

公司代码：600064

公司简称：南京高科

**南京高科股份有限公司**  
**2021 年第一季度报告正文**

## 一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人徐益民、主管会计工作负责人周克金及会计机构负责人（会计主管人员）仇秋菊保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第一季度报告未经审计。

## 二、公司主要财务数据和股东变化

### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	31,569,406,171.20	32,618,608,742.96	-3.22
归属于上市公司股东的净资产	13,798,994,742.60	13,254,283,245.99	4.11
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-508,625,519.08	33,770,735.57	/
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	1,963,548,756.68	745,566,431.12	163.36
归属于上市公司股东的净利润	553,178,261.93	590,093,864.53	-6.26
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	611,873,405.57	550,286,807.43	11.19
加权平均净资产收益率(%)	4.09	4.86	减少0.77个百分点
基本每股收益(元/股)	0.448	0.477	-6.08
稀释每股收益(元/股)	0.448	0.477	-6.08

注：报告期内经营活动产生的现金流量净额变动的主要原因是购买土地使用权的支出现金增加；营业收入增加的主要原因是本期公司房地产开发销售业务经济适用房项目结转的收入增加。

### 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	2,490,676.50	
计入当期损益的政府补助，但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	540,703.69	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-81,426,710.29	主要为母公司持有的交易性金融资产当期公允价值变动损益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-105,917.39	
少数股东权益影响额（税后）	-46,935.33	
所得税影响额	19,853,039.18	
合计	-58,695,143.64	

## 2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）		49,135				
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
南京新港开发总公司	429,345,157	34.74		冻结	60,000,000	国有法人
杨廷栋	50,000,000	4.05		无		境内自然人
中央汇金资产管理有限责任公司	33,699,840	2.73		无		国有法人
南京港（集团）有限公司	30,760,000	2.49		无		国有法人
刘少鸾	17,554,100	1.42		无		境内自然人
何学忠	10,382,535	0.84		无		境内自然人
博时基金—农业银行—博时中证金融资产管理计划	9,689,144	0.78		无		其他
中欧基金—农业银行—中欧中证金融资产管理计划	9,689,144	0.78		无		其他
工银瑞信基金—农业银行—工银瑞信中证金融资产管理计划	9,652,800	0.78		无		其他
杨伟	8,935,300	0.72		无		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况						

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
南京新港开发总公司	429,345,157	人民币普通股	429,345,157
杨廷栋	50,000,000	人民币普通股	50,000,000
中央汇金资产管理有限责任公司	33,699,840	人民币普通股	33,699,840
南京港（集团）有限公司	30,760,000	人民币普通股	30,760,000
刘少鸾	17,554,100	人民币普通股	17,554,100
何学忠	10,382,535	人民币普通股	10,382,535
博时基金—农业银行—博时中证金融资产管理计划	9,689,144	人民币普通股	9,689,144
中欧基金—农业银行—中欧中证金融资产管理计划	9,689,144	人民币普通股	9,689,144
工银瑞信基金—农业银行—工银瑞信中证金融资产管理计划	9,652,800	人民币普通股	9,652,800
杨伟	8,935,300	人民币普通股	8,935,300
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，控股股东南京新港开发总公司与其他股东之间无关联关系，也不属于一致行动人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	公司无优先股。		

### 2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

## 三、重要事项

### 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

科目	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
货币资金	874,317,684.09	1,393,204,715.89	-37.24
应收款项融资	153,407,404.13	311,388,239.01	-50.73
预付款项	130,746,749.94	267,078,469.27	-51.05
其他应收款	122,373,213.89	77,052,462.11	58.82
合同资产	214,200,759.40	328,278,758.30	-34.75
使用权资产	147,406,859.69	/	/

应付票据	70,000,000.00	50,000,000.00	40.00
其他应付款	225,058,203.18	438,599,348.99	-48.69
租赁负债	147,442,187.30	/	/
<b>科目</b>	<b>本报告期</b>	<b>上年同期</b>	<b>本报告期比上年同期增减(%)</b>
营业收入	1,963,548,756.68	745,566,431.12	163.36
营业成本	1,456,449,302.06	346,584,219.94	320.23
税金及附加	110,954,260.38	79,203,500.32	40.09
财务费用	46,899,319.35	34,066,427.62	37.67
公允价值变动收益	-253,209,550.30	111,071,998.36	/
信用减值损失	86,306,398.12	-70,101,397.59	/
经营活动产生的现金流量净额	-508,625,519.08	33,770,735.57	/
投资活动产生的现金流量净额	75,594,566.95	-863,264,191.62	/
筹资活动产生的现金流量净额	-91,856,079.67	-330,927,876.38	/

