

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”）拟自本次股东大会审议通过本议案之日起至2024年召开2023年度股东大会之日止，公司及控股子公司拟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15.18亿元，该金额占最近一期经审计净资产的72.38%，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	124,000.00	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%）	32,252.40
2	重庆启润房地产开发有限公司	洺悦城·龙洲湾	73,089.46	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%）	26,136.79
3	广州招赢房地产有限责任公司	雍云花园	110,571.36	50.00%	广州招商房地产有限公司（50%）	55,285.68
4	南京聚盛房地产开发有限公司	云萃府	141,713.35	20.00%	广州招商房地产有限公司（20%） 南京颐居建设有限公司（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	28,342.67

					(20%)	
5	中文发集团文化有限公司	--	1,800.00	50.00%	中国文化产业发展集团有限公司(50%)	900.00
6	长沙京蓉房地产开发有限公司	长沙湘语 洛悦	29,688.87	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%)	8,906.66
合计						151,824.20

公司于2023年4月27日召开第六届董事会第三次会议以同意7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》。独立董事对此议案发表了事前认可及同意的独立意见。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：10,000万人民币

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）

公司出资比例：26.01%

其他合作方情况：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%）。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标：截至2022年12月31日，资产总额19.14亿元，负债总额14.93亿元，净资产4.21亿元；2022年，该公司营业收入0.87亿元，净利润-0.8亿元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项，不属于失信被执行人。

截止2022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：公司副总经理昌海军先生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。

2、公司名称：重庆启润房地产开发有限公司

成立日期：2017年11月22日

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：31,600万人民币

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）

公司出资比例：35.76%

其他合作方情况：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%）。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标：截至2022年12月31日，资产总额29.45亿元，负债总额21.75亿元，净资产7.7亿元；2022年，该公司营业收入14.75亿元，净利润2.14亿元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项，不属于失信被执行人。

截止2022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：与公司不存在关联关系。

3、公司名称：广州招赢房地产有限责任公司

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：10,000万人民币

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

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%

其他合作方情况：广州招商房地产有限公司（出资比例50%）。其他合作方

将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标：截至 2022 年 12 月 31 日，资产总额 41.91 亿元，负债总额 23.35 亿元，净资产 18.56 亿元；2022 年，该公司营业收入 0 亿元，净利润-0.13 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。

截止 2022 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 49,967.11 万元，不存在到期后未能及时清偿的情形。

关联关系：公司副总经理昌海军先生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。

4、公司名称：南京聚盛房地产开发有限公司

注册地址：南京市秦淮区大校场路 11 号

法定代表人：曹国军

注册资本：10,000 万人民币

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）

公司全资子公司武汉大本营商业管理有限公司出资比例：20.00%

其他合作方情况：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%）。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标：截至 2022 年 12 月 31 日，资产总额 32.54 亿元，负债总额 31.82 亿元，净资产 0.72 亿元；2022 年，该公司营业收入 0 亿元，净利润-0.14 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。

截止 2022 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 25,863.81 万元，不存在到期后未能及时清偿的情形。

关联关系：与公司不存在关联关系。

5、公司名称：中文发集团文化有限公司

成立日期：2008 年 7 月 21 日

注册地址：北京市朝阳区小营路 17 号一幢 3 层 310 室

法定代表人：胡泊

注册资本：6,000 万人民币

经营范围：许可项目：出版物零售；出版物批发；出版物互联网销售。（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，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：园区管理服务；组织文化艺术交流活动；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；会议及展览服务；企业管理咨询；信息技术咨询服务；停车场服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；图文设计制作；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；财务咨询；体育场地设施经营（不含高危性体育运动）；体育赛事策划；体育竞赛组织；电子产品销售；家用电器销售；玩具、动漫及游艺用品销售；玩具销售；台球活动。（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）（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。）

公司出资比例：50%

其他合作方情况：中国文化产业集团有限公司（出资比例 50%）。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标：截至 2022 年 12 月 31 日，资产总额 1.42 亿元，负债总额 1.13 亿元，净资产 0.29 亿元；2022 年，该公司营业收入 0.22 亿元，净利润-0.05 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。

截止 2022 年 12 月 31 日公司对中文发集团文化有限公司财务资助余额为 900 万元，不存在到期后未能及时清偿的情形。

关联关系：公司前任联席总经理胡泊先生在中文发集团文化有限公司担任董事长；公司副总经理昌海军先生在中文发集团文化有限公司担任董事。中文发集团文化有限公司为公司关联方。

6、企业名称：长沙京蓉房地产开发有限公司

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：5,000 万元人民币

成立日期：2021 年 06 月 15 日

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）

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%

其他合作方情况：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%）。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标：截至 2022 年 12 月 31 日，资产总额 9.51 亿元，负债总额 9.09 亿元，净资产 0.42 亿元；2022 年，该公司营业收入 0 亿元，净利润-0.07 亿元。该公司不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人；该公司存在抵押，抵押物为在建工程，抵押金额 0.6 亿元。

截止 2022 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 4,181.66 万元，不存在到期后未能及时清偿的情形。

关联关系：公司副总经理昌海军先生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。

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：218807.2878 万人民币

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）

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：900,000万元人民币

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。）

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：20,000 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；企业管理咨询服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

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：张宾

注册资本：20,000 万元人民币

经营范围：自有房地产经营活动；企业管理咨询服务；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。

5、南京颐居建设有限公司

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：傅蕾

注册资本：400,000 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）

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：2,000 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）

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：5,000万元人民币

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）

8、中国文化产业集团发展集团有限公司

成立日期：2003年4月15日

注册地址：北京市海淀区翠微路2号院

法定代表人：王东兴

注册资本：218431.431669万元人民币

经营范围：文化创意产业园经营；教育咨询；文化及相关产业投资、技术研发与服务；承办展览展示活动；组织文化艺术交流活动（不含演出）；物业管理；进出口业务；出版物、包装装潢印刷品、其他印刷品及相关设备、材料的生产经营。（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。）

9、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：100,000万元人民币

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）

10、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）

四、提供财务资助金额、期限及利率

本公司拟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，年利率参照市场情况确定并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，对本公司的发展有着积极的影响。

前述项目发展前景良好，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，确保公司资金安全。

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、独立董事事前认可及独立意见

独立董事就本公司为参股公司提供财务资助事项发表了事前认可及独立意见，认为：公司为参股公司提供财务资助，有利于加快被资助对象的项目建设进度、促进其发展；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。

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。

八、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，本公司对外提供财务资助余额为 12.99 亿元，占本公司最近一期经审计归母净资产的 61.90%。本公司无对外提供财务资助逾期的情况。

九、备查文件

- 1、公司第六届董事会第三次会议决议；
- 2、公司第六届监事会第三次会议决议；
- 3、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意见；
- 4、独立董事关于第六届董事会第三次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

南国置业股份有限公司

董事会

2023年4月29日