证券代码:002314 证券简称:南山控股 公告编号:2017-019

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司

【2016】年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，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年度报告全文。

金标准审计意见提示

□ 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

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以1,877,530,273为基数，向全体股东每10股派发现金红利2.07元（含税），送红股0股（含税），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

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		
变更前的股票简称（如有）	雅致股份		

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	沈启盟	刘进
办公地址	深圳市南山区商鞅三道卓越后海中心1801号	深圳市南山区商鞅三道卓越后海中心1801号
电话	0755-33372314	0755-33372314
电子信箱	nsikg@znsikg.cn	nsikg@znsikg.cn

2.报告期主要业务或产品简介

南山控股是一家以房地产开发为核心，集成房屋、船舶解装和结合的综合性企业集团。

(1)房地产业务

公司房地产开发业务主要包括房地产开发与销售，持有物业经营和物业管理。地产公司成立三十多年来，专注于住宅地产的开发建设，并逐步形成了以住宅开发为主轴，积极探索商业地产、产业地产的业务发展模式。

公司主要普通商品住宅开发，主要开发区域位于珠江三角洲、长江三角洲、福韵广州、深圳、上海、苏州、南通、长沙等地。公司住宅产品类型丰富，包括中高层住宅、低密度的多层住宅与别墅等。公司开发的住宅项目定位于跑赢和西改类户群体。公司致力于打造“品质生活、幸福家园”，围绕客户体验来设计产品和服务，提高项目溢价能力，并将其打造成公司的核心竞争力。多年来，公司品牌知名度和竞争力不断提升，根据CRIC统计数据，2016年公司进入中国房地产企业销售TOP200。

(2) 集成房屋业务

公司集成房屋业务拥有活动房、打包箱、模方空间、易安居、雅居、特种集装箱、配套产品等七大系列产品，广泛应用于建筑工地、政府安置、旅游矿山营地、市政临时用房、大型赛事及各类商业活动临时用房等领域。本公司是全国最大的集成房屋运营商之一。

(3)船舶解装业务

公司船舶解装业务主要包括船用配餐复合设备、船舶家具、船舶门窗、船用卫生单元以及船舶整体舱室等的生产和销售。公司全资子公司华南建材已经成为中国最重要的船舶厨房大舱室提供商，其产品已通过世界主要船级社认证，并和全球30多个国家的几百家船舶制造企业建立了长期合作关系。

3.主要会计数据和财务指标

（1）近三年主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正事项追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

单位：人民币元

	2016年	2015年		本年比上年增减	2014年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入	4,985,812,076.68	4,883,102,441.33	4,882,238,641.33	2.12%	1,732,840,621.40	4,715,985,996.85
归属于上市公司股东的净利润	526,997,146.42	221,928,079.54	219,970,385.52	139.58%	-505,777,225.75	-87,227,969.61
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	538,364,880.51	229,614,296.92	227,656,592.90	136.48%	-510,542,736.86	-108,294,891.21
经营活动产生的现金流量净额	977,484,439.09	2,061,936,163.06	1,945,911,927.17	-49.77%	-3,847,867.32	-751,916,974.78
基本每股收益（元/股）	0.28	0.12	0.12	133.33%	-0.87	-0.05
稀释每股收益（元/股）	0.28	0.12	0.12	133.33%	-0.87	-0.05
加权平均净资产收益率	8.75%	4.50%	4.46%	4.29%	-32.04%	-2.01%

	2016年末	2015年末		本年末比上年末增减	2014年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
资产总额	14,716,068,515.38	11,346,773,471.50	11,807,882,440.02	24.63%	3,136,470,435.99	10,801,512,739.40
归属于上市公司股东的净资产	5,636,869,407.36	5,818,793,966.89	5,944,026,504.49	-5.17%	1,308,672,728.76	4,254,508,752.46

注:因2016年即财外发展，发生了同一控制下的合并，故对深圳新南山控股（集团）股份有限公司期初数进行了重述。

（2）分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	2,072,197,719.56	1,352,681,944.34	619,804,563.28	941,127,893.51
归属于上市公司股东的净利润	229,333,828.30	133,280,171.86	84,027,285.08	30,345,854.18
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	230,388,820.05	140,682,853.92	83,847,078.22	33,446,141.32
经营活动产生的现金流量净额	1,362,453,909.46	-1,512,939,990.13	-529,740,909.39	1,657,711,429.15

