证券代码：300245　　证券简称：天玑科技　　公告编号：2024-036

上海天玑科技股份有限公司 2023 年年度报告摘要

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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对本年度公司财务报告的审计意见为：带强调事项段的无保留意见。

本报告期会计师事务所变更情况：公司本年度会计师事务所由立信会计师事务所（特殊普通合伙）变更为容诚会计师事务所（特殊普通合伙）。

非标准审计意见提示

□适用 ☑ 不适用

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告，公司董事会、监事会对相关事项的说明在公司 2023 年年度报告“第六节重要事项”之“五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期‘非标准审计报告’的说明”部分已有详细说明，请投资者注意阅读。

公司上市时未盈利且目前未实现盈利

□适用 ☑ 不适用

董事会审议的报告期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	天玑科技	股票代码	300245
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	聂婷	林陆锋	
办公地址	上海市闵行区田林路 1016 号科技绿洲三期 6 号楼	上海市闵行区田林路 1016 号科技绿洲三期 6 号楼	
传真	021-23521380	021-23521380	
电话	021-54278888	021-54278888	
电子信箱	public@dnt.com.cn	public@dnt.com.cn	

2、报告期主要业务或产品简介

（1）IT 支持与维护服务

IT 支持与维护服务：指在用户购买 IT 产品后，帮助用户正确使用，排除 IT 产品故障，保障其功效按照用户的要求正常发挥的服务，包括承诺的产品保修期内的厂商服务和保修期后的延展收费服务，主要涉及的产品包括计算机硬件、计算机软件和网络设备。此外，天玑科技还提供以一次性故障解决为目的的单次收费服务，作为补充形式向未签订维护合约的用户提供服务。

IT 支持与维护服务的主要服务内容有主动性服务项目和支持响应服务项目，主要包括：定期的系统环境检查、定期的设备健康性检查、技术支持响应、故障解决、部件更换等标准支持服务，以及根据用户需求定制的各类增强性支持服务。

IT 支持与维护服务重点关注系统的可用性，其主要用途是在维护服务期间，提供无故障时的定期预防性维护服务和故障时的紧急响应支持服务，使用户 IT 系统基础设施的整体可用性得到有效提升。

（2）IT 外包服务

IT 外包服务：指利用 IT 系统来帮助用户完成某项流程或任务，支持其自身目标实现的服务集合，这是一种面向用户任务的承揽式服务，其具体形式有面向商业任务的业务流程外包和面向 IT 任务的 IT 外包。

IT 外包服务的服务形式有专人驻场服务、远程运维服务和系统托管运维服务。

IT 外包服务重点关注系统的运维管理能力，其主要用途是向用户提供专业的 IT 系统运维外包服务，使用户自身资源更专注于其核心业务，提升自身的业务竞争力。

（3）IT 专业服务

IT 专业服务：包括针对数据中心 IT 基础设施以及行业用户对于 IT 业务应用系统的专业咨询和技术实施服务，涉及为服务对象提供系统咨询、系统设计、系统评估等服务，以及系统开发、系统调优、设备配置、系统集成、系统升级、系统搬迁等实施服务。

IT 专业服务重点关注系统的业务价值以及稳定性、安全性和运行效率，其主要用途是通过专业咨询、实施服务项目，不断利用数智化新技术优化用户 IT 系统的组成结构、功能和性能，使用户 IT 环境的整体稳定性、安全性和性能得到有效提升，并不断有创新业务价值得以体现，特别是面向智慧政务业务、智慧港口升级领域方向，可提供从咨询设计到方案集成交付的专业 IT 服务。

（4）IT 软件服务

主要是为用户软件开发需求提供专业技术服务，具体指按客户实际需求，进行软件开发或对基本软件模块进行二次开发，并为客户提供安装、调试、测试、培训等服务，包括：软件开发人员外包服务、定制软件开发服务。

（5）软硬件销售

天玑科技软硬件销售业务主要分为两类，一类是第三方软硬件设备的代理销售业务，指针对现有企业客户的需求，结合多年积累的原厂商合作关系，帮助客户采购各类第三方软硬件设备；另一类是备品备件销售，是公司 IT 支持与维护服务的延伸，针对客户在维保服务之外的替换维修需求提供销售业务。

软硬件销售业务重点满足客户需求，有选择地提供第三方软硬件产品，力求能在公司现行的服务体系内，为这些软硬件产品提供支持与维护，乃至其他的增值服务，以体现公司的一站式 IT 服务能力。

