

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2023年召开2022年度股东大会起至2024年召开2023年度股东大会止,公司对控股子公司的担保总额度不超过690,000万元(人民币,下同),控股子公司之间相互提供担保总额度不超过60,000万元。

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及控股子公司之间担保中为资产负债率高于70%的公司提供担保额度为616,000万元,为资产负债率低于70%的公司提供担保额度为134,000万元。调剂发生时,公司为资产负债率超过70%的控股子公司提供的担保额度可调剂至资产负债率70%以下的控股子公司。

2023年4月27日,公司第六届董事会第三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》,独立董事发表了同意的独立意见。该议案尚需提交公司2022年度股东大会审议。

一、担保情况概述

预计自2023年召开2022年度股东大会起至2024年召开2023年度股东大会止,公司对控股子公司的担保总额度不超过690,000万元(人民币,下同),控股子公司之间相互提供担保总额度不超过60,000万元。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	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	是否关联担保
-----	------	---------	--------------	----------	--------	------------------	--------

			率			产比例	
南国置业股份有限公司	河北雄安泷韶商贸有限公司	100.00%	34.50%	0	60,000	28.60%	否
	武汉北都商业有限公司	100.00%	49.89%	0	30,000	14.30%	否
	襄阳南国商业发展有限责任公司	100.00%	46.31%	0	44,000	20.97%	否
资产负债率 70%以下的子公司小计				0	134,000	63.88%	-
南国置业股份有限公司	武汉大本营商业管理有限公司	100.00%	132.50%	0	40,000	19.07%	否
	重庆康田洺悦房地产开发有限公司	66.00%	85.77%	17,819	100,000	47.67%	否
	武汉熙悦房地产有限公司	51.00%	79.70%	25,373	30,000	14.30%	否
	武汉临江荣城房地产开发有限公司	80.00%	71.73%	47,120	60,000	28.60%	否
	长沙悦汉房地产有限公司	100.00%	99.79%	57000	90,000	42.90%	否
	荆州南国商业发展有限公司	100.00%	102.61%	0	50,000	23.84%	否
	西安泷悦泰恒置业有限公司	70.00%	96.84%	0	56,000	26.70%	否
	武汉南国商业发展有限公司	100.00%	74.61%	39,000	70,000	33.37%	否
	湖北南国创新置业有限公司	80.00%	92.73%	0	30,000	14.30%	否

	武汉南国洪广置业 发展有限公司	100.00%	123.31%	0	30,000	14.30%	否
资产负债率 70%以上的子公司小计				186,312	556,000	265.05%	-
合计				186,312	690,000	328.93%	-
武汉南国商业 发展有限公司	荆州南国商业发展 有限公司	100.00%	102.61%	0	30,000	14.30%	否
荆州南国酒店 管理有限公司	荆州南国商业发展 有限公司	100.00%	102.61%	0	30,000	14.30%	否
合计				0	60,000	28.60%	-

如上述下属公司发生变化，在上述额度范围内，可调整为其他下属公司。公司为资产负债率超过 70%的全资子公司和控股子公司提供的担保额度可调剂至资产负债率 70%以下的全资子公司和控股子公司。

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、河北雄安泷韶商贸有限公司

(1) 被担保人名称：河北雄安泷韶商贸有限公司

(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

(4) 法定代表人：鄢浩文

(5) 注册资本：捌仟万元整，公司持有其 100%股权。

(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泷韶商贸有限公司 100%股权。

主要财务指标：截至 2022 年 12 月 31 日，资产总额 1.22 亿元，负债总额 0.42 亿元，净资产 0.8 亿元；公司营业收入 55.33 万元，净利润 0.92 万元。

该公司不属于失信被执行人。

2、武汉北都商业有限公司

（1）被担保人名称：武汉北都商业有限公司

（2）成立日期：2002 年 09 月 10 日

（3）注册地址：江汉区姑嫂树 12 号

（4）法定代表人：马金城

（5）注册资本：壹亿玖仟捌佰万元整，公司持有其 100%股权。

（6）经营范围：日用百货、服装鞋帽、五金交电、建筑及装饰材料、化工产品（不含危险品）批零兼营；场地出租；商业经营管理；物业管理；房屋出租（租赁）中介服务；装饰工程设计、咨询服务；仓储服务；房地产开发,商品房销售；酒店经营管理；会展服务；房地产开发、商品房销售；市场营销策划；设计、制作、发布、代理国内广告业务。（国家有专项规定的项目经审批后或凭许可证在核定的期限内方可经营）。

公司持有武汉北都商业有限公司 100%股权。

主要财务指标：截止 2022 年 12 月 31 日，资产总额 5.77 亿元，负债总额 2.88 亿元，净资产 2.89 亿元，营业收入 0.08 亿元，净利润-0.1 亿元。

