证券代码:002314　　证券简称:南山控股　　公告编号:2020-056

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司

【2020】半年度报告摘要

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。

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		

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	蒋俊雅	刘逸
办公地址	深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾六路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六路8号赤湾总部大厦26楼
电话	0755-26853551	0755-26853551
电子信箱	nskg@xnskg.cn	nskg@xnskg.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

√ 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
		调整前	调整后	调整后
营业收入(元)	1,515,256,591.68	2,497,762,036.72	2,497,762,036.72	-39.34%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-229,180,247.46	156,365,874.79	154,771,108.25	-248.08%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-256,368,848.13	133,753,073.97	132,159,150.79	-293.98%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-3,210,982,306.31	222,496,599.79	196,605,593.50	-1,741.06%
基本每股收益(元/股)	-0.0846	0.0577	0.0572	-247.90%
稀释每股收益(元/股)	-0.0846	0.0577	0.0572	-247.90%
加权平均净资产收益率	-2.7%	1.91%	1.84%	减少4.59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)	49,540,730,916.82	33,152,524,571.18	43,015,504,967.52	15.17%
归属于上市公司股东的净资产(元)	8,090,579,579.18	8,231,630,463.31	8,411,501,047.28	-4.29%

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

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	暂未分类的国有法人	50.58%	1,369,660,401	1,369,235,649		
赤晓企业有限公司	境内非国有法人	10.45%	282,880,000			
上海南山房地产开发有限公司	暂未分类的国有法人	7.40%	200,479,137	200,479,137		
China Logistics Holding (12) PTE.LTD.	境外法人	6.10%	165,222,366			
招商证券香港有限公司	国有法人	0.44%	11,882,243			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.39%	10,549,600			
中国石油天然气集团公司企业年金计划－中国工商银行股份有限公司	基金、理财产品等	0.37%	10,153,936			
中国建设银行股份有限公司－交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金	基金、理财产品等	0.37%	10,004,249			
招商银行股份有限公司－交银施罗德创新领航混合型证券投资基金	基金、理财产品等	0.28%	7,519,212			
俞志翅	境内自然人	0.24%	6,618,715			

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。
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	股东俞志翅通过信用账户持有公司6,618,715股股份。

4.控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5.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

公司报告期无优先股股东持股情况。

6.公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市,且在半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

否

三、经营情况讨论与分析

1.报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

2020年上半年,新冠疫情对全球经济发展和世界政经格局造成重大冲击,贸易结构调整及摩擦加剧进一步加大经济下行的压力。在国内外形势较为复杂的情况下,中国稳步推进复工复产,积极发力基建促进经济复苏,但由疫情引发的需求不足和预期恶化让我国经济复苏仍存在一定不确定性。

受疫情影响,武汉等疫情重点区域冰封,各项目复工延迟,工程进度整体延迟2-3个月,影响房地产项目销售和结转,致使公司上半年业绩表现不佳;但与此同时,公司仓储物流业务不断提升管理能力,把握行业发展趋势并抓住国内政策机遇,优化创新宝商物流商业模式,逐步建立"募投管退"的资产管理能力;房地产开发业务坚持"区域深耕、布局重点城市"的战略,结合国内经济战略走向,抓住城市群发展的契机,创新运用多种方式进行项目拓展,巩固公司可持续发展能力;产城业务开始实质性运作,项目实现多业态梯队式发展,并吸收部份股性成果。具体如下:

(1)仓储物流业务

1)经营指标完成情况

2020年上半年,宝商物流业务实现营业收入54,242万元,同比上升20%;净利润4,030万元,同比上升31%;疫情下,仓库平均使用率仍保持为95.3%。主要园区情况如下:

