证券代码：002305　证券简称：南国置业　公告编号：2025-022号

南国置业股份有限公司
关于为参股公司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、财务资助事项概述

为推进参股公司项目开发进度，结合当前参股公司经营发展需要，南国置业股份有限公司（以下简称“公司”或“南国置业”）及控股子公司拟自本次股东大会审议通过之日起至2026年召开2025年度股东大会之日止，按持股比例为参股项目公司提供财务资助，总额不超过人民币14.97亿元，该金额占最近一期经审计净资产绝对值的85.39%，在决议有效期内任一时点的财务资助余额不得超过该额度。参股公司其他股东将按照持股比例提供同等条件的财务资助。

公司提请股东大会授权董事会并进一步授权经营层，自2024年度股东大会通过相关事项之日起，至2026年召开2025年度股东大会止，对上述事项进行决策。

本次财务资助不属于《深圳证券交易所股票上市规则》和《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》等规定的不得提供财务资助的情形。

具体情况如下：

单位：万元

序号	项目公司名称	项目名称	融资额度	公司出资比例	其他合作方情况	最高财务资助金额
1	南京电建中储房地产有限公司	乏悦城市广场	109,000.00	26.01%	中储发展股份有限公司（49%） 中国电建地产集团有限公司（24.99%）	28,350.90
2	重庆启润房地产开发有限公司	洛悦城·龙洲湾	92,944.04	35.76%	中国电建地产集团有限公司（35.76%） 武汉地产集团有限责任公司（28.48%）	33,236.79
3	广州招赢房地产有限责任公司	雍云花园	136,415.50	50.00%	广州招商房地产有限公司（50%）	68,207.75
4	南京聚盛房地产开发有限公司	云萃府	99,319.05	20.00%	广州招商房地产有限公司（20%）南京颐居建设集团有限公司（20%）上海城牧置业有限公司（20%）金茂苏皖企业管理（天津）有限公司（20%）	19,863.81
合计						149,659.25

公司于2025年4月28日召开第六届董事会第十一次会议以同意7票，反对0票，弃权0票的表决结果审议通过了《关于为参股公司提供财务资助的议案》。该议案尚需提交公司股东大会审议。

二、被资助对象的基本情况

1、公司名称：南京电建中储房地产有限公司

成立日期：2016年2月23日

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：10000万人民币

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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：非居住房地产租赁（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）

股权结构：公司（出资比例26.01%）；中储发展股份有限公司（出资比例49%）；公司控股股东中国电建地产集团有限公司（出资比例24.99%）。

控股股东及实际控制人：无

主要财务指标：截至2024年12月31日，资产总额17.00亿元，负债总额14.13亿元，净资产2.87亿元；2024年，该公司营业收入0.73亿元，净利润-1.05亿元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项，不属于失信被执行人。

其他股东是否按同等条件提供财务资助：是

截止2024年12月31日公司对南京电建中储房地产有限公司财务资助余额为28,350.90万元，不存在到期后未能及时清偿的情形。

关联关系或其他业务联系：无。

是否为失信被执行人：否

2、公司名称：重庆启润房地产开发有限公司

成立日期：2017-11-22

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：孙彪

注册资本：31600万元人民币

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；物业管理二级。（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）

股权结构：公司（出资比例35.76%）；公司控股股东中国电建地产集团有限公司（出资比例35.76%）；武汉地产集团有限责任公司（出资比例28.48%）。

控股股东及实际控制人：无

主要财务指标：截至2024年12月31日，资产总额24.14亿元，负债总额19.26亿元，净资产4.88亿元；2024年，该公司营业收入2.52亿元，净利润-0.11亿元。该公司将土地抵押向平安银行重庆分行申请开发贷款，不存在诉讼的事项，不属于失信被执行人。

