

证券代码：002305

证券简称：南国置业

公告编号：2019-038 号



南国置业股份有限公司
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。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人薛志勇、主管会计工作负责人涂晓莉及会计机构负责人(会计主管人员)唐珂声明：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

会计政策变更

	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）	2,051,326,178.76	300,550,443.15	300,465,023.09	582.72%
归属于上市公司股东的净利润（元）	10,101,010.07	9,632,905.42	9,632,905.42	4.86%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	9,833,364.39	8,870,191.96	8,870,191.96	10.86%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-293,739,682.67	-5,256,947.82	-5,256,947.82	-5,487.65%
基本每股收益（元/股）	0.0058	0.0056	0.0056	3.57%
稀释每股收益（元/股）	0.0058	0.0056	0.0056	3.57%
加权平均净资产收益率	0.22%	0.21%	0.21%	0.01%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	24,465,293,371.87	23,964,792,025.26	23,964,792,025.26	2.09%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,520,294,817.17	4,510,193,807.10	4,510,193,807.10	0.22%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

2018年6月15日，财政部颁布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号）（以下简称“通知”），对一般企业财务报表格式进行了修订。根据上述通知的要求，本公司按照该通知附件1《一般企业财务报表格式》（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）的规定，对会计政策进行相应的变更并编制公司的财务报表。

本次会计政策变更，对公司2019年1季度及变更前的财务报表之资产总额、负债总额、净资产及净利润均未产生影响。

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
----	-----------	----

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）	220,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	47,645.68	
减：所得税影响额	0.00	
少数股东权益影响额（税后）	0.00	
合计	267,645.68	--

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	56,388	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	108,794,326		
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	15.34%	266,093,568			
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%	41,550,860			
尹光华	境内自然人	2.02%	35,000,000			
中信建投证券股份有限公司	国有法人	1.36%	23,568,427			
东海基金—工商银行—鑫龙 177 号资产管理计划	境内非国有法人	1.26%	21,876,540			

#黄林祥	境内自然人	1.02%	17,690,000			
东海基金－工商银行－鑫龙 167 号资产管理计划	境内非国有法人	0.90%	15,672,799			
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			
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			
武汉新天地投资有限公司	313,215,984	人民币普通股	313,215,984			
中国电建地产集团有限公司	280,191,987	人民币普通股	280,191,987			
许晓明	266,093,568	人民币普通股	266,093,568			
东吴基金－上海银行－渤海国际信托股份有限公司	41,550,860	人民币普通股	41,550,860			
尹光华	35,000,000	人民币普通股	35,000,000			
中信建投证券股份有限公司	23,568,427	人民币普通股	23,568,427			
东海基金－工商银行－鑫龙 177 号资产管理计划	21,876,540	人民币普通股	21,876,540			
#黄林祥	17,690,000	人民币普通股	17,690,000			
东海基金－工商银行－鑫龙 167 号资产管理计划	15,672,799	人民币普通股	15,672,799			
东吴基金－上海银行－东吴鼎利 6020 号资产管理计划	11,968,070	人民币普通股	11,968,070			
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。					
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	股东黄林祥通过国融证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 17,690,000 股。					

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

（一）资产负债表项目大幅度变动的情况及原因

- 1、货币资金较年初增加60.64%，主要系项目销售回款增加所致。
- 2、短期借款较年初减少42.86%，主要系公司偿还银行短期借款所致。

（二）利润表项目大幅度变动的情况及原因

- 1、营业收入较上年同期增加582.72%，主要系本项销售的物业数量较上年同期增长所致。
- 2、营业成本较上年同期增加761.13%，主要系本项销售的物业数量较上年同期增长所致。
- 3、税金及附加较上年同期增加190.56%，主要系本项销售的物业数量较上年同期增长所致。
- 4、销售费用较上年同期减少46.84%，主要系广告费减少所致。
- 5、财务费用较上年同期增加206.31%，主要系费用化利息支出增加所致。

（三）现金流量表项目大幅度变动的情况及原因

- 1、经营活动产生的现金流量净额同比减少5487.65%，主要系上年同期有大额往来款项收回所致。
- 2、投资活动产生的现金流量净额同比增加130.57%，主要系本期收回关联企业融资款项所致。
- 3、筹资活动产生的现金流量净额同比增加210.90%，主要系本期发行债券所致。

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

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

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

南国置业股份有限公司

董事长：薛志勇

2019 年 4 月 25 日