（6）自有产品销售

为满足结构化数据和虚拟化、云计算的存储需求，在综合分析行业发展趋势后，公司研发了 PBData 数据库一体机。PBData 是由天玑科技自主研发的全新一代数据库一体机，采用标准通用服务器，配备高速 InfiniBand 或 RoCE 技术与基于 NVMe 闪存的智能缓存的分布式存储，提供针对数据库业务的高性能、高可用的一站式云平台，协助企业最小化 TCO 并简化 IT 运维。

PriData 是天玑科技自主研发的超融合一体机，采用超融合基础架构，通过软件定义将计算和存储整合部署于扩展型集群的单个 X86 服务器中，并结合虚拟化技术极大程度消除了架构复杂度，简化 IT 运维。PhegData 是天玑科技自主研发的分布式存储平台，采用标准通用服务器结合分布式存储引擎，结合智能缓存技术实现大规模扩展（Scale-out）能力与强劲性能，针对数据中心提供统一的海量资源池管理，满足企业极速增长的系统规模与不断变化的业务需求。PhegData 可基于国产化服务器芯片和操作系统实现产品化交付，满足国产自主、信息技术应用创新的要求。

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

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□是 ☑ 否

单位：元

	2023 年末	2022 年末	本年末比上年末增减	2021 年末
总资产	1,648,316,726.62	1,732,538,240.44	-4.86%	1,772,141,516.01
归属于上市公司股东的净资产	1,383,750,964.50	1,452,266,358.35	-4.72%	1,515,969,419.04
	2023 年	2022 年	本年比上年增减	2021 年
营业收入	411,520,339.39	598,286,181.39	-31.22%	542,102,816.33
归属于上市公司股东的净利润	-71,050,548.25	-3,082,986.73	-2,204.60%	40,069,141.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-78,753,473.06	-19,172,663.94	-310.76%	4,044,624.86
经营活动产生的现金流量净额	-6,103,975.78	-78,118,517.75	92.19%	61,090,770.18
基本每股收益（元/股）	-0.23	-0.01	-2,200.00%	0.13
稀释每股收益（元/股）	-0.23	-0.01	-2,200.00%	0.13
加权平均净资产收益率	-5.07%	-0.21%	-4.86%	2.66%

（2）分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	84,293,452.36	68,166,448.87	71,331,867.46	187,728,570.70
归属于上市公司股东的净利润	-4,035,136.46	-20,844,355.24	-16,680,101.95	-29,490,954.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-6,181,364.67	-25,637,470.59	-19,300,530.41	-27,634,107.39
经营活动产生的现金流量净额	-46,922,673.13	-39,245,823.59	9,699,507.94	70,365,013.00

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	27,299	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	25,935	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	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0

前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）

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
深圳裕龙资本投资管理有限公司	境内非国有法人	8.45%	26,255,000.00	0.00	不适用	0.00
苏博	境内自然人	4.60%	14,359,622.00	44,716.00	不适用	0.00
北京新润投资有限公司	境内非国有法人	3.78%	11,745,000.00	0.00	不适用	0.00
邹月普	境内自然人	3.55%	11,020,762.00	0.00	不适用	0.00
陈宏科	境内自然人	3.10%	9,650,000.00	0.00	不适用	0.00
上海天玑科技股份有限公司回购专用证券账户	境内非国有法人	2.68%	8,407,524.00	0.00	不适用	0.00
陆文雄	境内自然人	1.11%	3,454,139.00	0.00	不适用	0.00
中信证券股份有限公司	国有法人	1.05%	3,253,237.00	0.00	不适用	0.00
丁建祖	境内自然人	1.02%	3,200,000.00	0.00	不适用	0.00
朱明明	境内自然人	1.02%	3,183,900.00	0.00	不适用	0.00
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中深圳裕龙资本投资管理有限公司与苏博为一致行动人。除此以外，公司未知其他前十名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。					

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 ☑ 不适用

前十名股东较上期发生变化

☑ 适用 □不适用

单位：股

前十名股东较上期末发生变化情况					
股东名称（全称）	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股及转融通出借股份且尚未归还的股份数量	
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
陈宏科	新增	0	0.00%	9,650,000	3.08%
中信证券股份有限公司	新增	0	0.00%	3,253,237	1.04%
丁建祖	新增	0	0.00%	3,200,000	1.02%
武汉昭融汇利投资管理有限责任公司-昭融汇利冬雅 8 号私募基金	退出	0	0.00%	0	0.00%
玲珑集团有限公司	退出	0	0.00%	1,860,000	0.59%
冯联成	退出	0	0.00%	0	0.00%

