

证券代码：002314

证券简称：南山控股

公告编号：2021-085

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司

2021 年第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示：

1. 董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

2. 公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）声明：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3. 第三季度报告是否经过审计

是 否

一、主要财务数据

（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

同一控制下企业合并

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	上年同期		年初至报告期末比上年同期增减
		调整前	调整后			调整后	调整前	
营业收入(元)	1,104,353,874.73	2,128,329,824.36	2,129,071,424.30	-48.13%	5,204,474,875.13	3,643,586,416.01	3,645,774,577.16	42.75%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-26,751,009.88	79,229,260.70	79,256,903.74	-133.75%	376,097,334.20	-149,950,986.75	-149,321,982.91	351.87%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-78,800,531.42	56,421,399.49	56,449,042.53	-239.60%	153,945,841.81	-199,937,448.64	-199,308,444.80	177.24%
经营活动产生的现金流量净额(元)	—	—	—	—	2,945,930,972.88	-6,023,827,567.34	-6,026,117,981.48	148.89%
基本每股收益(元/股)	-0.0099	0.0293	0.0293	-133.79%	0.1389	-0.0554	-0.0551	352.09%
稀释每股收益(元/股)	-0.0099	0.0293	0.0293	-133.79%	0.1389	-0.0554	-0.0551	352.09%

加权平均净资产收益率	-0.27%	0.98%	0.98%	减少 1.25 个百分点	3.83%	-1.81%	-1.80%	增加 5.63 个百分点
	本报告期末		上年度末			本报告期末比上年度末增减		
			调整前		调整后		调整后	
总资产（元）	70,315,657,775.21		52,297,952,003.05		52,297,952,003.05		34.45%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	10,175,907,107.93		9,485,985,396.69		9,485,985,396.69		7.27%	

（二）非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	本报告期金额	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	48,679,543.61	97,804,478.41	主要系母公司资源退出收益。
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	2,840,497.07	14,277,068.79	主要系仓储物流业务专项基金及补贴等。
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-16,801,348.20	98,119,873.47	主要系合并胜宝旺投资收益及资产溢价的折旧摊销。
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	52,931.51	-117,516.09	主要系金融资产的公允价值变动。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	17,162,248.38	52,949,375.27	主要系房地产业务收到逾期补偿款。
减：所得税影响额	-453,129.55	40,492,843.18	
少数股东权益影响额（税后）	337,480.38	388,944.28	
合计	52,049,521.54	222,151,492.39	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

□ 适用 √ 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

√ 适用 □ 不适用

项目	涉及金额（元）	原因
其他收益	1,888,021.78	正常经营业务产生

（三）主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

单位：元

资产负债表项目	2021年9月30日	2020年12月31日	变动比例	变动原因
货币资金	13,852,091,950.54	8,350,601,939.41	65.88%	主要系本期预收房款增加所致。
应收款项融资	9,061,094.32	20,900,105.60	-56.65%	主要系本期制造业业务使用应收票据支付货款所致。

资产负债表项目	2021年9月30日	2020年12月31日	变动比例	变动原因
预付款项	253,281,449.74	67,130,510.95	277.30%	主要系房地产业务和制造业预付项目款项增加所致。
其他应收款	3,617,886,252.17	1,740,427,046.29	107.87%	主要系本期拍地保证金增加所致。
一年内到期的非流动资产	1,354,378,825.11	497,062.98	272,376.30%	主要系债权投资一年内到期重分类所致。
其他流动资产	1,903,047,384.15	1,439,353,494.87	32.22%	主要系税金重分类增加所致。
长期应收款	2,816,701.95	599,939.73	369.50%	主要系本期新增应收融资租赁款所致。
长期股权投资	2,316,435,024.21	1,143,585,520.93	102.56%	主要系对联营公司投资增加及赤湾房地产出表所致。
固定资产	4,021,728,113.88	2,602,602,904.73	54.53%	主要系本期在建工程转固及胜宝旺并表所致。
使用权资产	309,866,859.85	-		主要系首次执行新租赁准则所致。
短期借款	2,202,493,415.08	3,233,933,026.41	-31.89%	主要系偿还短期借款所致。
应付账款	3,358,147,582.68	1,823,447,692.81	84.16%	主要系本期应付土地款、工程款增加所致。
预收款项	8,577,287.59	6,478,064.14	32.41%	主要系自持物业预收租金增加所致。
合同负债	13,225,858,309.36	6,040,373,226.82	118.96%	主要系本期预收房款增加所致。
其他应付款	5,434,957,842.60	3,610,660,818.72	50.53%	主要系应付履约保证金、质保金及胜宝旺并表所致。
一年内到期的非流动负债	763,207,327.26	1,503,266,090.09	-49.23%	主要系偿还一年内到期的长期借款所致。
长期借款	17,880,899,435.68	11,569,843,894.39	54.55%	主要系项目开发资金需求导致外部融资增加所致。
租赁负债	304,817,080.75	-		主要系首次执行新租赁准则所致。
递延所得税负债	496,013,543.49	327,436,287.45	51.48%	主要系胜宝旺并表所致。
其他非流动负债	2,227,762,549.18	3,541,377,644.84	-37.09%	主要系偿还关联方借款所致。

