

证券代码：002305

证券简称：*ST 南置

公告编号：2025-051

南国置业股份有限公司 2025 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

☐适用 ☒不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

☐适用 ☒不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐适用 ☒不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	*ST 南置	股票代码	002305
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	南国置业		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	畅文智	郭锐	
办公地址	武汉市江汉区江汉北路 3 号	武汉市江汉区江汉北路 3 号	
电话	027-83988055	027-83988055	
电子信箱	ir@langold.com.cn	ir@langold.com.cn	

2、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐是 ☒否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期 增减
营业收入（元）	819,552,491.87	1,355,635,606.38	-39.54%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-897,824,914.98	4,372,483.62	-20,633.52%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-912,385,492.42	-529,294,059.32	-72.38%
经营活动产生的现金流量净额（元）	390,338,241.01	-1,376,291,478.12	128.36%
基本每股收益（元/股）	-0.5177	0.0025	-20,808.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.5177	0.0025	-20,808.00%
加权平均净资产收益率	-40.77%	0.90%	-41.67%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度 末增减
总资产（元）	20,261,983,969.34	21,058,044,676.67	-3.78%
归属于上市公司股东的净资产（元）	-2,650,973,795.34	-1,753,148,880.36	-51.21%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		41, 731		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）		0	
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
中国电建地产集团有限公司	国有法人	22. 43%	388, 986, 313	0	不适用	0	
武汉新天地投资有限公司	国有法人	18. 06%	313, 215, 984	0	不适用	0	
李国栋	境内自然人	0. 51%	8, 780, 000	0	不适用	0	
彭汉光	境内自然人	0. 46%	8, 000, 000	0	不适用	0	
李梅芳	境内自然人	0. 46%	7, 970, 000	0	不适用	0	
余晓景	境内自然人	0. 39%	6, 800, 000	0	不适用	0	
张秀江	境内自然人	0. 35%	6, 079, 700	0	不适用	0	
张秀清	境内自然人	0. 33%	5, 642, 500	0	不适用	0	
徐莉蓉	境内自然人	0. 32%	5, 495, 000	0	不适用	0	
梁春玉	境内自然人	0. 30%	5, 160, 600	0	不适用	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、武汉新天地投资有限公司系中国电建地产集团有限公司全资子公司，属于一致行动人； 2、公司未知其他股东之间是否存在关联和一致行动人等。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		上述前 10 名普通股股东中，张秀江通过中国中金财富证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有 6, 079, 700 股。					

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☐适用 ☒不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

☐适用 ☒不适用

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐适用 ☒不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

☐适用 ☒不适用

三、重要事项

南国置业是一家以商业地产为引导，涵盖多种物业类型的综合性开发、运营企业，具有房地产开发壹级资质。公司作为中央企业控股的上市商业地产公司，主要业务包含“商业运营、产业运营、长租公寓”三大板块。公司借助股东实力和上市公司平台的资本和资源优势，已经从区域型逐步成长为全国型，成功实现了跨越式发展，业务布局已覆盖北京、深圳、广州、武汉、重庆、成都、南京、长沙等全国多个重点核心城市。

在商业运营板块，公司报告期内运营项目 23 个，运营面积 132 万平方米，打造了泛悦 mall、泛悦汇、泛悦坊、南国大家装四条产品线，并拥有丰富的商业运营经验及优秀成熟的团队，品牌形象较好，具有较高知名度。2025 年，公司商业运营业务稳中向好：一是招商工作持续发力，积极拓展市场优质品牌，上半年新签 180 余家；二是运营质效持续提升，通过体系升维、制度建设、部门联通、信息化管理建立全周期的经营生态；三是品牌声量及市场影响力持续扩大，2025 年南国置业品牌影响力再攀新高，共计斩获“ESG 新先锋·责任担当奖”、“年度城市更新实践典范企业”、“商业地产年度影响力企业”、“年度商业领航企业”等 18 项权威奖项，并在“商业地产百强名单”中跃升至第 30 位，排名持续攀升。其中，克而瑞颁发的 2024-2025 中国租赁住房综合体优秀运营企业 TOP5，以创新性与社会价值获得评委会高度评价，进一步巩固了行业领先优势。

在产业运营板块，公司运营项目 7 个，运营面积约 17 万平方米，涵盖产业园、酒店、写字楼等业态，依托控股股东与实际控制人资源优势，通过积极与各地方国资平台合作，公司城市运营市场化拓展业务取得了显著的进步。

长租公寓板块，公司运营项目 5 个，运营面积达约 8 万平方米，形成覆盖成都、武汉、上海、杭州等地。公司通过打造“区位优势+品质服务”的双轮驱动模式，以核心地段资产和智能化生活空间满足城市新市民、青年群体对高品质租住生活的需求，以标准化运营体系和全周期客户服务构建了差异化竞争优势。这一业务布局既有效解决了城市人才安居痛点，也为公司后续在全国重点城市的规模化复制奠定了成熟的运营基础和可验证的商业模型。

公司正在筹划和推进重大资产出售暨关联交易事项，详见公司于 2024 年 4 月 25 日披露《关于筹划重大资产出售暨关联交易的提示性公告》、于 2025 年 5 月 24 日、6 月 25 日、7 月 25 日、8 月 23 日分别披露的《关于筹划重大资产出售暨关联交易的进展公告》，公司拟将持有的房地产开发业务等相关资产和负债转让至公司控股股东电建地产，本次交易有利于改善公司资产质量，优化资产结构，提升公司可持续经营能力和盈利能力，维护投资者利益。截至目前，公司及相关机构正积极推进本次交易进程。