

公司代码：600807

公司简称：济南高新

**济南高新发展股份有限公司**  
**2020 年年度报告摘要**

## 一 重要提示

- 1 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，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

### 5 经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

鉴于 2020 年末母公司未分配利润余额为负，根据国家法律法规及公司章程的有关规定，不具备法定分红的基本条件，本年度不进行利润分配，不进行公积金转增股本。

## 二 公司基本情况

### 1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上交所	济南高新	600807	济南百货、天业股份

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	樊黎明	王威
办公地址	中国（山东）自由贸易试验区济南片区龙奥北路1577号龙奥天街主办公楼	中国（山东）自由贸易试验区济南片区龙奥北路1577号龙奥天街主办公楼
电话	0531-86171188	0531-86171188
电子信箱	600807@vip.163.com	600807@vip.163.com

### 2 报告期公司主要业务简介

#### （一）公司所从事的主要业务、经营模式

公司正打造涵盖产业园区开发运营、住宅及商业地产开发的全新主营业务模式。园林市政施工业务方面，子公司旺盛生态积极为国内各级政府、企业与地产商提供包括策划、规划、设计、咨询、施工、运营在内的优质专业化全产业链综合生态治理修复和生态建设服务；同时为市政和家庭提供专业模块化立体绿化产品施工与服务。房地产业务以自主开发销售为主，房地产开发过

程中涉及的主要环节包括土地获取、规划设计、建设开发、销售运营等。公司住宅地产开发业务的主要产品为各类商品住宅，商业地产开发业务主要经营商业综合体的开发及运营管理，房地产产品以出售为主。

矿业业务主要包括黄金等贵金属的勘探开发及采选、矿石销售等，其完整的采矿、选矿及销售流程为：采矿生产前期通过露天开采、后期的深部矿石通过地下开采方法开采出矿石；选矿生产通过炭浆生产工艺流程、堆浸生产工艺流程生产出金锭；在生产出金锭后，委托当地铸币厂进行加工提纯，生产出高纯度的金锭，产出的金锭全部销售给西澳大利亚政府控制的黄金公司管辖的珀斯铸币厂。

## （二）行业情况分析

### （1）产业园区业务

2020年产业利好政策频出，产业地产迎新机遇。国家及各级政府出台了系列引导、扶持政策，包括加强新型基础设施建设、鼓励重点行业积极创新、进一步推动城市群发展、建立多个自贸区扩大改革开放等；土地层面，工业用地供求平稳增加，根据中指研究院的数据，2020年，全国300城共成交工业用地7.9亿平方米，同比增长5.6%；产业地产基础设施REITs稳步推进，融资渠道不断丰富；政府持续规范产业用地，推动产业园区精细化、集约化发展。

### （2）房地产

2020年，“房住不炒”与“三稳”仍是房地产调控主基调，受疫情影响下流动性宽松、保值和避险需求提升等影响，商品房销售量价齐升、稳中向好。根据国家统计局的数据，2020年全国房地产开发投资141443亿元，比上年增长7.0%；商品房销售面积176086万平方米，比上年增长2.6%；商品房销售额173613亿元，比上年增长8.7%，

2020年，山东省坚决贯彻落实“房住不炒”定位，稳步推进分类指导、因城施策，多措并举助推房地产市场平稳运行。山东省统计局的数据显示，房地产开发完成投资9450.5亿元，比上年增长9.7%；商品房销售面积13271.7万平方米，比上年增长4.3%；销售额11065.6亿元，比上年增长7.7%。

### （3）矿业

2020年，世界经济遭受新冠疫情巨大冲击，陷入自二战以来最严重的深度衰退。高度的不确定性、宽松的货币政策、极低的利率、积极的价格势头、美元贬值以及对更高通货膨胀的担忧，全世界避险情绪高涨，在强劲的投资需求支撑下，美元金价去年涨幅达25%。