园区	2020年上半年仓库使用率(%)	2019年上半年仓库使用率(%)	增减变动(%)
上海宝山宝商	100	100	0
上海松江宝商	100	100	0
无锡惠山宝商	100	100	0
嘉兴宝商	100	79	21
嘉兴嘉善宝商	100	100	0
杭州北宝商	100	100	0
绍兴上虞宝商	85	83	2
天津塘沽宝商	91	73	18
廊坊经开宝商	100	100	0
天津滨海宝商	100	100	0
青岛胶州宝商	97	89	8
北京空港宝商	100	100	0
天津津南宝商	94	69	25
南通港闸宝商	97	78	19
南京空港宝商	96	100	-4
昆山花桥宝商	100	100	0
无锡江阴宝商	82	63	19
广州黄埔宝商	100	100	0
佛山三水宝商	65	-	-
佛山南海宝商	100	100	0
贵阳空港宝商	96	100	-4
成都龙泉宝商	100	99	1
成都新都宝商	100	100	0
重庆西部宝商	80	-	-
武汉汉南宝商	88	68	20
合肥肥东宝商	99	99	0
郑州港区宝商	92	81	11
西安空港宝商	98	100	-2
西安物流宝商	69	-	-

注:在库使用率为年度加权平均使用率。

2)2020年上半年宝商物流项目投拓情况

根据公司战略规划要求,投资方面将聚焦重点、热点区域,通过多元化的土地获取方式,获取优质的项目。2020年上半年实现了天津、武汉等城市的项目签约。

3)创新融资渠道

2020年4月15日,"宝商物流控股有限公司2020年度第一期资产支持票据(疫情防控债)"成功发行,发行规模14亿元,优先级信用评级为AAA,票面利率3.17%,创造了CMBN产品的历史最低水平。资产支持证券的成功发行凸显了资本市场对宝商物流资产质量的高度认可和对公司未来发展的信心。

4)优化商业模式

公司把握行业发展趋势,抓住国内政策机遇,积极推动分募或类REITs的发行,打造业务滚动发展的资本闭环和可持续发展模式。报告期内,宝商物流资产证券化方案已通过股东大会审议,后续工作稳步推进中。

5)各宝商物流园项目工程进展情况

2020年上半年,受疫情影响,复工复产推迟,叠加梅雨季影响,各项目工期都有不同程度的延后,截至目前,暂未有新项目竣工,在建项目的竣工验集中在下半年。

(2)房地产开发业务

报告期内房地产开发业务的主要经营及管理工作如下:

①多项举措应对突发疫情冲击,防控业绩下滑风险。上半年在"新冠"疫情冲击下,不同城市房地产市场出现不同程度调整,为应对突发疫情影响,公司实施多项应急举措,从优化运营体系,加强组织协同,加快项目开发效率,提高资金效益等方面,合力攻坚克难完成业绩目标。

②坚守"区域深耕,布局重点城市"的城市布局战略。在土地市场价格不断攀升,目标城市政策逐步收紧的情况下,公司严控风险,谨慎获取高溢价地块。报告期内,公司通过招拍挂方式,1月获得成都W11(2)51/21):2019-069号地块,6月获得武汉P(2020)048号地块。

③积极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园招租;维乐城作为社区商业项目探索,年内出租率达92%,开业率达81%;文旅项目合肥三贵六巷出租率接近85%;长租公寓项目南通嘉家出租率接近60%。同时,适度培育资产管理能力,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元化业务形态。

④密切关注政策变化,提高资金效率,积极扩宽融资渠道。公司抓住疫情政策窗口机会,积极尝试与合作金融机构开展多种形式融资业务,为业务发展提供坚实的资金保障。

报告期内,在疫情冲击的客观现实,中央"房住不炒"基调下,房地产市场整体降温,房地产企业销售去化承压。2020年上半年房地产销售金额19亿元,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年上半年主要经营指标完成情况如下:

1)新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)
WH10(251/21):2019-069号	成都武侯区	住宅、商服(商业)	74,425	265,549	招拍挂	51%	178,714	91,144
P(2020)048号	武汉东湖高新区	住宅	28,528.74	71,200	招拍挂	100%	96,225	96,225
K104-003 8	深圳市南山区	住宅、商业及公共配套	33,926	127,300	城市更新	50.98%	61,116	31,157

