

股票代码：002305

股票简称：*ST 南置

南国置业股份有限公司
投资者关系活动记录表

编号：20250904

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	线上参与南国置业 2025 年半年度业绩说明会的投资者
时间	2025 年 09 月 04 日（星期四）上午 10:00-11:00
地点	上证路演中心
上市公司接待人员姓名	董事长、独立董事、总经理、董事会秘书、财务总监
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1、问：请问李董事长，南置剥离地产业务后会转型做物业轻资产方面吗？</p> <p>答：尊敬的投资者，感谢您对公司的关注！公司及相关机构正积极推进重大资产出售相关工作。已于 5 月 24 日、6 月 25 日、7 月 25 日、8 月 23 日分别披露《关于筹划重大资产出售暨关联交易的进展公告》，有关公司信息请以公司在指定信息披露媒体披露的公告为准。</p> <p>2、问：昌总好！公司 2024 年年底净资产-17 亿多，2025 年亏损近 9 亿，基于当前物业和商业运营营收 1 元成本 2 元的情况，是否考虑将上述业务板块一起剥离？否则如何维持可持续经营？</p> <p>答：尊敬的投资者，感谢您对公司的关注！公司及相关</p>

机构正积极推进重大资产出售相关工作。已于5月24日、6月25日、7月25日、8月23日分别披露《关于筹划重大资产出售暨关联交易的进展公告》，后续将根据交易的进展情况，分阶段及时履行信息披露义务，敬请广大投资者关注公司公告。

3、问：现在国有企业，都在响应国家号召，做大做强市值管理，向新质生产力方向转型发展，南置4年连亏50多亿！是不是应该拿出些举措，改变一下自己的发展方向了！

答：尊敬的投资者，感谢您对公司的关注！公司已于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》，拟将持有的房地产开发业务等相关资产及负债转让至控股股东电建地产。通过本次交易，有利于改善公司资产质量，优化资产结构，降低公司资金偿还压力，提升公司可持续经营能力和盈利能力，维护投资者利益。目前，公司及相关机构正积极推进重大资产出售相关工作。敬请广大投资者关注公司公告。

4、问：董秘您好，请问贵司房地产业务剥离进度如何？是否仍在积极推进剥离事宜？

答：尊敬的投资者，感谢您对公司的关注！公司及相关机构正积极推进重大资产出售相关工作。已于5月24日、6月25日、7月25日、8月23日分别披露《关于筹划重大资产出售暨关联交易的进展公告》，后续将根据交易的进展情况，分阶段及时履行信息披露义务，敬请广大投资者关注公司公告。

5、问：请问截至2025年9月3日，贵公司股东户数是多少？公司未经审计的净资产是多少？

答：尊敬的投资者您好！感谢您对公司的关注。根据公司2025年半年度报告，公司截至2025年6月30日的

股东户数为 41,731 户，截至 2025 年 6 月 30 日归属于上市公司股东的净资产为-2,650,973,795.34 元。

6、问：董秘好！请问：1. 资产剥离的工作进度是怎样了？2. 公司对资产剥离后的经营规划是怎样的？

答：尊敬的投资者，感谢您对公司的关注！公司及相关机构正积极推进重大资产出售相关工作。已于 5 月 24 日、6 月 25 日、7 月 25 日、8 月 23 日分别披露《关于筹划重大资产出售暨关联交易的进展公告》，后续将根据交易的进展情况，分阶段及时履行信息披露义务，敬请广大投资者关注公司公告。

7、问：房地产开发业务剥离以后，物业出租+管理这个板块是否每年还要亏 5 亿左右？物业出租成本为什么这么高？这样持续经营仍然有不确定性。有没有跟会计师事务所沟通：假如顺利剥离房地产开发销售+物业出租亏损不变，2026 年审计报告出来，是变成 ST 南置，还是南国置业？

答：尊敬的投资者，感谢您对公司的关注！通过本次交易，有利于改善公司资产质量，优化资产结构，降低公司资金偿还压力，提升公司可持续经营能力和盈利能力，维护投资者利益。相关数据将在交易交割后按规定在定期报告中披露，相关数据请以公司公告为准。

8、问：截止 2025 年 9 月 3 日，公司股东户数是多少？

答：尊敬的投资者您好！感谢您对公司的关注。根据公司 2025 年半年度报告，公司截至 2025 年 6 月 30 日的股东户数为 41,731 户。

9、问：截止 2025 年 8 月 31 日，公司股东户数是多少？

答：尊敬的投资者您好！感谢您对公司的关注。根据公司 2025 年半年度报告，公司截至 2025 年 6 月 30 日的股东户数为 41,731 户。

10、问：请问近期高层更换的大部分来自中国电建的成员吗，是否对于资产剥离重组进度的调整准备，对于重组时间线是否充足？谢谢

答：尊敬的投资者，感谢您对公司的关注！近期公司董事会换届为到期正常换届，董事会成员未出现大幅变动。公司及相关机构正积极推进重大资产出售相关工作。已于5月24日、6月25日、7月25日、8月23日分别披露《关于筹划重大资产出售暨关联交易的进展公告》，后续将根据交易的进展情况，分阶段及时履行信息披露义务，敬请广大投资者关注公司公告。