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4.股本及股东情况

（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	47,916	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	50,302	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	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
中国南山开发（集团）股份有限公司	境内非国有法人	50.03%	939,275,881	939,275,881		
赤晓企业有限公司	境内非国有法人	15.07%	282,880,000	0		
上海南山房地产开发有限公司	境内非国有法人	10.81%	200,479,137	200,479,137		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.56%	10,549,600	0		
新疆期货有限公司－新疆期货采华15号资产管理计划	其他	0.51%	9,557,600	0		
申万菱信资产－工商银行－兴联新桂鹏5号资产管理计划	其他	0.40%	7,496,500	0		
倪晓琳	境内自然人	0.21%	5,200,000	0		
张丽	境内自然人	0.27%	5,068,000	0		
仕淑珠	境内自然人	0.23%	4,270,126	0		
张炯华	境内自然人	0.17%	3,119,482	0		
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，通过深圳市鹏鸿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。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	股东张丽为融资融券账户持股。					

（2）公司优先股股东数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司股东间无优先股股东持股情况。

（3）以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

5.公司债券情况

公司是否存在公开发行开在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

√ 是 □ 否

（1）公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
微致集成房屋股份有限公司2012年公司债券	12微致01	112075	2017年04月10日	25,399.97	6.50%
微致集成房屋股份有限公司2012年公司债券	12微致02	112076	2019年04月10日	49,758.95	6.70%
报告期内公司债券的付息兑付情况	2016年4月5日，公司在《证券时报》及巨潮资讯网上刊登了《2012年公司债券2016年付息公告》（公告编号:2016-011），并于2016年4月10日对赎至债权登记日2016年4月8日（含）前买入本期债券的投资者兑付利息。				

（2）公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

资信评级机构将公报股公司报告期情况于2017年6月19日前对公司“12微致02”公司债券作出最新跟踪评级，届时公司将及时在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）进行披露，敬请投资者关注。

（3）截至报告期末公司近年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2016年	2015年	同期变动率
资产负债率	56.89%	47.23%	8.56%
EBITDA全部债务比	12.46%	11.45%	1.16%
利息保障倍数	8.17	3.02	170.53%

三、经营情况讨论与分析

1.报告期经营情况回顾

2016年，面对转型复杂的国内外环境，供给侧结构性改革继续深化，国民经济总体保持了平稳运行的态势，实现了“十三五”良好开局。报告期内，房地产政策经历了从放松到热点降温直至持续收紧的过程；两会提出因城施策去库存，但随着热点城市房价、地价快速上涨，政策分化进一步显现。一方面，热点城市调控政策不断收紧，限购限贷力度及各项监管措施频频加码，遏制投资机性需求，防范市场风险；另一方面，三线城市仍坚持去库存策略，从限购再放宽市场环境，同时，中央加强房地产长效机制建设，区域一体化、新型城镇化等继续实施推行，为产业长期发展和规模建设奠定基础。

报告期内，根据国家统计局的数据，全国商品房销售面积、销售金额经历了从年初高涨到四季度的冲高回落，创全年行业销售规模创历史新高。新开工面积持续回暖，房地产开发投资、房地产开发企业资金来源、土地成交价款同比高位上涨。但受库存不断累积影响，全年商品房销售面积15.73亿平方米，同比增长22.5%；实现商品房销售金额11.76万亿元，同比增长34.8%；全国百城价格指数自2015年以来持续回升，到2016年11月百城住宅成交均价上涨至12930元/平米，同比上涨17.1%，全国商品房新开工面积16.85亿平方米，同比增加18.7%，新开工增速较为稳定。全年房地产开发企业土地购置面积20225万平方米，比去年下降3.44%；土地成交价款9283.91亿元，同比增长19.79%。全年房地产开发投资10.26万亿元，同比增长6.4%。投资增速持续回暖，达到2015年年初水平，2016年商品房销售面积6.06亿平方米，较2015年减少2314万平方米，同比下降3.2%，库存去化格局一步优化。另一方面，在去库存政策的推动下，2016年去库存成效明显，12月全国商品房销售面积同比增速转正为负，为2011年以来的新低。