2)累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积(万㎡)	总建筑面积(万㎡)	剩余可开发建筑面积(万㎡)
华东区域	20.70	37.72	37.72
华中区域	43.18	82.84	82.84
成都	7.44	26.55	26.55
深圳	3.39	12.73	12.73
总计	74.71	159.84	159.84

3)主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积(㎡)	规划计容建筑面积(㎡)	本期竣工面积(㎡)	累计竣工面积(㎡)	预计总投资金额(万元)	累计投资总金额(万元)
苏州	南山·樾拉	吴中区用直镇	住宅	100%	2015.03	100%	73%	173,640	486,965	0	354,247	433,102	396,904
苏州	南山樾	高新区	住宅	100%	2017.06	100%	56%	96,072	190,124	0	103,993	436,214	418,275
无锡	观枫四季苑园	高新区	住宅	100%	2018.09	100%	0%	56,105	109,538	0	431,762	359,069	
南通	南山国际社区(一二期)	港闸区	住宅、商业及办公	100%	2013.03	89%	89%	90,793	270,299	0	240,397	201,233	191,225
合肥	南山·柠檬郡	新站区	住宅	100%	2018.03	100%	0%	38,300	76,574	0	0	109,700	102,700
合肥	南山·三贵六巷	严江县汤池镇	商业	100%	2016.03	49%	49%	63,200	38,500	0	18,724	32,000	28,007
无锡	无锡车联网小镇	锡山区	住宅、商业及办公	100%	2019.12	34%	0%	100,473	192,890	0	0	280,000	120,948
长沙	南山·十里天杰(二期)	岳麓区	住宅、小学	100%	2018.07	100%	100%	43,000	72,038	0	72,038	37,486	37,486
长沙	南山·十里天杰(三期)	岳麓区	住宅、商业	100%	2019.07	88%	0%	74,600	156,388	0	0	119,667	85,120
长沙	南山·梅溪一号	岳麓区	住宅、商业	100%	2019.01	99%	0%	47,545	242,482	0	0	334,000	230,038
武汉	十里望空	黄陂区	住宅	100%	2017.06	100%	100%	26,416	53,374	0	53,374	67,799	64,494
武汉	南山府	东湖高新	住宅、商业	100%	2020.06	2%	0%	39,560	98,875	0	0	210,000	127,653
深圳	海祥阁	南山区赤湾	住宅	50.98%	2018.06	100%	0%	8,965	16,137	0	0	53,600	38,460

注:1.上述项目可能因为规划调整等原因导致项目的计划投资以及计容影响面积等指标发生变化;2.上表中包含了公司控股的主要商未结转完毕的项目,未包含零星的尾盘项目。

4)主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积(㎡)	可售面积(㎡)	累计预售(销售)面积(㎡)	本期预售(销售)面积(㎡)	本期预售(销售)金额(万元)	累计结算面积(㎡)	本期结算面积(㎡)	本期结算金额(万元)
苏州	南山·樾拉	吴中区用直镇	住宅	100%	486,965	491,684	467,381	140	323	325,844	8,392	12,655
苏州	南山樾	高新区	住宅	100%	190,124	192,906	165,826	48,175	115,467	84,560	6,482	15,300
苏州	灯湖	高新区	住宅	100%	150,126	156,694	156,694	0	1,369	156,657	0	1,369
南通	南山国际社区	港闸区	住宅、商业及办公	100%	270,299	226,962	226,962	0	0	226,962	0	0
合肥	南山·柠檬郡	新站区	住宅、商业	100%	76,574	78,922	76,849	3,420	4,441	0	0	0
长沙	南山·十里天杰(二期)	岳麓区	住宅	100%	72,038	58,782	58,782	0	0	58,782	0	0
长沙	南山·十里天杰(三期)	岳麓区	住宅、商业	100%	156,388	153,463	114,248	35,207	29,109	0	0	0
长沙	南山·梅溪一号	岳麓区	住宅、商业	100%	242,482	246,700	175,061	26,940	32,168	0	0	0
武汉	十里望空	黄陂区	住宅	100%	53,374	52,746	47,405	129	149	46,314	2,303	2,700
无锡	无锡车联网小镇	锡山区	住宅、商业及办公	100%	192,890	156,582	3,299	3,299	5,990	0	0	0