其他股东是否按同等条件提供财务资助：是

截止2024年12月31日公司对重庆启润房地产开发有限公司财务资助余额为24,296.79万元，不存在到期后未能及时清偿的情形。

关联关系或其他业务联系：无

是否为失信被执行人：否

3、公司名称：广州招赢房地产有限责任公司

成立日期：2021-05-07

注册地址：广州市白云区雍云南二街1号

法定代表人：彭建华

注册资本：10000万元人民币

经营范围：非居住房地产租赁；房地产咨询；物业管理；住房租赁；房地产经纪；房地产开发经营

股权结构：公司全资子公司武汉大本营商业管理有限公司（出资比例50%）；广州招商房地产有限公司（出资比例50%）。

控股股东及实际控制人：无

主要财务指标：截至2024年12月31日，资产总额40.69亿元，负债总额23.53亿元，净资产17.16亿元；2024年，该公司营业收入3.71亿元，净利润-1.12亿元。该公司将在建工程抵押向中国银行广州市绿色金融改革创新试验区花都分行营业部申请开发贷款，不存在诉讼的事项，不属于失信被执行人。

其他股东是否按同等条件提供财务资助：是

截止2024年12月31日公司对广州招赢房地产有限责任公司财务资助余额为60,207.75万元，不存在到期后未能及时清偿的情形。

关联关系或其他业务联系：无。

是否为失信被执行人：否

4、公司名称：南京聚盛房地产开发有限公司

成立日期：2021-06-07

注册地址：南京市秦淮区大校场路11号

法定代表人：殷晟泉

注册资本：10200万元人民币

经营范围：许可项目：房地产开发经营；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）

股权结构：公司全资子公司武汉大本营商业管理有限公司（出资比例20%）；上海城牧置业有限公司（出资比例20%）；金茂苏皖企业管理（天津）有限公司（出资比例20%）；南京颐居建设有限公司（出资比例20%）；广州招商房地产有限公司（出资比例20%）。

控股股东及实际控制人：无

主要财务指标：截至2024年11月31日，资产总额11.14亿元，负债总额11.85亿元，净资产-0.70亿元；2024年，该公司营业收入20.52亿元，净利润-1.39亿元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项，不属于失信被执行人。

其他股东是否按同等条件提供财务资助：是

截止2024年12月31日公司对南京聚盛房地产开发有限公司财务资助余额为19,863.81万元，不存在到期后未能及时清偿的情形。

关联关系或其他业务联系：无

是否为失信被执行人：否

三、被资助对象的其他股东情况

1、中储发展股份有限公司

成立日期：1997年1月8日

注册地址：中国天津市北辰区陆港四经支路1号

法定代表人：房永斌

注册资本：217495.258万人民币

经营范围：商品储存、加工、维修、包装、代展、检验；库场设备租赁；商品物资批发、零售；汽车（含小轿车）及配件销售；起重运输设备制造、维修；物资配送；货运代理；报关业务；物业管理；电机及电器修理；包装机械、电子产品、自动化控制系统和相关产品（含配件）的设计、生产、销售；上述范围的技术咨询、服务；组织完成涉及我国公路、水路、铁路运输的国际集装箱多式联运业务；货物装卸、搬倒业务；冶金炉料、矿产品批发兼零售；自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；橡胶批发；国际货运代理；集装箱吊装、验货拆箱、装箱、拼箱；网上销售钢材；动产监管；纸品、纸浆、木浆的销售；化肥、有机肥、生物肥、复合肥、苜蓿草（饲料）的销售（危险品除外）；化工产品（危险化学品除外）销售；食用农产品；大麦的销售；木材的销售；集装箱维修；建筑用钢筋产品销售；水泥制品销售；建筑材料销售；金属材料销售；有色金属合金销售；高性能有色金属及合金材料销售；建筑劇块销售；供应链管理服务；食品经营；食用农产品批发；初级农产品收购；金属切削加工服务；有色金属压延加工；摩托车及零配件零售；摩托车及零配件批发；广告设计、代理；非居住房地产租赁；限分支机构经营：成品油、棉花、化工产品储存、销售；市场经营及管理服务；普通货运、货物专用运输（集装箱）；煤炭批发；焦炭批发；自有房屋租赁；限分支机构经营：粮食、食用油批发；限分支机构经营：煤炭零售；限分支机构经营：停车服务；货物专用运输（冷藏保鲜）；限分支机构经营：货运站（场）综合服务；重油、渣油、预包装食品的销售；乳制品销售。（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）