报告期内，房地产发展形势总体向好，呈现出明显分化和分流的特征。一线城市和部分热点二线城市在前9个月，房地产形势发展加速，住房价格上涨明显，但四季度在国家因地制宜、分城施策下，这部分城市房价涨幅得到控制；三、四线城市复苏态势相对较弱，整体销售面积下一、二线城市，去库存压力较大。

报告期内，公司房地产项目开发情况如下：1、已开发项目：海航元，海雅国际广场，海雅缤纷城，海雅花园，上海，苏州，南通，长沙等地。2、在建项目：海雅缤纷城，海雅国际广场，上海，深圳房价一路领涨，而随后在多轮政策压制下，房价上涨动势得到遏制，年初，二线热点城市苏州土地出王潮出，带动市场预期向好，苏州楼市迎来升温量价持续走高，随着政策调出台，下半年楼市进入高位盘整期，成交量有所萎缩。南通、长沙受个别楼市调控影响，全年楼市呈现成交量先扬后抑，房价微动上扬的趋势。

（1）公司围绕纳税人开拓和创新，销售业绩大力提升。一方面对已开发项目进行营销创新，结合互联网思维，引入朋友圈关系社群营销软件，增加拓客渠道，提高销售转化效率；通过新媒体运营，提高项目品牌知名度，扩大项目影响力，助力推进营销业绩的有效提升；另一方面要切实优质地市场化竞争，发挥销售开发与商业销售联动效应，在市场容量开始出现拐点，加大现有项目库存房源的销售力度，尤其南山-山语海作为深圳10月收紧政策后首个开盘项目，顶着压力较好的完成了销售任务。研究四季度以来项目所在城市楼市步入调整期，受益于良好的区域市场，公司全年销售预计较去年大幅提升，房地产业务实现合同销售金额75亿元，合同销售面积35.4万平方米，权益创合同销售金额历史新高。

（2）产业城市战略和重点城市市场战略。根据公司业务发展要求及战略目标，紧紧抓住“长江经济带”和“成渝经济区”等国家重大发展规划的机遇，在积极风险的前提下，不断拓宽拿地渠道，创新商地模式，变外延扩张为内涵发展，以“轻资产、合作开发、一级整理等方式多管齐下加强土地储备，在原有进入城市的基础上，公司多次参与上海区域已有项目地块与国重点城市土地竞拍，于年内成功拿下苏州吴江区核心地块，并取得武汉土地权，几地合作方平方米，进一步实现其区域布局。在创新模式上，公司以增资扩股方式获得武汉华旗房产业园产权，通过注资进行看资协议方式，获得合肥地块项目地块面积预计为2500余亩，通过投权收购方式取得成都西二环红牌楼项目100亩的土地一级开发权。至此，公司土地储备得到进一步加强，完成了现有城市深耕及战略目标城市布局，为公司未来发展打下了坚实基础，为为公司实现规模跨越式发展做好了有力保障。

（3）顺应形势变化，加大整体战略转型力度，积极寻找新的产业机模式，在强强联大传统住宅地产的同时，积极探索生态旅游、养老养生、特色小镇、商业地产以及产业地产等领域，根据公司发展战略需要，2016年9月，随着合肥海地项目南山一三食六修开业，公司发现地产转型业务正式开始着手，已在肥西地项目2500余亩租赁用地协议签订，公司向旅游地产转型业务提展转迈一步跨越。2016年，公司以增资扩发方式完成收购合肥海地产公司，成为公司地产转型的重要桥梁。同时，公司积极探索集中商业持有经营模式，目前合肥海地项目的经营模式，管理团队在不断完善，另外，公司在拟开发项目上，增加养老概念，设计部分养老产品，目前仍在探索研究当中。

（4）公司拟用资产重组和股本增资的有机结合，加大项目融资力度，通过与合作企业机构开展多种形势融资业务，扩大了公司的融资渠道。

2016年度主要经营计划及实施情况

（1）主要销售和结算项目情况

单位：万平方米

城市	区域	在售项目名称	在售业态	权益比例	可供出售面积（万㎡）	销售面积（万㎡）	结算面积（万㎡）
上海	青浦区	南山雅里	住宅	80%	3.74	3.06	5.13
苏州	高新区	南山雅樱城	住宅	100%	4.24	4.17	10.42
苏州	高新区	南山雅府	住宅	100%	8.32	6.75	0.00
苏州	吴中区	南山雅控	住宅	100%	11.50	8.41	0.00
苏州	相城区	南山雅郡	住宅,街铺	100%	0.11	0.11	0.11
长沙	望城区	南山苏迪亚诺	住宅,街铺	100%	2.51	2.51	0.44
长沙	岳麓区	南山7雅江汇	住宅,街铺	100%	6.96	6.72	7.17
南通	港闸区	南山国际社区（一、二期）	住宅,街铺,办公	100%	5.00	3.90	2.30
深圳	南山区	山语海	住宅	50.98%	5.82	3.69	0.79