注:苏州南山樾项目本期销售金额含车位销售金额2,630万元;苏州柠府本期销售金额含车位销售金额1,369万元。

5)主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积(㎡)	累计已出租面积(㎡)	平均出租率
赤湾物业	深圳南山区	综合楼、幼儿园	100%	4,212	3,116	74%
维乐邻里生活广场	苏州吴中区	集中商业	100%	26,919	24,745	92%
金城1958	苏州姑苏区	会所	100%	852	852	100%
南山海丽家	南通港闸区	长租公寓	100%	9,055	5,247	58%
南山国际社区	南通港闸区	街铺	100%	4,192	834	20%
南山·三贵六巷	合肥庐江县汤池镇	商业	100%	17,882	15,115	85%
南山光谷自贸港	武汉东湖开发区	办公	69.23%	49,518	48,381	98%

6)土地一级开发情况

√ 适用 □ 不适用

项目名称	所在位置	权益比例	预计总投资金额(万元)	累计投资金额(万元)	规划平整土地面积(㎡)	累计平整土地面积(㎡)	本期平整土地面积(㎡)	累计销售面积(㎡)	本期销售面积(㎡)	累计结算土地面积(㎡)	本期结算土地面积(㎡)	累计一级土地开发收入(万元)	本期一级土地开发收入(万元)	款项回收情况(万元)
新马路101号	成都武侯区新马路101号	100%	115,000	113,290	114,667	114,667	0	0	0	0	0	40,608	14,026	0

7)融资途径

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	536,980.00	4.75%-5.94%		62,000.00	100,000.00	374,980.00
票据	50,000.00	4.13%	50,000.00			
债券	38,500.00	5.50%		38,500.00		
非银行类贷款	209,000.00	5.13%-6.525 %		120,000.00	89,000.00	
合计	834,480.00	4.13%-6.525%	50,000.00	220,500.00	189,000.00	374,980.00

8)发展战略和未来一年经营计划

未来,房地产开发业务将坚守"区域深耕、布局重点城市"的发展战略,继续深耕已布局区域,持续提升运营管理能力,加强产品创新,打造精品化项目。积极探索多元化业务转型创新,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元化业务形态。2020年下半年,疫情对业务影响仍存在较大的不确定性,公司将持续关注并跟踪疫情影响,持续做好项目销售,加快项目结转及销售回款工作,全力确保公司2020年度业绩目标的实现。

9)向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

√ 适用 □ 不适用

截至2020年6月30日,公司为客户购房按揭贷款提供的阶段性担保余额为104,596.63万元。

10)董监高与上市公司共同投资(适用于投资主体为上市公司董监高)

□ 适用 √ 不适用

(3)产城综合开发业务

报告期内,产城综合开发业务克服疫情影响不利因素,各项工作稳步推进。新都产业园作为首个标准工业园区项目,上半年提前实现满租运营;德阳科技园按计划完成阶段性建设和经营目标;重庆南山汽车港项目获取土地约352.5亩,包括住宅用地182.8亩和商业用地169.7亩,并明确项目整体开发思路;合肥岗集物流小镇项目获取物流用地387亩,稳步推进启动区建设和产业招商工作;上海长三角国际影视中心项目按计划获取工业用地76.6亩,各项工作有序开展;大别山毕昇康养新城项目已获取土地135亩,包括住宅用地109亩和商业用地26亩。2020年上半年主要经营指标完成情况如下:

