

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网站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,公司董事会、监事会及相关事项已详细列明,敬请投资者注意阅读。
董事会审议的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。
□适用 □不适用
二、公司简介

股票简称	股票代码	上市交易所	股票类别
南国置业	002305	深圳证券交易所	人民币普通股
股票简称	股票代码	上市交易所	股票类别
南国置业	002305	深圳证券交易所	人民币普通股
曾用名			
英文名称			
注册地址	武汉江岸区江岸路11号	注册地址	武汉江岸区江岸路11号
办公地址	027-83988055	办公地址	027-83988055
电话	027-83988055	电话	027-83988055
传真	027-83988055	传真	027-83988055
电子邮箱	027-83988055	电子邮箱	027-83988055

2. 报告期内主要业务或产品简介
公司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支撑平台”为战略定位,聚焦电建集团发展战略“城”的运营,成为支撑电建集团“产建”战略“城”运营的重要支撑,聚焦城市运营服务,城市综合运营服务两大核心工作,主要业务围绕包含运营服务、城市运营服务等,通过提升管理效能,实现运营资产整体提质增效,通过合同信息化管理,实现成本数据实时归集,提升运营效能,为项目运营提供强有力的数据支撑及合同管理,有效提升运营效率,三是品牌声量及市场竞争力持续扩大,年内共斩获“ESG 新赛企业奖”“商业地产年度影响力企业”“商业地产优秀运营项目奖”等19项行业奖项,“商业地产百强名单”排名第18位。

在运营板块,公司报告期内运营项目19个,运营面积116万平方米,打造了悦漫Mall、悦漫悦·LIFE坊,南国大家城等产品线,拥有丰富运营经验及优秀成熟的团队,品牌影响力较好,具有较高知名度。2024年,公司商业运营业务与同行:一是招商工作稳步推进,积极拓展市场优质品牌,今年签约商家超200家;二是运营效能持续提升,通过提升管理效能,实现运营资产整体提质增效,通过合同信息化管理,实现成本数据实时归集,提升运营效能,为项目运营提供强有力的数据支撑及合同管理,有效提升运营效率,三是品牌声量及市场竞争力持续扩大,年内共斩获“ESG 新赛企业奖”“商业地产年度影响力企业”“商业地产优秀运营项目奖”等19项行业奖项,“商业地产百强名单”排名第18位。

在运营板块,公司报告期内运营项目12个,运营面积25万平方米,涵盖产业园、酒店、写字楼、长租公寓等业务,依托控股股东与招商机构资源,通过积极与各地国资平台合作,公司持续运营业务不断拓展,取得了新的进步。2024年,公司与随州城市地产投资有限公司合作的城市公共空间综合体项目,打开了公司城市运营服务业务新领域;在长租公寓业务方面,新增武汉武东两地项目自主运营,产品服务赋能提升,倾力打造了“星火BOX”(集产业+共享服务于一体的特色服务空间)、“大学咖”(品牌运营及门店拓展)等创新产品,为服务产业园区挖掘了新场景,丰富了新内容。

三、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
公司是否需披露调整或修正以前年度会计数据
□是 □否
单位:元

	2024年末	2023年末	2022年末	2021年末	2020年末
总资产	21,058,044,676.67	28,288,194,445.16	35,505	20,195,616,933.77	
归属于上市公司股东的净资产	-1,753,148,880.36	48,949,347.18	-461.52	2,178,158,090.76	
归属于上市公司股东的净利润	-602.41	2023年	2022年	2021年	2020年
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,569,929.54	1,058,848,358.80	188,496.99	919,612,425.25	
归属于上市公司股东的现金流量净额	-2,278,703,276.54	-1,693,241,518.58	-32,189	-823,061,642.42	
归属于上市公司股东的经营活动现金流量净额	-2,374,736,503.43	-1,693,241,518.58	-32,189	-823,061,642.42	
归属于上市公司股东的筹资活动现金流量净额	970,790,002.46	1,578,263,191.40	-161,519	-2,337,029,343.36	
归属于上市公司股东的现金流量净额	-1,249,025.05	-9,974	-32,179	-2,337,029,343.36	
归属于上市公司股东的现金流量净额	-1,249,025.05	-9,974	-32,179	-2,337,029,343.36	
归属于上市公司股东的现金流量净额	-1,249,025.05	-9,974	-32,179	-2,337,029,343.36	

(2) 分季主要会计数据
单位:元

	本报告期末	本报告期末	本报告期末	本报告期末
	2024年3月31日	2023年12月31日	2023年9月30日	2023年6月30日
总资产	19,330,598.18	1,163,398.20	50,789,148.26	1,139,699.26
归属于上市公司股东的净资产	562,161,291.86	-257,788,800.24	-238,966,656.30	-2,003,491,052.86
归属于上市公司股东的净利润	-290,550,658.62	-217,743,420.70	-239,761,215.53	-2,005,681,228.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-815,968,561.33	-609,304,916.79	312,713,618.19	62,767,837.47

