

南国置业股份有限公司

第五届董事会第六次会议决议公告

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、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”）第五届董事会第六次会议的通知于2021年4月2日以邮件及通讯方式发出，会议于2021年4月14日上午9:00在武汉市武昌区县华林路202号泛悦中心B座公司多功能会议室以现场加通讯表决的方式召开。会议由董事长秦普高先生主持，出席会议的董事应到10人，实到10人，其中武琳女士、谈晓君先生以通讯方式参会。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、董事会会议审议情况

1、审议通过了《公司2020年度总经理工作报告》

表决结果：同意10票，反对0票，弃权0票。

2、审议通过了《公司2020年度董事会工作报告》

表决结果：同意10票，反对0票，弃权0票。

本报告需提交股东大会审议。

报告具体内容详见同日在巨潮资讯网披露的《公司2020年年度报告》“第四节 经营情况讨论与分析”。

3、审议通过了《公司2020年年度报告及摘要》

表决结果：同意10票，反对0票，弃权0票。

本报告需提交股东大会审议。

详见同日在巨潮资讯网披露的《公司2020年年度报告》和《2020年年度报告摘要》。

4、审议通过了《公司2020年度财务报告》

表决结果：同意10票，反对0票，弃权0票。

本报告需提交股东大会审议。

5、审议通过了《关于公司 2020 年度利润分配方案的议案》

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2020 年度，公司母公司利润表中实现净利润数 309,523,264.77 元，合并利润表中实现归属于母公司所有者的净利润 20,405,593.51 元。

2020 年度，受新冠疫情不可抗力事项的影响，公司正常生产经营受到了较大影响，身处疫情中心，报告期内公司一方面加强疫情防护并全力做好复工复产工作，同时，积极响应政府号召对公司商业与产业商户开展租金减免及制定商户帮扶政策，决策审批减免租金总额共计 1.67 亿元。鉴于不可抗力事件对报告期内公司生产经营的重大影响，兼顾公司长远发展和股东利益，根据有关法律法规及《公司章程》的规定，公司计划 2020 年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：同意 10 票，反对 0 票，弃权 0 票。

该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 2020 年度拟不进行利润分配的说明》。

6、审议通过了《关于公司董监高 2020 年度薪酬方案的议案》

关联董事秦普高、李亚丹回避了该议案的表决，其他非关联董事一致同意本方案。独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票。

该议案中董事、监事薪酬方案需提交股东大会审议。

具体内容详见同日在巨潮资讯网披露的《公司 2020 年年度报告》“第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况”。

7、审议通过了《公司内部控制自我评价报告》

独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：同意 10 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《公司内部控制自我评价报告》。

8、审议通过了《公司 2020 年度对外担保情况的专项说明》

独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：同意 10 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《关于公司 2020 年度对外担保情况的专项说明》。

9、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》

公司提请董事会审批公司及公司各子公司、孙公司自本次董事会通过本事项之日起，至 2022 年召开年度董事会止，继续为购买公司及公司各子公司、孙公司所开发商品房的买受人提供购房按揭贷款阶段性担保。

独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：同意 10 票，反对 0 票，弃权 0 票。

10、审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》

为顺利实施公司 2021 年整体经营计划，满足公司资金需求，公司董事会拟提请股东大会审批：自 2021 年召开 2020 年度股东大会起至 2022 年召开 2021 年度股东大会止，对下属公司提供担保额度不超过 826,180 万元；下属公司之间相互提供担保额度不超过 154,000 万元。

独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：同意 10 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《关于为控股子公司提供担保的公告》。

11、审议通过了《关于为参股公司提供担保的议案》

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国润金海房地产有限公司按股权比例提供担保共计不超过 25 亿元。其中，公司不超过 5 亿元。本次担保主要是用于深圳市前海 T102-0345 地块项目的开发，有利于进一步提升公司综合开发能力和公司竞争力，为公司股东创造更大的价值，符合公司加快实施全国战略布局的需要。

独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：同意 10 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《关于为参股公司提供担保的公告》。

12、审议通过了《关于对外担保暨关联交易的议案（一）》

为支持项目开发，在不影响公司正常经营的情况下，公司拟向武汉洛悦房地产有限公司提供担保不超过 7.87 亿元，向重庆瀑悦房地产开发有限公司提供担保不超过 9.35 亿元，担保至主债务履行期限届满之日后三年止，其他股东按出资比例提供同等条件的担保。

独立董事发表了事前认可及同意的独立意见。

表决结果：同意 7 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。

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《关于对外担保暨关联交易的公告（一）》。

13、审议通过了《关于对外担保暨关联交易的议案（二）》

为支持项目开发，在不影响公司正常经营的情况下，公司拟向重庆启润房地产开发有限公司提供担保不超过 9.29 亿元，担保至主债务履行期限届满之日后三年止，其他股东按出资比例提供同等条件的担保。