受新冠疫情冲击，2020年全球黄金需求下降明显。世界黄金协会的数据显示，金饰需求创下历史新低的1,411.6吨，较2019年下降34%；各国央行的购金步伐大幅放缓，央行净购金量为273吨，同比下降近60%；科技用金下降7%至301.9吨，导致2020年全球黄金需求量下降14%至3,759.6吨，2009年以来首次低于4,000吨。疫情对金矿生产的扰动导致黄金供应下降，全年黄金总供应量为4,633吨，同比减少4%，是自2013年以来最大的年度降幅。

2020年，受金价上涨的影响，澳大利亚黄金产量创新纪录。据咨询企业瑟比顿联合公司

(Surbiton Associates) 统计，2020 年澳大利亚黄金产量为 327 吨，较 2019 年增长 1.5 吨。

### 3 公司主要会计数据和财务指标

#### 3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2020年	2019年	本年比上年 增减(%)	2018年
总资产	4,706,558,963.20	4,238,395,029.61	11.05	7,261,917,266.35
营业收入	1,089,264,386.47	1,522,303,329.33	-28.45	1,422,148,983.54
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	1,081,729,375.77	/	/	/
归属于上市公司股东的净利润	-824,989,948.91	63,124,497.57	-1,406.93	35,882,980.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-352,097,954.61	70,328,710.70	-600.65	-1,361,621,927.05
归属于上市公司股东的净资产	486,765,508.64	1,297,661,029.70	-62.49	1,228,717,962.14
经营活动产生的现金流量净额	920,198,673.22	722,457,112.29	27.37	1,649,893,329.26
基本每股收益 (元/股)	-0.95	0.07	-1,457.14	0.04
稀释每股收益 (元/股)	-0.95	0.07	-1,457.14	0.04
加权平均净资产收益率(%)	-93.93	5.00	减少98.93个百分点	2.90

#### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	177,719,641.37	203,128,998.43	282,638,093.38	425,777,653.29
归属于上市公司股东的净利润	56,303,826.22	-9,376,536.03	-101,999,978.79	-769,917,260.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的	8,346,682.49	2,005,466.00	-81,415,332.45	-281,034,770.65