1)新增土地储备

城市	项目名称	土地规划用途	土地面积(m2)	计容建筑面积(m2)	权益比例	土地取得方式
合肥	岗集物流小镇	工业	258,406	301,563	60%	招拍挂
上海	长三角国际影视中心	工业	51,043	102,086	50%	招拍挂
重庆	重庆汽车港	住宅、商业	234,981	339,500	100%	招拍挂
英山	大别山毕昇康养新城	住宅、商业	89,927	104,276	65%	招拍挂

注:岗集物流小镇新增土地、湖北英山项目规划方案还未完全确定,计容建筑面积为拟建筑面积,后续有调整的可能。

2)期末累计土地情况

项目名称	总占地面积(万㎡)	总拟建计容面积(万㎡)	剩余可开发计容建筑面积(万㎡)
德阳科技园	31.4	28.3	21.6
岗集物流小镇	36.8	43.0	30.2
长三角国际影视中心	5.1	10.2	10.2
重庆汽车港	37.5	55.5	55.5
大别山毕昇康养新城	9.0	10.4	10.4
总计	119.8	147.4	127.9

3)主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积(㎡)	规划计容建筑面积(㎡)	本期竣工面积(㎡)	累计竣工面积(㎡)	预计总投资金额(万元)	累计投资总金额(万元)
合肥	岗集物流小镇(一期A地块)	岗集	物流仓储	60%	2019.11	100%	0%	110,212	128,762	0	0	22,870	4,000
成都	新都科技园	新都区	工业厂房	100%	2016.08	100%	100%	196,001	115,392	0	115,400	20,334	19,605
德阳	德阳科技园(一期)	广汉市	工业厂房	100%	2019.10	33%	0%	93,334	67,257	0	0	15,730	10,000

4)项目出租情况

城市	项目名称	出租类型	权益比例	计容建筑面积(㎡)	可出租厂房面积(㎡)	累计已出租厂房面积(㎡)	平均出租率(%)
成都	新都产业园	工业厂房	100%	115,392	108,038	108,038	100%
西安	西安智造园	工业厂房	100%	42,800	33,662	12,760	37.9%

2.涉及财务报告的相关事项

(1)与上一会计期间财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

2017年,财政部颁布了修订的《企业会计准则第14号——收入》(简称"新收入准则")。本集团自2020年1月1日开始按照新修订的上述准则进行会计处理,根据衔接规定,对可比期间信息不予调整,首日执行新准则与现行准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。根据新收入准则,确认收入的方式应当反映主体向客户转让商品或提供服务的模式,收入的金额应当反映主体因向客户转让这些商品或服务而预计有权获得的对价金额。同时,新收入准则对于收入确认的每一个环节所需要进行的判断和估计也做出了规范。

执行新收入准则对2020年期间财务报表的影响如下:

合并资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
其他流动资产	2,309,144,633.33	2,277,529,649.49	31,614,983.84
其他非流动资产	651,840,749.17	643,740,868.37	8,099,880.80
递延所得税负债	22,556,456.37	12,760,427.22	9,796,029.15
预收账款	3,697,889.02	8,831,512,104.37	-8,827,814,215.35
合同负债	7,003,620,985.23	0.00	7,003,620,985.23
其他流动负债	4,315,234,942.09	3,687,020,877.63	628,214,064.46
其他非流动负债	4,123,636,572.70	2,927,657,407.04	1,195,979,165.66
未分配利润	2,368,162,476.96	2,338,243,641.47	29,918,835.49

合并利润表

	报表数	假设按原准则	影响
销售费用	86,915,932.80	93,197,342.88	-6,281,410.08
财务费用	29,895,726.37	28,458,060.87	1,437,665.50

公司资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
预收款项	418,758.00	3,510,240.26	-3,091,482.26
合同负债	2,745,864.73	0.00	2,745,864.73
其他流动负债	2,185,854,935.35	2,185,509,317.82	345,617.53

