

南国置业股份有限公司

第五届董事会第十一次临时会议决议公告

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、会议召开情况

南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）第五届董事会第十一次临时会议通知于 2020 年 12 月 9 日以邮件及通讯方式送达。会议于 2020 年 12 月 15 日上午 9:00 以现场加视频的方式召开。会议由董事长秦普高先生主持，会议应到董事 11 人，实到董事 11 人，公司监事、高级管理人员列席会议。会议的召开符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

二、会议审议事项

会议审议通过了如下议案：

1、审议通过了《关于与电建地产签署集中采购与管理服务补充协议暨关联交易的议案》

根据公司战略发展需要，为整合供应链管理资源，公司与中国电建地产集团有限公司（以下简称“电建地产”）于 2020 年 3 月签订了《2020 年集中采购与管理服务合同》，鉴于电建地产 2020 年集中采购工作内容增加，且受疫情影响，公司为保障采购和供货服务，需增加防疫和管理费用，双方经协商就服务费用在原合同《2020 年集中采购与管理服务合同》的基础下，拟签订《2020 年集中采购与管理服务合同补充协议一》。补充协议签订后，公司作为电建地产 2020 年集中采购与管理服务单位，按电建地产确定的货物集中采购计划及方案组织相关集中采购工作，约定服务费率调整为 3.18%（含 6%增值税），服务费用总金额预计不低于 3,052.80 万元。

表决结果：同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票。关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。非关联董事一致同意本议案。

独立董事发表了同意的独立意见。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

具体内容详见同日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于与电建地产签署集中采购与管理服务补充协议暨关联交易的公告》。

2、审议通过了《关于追加 2020 年度日常关联交易预计额度的议案》

为整合供应链管理资源，充分利用关联方的生产及资源优势，更好满足公司及子公司生产经营需要，实现优势互补和资源合理配置，公司 2020 年度需追加与中国水利水电第五工程局有限公司机电物资分公司、湖北省电力装备有限公司等关联方采购的日常关联交易预计额度，追加金额合计 5,500 万元。

表决结果：同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票。关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。非关联董事一致同意本议案。

独立董事发表了同意的独立意见。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

具体内容详见同日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于追加 2020 年度日常关联交易预计额度的公告》。

3、审议通过了《关于为参股公司南京智盛提供融资担保的议案》

为支持项目开发，在不影响公司正常经营的情况下，公司或其下属公司及广州招商房地产有限公司拟向南京智盛房地产开发有限公司按股权比例提供融资担保共计 6 亿元。其中，公司 2.94 亿元，广州招商地产 3.06 亿元。南京智盛为公司 2.94 亿元的担保提供反担保。

表决结果：同意 11 票，反对 0 票，弃权 0 票。

独立董事发表了同意的独立意见。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

具体内容详见同日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于为参股公司南京智盛提供融资担保的公告》。

4、审议通过了《关于为参股公司南京锦华提供融资担保的议案》

为支持项目开发，在不影响公司正常经营的情况下，公司或其下属公司与南京锦华置业有限公司的其他股东拟向南京锦华按股权比例提供融资担保共计 7 亿元。其中，公司 1.75 亿元，其他股东 5.25 亿元。南京锦华为公司 1.75 亿元的担保提供

反担保。

表决结果：同意 11 票，反对 0 票，弃权 0 票。

独立董事发表了同意的独立意见。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

具体内容详见同日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于为参股公司南京锦华提供融资担保的公告》。

5、审议通过了《关于为参股公司南京悦霖提供融资担保的议案》

为支持项目开发，在不影响公司正常经营的情况下，公司或其下属公司与南京悦霖房地产开发有限公司的其他股东拟向南京悦霖按股权比例提供融资担保共 7 亿元。其中，公司 1.4 亿元，其他股东 5.6 亿元。南京悦霖为公司 1.4 亿元的担保提供反担保。

表决结果：同意 11 票，反对 0 票，弃权 0 票。

独立董事发表了同意的独立意见。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

具体内容详见同日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于为参股公司南京悦霖提供融资担保的公告》。

6、审议通过了《关于为参股公司提供融资担保的议案》

为支持项目开发，在不影响公司正常经营的情况下，公司及其他股东拟向深圳市前海 T102-0345 地块项目公司按股权比例提供融资担保共计不超过 50 亿元。其中，公司不超过 10 亿元。

表决结果：同意 11 票，反对 0 票，弃权 0 票。

独立董事发表了同意的独立意见。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

具体内容详见同日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于为参股公司提供融资担保的公告》。

7、审议通过了《关于提供反担保暨关联交易的议案》

为满足项目的开发建设需要，公司的参股公司重庆瀑悦房地产开发有限公司拟申请信托融资。总额度不超过 16 亿元，期限不超过 3 年，电建地产对该笔融资提供全额担保，公司按照 50%的股权比例向电建地产提供反担保，金额不超过 8 亿元。重庆瀑悦为公司提供反担保。