利润表和现金流量表项目	2021年1-9月	2020年1-9月	变动比例	变动原因
营业收入	5,204,474,875.13	3,645,774,577.16	42.75%	主要系本期房地产业务项目结转面积增加及仓储业务新园区投入使用所致。
营业成本	4,125,649,026.98	2,497,036,293.72	65.22%	主要系本期房地产业务项目结转面积增加及仓储业务新园区投入使用所致。
其他收益	16,165,090.57	25,654,196.31	-36.99%	主要系本期收到政府补助减少所致。
投资收益	557,758,869.03	104,697,220.63	432.74%	主要系赤湾房地产出表及胜宝旺并表所致。
资产减值损失	-	-8,239,064.07	100.00%	主要系本期未发生长期资产减值准备所致。
资产处置收益	95,031,718.05	-199,421.84	47,753.62%	主要系赤湾内土地资源退出补偿。
营业外支出	2,463,994.25	5,565,062.92	-55.72%	主要系本期支付的违约金和滞纳金同比减少所致。

利润表和现金流量表项目	2021年1-9月	2020年1-9月	变动比例	变动原因
销售商品、提供劳务收到的现金	14,424,901,646.09	7,768,928,299.13	85.67%	主要系房地产业务、产城综合开发业务、仓储物流业务回款增加所致。
收到的税费返还	151,317,014.02	78,061,811.21	93.84%	主要系本期收到增值税进项留抵退税增加所致。
收到其他与经营活动有关的现金	1,219,921,501.44	466,808,441.37	161.33%	主要系本期收到往来款及成都恒璟源政府补助增加所致。
支付的各项税费	1,264,002,761.47	772,945,641.88	63.53%	主要系本期支付的增值税、所得税、其他税费增加所致。
支付其他与经营活动有关的现金	1,628,327,694.37	1,059,552,737.92	53.68%	主要系本期支付往来款及拍地保证金增加所致。
收回投资收到的现金	2,236,447.43	70,000,000.00	-96.81%	主要系本期收回投资减少所致。
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	189,107,991.53	1,261,757.95	14,887.66%	主要系收到赤湾内土地资源退出补偿。
收到其他与投资活动有关的现金	4,321,154,797.65	1,684,020,175.87	156.60%	主要系胜宝旺并表及收到联营公司往来款增加所致。
投资支付的现金	534,102,000.83	6,000,000.00	8,801.70%	主要系支付收购东莞南山股权转让款及新增对联营公司投资所致。
支付其他与投资活动有关的现金	5,120,631,330.48	2,279,463,532.52	124.64%	主要系本期支付合作项目拍地保证金增加所致。
吸收投资收到的现金	3,574,535,867.48	112,125,000.00	3,087.99%	主要系本期宝湾物流引入战略投资者所致。
取得借款收到的现金	29,946,995,605.43	14,646,694,490.78	104.46%	主要系本期借款增加所致。

利润表和现金流量表项目	2021年1-9月	2020年1-9月	变动比例	变动原因
收到其他与筹资活动有关的现金	4,611,022,142.11	2,122,976,070.52	117.20%	主要系本期收到关联方往来款增加所致。
偿还债务支付的现金	27,565,483,016.08	7,732,078,628.07	256.51%	主要系本期偿还借款增加所致。
支付其他与筹资活动有关的现金	2,876,037,626.92	540,630,189.51	431.98%	主要系购买少数股权及偿还关联方往来款增加所致。