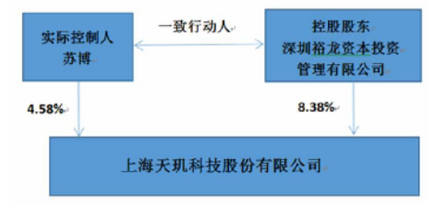
公司是否具有表决权差异安排

□适用 ☑ 不适用

（2）公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

公司报告期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、在年度报告批准报出日存续的债券情况

□适用 ☑ 不适用

三、重要事项

报告期内，公司围绕年度经营计划有序地推进各项工作，公司主营业务、核心竞争力、持续经营能力未发生重大不利变化。除已披露信息外，公司无其他需要说明的重要事项。

股票代码：002305　　股票简称：南国置业　　公告编：2024-022 号

南国置业股份有限公司 关于提请股东大会审批 2024 年度获取股东借款的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）董事会根据 2024 年公司整体经营计划和资金需求情况，提请股东大会审批自本次股东大会通过之日起，至 2024 年度股东大会召开日止，公司及其控股子公司获取公司控股股东中国电建地产集团有限公司（以下简称“电建地产”）股东借款余额不超过 118 亿元。本次股东借款用于补充流动资金和项目投资需求，体现了控股股东对公司发展的支持。

现将有关事项公告如下：

一、股东借款概述

1、公司董事会拟提请股东大会审批自本次股东大会通过之日起，至 2024 年度股东大会召开日止，公司及其控股子公司获取公司控股股东电建地产股东借款余额不超过 118 亿元人民币，借款利率参考公司同期融资平均成本确定。公司可以根据需要提前还款。

2、电建地产是公司控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》关于关联方及关联交易的有关规定，本次交易构成了关联交易。

3、2024 年 4 月 23 日，公司召开第六届董事会第六次会议、第六届监事会第六次会议审议通过了《关于提请股东大会审批 2024 年度获取股东借款的议案》。关联董事李明轩、谈晓君、龚学武，关联监事宁晃回避了该议案的表决。本议案经独立董事专门会议审议，全体独立董事同意提交董事会审议。此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将在股东大会上回避表决。

4、本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需要经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

关联方名称：中国电建地产集团有限公司

注册地址：北京市海淀区玲珑路 9 号院东区 9 号楼 4 层 406、7 层 707、8 层 808、9 层 909、10 层 1010

法定代表人：王海波

注册资本：900,000 万元人民币

电建地产重组成立于 2005 年 11 月，是国务院国资委核定的首批 16 家主营房地产开发与经营业务的中央企业之一。作为《财富》世界 500 强中国电建旗下房地产开发及城市综合运营业务的唯一平台，致力于成为国内一流的城市发展运营商。

中国电建地产拥有房地产开发企业壹级资质，主体信用评级 AAA 级，注册资本 90 亿元。总部设有 17 个职能部门，管控华北、华中、华东、华南、西南、中南、华西 7 大区域总部，长沙、兴隆两家直管公司。管理雄安建发公司、上市公司南国置业（股票代码 002305）、产业投资公司、物业公司、基金公司、营销公司、供应链管理公司、资产管理公司等 8 家专业公司。

与公司的关联关系：系公司控股股东。

经查询，电建地产未被列入失信人执行名单。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易的标的为电建地产股东借款余额不超过 118 亿元人民币及借款利息。

四、交易的定价政策及定价依据

本次股东借款关联交易的借款利率参考公司同期融资平均成本确定，股东借款的借款利率定价原则合理、公允。

五、涉及交易的其他安排

在上述金额内发生的具体股东借款事项，不再另行召开股东大会和董事会。公司将在定期报告中披露具体实施情况。

六、关联交易目的及对公司的影响

电建地产向公司提供借款，可以满足公司日常业务经营发展需要，提高融资效率，降低融资成本，体现了公司控股股东对公司发展的支持。关联交易的定价遵循公平、合理、公允的原则，且本次借款公司无需提供任何抵押或担保，有利于维护全体股东利益，不存在损害公司及其他非关联股东利益的情况，不存在违反相关法律法规的情况，本次关联交易不会对公司的独立性构成重大不利影响。

