

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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非累积投票议案

□适用 √不适用

利润分配及公积金转增股本预案或公积金转增股本预案

□适用 √不适用

公司计划不发现金红利，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

简称(股票代码)	南山控股	股票代码	002314
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称(如有)	雅戈尔		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	蒋海霞	刘进	
办公地址	深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾一路8号赤湾总部大厦26楼	深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾一路8号赤湾总部大厦26楼	
电话	0755-26883551	0755-26883551	
电子信箱	nsk@nskg.cn	nsk@nskg.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

□ 否 √是

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	2,722,845,331.62	7,901,863,781.28	-65.54%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-118,194,403.73	25,486,325.05	-563.76%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-132,650,261.71	-19,788,048.00	-570.36%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-1,321,394,389.77	2,781,763,093.67	-147.50%
基本每股收益(元/股)	-0.0436	0.0094	-563.83%
稀释每股收益(元/股)	-0.0436	0.0094	-563.83%
扣加平均净资产收益率	-1.16%	0.25%	-141.4%
报告期末股东权益(元)	70,685,695,287.07	72,808,100,394.55	-2.9%
总资产(元)	10,140,776,057.14	10,268,648,450.17	-1.25%

3. 主要业务及模式

南山控股系一家以现代高端仓储物流为战略性业务，以房地产开发为支撑性业务，以产城综合开发为综合性业务的集团企业。

(1) 仓储物流

公司仓储物流业务以“打造国内领先的物流园区开发商和运营商”为发展目标，提供现代化物流中心投资、开发建设、运营管理和“高附加值、智能仓储、绿色配送、供应链金融”全方位综合服务和供应链服务，致力于打造服务于实体经济的现代仓储物流设施和供应链生态，通过“智慧物流+供应链金融+基础设施+股权投资”模式，积极打造“物流+金融+科技”三位一体的综合服务体系，持续提升公司核心竞争力，优化资源配置，坚持“智慧物流+基础设施+股权投资”管理的模式，积极打造“物流+金融+科技”三位一体的综合服务体系，持续提升公司核心竞争力。

报告期内，宝湾物流继续保持在行业领先地位，并积极提升资产证券化。

公司基础设施建设类REITs项目已于2024年5月11日正式获得中国证监会予以注册的批复，并在深交所注册生效；此外，积极寻求供应链金融、冷链和屋顶光伏等延伸业务，目前已在上海宝山区、余姚、苏州太仓宝山区和天津武清区等4个地区光伏发电项目实现，并网，为公司长远发展贡献力量。

报告期内，公司通过“基础设施+股权投资”模式，积极打造“物流+金融+科技”三位一体的综合服务体系，持续提升公司核心竞争力，优化资源配置，坚持“智慧物流+基础设施+股权投资”管理的模式，积极打造“物流+金融+科技”三位一体的综合服务体系，持续提升公司核心竞争力。

(2) 房地产开发

公司房地产开发业务坚持“质量、效益、规模”均衡发展的策略，坚持“区域深耕、布局重点城市”的发展战略，而行业竞争格局，集中求进，以自主开发为主，稳步推进开发操作模式，积极深耕“住宅+轻资产”业务发展方面；同时，依托开发业务的盈利能力，在风险可控的前提下，适度调整资产管理能力，推动项目开发和销售增长。

报告期内，公司房地产开发项目已先后进入16个地区，累计开工项目100个，项目待建金额83亿元；同时，依托自身专业能力，对房地产开发业务输出项目10个，实现销售量增长。

(3) 产城综合开发

公司产城综合开发业务坚持“质量、效益、规模”均衡发展的策略，坚持“区域深耕、布局重点城市”的发展战略，而行业竞争格局，集中求进，以自主开发为主，稳步推进开发操作模式，积极深耕“住宅+轻资产”业务发展方面；同时，依托开发业务的盈利能力，在风险可控的前提下，适度调整资产管理能力，推动项目开发和销售增长。

(4) 其他

公司还涉及新能源、制造业及石油石化等业务。其中，公司以新能源电站开发、投资、建设、运营为主，涉及风力、太阳能、光伏发电、储能、充电桩等业务，同时以海洋石油平台的设计和制造为主的深能宝工等工程项目建设。