与本公司是否存在关联关系：中储发展股份有限公司与公司无关联关系

2、中国电建地产集团有限公司

成立日期：1999年7月8日

注册地址：北京市海淀区玲珑巷路1号院5号楼1层10

法定代表人：王海波

注册资本：900000万元人民币

经营范围：房地产开发；销售商品房；房地产信息咨询；物业管理。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

与本公司是否存在关联关系：中国电建地产集团有限公司为公司控股股东

3、武汉地产集团有限责任公司

成立日期：2012年5月18日

注册地址：武汉市江汉区常青路9号恒融商务中心2号楼16-17层

法定代表人：张敏

注册资本：20000万元人民币

经营范围：房地产开发；商品房销售；物业管理；房屋租赁；室内外装饰工程施工；企业管理咨询服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

与本公司是否存在关联关系：武汉地产集团有限责任公司与公司无关联关系

4、广州招商房地产有限公司

成立日期：2004年8月10日

注册地址：广州市番禺区东环街飞鹅岭

法定代表人：常春

注册资本：20000万元人民币

经营范围：自有房地产经营活动；企业管理咨询服务；场地租赁（不含仓储）；房地产咨询服务；房屋租赁；房地产开发经营（主题公园，别墅除外）；酒店管理；物业管理

与本公司是否存在关联关系：广州招商房地产有限公司与公司无关联关系

5、南京颐居建设集团有限公司

成立日期：2016年8月3日

注册地址：南京市雨花台区岱山中路4号

法定代表人：李宇淮

注册资本：400000万元人民币

经营范围：许可项目：建设工程设计；房地产开发经营；互联网信息服务（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：工程管理服务；销售代理；住房租赁；房地产咨询；酒店管理；信息技术咨询服务；国内贸易代理；房地产经纪；停车场服务；土地整治服务；建筑材料销售（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）

与本公司是否存在关联关系：南京颐居建设有限公司与公司无关联关系。

6、上海城牧置业有限公司

成立日期：2020年6月18日

注册地址：上海市长宁区虹桥路1157号671室

法定代表人：陆妍

注册资本：2000万元人民币

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：房地产营销策划，自有房屋租赁，物业管理。（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）

与本公司是否存在关联关系：上海城牧置业有限公司与公司无关联关系。

7、金茂苏皖企业管理（天津）有限公司

成立日期：2018年6月6日

注册地址：天津自贸试验区（东疆保税港区）郑州道251号金融贸易中心南区1-203-8室

法定代表人：王云锋

注册资本：5000万元人民币

经营范围：企业管理；商务信息咨询；企业形象策划服务；体育信息咨询；开展体育及文化交流活动；公司礼仪服务；会议及展览服务；大型活动组织服务。（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）

与本公司是否存在关联关系：金茂苏皖企业管理（天津）有限公司与公司无关联关系。

四、提供财务资助金额、期限及利率

公司根据上述参股公司的项目建设进度及资金计划安排，以持股比例向其提供不超过上述金额的财务资助。其他股东按照持股比例提供同等条件的财务资助。财务资助款项主要用于被资助对象的项目土地收购与开发建设等用途。

财务资助期限不超过36个月，财务资助年利率不低于被资助对象的其他股东，利息自资助款项到位之日起计算。

五、财务资助目的和对上市公司的影响

各方股东按其出资比例对前述项目公司提供同等条件的财务资助，财务资助款项主要用于支持参股公司的项目土地收购与开发建设，有利于推动被资助对象的业务开展和经济效益提升，对本公司的发展有着积极的影响。