七、截至披露日与该关联人累计已发生的股东借款余额

截至本公告披露日，公司及下属公司与控股股东电建地产累计已发生的股东借款余额为 99.71 亿元人民币。

八、独立董事专门会议

公司召开了 2024 年第二次独立董事专门会议，会议认为：本次关联交易体现了公司控股股东对公司业务未来发展的支持，定价公允，不存在损害公司和全体股东，尤其是中小股东利益的情形，不影响公司独立性。

九、备查文件目录

1、第六届董事会第六次会议决议；

2、第六届监事会第六次会议决议；

3、2024 年第二次独立董事专门会议决议；

4、深交所要求的其他文件。

特此公告。

南国置业股份有限公司

董事会

2024 年 4 月 25 日

证券代码：002305　　证券简称：南国置业　　公告编号：2024-026 号

南国置业股份有限公司 关于续聘会计师事务所的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）于 2024 年 4 月 23 日召开第六届董事会第六次会议和第六届监事会第六次会议，审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》。根据公司董事会审计委员会的建议，同意续聘天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2024 年度审计机构，并将该议案提请股东大会审议。本次续聘符合《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》的规定，现将相关事项公告如下：

一、拟续聘会计师事务所的基本情况

（一）机构信息

1、基本信息

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“天职国际”）创立于 1988 年 12 月，总部北京，是一家专注于审计鉴证、资本市场服务、管理咨询、政务咨询、税务服务、法务与清算、信息技术咨询、工程咨询、企业估值的特大型综合性咨询机构。

天职国际首席合伙人为邱靖之，注册地址为北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域，组织形式为特殊普通合伙。

天职国际已取得北京市财政局颁发的执业证书，是中国首批获得证券期货相关业务资格，获准从事特大型国有企业审计业务资格，取得金融审计资格，取得会计司法鉴定业务资格，以及取得军工涉密业务咨询服务安全保密资质等国家实行资质管理的最高执业资质的会计师事务所之一，并在美国 PCAOB 注册。天职国际过去二十多年一直从事证券服务业务。

截止 2022 年 12 月 31 日，天职国际合伙人 85 人，注册会计师 1061 人，签署过证券服务业务审计报告的注册会计师 347 人。

天职国际 2022 年度经审计的收入总额 31.22 亿元，审计业务收入 25.18 亿元，证券业务收入 12.03 亿元。2022 年度上市公司审计客户 248 家，主要行业（证监会门类行业，下同）包括制造业、信息传输、软件和信息技术服务业、电力、热力、燃气及水生产和供应业、批发和零售业、交通运输、仓储和邮政业等，审计收费总额 3.19 亿元，本公司同行业上市公司审计客户 10 家。

2、投资者保护能力

天职国际按照相关法律法规在以前年度已累计计提足额的职业风险基金，已计提的职业风险基金和购买的职业保险累计赔偿限额不低于 20,000 万元。职业风险基金计提以及职业保险购买符合相关规定。近三年（2021 年度、2022 年度、2023 年度、2024 年初至本公告日止，下同），天职国际不存在因执业行为在相关民事诉讼中承担民事责任的情况。

3、诚信记录

天职国际近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 0 次、监督管理措施 8 次、自律监管措施 1 次和纪律处分 0 次。从业人员近三年因执业行为受到监督管理措施 8 次，涉及人员 24 名，不存在因执业行为受到刑事处罚、行政处罚和自律监管措施的情形。

（二）项目信息

1、基本信息

项目合伙人及签字注册会计师：张嘉，2001 年成为注册会计师，2005 年开始从事上市公司审计，2001 年开始在本所执业，2021 年开始为本公司提供审计服务，近三年签署上市公司审计报告 3 家，近三年复核上市公司审计报告 4 家。

签字注册会计师：李威，2014 年成为注册会计师，2014 年开始从事上市公司审计，2014 年开始在本所执业，2021 年开始为本公司提供审计服务，近三年签署上市公司审计报告 2 家。

签字注册会计师：李珊珊，2015 年成为注册会计师，2015 年开始从事上市公司审计，2015 年开始在本所执业，2021 年开始为本公司提供审计服务，近三年签署上市公司审计报告 1 家。

项目质量控制复核人：叶慧，2006 年成为注册会计师，2007 年开始从事上市公司审计，2006 年开始在本所执业，近三年签署上市公司审计报告 11 家，近三年复核上市公司审计报告 2 家。

2、诚信记录

项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人近三年不存在因执业行为受到刑事处罚，受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施，受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分的情况。

