

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、2021年4月27日，招商局置地有限公司（以下简称“招商局置地”）与弘阳地产集团有限公司（以下简称“弘阳地产”）以总价358,967万元联合竞得广州市白云区石门街朝阳联新东街AB2401065、AB2401073、AB2401076地块项目（以下简称“石门街项目”）。随后，双方成立广州招赢房地产有限责任公司（以下简称“招赢房地产”）共同开发石门街项目，招赢房地产注册资本为1000万元，广州招商房地产有限公司（以下简称“广州招商”）认缴600万，广州市弘裕房地产开发有限公司（以下简称“广州弘裕”）认缴400万。

2、2021年6月9日，南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司武汉大本营商业管理有限公司（以下简称“武汉大本营”）与广州招商、广州弘裕签订合作协议书，三方拟共同开发石门街项目。根据合作协议内容，武汉大本营将以协议方式平价收购广州弘裕持有招赢房地产6%股权，收购价格为1元。收购后，三方股东拟对招赢房地产进行不对称增资，最终实现各方股东对招赢房地产持股比例如下：广州招商持股33%，广州弘裕持股34%，武汉大本营持股33%。本次增资总金额不低于179,000万元，最终注册资本金不低于1亿元，资本公积不低于17亿元。根据最终股比测算，其中，武汉大本营增资不低于59,340万元。

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，预计本次交易不需要提交股东大会审议，公司后续将根据各方合作意向，在公司对外投资的董事会审批权限下，与各方开展后续增资事项。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) 企业名称：广州招商房地产有限公司

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

成立日期：2004 年 08 月 10 日

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；酒店管理；物业管理。

广州招商为招商局置地的间接全资子公司，广州招商不是失信被执行人，不是公司关联方。

(二) 企业名称：广州市弘裕房地产开发有限公司

注册地址：广州市天河区岑村沙埔大街 323 号 B-5 栋二层 E 区 A0541 房

法定代表人：李伟志

注册资本：1,000 万元人民币

成立日期：2021 年 04 月 08 日

经营范围：房地产咨询；住房租赁；物业管理；房地产开发经营。

广州弘裕为弘阳地产的全资孙公司，广州弘裕不是失信被执行人，不是公司关联方。

三、投资情况概述

(一) 投资标的基本情况

企业名称：广州招赢房地产有限责任公司

注册地址：广州市白云区同和街同沙路 283 号之二 2009 号 B1069

法定代表人：张宾

注册资本：1,000 万元人民币

成立日期：2021 年 05 月 07 日

经营范围：房地产经纪；非居住房地产租赁；住房租赁；房地产咨询；物业管理。

(二) 对外投资的主要内容

1、武汉大本营收购广州弘裕持有招赢房地产 6%股权后，招赢房地产股比情况为：广州招商持股 60%，广州弘裕持股 34%，武汉大本营持股 6%。

2、武汉大本营、广州招商、广州弘裕分别向招赢房地产增资不低于 59,340 万元、58,800 万元、60,860 万元，增资完成后招赢房地产注册资本金不低于 1 亿元，资本公积不低于 17 亿。

增资前后股权结构：

	注册资本	持股比例
增资前	1,000 万元	广州招商持股 60%、广州弘裕持股 34%、武汉大本营持股 6%。
增资后	不低于 10,000 万元	广州招商持股 33%、广州弘裕持股 34%、武汉大本营持股 33%。

备注：本次增资价格不低于项目公司在招商局集团有限公司备案的评估报告结论中的评估净资产值。

四、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

1、本次向招赢房地产增资是根据相关战略安排，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招商局置地、弘阳地产的合作，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涉及能否将公司现有的地产开发及运营能力在异地成功嫁接，请投资者注意风险。

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，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十六次临时会议决议；
- 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6月11日