

证券代码：002314

证券简称：南山控股

公告编号：2021-032

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司

2021 年第一季度报告正文



2021 年 04 月

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人田俊彦、主管会计工作负责人沈启盟及会计机构负责人(会计主管人员)曾鹏声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、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

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	847,530,285.68	727,488,833.12	730,546,186.91	16.01%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-78,023,471.05	-82,741,056.10	-82,614,003.08	5.56%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-129,645,373.43	-98,037,435.99	-97,910,382.97	-32.41%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-494,872,117.69	-4,205,188,802.04	-4,207,558,951.91	88.24%
基本每股收益（元/股）	-0.0288	-0.0306	-0.0305	5.56%
稀释每股收益（元/股）	-0.0288	-0.0306	-0.0305	5.56%
加权平均净资产收益率	-0.83%	-0.99%	-0.91%	增加 0.08 个百分点
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	57,850,581,350.28	52,297,952,003.05	52,297,952,003.05	10.62%
归属于上市公司股东的净资产（元）	9,411,061,898.86	9,485,985,396.69	9,485,985,396.69	-0.79%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	48,723,330.73	主要系母公司资源退出收益。
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	7,529,741.68	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	15,384,593.42	主要系房地产业务收到停产停业补偿。
减：所得税影响额	18,337,459.09	
少数股东权益影响额（税后）	1,678,304.36	

合计	51,621,902.38	--
----	---------------	----

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

√ 适用 □ 不适用

项目	涉及金额（元）	原因
其他收益	1,712,170.53	正常经营业务产生

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	45,498	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						
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	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中国南山开发（集团）股份有限公司	暂未分类的国有法人	52.58%	1,423,816,001	1,369,235,649		
赤晓企业有限公司	境内非国有法人	10.45%	282,880,000	0		
China Logistics Holding(12) PTE.LTD.	境外法人	6.10%	165,222,356	0		
上海南山房地产开发有限公司	暂未分类的国有法人	5.40%	146,323,537	0		
招商证券香港有限公司	国有法人	0.43%	11,637,238	0		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.37%	10,005,042	0		
俞志翔	境内自然人	0.24%	6,618,715	0		
曹娜	境内自然人	0.16%	4,440,000	0		
深圳市富隆特运动装备有限公司	境内非国有法人	0.12%	3,248,281	0		
林青青	境内自然人	0.11%	3,028,826	0		
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
赤晓企业有限公司	282,880,000	人民币普通股	282,880,000			
China Logistics Holding(12) PTE.LTD.	165,222,356	人民币普通股	165,222,356			

上海南山房地产开发有限公司	146,323,537	人民币普通股	146,323,537
招商证券香港有限公司	11,637,238	人民币普通股	11,637,238
香港中央结算有限公司	10,005,042	人民币普通股	10,005,042
俞志翔	6,618,715	人民币普通股	6,618,715
曹娜	4,440,000	人民币普通股	4,440,000
深圳市富隆特运动装备有限公司	3,248,281	人民币普通股	3,248,281
林青青	3,028,826	人民币普通股	3,028,826
倪细卿	2,850,000	人民币普通股	2,850,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	中国南山开发（集团）股份有限公司直接持有赤晓企业有限公司 100% 股份，通过深圳市海湾发展管理有限公司间接持有上海南山房地产开发有限公司 100% 股份。除此之外，本公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于一致行动人。		
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	股东俞志翔通过信用账户持有公司 6,618,715 股股份。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、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

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

1. 公司资产负债表项目大幅度变动情况及原因

单位：元

序号	项目	本报告期末	上年期末	变动比例	说明
1	应收票据	34,277,065.02	52,384,523.98	-34.57%	主要系本期票据到期承兑所致。
2	应收款项融资	12,530,732.72	20,900,105.60	-40.04%	主要系本期制造业业务使用票据支付货款所致。
3	预付款项	121,816,492.71	67,130,510.95	81.46%	主要系本期预付工程款增加所致。
4	应付账款	2,372,761,092.46	1,823,447,692.81	30.12%	主要系本期应付土地款、工程款增加所致。
5	合同负债	8,590,398,779.89	6,040,373,226.82	42.22%	主要系房地产业务销售回款所致。
6	其他流动负债	2,267,872,277.12	3,797,245,093.46	-40.28%	主要系债务到期偿付所致。
7	长期借款	15,706,715,838.23	11,569,843,894.39	35.76%	主要系本期新增长期银行借款所致。

