

一、重要提示
 1. 本年度报告披露来自半年度报告全文, 为全面了解公司的经营成果、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、公司简介
 1. 公司简介
 股票简称 南山控股 股票代码 002314
 股票上市交易所 深圳证券交易所
 联系人及联系方式
 董事会秘书 证券事务代表
 姓名 曾海强 刘烈
 办公地址 深圳市南山区招商街道赤湾六路 深圳市南山区招商街道赤湾六路赤湾总部大厦26楼
 0755-2683351 0755-2683351
 电子邮箱 ink@nankg.com ink@nankg.com

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
 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	本报告期末	
		本报告期末	上年同期末
营业收入(元)	1,515,236,391.65	2,497,782,036.72	2,497,782,036.72
归属于上市公司股东的净利润(元)	-229,180,247.43	136,365,874.79	154,771,108.29
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-256,338,848.13	133,753,073.97	132,159,150.79
经营活动产生的现金流量净额(元)	-3,210,982,306.31	222,496,599.79	195,665,593.50
基本每股收益(元/股)	-0.0846	0.0577	0.0572
稀释每股收益(元/股)	-0.0846	0.0577	0.0572
加权平均净资产收益率	-2.78%	1.91%	1.84%

本报告期末	上年同期末	
	本报告期末	上年同期末
总资产(元)	49,540,720,916.82	33,432,524,571.18
归属于上市公司股东的净资产(元)	8,650,579,579.18	8,231,640,453.31

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	44,487
报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

股东名称	持股比例	持股数量	持有有限条件的股份数量		质押或冻结情况	
			数量	比例	数量	数量
中国南山开发(集团)股份有限公司	50.58%	1,369,660,401	1,369,235,649	-	-	-
赤晓企业有限公司	10.43%	282,880,000	-	-	-	-
南山南湾房地产开发有限公司	7.40%	200,479,137	200,479,137	-	-	-

单位:股	
上大股东关系一致行动人的说明	中国南山开发(集团)股份有限公司直接持有南山企业有限公司100%股份,通过深圳市海发发展有限公司间接持有南山南湾房地产开发有限公司100%股份,除此之外,本公司不存在其他股东之间是否存在关联关系,也未发现其他股东之间是否存在一致行动人。

单位:股	
4. 控股股东实际控制人变更情况	控股股东南山企业有限公司
5. 公司报告期实际控制人发生变更	不适用
6. 公司报告期实际控制人发生变更	不适用

单位:股	
3. 经营情况讨论与分析	报告期内,公司实现营业收入15.15亿元,同比增长28.97%;归属于上市公司股东的净利润-2.29亿元,上年同期为1.36亿元。报告期内,公司实现营业收入15.15亿元,同比增长28.97%;归属于上市公司股东的净利润-2.29亿元,上年同期为1.36亿元。

地区/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计划总建筑面积(㎡)		可出租面积(㎡)	累计计提租金收入(万元)	本期计提租金收入(万元)	本期租金收缴率(%)	本期计提折旧费用(万元)	本期计提减值准备(万元)
					计划总建筑面积(㎡)	可出租面积(㎡)						
深圳	南山·维拉	某科技园直落	住宅	100%	486,965	491,684	457,381	140	323	325.84%	8,392	12,655
苏州	南山·南樾	高新区	住宅	100%	199,124	192,906	165,826	118,755	117,457	84.56%	4,482	21,630
苏州	行府	高新区	住宅	100%	150,126	156,684	156,684	0	1,369	136.67%	0	1,369

地区/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计划总建筑面积(㎡)		可出租面积(㎡)	累计计提租金收入(万元)	本期计提租金收入(万元)	本期租金收缴率(%)	本期计提折旧费用(万元)	本期计提减值准备(万元)
					计划总建筑面积(㎡)	可出租面积(㎡)						
长沙	南山·十二天(二期)	岳麓区	住宅	100%	72,038	58,782	58,782	0	0	58.782	0	0
长沙	南山·十二天(一期)	岳麓区	住宅、商业、办公	100%	156,388	153,463	114,248	35,207	29,109	0	0	0

地区/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计划总建筑面积(㎡)		可出租面积(㎡)	累计计提租金收入(万元)	本期计提租金收入(万元)	本期租金收缴率(%)	本期计提折旧费用(万元)	本期计提减值准备(万元)
					计划总建筑面积(㎡)	可出租面积(㎡)						
长沙	南山·麓谷	岳麓区	住宅	100%	242,482	245,700	175,061	26,940	32,168	0	0	0
武汉	中横象山	黄陂区	住宅	100%	53,374	52,746	47,405	129	149	46,204	2,303	2,700

地区/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计划总建筑面积(㎡)		可出租面积(㎡)	累计计提租金收入(万元)	本期计提租金收入(万元)	本期租金收缴率(%)	本期计提折旧费用(万元)	本期计提减值准备(万元)
					计划总建筑面积(㎡)	可出租面积(㎡)						
无锡	无锡城小筑	锡山区	住宅、商业、办公	100%	192,890	155,882	3,299	3,299	5,990	0	0	0

