

南国置业股份有限公司

关于对外投资的公告

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、对外投资概述

1、2020年11月11日，南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司武汉赋能企业管理咨询有限公司（以下简称“武汉赋能”）联合深圳市润投咨询有限公司（以下简称“深圳润投”）、深圳市金地盛全房地产开发有限公司（以下简称“金地盛全”）以及深圳市前海建设投资控股集团有限公司（以下简称“前海控股”）竞得了深圳市前湾片区十开发单元02街坊T102-0345宗地项目，成交价格为815,190万元。武汉赋能向深圳交易集团有限公司支付了该项目20%的土地款，即163,038万元。

2020年12月30日，各方股东投资设立了项目公司深圳市国润金海房地产有限公司（以下简称“国润金海”），用于投资、开发和建设深圳T102-0345宗地项目，其中武汉赋能持股比例为20%。

2、为作好深圳T102-0345宗地项目的开发建设，提升项目的运营效率，四方股东拟按股权比例将股东支付土地款部分转为注册资本，本次共计向国润金海增资270,000万元，其中武汉赋能增资54,000万元，深圳润投增资81,000万元，金地盛全增资86,400万元，前海控股增资48,600万元，增资完成后国润金海的股权结构不变，注册资本变为280,000万元。

3、按照深圳证券交易所《股票上市规则》、《公司章程》等有关规定，本次交易经公司董事会批准后即可实施，不需要提交股东大会审议。本次增资不构成关联交易，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，无需经过其他有关部门审批。

二、投资各方基本情况

(一) 深圳市润投资咨询有限公司

1、注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

2、法定代表人：孔小凯

3、注册资本：1,000,000 万元人民币

4、企业类型：有限责任公司（法人独资）

5、成立日期：2016年9月29日

6、经营范围：一般经营项目是：投资咨询（不含限制项目）；商务信息咨询、企业管理咨询（不含限制项目）（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目是：从事深圳市南山区宗地编号为T107-0086地块的开发、建设、运营。

深圳润投，是华润置地控股有限公司的全资子公司，与公司不存在关联关系。

(二) 深圳市金地盛全房地产开发有限公司

1、注册地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心605

2、法定代表人：余越磊

3、注册资本：100 万元人民币

4、企业类型：有限责任公司（法人独资）

5、成立日期：2020年4月8日

6、经营范围：一般经营项目是：在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发、经营、租赁。

金地盛全，是金地（集团）股份有限公司全资子公司，与公司不存在关联关系。

(三) 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

1、注册地址：深圳市前海深港合作区梦海大道与鲤鱼门九街交汇处深港创新中心B座

2、法定代表人：郭军

3、注册资本：9,038,243 万元人民币

4、企业类型：有限责任公司（法人独资）

5、成立日期：2011年12月28日

6、经营范围：一般经营项目是：土地一级开发，基础设施和公共配套设施建设与运营，房地产开发与经营，物业投资和经营管理，前海产业用房及配套设施的投资与经营，物业租赁，土地租赁，金融、现代物流、信息服务、专业技术和其他生

产性服务业的战略投资, 各类商品和技术的进出口业务(国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外), 国内贸易(国家需专项审批的商品除外), 设备供应与安装, 建筑材料经营、仓储投资, 从事广告业务, 会议与展览服务, 工程咨询服务等与上述有关的有偿咨询业务。(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)。

前海控股, 是深圳市前海深港现代服务业合作区管理局的全资子公司, 与公司不存在关联关系。

三、投资情况概述

(一) 投资标的基本情况

企业名称: 深圳市国润金海房地产有限公司

注册地址: 深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼 1301

法定代表人: 蒋慕川

注册资本: 10,000 万元人民币

成立日期: 2020 年 12 月 30 日

经营范围: 在宗地号 T102-0345 土地上从事房地产开发、建设、经营。

主要财务指标: 截至 2021 年 3 月末, 资产总额 826,509.78 万元, 负债总额 826,514.63 万元, 净资产-4.85 万元。

(二) 对外投资的主要内容

1、武汉赋能、深圳润投、金地盛全和前海控股拟分别向国润金海增资 54,000 万元、81,000 万元、86,400 万元及 48,600 万元, 增资完成后, 国润金海注册资本为 280,000 万元, 武汉赋能持有国润金海 20%的股权。

增资前后股权结构:

	注册资本	持股比例
增资前	10,000 万元	公司持股 20%、深圳润投持股 30%、金地盛全持股 32%、前海控股持股 18%。
增资后	280,000 万元	公司持股 20%、深圳润投持股 30%、金地盛全持股 32%、前海控股持股 18%。

增资后，国润金海公司治理结构保持不变。

2、股东支付土地款部分转为注册资本。目前武汉赋能已缴纳的土地款为163,038万元，其中56,000万元转为注册资本。

四、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

1、本次向国润金海增资是根据相关战略安排，促进国润金海的发展，提升公司综合开发能力和公司竞争力，同时也将进一步深化与华润置业、金地集团和前海控股的合作，充分利用粤港澳建设提速发展的新机遇深耕大湾区城市群，为公司股东创造更大的价值，符合公司加快实施跨全国战略布局的需要。

2、本次投资的风险。上述对外投资事项存在能否将公司现有的地产开发及运营能力在异地成功嫁接的风险，公司将进一步深化与标杆企业的合作，发挥各方股东优势，促进投资拓展。

3、本次投资资金来源为公司自有资金，不存在损害公司及全体股东利益的情形，预计对公司未来财务状况和经营成果将产生正面积积极的影响。

五、备查文件

- 1、公司第五届董事会第十五次临时会议决议；
- 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5月21日