2. 公司利润表项目大幅度变动情况及原因

单位：元

序号	项目	本报告期	上年同期	变动比例	说明
1	销售费用	60,660,012.38	39,013,926.45	55.48%	主要系房地产业务销量增加所致。
2	其他收益	9,241,912.21	2,647,511.43	249.08%	主要系仓储物流业务增值税进项加计扣除及政府补助增加所致。
3	信用减值损失	-511,370.16	-2,771,227.37	81.55%	主要系本期应收款项收回所致。
4	资产减值损失	0.00	688,045.83	-100.00%	主要系本期无减值迹象所致。
5	资产处置收益	47,377,643.00	241,039.56	19555.55%	主要系本期资源退出收益所致。
6	营业外收入	17,740,901.34	13,380,718.77	32.59%	主要系本期资源退出收益所致。
7	营业外支出	1,007,156.43	196,854.81	411.62%	主要系违约金支出增加所致。
8	少数股东损益	-8,522,110.57	2,061,428.13	-513.41%	主要系本期非全资子公司盈利减少所致。

3. 公司现金流量表项目大幅度变动情况及原因

单位：元

序号	项目	本报告期	上年同期	变动比例	说明
1	销售商品、提供劳务收到的现金	4,133,185,367.64	1,833,852,189.48	125.38%	主要系本期销售回款增加所致。
2	收到的税费返还	25,969,872.11	4,115,609.51	531.01%	主要系本期收到增值税留抵退税款所致。
3	收到其他与经营活动有关的现金	323,180,355.95	236,594,571.74	36.60%	主要系本期资源退出收益所致。
4	支付其他与经营活动有关的现金	520,381,941.50	2,339,669,581.10	-77.76%	主要系本期支付拍地保证金减少所致。
5	处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	203,172.40	512,850.00	-60.38%	主要系本期收到的处置长期资产款项减少所致。
6	处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	10,000,000.00	-100.00%	主要系本期未发生相关事项。

序号	项目	本报告期	上年同期	变动比例	说明
7	收到其他与投资活动有关的现金	387,844,841.96	80,927,161.24	379.25%	主要系本期收回投资款所致。
8	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,288,406,511.16	612,775,874.09	110.26%	主要系本期支付土地款、工程款增加所致。
9	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	12,162,346.67	78,000,000.00	-84.41%	主要系本期支付子公司股权收购款减少所致。
10	投资支付的现金	101,827,757.00	0.00	-	主要系新增联营公司投资所致。
11	支付其他与投资活动有关的现金	130,673,772.35	60,005,468.80	117.77%	主要系本期增加投资所致。
12	取得借款收到的现金	6,268,497,156.73	3,902,762,039.98	60.62%	主要系本期借款增加所致。
13	偿还债务支付的现金	4,096,229,537.75	2,010,300,000.00	103.76%	主要系本期偿还借款增加所致。
14	支付其他与筹资活动有关的现金	147,391,900.12	18,834,000.00	682.58%	主要系本期偿还借款所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

经公司第六届董事会第二次会议及2020年第一次临时股东大会审议，公司同意控股子公司宝湾物流控股有限公司（以下简称“宝湾物流”）向中国银行间市场交易商协会申请注册发行总额不超过人民币5亿元的中期票据和总额不超过人民币10亿元的永续中票。2020年10月，宝湾物流收到中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》（中市协注[2020]MTN1145号、中市协注[2020]MTN1146号），同意接受宝湾物流中期票据和永续中票注册。2021年1月，宝湾物流成功发行了宝湾物流控股有限公司2021年度第一期中期票据，发行额度为5亿元。具体内容详见2020年8月4日、2020年8月20日、2020年11月10日、2021年2月6日公司在《证券时报》和巨潮资讯网上披露的相关公告。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
董事会同意宝湾物流发行中期票据和永续中票	2020年08月04日	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
股东大会同意宝湾物流发行中期票据和永续中票	2020年08月20日	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
宝湾物流中期票据和永续中票获准注册	2020年11月10日	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
宝湾物流控股有限公司2021年度第一期中期票据成功发行	2021年02月06日	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、金融资产投资

1、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

2、衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

五、募集资金投资项目进展情况

适用 不适用

六、对 2021 年 1-6 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

七、日常经营重大合同

适用 不适用

八、委托理财

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

九、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2021 年 02 月 24 日	公司第二会议室	实地调研	机构	富国基金	公司经营情况	巨潮资讯 (http://www.cninfo.com.cn)