独立董事发表了事前认可及同意的独立意见。

表决结果：同意 10 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《关于对外担保暨关联交易的公告（二）》。

14、审议通过了《关于向关联担保方支付担保费用的议案》

中国电建地产集团有限公司系公司的控股股东，为支持公司发展，预计自 2020 年度股东大会通过之日起，至 2022 年召开 2021 年度股东大会止，为公司及子公司提供融资担保余额不超过 120 亿元，担保费率按年千分之三执行，公司最终将按照实际担保金额及担保天数支付担保费用。

独立董事发表了事前认可及同意的独立意见。

表决结果：同意 7 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。

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《关于向关联担保方支付担保费用的公告》。

15、审议通过了《关于拟为新增项目公司提供财务资助并进行授权管理的议案》

为提高决策效率，加快新增项目公司的建设进度，履行股东职责，保障其项目建设资金需求，公司 2021 年度拟提请股东大会授权董事会对符合条件的财务资助事项进行决策，董事会在取得股东大会前述授权之同时，进一步转授权公司经营层对上述事项进行决策，在满足相关条件的前提下，公司拟为因开展房地产业务而成立、合并报表范围外或者公司

所占权益比例不超过 50%的新增项目公司提供不超过人民币 201,112.78 万元的新增财务资助额度。

独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：同意 10 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《关于拟为新增项目公司提供财务资助并进行并授权管理的公告》。

16、审议通过了《关于为参股公司提供财务资助的议案》

为提高项目公司运营效率，结合参股公司经营发展需求，公司及控股子公司拟在 2020 年度股东大会通过之日起，至 2022 年召开 2021 年度股东大会止，按持股比例为参股公司提供财务资助总额不超过人民币 6.68 亿元，占最近一期经审计净资产的比例为 16.61%。

独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：同意 10 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《关于为参股公司提供财务资助的公告》。

17、审议通过了《关于 2021 年度日常关联交易预计的议案》

结合 2020 年度公司及各子公司与各相关关联方实际发生的业务往来情况，公司预计自 2020 年度股东大会通过之日起，至 2022 年召开 2021 年度股东大会止，与关联方发生日常关联交易总金额不超过 178,173 万元。

独立董事发表了事前认可及同意的独立意见。

表决结果：同意 7 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。

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 2021 年度日常关联交易预计的公告》。

18、审议通过了《关于全资子公司与中国电建集团财务有限责任公司签订〈保函业务总协议〉暨关联交易的议案》

为进一步促进公司业务发展，提升资金使用效率，公司全资子公司武汉大本营商业管理有限公司拟与中国电建集团财务有限责任公司签订《保函业务总协议》。根据《保函业务总协议》的约定，电建财务公司在经营范围内依据武汉大本营的申请，向武汉大本营办

理保函业务。

独立董事发表了事前认可及同意的独立意见。

表决结果：同意 7 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。

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《关于全资子公司与中国电建集团财务有限责任公司签订〈保函业务总协议〉暨关联交易的公告》。

19、审议通过了《关于提名非独立董事候选人的议案》（非独立董事候选人的简历见附件）

会议审议通过了提名胡泊先生为公司第五届董事会非独立董事候选人的议案。公司董事会中兼任公司高级管理人员以及由职工代表担任的董事人数总计不超过公司董事总数的二分之一。

独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：同意 10 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案将提交公司股东大会审议。

20、审议通过了《关于调整董事会席位的议案》

鉴于公司当前董事任职情况，同时为进一步优化公司治理结构，公司拟对董事会席位情况进行相应调整，拟将董事会成员人数由 11 人调整至 9 人，调整后公司非独立董事人数将由 7 人调整为 6 人，独立董事人数将由 4 人调整为 3 人。

本次调整后公司非独立董事董事、独立董事人数占比情况符合监管机构对上市公司董事会治理的有关规定，本次董事会席位调整不会对公司的正常经营和业务发展造成不利影响，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。

表决结果：同意 10 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案需提交股东大会审议。

21、审议通过了《关于修改〈公司章程〉的议案》

根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，结合公司发展，拟对《公司章程》有关关联交易审批金额权限进行相应调整，调整后的相关内容将与深交所有关规定保持一致。同时，鉴于本次公司拟对董事会席位调整等有关决定，拟对《公司章程》进行相应修改。

表决结果：同意 10 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案需提交股东大会审议。

修订内容详见同日在巨潮资讯网发布的《关于修改〈公司章程〉等五个制度的公告》，修改后的《公司章程》全文详见巨潮资讯网。

22、审议通过了《关于修改〈股东大会议事规则〉的议案》

根据公司拟对本次《公司章程》修改的相关决定，按照《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定和要求，结合公司实际情况，拟对《股东大会议事规则》进行相应修改。