净利润				
经营活动产生的现金流量净额	242,262,585.13	714,346,071.68	-2,331,599.86	-34,078,383.73

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

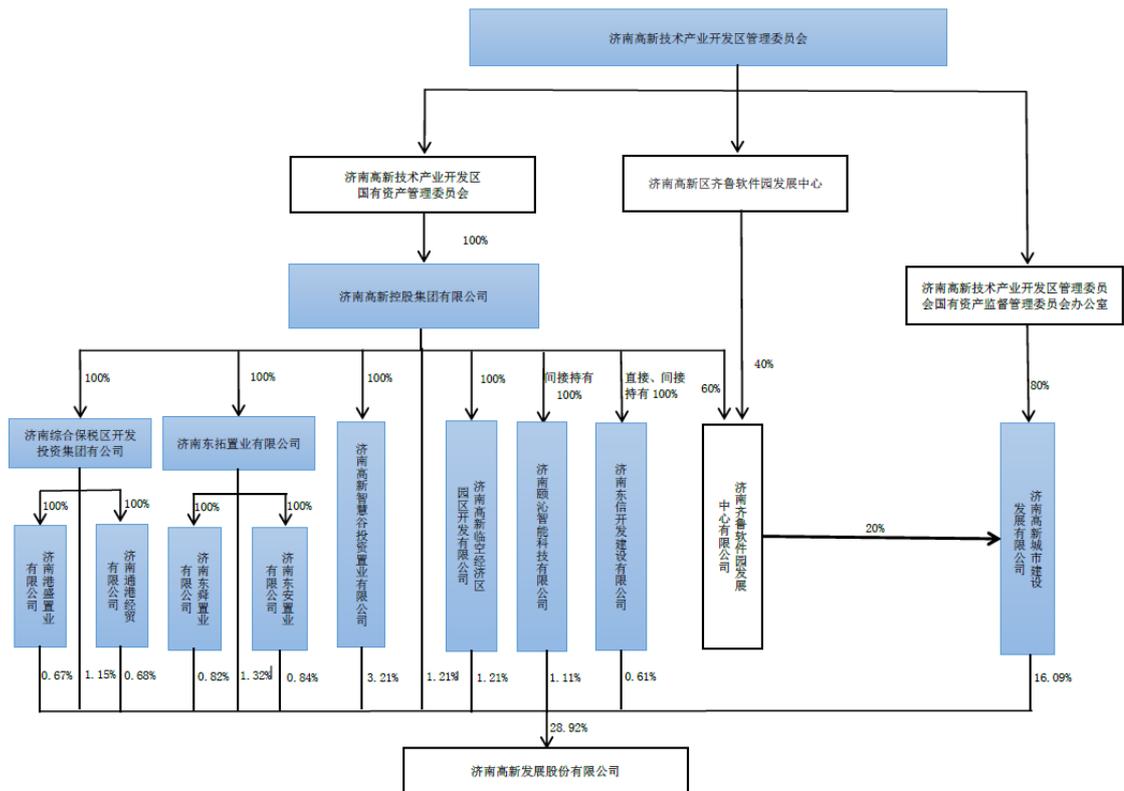
#### 4 股本及股东情况

##### 4.1 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

截止报告期末普通股股东总数（户）		43,447					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）		41,730					
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有限售 条件的股份 数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
山东天业房地产开发集团有限公司	-55,450,000	148,390,530	16.77	58,230,640	冻结	148,390,530	境内 非国 有法 人
济南高新城市建设发展有限公司	55,450,000	79,237,521	8.96	18,142,947	无	0	国有 法人
国通信托有限责任公司	-2,468,300	44,231,700	4.99	0	无	0	未知
济南高新智慧谷投资置业有限公司	21,402,003	28,426,938	3.21	0	无	0	国有 法人
济南东拓置业有限公司	0	11,678,800	1.32	0	无	0	国有 法人
济南东信开发建设有限公司	0	10,755,700	1.22	0	无	0	国有 法人
济南高新控股集团有限公司	0	10,732,455	1.21	0	无	0	国有 法人
济南综合保税区开发投资集团有限公司	0	10,164,101	1.15	0	无	0	国有 法人
将军控股有限公司	0	9,959,802	1.13	0	无	0	国有 法人
济南高新临空经济	0	9,817,300	1.11	0	无	0	国有





#### 4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

#### 5 公司债券情况

适用 不适用

### 三 经营情况讨论与分析

#### 1 报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业总收入 109,170.87 万元，比上年同期减少 38.82%，其中：房地产业务实现收入 13,653.20 万元，比上年同期减少 81.37%，占营业总收入 12.51%；矿业实现收入 68,289.63 万元，比上年同期减少 12.59%，占营业总收入 62.55%，园林市政施工业务实现收入 26,380.53 万元，占营业总收入 24.16%；实现归属于上市公司股东的净利润-82,498.99 万元，归属于上市公司股东的净资产 48,676.55 万元。

#### 2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

#### 3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

2017年7月5日，财政部发布了《企业会计准则第14号-收入》（财会[2017]22号）（以下简称“新收入准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2018年1月1日起施行；其他境内上市企业，自2020年1月1日起施行。本公司于2020年起执行上述新收入准则，并依据上述新收入准则的规定对相关会计政策进行变更。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

本公司2020年度纳入合并范围的公司共30户，本期新增9家，减少2家，详见本附注八、“合并范围的变更”、附注九、“在其他主体中的权益”。

本公司及各子公司主要从事房地产开发、销售、物业管理，矿产投资、矿产品开采的技术开发、技术咨询及技术服务，小额贷款、园林绿化工程施工、苗木种植和绿化养护业务。