注:上述项目“在售面积”指报告期开盘销售的项目。

（2）各项目开发情况

单位：平方米

投资业态分	项目名称	项目状态	权益比例	占地面积	计容建筑面积	已完工建筑面积	完工面积比
住宅	南山雅里	竣工	80%	127,372	159,028	159,028	100%
住宅	南山7雅樱城	竣工	100%	94,878	208,692	208,692	100%
住宅	南山7雅府	在建	100%	75,120	149,087	0	0%
住宅	南山7雅控	在建	100%	173,640	407,520	0	0%
住宅	南山7苏迪亚诺	在建	100%	334,612	321,005	297,888	93%
住宅,街铺	南山7雅江汇	竣工	100%	61,604	215,588	215,588	100%
住宅,街铺,办公	南山国际社区（一、二期）	在建	100%	90,793	270,299	136,622	50.50%
商业	南山7三食六修	在建	100%	63,185	38,514	7,077	18%
住宅	山语海	在建	50.98%	35,228	65,926	60,369	92%

（3）各项目投资情况

单位：人民币万元

城市	区域	项目名称	权益比例	预计总投资金额	7实际投资金额
上海	青浦区	南山7雅里	80%	283,869.63	299,535.00
苏州	高新区	南山7雅樱城	100%	176,882.00	166,277.00
苏州	高新区	南山7雅府	100%	156,870.00	95,660.79
苏州	吴中区	南山7雅控	100%	433,102.00	239,109.59
苏州	相城区	南山7雅郡	100%	167,003.15	163,587.00
苏州	苏关	南山7新程	100%	404,659.00	289,549.28
长沙	望城区	南山7苏迪亚诺	100%	147,021.00	130941.67
长沙	岳麓区	南山7雅江汇	100%	171,094.00	161,962.02
南通	港闸区	南山国际社区（一、二期）	100%	213,307.00	122,119.41
合肥	庐江县	南山7三食六修	100%	140,318.21	109,449.40
深圳	南山区	山语海	50.98%	45,100.00	11,868.73
武汉	东湖高新区	武汉为乔产业园	60%	32,000.00	32,500.00
合计				2,371,228.99	1,782,189.89

注:（1）长沙南山7苏迪亚诺项目预计投资资金143,021万元，与2016年年报披露130421万元的差异因内，为新增南山7九迪亚和地块预计投资金额11000万元；（2）苏州南山7樱都实际投资金额163287万元，与2016年年报披露164933.71万元的差异原因，为退回206万元土地增值税。

（4）土地储备情况

单位：万平方米

项目名称	待开发土地面积	计容建筑面积	区域分布
报告期新增	16.58	29.31	苏州、武汉
报告期末累计持有	68.34	101.28	苏州、长沙、南通、合肥、武汉

注:报告期末，公司通过股权收购方式取得成都西二环红牌楼项目地块，该地块仅获得土地一级开发权权益，占地面积12万平方米，未计入上述土地储备中。

（5）公司融资情况

单位：万元

序号	融资方式	融资金额	融资成本区间	期限结构
1	金融机构贷款	140,000.00	同期贷款基准利率至同期贷款基准利率上浮10%	1-3年
2	其他借款	15,000.00	同期贷款基准利率	3年
3	融资租赁	20,283.73	同期贷款基准利率上浮20%	4-6年
4	应付债券	75,158.92	6.5%-6.7%	5-7年
5	应付票据	3,571.66	—	—

2016年是公司制造业板块转型升级，寻求突破的关键之年，这一年，公司紧紧抓住市场的变化，在产品研发环境、机营资产处置和大型融资渠道解决等基本完成的基础上，集中优势资源建设“两大制造基地”和建设“一个设计院”，全力推进“三条业务主线”的开拓。通过一年的努力，公司大幅减亏，整体经营能力得到了明显提升，企业转型初见成效，且转型升级的方向定型明确，对未来持续发展奠定更具信心。

