

证券代码：002314

证券简称：南山控股

公告编号：2017-048

# 深圳市新南山控股（集团）股份有限公司

## 2017 年第三季度报告正文

## 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马志宏及会计机构负责人(会计主管人员)李昆声明：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

	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）	16,592,303,511.46	14,716,068,515.88	12.75%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,350,724,537.88	5,636,859,407.36	-5.08%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	469,844,092.25	-24.19%	2,707,959,074.51	-33.05%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-34,538,687.85	-141.10%	102,513,897.03	-79.36%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-36,681,792.73	-143.75%	86,099,112.59	-82.95%
经营活动产生的现金流量净额（元）	439,427,738.70	182.95%	448,634,743.08	165.95%
基本每股收益（元/股）	-0.02	-150.00%	0.05	-80.77%
稀释每股收益（元/股）	-0.02	-150.00%	0.05	-81.48%
加权平均净资产收益率	-0.64%	-2.15%	1.80%	-6.37%

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）	453,343.59	
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）	10,078,074.81	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-61,387.08	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,644,888.88	
减：所得税影响额	333,238.72	
少数股东权益影响额（税后）	366,897.04	
合计	16,414,784.44	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 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		49,887	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	境内非国有法人	50.03%	939,275,881	939,275,881		
赤晓企业有限公司	境内非国有法人	15.07%	282,880,000			
上海南山房地产开发有限公司	境内非国有法人	10.68%	200,479,137	200,479,137		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.56%	10,549,600			
大成价值增长证券投资基金	其他	0.39%	7,393,507			
中华联合财产保险股份有限公司—传统保险产品	其他	0.29%	5,461,910			
中国农业银行—长城安心回报混合型证券投资基金	其他	0.23%	4,300,000			
庄淑珠	境内自然人	0.23%	4,270,126			
倪细卿	境内自然人	0.16%	2,990,000			
艾江霞	境内自然人	0.14%	2,644,800			
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
中央汇金资产管理有限责任公司	10,549,600	人民币普通股	10,549,600
大成价值增长证券投资基金	7,393,507	人民币普通股	7,393,507
中华联合财产保险股份有限公司—传统保险产品	5,461,910	人民币普通股	5,461,910
中国农业银行—长城安心回报混合型证券投资基金	4,300,000	人民币普通股	4,300,000
庄淑珠	4,270,126	人民币普通股	4,270,126
倪细卿	2,990,000	人民币普通股	2,990,000
艾江霞	2,644,800	人民币普通股	2,644,800
熊晓霞	2,489,900	人民币普通股	2,489,900
华润深国投信托有限公司—优瑞 1 期集合资金信托计划	2,473,000	人民币普通股	2,473,000
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 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	无。		

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

预付款项期末数较期初数增加72.41%，主要系集成房屋预付款增加所致；  
 应收利息期末数较期初数减少71.95%，主要系集成房屋计提美元存款利息收回所致；  
 应收股利期末数较期初数减少100%，主要系收回联营企业现金分红所致；  
 其他应收款期末数较期初数增加31.78%，主要系地产公司支付拍地保证金所致；  
 其他流动资产期末数较期初增加45.30%，主要系地产公司预交税费增加所致；  
 投资性房地产期末数较期初数增加30.03%，主要系地产公司投资性房地产增加所致；  
 在建工程期末数较期初数减少51.12%，主要系集成事业部在建工程转固定资产所致；  
 短期借款期末数较期初减少37.50%，主要系短期借款到期归还所致；  
 应付票据期末数较期初增加487.56%，主要系集成房屋本期采购较多使用票据支付所致；  
 应付账款期末数较期初减少32.26%，主要系支付工程款所致；  
 预收账款期末数较期初增加37.55%，主要系地产公司销售回款增加所致；  
 应付职工薪酬期末数较期初减少32.52%，主要系发放公司员工年终奖所致；  
 应付利息期末数较期初减少53.30%，主要支付应付债券利息所致；  
 应付股利期末数较期初减少100%，主要上海新南山现金分红所致；  
 其他应付款期末数较期初增加52.24%，主要系地产公司暂估工程款增加所致；  
 一年内到期的非流动负债期末数较期初减少56.92%，主要系应付债券一年内到期部分到期归还所致；  
 长期借款期末数较期初增加220.55%，主要系银行借款增加所致；  
 长期应付款期末数较期初减少76.04%，主要系海邻事业部融资租赁款部分一年内到期所致；  
 预计负债期末数较期初减少43.40%，主要系海邻事业部未决诉讼已经终结，款项已经支付所致；  
 其他非流动负债期末数较期初减少100%，主要系归还关联方借款所致；  
 营业收入本期较上年同期减少33.05%，主要系地产公司结算面积较上年同期减少所致；  
 营业成本本期较上年同期减少42.06%，主要系地产公司结算面积较上年同期减少所致；  
 财务费用本期较上年同期增加217.12%，主要系新增借款后利息支出增加所致；  
 投资收益本期较上年同期减少90.66%，主要系联营企业本年较上年同期的盈利减少所致；  
 营业外收入本期较上年同期增加38.29%，主要系集成事业部获得政府补助所致；  
 营业外支出本期较上年同期减少81.47%，主要系上年同期因诉讼预计赔偿款支出而本期没有所致；  
 归属于母公司所有者的净利润本期较上年同期减少79.36%，主要系地产公司结算面积较上年同期减少所致；  
 少数股东损益本期较上年同期增加250.55%，主要系公司控股的地产项目本期入伙结转利润增加所致；  
 收到的税费返还本期较上年同期减少71.74%，主要系本期出口退税减少所致；  
 收到其他与经营活动有关的现金本期较上年同期增加441.33%，主要系本期地产企业收回土地拍卖保证金所致；  
 购买商品、接受劳务支付的现金本期较上年同期减少44.83%，主要系地产公司本期购地支出较上期减少所致；  
 支付的各项税费本期较上年同期增加48.62%，主要系地产公司销售回款增加使预交税费增加所致；  
 支付其他与经营活动有关的现金本期较上年同期增加293.41%，主要系本期地产企业支付土地拍卖保证金所致；  
 取得投资收益收到的现金本期较上年同期减少78.32%，主要系收到联营企业现金分红减少所致；  
 收到其他与投资活动有关的现金本期较上年同期减少61.36%，主要系上期有收回理财产品金额而本期没有所致；  
 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金本期较上年同期减少52.89%，主要系本期塔机、集成事业部固定资产等投资减少所致；

支付其他与投资活动有关的现金本期较上年同期减少78.62%，主要系成都公司支付一级土地开发拆迁款减少所致；  
 取得借款收到的现金本期较上年同期增加37.16%，主要系借款增加所致；  
 偿还债务支付的现金本期较上年同期增加139.74%，主要系本期偿还借款所致；  
 分配股利、利润或偿付利息支付的现金本期较上年同期增加51.99%，主要系本现金分红增加所致；  
 汇率变动对现金及现金等价物的影响本期较上年同期减少235.96%，主要系本期汇率变动所致。

## 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

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、对 2017 年度经营业绩的预计

2017 年度预计的经营业绩情况：归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

2017 年度归属于上市公司股东的净利润变动幅度	-1.33%	至	32.83%
2017 年度归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	52,000	至	70,000
2016 年度归属于上市公司股东的净利润（万元）	52,699.71		
业绩变动的原因说明	由于房地产企业的本期结转面积增加，制造业亏损减少，故本期利润较上期增加。		

## 五、以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

## 六、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。

## 七、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。

## 八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。