新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理

根据《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》,可以对新冠肺炎疫情相关租金减让根据该规定选择采用简化方法。作为出租人,本集团对于2020年1月1日起发生的经营租赁的相关租金减让,采用了该会计处理规定中的简化方法,相关租金减让减少本期利润的金额为人民币1,819,740.19元。

上述会计政策变更引起的追溯调整对财务报表的主要影响如下:

本集团

2020年期间

	按原准则列示的	新收入准则影响		按新准则列示的
	账面价值	重分类	重新计量	账面价值
	2019年12月31日			2020年1月1日
其他流动资产	1,889,724,023.83	31,265,663.65	0.00	1,920,989,687.48
其他非流动资产	609,173,822.96	2,167,790.91	0.00	611,341,613.87
递延所得税负债	20,446,957.65	8,358,363.65	0.00	28,805,321.30
未分配利润	2,729,319,019.28	25,075,090.91	0.00	2,754,394,110.19
预收账款	6,156,339,616.59	-6,151,713,979.70	0.00	4,625,636.89
合同负债	0.00	5,645,767,078.31	0.00	5,645,767,078.31
其他流动负债	3,026,466,334.64	505,946,901.39	0.00	3,532,413,236.03

本公司

2020年期间

	按原准则列示的	新收入准则影响		按新准则列示的
	账面价值	重分类	重新计量	账面价值
	2019年12月31日			2020年1月1日
预收账款	4,009,605.44	-3,401,553.46	0.00	608,051.98
合同负债	0.00	3,021,271.00	0.00	3,021,271.00
其他流动负债	1,356,830,195.84	380,282.46	0.00	1,357,210,478.30

(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)与上一会计期间财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

注销子公司

本年度,因项目公司停止营业多年,经其董事会批准,本集团注销苏州南山置业有限公司、深圳市南山开发置业有限公司 。截至2020年6月30日,该等公司已完成全部注销手续。

本年新纳入合并范围的子公司如下:

名称	新增方式
广东宝商投权投资基金管理有限公司	新设
成都市南控智汇科技产业发展有限公司	新设
重庆香云置业有限公司	新设
云泉居置业高山有限公司	新设
碧泉居置业高山有限公司	新设
南通旭南房地产开发有限公司	新设
成都香瑜置业有限公司	新设
成都香云山旅游文化发展有限公司	新设
深圳市前海旅商设计咨询有限公司	新设
成都南横置业有限公司	新设

证券代码:002314　　证券简称:南山控股　　公告编号:2020-054

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司
第六届董事会第三次会议决议公告

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")第六届董事会第三次会议通知于2020年8月17日以直接送达、邮件等方式发出,会议于2020年8月27日以通讯表决方式召开。

本次会议由董事长田俊彦先生召集,会议应出席董事12名,实际出席董事12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。经审议,会议形成如下决议:

1.审议通过《公司2020年半年度报告全文及摘要》。

表决结果:12票同意,0票反对,0票弃权。

《公司2020年半年度报告》全文详见2020年8月29日巨潮资讯网,摘要具体内容详见2020年8月29日公司在《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网上刊登的《公司2020年半年度报告摘要》。　　公告编号2020-056。

2.审议通过《关于调整公司首次股票期权激励计划行权价格、数量及注销部分股票期权的议案》。

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。关联董事田俊彦先生、张建国先生、王世云先生、赵建潮先生、陈波先生、李鸿卫先生、舒谦先生回避表决。

因公司实施2019年度权益分派方案,根据公司首次股票期权激励计划的相关规定,若在行权前公司发生资本公积金转增股份、派送股票红利、股票拆细、缩股、派息、配股或增发等事项,应对行权价格进行相应的调整。经调整后,公司首次股票期权激励计划行权价格为3.385元/股。