该公司不属于失信被执行人。

3、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：杜蓉

(5) 注册资本：壹亿元整，公司持有其 100% 股权。

(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：截止 2022 年 12 月 31 日，资产总额 2.46 亿元，负债总额 1.14 亿元，净资产 1.32 亿元，营业收入 0.43 亿元，净利润 0.83 亿元。

该公司不属于失信被执行人。

4、武汉大本营商业管理有限公司

(1) 被担保人名称：武汉大本营商业管理有限公司

(2) 成立日期：2005 年 6 月 2 日

(3) 注册地址：武汉市硚口区解放大道 201 号

(4) 法定代表人：胡泊

(5) 注册资本：伍仟万元整，公司持有其 100% 股权。

(6) 经营范围：商业经营管理；物业管理；房屋出租中介服务；场地出租；院内停车管理；仓储服务(不含易燃、易爆、危险品)；货运代办；市场营销策划；设计、制作、发布、代理国内各类广告业务；舞台灯光及音响设备租赁；工艺礼品、百货、建材、家具、五金交电、机械设备的批发零售；糕点加工制作；食品加工；花卉、烟酒、熟食、面点、豆制品、生鲜、农产品、预包装食品、散装食品、乳制品(含婴幼儿配方奶粉)、计生用品、五金制品、厨房用具、办公用品、农副产品、保健食品和保健用品、一类和二类医疗器械、化妆品、服装、家用电器的销售和网上销售；美容服务；室内空气治理；车内空气治理；空气净化产品销售；室内空气检测；有害生物灭杀防治技术开发及服务；杀虫设备租赁、销售；机器人研发、技术咨询、技术服务及销售；文化艺术交流活动策划；建筑工程、装饰工程、机电安装工程、专业灯光音响工程、水电工程、幕墙工程、防水防腐保温工程、消防工程、钢结构工程的设计与施工；装饰装修设计；工程管理；招标代理；工程咨询；健康管理咨询（不含诊疗服务）。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

公司持有武汉大本营商业管理有限公司 100%股权。

主要财务指标：截至 2022 年 12 月 31 日，资产总额 60.88 亿元，负债总额 80.67 亿元，净资产-19.79 亿元；2022 年，该公司营业收入 3.99 亿元，净利润-5.12 亿元。

该公司不属于失信被执行人。

5、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：潘春雨

(5) 注册资本：壹亿元整，公司持有其 66%股权。

(6) 经营范围：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）

公司持有重庆康田洺悦房地产开发有限公司 66%股权，重庆康田置业（集团）有限公司持有其 34%股权。

主要财务指标：截至 2022 年 12 月 31 日，资产总额 27.84 亿元，负债总额 23.87 亿元，净资产 3.97 亿元；2022 年，该公司营业收入 16.91 元，净利润 2.38 亿元。

该公司不属于失信被执行人。

6、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，公司持有其 51%股权。

(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，中国电建地产集团有限公司持有 49%股权。

主要财务指标：截至 2022 年 12 月 31 日，资产总额 13.96 亿元，负债总额 11.12 亿元，净资产 2.84 亿元；2022 年，该公司营业收入 0.22 亿元，净利润 0.03 亿元。

该公司不属于失信被执行人。

7、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 6 月 6 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：肆亿陆仟零捌拾肆万壹仟捌佰元，公司持有其 80% 股权。

(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，武汉市新洲公路工程建设有限公司持有其 20% 股权。

主要财务指标：截至 2022 年 12 月 31 日，资产总额 12.57 亿元，负债总额 9.02 亿元，净资产 3.55 亿元；2022 年，该公司营业收入 2.63 亿元，净利润-0.93 亿元。

该公司不属于失信被执行人。

8、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 6 月 8 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：周威

(5) 注册资本：壹仟万元整，公司持有其 100% 股权。

(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 2022 年 12 月 31 日，资产总额 11.85 亿元，负债总额 11.83 亿

元，净资产 0.02 亿元；该公司营业收入 0.02 亿元，净利润-0.08 亿元。

该公司不属于失信被执行人。

9、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 2 月 9 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，公司持有其 100%股权。

(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。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

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 2022 年 12 月 31 日，资产总额 6.28 亿元，负债总额 6.44 亿元，净资产-0.16 亿元；2022 年，该公司营业收入 0.04 亿元，净利润-0.62 亿元。

该公司不属于失信被执行人。

10、西安泷悦泰恒置业有限公司

(1) 被担保人名称：西安泷悦泰恒置业有限公司

(2) 成立日期：2021 年 11 月 22 日

(3) 注册地址：西安国际港务区启航公园-总部办公区 5 号三楼 301 室 296 号

(4) 法定代表人：殷伟奇

(5) 注册资本：伍仟万元整，公司持有其 70%股权。

(6) 经营范围：一般项目：承接总公司工程建设业务；房屋拆迁服务；物业管理；土地使用权租赁；柜台、摊位出租；房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程造价咨询业务；企业管理咨询；信息技术咨询服务；园林绿化工程施工；规划设计管理；金属结构制造；工程管理服务；绘图、计算及测量仪器制造；平面设计；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；水利相关咨询服务；专用设备