前述项目公司为公司参股公司，整体风险可控，公司提供的财务资助可以得到有效保证。在提供资助的同时，公司将积极跟踪其日常生产经营和项目建设的进展，密切关注其生产经营、资产负债情况等方面的变化，控制资金风险，确保公司资金安全。

六、董事会意见

董事会认为，为参股公司提供财务资助，旨在支持参股公司发展、保证项目建设进度，从而促进公司的整体发展。董事会同意公司以持股比例向参股公司提供不超过上述金额的财务资助，参股公司其他股东将按照持股比例提供同等条件的财务资助。

七、公司累计对外提供财务资助金额及逾期金额

截至本公告披露日，本公司对外提供财务资助余额为13.07亿元，占本公司最近一期经审计归母净资产绝对值的74.56%。本公司无对外提供财务资助逾期的情况。

八、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。

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公司的提供担保总额度不超过155,145.15万元（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155,145.15万元（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	最高担保金额	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
	重庆康田洺悦房地产开发有限公司	66.00%	83.56%	19,437	19,965	11.39%	否	否
	荆州南国商业发展有限公司	100%	105.80%	0	11,897.4	6.79%	否	否
	武汉临江荣城房地产开发有限公司	80.00%	99.05%	32,000	32,000	18.25%	否	否
	长沙悦汉房地产有限公司	100.00%	104.16%	59,695.25	59,695.25	34.05%	否	否
资产负债率70%以上的子公司小计				134,719.75	147,145.15			
合计				134,719.75	155,145.15			

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、襄阳南国商业发展有限责任公司

（1）被担保人名称：襄阳南国商业发展有限责任公司

（2）成立日期：2013年03月27日

（3）注册地址：襄阳市樊城区风华路42号

（4）法定代表人：李刚

（5）注册资本：壹亿元整

（6）经营范围：房地产开发；商品房销售、租赁；对商业投资；企业管理；场地出租；预包装食品、农副产品销售；营养和保健品零售；保健辅助治疗器材零售；一类、二类医疗器械的销售。（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）。

公司的全资子公司武汉南国商业发展有限公司持有襄阳南国商业发展有限责任公司100%股权。

主要财务指标：截至2024年12月31日，资产总额2.03亿元，负债总额0.84亿元，净资产1.19亿元；公司营业收入0.09亿元，净利润-0.14亿元。

该公司不属于失信被执行人。

2、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：刘道亮

（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南国商业发展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2024年12月31日，资产总额7.55亿元，负债总额5.32亿元，净资产2.23亿元；公司营业收入0.26亿元，净利润-0.22亿元。

该公司不属于失信被执行人。

3、重庆康田洺悦房地产开发有限公司

（1）被担保人名称：重庆康田洺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阳路16号4层101

（4）法定代表人：石峰

（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）

公司持有重庆康田洺悦房地产开发有限公司66%股权。

主要财务指标：截至2024年12月31日，资产总额28.33亿元，负债总额23.68亿元，净资产4.66亿元；公司营业收入15.54亿元，净利润-0.33亿元。

该公司不属于失信被执行人。

4、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02月09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：杨立斌

（5）注册资本：壹亿元整

（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。

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2024年12月31日，资产总额5.95亿元，负债总额6.30亿元，净资产-0.35亿元；公司营业收入0.04亿元，净利润-0.06亿元。

该公司不属于失信被执行人。

5、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：杨立斌

（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）。

公司的全资子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。

主要财务指标：截至2024年12月31日，资产总额6.47亿元，负债总额6.41亿元，净资产0.06亿元；公司营业收入0亿元，净利润-2.19亿元。

该公司不属于失信被执行人。

6、长沙悦汉房地产有限公司

（1）被担保人名称：长沙悦汉房地产有限公司

（2）成立日期：2021年06月08日

（3）注册地址：湖南省长沙市岳麓区望岳街道七里营社区杜鹃西路832号集体商务楼1楼

（4）法定代表人：薛国军

（5）注册资本：壹仟万元整

（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：物业管理；住房租赁；房地产咨询（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南国洪广置业发展有限公司持有长沙悦汉房地产有限公司100%股权。

