

南国置业股份有限公司

关于对外担保暨关联交易的公告

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、担保情况概述

南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）为拓展公司规模、扩展公司发展区域，先后与公司控股股东中国电建地产集团有限公司（以下简称“电建地产”）投资成立武汉洺悦房地产有限公司（以下简称“武汉洺悦”、“武汉泛悦城项目公司”）、重庆瀑悦房地产开发有限公司（以下简称“重庆瀑悦”、“重庆洺悦城·公园里项目公司”）。其中，公司持有武汉洺悦 26%的股权，持有重庆瀑悦 50%的股权。

为了保证融资的连续性以及项目开发需要，在不影响公司正常经营的情况下，公司拟按持股比例为上述公司提供担保，被担保对象如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额	最高担保金额	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
南国置业股份有限公司	武汉洺悦房地产有限公司	26.00%	54.67%	0.00	13,000	4.41%	是
	重庆瀑悦房地产开发有限公司	50.00%	94.63%	28,965	10,000	3.39%	是

2022年4月21日，公司召开第五届董事会第十次会议审议通过了《关于对外担保暨关联交易的议案》。本次交易已经过公司独立董事的事前认可并出具了独立意见。

武汉洺悦和重庆瀑悦为公司控股股东电建地产的控股子公司，根据《深圳证券

交易所股票上市规则》关于关联方及关联交易的有关规定，本次交易构成了公司的关联交易。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关规定，本次交易尚需提交股东大会审议通过后方可实施，公司董事会提请股东大会授权公司经营层在上述额度范围内，根据武汉洺悦和重庆瀑悦实际经营资金需求情况，办理担保事宜并签署相关合同。

二、担保对象的基本情况

1、公司名称：武汉洺悦房地产有限公司

成立日期：2015年8月20日

注册地址：武汉市东湖新技术开发区珞瑜路546号武汉科技会展中心二期1402号

法定代表人：王磊

注册资本：5000万人民币

经营范围：房地产开发、销售、咨询；物业管理；房屋装饰。（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）

其他合作方情况：武汉地产控股有限公司（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25%）。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的担保。

关联关系：武汉洺悦房地产有限公司为公司控股股东中国电建地产集团有限公司的控股子公司，为公司关联方。

主要财务指标：截至2021年12月31日，资产总额24.18亿元，负债总额13.05亿元，净资产11.13亿元；2021年，该公司营业收入21.20亿元，净利润2.44亿元。该公司不属于失信被执行人。

2、公司名称：重庆瀑悦房地产开发有限公司

成立日期：2018年2月6日

注册地址：重庆市巴南区龙洲湾街道龙洲大道159号附12号

法定代表人：潘春雨

注册资本：10000万人民币

经营范围：房地产开发。（按行政许可核定期限从事经营）房地产经纪服务；

房屋租赁；房屋建筑工程设计、施工（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）；物业管理二级；仓储服务（不含化学危险品）；装卸搬运服务；销售：建材（不含化学危险品）、家具。（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）

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 50%）。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的担保。

关联关系：重庆瀑悦房地产开发有限公司为公司控股股东中国电建地产集团有限公司的控股子公司，为公司关联方。

主要财务指标：截至 2021 年 12 月 31 日，资产总额 40.42 亿元，负债总额 38.13 亿元，净资产 2.29 亿元；2021 年，该公司营业收入 8.43 亿元，净利润 0.93 亿元。该公司不属于失信被执行人。

三、担保的基本情况

1、担保用途：为武汉泛悦城项目公司和重庆洺悦城·公园里项目公司融资提供担保。

2、担保金额：公司向武汉洺悦提供担保不超过 13,000 万元，向重庆瀑悦提供担保不超过 10,000 万元。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的担保。

3、担保范围：借款本金及利息、违约金、赔偿以及履行债权的费用等。

4、担保方式：连带责任保证。

5、担保期限：主债务履行期限届满之日后三年止。

四、董事会意见

公司为持股 26%股权的参股公司武汉洺悦和持股 50%股权的参股公司重庆瀑悦融资事项提供担保，可以满足项目开发中的资金需求。同时，本次担保中其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的担保，符合公司的整体利益。武汉洺悦和重庆瀑悦信用良好，经营状况良好，具有良好的履约和偿债能力。公司董事会同意该笔担保事项。

五、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事认为，本次担保事项系各股东按持股比例向武汉洛悦和重庆瀑悦提供，确保其业务的持续稳定发展，符合参股公司项目整体开发的需要。本次担保遵循了公平原则，没有损害全体股东及中小股东的利益。本次担保的决策程序符合《公司法》《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等法律法规及规范性文件的规定。

六、累计对外提供担保的情况

截至 2021 年 12 月 31 日，公司累计对外担保余额为 200,104 万元（其中公司对控股子公司提供担保的余额为 165,575 万元），占公司最近一期经审计净资产（按公司 2021 年度经审计净资产 294,659.77 万元计）的 67.91%。

七、备查文件

- 1、公司第五届董事会第十次会议决议；
- 2、独立董事关于第五届董事会第十次会议相关事项的事前认可和独立意见；
- 3、公司第五届监事会第十次会议决议。

特此公告。

南国置业股份有限公司

董 事 会

2022年4月23日