表决结果：同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票。关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。非关联董事一致同意本议案。

独立董事发表了同意的独立意见。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

具体内容详见同日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于提供反担保暨关联交易的公告》。

8、审议通过了《关于设立南国置业资产支持专项计划（CMBS）的议案（一）》

为继续盘活存量资产和优化债务结构，公司拟聘请符合条件的金融机构及中介机构作为项目参与方，拟选定武汉南国商业发展有限公司持有的标的物业泛悦 MALL-西汇店（二期）作为资产支持、以标的物业产生的现金流作为支撑，设立“南国置业资产支持专项计划（CMBS）”（具体销售机构和管理人以发行时最终确定的主体为准，专项计划名称以最终获批的名称为准），进行资产证券化融资。本次专项计划拟发行规模不超过人民币 7 亿元。融资期限不超过 18 年，每 3 年开放回售赎回。发行利率以届时协议发行或簿记建档确定的利率为准。

表决结果：同意 11 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

具体内容详见同日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于设立南国置业资产支持专项计划的公告》。

9、审议通过了《关于设立南国置业资产支持专项计划（CMBS）的议案（二）》

为继续盘活存量资产和拓宽融资渠道，公司拟聘请符合要求的金融机构及中介机构作为项目的参与方，拟选定荆州温德姆酒店、泛悦 Mall-长虹店、武汉万安国际项目作为标的资产（包括但不限于以上基础资产，以最终专项计划成立时为准），设立“南国置业资产支持专项计划（CMBS）”（具体销售机构和管理人以发行时最终确定的主体为准，专项计划名称以最终获批的名称为准），进行资产证券化融资。本次专项计划拟发行规模不超过人民币 6 亿元。融资期限不超过 18 年，每 3 年开放回售赎回。发行利率以届时协议发行或簿记建档确定的利率为准。

表决结果：同意 11 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

具体内容详见同日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于设立南国置业资产支持专项计划的公告》。

10、审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》

公司拟聘请大华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2020 年度财务报告审计机构和内部控制鉴证机构。

独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：同意 11 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案需提交股东大会审议。

具体内容详见同日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于续聘会计师事务所的公告》。

11、审议通过了《关于公司与中国电建集团财务有限责任公司续签〈金融服务协议〉暨关联交易的议案》

为进一步拓宽融资渠道，降低融资成本与财务费用，公司与中国电建集团财务有限责任公司拟续签为期三年的《金融服务协议》，根据金融服务协议，电建财务公司在经营范围内向公司提供一系列金融服务，包括但不限于存款服务、贷款服务及中国银监会批准的财务公司可从事的其他业务。

表决结果：同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票。关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避了该议案的表决。非关联董事一致同意本议案。

独立董事发表了同意的独立意见。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

具体内容详见同日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于公司与中国电建集团财务有限责任公司续签〈金融服务协议〉暨关联交易的公告》。

12、审议通过了《关于召开公司 2021 年第一次临时股东大会的议案》

公司拟定于 2021 年 1 月 4 日（星期一）召开 2021 年第一次临时股东大会。

表决结果：同意 11 票，反对 0 票，弃权 0 票。

具体内容详见同日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于召开公司 2021 年第一次临时股东大会的通知》。

13、审议通过了《关于对外投资的议案（一）》

公司的全资子公司武汉大本营商业管理有限公司与广州招商房地产有限公司拟按股权比例共同向参股公司南京智盛房地产开发有限公司增资 80,000 万元，其中武汉大本营增资 39,200 万元，广州招商地产增资 40,800 万元，增资完成后南京智盛

的股权结构不变。

表决结果：同意 11 票，反对 0 票，弃权 0 票。

具体内容详见同日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于对外投资的公告》。

14、审议通过了《关于对外投资的议案（二）》

公司和招商局地产（南京）有限公司拟按股权比例共同向控股子公司南京十心房地产有限公司增资 70,000 万元，其中公司增资 35,700 万元，南京招商地产增资 34,300 万元，增资完成后南京十心的股权结构不变。

表决结果：同意 11 票，反对 0 票，弃权 0 票。

具体内容详见同日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网发布的《关于对外投资的公告》。

三、备查文件

- 1、公司第五届董事会第十一次临时会议决议；
- 2、独立董事关于第五届董事会第十一次临时会议相关事项的事前认可意见；
- 3、独立董事关于第五届董事会第十一次临时会议相关事项的独立意见；
- 4、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

2020 年 12 月 16 日