公司产城综合开发业务坚持“质量、效益、规模”均衡发展的策略，坚持“区域深耕、布局重点城市”的发展战略，而行业竞争格局，集中求进，以自主开发为主，稳步推进开发操作模式，积极深耕“住宅+轻资产”业务发展方面；同时，依托开发业务的盈利能力，在风险可控的前提下，适度调整资产管理能力，推动项目开发和销售增长。

(5) 产城综合开发

公司产城综合开发业务坚持“质量、效益、规模”均衡发展的策略，坚持“区域深耕、布局重点城市”的发展战略，而行业竞争格局，集中求进，以自主开发为主，稳步推进开发操作模式，积极深耕“住宅+轻资产”业务发展方面；同时，依托开发业务的盈利能力，在风险可控的前提下，适度调整资产管理能力，推动项目开发和销售增长。

(6) 其他

公司还涉及新能源、制造业及石油石化等业务。其中，公司以新能源电站开发、投资、建设、运营为主，涉及风力、太阳能、光伏发电、储能、充电桩等业务，同时以海洋石油平台的设计和制造为主的深能宝工等工程项目建设。

公司产城综合开发业务坚持“质量、效益、规模”均衡发展的策略，坚持“区域深耕、布局重点城市”的发展战略，而行业竞争格局，集中求进，以自主开发为主，稳步推进开发操作模式，积极深耕“住宅+轻资产”业务发展方面；同时，依托开发业务的盈利能力，在风险可控的前提下，适度调整资产管理能力，推动项目开发和销售增长。

(7) 其他

公司还涉及新能源、制造业及石油石化等业务。其中，公司以新能源电站开发、投资、建设、运营为主，涉及风力、太阳能、光伏发电、储能、充电桩等业务，同时以海洋石油平台的设计和制造为主的深能宝工等工程项目建设。

公司产城综合开发业务坚持“质量、效益、规模”均衡发展的策略，坚持“区域深耕、布局重点城市”的发展战略，而行业竞争格局，集中求进，以自主开发为主，稳步推进开发操作模式，积极深耕“住宅+轻资产”业务发展方面；同时，依托开发业务的盈利能力，在风险可控的前提下，适度调整资产管理能力，推动项目开发和销售增长。

(8) 其他

公司还涉及新能源、制造业及石油石化等业务。其中，公司以新能源电站开发、投资、建设、运营为主，涉及风力、太阳能、光伏发电、储能、充电桩等业务，同时以海洋石油平台的设计和制造为主的深能宝工等工程项目建设。

公司产城综合开发业务坚持“质量、效益、规模”均衡发展的策略，坚持“区域深耕、布局重点城市”的发展战略，而行业竞争格局，集中求进，以自主开发为主，稳步推进开发操作模式，积极深耕“住宅+轻资产”业务发展方面；同时，依托开发业务的盈利能力，在风险可控的前提下，适度调整资产管理能力，推动项目开发和销售增长。

(9) 其他

公司还涉及新能源、制造业及石油石化等业务。其中，公司以新能源电站开发、投资、建设、运营为主，涉及风力、太阳能、光伏发电、储能、充电桩等业务，同时以海洋石油平台的设计和制造为主的深能宝工等工程项目建设。

公司产城综合开发业务坚持“质量、效益、规模”均衡发展的策略，坚持“区域深耕、布局重点城市”的发展战略，而行业竞争格局，集中求进，以自主开发为主，稳步推进开发操作模式，积极深耕“住宅+轻资产”业务发展方面；同时，依托开发业务的盈利能力，在风险可控的前提下，适度调整资产管理能力，推动项目开发和销售增长。

(10) 其他

公司还涉及新能源、制造业及石油石化等业务。其中，公司以新能源电站开发、投资、建设、运营为主，涉及风力、太阳能、光伏发电、储能、充电桩等业务，同时以海洋石油平台的设计和制造为主的深能宝工等工程项目建设。

公司产城综合开发业务坚持“质量、效益、规模”均衡发展的策略，坚持“区域深耕、布局重点城市”的发展战略，而行业竞争格局，集中求进，以自主开发为主，稳步推进开发操作模式，积极深耕“住宅+轻资产”业务发展方面；同时，依托开发业务的盈利能力，在风险可控的前提下，适度调整资产管理能力，推动项目开发和销售增长。