二、股东信息

（一）普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	43,593	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、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
中国南山开发（集团）股份有限公司	暂未分类的国有法人	56.58%	1,532,127,201	1,369,235,649		
赤晓企业有限公司	境内非国有法人	10.45%	282,880,000			
China Logistics Holding(12) PTE.LTD.	境外法人	6.10%	165,222,356			
上海南山房地产开发有限公司	暂未分类的国有法人	1.40%	38,012,337			
香港中央结算有限公司	境外法人	0.51%	13,807,477			
招商证券香港有限公司	国有法人	0.43%	11,637,238			
俞志翔	境内自然人	0.24%	6,618,715			
阮胜一	境内自然人	0.23%	6,236,461			
缪翠	境内自然人	0.19%	5,135,200			
张盛	境内自然人	0.18%	4,800,000			
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			
赤晓企业有限公司	282,880,000	人民币普通股	282,880,000			
China Logistics Holding(12) PTE.LTD.	165,222,356	人民币普通股	165,222,356			
中国南山开发（集团）股份有限公司	162,891,552	人民币普通股	162,891,552			
上海南山房地产开发有限公司	38,012,337	人民币普通股	38,012,337			
香港中央结算有限公司	13,807,477	人民币普通股	13,807,477			
招商证券香港有限公司	11,637,238	人民币普通股	11,637,238			
俞志翔	6,618,715	人民币普通股	6,618,715			
阮胜一	6,236,461	人民币普通股	6,236,461			
缪翠	5,135,200	人民币普通股	5,135,200			
张盛	4,800,000	人民币普通股	4,800,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明	中国南山开发（集团）股份有限公司直接持有赤晓企业有限公司 100% 股份，通过深圳市海湾发展管理有限公司间接持有上海南山房地产开发有限公司 100% 股份。除此之外，本公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于一致行动人。					

前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	股东俞志翔通过信用账户持有公司 6,618,715 股股份；股东缪翠通过信用账户持有公司 4,315,200 股股份。
--------------------------	---

（二）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

三、其他重要事项

√ 适用 □ 不适用

1、关于合并报表范围变更的事项

为将西牛埔项目交由片区优势开发商主导开发，利用对方品牌影响力实现项目收益最大化，经公司第六届董事会第八次会议审议，公司同意控股子公司深圳赤湾房地产开发有限公司（以下简称“赤湾房地产”）对其《公司章程》相关条款进行修订，修订完成后赤湾房地产不再纳入公司合并报表范围。公司仍按原持股比例 50.98% 享有收益权，本次控制权转移，公司确认投资收益 3.7 亿元。具体内容详见公司于 2021 年 4 月 23 日在《证券时报》和巨潮资讯网上披露的相关公告。

2、关于控股子公司公开挂牌增资扩股引入投资者的事项

为进一步优化资本结构，拓宽融资渠道，经公司第六届董事会第九次会议审议，公司同意控股子公司宝湾物流控股有限公司（以下简称“宝湾物流”）通过产权交易所以公开挂牌方式增资扩股引入投资者，对宝湾物流进行现金增资，公司与宝湾物流另一方股东中国南山开发（集团）股份有限公司（以下简称“中国南山集团”）放弃本次增资事项的优先认缴出资权。本次增资完成后，宝湾物流仍为公司控股子公司，其股权结构变化不会影响公司对其控制权。具体内容详见公司于 2021 年 6 月 29 日在《证券时报》和巨潮资讯网上披露的相关公告。

2021 年 8 月 27 日，公司、中国南山集团、宝湾物流与杭州萧山平安基石贰号股权投资有限公司（以下简称“基石贰号基金”）共同签署了《增资协议》及《增资协议补充协议》（以下简称“协议”）。协议约定基石贰号基金以现金方式向宝湾物流增资人民币 350,000 万元，增资完成后基石贰号基金持股 31.4%、中国南山集团持股 15.53%、公司持股 53.07%。具体内容详见公司于 2021 年 8 月 31 日在《证券时报》和巨潮资讯网上披露的相关公告。