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. 股东及持股情况
(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量前10名股东持股情况表
单位:股

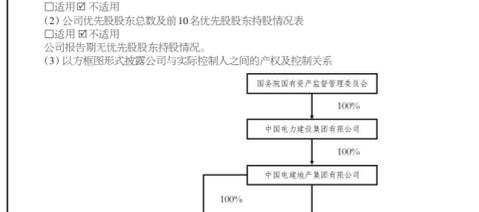
序号	名称	持股数量	持股比例	报告期内增减	报告期内增减
1	中国电建集团地产有限公司	57,314	0.00015657%	0	0

序号	名称	持股数量	持股比例	报告期内增减	报告期内增减
1	中国电建集团地产有限公司	57,314	0.00015657%	0	0
2	武汉天地置业有限公司	22,478	0.00006262%	0	0
3	武汉南国置业有限公司	18,009	0.00005094%	0	0
4	武汉南国置业有限公司	6,098	0.00001724%	0	0
5	武汉南国置业有限公司	4,847	0.00001369%	0	0
6	武汉南国置业有限公司	4,046	0.00001139%	0	0
7	武汉南国置业有限公司	4,046	0.00001139%	0	0
8	武汉南国置业有限公司	4,046	0.00001139%	0	0
9	武汉南国置业有限公司	4,046	0.00001139%	0	0
10	武汉南国置业有限公司	4,046	0.00001139%	0	0

序号	名称	持股数量	持股比例	报告期内增减	报告期内增减
1	中国电建集团地产有限公司	57,314	0.00015657%	0	0
2	武汉天地置业有限公司	22,478	0.00006262%	0	0
3	武汉南国置业有限公司	18,009	0.00005094%	0	0
4	武汉南国置业有限公司	6,098	0.00001724%	0	0
5	武汉南国置业有限公司	4,847	0.00001369%	0	0
6	武汉南国置业有限公司	4,046	0.00001139%	0	0
7	武汉南国置业有限公司	4,046	0.00001139%	0	0
8	武汉南国置业有限公司	4,046	0.00001139%	0	0
9	武汉南国置业有限公司	4,046	0.00001139%	0	0
10	武汉南国置业有限公司	4,046	0.00001139%	0	0

持股1%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
10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借原因导致其出借发生变化
□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
公司报告期内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
报告期内,公司持有持有子公司武汉天地置业有限公司100%股权由提供给公司控股股东中国电建集团地产有限公司全资子公司武汉天地置业有限公司,将持有的武汉天地置业有限公司70%股份出售给电建地产全资子公司电建地产(徐州)建设发展有限公司,将持有的武汉天地置业有限公司100%股份出售给电建地产全资子公司北京武汉城市地产开发有限公司,三家子公司股权转让收益共计3.37亿元。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》。

股票代码:002305 股票简称:南国置业 公告编号:2025-015号

南国置业股份有限公司 第六届董事会第十一次会议决议公告

本次会议决议公告内容的真实性、准确性和完整性,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”)第六届董事会第十一次会议的通知于2025年4月18日以邮件及电话方式发出,会议于2025年4月28日上午9:00在武汉市江岸区江岸路3号国际中心二期T1写字楼2902会议会议室以现场结合视频的方式进行,会议由董事长李群祥先生主持,出席会议的董事参加了会议,到5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、董事会会议决议情况
1. 审议通过了《2024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《2024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。
本报告期内董事会工作情况:
(2024年年度报告)的具体内容详见同日披露在巨潮资讯网上的《2024年年度报告》之“第二节 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、资产负债、投资状况、未来发展规划、董事会及7名独立董事报告期内履行了各项职责、履职与分红。
公司2024年度股东大会选举了独立董事,公司2024年年度报告审议了《独立董事2024年度述职报告》,《独立董事2024年度述职报告》同日在巨潮资讯网披露。
3. 审议通过了《2024年年度报告及摘要》
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2024年年度报告》和《2024年年度报告摘要》。
4. 审议通过了《2024年财务报告》
表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。
本报告期内董事会工作情况:
立信会计师事务所(特殊普通合伙)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,公司董事会、监事会及相关事项已详细列明,敬请投资者注意阅读。
5. 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》
表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。
6. 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事项》
表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。
本报告期内董事会工作情况:
立信会计师事务所(特殊普通合伙)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,公司董事会、监事会及相关事项已详细列明,敬请投资者注意阅读。

三、重要事项
报告期内,公司持有持有子公司武汉天地置业有限公司100%股权由提供给公司控股股东中国电建集团地产有限公司全资子公司武汉天地置业有限公司,将持有的武汉天地置业有限公司70%股份出售给电建地产全资子公司电建地产(徐州)建设发展有限公司,将持有的武汉天地置业有限公司100%股份出售给电建地产全资子公司北京武汉城市地产开发有限公司,三家子公司股权转让收益共计3.37亿元。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》。