2.报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3.占公司主营业收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 未适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
1）房地产业务	3,916,928,210.90	1,709,526,758.17	43.64%	8.44%	56.36%	13.38%
商品房销售	3,842,465,626.79	1,700,198,984.02	44.25%	8.17%	57.37%	13.83%
物业管理	74,462,584.11	9,327,804.15	12.53%	23.89%	-28.01%	-9.03%
2）集成房屋业务	526,938,280.86	87,750,357.69	16.65%	-31.57%	534.77%	20.26%
销售业务	449,203,526.16	74,939,456.29	16.68%	0.68%	398.18%	22.32%
其他业务	77,731,764.70	12,810,901.40	16.48%	-22.49%	158.87%	11.56%
3）船舶舱室配餐业务	400,329,504.21	98,227,876.38	24.54%	-29.16%	2.79%	7.63%
销售业务	400,329,504.21	98,227,876.38	24.54%	-29.16%	2.79%	7.63%
4）酒机租赁业务	118,129,412.11	10,521,187.58	8.91%	-17.97%	-53.95%	-6.96%
租赁业务	118,129,412.11	10,521,187.58	8.91%	-17.97%	-53.95%	-6.96%
5）其他业务	23,489,694.00	5,564,014.08	23.64%	61.96%	-39.39%	-39.54%

4.是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5.报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

□ 适用 √ 不适用

6.面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

7.涉及财务报告的相关事项

（1）与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

1）非同一控制下企业合并

收购武汉充容微电子股份有限公司

股权取得时点	股权取得成本（人民币元）	股权取得比例（%）	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据
2016年9月19日	150,000,000.00	60.00	增资	2016年9月19日	股权转让手续完成

2）同一控制下企业合并

2016年，本公司全资子公司深圳市南山房地产开发有限公司以自有资金向人民币98,206万元增资的方式取得了南山集团全资子公司深圳市赤湾房地产开发有限公司50%的股权（“标的公司”），由于合并前后合并双方均受南山集团控制且该控制并非暂时性，故本合并属同一控制下的企业合并。增资和关的工商登记备案手续和企业法人营业执照变更于2016年6月30日完成，故合并日确定为2016年6月30日。

3）其他原因的合并范围变动

本公司之子公司深圳市南山房地产开发有限公司于2016年8月11日以人民币4亿元取得成都恒隆置投资咨询有限公司(以下简称“成都恒隆置”)100%的股权，该项收购属于资产收购，并不构成一项业务，不属或企业合并。

本年新纳入合并范围的子公司如下：

名称	新增方式
苏州南山新程房地产开发有限公司	新设
深圳市绿建实业发展有限公司	新设

苏州南山新程房地产开发有限公司由东谷项目开发有限公司以自有资金设立，注册资本1亿元，于2016年10月24日新设成立，持股比例100%，目前尚未开展业务。

深圳市绿建实业发展有限公司由本公司出资人民币1,000万元于2016年12月16日新设成立，持股比例100%，目前尚未开展业务。

（4）报告期内发生的非同一控制下企业合并情况

□ 适用 √ 不适用

证券代码:002314 证券简称:南山控股 公告编号:2017-016

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司第四届董事会第二十六次会议决议公告

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

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）第四届董事会第二十六次会议通知于2017年4月7日以直接送达、邮件等方式发出，会议于2017年4月17日上午9:30在公司第一会议室以现场方式召开。

本次会议由董事长印鹰先生主持，会议应出席董事9名，实到董事9名，公司监事和高管列席了会议。本次会议的召开符合有关法律、法规及《公司章程》等的规定，经与会董事审议，以现场投票表决方式通过以下决议：

1.全体董事以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2016年度总经理工作报告》。

2.全体董事以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2016年度董事会工作报告》。

公司独立董事向董事会提交了公司的经营情况以及公司法未发展的规划，董事会审议通过该报告。

2.全体董事以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2016年度董事会工作报告》。

《公司2016年度董事会工作报告》具体内容详见2017年4月19日巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上的《公司2016年年度报告》全文第四节“经营情况讨论与分析”。

独立董事根据公司2016年度的工作情况，向董事会提交了《独立董事2016年度述职报告》，并将在公司2016年度股东大会上述职。具体内容详见2017年4月19日巨潮资讯网。