3、关于增资海城锦的事项

为进一步增加粤港澳大湾区的优质土地资源储备，提升上市公司经营业绩，经公司第六届董事会第十次会议及 2021 年第一次临时股东大会审议，同意公司以自有资金人民币 307,776.93 万元向深圳市海城锦实业发展有限公司（以下简称“海城锦”）增资并取得其 51.0204% 股权，增资事项完成后公司将获得海城锦持有的赤湾地铁站城市综合体项目的实际控制权。具体内容详见公司于 2021 年 7 月 15 日及 2021 年 7 月 31 日在《证券时报》和巨潮资讯网上披露的相关公告。

四、季度财务报表

（一）财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市新南山控股（集团）股份有限公司

2021 年 09 月 30 日

单位：元

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	13,852,091,950.54	8,350,601,939.41
结算备付金	0.00	0.00
拆出资金	0.00	0.00
交易性金融资产	0.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00
应收票据	36,920,415.64	52,384,523.98
应收账款	928,163,491.83	1,254,403,293.66
应收款项融资	9,061,094.32	20,900,105.60
预付款项	253,281,449.74	67,130,510.95

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
应收保费	0.00	0.00
应收分保账款	0.00	0.00
应收分保合同准备金	0.00	0.00
其他应收款	3,617,886,252.17	1,740,427,046.29
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	20,000,000.00	0.00
买入返售金融资产	0.00	0.00
存货	25,327,344,276.95	20,927,718,149.11
合同资产	0.00	0.00
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	1,354,378,825.11	497,062.98
其他流动资产	1,903,047,384.15	1,439,353,494.87
流动资产合计	47,282,175,140.45	33,853,416,126.85
非流动资产：		
发放贷款和垫款	0.00	0.00
债权投资	400,610,814.68	0.00
其他债权投资	0.00	0.00
长期应收款	2,816,701.95	599,939.73
长期股权投资	2,316,435,024.21	1,143,585,520.93
其他权益工具投资	0.00	0.00
其他非流动金融资产	16,122,135.73	16,239,651.82
投资性房地产	6,052,654,413.14	4,799,168,817.92
固定资产	4,021,728,113.88	2,602,602,904.73
在建工程	3,095,076,146.52	3,397,637,357.29
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
使用权资产	309,866,859.85	0.00
无形资产	5,547,750,539.53	5,263,446,501.89
开发支出	0.00	0.00
商誉	11,133,118.55	11,133,118.55
长期待摊费用	77,650,031.08	77,636,033.87
递延所得税资产	443,261,361.36	395,467,211.89
其他非流动资产	738,377,374.28	737,018,817.58
非流动资产合计	23,033,482,634.76	18,444,535,876.20
资产总计	70,315,657,775.21	52,297,952,003.05
流动负债：		
短期借款	2,202,493,415.08	3,233,933,026.41
向中央银行借款	0.00	0.00
拆入资金	0.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00
应付票据	109,149,561.05	135,688,454.03
应付账款	3,358,147,582.68	1,823,447,692.81

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
预收款项	8,577,287.59	6,478,064.14
合同负债	13,225,858,309.36	6,040,373,226.82
卖出回购金融资产款	0.00	0.00
吸收存款及同业存放	0.00	0.00
代理买卖证券款	0.00	0.00
代理承销证券款	0.00	0.00
应付职工薪酬	116,925,448.14	163,484,938.92
应交税费	1,058,469,586.26	1,298,386,646.03
其他应付款	5,434,957,842.60	3,610,660,818.72
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	111,731,154.45	111,731,154.44
应付手续费及佣金	0.00	0.00
应付分保账款	0.00	0.00
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	763,207,327.26	1,503,266,090.09
其他流动负债	2,817,023,854.38	3,797,245,093.46
流动负债合计	29,094,810,214.40	21,612,964,051.43
非流动负债：		
保险合同准备金	0.00	0.00
长期借款	17,880,899,435.68	11,569,843,894.39
应付债券	3,483,426,420.21	3,000,797,913.65
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
租赁负债	304,817,080.75	
长期应付款	3,162,963.90	3,162,963.90
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延收益	366,301,644.03	350,135,610.69
递延所得税负债	496,013,543.49	327,436,287.45
其他非流动负债	2,227,762,549.18	3,541,377,644.84
非流动负债合计	24,762,383,637.24	18,792,754,314.92
负债合计	53,857,193,851.64	40,405,718,366.35
所有者权益：		
股本	2,707,782,513.00	2,707,782,513.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
资本公积	3,152,506,820.23	2,567,899,285.13
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	717,744.15	717,129.67
专项储备	4,692,145.67	4,697,666.90
盈余公积	328,992,672.72	328,992,672.72
一般风险准备	0.00	0.00