主要财务指标：截至2024年12月31日，资产总额9.79亿元，负债总额10.19亿元，净资产-0.41亿元；公司营业收入5.63亿元，净利润-0.37亿元。

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2024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，系出于公司主营业务发展的需要。本次担保符合中国证监会《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》《公司章程》和公司《对外担保管理办法》等有关规定。

四、累计对外提供担保的情况

截至2025年3月31日，公司累计对外担保余额为148,219.75万元（其中公司对控股子公司提供担保的余额为134,619.75万元），占公司最近一期经审计净资产（按公司2024年度经审计归母净资产绝对值175,314.88万元计）的84.54%。公司对控股子公司的担保具体如下：

担保方	被担保方	金融借款机构	截至2025.3.31担保余额	担保期	担保类型
南国置业股份有限公司	武汉临江荣城房地产开发有限公司	建设银行武汉江岸支行	8,000	2020.04.30-2025.04.29	连带责任保证
南国置业股份有限公司	武汉临江荣城房地产开发有限公司	建设银行武汉江岸支行	8,000	2020.09.02-2025.04.29	连带责任保证
南国置业股份有限公司	武汉临江荣城房地产开发有限公司	建设银行武汉江岸支行	16,000	2020.09.27-2025.04.29	连带责任保证
南国置业股份有限公司	重庆康田洺悦房地产开发有限公司	中国银行股份有限公司重庆大渡口支行	19,437	2024.1.29-2027.10.16	连带责任保证
南国置业股份有限公司	武汉熙悦房地产开发有限公司	建设银行武汉江岸支行	23,587.50	2021.10.29-2025.10.28	连带责任保证
南国置业股份有限公司	长沙悦汉房地产公司	交通银行湖南分行	50,098.10	2022.03.23-2027.03.23	连带责任保证
南国置业股份有限公司	长沙悦汉房地产公司	中国银行湖南湘江分区支行	9,497.15	2023.8.25-2048.6.18	连带责任保证

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。

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：2025-025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。

特别提示：

本次会计政策变更是南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）根据中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）发布的相关通知的规定和要求进行的变更，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

2025年4月28日，公司召开第六届董事会第十一次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》，本次会计政策变更无需提交股东大会审议。现将具体内容公告如下：

一、会计政策变更概述

（一）会计政策变更的原因

财政部于2023年8月1日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11号），适用于符合企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但不满足资产确认条件而未予确认的数据资源的相关会计处理，并对数据资源的披露提出了具体要求。

2024年12月31日，财政部发布了《企业会计准则解释第18号》，其中明确了“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的内容规定，对不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，应当按确定的预计负债金额计入“主营业务成本”和“其他业务成本”等科目。

（二）会计政策变更日期

《企业数据资源相关会计处理暂行规定》自2024年1月1日起施行，企业应当采用未来适用法，该规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。

《企业会计准则解释第18号》自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。根据上述会计解释的规定，公司对原会计政策进行相应变更，变更自2024年1月1日起开始执行。

（三）变更前采用的会计政策

本次会计政策变更前，公司执行财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

（四）变更后采用的会计政策

本次会计政策变更后，公司将执行财政部发布的《企业数据资源相关会计处理暂行规定》、《企业会计准则解释第18号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定。除上述政策变更外，其他未变更部分，仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

二、本次会计政策变更对公司的影响

本次会计政策变更系公司根据财政部相关规定和要求进行的变更，符合相关法律法规的规定，执行变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果。

本次会计政策变更不会对公司的财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

三、董事会意见

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票赞成、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于会计政策变更的议案》，同意本次会计政策的变更。