本议案需提交公司2016年度股东大会审议。

3.全体董事以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2016年度财务决算报告》。

本次会议由董事长印鹰先生召集和主持，会议应到董事3名，实到董事3名。本次会议的召开符合有关法律、法规及《公司章程》等的规定，经与会董事审议，以现场投票表决方式通过以下决议：

1.全体董事以3票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2016年度监事会工作报告》。

本议案需提交公司2016年度股东大会审议。

2.全体董事以3票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2016年度财务决算报告》。

本议案需提交公司2016年度股东大会审议。

3.全体董事以3票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2016年度内部控制自我评价报告》。

经审核，董事会认为：公司建立了较为完善的内部控制体系，并能得到有效执行；内部控制体系符合国家相关法律法规要求以及公司实际需要，对公司经营管理起到了较好的风险防范和控制作用。董事会认为：公司2016年度内部控制自我评价报告》真实、客观地反映了公司内部控制制度的建立及运行情况。

4.全体董事以3票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2016年度内部控制审计报告》。

5.全体董事以3票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2016年年度报告及摘要》。

经审核，监事会认为：董事会编制和审核公司2016年年度报告的程序符合法律、行政法规和中国证监会的规定，报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本议案需提交公司2016年度股东大会审议。

6.全体董事以3票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2016年度利润分配方案》。

经审核，监事会认为：公司2016年度利润分配方案符合法律法规的有关规定，符合公司的实际情况，同意将该分配方案提交2016年度股东大会审议。

本议案需提交公司2016年度股东大会审议。

7.全体董事以3票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于中开财务有限公司2016年12月31日风险评估报告》。

8.全体董事以3票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于预计公司2017年度日常关联交易的议案》。

具体内容详见2017年4月19日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《公司2016年度报告全文》第十节“重大事项”。

本议案需提交公司2016年度股东大会审议。

9.全体董事以3票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于2017年度公司对外担保额度预计的议案》。

公司董事会对各位董事在第四届董事会期间对公司发展所做出的贡献表示衷心感谢。

10.全体董事以3票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于召开2016年度股东大会通知的议案》。

具体内容详见2017年4月19日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《关于召开2016年度股东大会的通知》。

独立董事对该事项进行了事前认可并发表了独立意见，详见2017年4月19日巨潮资讯网。

11.全体董事以3票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于预计公司2017年度日常关联交易的议案》。

2017年度，为满足公司生产经营和政动资转资金需要，公司、子公司拟以自用、担保或抵押的方式向银行等金融机构申请新增综合授信额度及贷款，金额不超过人民币3650亿元，授信期限不超过三年。授信期限内，授信额度可循环使用。

本议案需提交公司2016年度股东大会审议。

12.全体董事以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于向金融机构提供担保的议案》。

2017年度，为配合公司、子公司向银行等金融机构申请债务融资，在授信范围内，公司及子公司拟申请不超过人民币3370亿元的新增担保额度，方式包括：公司为子公司或子公司对其下属子公司提供担保、资产抵押担保等。具体内容详见2017年4月19日刊登于《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网《关于向金融机构提供担保的公告》，公告编号2017-021。

公司独立董事事前认可了该事项并发表了独立意见，详见2017年4月19日巨潮资讯网。

本议案需提交公司2016年度股东大会审议。

13.全体董事以3票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司重大资产重组业绩承诺实现情况的说明》。

根据公司与中国南山开发（集团）股份有限公司（以下简称“南山集团”）及上海南山房地产开发有限公司（以下简称“上海南山”）签订的《盈利补偿协议》以及《盈利补偿协议之补充协议》规定，南山集团和上海南山承诺交易标的2014年、2015年、2016年及2017年扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润合计分别不低于4亿元、4亿元、5亿元和25亿元。

根据安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《2016年度标的资产审计报告》，标的资产扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为人民币6168.42万,117.91万元,大于承诺数人民币5亿元。

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具了审核报告，财务顾问发表了核查意见。具体内容详见2017年4月19日巨潮资讯网。

14.全体无关联董事以5票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于与中开财务有限公司签订<金融服务协议>暨关联交易的议案》。关联董事印俊彦、张建国、李红卫、陈崇回避表决。

