

证券代码：002305

证券简称：南国置业

公告编号：2023-038

南国置业股份有限公司 2023 年半年度报告摘要

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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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	南国置业	股票代码	002305
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	畅文智	郭锐	
办公地址	武汉市江汉区江汉北路3号	武汉市江汉区江汉北路3号	
电话	027 - 83988055	027 - 83988055	
电子信箱	ir@langold.com.cn	ir@langold.com.cn	

2、主要财务数据和财务指标

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

会计政策变更

	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）	443,831,445.75	1,596,330,913.35	1,596,330,913.35	-72.20%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-677,851,694.30	-371,935,872.00	-366,821,048.13	-84.79%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-680,222,390.70	-378,363,772.37	-373,248,948.50	-82.24%
经营活动产生的现金流量净额（元）	449,184,671.21	-1,588,101,247.80	-1,588,101,247.80	128.28%
基本每股收益（元/股）	-0.3909	-0.2145	-0.2115	-84.82%
稀释每股收益（元/股）	-0.3909	-0.2145	-0.2115	-84.82%
加权平均净资产收益率	-36.87%	-13.47%	-13.13%	-23.74%
	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）	29,367,414,536.00	29,113,845,703.73	29,194,932,214.91	0.59%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,499,621,657.60	2,097,740,898.10	2,177,473,351.90	-31.13%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

2022年11月，财政部发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号），对“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的会计政策内容进行了规范说明。本公司于2023年1月1日起执行该解释，并根据准则解释要求，确认租赁相关递延所得税资产及递延所得税负债，同时相应调整本期期初数及上年同期数。

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	65,552	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
中国电建地产集团有限公司	国有法人	22.43%	388,986,313	0		
武汉新天地投资有限公司	国有法人	18.06%	313,215,984	0		
曾林森	境内自然人	0.83%	14,464,800	0		
中国建设银行股份有限公司-安信策略精选灵活配置混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.67%	11,606,900	0		
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	境内非国有法人	0.49%	8,491,200	0		
招商银行股份有限公司-安信远见成长混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.45%	7,773,900	0		
陆利国	境内自然人	0.43%	7,449,100	0		
刘人萱	境内自然人	0.42%	7,344,200	0		
姚新华	境内自然人	0.40%	6,894,000	0		
陈凯	境内自然人	0.34%	5,850,000	0		
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、公司未知其他股东之间是否存在关联和一致行动人等情况。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	上述前10名普通股股东中： 曾林森通过普通账户持有769,300股，通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有13,695,500股，合计持有14,464,800股； 姚新华通过东方证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有6,894,000股。					

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、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

(1) 债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率
南国置业股份有限公司 2021 年非公开发行公司债券	21 南国债	114910.SZ	2021 年 01 月 25 日	2024 年 01 月 26 日	59,500	5.18%

(2) 截至报告期末的财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末
资产负债率	88.05%	85.67%
项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	-0.03	1.22

三、重要事项

不适用。