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
未分配利润	3,981,215,212.16	3,875,896,129.27
归属于母公司所有者权益合计	10,175,907,107.93	9,485,985,396.69
少数股东权益	6,282,556,815.64	2,406,248,240.01
所有者权益合计	16,458,463,923.57	11,892,233,636.70
负债和所有者权益总计	70,315,657,775.21	52,297,952,003.05

法定代表人：田俊彦

主管会计工作负责人：沈启盟

会计机构负责人：胡永涛

2、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	5,204,474,875.13	3,645,774,577.16
其中：营业收入	5,204,474,875.13	3,645,774,577.16
利息收入	0.00	0.00
已赚保费	0.00	0.00
手续费及佣金收入	0.00	0.00
二、营业总成本	5,482,912,600.23	3,779,839,702.24
其中：营业成本	4,125,649,026.98	2,497,036,293.72
利息支出	0.00	0.00
手续费及佣金支出	0.00	0.00
退保金	0.00	0.00
赔付支出净额	0.00	0.00
提取保险责任准备金净额	0.00	0.00
保单红利支出	0.00	0.00
分保费用	0.00	0.00
税金及附加	125,715,186.71	178,179,249.58
销售费用	185,660,451.45	188,579,145.36
管理费用	606,186,380.03	497,799,227.95
研发费用	20,902,295.61	16,215,572.95
财务费用	418,799,259.45	402,030,212.68
其中：利息费用	496,782,630.24	470,019,859.36
利息收入	101,725,262.77	79,243,364.48
加：其他收益	16,165,090.57	25,654,196.31
投资收益（损失以“-”号填列）	557,758,869.03	104,697,220.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	22,966,774.03	36,250,556.37
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	2,955,725.44	0.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-117,516.09	-632,191.78
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-19,547,580.10	-23,904,234.08
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-8,239,064.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）	95,031,718.05	-199,421.84

项目	本期发生额	上期发生额
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	370,852,856.36	-36,688,619.91
加：营业外收入	58,186,129.88	47,196,737.92
减：营业外支出	2,463,994.25	5,565,062.92
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	426,574,991.99	4,943,055.09
减：所得税费用	80,653,538.90	76,720,809.48
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	345,921,453.09	-71,777,754.39
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	345,921,453.09	-72,406,758.23
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0.00	0.00
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	376,097,334.20	-149,321,982.91
2.少数股东损益	-30,175,881.11	77,544,228.52
六、其他综合收益的税后净额	614.47	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	614.47	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1.重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00
3.其他权益工具投资公允价值变动	0.00	0.00
4.企业自身信用风险公允价值变动	0.00	0.00
5.其他	0.00	0.00
（二）将重分类进损益的其他综合收益	614.47	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	0.00	0.00
2.其他债权投资公允价值变动	0.00	0.00
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	0.00	0.00
4.其他债权投资信用减值准备	614.47	
5.现金流量套期储备	0.00	0.00
6.外币财务报表折算差额	0.00	0.00
7.其他	0.00	0.00
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
七、综合收益总额	345,922,067.56	-71,777,754.39
归属于母公司所有者的综合收益总额	376,097,948.67	-149,321,982.91
归属于少数股东的综合收益总额	-30,175,881.11	77,544,228.52
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1389	-0.0551
（二）稀释每股收益	0.1389	-0.0551

