

公司代码：600064

公司简称：南京高科

**南京高科股份有限公司**  
**2020 年第三季度报告正文**

## 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 本公司第三季度报告未经审计。

## 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	30,964,836,293.63	29,081,155,302.43	6.48
归属于上市公司股东的净资产	13,013,623,618.49	11,817,241,428.98	10.12
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报 告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-2,038,522,472.56	1,261,864,885.50	/
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报 告期末(1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	2,407,474,211.58	1,214,638,672.76	98.20
归属于上市公司股东的净利润	1,812,203,712.32	1,464,454,776.65	23.75
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	1,420,213,056.65	1,210,758,775.40	17.30
加权平均净资产收益率(%)	14.49	13.47	增加 1.02 个百分点
基本每股收益(元/股)	1.466	1.185	23.71
稀释每股收益(元/股)	1.466	1.185	23.71

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受开盘节奏影响，今年公司房地产业务销售同比下降使得回笼的资金同比减少以及今年购买土地使用权的现金支出增加；营业收入增加的主要原因是今年公司房地产开发销售业务商品房项目交付结转的收入增加。

## 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 (7-9月)	年初至报告期末 金额(1-9月)	说明
非流动资产处置损益	1,317,652.75	3,202,402.46	
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	4,640,943.81	5,282,703.54	
委托他人投资或管理资产的损益	204,704.06	7,815,606.96	
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	152,279,689.35	509,740,259.95	主要为母公司持有的交易性金融资产当期公允价值变动收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-590,776.72	-2,804,842.28	
少数股东权益影响额(税后)	5,965.85	-1,209,245.42	
所得税影响额	-38,876,848.08	-130,036,229.54	
合计	118,981,331.02	391,990,655.67	

## 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)		50,313				
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	0	冻结	60,000,000	国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	33,699,840	2.73	0	无		国有法人
南京港(集团)有限公司	30,760,000	2.49	0	无		国有法人
中国证券金融股份有限公司	20,503,555	1.66	0	无		国有法人
刘少鸾	15,330,000	1.24	0	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	0	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	0	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	0	无		其他
杨廷栋	9,500,000	0.77	0	无		境内自然人
杨伟	7,455,300	0.60	0	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			
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			
中国证券金融股份有限公司	20,503,555	人民币普通股	20,503,555			
刘少鸾	15,330,000	人民币普通股	15,330,000			
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			
杨廷栋	9,500,000	人民币普通股	9,500,000			
杨伟	7,455,300	人民币普通股	7,455,300			
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	983,793,024.78	2,490,894,025.13	-60.50

应收款项融资	295,630,563.48	101,529,855.95	191.18
合同资产	286,220,950.60	/	/
长期应收款	/	489,411,642.94	/
其他非流动资产	454,278,655.74	50,263,476.11	803.79
短期借款	3,008,014,314.58	1,762,183,397.92	70.70
应付票据	50,000,000.00	/	/
预收款项	/	4,900,691,795.41	/
合同负债	6,508,611,160.57	/	/
应交税费	1,184,428,450.90	806,875,786.56	46.79
其他应付款	464,881,970.33	2,695,667,975.66	-82.75
其他综合收益	-48,216,786.93	15,706,851.24	/
<b>科目</b>	<b>前三季度</b>	<b>上年同期</b>	<b>前三季度比上年同期增减(%)</b>
营业收入	2,407,474,211.58	1,214,638,672.76	98.20
营业成本	1,440,730,154.85	704,783,769.83	104.42
税金及附加	231,651,508.20	109,491,800.01	111.57
销售费用	65,305,029.83	116,987,284.24	-44.18
信用减值损失	-104,616,758.83	-57,095,126.15	/
其他综合收益的税后净额	-63,923,638.17	12,528,651.35	/
经营活动产生的现金流量净额	-2,038,522,472.56	1,261,864,885.50	/
投资活动产生的现金流量净额	-128,542,122.44	-457,847,643.49	/
筹资活动产生的现金流量净额	645,530,134.65	-988,022,155.16	/