具体内容详见2017年4月19日刊登于《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网的《关于与中开财务有限公司签订<金融服务协议>暨关联交易的公告》。公告编号2017-022。

独立董事对该事项进行了事前认可并发表了独立意见，详见2017年4月19日巨潮资讯网。

15.全体董事以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于公司土地竞拍授权的议案》。

根据公司经营发展需要，董事会同意对公司通过招拍挂方式购买经营性土地事宜授权如下：

（1）在累计金额不超过人民币30亿元且单次拍地金额不超过人民币15亿元的情况下，授予董事长购买经营性土地的决策权。

（2）本次土地竞拍授权的有效期为公司2016年度董事会审议通过之日起至召开2017年度董事会之日止。

16.全体董事以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于聘任公司证券事务代表的议案》。

董事会同意聘任刘进先生为公司证券事务代表（刘进先生简历附后），任期自董事会审议通过之日起至第四届董事会届满之日止。具体内容详见2017年4月19日刊登于《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网的《关于变更证券事务代表的公告》。公告编号2017-023。

17.全体董事以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于公司董事会换届选举的议案》。

公司第四届董事会届满，公司需进行换届选举。根据《公司法》及《公司章程》等的有关规定，公司控股股东中国南山开发（集团）股份有限公司提名印俊彦先生、王世云先生、张建国先生、李红卫先生为公司第五届董事会非独立董事候选人；公司持股5%以上股东上海南山房地产开发有限公司提名陈崇先生为公司第五届董事会非独立董事候选人；董事会提名郭庆先生为公司第五届董事会非独立董事候选人，提名张总生先生、崔忠付先生为第五届董事会独立董事候选人（相关人员简历附后）。

公司第五届董事会候选人中兼任公司高级管理人员以及由职工代表担任的董事人数未超过公司董事总数的二分之一。

独立董事候选人经深圳证券交易所审核无异议后方可提交股东大会审议。

本议案需提交公司2016年度股东大会审议。

公司董事会对各位董事在第四届董事会期间对公司发展所做出的贡献表示衷心感谢。

18.全体董事以3票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于召开2016年度股东大会的议案》。

董事会同意召开2016年度股东大会审议《公司2016年度董事会工作报告》、《公司2016年度监事会工作报告》、《公司2016年度财务决算报告》、《公司2016年年度报告及摘要》、《公司2016年度利润分配方案》、《关于向金融机构申请综合授信额度的议案》、《关于向金融机构提供担保的议案》、《关于董事会换届选举的议案》及《关于监事会换届选举的议案》。2016年度股东大会的会议通知将另行发出。

特此公告。

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司董事会

二〇一七年四月十七日

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司第五届董事会董事候选人简历

1.印俊彦：男,1961年出生,中国国籍,无境外永久居留权,硕士研究生学历。历任华中科技大学工程管理学院讲师、副教授,中国南山集团研究发展部总经理,华南建材（深圳）有限公司总经理,深圳市赤湾东方物流有限公司董事长,深圳赤湾石油基地股份有限公司董事,成都赤晓科技有限公司董事长,赤晓企业有限公司董事长以及深圳市南山房地产开发有限公司董事长等。现任中国南山开发（集团）股份有限公司董事,深圳赤湾石油基地股份有限公司董事长,弘湾实业管理有限公司董事长,中开财务有限公司董事。

印俊彦先生未持有本公司股票,与其他董事,监事,高级管理人员不存在关联关系,未受到中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒,不属于失信被执行人,同时也未发现有不适宜担任公司董事的其他情形。

2.张建国:男,1964年出生,中国国籍,无境外永久居留权,本科学历。历任深圳赤湾港航股份有限公司财务部经理,财务总监,副总经理兼财务总监,深圳赤湾石油基地股份有限公司监事会主席。现任中国南山开发（集团）股份有限公司副总经理兼财务总监,深圳赤湾港航股份有限公司董事,深圳赤湾石油基地股份有限公司董事,宝湾物流控股有限公司董事长,合肥宝湾国际物流中心有限公司董事长,弘湾资本管理有限公司董事,中开财务有限公司董事长,深圳市赤湾东方物流有限公司董事及本公司董事等长。

张建国先生未持有本公司股票,与其他董事,监事,高级管理人员不存在关联关系,未受到中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒,不属于失信被执行人,同时也未发现有不适宜担