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：田俊彦

主管会计工作负责人：沈启盟

会计机构负责人：胡永涛

3、合并年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	14,424,901,646.09	7,768,928,299.13
客户存款和同业存放款项净增加额	0.00	0.00
向中央银行借款净增加额	0.00	0.00
向其他金融机构拆入资金净增加额	0.00	0.00
收到原保险合同保费取得的现金	0.00	0.00
收到再保业务现金净额	0.00	0.00
保户储金及投资款净增加额	0.00	0.00
收取利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00
拆入资金净增加额	0.00	0.00
回购业务资金净增加额	0.00	0.00
代理买卖证券收到的现金净额	0.00	0.00
收到的税费返还	151,317,014.02	78,061,811.21
收到其他与经营活动有关的现金	1,219,921,501.44	466,808,441.37
经营活动现金流入小计	15,796,140,161.55	8,313,798,551.71
购买商品、接受劳务支付的现金	9,258,815,321.80	11,956,821,592.06
客户贷款及垫款净增加额	0.00	0.00
存放中央银行和同业款项净增加额	0.00	0.00
支付原保险合同赔付款项的现金	0.00	0.00
拆出资金净增加额	0.00	0.00
支付利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00
支付保单红利的现金	0.00	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	699,063,411.03	550,596,561.33
支付的各项税费	1,264,002,761.47	772,945,641.88
支付其他与经营活动有关的现金	1,628,327,694.37	1,059,552,737.92
经营活动现金流出小计	12,850,209,188.67	14,339,916,533.19
经营活动产生的现金流量净额	2,945,930,972.88	-6,026,117,981.48
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,236,447.43	70,000,000.00
取得投资收益收到的现金	0.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	189,107,991.53	1,261,757.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	4,321,154,797.65	1,684,020,175.87
投资活动现金流入小计	4,512,499,236.61	1,755,281,933.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,435,115,590.05	2,367,365,932.83
投资支付的现金	534,102,000.83	6,000,000.00
质押贷款净增加额	0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	77,841,755.11	78,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	5,120,631,330.48	2,279,463,532.52

项目	本期发生额	上期发生额
投资活动现金流出小计	8,167,690,676.47	4,730,829,465.35
投资活动产生的现金流量净额	-3,655,191,439.86	-2,975,547,531.53
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,574,535,867.48	112,125,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,574,535,867.48	112,125,000.00
取得借款收到的现金	29,946,995,605.43	14,646,694,490.78
收到其他与筹资活动有关的现金	4,611,022,142.11	2,122,976,070.52
筹资活动现金流入小计	38,132,553,615.02	16,881,795,561.30
偿还债务支付的现金	27,565,483,016.08	7,732,078,628.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,266,918,437.38	987,124,202.19
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	2,876,037,626.92	540,630,189.51
筹资活动现金流出小计	31,708,439,080.38	9,259,833,019.77
筹资活动产生的现金流量净额	6,424,114,534.64	7,621,962,541.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-3,004,030.62	-835,499.15
五、现金及现金等价物净增加额	5,711,850,037.04	-1,380,538,470.63
加：期初现金及现金等价物余额	7,978,163,132.26	6,577,203,783.93
六、期末现金及现金等价物余额	13,690,013,169.30	5,196,665,313.30

（二）财务报表调整情况说明

1、2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

√ 适用 □ 不适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	8,350,601,939.41	8,350,601,939.41	
结算备付金	0.00	0.00	
拆出资金	0.00	0.00	
交易性金融资产	0.00	0.00	
衍生金融资产	0.00	0.00	
应收票据	52,384,523.98	52,384,523.98	
应收账款	1,254,403,293.66	1,254,403,293.66	
应收款项融资	20,900,105.60	20,900,105.60	
预付款项	67,130,510.95	67,130,510.95	
应收保费	0.00	0.00	
应收分保账款	0.00	0.00	
应收分保合同准备金	0.00	0.00	
其他应收款	1,740,427,046.29	1,740,427,046.29	
其中：应收利息	0.00	0.00	

