

证券代码：002314

证券简称：南山控股

公告编号：2019-027

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司

2019 年第一季度报告正文

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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次季报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
诸葛文静	董事	另有要务	王世云

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)张永榜声明：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）	603,422,054.42	791,101,614.12	1,000,960,799.90	-39.72%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-130,617,765.83	-34,897,075.66	-47,423,091.32	-175.43%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-157,764,033.95	-36,753,714.38	-51,405,106.27	-206.90%
经营活动产生的现金流量净额（元）	611,842,711.69	-1,849,507,568.70	-1,744,319,932.92	135.08%
基本每股收益（元/股）	-0.0482	-0.0186	-0.0175	-175.21%
稀释每股收益（元/股）	-0.0482	-0.0186	-0.0175	-175.21%
加权平均净资产收益率	-1.63%	-0.59%	-0.63%	-1.00%
	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）	32,808,929,952.56	31,523,668,790.30	31,523,668,790.30	4.08%
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,894,683,810.62	8,080,943,588.86	8,080,943,588.86	-2.30%

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）	42,375,458.51	主要系处置子公司海邻机械股权确认的投资收益。
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）	1,343,567.49	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-15,933,371.96	主要系处置子公司海邻机械债权损失以及地产公司收到停产停业损失补助。
减：所得税影响额	186,253.30	

少数股东权益影响额（税后）	453,132.62	
合计	27,146,268.12	--

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	304,356.69	经常性业务

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	50,816	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	50.58%	1,369,660,401	1,369,235,649		
赤晓企业有限公司	境内非国有法人	10.45%	282,880,000			
上海南山房地产开发有限公司	境内非国有法人	7.40%	200,479,137	200,479,137		
China Logistics Holding(12) PTE.LTD.	境外法人	6.10%	165,222,356			
香港中央结算有限公司	境外法人	0.48%	13,109,226			
招商证券香港有限公司	国有法人	0.45%	12,210,552			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.39%	10,549,600			
GUOTAI JUNAN	境外法人	0.36%	9,813,970			

SECURITIES(HONGKONG) LIMITED						
俞志翔	境内自然人	0.24%	6,618,715			
李文芳	境内自然人	0.17%	4,505,021			
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			
香港中央结算有限公司	13,109,226	人民币普通股	13,109,226			
招商证券香港有限公司	12,210,552	人民币普通股	12,210,552			
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			
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	9,813,970	人民币普通股	9,813,970			
俞志翔	6,618,715	人民币普通股	6,618,715			
李文芳	4,505,021	人民币普通股	4,505,021			
中信银行股份有限公司-建信中证 500 指数增强型证券投资基金	4,076,029	人民币普通股	4,076,029			
申万宏源证券(香港)有限公司	2,985,505	人民币普通股	2,985,505			
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）	股东俞志翔通过信用账户持有公司 6,618,715 股股份；股东李文芳通过信用账户持有公司 4,505,021 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

项目	期末	期初	变动比例	说明
应收票据	54,624,840.99	109,468,973.24	-50.10%	主要系本期制造业公司应收票据背书给供应商结算货款所致。
预付款项	105,973,863.97	57,266,890.84	85.05%	主要系本期宝湾物流预付土地款增加所致。
一年内到期的非流动资产	-	27,363,316.25	-100.00%	主要系本期处置海邻公司，一年内到期的长期应付款减少所致。
其他流动资产	634,585,772.28	443,048,760.94	43.23%	主要系地产公司预交税费、待抵扣进项税增加所致。
长期应收款	-	81,126,892.53	-100.00%	主要系本期处置海邻公司，长期应收款减少所致。
短期借款	1,190,000,000.00	1,814,000,000.00	-34.40%	主要系本期偿还短期借款所致。
一年内到期的非流动负债	1,508,055,350.97	2,431,974,507.34	-37.99%	主要系本期偿还长期借款所致。
应付债券	2,084,000,000.00	385,000,000.00	441.30%	主要系本期宝湾物流发行CMBS所致。
长期应付款	3,489,195.69	7,416,046.76	-52.95%	主要系本期处置海邻公司，长期应付款减少所致。
预计负债	438,033.74	4,028,422.01	-89.13%	主要系本期处置海邻公司，未决诉讼减少所致。
项目	本期	上年同期	变动比例	说明
营业收入	603,422,054.42	1,000,960,799.90	-39.72%	主要系地产公司本期结算面积较上年同期减少所致。
营业成本	385,575,528.03	564,660,936.08	-31.72%	主要系地产公司本期结算面积较上年同期减少所致。
税金及附加	30,474,043.97	116,152,285.49	-73.76%	主要系地产公司本期结算面积较上年同期减少，且上年地产公司结转项目的土地增值税较高所致。
销售费用	58,305,048.16	42,587,662.19	36.91%	主要系本期地产公司营销费用、售楼处装修及代理中介等费用增加所致。
财务费用	97,858,401.40	72,430,973.64	35.11%	主要系本期有息负债较上年同期增加使借款利息支出增加所致。
资产减值损失	-689,696.83	-119,272.56	-478.25%	主要系本期制造业公司应收款项收回，坏账损失转回所致。
其他收益	1,343,567.49	474,743.67	183.01%	主要系本期宝湾物流收到的与资产相关的政府补助摊销较上年同期增加所致。
投资收益	42,536,276.16	-10,178,560.37	517.90%	主要系本期处置子公司海邻机械股权所致。
资产处置收益	-598,096.17	-110,939.50	-439.12%	主要系本期处置资产亏损较上年同期增加所致。