(11) 其他

公司还涉及新能源、制造业及石油石化等业务。其中，公司以新能源电站开发、投资、建设、运营为主，涉及风力、太阳能、光伏发电、储能、充电桩等业务，同时以海洋石油平台的设计和制造为主的深能宝工等工程项目建设。

公司产城综合开发业务坚持“质量、效益、规模”均衡发展的策略，坚持“区域深耕、布局重点城市”的发展战略，而行业竞争格局，集中求进，以自主开发为主，稳步推进开发操作模式，积极深耕“住宅+轻资产”业务发展方面；同时，依托开发业务的盈利能力，在风险可控的前提下，适度调整资产管理能力，推动项目开发和销售增长。

(12) 其他

公司还涉及新能源、制造业及石油石化等业务。其中，公司以新能源电站开发、投资、建设、运营为主，涉及风力、太阳能、光伏发电、储能、充电桩等业务，同时以海洋石油平台的设计和制造为主的深能宝工等工程项目建设。

公司产城综合开发业务坚持“质量、效益、规模”均衡发展的策略，坚持“区域深耕、布局重点城市”的发展战略，而行业竞争格局，集中求进，以自主开发为主，稳步推进开发操作模式，积极深耕“住宅+轻资产”业务发展方面；同时，依托开发业务的盈利能力，在风险可控的前提下，适度调整资产管理能力，推动项目开发和销售增长。

(13) 其他

公司还涉及新能源、制造业及石油石化等业务。其中，公司以新能源电站开发、投资、建设、运营为主，涉及风力、太阳能、光伏发电、储能、充电桩等业务，同时以海洋石油平台的设计和制造为主的深能宝工等工程项目建设。

公司产城综合开发业务坚持“质量、效益、规模”均衡发展的策略，坚持“区域深耕、布局重点城市”的发展战略，而行业竞争格局，集中求进，以自主开发为主，稳步推进开发操作模式，积极深耕“住宅+轻资产”业务发展方面；同时，依托开发业务的盈利能力，在风险可控的前提下，适度调整资产管理能力，推动项目开发和销售增长。

(14) 其他

公司还涉及新能源、制造业及石油石化等业务。其中，公司以新能源电站开发、投资、建设、运营为主，涉及风力、太阳能、光伏发电、储能、充电桩等业务，同时以海洋石油平台的设计和制造为主的深能宝工等工程项目建设。

公司产城综合开发业务坚持“质量、效益、规模”均衡发展的策略，坚持“区域深耕、布局重点城市”的发展战略，而行业竞争格局，集中求进，以自主开发为主，稳步推进开发操作模式，积极深耕“住宅+轻资产”业务发展方面；同时，依托开发业务的盈利能力，在风险可控的前提下，适度调整资产管理能力，推动项目开发和销售增长。

(15) 其他

公司还涉及新能源、制造业及石油石化等业务。其中，公司以新能源电站开发、投资、建设、运营为主，涉及风力、太阳能、光伏发电、储能、充电桩等业务，同时以海洋石油平台的设计和制造为主的深能宝工等工程项目建设。

公司产城综合开发业务坚持“质量、效益、规模”均衡发展的策略，坚持“区域深耕、布局重点城市”的发展战略，而行业竞争格局，集中求进，以自主开发为主，稳步推进开发操作模式，积极深耕“住宅+轻资产”业务发展方面；同时，依托开发业务的盈利能力，在风险可控的前提下，适度调整资产管理能力，推动项目开发和销售增长。

(16) 其他

公司还涉及新能源、制造业及石油石化等业务。其中，公司以新能源电站开发、投资、建设、运营为主，涉及风力、太阳能、光伏发电、储能、充电桩等业务，同时以海洋石油平台的设计和制造为主的深能宝工等工程项目建设。

公司产城综合开发业务坚持“质量、效益、规模”均衡发展的策略，坚持“区域深耕、布局重点城市”的发展战略，而行业竞争格局，集中求进，以自主开发为主，稳步推进开发操作模式，积极深耕“住宅+轻资产”业务发展方面；同时，依托开发业务的盈利能力，在风险可控的前提下，适度调整资产管理能力，推动项目开发和销售增长。