股票代码:002305 股票简称:南国置业 公告编号:2025-016号

南国置业股份有限公司 第六届监事会第十次会决议公告

本次会议决议公告内容的真实性、准确性和完整性,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

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”)第六届监事会第十次会议的通知于2025年4月18日以邮件及电话方式发出,会议于2025年4月28日上午9:00在武汉市江岸区江岸路3号国际中心二期T1写字楼2902会议会议室以现场结合视频的方式进行,会议由监事会主席李群祥先生主持,出席会议的监事参加了会议,到3人,公司董事、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、监事会会议决议情况
1. 审议通过了《2024年度内部审计工作报告》
表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。
2. 审议通过了《2024年度内部控制自我评价报告》
表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。
本报告期内监事会工作情况:
(2024年年度报告)的具体内容详见同日披露在巨潮资讯网上的《2024年年度报告》之“第二节 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、资产负债、投资状况、未来发展规划、监事会及3名独立董事报告期内履行了各项职责、履职与分红。
公司2024年度股东大会选举了独立董事,公司2024年年度报告审议了《独立董事2024年度述职报告》,《独立董事2024年度述职报告》同日在巨潮资讯网披露。
3. 审议通过了《2024年年度报告及摘要》
表决结果:同意3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2024年年度报告》和《2024年年度报告摘要》。
4. 审议通过了《2024年财务报告》
表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。
本报告期内监事会工作情况:
立信会计师事务所(特殊普通合伙)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,公司董事会、监事会及相关事项已详细列明,敬请投资者注意阅读。

三、重要事项
报告期内,公司持有持有子公司武汉天地置业有限公司100%股权由提供给公司控股股东中国电建集团地产有限公司全资子公司武汉天地置业有限公司,将持有的武汉天地置业有限公司70%股份出售给电建地产全资子公司电建地产(徐州)建设发展有限公司,将持有的武汉天地置业有限公司100%股份出售给电建地产全资子公司北京武汉城市地产开发有限公司,三家子公司股权转让收益共计3.37亿元。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》。

股票代码:002305 股票简称: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网站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,公司董事会、监事会及相关事项已详细列明,敬请投资者注意阅读。
董事会审议的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。
□适用 □不适用
二、公司简介

股票简称	股票代码	上市交易所	股票类别
南国置业	002305	深圳证券交易所	人民币普通股
股票简称	股票代码	上市交易所	股票类别
南国置业	002305	深圳证券交易所	人民币普通股
曾用名			
英文名称			
注册地址	武汉江岸区江岸路11号	注册地址	武汉江岸区江岸路11号
办公地址	027-83988055	办公地址	027-83988055
电话	027-83988055	电话	027-83988055
传真	027-83988055	传真	027-83988055
电子邮箱	027-83988055	电子邮箱	027-83988055

2. 报告期内主要业务或产品简介
公司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支撑平台”为战略定位,聚焦电建集团发展战略“城”的运营,成为支撑电建集团“产建”战略“城”运营的重要支撑,聚焦城市运营服务,城市综合运营服务两大核心工作,主要业务围绕包含运营服务、城市运营服务等,通过提升管理效能,实现运营资产整体提质增效,通过合同信息化管理,实现成本数据实时归集,提升运营效能,为项目运营提供强有力的数据支撑及合同管理,有效提升运营效率,三是品牌声量及市场竞争力持续扩大,年内共斩获“ESG 新赛企业奖”“商业地产年度影响力企业”“商业地产优秀运营项目奖”等19项行业奖项,“商业地产百强名单”排名第18位。

在运营板块,公司报告期内运营项目19个,运营面积116万平方米,打造了悦漫Mall、悦漫悦·LIFE坊,南国大家城等产品线,拥有丰富运营经验及优秀成熟的团队,品牌影响力较好,具有较高知名度。2024年,公司商业运营业务与同行:一是招商工作稳步推进,积极拓展市场优质品牌,今年签约商家超200家;二是运营效能持续提升,通过提升管理效能,实现运营资产整体提质增效,通过合同信息化管理,实现成本数据实时归集,提升运营效能,为项目运营提供强有力的数据支撑及合同管理,有效提升运营效率,三是品牌声量及市场竞争力持续扩大,年内共斩获“ESG 新赛企业奖”“商业地产年度影响力企业”“商业地产优秀运营项目奖”等19项行业奖项,“商业地产百强名单”排名第18位。

