

证券代码：002305

证券简称：南国置业

公告编号：2020-062 号

南国置业股份有限公司

2020 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。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股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	南国置业	股票代码	002305
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	畅文智		
办公地址	武汉市武昌区昙华林路 202 号		
电话	027-83988055		
电子信箱	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）	1,555,704,215.42	3,155,242,779.31	-50.69%
归属于上市公司股东的净利润 （元）	-299,292,907.70	21,253,096.88	-1,508.23%
归属于上市公司股东的扣除非经	-304,808,997.15	20,837,923.20	-1,562.76%

常性损益的净利润（元）			
经营活动产生的现金流量净额（元）	-846,556,995.04	-1,919,553,473.26	55.90%
基本每股收益（元/股）	-0.1726	0.0123	-1,503.25%
稀释每股收益（元/股）	-0.1726	0.0123	-1,503.25%
加权平均净资产收益率	-7.64%	0.41%	-8.05%
	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）	26,561,836,797.50	26,798,308,243.01	-0.88%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,742,162,156.77	4,068,911,122.69	-8.03%

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	68,091		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
中国电建地产集团有限公司	国有法人	22.43%	388,986,313			
武汉新天地投资有限公司	国有法人	18.06%	313,215,984			
许晓明	境内自然人	5.46%	94,714,568			
东吴基金—上海银行—渤海国际信托股份有限公司	境内非国有法人	2.40%	41,549,860			
尹光华	境内自然人	2.02%	35,000,000			
信达证券股份有限公司	国有法人	1.89%	32,830,000			
黄林祥	境内自然人	1.02%	17,750,000			
东吴基金—上海银行—东吴鼎利 6020 号资产管理计划	境内非国有法人	0.69%	11,968,070			
中国银河证券股份有限公司	国有法人	0.66%	11,514,000			

公司						
杨建纲	境内自然人	0.65%	11,275,500			
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、股东尹光华女士与许晓明先生系母子关系；3、公司未知其他股东之间是否存在关联和一致行动人等情形。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无					

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、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

（1）市场环境变化及管理层看法

2020 年上半年，新冠肺炎疫情对我国经济社会发展带来了前所未有的冲击，但在一系列政策作用下，中国经济运行先降后升、稳步复苏。二季度 GDP 同比上涨 3.2%，高于一季度 10 个百分点，凸显了中国经济的强大韧性和潜力。

住宅地产领域，2020 年上半年房地产市场整体以稳为先，热点城市以控为主，“房住不炒”、“因城施策”的房地产主基调不变，各地政府继续落实房地产长效管理机制，促进市场平稳运行。上半年受新冠肺炎疫情影响，一季度全国房地产市场基本陷入停滞；二季度随着经济复苏、企业复工复产有序推进，市场需求也逐步释放。1-6 月房地产开发投资同比增 1.9%，较 1-5 月回升 2.2

个百分点，6月当月同比增长 8.5%，已连续四个月实现正增长。

商业地产领域，新年伊始，受新冠肺炎疫情影响，全国商业项目遭受了史无前例的停工、停业，客流量呈断崖式下跌，商户经营损失巨大。为共同应对疫情影响，共渡难关，商业企业普遍对商户进行了减免租等多种支持措施。随着疫情防控持续向好和各项促消费政策的推行，居民外出消费增加，社会消费品零售总额同比跌幅从 3 月份的 16% 收窄至 6 月的 1.8%。除消费和购物节等常规消费刺激方法，政府亦大力鼓励“夜间经济”、“地摊经济”和“小店经济”的发展，进一步激发市场消费潜力。目前街区型商业回暖较为明显，集中型封闭式商业仍处于缓慢复苏中。

总体来看，疫情后随着购房需求逐渐释放，市场稳定回暖。深圳、杭州、东莞、宁波等地市场热度较高，调控临时升级，引导市场回归理性，“房住不炒”、“因城施策”的房地产主基调保持不变，在政府整体长效管理机制下市场将保持平稳发展。在消费端，随着居民生活秩序稳定有序恢复，叠加各项促消费政策引导，消费市场回暖迹象较为明显，消费者信心持续回升。

（2）公司主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 15.56 亿元，同比下降 50.69%，受新冠肺炎疫情的影响，公司的房地产开发项目和商业运营项目处于较长时间的停工和停业状态，导致公司销售收入与上年同期相比大幅下降；当期实现归属于上市公司股东的净利润-2.99 亿元，较上年同期降低了 1508.23%。

报告期内，公司一方面在抓好疫情防控的基础上，积极推进复工复产，推动各在建项目按时间节点完成各主项计划。另一方面，公司坚持以销定投、投融资联动的拓展策略，高度聚焦战略区域，通过项目并购、招拍挂、盘活成员企业存量土地等多种方式积极拓展土地，并且多次与标杆企业展开深层次合作，实现优势互补、合作共赢。

报告期内，因新冠肺炎疫情爆发，春节后公司在营商业项目经历了史无前例的延期开业，全国特别是武汉市的购物消费活动、购房活动等均暂时性停滞，对公司商业、开发业务产生较大影响。一方面，公司通过租金减免和扶商助商措施，帮助商户共渡难关，吸引更多商户与公司共谋发展。另一方面，公司抓紧苦练内功，更加聚集商业运营主营业务，为市场逐步复苏后的发展储能蓄势，确保商业再上新台阶。一是围绕业务模式调整，稳妥做好组织架构、管理权责、业务流程等方面的优化，激发内部活力；二是重点围绕商业规划、定位策划、招商、运营等方面，系统提高商业能力；三是积极培育自有商业 IP，打造差异化的竞争能力；四是继续探索南国特色的线上商城运行模式，形成合力，加快线上线下协同；五是持续推进轻资产管理输出，形成轻资产管理输出模式及标准，培育轻资产运营团队。

报告期内，为支持上市公司发展，扩大业务经营规模，公司及有关各方积极推动与控股股东

电建地产的资产重组事宜，拟通过向电建地产全体股东中国电力建设股份有限公司（以下简称“中国电建”）、中电建建筑集团有限公司（以下简称“电建建筑”）非公开发行股份及支付现金的方式，对电建地产进行吸收合并，并募集配套资金。公司为吸收合并方，电建地产为被吸收合并方，吸收合并完成后，电建地产将注销法人资格，公司作为存续主体。

2020 年 6 月 18 日，公司召开第五届董事会第三次临时会议和第五届监事会第二次临时会议，审议通过了《关于〈南国置业股份有限公司吸收合并中国电建地产集团有限公司并募集配套资金暨关联交易预案〉及其摘要的议案》等重大资产重组相关议案。

2、涉及财务报告的相关事项

（1）与上一会计期间财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《关于修订印发〈企业会计准则第 14 号——收入〉的通知》（财会[2017]22 号），公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，并于 2020 年一季度财务报告及以后期间的财务报告中变更部分报表格式。

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

南国置业股份有限公司

董事长：秦普高

2020 年 8 月 26 日