经审核，董事会认为公司本次执行会计政策变更是根据财政部相关文件规定进行，符合相关法律、法规及《企业会计准则》的规定，执行变更后会计政策能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，对公司财务状况、经营成果和现金流量不会产生重大影响，不存在损害公司及全体股东尤其是中小股东利益的情况。

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：2025-019号

南国置业股份有限公司
关于公司未弥补亏损
达到实收股本总额三分之一的公告

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于2025年4月28日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《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》，该议案尚需提交公司股东大会审议。现将具体情况公告如下：

一、情况概述

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，截至2024年12月31日，公司合并报表未分配利润为-5,050,244,991.72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。

二、导致亏损的主要原因

1、公司商业运营部分项目仍处于培育期，租金收入水平较低，运营的租赁成本较高，导致商业运营业务亏损。

2、公司依据《企业会计准则第8号-资产减值》及相关会计政策规定，经资产减值测试后，对存在减值迹象的相关资产计提相应的减值准备。

受以上因素影响，公司2024年出现亏损，加之以前年度的连续亏损，公司未弥补亏损金额超过实收股本总额的三分之一。

三、应对措施

（一）公司将从存量业务提质增效、增量业务增收创利等方面，推动公司经营层面减亏，不断提高存量项目经营质效，并在增量业务的规模拓展方面发力，多维度开拓增量业务；

（二）创新经营模式，推动精益管理，着力降本增效，提升公司管理水平，通过经营管理水平的提升改善公司业绩；

（三）持续加强人才队伍建设，加大对管理型人才、业务型人才、复合型人才的培养和引进力度，通过人才队伍建设推动公司高质量发展。

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：2025-030号

南国置业股份有限公司
关于公司股票交易被实施退市风险警示
及其他风险警示暨停牌的公告

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、南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年4月29日披露了《2024年年度报告》，公司2024年度经审计的期末归属于母公司净资产为-17.53亿元。根据《深圳证券交易所股票上市规则》（2025年修订）（以下简称“《股票上市规则》”）第9.3.1条之规定，公司股票交易将被深圳证券交易所（以下简称“深交所”）实施退市风险警示。同时，公司因最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且2024年度审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性，触及《股票上市规则》第9.8.1条之规定，公司股票交易将被叠加实施其他风险警示。

2、公司股票（证券简称：南国置业，证券代码：002305）自2025年4月29日开市起停牌一天，并于2025年4月30日开市起复牌。

3、公司股票交易自2025年4月30日起被实施退市风险警示、其他风险警示，股票简称由“南国置业”变更为“*ST南置”，证券代码仍为“002305”，公司股票的日涨跌幅比例限制为5%。

一、股票种类、简称、证券代码以及被实施退市风险警示及其他风险警示的起始日

1、股票种类：人民币普通股

2、股票简称：由“南国置业”变更为“*ST南置”

3、股票代码：仍为“002305”

4、被实施退市风险警示、其他风险警示的起始日：2025年4月30日。

二、被实施退市风险警示、其他风险警示的主要原因

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2024年度经审计的归属于母公司净资产为-17.53亿元。该财务指标已触及《股票上市规则》第9.3.1条之“（二）最近一个会计年度经审计的期末净资产为负值”规定的对股票交易实施退市风险警示的情形，公司股票交易将在披露2024年年度报告后被实施退市风险警示。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告显示存在可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性，且公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值。根据《股票上市规则》第9.8.1条之规定，公司股票将被实施其他风险警示。

三、被实施风险警示有关事项提示

根据《股票上市规则》、《深圳证券交易所交易规则》等有关规定，公司股票将于2025年4月29日开市起停牌1天。自2025年4月30日复牌后，公司股票交易将被深圳证券交易所实施退市风险警示及其他风险警示，公司股票的日涨跌幅比例限制为5%。

