

股票代码:002305

股票简称:南国置业

公告编号:2019-074 号

南国置业股份有限公司
2019 年第三季度报告正文

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。

公司负责人秦普高、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

	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）	23,975,727,506.83	23,964,792,025.26	0.05%	
归属于上市公司股东的净资产 （元）	4,466,681,443.79	4,510,193,807.10	-0.96%	
	本报告期	本报告期比上年同 期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比 上年同期增减
营业收入（元）	852,851,565.37	-25.43%	4,008,094,344.68	126.32%
归属于上市公司股东的净利润 （元）	8,691,411.42	-36.78%	29,944,508.30	0.78%
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润（元）	8,554,051.63	-37.62%	29,391,974.83	2.90%
经营活动产生的现金流量净额 （元）	1,746,691,913.50	72.74%	-172,861,559.76	-108.78%
基本每股收益（元/股）	0.0050	-36.71%	0.0173	1.17%
稀释每股收益（元/股）	0.0050	-36.71%	0.0173	1.17%
加权平均净资产收益率	0.25%	-0.18%	0.66%	-0.01%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：人民币元

项目	年初至报告期期末金额	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	791,340.16	
减：所得税影响额	11,325.00	
少数股东权益影响额（税后）	447,481.69	
合计	552,533.47	--

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	53,371	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	11.34%	196,738,568			
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			
中国银河证券股份有限公司	国有法人	2.00%	34,680,000			
#黄林祥	境内自然人	1.04%	17,999,500			
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			
王萧	境内自然人	0.50%	8,747,200			
曾鸿斌	境内自然人	0.48%	8,394,250			
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			
中国电建地产集团有限公司	388,986,313					
武汉新天地投资有限公司	313,215,984					

许晓明	196,738,568		
东吴基金—上海银行—渤海国际信托股份有限公司	41,549,860		
尹光华	35,000,000		
中国银河证券股份有限公司	34,680,000		
黄林祥	17,999,500		
东吴基金—上海银行—东吴鼎利 6020 号资产管理计划	11,968,070		
王萧	8,747,200		
曾鸿斌	8,394,250		
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 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	股东黄林祥通过万联证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 17,999,500 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、应付账款期末数较年初增加51.16%，主要系房地产开发项目工程款增加所致。
- 2、预收账款期末数较年初减少38.17%，主要系房地产开发项目竣工交付，预收款项结转营业收入所致。
- 3、其他应付款期末数较年初增加76.67%，主要系应付商业保理款项增加所致。
- 4、一年内到期的非流动负债期末数较年初增加71.03%，主要系一年内到期的长期借款增加所致。
- 5、应付债券期末数较年初增加100%，主要系公司发行中期票据和企业债券所致。

(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126.32%，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126.19%，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130.25%，主要系本项销售的物业数量较上年同期增长所致。
- 4、财务费用较上年同期增加120.69%，主要系本期利息支出增加所致。
- 5、投资收益较上年同期增加4761.70%，主要系参股公司开发项目结利所致。

(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较上年同期减少108.78%，主要系在售项目销售周期影响所致。
- 2、投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加98.33%，主要系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较上年同期增加128.65%，主要系发行企业债券和中期票据所致。

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

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、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

五、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。

六、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。

七、委托理财

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

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 09 月 24 日	实地调研	机构	http://www.cninfo.com.cn

南国置业股份有限公司

董事长：秦普高

2019年10月24日