营业外收入	18,078,343.31	5,799,628.16	211.72%	主要系本期地产公司收到停产停业损失补助所致。
营业外支出	34,137,198.00	557,578.43	6022.40%	主要系本期处置对子公司海邻机械债权所致。
所得税费用	6,499,330.72	54,635,831.25	-88.10%	主要系地产项目公司结算较少，本期亏损，所得税费用较上年同期减少。
销售商品、提供劳务收到的现金	1,794,705,191.09	1,240,881,294.03	44.63%	主要系本期销售回款较上年同期增加所致。
收到其他与经营活动有关的现金	509,395,764.54	2,250,628,870.73	-77.37%	主要系地产公司上年同期拍地保证金收回较多所致。
购买商品、接受劳务支付的现金	775,886,420.63	4,583,701,785.26	-83.07%	主要系地产公司支付购地款以及拍地保证金较上年同期减少所致。
支付的各项税费	512,599,809.90	333,867,502.76	53.53%	主要系地产公司本期支付土增税较上年同期增加所致。
支付其他与经营活动有关的现金	226,765,854.11	126,829,388.41	78.80%	主要系地产公司退回拍地保证金较上年同期减少所致。
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,819,112.71	6,232,973.63	-54.77%	主要系集成房屋处置房产和土地较上年同期减少所致。
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	67,703,979.57	-	-	主要系本期收到转让子公司海邻机械首期款项所致。
收到其他与投资活动有关的现金	430,336,000.00	136,744,864.22	214.70%	主要系地产公司本期收回联营公司往来款项所致。
投资支付的现金	-	11,940,000.00	-100.00%	主要系本期支付给联营企业的投资款减少所致。
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	8,175,671.00	1,045,879.42	681.70%	主要系本期宝湾物流支付购买郑州宝海少数股东11%股权所支付的第一期款项所致。
支付其他与投资活动有关的现金	335,689,038.96	48,113,687.96	597.70%	主要系地产公司本期支付拆迁款较上年同期增加所致。
吸收投资收到的现金	-	7,725,990.00	-100.00%	主要系宝湾物流上年同期收到贵阳双龙的少数股东投资而本期未发生所致。
取得借款收到的现金	4,783,458,017.85	1,963,940,000.00	143.56%	主要系本期较上年同期借款增加以及本期宝湾物流发行CMBS所致。
收到其他与筹资活动有关的现金	-	864,000,000.00	-100.00%	主要系上年同期取得南山集团借款而本期未发生所致。
偿还债务支付的现金	3,992,670,357.78	972,290,289.58	310.65%	主要系本期偿还借款较上年同期增加所致。
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	126,481,124.66	72,988,348.20	73.29%	主要系本期支付银行借款利息较上年同期增加所致。
支付其他与筹资活动有关的现金	5,157,340.00	1,025,512,007.29	-99.50%	主要系本期偿还南山集团借款及支付利息较上年同期减少所致。
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,370,435.30	-2,759,738.91	50.34%	主要系本期汇率变动汇兑损失减少所致。

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

1.2019年1月18日，公司控股子公司宝湾物流发行的资产支持证券“长江楚越-宝湾物流1期资产支持专项计划”正式成立。

2.2019年3月20日，公司第五届董事会第二十一次会议审议通过了《关于<深圳市新南山控股（集团）股份有限公司首次股票期权激励计划（草案）>及其摘要》等相关议案。2019年4月9日，公司2019年第一次临时股东大会审议通过上述股票期权激励计划相关议案。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
“长江楚越-宝湾物流1期资产支持专项计划”成立	2019年01月19日	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)
审议通过首次股票期权激励计划（草案）等相关议案	2019年03月21日	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)
	2019年04月10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、对 2019 年 1-6 月经营业绩的预计

适用 不适用

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

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2019 年 03 月 07 日	实地调研	机构	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司

2019 年 4 月 25 日