3、独立性

天职国际及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人等不存在可能影响独立性的情形。

4、审计收费

天职国际审计服务收费按照业务的责任轻重、繁简程度、工作要求、所需的工作条件和工时及实际参加业务的各级别工作人员投入的专业知识和工作经验等因素确定。2024 年度审计费用共计 230 万元（其中：年报审计费用 200 万元；内控审计费用 30 万元），较上一期审计费用无变化。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

（一）审计委员会履职情况

南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）董事会审计委员会对天职国际的专业资质、专业胜任能力、独立性和投资者保护能力、诚信状况及过往审计工作情况进行了全面仔细的核查。经核查，一致认为天职国际具备为公司提供审计服务的资质及能力要求，同意续聘天职国际为公司 2024 年度审计机构，并将该议案提交公司董事会审议。

（二）董事会对议案审议和表决情况

公司于 2024 年 4 月 23 日召开第六届董事会第六次会议，以 7 票同意、0 票反对、0 票否决的表决结果审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》，同意续聘天职国际为公司 2024 年度财务报表及内部控制审计机构，2024 年度审计费用共计 230 万元（其中：年报审计费用 200 万元；内控审计费用 30 万元）。

（三）生效日期

本次续聘会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议，并自公司股东大会审议通过之日起生效。

三、备查文件

1、南国置业股份有限公司第六届董事会第六次会议决议；

2、审计委员会履职情况的证明文件；

3、天职国际关于其基本情况的说明。

特此公告。

南国置业股份有限公司

董事会

2024 年 4 月 25 日

证券代码：002305　　证券简称：南国置业　　公告编号：2024-030

南国置业股份有限公司 2024 年第一季度报告

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.第一季度报告是否经审计

□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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业收入（元）	193,805,595.18	194,525,002.97	-0.37%
归属于上市公司股东的净利润（元）	262,161,291.86	-163,775,278.33	260.07%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-291,550,638.62	-164,764,845.66	-76.95%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-815,896,561.33	303,977,051.10	-368.41%
基本每股收益（元/股）	0.1512	-0.0944	260.17%
稀释每股收益（元/股）	0.1512	-0.0944	260.17%
加权平均净资产收益率	42.56%	-8.12%	50.68%
	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）	25,151,153,320.76	28,288,719,445.16	-11.09%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	747,097,639.04	484,936,347.18	54.06%

（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	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	553,525,736.12	主要为转让三家子公司股权形成的损益。
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	107,458.60	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	31,435.08	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	91,611.49	
减：所得税影响额	204.42	
少数股东权益影响额（税后）	44,106.39	
合计	553,711,930.48	--

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

其他符合非经常性损益定义的损益项目为个税手续费返还 91,611.49 元。

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

公司不存在将《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的项目的情形。

（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

（一）资产负债表项目大幅度变动的情况及原因

1、货币资金较年初减少 68.27%，主要原因为归还部分股东借款。

2、应收款项融资较年初减少 100%，主要原因为应收的供应链融资款项收回。

3、预付款项较年初增加 39.59%，主要原因为材料采购预付款增加。

4、应付票据较年初增加 209.65%，主要原因为用票据办理房地产开发项目工程款结算。

5、应付职工薪酬较年初减少 78.75%，主要原因为上年末计提的职工薪酬在一季度发放。

6、其他流动负债较年初减少 34.99%，主要原因为转让三家子公司股权，报表合并范围变化导致待转销项税减少。

（二）利润表项目大幅度变动的情况及原因

1、营业成本较上年同期增长 71.19%，主要原因为物资贸易、长租公寓等增量业务营业成本增长。

2、税金及附加较上年同期下降 32.17%，主要原因为报告期内，公司房地产项目结利减少，相关的税金同比减少。

3、投资收益较上年同期增长 2540.12%，主要原因为转让三家子公司股权形成的股权处置收益。

4、信用减值损失较上年同期下降 244.50%，主要原因为应收账款和其他应收款计提坏账准备。

5、所得税费用较上年同期下降 505.33%，主要原因为坏账准备变化相应的递延所得税资产变化。

（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同比减少 368.41%，主要原因为房地产项目销售回笼资金比上年同期减少。

2、投资活动产生的现金流量净额同比减少 618.83%，主要原因为转让三家子公司股权导致的资金减少。

3、筹资活动产生的现金流量净额同比增加 38.85%，主要原因为银行借款净增加额与上年同期相比有所增长。

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	57,957	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（不含通过转融通出借股份）