变动原因：

(1) 货币资金减少的主要原因是本期公司子公司高科置业购买土地使用权支付的现金增加。

(2) 应收款项融资减少的主要原因是公司收到的银行承兑汇票报告期内支付工程款。

(3) 预付款项减少的主要原因是公司子公司高科置业竞买的NO.2020G87地块土地款支付完毕后该地块土地竞拍保证金转入存货。

(4) 其他应收款增加的主要原因是公司子公司高科置业因项目开发需要支付了保证金。

(5) 合同资产减少的主要原因是本期公司部分合同资产根据合同约定达到收款条件转入应收账款。

(6) 使用权资产变动的主要原因是本期公司实施新租赁准则，将符合条件的租入资产计入使用权资产。

(7) 应付票据增加的主要原因是本报告期末公司未兑付的银行票据增加。

(8) 其他应付款减少的主要原因是本期支付了相应往来款项。

(9) 租赁负债变动的主要原因是本期公司实施新租赁准则，将符合条件的租赁应付款计入租赁负债。

(10) 营业收入增加的主要原因是本期公司房地产开发销售业务经济适用房项目结转的收入增加。

(11) 营业成本增加的主要原因是本期公司房地产开发销售业务结转的收入增加导致相应的成本增加以及结转的低毛利率的经济适用房面积增加致使成本增幅较大。

(12) 税金及附加增加的主要原因是本期公司房地产开发销售业务结转的收入增加导致相应的税金及附加增加。

(13) 财务费用增加的主要原因是本期比去年同期融资规模增加。

(14) 公允价值变动收益减少的主要原因是本期公司持有的交易性金融资产受资本市场整体走势影响，公允价值变动收益相对去年同期减少。

(15) 信用减值损失变动的主要原因是本期收回应收账款冲回了坏账准备。

(16) 经营活动产生的现金流量净额变动的主要原因是购买土地使用权的支出现金增加

(17) 投资活动产生的现金流量净额变动的主要原因是去年同期公司子公司高科置业购买理财产品现金支出较大，本期没有此项支出。

(18) 筹资活动产生的现金流量净额变动的主要原因是本期净借款收到的现金同比增加。

### 房地产开工、竣工及销售情况

报告期内，公司无新增房地产项目储备。

报告期内，公司房地产业务新开工 6.17 万平方米，去年同期无新开工；无新竣工。

报告期内，公司房地产业务实现合同销售面积 0.049 万平方米（均为商品房销售项目），同比减少 99.46%；实现合同销售金额 1,475.15 万元（均为商品房销售项目），同比减少 97.48%。

报告期内，公司主要商品房项目销售情况如下：

单位：万平方米

项目名称	项目位置	项目类型	权益占比	总建筑面积	可供出售面积	当期销售面积	累计销售面积	当期结算面积	累计已结算面积
高科·荣境	南京市仙林大学城	商品住宅	80%	84.99	61.24	0.05	58.67	0.74	57.51

高科·紫薇堂	南京市仙林大学城	商品住宅	80%	9.68	6.12	0	5.22	1.74	3.73
高科·荣院	南京市江宁区青龙地铁小镇	商品住宅	80%	6.20	4.42	/	/	/	/
高科·品院	南京市栖霞区长营村	商品住宅	80%	6.17	3.30	/	/	/	/
高科·星院	南京市栖霞区尧化街道	商品住宅	80%	15.46	10.63	/	/	/	/
NO.2020 G87（高科·景院暨高科时代广场）	南京市江宁区麒麟科创园	商品住宅、办公及公寓	79.80%	21.25	/	/	/	/	/

### 房地产出租情况

报告期内，公司房地产主要出租情况如下：

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积（万平方米）	出租房地产的租金收入	权益比例（%）	是否采用公允价值计量模式
1	南京	东城汇	商业综合体	2.63	297.10	80	否
2	南京	高科中心	商业办公楼	2.85	553.06	100	否
3	南京	开发区厂房	工业厂房	8.81	535.29	100	否

### 3.2 重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

（1）2020年4月21日，公司控股股东南京新港开发总公司因提供连带责任担保相关事项，持有的本公司60,000,000股股份被司法冻结，占其所持股份的13.97%。具体情况详见公司临2020-022号公告。目前，除上述股份冻结事项外，南京新港开发总公司其他被冻结的本公司股份均已解除冻结（详见临2020-024号公告）。

目前，南京新港开发总公司正在积极处理相关事项，南京市政府仍在就上述南京新港开发总公司的担保事项进行积极协调处理。公司将持续关注该事项的进展并及时履行相应的信息披露义务。

(2) 公司全资子公司高科新创和公司作为有限合伙人出资69.65%的新浚一期作为原告，就其与被告房永生、梁锡林、绍兴闰康生物医药股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“绍兴闰康”）合同纠纷事项，分别于2020年10月21日向上海市第二中级人民法院提交了起诉状。高科新创要求判令房永生、梁锡林、绍兴闰康支付回售价款26,870.66万元、逾期支付回售价款的利息损失、诉讼费用。新浚一期要求判令房永生、梁锡林、绍兴闰康支付回售价款49,902.32万元、逾期支付回售价款的利息损失、诉讼费用。同时，高科新创及新浚一期向法院申请对房永生、梁锡林、绍兴闰康资产进行了诉前财产保全。（详见临2020-049号公告）

截至目前，案件正在法院审理过程中。

### 3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

### 3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	南京高科股份有限公司
法定代表人	徐益民
日期	2021年4月30日