

南国置业股份有限公司

董事会关于上年度导致非标准审计意见事项消除情况的专项说明

南国置业股份有限公司（以下简称“南国置业”或“公司”）2024 年度财务报表由立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信事务所”）审计，并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。公司董事会就 2024 年度审计报告中带与持续经营相关的重大不确定性事项段的无保留意见所涉及事项的影响消除说明如下：

一、上年度导致非标准审计意见的事项的具体内容

根据立信事务所出具的 2024 年度审计报告相关内容所述：我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二、（二）所述，南国置业连续四年亏损且亏损逐年扩大。截至 2024 年 12 月 31 日，南国置业合并资产负债表的未分配利润为 -50.50 亿元；货币资金余额为 5.88 亿元，一年内到期的长期借款及应计利息余额为 11.47 亿元。这些事项或情况，连同财务报表附注二（二）所述的其他情况，表明存在可能导致对南国置业持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

二、上年度导致非标准审计意见涉及事项影响已消除的说明

2025 年，公司高度重视上述带与持续经营重大不确定性段落的无保留意见涉及事项，积极采取措施解决、消除上述事项的影响，具体如下：

公司于 2025 年实施了重大资产重组，向控股股东中国电建地产集团有限公司的全资子公司上海泷临置业有限公司转让房地产开发、租赁业务相关资产及负债。通过本次重组，公司 2025 年末资产负债率 63.63%，较上年下降 39.11 个百分点；归属于上市公司股东的净资产 2.35 亿元，较上年实现由负转正；经营活动产生的现金流量净额 5.93 亿元，较上年大幅改善。公司经营基本面、资本保障能力及业务可持续性均已显著改善。

重组完成后，公司未来将进一步聚焦于商业运营、产业运营等城市运营轻资产业务方向，实现向综合性城市运营服务商的战略转型。此外，公司亦将在控股股东电建地产的大力支持下，充分利用品牌及声誉优势，加强业务协作，并择机通过业务及资产整合等方式注入综合性城市运营服务相关协同资产，持续提升公

司资产质量，强化可持续经营能力和盈利能力，推动公司高质量发展。

因此，公司 2024 年度审计报告带与持续经营重大不确定性段落的无保留意见所涉及事项对财务报表的影响已消除。

南国置业股份有限公司董事会

2026 年 4 月 28 日