表决结果：同意 10 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案需提交股东大会审议。

修订内容详见同日在巨潮资讯网发布的《关于修改〈公司章程〉等五个制度的公告》，修改后的《股东大会议事规则》全文详见巨潮资讯网。

23、审议通过了《关于修改〈董事会议事规则〉的议案》

结合公司当前发展，为进一步提高公司董事会决策效率，公司拟将临时董事会通知时限进行相应修改，修改后通知时限将由“会议召开 3 个工作日以前”变为“3 日以前”，本次调整符合监管机构有关规定，同时，鉴于公司拟对《公司章程》修改的相关决定，结合公司实际情况，拟对《董事会议事规则》进行相应修改。

表决结果：同意 10 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案需提交股东大会审议。

修订内容详见同日在巨潮资讯网发布的《关于修改〈公司章程〉等五个制度的公告》，修改后的《董事会议事规则》全文详见巨潮资讯网。

24、审议通过了《关于修改〈关联交易决策制度〉的议案》

根据公司拟对《公司章程》修改的相关决定，结合公司实际情况，拟对《关联交易决策制度》进行相应修改。

表决结果：同意 10 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案需提交股东大会审议。

修订内容详见同日在巨潮资讯网发布的《关于修改〈公司章程〉等五个制度的公告》，修改后的《关联交易决策制度》全文详见巨潮资讯网。

25、审议通过了《关于为公司董事、监事、高级管理人员及相关人员购买履职责任保险的议案》

为保障公司董事、监事、高级管理人员及相关人员的合法权益，降低董监高及相关人员履职风险，促进责任人员充分行使权利、履行职责，推动公司持续健康发展，建议公司 2021 年为董事、监事、高级管理人员及相关人员购买履职责任保险。

独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：因投保对象涉及全体董事，各位董事均回避了表决。

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《关于为公司董事、监事、高级管理人员及相关人员购买履职责任保险的公告》。

26、审议通过了《关于变更公司内部审计部门负责人的议案》（内部审计部门负责人的简历见附件）

郭巍先生因工作变动原因申请辞去公司内部审计部门负责人职务，经董事会审计委员会提名，同意聘任顾赟先生担任公司内部审计部门负责人职务，任期至第五届董事会任期届满时止。

表决结果：同意10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《关于变更公司内部审计部门负责人的公告》。

27、审议通过了《关于变更会计政策的议案》

根据财政部发布的《企业会计准则第21号——租赁》，公司将自2021年1月1日起执行新的租赁准则。

表决结果：同意10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《关于变更会计政策的公告》。

28、审议通过了《关于召开公司2020年度股东大会的议案》

公司定于2021年5月13日(星期四)召开2020年度股东大会。

表决结果：同意10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2020年度股东大会的通知》。

三、备查文件

- 1、公司第五届董事会第六次会议决议；
- 2、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

2021年4月15日

附：简历

胡泊，男，1970 年出生，硕士研究生学历，美国管理技术大学（UMT）工商管理专业毕业。现任南国置业股份有限公司总经理。历任北京仲量联行物业管理服务有限公司总物业经理、北京龙德置地有限公司商业管理公司副总经理、华夏柏欣经营管理有限公司董事、北京国瑞购物中心总经理、大连天兴罗斯福国际中心总经理、同昌盛业资产管理有限公司高级董事、凯德商用产业有限公司华北区北京城市 1 部总经理、华夏幸福产业新城集团商业事业部招商运营总经理、富华国际集团商业管理事业部总经理、南国置业股份有限公司副总经理。

截至本公告披露日，胡泊先生未持有本公司股份，与持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人不存在关联关系；不存在《公司法》第一百四十六条规定的情形之一，未被中国证监会采取证券市场禁入措施，未被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员，最近三年内未受到中国证监会行政处罚，最近三年内未受到证券交易所公开谴责或者三次以上通报批评，不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形；经在最高人民法院网查询，不属于“失信被执行人”。

顾贇，男，1979 年出生，硕士研究生学历，武汉大学诉讼法学专业毕业，持有法律职业资格证书。现任公司总法律顾问、法务总监、风险合规部部长。曾任湖北省高级人民法院四级高级法官。

顾贇先生未持有本公司股份，与持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人不存在关联关系；不存在《公司法》第一百四十六条规定的情形之一，未被中国证监会采取证券市场禁入措施，未被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员，最近三年内未受到中国证监会行政处罚，最近三年内未受到证券交易所公开谴责或者三次以上通报批评，不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形；经在最高人民法院网查询，不属于“失信被执行人”。