

# 南国置业股份有限公司

## 关于对外担保暨关联交易的的公告

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

1、2016年，南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）与中国电建地产集团有限公司（以下简称“电建地产”）、中储发展股份有限公司（以下简称“中储股份”）以 26.01%：24.99%：49.00%的股权比例出资设立南京电建中储房地产有限公司（以下简称“电建中储房地产”），共同开发南京泛悦城市广场项目。

2017年，公司第四届董事会第五次会议、2017年第三次临时股东大会审议通过了《关于提供对外担保暨关联交易的预案》，同意三方股东以各自持有的电建中储房地产股权为电建中储房地产在中信银行股份有限公司南京分行（以下简称“中信南京分行”）申请的总额为人民币 15.1 亿元的综合授信融资（包括但不限于贷款、开立银行承兑汇票、开立保函、开立信用证等）提供质押担保，期限三年。另外，电建中储房地产还为上述融资办理了土地抵押登记。电建中储房地产为公司的担保提供反担保。目前，上述 15.1 亿元的额度已使用 7.9 亿元，剩余 7.2 亿元。

2、为了保证融资的连续性以及项目开发进度需要，2019年5月23日，公司召开第五届董事会第一次会议、第五届监事会第一次会议审议通过了《关于对外担保暨关联交易的议案》，同意在上述 15.1 亿元综合授信的剩余 7.2 亿元额度内，在项目开发过程中需要土地解押时，土地解押至重新办理土地及在建工程抵押登记手续期间，若电建中储房地产出现资金或贷款违约风险，三方股东同时按照股权比例提供资金支持并按股权比例与融资人电建中储房地产共同承担还款责任，且该还款责任不与三方股东跟电建中储房地产之间的任何债务进行抵销；同意公司就上述担保行为出具承诺函。同时，电建中储房地产为公司此次担保提供等额反担保。本次承诺函须在三方股东有权机构均批准后方可出具。本次交易事前已经过公司独立董事的认可并出具了独立意见。

3、公司副总经理吴疆在电建中储房地产担任董事，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，电建中储房地产为公司的关联法人。本次对外担保属于关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，需提交股东大会审议。

## 二、被担保人基本情况

1、公司名称：南京电建中储房地产有限公司

2、注册地址：南京市鼓楼区中央北路河路道一号

3、法定代表人：李大伟

4、注册资本：10,000 万元

5、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）

6、与公司的关系：公司副总经理吴疆在电建中储房地产担任董事，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，电建中储房地产为公司的关联法人。

7、南京电建中储的股权结构为：公司持股 26.01%、电建地产持股 24.99%、中储股份持股 49%。

8、主要财务指标

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日 (未经审计)	2019 年 3 月 31 日 (未经审计)
资产总额	481,186.98	502,972.29
负债总额	477,351.62	499,710.86
净资产	3,835.36	3,261.44
项目	2018 年度	2019 年 1-3 月
营业收入	6.09	0
净利润	-3,282.06	-573.92

## 三、担保协议的主要内容

2016 年，公司及电建地产、中储股份以各自持有的电建中储房地产股权为电建

中储房地产在中信南京分行申请的总额为人民币 151,000.00 万元的综合授信融资（包括但不限于贷款、开立银行承兑汇票、开立保函、开立信用证等）提供了质押担保,期限三年。

为了保证融资的连续性以及项目开发进度需要,公司同意在上述 15.1 亿元综合授信的剩余额度 7.2 亿元内,在项目开发过程中需要土地解押时,土地解押至重新办理土地及在建工程抵押登记手续期间,若电建中储房地产出现资金或贷款违约风险,三方股东同时按照股权比例提供资金支持并按股权比例与融资人电建中储房地产共同承担还款责任,且该还款责任不与三方股东跟电建中储房地产之间的任何债务进行抵销;同意公司就上述担保行为出具承诺函。同时,电建中储房地产为公司此次担保提供等额反担保。本次承诺函须在三方股东有权机构均批准后方可出具。

#### **四、对外担保对公司的影响**

本次对外担保目的是开发南京泛悦广场项目正常经营所需,有利于电建中储房地产项目的顺利开展,公司按持股比例对其提供担保是合理、公平的。本次担保风险可控,不会对公司的经营业绩产生不利影响。

#### **五、年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额**

年初至本公告披露日,公司及下属公司与电建中储房地产发生的关联交易金额为 0 万元。

#### **六、独立董事事前认可和独立意见**

公司独立董事对公司《关于提供对外担保暨关联交易的议案》事前认可及独立意见如下:

1、本次担保事项系各股东按股权比例为南京电建中储提供担保,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,没有损害全体股东及中小股东的利益。我们同意将上述议案提交公司第五届董事会第一次会议审议。

2、本次对外担保的决策程序符合《公司法》、《深圳证券交易所上市规则》、《公司章程》等法律法规及规范性文件规定。

#### **七、备查文件**

- 1、公司第五届董事会第一次会议决议;
- 2、独立董事关于第五届董事会第一次会议相关事项的事前认可及独立意见;
- 3、公司第五届监事会第一次会议决议。

特此公告。

南国置业股份有限公司

董事会

2019年5月24日