

证券代码：002305

证券简称：*ST 南置

公告编号：2026-032 号

南国置业股份有限公司 2026 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）	126,633,124.32	819,552,491.87	-84.55%
归属于上市公司股东的净利润（元）	17,342,819.71	-897,824,914.98	101.93%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	13,923,242.02	-912,385,492.42	101.53%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-6,545,903.16	390,338,241.01	-101.68%
基本每股收益（元/股）	0.010	-0.5177	101.93%
稀释每股收益（元/股）	0.010	-0.5177	101.93%
加权平均净资产收益率	7.13%	-40.77%	47.90%
	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）	789,110,902.81	871,250,659.23	-9.43%
归属于上市公司股东的净资产（元）	251,875,793.93	234,532,974.22	7.39%

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		31,991		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%	388,986,313.00	0	不适用	388,986,313.00	
武汉新天地投资有限公司	国有法人	18.06%	313,215,984.00	0	不适用	313,215,984.00	
孙育人	境内自然人	0.58%	10,000,000.00	0	不适用	10,000,000.00	
刘剑辉	境内自然人	0.40%	6,941,520.00	0	不适用	6,941,520.00	
余晓景	境内自然人	0.39%	6,800,000.00	0	不适用	6,800,000.00	
池利忠	境内自然人	0.36%	6,223,800.00	0	不适用	6,223,800.00	
陈露	境内自然人	0.33%	5,700,600.00	0	不适用	5,700,600.00	
李玉珍	境内自然人	0.33%	5,700,000.00	0	不适用	5,700,000.00	
徐莉蓉	境内自然人	0.32%	5,495,000.00	0	不适用	5,495,000.00	
徐冬梅	境内自然人	0.29%	5,088,800.00	0	不适用	5,088,800.00	
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情况。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		无					

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

公司坚持以“电建集团运营类资产的保值增值平台，电建地产城市运营业务的主要承载平台”为战略定位，聚焦电建集团发展战略中“城”的运营，成为落实电建集团“投建营”战略“营”字环节的实施载体，聚焦商业运营服务、城市综合运营业务两项核心工作。公司紧密围绕“1234”战略方针，坚持“两核两驱”一体化模式，以聚焦商业、产业、长租公寓三大业态的城市运营服务和物业管理服务为核心，以城市更新及资本运作为驱动，打造产品力、运营力、服务力、品牌力四大能力，借助股东实力和上市公司平台的资本和资源优势，成功实现了跨越式发展，业务布局已覆盖北京、上海、广州、武汉、重庆、成都、杭州等全国多个重点城市。

在商业运营板块，截至 2026 年上半年，公司报告期内运营项目 28 个，在管面积 154 万 m²。公司依托控股股东资源优势，积极与各地方国资平台合作，新增 5 个商业委托运营项目，主要位于武汉、深圳、雄安、成都等核心城市，公司在商业运营领域的规模化发展和转型空间持续打开。2026 年上半年，借势中指研究院、万商商业、赢商网等权威行业活动，品牌影响力持续提升。公司位列中国商业地产百强第 25 位，较去年提升 5 位，斩获 2025 年度影响力商业不动产企业、影响力营销推广商业企业及 2026 年度值得期待商业项目等奖项，行业话语权显著增强。

产业运营板块，截至 2026 年上半年，公司在管产业项目 4 个，管理面积 10.54 万 m²。2026 年上半年，产业项目涵盖写字楼、产业园区及酒店等，整体经营情况良好，其中中小龟山金融文化公园项目的城市更新案例获人民日报、学习强国等媒体多次刊载报道，接待全国政府、企事业单位来访考察交流，是湖北省乃至全国城市更新标杆项目。公司提炼总结出可复制推广的小龟山模式，并依托控股股东与实际控制人资源优势，在积极拓展市场化业务。

在物业管理板块，截至 2026 年上半年，物业管理项目 10 个，管理面积 47 万 m²。公司主要服务的项目包括长安科创中心、中电建科创园、电建智汇城及雄安电建大厦等商办、写字楼项目，今年上半年新获取 21.5 万 m²，位于北京、郑州、深圳、珠海等地区。公司正加快拓展物业管理类业务，完善物业业务管理体系和运营服务能力。力争以产业服务体系为根基，以城市更新为特色，打造物业服务标杆项目，在当前同质化严重的办公市场上形成标准化企业服务体系 and 差异化竞争优势。

在长租公寓板块，截至 2026 年上半年，累计签约项目 11 个，运营项目 9 个，管理规模突破 4000 间，在运营规模 3203 间，运营面积约 11.44 万 m²。公司已布局成都、上海、杭州、武汉等多个重点城市，形成西南、华中、华东三大区域联动格局，进一步深化与地方国有平台企业的战略合作版图。各项目 GOP 率（项目经营利润占营业收入比重）稳定在 80% 以上，整体出租率长期保持 93% 以上。同时，公司探索了多种增值服务，以成都泷悦天玺项目为试点，联动本地商户开展跨界合作，通过社群运营激活租户活力，逐步探索多元盈利路径，为品牌后续整体增值服务体系搭建积累了可复制的实践经验。

公司于 2025 年实施了重大资产重组，向控股股东中国电建地产集团有限公司的全资子公司上海泷临置业有限公司转让房地产开发、租赁业务相关资产及负债。通过本次重组，公司将所持有的房地产开发和租赁业务相关的资产及负债置出，未来将进一步聚焦于商业运营、产业运营等城市运营轻资产业务方向，实现向综合性城市运营服务商的战略转型。此外，公司亦将在控股股东电建地产的大力支持下，充分利用品牌及声誉优势，加强业务协作，并择机通过业务及资产整合等方式注入综合性城市运营服务相关协同资产，持续提升公司资产质量，强化可持续经营能力和盈利能力，推动公司高质量发展。