地区/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计划总建筑面积(㎡)		可出租面积(㎡)	累计计提租金收入(万元)	本期计提租金收入(万元)	本期租金收缴率(%)	本期计提折旧费用(万元)	本期计提减值准备(万元)
					计划总建筑面积(㎡)	可出租面积(㎡)						
佛山三水	三水三水	佛山市三水区	商业	100%	17,882	15,115	15,115	89%	-	-	-	-

地区/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计划总建筑面积(㎡)		可出租面积(㎡)	累计计提租金收入(万元)	本期计提租金收入(万元)	本期租金收缴率(%)	本期计提折旧费用(万元)	本期计提减值准备(万元)
					计划总建筑面积(㎡)	可出租面积(㎡)						
成都	成都北宸	成华区	住宅	100%	99	99	1	1	1	1	1	1
成都	成都新都	成华区	住宅	100%	99	99	1	1	1	1	1	1

地区/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计划总建筑面积(㎡)		可出租面积(㎡)	累计计提租金收入(万元)	本期计提租金收入(万元)	本期租金收缴率(%)	本期计提折旧费用(万元)	本期计提减值准备(万元)
					计划总建筑面积(㎡)	可出租面积(㎡)						
武汉	武汉开泰	汉阳区	住宅	88	68	68	20	20	20	20	20	20
合肥	合肥东庐	庐阳区	住宅	99	99	99	0	0	0	0	0	0

地区/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计划总建筑面积(㎡)		可出租面积(㎡)	累计计提租金收入(万元)	本期计提租金收入(万元)	本期租金收缴率(%)	本期计提折旧费用(万元)	本期计提减值准备(万元)
					计划总建筑面积(㎡)	可出租面积(㎡)						
肇庆	肇庆东麓	端州区	住宅	81	11	11	11	11	11	11	11	11
肇庆	肇庆西麓	端州区	住宅	68	10	10	-2	-2	-2	-2	-2	-2

地区/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计划总建筑面积(㎡)		可出租面积(㎡)	累计计提租金收入(万元)	本期计提租金收入(万元)	本期租金收缴率(%)	本期计提折旧费用(万元)	本期计提减值准备(万元)
					计划总建筑面积(㎡)	可出租面积(㎡)						
西安	西安德康	雁塔区	住宅	99	-	-	-	-	-	-	-	-

地区/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计划总建筑面积(㎡)		可出租面积(㎡)	累计计提租金收入(万元)	本期计提租金收入(万元)	本期租金收缴率(%)	本期计提折旧费用(万元)	本期计提减值准备(万元)
					计划总建筑面积(㎡)	可出租面积(㎡)						
佛山	佛山南麓	禅城区	住宅	100%	115,800	113,290	114,667	0	0	0	0	0

地区/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计划总建筑面积(㎡)		可出租面积(㎡)	累计计提租金收入(万元)	本期计提租金收入(万元)	本期租金收缴率(%)	本期计提折旧费用(万元)	本期计提减值准备(万元)
					计划总建筑面积(㎡)	可出租面积(㎡)						
佛山	佛山三水	佛山市三水区	商业	100%	17,882	15,115	15,115	89%	-	-	-	-

地区/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计划总建筑面积(㎡)		可出租面积(㎡)	累计计提租金收入(万元)	本期计提租金收入(万元)	本期租金收缴率(%)	本期计提折旧费用(万元)	本期计提减值准备(万元)
					计划总建筑面积(㎡)	可出租面积(㎡)						
佛山	佛山三水	佛山市三水区	商业	100%	17,882	15,115	15,115	89%	-	-	-	-

地区/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计划总建筑面积(㎡)		可出租面积(㎡)	累计计提租金收入(万元)	本期计提租金收入(万元)	本期租金收缴率(%)	本期计提折旧费用(万元)	本期计提减值准备(万元)
					计划总建筑面积(㎡)	可出租面积(㎡)						
佛山	佛山三水	佛山市三水区	商业	100%	17,882	15,115	15,115	89%	-	-	-	-

地区/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计划总建筑面积(㎡)		可出租面积(㎡)	累计计提租金收入(万元)	本期计提租金收入(万元)	本期租金收缴率(%)	本期计提折旧费用(万元)	本期计提减值准备(万元)
					计划总建筑面积(㎡)	可出租面积(㎡)						
佛山	佛山三水	佛山市三水区	商业	100%	17,882	15,115	15,115	89%	-	-	-	-

地区/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计划总建筑面积(㎡)		可出租面积(㎡)	累计计提租金收入(万元)	本期计提租金收入(万元)	本期租金收缴率(%)	本期计提折旧费用(万元)	本期计提减值准备(万元)
					计划总建筑面积(㎡)	可出租面积(㎡)						
佛山	佛山三水	佛山市三水区	商业	100%	17,882	15,115	15,115	89%	-	-	-	-

地区/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计划总建筑面积(㎡)		可出租面积(㎡)	累计计提租金收入(万元)	本期计提租金收入(万元)	本期租金收缴率(%)	本期计提折旧费用(万元)	本期计提减值准备(万元)
					计划总建筑面积(㎡)	可出租面积(㎡)						
佛山	佛山三水	佛山市三水区	商业	100%	17,882	15,115	15,115	89%	-	-	-	-