(17) 其他

公司还涉及新能源、制造业及石油石化等业务。其中，公司以新能源电站开发、投资、建设、运营为主，涉及风力、太阳能、光伏发电、储能、充电桩等业务，同时以海洋石油平台的设计和制造为主的深能宝工等工程项目建设。

公司产城综合开发业务坚持“质量、效益、规模”均衡发展的策略，坚持“区域深耕、布局重点城市”的发展战略，而行业竞争格局，集中求进，以自主开发为主，稳步推进开发操作模式，积极深耕“住宅+轻资产”业务发展方面；同时，依托开发业务的盈利能力，在风险可控的前提下，适度调整资产管理能力，推动项目开发和销售增长。

(18) 其他

公司还涉及新能源、制造业及石油石化等业务。其中，公司以新能源电站开发、投资、建设、运营为主，涉及风力、太阳能、光伏发电、储能、充电桩等业务，同时以海洋石油平台的设计和制造为主的深能宝工等工程项目建设。

公司产城综合开发业务坚持“质量、效益、规模”均衡发展的策略，坚持“区域深耕、布局重点城市”的发展战略，而行业竞争格局，集中求进，以自主开发为主，稳步推进开发操作模式，积极深耕“住宅+轻资产”业务发展方面；同时，依托开发业务的盈利能力，在风险可控的前提下，适度调整资产管理能力，推动项目开发和销售增长。

(19) 其他

公司还涉及新能源、制造业及石油石化等业务。其中，公司以新能源电站开发、投资、建设、运营为主，涉及风力、太阳能、光伏发电、储能、充电桩等业务，同时以海洋石油平台的设计和制造为主的深能宝工等工程项目建设。

公司产城综合开发业务坚持“质量、效益、规模”均衡发展的策略，坚持“区域深耕、布局重点城市”的发展战略，而行业竞争格局，集中求进，以自主开发为主，稳步推进开发操作模式，积极深耕“住宅+轻资产”业务发展方面；同时，依托开发业务的盈利能力，在风险可控的前提下，适度调整资产管理能力，推动项目开发和销售增长。

(20) 其他

公司还涉及新能源、制造业及石油石化等业务。其中，公司以新能源电站开发、投资、建设、运营为主，涉及风力、太阳能、光伏发电、储能、充电桩等业务，同时以海洋石油平台的设计和制造为主的深能宝工等工程项目建设。

公司产城综合开发业务坚持“质量、效益、规模”均衡发展的策略，坚持“区域深耕、布局重点城市”的发展战略，而行业竞争格局，集中求进，以自主开发为主，稳步推进开发操作模式，积极深耕“住宅+轻资产”业务发展方面；同时，依托开发业务的盈利能力，在风险可控的前提下，适度调整资产管理能力，推动项目开发和销售增长。

(21) 其他

公司还涉及新能源、制造业及石油石化等业务。其中，公司以新能源电站开发、投资、建设、运营为主，涉及风力、太阳能、光伏发电、储能、充电桩等业务，同时以海洋石油平台的设计和制造为主的深能宝工等工程项目建设。

公司产城综合开发业务坚持“质量、效益、规模”均衡发展的策略，坚持“区域深耕、布局重点城市”的发展战略，而行业竞争格局，集中求进，以自主开发为主，稳步推进开发操作模式，积极深耕“住宅+轻资产”业务发展方面；同时，依托开发业务的盈利能力，在风险可控的前提下，适度调整资产管理能力，推动项目开发和销售增长。

(22) 其他

公司还涉及新能源、制造业及石油石化等业务。其中，公司以新能源电站开发、投资、建设、运营为主，涉及风力、太阳能、光伏发电、储能、充电桩等业务，同时以海洋石油平台的设计和制造为主的深能宝工等工程项目建设。

公司产城综合开发业务坚持“质量、效益、规模”均衡发展的策略，坚持“区域深耕、布局重点城市”的发展战略，而行业竞争格局，集中求进，以自主开发为主，稳步推进开发操作模式，积极深耕“住宅+轻资产”业务发展方面；同时，依托开发业务的盈利能力，在风险可控的前提下，适度调整资产管理能力，推动项目开发和销售增长。

(23) 其他