11、问：ST南置近期大跌的原因？有人推测：房地产资产剥离遇到了困难，甚至有退市风险。现在进展到什么环节了？年底前完成资产剥离的把握有多大？哪个环节比较耗费时间？有没有备选方案，比如资产赠与？谢谢

答：尊敬的投资者，感谢您对公司的关注！公司及相关机构正积极推进重大资产出售相关工作。已于5月24日、6月25日、7月25日、8月23日分别披露《关于筹划重大资产出售暨关联交易的进展公告》，后续将根据交易的进展情况，分阶段及时履行信息披露义务，敬请广大投资者关注公司公告。

12、问：请问南国置业近期股价暴跌是重组失败吗？如果重组会置入中国电建集团的优质资产吗？

答：尊敬的投资者，感谢您对公司的关注！公司及相关机构正积极推进重大资产出售相关工作。已于5月24日、6月25日、7月25日、8月23日分别披露《关于筹划重大资产出售暨关联交易的进展公告》，有关公司信息请以公司在指定信息披露媒体披露的公告为准。

13、问：鄢总您好：本次拟交易的资产与负债的审计、

评估工作是否已接近完成。

答：尊敬的投资者，感谢您对公司的关注！公司及相关机构正积极推进重大资产出售相关工作。已于5月24日、6月25日、7月25日、8月23日分别披露《关于筹划重大资产出售暨关联交易的进展公告》，后续将根据交易的进展情况，分阶段及时履行信息披露义务，敬请广大投资者关注公司公告。

14、问：今年上半年物业轻资产是正利润吗？剥离地产后，能否保护到小股东们的权益。

答：尊敬的投资者，感谢您对公司的关注！有关公司财务信息请关注公司于8月29日披露的《2025年半年度报告》。

15、问：请问近期股价一直下杀，是否意味着重组出现问题。

答：尊敬的投资者，感谢您对公司的关注！公司及相关机构正积极推进重大资产出售相关工作。已于5月24日、6月25日、7月25日、8月23日分别披露《关于筹划重大资产出售暨关联交易的进展公告》，后续将根据交易的进展情况，分阶段及时履行信息披露义务，敬请广大投资者关注公司公告。

16、问：各位领导好！关于南国置业出售房地产开发相关资产负债的事项，自4月公告以来，一直未披露实质性进展情况。请问南国置业管理层，该事项推进的进度是否落后于预期？推进的难点主要有哪些？磋商双方有无实质性的解决措施？此外，若该事项顺利落地，公司如何看待置出大部分资产对公司主营业务甚至是公司存续经营的冲击？以及公司初步计划如何处置出售房地产资产负债所得的现金资产？谢谢！

答：尊敬的投资者，感谢您对公司的关注！公司及相关

机构正积极推进重大资产出售相关工作。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。公司已于5月24日、6月25日、7月25日、8月23日分别披露《关于筹划重大资产出售暨关联交易的进展公告》，后续将根据交易的进展情况，分阶段及时履行信息披露义务，敬请广大投资者关注公司公告。

17、问：如何看待南国置业近期的连续跌停，公司是否有应披露的消息未披露。

答：尊敬的投资者，感谢您对公司的关注！公司严格按照上市公司信息披露管理要求进行信息披露，不存在应披露而未披露的信息。

18、问：请问公司的重组目前到了哪一阶段，是否有重组失败的可能？

答：尊敬的投资者，感谢您对公司的关注！公司及相关机构正积极推进重大资产出售相关工作。已于5月24日、6月25日、7月25日、8月23日分别披露《关于筹划重大资产出售暨关联交易的进展公告》，后续将根据交易的进展情况，分阶段及时履行信息披露义务，敬请广大投资者关注公司公告。

19、问：如果公司资产出售成功后，公司下一步主营业务是什么，公司将如何确保持续经营，怎样才能最大发挥央企上市平台作用？

答：尊敬的投资者，感谢您对公司的关注！根据公司于8月29日披露的《2025年半年度报告》，公司将定位为电建集团内城市综合运营业务的上市平台，主要业务包括商业、办公、长租公寓等城市综合运营业务及其相关配套咨询服务。

20、问：按要求到25年底公司必须净资产转正才能避

	<p>免退市，自4月份公司公告重组出售资产截止现在还未有新的进展公告，到年底已不足4个月，时间来得及吗？</p> <p>答：尊敬的投资者，感谢您对公司的关注！公司及相关机构正积极推进重大资产出售相关工作。已于5月24日、6月25日、7月25日、8月23日分别披露《关于筹划重大资产出售暨关联交易的进展公告》，后续将根据交易的进展情况，分阶段及时履行信息披露义务，敬请广大投资者关注公司公告。</p> <p>21、问：请问公司最新的股东人数是多少？</p> <p>答：尊敬的投资者，您好！感谢您对公司的关注。公司会在定期报告中披露截至报告期末的股东户数。非定期报告相关时点股东户数，如确需查询，您可将个人或机构有效身份证件、股东账户卡、持股证明等有效证明文件、查询要求及联系方式发至公司邮箱（ir@langold.com.cn），我们将在核实您的股东身份信息后尽快回复您。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2025年09月04日