、本授权期限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;

8、在前述第 1 至 6 项取得股东大会批准及授权的同时,同意由董事会转授权本公司董事长在前述授权范围内具体处理本次专项计划融资的相关事宜, 并同时生效。

三、本次专项计划对公司的影响

本次公司发行购房尾款资产支持专项计划, 利用购房尾款进行资产证券化,可进一步拓宽融资渠道,有利于公司房地产业务更好地开展。本次专项计划的实施,能够进一步优化公司债务结构,提高公司资产使用效率,优化公司资产结构。

本次专项计划为创新型的融资模式,申请、审批及发行均可能存在不确定性,公司将严格按照《公司章程》、《深圳证券交易所股票上市规则》等的规定,根据本次专项计划的进展情况及时履行信息披露义务,敬请广大投资者注意投资风险。

四、影响本次专项计划的因素

发行时的市场利率将随宏观经济环境的变化而波动,因此存在市场利率波动较大而影响融资成本,进而影响项目发行窗口选择的因素。

五、备查文件

1、第五届董事会第四次临时会议决议;

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
2020 年 7 月 15 日

---

证券代码:002305 证券简称:南国置业 公告编号:2020-052 号

# 南国置业股份有限公司关于拟发行超短期融资券的公告

**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")第五届董事会第四次临时会议审议并通过了《关于拟发行超短期融资券的议案》,为促进公司业务发展,降低融资成本,优化融资结构, 公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行规模不超过人民币 10 亿元(含 10 亿元)的超短期融资券。

一、超短期融资券注册发行方案

1、发行规模

本次拟注册发行规模不超过人民币 10 亿元(含 10 亿元)。

2、发行期限

本次超短期融资券期限不超过 270 天(含 270 天),具体发行期限将根据相关规定、市场环境和发行时公司资金需求情况予以确定。

3、发行日期

公司将根据实际资金需求情况,在中国银行间市场交易商协会注册有效期内一次性或分期择机发行。

4、募集资金用途

主要用于偿还金融机构贷款、补充流动资金等其他符合规定的用途。

5、发行利率

具体由公司及主承销商根据当时市场情况确定。本次发行最终方案以中国银行间市场交易商协会注册通知书为准。

二、关于提请股东大会授权董事会办理本次专项计划相关事宜

为确保本次超短期融资券发行顺利进行,公司提请股东大会授权董事会并由董事会授权董事长全权办理与本次发行超短期融资券的有关事宜,包括但不限于:

1、根据法律、法规及规范性文件规定,按照股东大会决议,制定、调整和实施发行超短期融资券的具体方案和条款,包括但不限于超短期融资券的发行规模、发行期限、发行时间、发行方式等,并根据发行时的市场情况确定发行利率及其他有关事项;

2、根据发行需要,聘请中介机构,包括但不限于承销机构、评级机构、律师事务所等;

3、就发行超短期融资券办理相关手续及签署所有相关协议及其他必要文件,包括但不限于有关批准发行超短期融资券的申请、注册报告、发售文件、承销协议、所有为作出必要披露的公告及文件;

4、就发行超短期融资券采取一切必要行动及处理或决定所有相关事宜。

上述授权在本次发行的超短期融资券的注册有效期内持续有效。

三、审议决策程序

本事项已经公司第五届董事会第四次临时会议审议通过,尚需提交公司股东大会审议,并经向中国银行间市场交易商协会申请注册获准后实施。公司将及时披露与本次申请注册发行超短期融资券相关的情况。公司申请注册发行超短期融资券事宜能否获得批准具有不确定性,公司将按照有关法律、法规的规定及时披露本次超短期融资券的申请注册发行情况。

四、备查文件

1、公司第五届董事会第四次临时会议决议;

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
2020 年 7 月 15 日