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
应收股利	0.00	0.00	
买入返售金融资产	0.00	0.00	
存货	20,927,718,149.11	20,927,718,149.11	
合同资产	0.00	0.00	
持有待售资产	0.00	0.00	
一年内到期的非流动资产	497,062.98	497,062.98	
其他流动资产	1,439,353,494.87	1,439,353,494.87	
流动资产合计	33,853,416,126.85	33,853,416,126.85	
非流动资产：			
发放贷款和垫款	0.00	0.00	
债权投资	0.00	0.00	
其他债权投资	0.00	0.00	
长期应收款	599,939.73	599,939.73	
长期股权投资	1,143,585,520.93	1,143,585,520.93	
其他权益工具投资	0.00	0.00	
其他非流动金融资产	16,239,651.82	16,239,651.82	
投资性房地产	4,799,168,817.92	4,799,168,817.92	
固定资产	2,602,602,904.73	2,602,602,904.73	
在建工程	3,397,637,357.29	3,397,637,357.29	
生产性生物资产	0.00	0.00	
油气资产	0.00	0.00	
使用权资产	0.00	346,171,178.82	346,171,178.82
无形资产	5,263,446,501.89	5,263,446,501.89	
开发支出	0.00	0.00	
商誉	11,133,118.55	11,133,118.55	
长期待摊费用	77,636,033.87	77,636,033.87	
递延所得税资产	395,467,211.89	395,467,211.89	
其他非流动资产	737,018,817.58	737,018,817.58	
非流动资产合计	18,444,535,876.20	18,790,707,055.02	346,171,178.82
资产总计	52,297,952,003.05	52,644,123,181.87	346,171,178.82
流动负债：			
短期借款	3,233,933,026.41	3,233,933,026.41	
向中央银行借款	0.00	0.00	
拆入资金	0.00	0.00	
交易性金融负债	0.00	0.00	
衍生金融负债	0.00	0.00	
应付票据	135,688,454.03	135,688,454.03	
应付账款	1,823,447,692.81	1,823,447,692.81	
预收款项	6,478,064.14	6,478,064.14	
合同负债	6,040,373,226.82	6,040,373,226.82	
卖出回购金融资产款	0.00	0.00	
吸收存款及同业存放	0.00	0.00	
代理买卖证券款	0.00	0.00	

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
代理承销证券款	0.00	0.00	
应付职工薪酬	163,484,938.92	163,484,938.92	
应交税费	1,298,386,646.03	1,298,386,646.03	
其他应付款	3,610,660,818.72	3,610,660,818.72	
其中：应付利息	0.00	0.00	
应付股利	111,731,154.44	111,731,154.44	
应付手续费及佣金	0.00	0.00	
应付分保账款	0.00	0.00	
持有待售负债	0.00	0.00	
一年内到期的非流动负债	1,503,266,090.09	1,503,266,090.09	
其他流动负债	3,797,245,093.46	3,797,245,093.46	
流动负债合计	21,612,964,051.43	21,612,964,051.43	
非流动负债：			
保险合同准备金	0.00	0.00	
长期借款	11,569,843,894.39	11,569,843,894.39	
应付债券	3,000,797,913.65	3,000,797,913.65	
其中：优先股	0.00	0.00	
永续债	0.00	0.00	
租赁负债		346,171,178.82	346,171,178.82
长期应付款	3,162,963.90	3,162,963.90	
长期应付职工薪酬	0.00	0.00	
预计负债	0.00	0.00	
递延收益	350,135,610.69	350,135,610.69	
递延所得税负债	327,436,287.45	327,436,287.45	
其他非流动负债	3,541,377,644.84	3,541,377,644.84	
非流动负债合计	18,792,754,314.92	19,138,925,493.74	346,171,178.82
负债合计	40,405,718,366.35	40,751,889,545.17	346,171,178.82
所有者权益：			
股本	2,707,782,513.00	2,707,782,513.00	
其他权益工具	0.00	0.00	
其中：优先股	0.00	0.00	
永续债	0.00	0.00	
资本公积	2,567,899,285.13	2,567,899,285.13	
减：库存股	0.00	0.00	
其他综合收益	717,129.67	717,129.67	
专项储备	4,697,666.90	4,697,666.90	
盈余公积	328,992,672.72	328,992,672.72	
一般风险准备	0.00	0.00	
未分配利润	3,875,896,129.27	3,875,896,129.27	
归属于母公司所有者权益合计	9,485,985,396.69	9,485,985,396.69	
少数股东权益	2,406,248,240.01	2,406,248,240.01	
所有者权益合计	11,892,233,636.70	11,892,233,636.70	
负债和所有者权益总计	52,297,952,003.05	52,644,123,181.87	346,171,178.82

调整情况说明

根据新租赁准则要求，公司自2021年第一季度报告起按新租赁准则要求进行财务报表披露，不重述上年末可比数，只调整首次执行本准则当年年初财务报表相关项目金额。

2、2021年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

（三）审计报告

第三季度报告是否经过审计

是 否

公司第三季度报告未经审计。

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司董事会
2021年10月30日