由于公司首次股票期权激励计划中共计2名激励对象因个人原因离职,根据首次股票期权激励计划相关规定,上述2名离职人员已获授但尚未行权的45万份股票期权不得行权,由公司注销。本次注销后,公司首次股票期权激励对象总人数由61名调整为59名,公司已授予但未行权的股票期权总数由2,610万份调整为2,565万份。

公司独立董事、监事会及广东信达律师事务所分别就此事项发表了相关意见。具体内容详见2020年8月29日刊登于《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网的《关于调整公司首次股票期权激励计划行权价格、数量及注销部分股票期权的公告》(　公告编号2020-057)、第六届监事会第二次会议决议公告(　公告编号2020-055)。独立董事意见及法律意见书详见巨潮资讯网。

3.审议通过《关于中开财务有限公司2020年6月30日风险评估报告》。

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。关联董事田俊彦先生、张建国先生、赵建潮先生、陈波先生、李鸿卫先生回避表决。

《关于中开财务有限公司2020年6月30日风险评估报告》详见2020年8月29日巨潮资讯网。独立董事对该事项进行了事前认可并发表了独立意见,详见巨潮资讯网。

特此公告。

深圳市新南山控股(集团)股份有限公司董事会
2020年8月29日

证券代码:002314　　证券简称:南山控股　　公告编号:2020-055

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司
第六届监事会第二次会议决议公告

本公司及监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")第六届监事会第二次会议通知于2020年8月17日以直接送达、邮件等方式发出,会议于2020年8月27日以通讯表决方式召开。

本次会议由监事会主席陈雷先生召集,会议应出席监事3名,实际出席监事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。经审议,会议形成以下决议:

1.审议通过《公司2020年半年度报告全文及摘要》。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

经审核,监事会认为:董事会编制和审核公司2020年半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、完整地反映了公司的实际情况,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2.审议通过《关于调整公司首次股票期权激励计划行权价格、数量及注销部分股票期权的议案》。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

因公司实施2019年度权益分派方案,根据公司首次股票期权激励计划的相关规定,若在行权前公司发生资本公积金转增股份、派送股票红利、股票拆细、缩股、派息、配股或增发等事项,应对行权价格进行相应的调整。经调整后,公司首次股票期权激励计划行权价格为3.385元/股。

由于公司首次股票期权激励计划中共计2名激励对象因个人原因离职,不再具备激励对象资格,董事会决定对上述离职人员已获授但尚未行权的45万份股票期权进行注销。本次注销后,公司首次股票期权激励对象总人数由61名调整为59名,公司已授予但未行权的股票期权总数由2,610万份调整为2,565万份。

经审核,监事会认为:上述调整公司首次股票期权激励计划行权价格、数量及注销部分股票期权的事项符合公司《首次股票期权激励计划(草案)》以及相关法规的规定,不存在损害股东利益的情况,同意调整公司首次股票期权激励计划行权价格、数量及注销部分股票期权。

特此公告。

深圳市新南山控股(集团)股份有限公司监事会
2020年8月29日

证券代码:002314　　证券简称:南山控股　　公告编号:2020-057

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司
关于调整公司首次股票期权激励计划行权价格、数量及注销部分股票期权的公告

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")于2020年8月27日召开第六届董事会第三次会议和第六届监事会第二次会议,审议通过了《关于调整公司首次股票期权激励计划行权价格、数量及注销部分股票期权的议案》。现将相关情况公告如下:

一、本激励计划已履行的相关审批程序

1.2019年3月20日,公司召开第五届董事会第二十一次会议审议通过了《关于(深圳市新南山控股(集团)股份有限公司首次股票期权激励计划(草案)及其摘要的议案》、《关于(深圳市新南山控股(集团)股份有限公司股票期权激励计划实施考核办法)的议案》、《关于(深圳市新南山控股(集团)股份有限公司股票期权激励计划管理办法)的议案》、《关于授权董事会办理和实施公司首次股票期权激励计划相关事宜的议案》。公司监事会对激励