变动原因：

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

(2) 应收款项融资增加的主要原因是今年公司房地产市政业务收到的应收票据增加。

(3) 合同资产变动的主要原因是今年公司实施新收入准则，按准则规定将符合合同资产的部分存货及应收账款调入。

(4) 长期应收款变动的主要原因是今年公司实施新收入准则，将与提供工程建造劳务相关尚不满足无条件收款权的长期应收款重分类至其他非流动资产。

(5) 其他非流动资产增加的主要原因是今年公司实施新收入准则，将与提供工程建造劳务相关尚不满足无条件收款权的长期应收款重分类至其他非流动资产。

(6) 短期借款增加的主要原因是今年公司根据业务发展需要增加了借款。

(7) 应付票据变动的主要原因是本报告期末公司未兑付的银行票据增加。

(8) 预收款项变动的主要原因是今年公司实施新收入准则，按准则规定将符合合同负债条件的预收款项调出。

(9) 合同负债变动的主要原因是今年公司实施新收入准则，按准则规定将符合合同负债条件的预收款项、其他应付款调入。

(10) 应交税费增加的主要原因是一方面今年房地产业务收入增加计提的税金相应增加，另一方面是今年实施新收入准则，按准则规定将符合条件的预收款项、其他应付款调入合同负债，相应税金计提部分计入应交税费。

(11) 其他应付款减少的主要原因是今年公司实施新收入准则，按准则规定将符合合同负债条件的其他应付款调出。

(12) 其他综合收益变动的主要原因是今年公司权益法核算的被投资企业其他综合收益变动。

(13) 营业收入增加的主要原因是今年公司房地产开发销售业务商品房项目交付结转的收入增加。

(14) 营业成本增加的主要原因是今年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。

(15) 税金及附加增加的主要原因是今年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。

(16) 销售费用减少的主要原因是公司子公司臣功制药今年受疫情影响销量下降导致销售费用降低，以及公司子公司高科置业上年同期销售回款较多计入销售费用的营销代理费较多。

(17) 信用减值损失变动的主要原因是今年公司计提的应收账款坏账准备增加。

(18) 其他综合收益的税后净额变动的主要原因是今年公司权益法核算的被投资企业其他综合收益减少。

(19) 经营活动产生的现金流量净额变动的主要原因是受开盘节奏影响，今年公司房地产业务销售同比下降使得回笼的资金同比减少以及今年购买土地使用权的现金支出增加。

(20) 投资活动产生的现金流量净额变动的主要原因是今年公司子公司高科置业购买短期保本型理财产品产生的现金净支出额同比减少。

(21) 筹资活动产生的现金流量净额变动的主要原因是今年公司由于业务发展需要较期初增加了借款规模。

### 房地产开工、竣工及销售情况

2020年1-9月，公司新增商品房项目储备1个，为南京市NO.2020G15号地块，该地块总用地面积39,802.34平方米，出让面积39,802.34平方米， $1.01 \leq \text{容积率} \leq 2.6$ （详见2020年5月21日《南京高科股份有限公司关于控股子公司竞得土地使用权的公告》（公告编号：临2020-023号））

2020年1-9月，公司房地产业务新开工面积34.45万平方米，去年同期无新开工；竣工面积35.62万平方米，同比增加205.23%。

2020年1-9月，公司房地产业务实现合同销售面积9.19万平方米（商品房项目1.24万平方米、经济适用房项目7.95万平方米），同比增加36.55%；实现合同销售金额58,725.95万元（商品房项目38,525.17万元、经济适用房20,200.78万元），同比减少76.79%。

2020年1-9月，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	1.24	58.62	4.08	55.97
高科·紫薇堂	南京市仙林大学城	商品住宅	80%	9.68	6.12	/	5.22	1.86	1.86
高科·荣院	南京市江宁区青龙地铁小镇	商品住宅	80%	6.20	4.38	/	/	/	/
高科·品院	南京市栖霞区长营村	商品住宅	80%	5.40	/	/	/	/	/
高科·星院	南京市栖霞区尧化门	商品住宅	80%	15.88	/	/	/	/	/

## 房地产出租情况

2020年1-9月，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	9月末出租房地产的建筑面积（万平方米）	1-9月出租房地产的租金收入	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	845.26	否
2	南京	高科中心	商业办公楼	2.63	1,578.34	否
3	南京	开发区厂房	工业厂房	8.81	2,353.89	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

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。

### 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	2020年10月30日