地区/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计划总建筑面积(㎡)		可出租面积(㎡)	累计计提租金收入(万元)	本期计提租金收入(万元)	本期租金收缴率(%)	本期计提折旧费用(万元)	本期计提减值准备(万元)
					计划总建筑面积(㎡)	可出租面积(㎡)						
佛山	佛山三水	佛山市三水区	商业	100%	17,882	15,115	15,115	89%	-	-	-	-

地区/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计划总建筑面积(㎡)		可出租面积(㎡)	累计计提租金收入(万元)	本期计提租金收入(万元)	本期租金收缴率(%)	本期计提折旧费用(万元)	本期计提减值准备(万元)
					计划总建筑面积(㎡)	可出租面积(㎡)						
佛山	佛山三水	佛山市三水区	商业	100%	17,882	15,115	15,115	89%	-	-	-	-

地区/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计划总建筑面积(㎡)		可出租面积(㎡)	累计计提租金收入(万元)	本期计提租金收入(万元)	本期租金收缴率(%)	本期计提折旧费用(万元)	本期计提减值准备(万元)
					计划总建筑面积(㎡)	可出租面积(㎡)						
佛山	佛山三水	佛山市三水区	商业	100%	17,882	15,115	15,115	89%	-	-	-	-

地区/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计划总建筑面积(㎡)		可出租面积(㎡)	累计计提租金收入(万元)	本期计提租金收入(万元)	本期租金收缴率(%)	本期计提折旧费用(万元)	本期计提减值准备(万元)
					计划总建筑面积(㎡)	可出租面积(㎡)						
佛山	佛山三水	佛山市三水区	商业	100%	17,882	15,115	15,115	89%	-	-	-	-

地区/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计划总建筑面积(㎡)		可出租面积(㎡)	累计计提租金收入(万元)	本期计提租金收入(万元)	本期租金收缴率(%)	本期计提折旧费用(万元)	本期计提减值准备(万元)
					计划总建筑面积(㎡)	可出租面积(㎡)						
佛山	佛山三水	佛山市三水区	商业	100%	17,882	15,115	15,115	89%	-	-	-	-

地区/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计划总建筑面积(㎡)		可出租面积(㎡)	累计计提租金收入(万元)	本期计提租金收入(万元)	本期租金收缴率(%)	本期计提折旧费用(万元)	本期计提减值准备(万元)
					计划总建筑面积(㎡)	可出租面积(㎡)						
佛山	佛山三水	佛山市三水区	商业	100%	17,882	15,115	15,115	89%	-	-	-	-

地区/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计划总建筑面积(㎡)		可出租面积(㎡)	累计计提租金收入(万元)	本期计提租金收入(万元)	本期租金收缴率(%)	本期计提折旧费用(万元)	本期计提减值准备(万元)
					计划总建筑面积(㎡)	可出租面积(㎡)						
佛山	佛山三水	佛山市三水区	商业	100%	17,882	15,115	15,115	89%	-	-	-	-

深圳市新南山控股(集团)股份有限公司

证券代码:002314 证券简称:南山控股 公告编号:2020-056

2020 半年度报告摘要

(2) 房地产行业业务
 报告期内房地产行业的主要经营及管理工作如下:
 1) 多项措施应对突发疫情冲击,控制现金流风险。上半年在“新冠”疫情冲击下,不排除房地产市场出现不同程度波动,为应对突发疫情冲击,公司采取多项应急举措,从优化运营体系、加强组织协同,加快推进开发节奏,提高资金效益等方面,合力攻坚克难完成业绩目标。
 2) 坚守“稳地价、稳房价、稳预期”的城市调控目标,在土地由卖方市场不断攀升,且因政策逐步收紧的情况下,公司严控拿地,选择优质高溢价地块。报告期内,公司通过招拍挂方式,1月获得成都W110251(2)2019-069号地块,6月获得武汉P(2020)1048号地块。
 3) 继续推进业务发展模式转型,加强盈利稳定性和抗风险能力。报告期内,公司产业园项目武汉光谷自贸港实现满租目标;继续布局社区商业项目模式,年内出租率达92%,开业率达81%;文旅项目合肥三食大巷出租率达55%;长租公寓项目南京浦联公寓出租率达60%。同时,适度增加资产管理能力,持续探索在项目开发周期不同阶段的债权、股权及管理输出等多种业务形态。
 4) 做好社区运营服务,提高资金效率,积极拓展资源渠道,抓住住房政策窗口机会,积极尝试与合作金融机构开展多种形式的业务合作,为业务发展提供坚实的资本保障。
 5) 深化与政府的合作模式,并提前启动整体开发思路,合理整合集团小项目开发取得土地,稳步推进片区建设和上半年房地产行业土地供应。新增土地储备面积13.7万平米,新增土地储备计容建筑面积46.4万平米。
 2020年上半年主要在建管理项目完成情况如下:
 1) 新增土地储备

序号	项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(㎡)	计容总建筑面积(㎡)	土地取得方式	权益
----	------	------	--------	---------	------------	--------	----