

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2025年召开2024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17.34亿元，该金额占最近一期经审计净资产的357.60%，在决议有效期内任一时点的资助余额不得超过该额度。参股公司其他股东按照持股比例提供同等条件的财务资助。

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	泛悦城市广场	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	洺悦城·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	171,415.50	50.00%	广州招商房地产有限公司（50%）	85,707.75
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

5	长沙京蓉房地产开发有限公	长沙湘语语悦	20,838.87	30.00%	中铁房地产集团中南有限公司（40%） 深圳市创朗企业管理有限公司（30%）	6,251.66
合计						173,410.91

公司于2024年4月23日召开第六届董事会第六次会议以同意6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》，关联董事昌海军回避表决。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2023年12月31日，资产总额17.56亿元，负债总额13.64亿元，净资产3.92亿元；2023年，该公司营业收入0.88亿元，净利润-0.29亿元。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2023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：公司董事、总经理昌海军先生过去十二个月内在南京电建中储房地产有限公司担任董事，南京电建中储房地产有限公司为公司关联方。

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：潘春雨

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 2023 年 12 月 31 日，资产总额 26.95 亿元，负债总额 19.85 亿元，净资产 7.1 亿元；2023 年，该公司营业收入 2.23 亿元，净利润-0.6 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 2023 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：广州市白云区石门街联滘街 63 号之二 106 号

法定代表人：于佳立

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 2023 年 12 月 31 日，资产总额 45.16 亿元，负债总额 26.71 亿元，净资产 18.45 亿元；2023 年，该公司营业收入 0 亿元，净利润-0.13 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 2023 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 75,707.75 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：公司董事、总经理昌海军先生过去十二个月内担任广州招赢房地产有限责任公司董事，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，广州招赢房地产有限责任公司为公司关联方。

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 2023 年 12 月 31 日，资产总额 33.13 亿元，负债总额 32.45 亿元，净资产 0.68 亿元；2023 年，该公司营业收入 0 亿元，净利润-0.03

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 2023 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

5、公司名称：长沙京蓉房地产开发有限公司

成立日期：2021-06-15

注册地址：湖南省长沙市芙蓉区东岸街道双杨路 1118 号 1 栋 112 号房

法定代表人：李伟

注册资本：5000 万元人民币

经营范围：房地产开发经营；日用百货、针棉纺织品、建筑装饰材料的零售；机电设备、节能环保产品、金属材料销售；商业管理；商业信息咨询；商业活动的策划；市场调研服务；不动产管理；房地产租赁经营；招商代理；房地产咨询服务。（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，未经批准不得从事 P2P 网贷、股权众筹、互联网保险、资管及跨界从事金融、第三方支付、虚拟货币交易、ICO、非法外汇等互联网金融业务）

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 30%）；中铁房地产集团中南有限公司（出资比例 40%）、深圳市创朗企业管理有限公司（出资比例 30%）。

控股股东及实际控制人：中铁房地产集团中南有限公司

主要财务指标：截至 2023 年 12 月 31 日，资产总额 5.31 亿元，负债总额 4.62 亿元，净资产 0.69 亿元；2023 年，该公司营业收入 7.2 亿元，净利润 0.26 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 2023 年 12 月 31 日公司对长沙京蓉房地产开发有限公司财务资助余额为 3,251.66 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：公司董事、总经理昌海军先生过去十二个月内在长沙京蓉房地产开发有限公司担任董事长，长沙京蓉房地产开发有限公司关联

方。

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：218072.8668万元人民币

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；建筑砌块销售；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：北京市海淀区玲珑路9号院东区9号楼4层406、7层707、8层808、9层909、10层1010

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：应志刚

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。（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；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。

8、中铁房地产集团中南有限公司

成立日期：2019年2月26日

注册地址：武汉市东西湖区径河街道十字东街7号（10）

法定代表人：孙宏伟

注册资本：100000万元人民币

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产经纪；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；金属材料销售；建筑装饰材料销售；五金产品零售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；机械设备销售；通讯设备销售（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：中铁房地产集团中南有限公司与公司无关联关系。

9、深圳市创朗企业管理有限公司

成立日期：2019年12月10日

注册地址：深圳市福田区福田街道福安社区益田路5033号平安金融中心27楼2703室

法定代表人：黄迪舟

注册资本：100万元人民币

经营范围：一般经营项目是：企业管理咨询，自有房屋租赁，物业管理，工程项目管理服务，许可经营项目是：（同意登记机关调整规范经营范围表述，以登记机关登记为准）

与本公司是否存在关联关系：深圳市创朗企业管理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。

财务资助期限为自资助款项到位起不超过 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该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，对公司的发展有着积极的影响。

前述项目整体风险可控，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，公司对外提供财务资助余额为 14.97 亿元，占本公司最近一期经审计归母净资产的 308.64%。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六次会议决议；
- 2、公司第六届监事会第六次会议决议。

特此公告。

南国置业股份有限公司

董事会

2024年4月25日