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%	388,986,313.00	0.00	不适用	0.00
武汉新天地投资有限公司	国有法人	18.06%	313,215,984.00	0.00	不适用	0.00
曾林森	境内自然人	0.84%	14,631,700.00	0.00	不适用	0.00
中国银行股份有限公司-富国质量成长 6 个月持有期混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.53%	9,235,600.00	0.00	不适用	0.00
毛韦明	境内自然人	0.52%	9,000,000.00	0.00	不适用	0.00
中国建设银行股份有限公司-富国新活力灵活配置混合型发起式证券投资基金	境内非国有法人	0.43%	7,460,100.00	0.00	不适用	0.00
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	0.41%	7,086,700.00	0.00	不适用	0.00
陈凯	境内自然人	0.32%	5,570,000.00	0.00	不适用	0.00
刘人萱	境内自然人	0.30%	5,174,400.00	0.00	不适用	0.00
中国建设银行股份有限公司-富国核心优势混合型发起式证券投资基金	境内非国有法人	0.30%	5,142,100.00	0.00	不适用	0.00

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	388,986,313.00	人民币普通股	388,986,313.00
武汉新天地投资有限公司	313,215,984.00	人民币普通股	313,215,984.00
曾林森	14,631,700.00	人民币普通股	14,631,700.00
中国银行股份有限公司-富国质量成长 6 个月持有期混合型证券投资基金	9,235,600.00	人民币普通股	9,235,600.00
毛韦明	9,000,000.00	人民币普通股	9,000,000.00
中国建设银行股份有限公司-富国新活力灵活配置混合型发起式证券投资基金	7,460,100.00	人民币普通股	7,460,100.00
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	7,086,700.00	人民币普通股	7,086,700.00
陈凯	5,570,000.00	人民币普通股	5,570,000.00
刘人萱	5,174,400.00	人民币普通股	5,174,400.00
中国建设银行股份有限公司-富国核心优势混合型发起式证券投资基金	5,142,100.00	人民币普通股	5,142,100.00
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。		
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	上述前 10 名股东中，曾林森通过普通账户持有 2,056,200 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 12,575,500 股，合计持有 14,631,700 股。		

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 ☑不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 ☑不适用

（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

四、季度财务报表

（一）财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：南国置业股份有限公司

2024 年 03 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	772,173,886.33	2,433,853,404.22
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	6,215,936.30	
应收账款	333,923,652.69	329,049,958.38
应收款项融资		27,000,000.00
预付款项	56,270,255.85	40,311,884.51
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,812,780,708.75	2,404,562,367.94
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	12,055,060,290.88	13,188,135,586.80
其中：数据资源		
合同资产	4,366,834.19	1,300,655.47
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	350,397,554.24	413,448,323.44
流动资产合计	16,391,189,119.23	18,837,662,180.76
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,945,101,538.21	3,285,623,471.68
其他权益工具投资	531,364.15	531,364.15
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,797,351,466.46	3,046,305,562.33
固定资产	464,098,876.91	468,195,683.45
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,860,166,184.96	1,967,574,292.17
无形资产	1,162,487.27	1,201,960.16
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	275,736,367.65	274,192,674.27
递延所得税资产	149,815,915.92	141,432,256.19
其他非流动资产	266,000,000.00	266,000,000.00
非流动资产合计	8,759,964,201.53	9,451,057,264.40
资产总计	25,151,153,320.76	28,288,719,445.16
流动负债：		
短期借款	183,995,865.61	184,453,742.44
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	144,811,520.52	46,766,806.99
应付账款	1,207,906,297.14	1,362,470,154.13
预收款项	53,983,296.73	72,756,603.72
合同负债	2,182,629,849.77	3,335,950,777.29
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	3,715,768.40	17,483,532.29
应交税费	-126,821,480.32	-162,217,895.63
其他应付款	13,079,003,062.69	15,410,036,565.44
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	984,771,718.09	1,140,225,769.43
其他流动负债	193,716,698.10	297,981,911.61
流动负债合计	17,907,712,596.73	21,705,907,967.71
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,018,436,000.00	2,492,055,817.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,727,012,334.11	1,820,862,183.84
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,745,448,334.11	4,312,918,000.84
负债合计	22,653,160,930.84	26,018,825,968.55
所有者权益：		
股本	1,734,215,770.00	1,734,215,770.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,297,748,821.04	1,297,748,821.04
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	265,131,520.32	265,131,520.32
一般风险准备		
未分配利润	-2,549,998,472.32	-2,812,159,764.18
归属于母公司所有者权益合计	747,097,639.04	484,936,347.18
少数股东权益	1,750,894,750.88	1,784,957,129.43
所