修理；建筑砌块制造；建筑装饰材料销售；金属链条及其他金属制品制造；非金属废料和碎屑加工处理；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；市场调查（不含涉外调查）；金属材料销售；五金产品零售。（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）许可项目：房地产开发经营；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；测绘服务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验。（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）。

公司的全资子公司武汉大本营商业管理有限公司持有西安沕悦泰恒置业有限公司 70%股权，中电建丝路（陕西）建设投资发展有限公司持有西安沕悦泰恒置业有限公司 30%股权。

主要财务指标：截至 2022 年 12 月 31 日，资产总额 12.24 亿元，负债总额 11.85 亿元，净资产 0.39 亿元，营业收入 0 亿元，净利润-0.05 亿元

该公司不属于失信被执行人。

11、武汉南国商业发展有限公司

(1) 被担保人名称：武汉南国商业发展有限公司

(2) 成立日期：2003 年 8 月 14 日

(3) 注册地址：硚口区解放大道 201 号

(4) 法定代表人：庞捷峰

(5) 注册资本：陆亿肆仟万元整，公司持有其 100%股权。

(6) 经营范围：日用百货、五金交电、建筑及装饰材料、化工产品（不含化危品）批零兼营；装饰工程设计、咨询；仓储；物业管理；酒店经营管理；会议展览；房地产开发、销售、租赁（国家有专项规定的项目经审批后方可经营）。

公司持有武汉南国商业发展有限公司 100%股权。

主要财务指标：截至 2022 年 12 月 31 日，资产总额 28.23 亿元，负债总额 21.06 亿元，净资产 7.17 亿元；2022 年，该公司营业收入 0.18 亿元，净利润-0.39 亿元。

该公司不属于失信被执行人。

12、湖北南国创新置业有限公司

(1) 被担保人名称：湖北南国创新置业有限公司

(2) 成立日期：2004 年 07 月 01 日

(3) 注册地址：武汉市江汉区江汉北路 13 号

(4) 法定代表人：昌海军

(5) 注册资本：壹仟万元整，公司持有其 80%股权。

(6) 经营范围：房地产开发；商品房销售；房屋出租（租赁）中介服务；物业管理；日用百货、五金交电、建筑装饰材料、化工产品（不含危险化学品）批发兼零售；酒店管理（依法须经审批的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）；建筑工程、园林绿化工程、装饰工程的设计及施工（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营，经营范围、经营期限与许可证核定的一致）。

公司持有湖北南国创新置业有限公司 80%股权，湖北省供销合作社国有资产经营管理有限责任公司持有湖北南国创新置业有限公司 20%股权。

主要财务指标：截至 2022 年 12 月 31 日，资产总额 26.81 亿元，负债总额 24.86 亿元，净资产 1.95 亿元；公司营业收入 0.08 亿元，净利润-0.03 亿元。

该公司不属于失信被执行人。

13、武汉南国洪广置业发展有限公司

(1) 被担保人名称：武汉南国洪广置业发展有限公司

(2) 成立日期：2004 年 05 月 12 日

(3) 注册地址：武汉市武昌区南湖中央花园会所

(4) 法定代表人：徐博

(5) 注册资本：壹仟万元整，公司持有其 100%股权。

(6) 经营范围：商品房销售；批零兼营建筑材料、电线、电缆、五金制品；酒店管理。（依法须经审批的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

公司持有武汉南国洪广置业发展有限公司 100%股权。

主要财务指标：截止 2022 年 12 月 31 日，资产总额 2.32 亿元，负债总额 2.86 亿元，净资产-0.54 元，营业收入 0.04 亿元，净利润-0.44 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2022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，系出于公司加快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、独立董事独立意见

独立董事就上述事项发表了独立意见，认为：公司为控股子公司提供担保，有利于提升项目建设效率、降低公司融资成本、促进公司经营发展；相关事项审议程序合法合规，不存在损害公司及公司股东、特别是中小股东利益的情形。

五、累计对外提供担保的情况

截至 2022 年 12 月 31 日，公司累计对外担保余额为 241,533.83 万元（其中公司对控股子公司提供担保的余额为 186,311.18 万元），占公司最近一期经审计净资产（按公司 2022 年度经审计净资产 209,774.09 万元计）的 115.14%。

六、备查文件

- 1、公司第六届董事会第三次会议决议；
- 2、独立董事关于第六届董事会第三次会议相关事项的事前认可及独立意见。

特此公告。

南国置业股份有限公司

董事会

2023 年 4 月 29 日