在运营板块,公司报告期内运营项目12个,运营面积25万平方米,涵盖产业园、酒店、写字楼、长租公寓等业务,依托控股股东与招商机构资源,通过积极与各地国资平台合作,公司持续运营业务不断拓展,取得了新的进步。2024年,公司与随州城市地产投资有限公司合作的城市公共空间综合体项目,打开了公司城市运营服务业务新领域;在长租公寓业务方面,新增武汉武东两地项目自主运营,产品服务赋能提升,倾力打造了“星火BOX”(集产业+共享服务于一体的特色服务空间)、“大学咖”(品牌运营及门店拓展)等创新产品,为服务产业园区挖掘了新场景,丰富了新内容。

三、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
公司是否需披露调整或修正以前年度会计数据
□是 □否
单位:元

	2024年末	2023年末	2022年末	2021年末	2020年末
总资产	21,058,044,676.67	28,288,194,445.16	35,505	20,195,616,933.77	
归属于上市公司股东的净资产	-1,753,148,880.36	48,949,347.18	-461.52	2,178,158,090.76	
归属于上市公司股东的净利润	-602.41	2023年	2022年	2021年	2020年
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,569,929.54	1,058,848,358.80	188,496.99	919,612,425.25	
归属于上市公司股东的现金流量净额	-2,278,703,276.54	-1,693,241,518.58	-32,189	-823,061,642.42	
归属于上市公司股东的经营活动现金流量净额	-2,374,736,503.43	-1,693,241,518.58	-32,189	-823,061,642.42	
归属于上市公司股东的筹资活动现金流量净额	970,790,002.46	1,578,263,191.40	-161,519	-2,337,029,343.36	
归属于上市公司股东的现金流量净额	-1,249,025.05	-9,974	-32,179	-2,337,029,343.36	
归属于上市公司股东的现金流量净额	-1,249,025.05	-9,974	-32,179	-2,337,029,343.36	
归属于上市公司股东的现金流量净额	-1,249,025.05	-9,974	-32,179	-2,337,029,343.36	

(2) 分季主要会计数据
单位:元

	本报告期末	本报告期末	本报告期末	本报告期末
	2024年3月31日	2023年12月31日	2023年9月30日	2023年6月30日
总资产	19,330,598.18	1,163,398.20	50,789,148.26	1,139,699.26
归属于上市公司股东的净资产	562,161,291.86	-257,788,800.24	-238,966,656.30	-2,003,491,052.86
归属于上市公司股东的净利润	-290,550,658.62	-217,743,420.70	-239,761,215.53	-2,005,681,228.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-815,968,561.33	-609,304,916.79	312,713,618.19	62,767,837.47

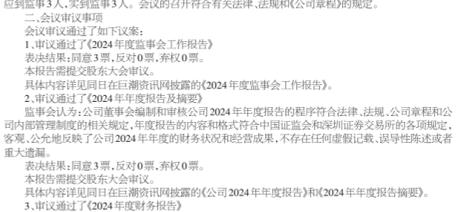
上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异
□是 □否
4. 股东及持股情况
(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量前10名股东持股情况表
单位:股

序号	名称	持股数量	持股比例	报告期内增减	报告期内增减
1	中国电建集团地产有限公司	57,314	0.00015657%	0	0

序号	名称	持股数量	持股比例	报告期内增减	报告期内增减
1	中国电建集团地产有限公司	57,314	0.00015657%	0	0
2	武汉天地置业有限公司	22,478	0.00006262%	0	0
3	武汉南国置业有限公司	18,009	0.00005094%	0	0
4	武汉南国置业有限公司	6,098	0.00001724%	0	0
5	武汉南国置业有限公司	4,847	0.00001369%	0	0
6	武汉南国置业有限公司	4,046	0.00001139%	0	0
7	武汉南国置业有限公司	4,046	0.00001139%	0	0
8	武汉南国置业有限公司	4,046	0.00001139%	0	0
9	武汉南国置业有限公司	4,046	0.00001139%	0	0
10	武汉南国置业有限公司	4,046	0.00001139%	0	0

持股1%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
10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借原因导致其出借发生变化
□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
公司报告期内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
报告期内,公司持有持有子公司武汉天地置业有限公司100%股权由提供给公司控股股东中国电建集团地产有限公司全资子公司武汉天地置业有限公司,将持有的武汉天地置业有限公司70%股份出售给电建地产全资子公司电建地产(徐州)建设发展有限公司,将持有的武汉天地置业有限公司100%股份出售给电建地产全资子公司北京武汉城市地产开发有限公司,三家子公司股权转让收益共计3.37亿元。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》。

股票代码:002305 股票简称:南国置业 公告编号:2025-016号

股票代码:002305 股票简称: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

本次会议决议公告内容的真实性、准确性和完整性,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、会计师事务所变更及聘任情况
本次续聘会计师事务所的具体情况如下:
原聘会计师事务所:立信会计师事务所(特殊普通合伙)
续聘会计师事务所:立信会计师事务所(特殊普通合伙)
续聘