四、公司董事会关于争取撤销退市风险警示、其他风险警示的意见及主要措施

公司董事会将积极督促管理层采取有效措施，全力改善经营状况和财务状况并持续跟踪相关工作的进展，力争早日撤销退市风险警示及其他风险警示。拟采取的主要措施如下：

（一）公司将从存量业务提质增效、增量业务增收创利等方面，推动公司经营层面减亏，不断提高存量项目经营质效，并在增量业务的规模拓展方面发力，多维度开拓增量业务；

（二）创新经营模式，推动精益管理，着力降本增效，提升公司管理水平，通过经营管理水平的提升改善公司业绩；

（三）持续加强人才队伍建设，加大对管理型人才、业务型人才、复合型人才的培养和引进力度，通过人才队伍建设推动公司高质量发展。

五、公司股票可能被终止上市的风险提示

根据《股票上市规则》第9.3.12条的有关规定：“上市公司因触及本规则第9.3.1条第一款情形，其股票交易被实施退市风险警示后，实际触及退市风险警示情形相应年度次一年度出现下列情形之一的，本所决定终止其股票上市交易：（一）经审计的利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值，且扣除后的营业收入低于3亿元。（二）经审计的期末净资产为负值。（三）财务会计报告被出具保留意见、无法表示意见或者否定意见的审计报告。（四）追溯重述后利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值，且扣除后的营业收入低于3亿元；或者追溯重述后期末净资产为负值。（五）财务报告内部控制被出具无法表示意见或者否定意见的审计报告。（六）未按照规定披露内部控制审计报告，因实施完成破产重整、重组上市或者重大资产重组按照有关规定无法披露的除外。（七）未在法定期限内披露过半数董事保证真实、准确、完整的年度报告。（八）虽符合第9.3.8条的规定，但未在规定期限内向本所申请撤销退市风险警示。（九）撤销退市风险警示申请未被本所审核同意。

（十）本所认定的其他情形。”

若公司2025年度出现上述规定所述情形之一，公司股票将被终止上市。敬请广大投资者注意投资风险，理性投资。

六、实施风险警示期间公司接受投资者咨询的主要方式

公司股票交易被实施风险警示期间，公司接受投资者咨询的方式不变，仍将通过电话、邮件等方式接受投资者的咨询，并在不违反内幕信息保密制度等规定的前提下，安排相关人员及时回复投资者的问询。

公司联系方式如下：

联系电话：027-83988055

电子邮箱：ir@langold.com.cn

办公地址：湖北省武汉市江汉区江汉北路3号

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
关于中国电建集团财务有限责任公司的
持续风险评估报告

按照深圳证券交易所《上市公司信息披露指引第5号——交易与关联交易》的要求，南国置业股份有限公司（以下简称“本公司”、“南国置业”）通过查验中国电建集团财务有限责任公司（以下简称“电建财务公司”、“财务公司”）《金融许可证》、《企业法人营业执照》等证件资料，并审阅了包括资产负债表、利润表、现金流量表等在内的财务公司的近期财务报告，对财务公司的经营资质、业务和风险状况进行了评估，具体情况报告如下：

一、电建财务公司基本情况

电建财务公司于2015年12月15日获得金融许可证，于2015年12月17日取得营业执照，是经原中国银行业监督管理委员会北京监管局（现为国家金融监督管理总局）批准成立的非银行金融机构。

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：杜明

金融许可证机构编码：L0230H211000001

统一社会信用代码：91110108MA002J5876

注册资本：60亿元人民币

股东及出资额为：中国电力建设股份有限公司出资56.4亿元，出资比例为94%；中国电力建设集团有限公司出资1.8亿元，出资比例为3%；中电建聚源新能源有限责任公司出资1.8亿元，出资比例为3%，

业务范围：（一）吸收成员单位存款；（二）办理成员单位贷款；（三）办理成员单位票据贴现；（四）办理成员单位资金结算与收付；（五）提供成员单位委托贷款、债券承销、非融资性保函、财务顾问、信用鉴证及咨询代理业务；（六）从事同