公司代码:600064 公司简称:南京高科

# 南京高科股份有限公司

## 【2019】第一季度报告

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、公司基本情况

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 | 29,651,831,048.68 | 25,967,498,259.89 | 14.19 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 11,214,264,073.60 | 9,330,585,954.20 | 20.19 |
| | 年初至报告期末 | 上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 | 430,663,636.83 | -161,285,791.55 | / |
| | 年初至报告期末 | 上年初至上年报告期末 | 比上年同期增减(%) |
| 营业收入 | 318,127,639.01 | 855,099,594.25 | -62.80 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 848,076,197.89 | 185,773,197.42 | 356.51 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 472,897,168.95 | 186,124,623.89 | 154.08 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 7.89 | 1.80 | 增加6.09个百分点 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.686 | 0.150 | 367.33 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.686 | 0.150 | 367.33 |

注:报告期内经营活动产生的现金流量净额增加的主要原因是本期公司房地产业务销售同比上升使得回笼的资金增加;营业收入减少的主要原因是本期公司房地产开发销售业务结转的收入减少;归属于上市公司股东的净利润大幅增加的主要原因是本期公司实施新金融工具准则后,交易性金融资产、其他非流动金融资产的公允价值变动收益以及投权益法核算的长期股权投资确认的投资收益大幅增加;归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润大幅增加的主要原因是本期公司实施新金融工具准则后,按权益法核算的长期股权投资确认的投资收益以及高科新创持有的交易性金融资产公允价值变动收益大幅增加。

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 |
|---|---|---|
| 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 | 1,043,500.00 | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | 3,594,003.63 | |
| 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 | 496,682,276.88 | 主要为母公司持有的交易性金融资产、其他非流动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 | -519,461.97 | |
| 少数股东权益影响额(税后) | -521,209.96 | |
| 所得税影响额 | -125,100,079.64 | |
| 合计 | 375,179,028.94 | |

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) | | | | | | | 66,242 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | 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 | 299,030,500 | | 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 | 32,310,000 | 2.61 | 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 |
| 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 |
| 中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金 | 8,864,222 | 0.72 | 0 | 无 | | | 其他 |
| 北京凯山投资有限责任公司 | 7,722,240 | 0.62 | 0 | 无 | | | 国有法人 |
| 费国华 | 7,070,000 | 0.57 | 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 | 32,310,000 | 人民币普通股 | 32,310,000 | | | | |
| 中国证券金融股份有限公司 | 20,503,555 | 人民币普通股 | 20,503,555 | | | | |
| 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 | | | | |
| 中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金 | 8,864,222 | 人民币普通股 | 8,864,222 | | | | |
| 北京凯山投资有限责任公司 | 7,722,240 | 人民币普通股 | 7,722,240 | | | | |
| 费国华 | 7,070,000 | 人民币普通股 | 7,070,000 | | | | |
| 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(%) |
|---|---|---|---|
| 交易性金融资产 | 2,658,655,512.17 | / | / |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | / | 60,416,429.12 | / |
| 预付款项 | 57,946,890.17 | 164,748,717.31 | -64.83 |
| 其他流动资产 | 525,118,204.56 | 803,859,677.10 | -34.68 |
| 可供出售金融资产 | / | 8,106,044,350.45 | / |
| 长期股权投资 | 9,103,894,303.83 | 1,795,262,289.02 | 407.11 |
| 其他权益工具投资 | 19,005,494.00 | / | / |
| 其他非流动金融资产 | 1,111,998,223.35 | / | / |
| 长期待摊费用 | 25,747,263.02 | 37,977,908.73 | -32.20 |
| 短期借款 | 1,780,000,000.00 | 3,405,000,000.00 | -47.72 |
| 预收款项 | 4,771,708,337.92 | 3,624,691,348.01 | 31.64 |
| 其他流动负债 | 3,055,067,330.05 | 1,532,574,463.68 | 99.34 |
| 递延所得税负债 | 1,495,485,450.14 | 1,039,681,876.01 | 43.84 |
| 其他综合收益 | 38,679,646.73 | 3,013,255,788.22 | -98.72 |
| 盈余公积 | 1,059,595,606.41 | 647,905,227.50 | 63.53 |
| 未分配利润 | 8,757,113,766.61 | 4,310,489,884.63 | 103.16 |
| 科目 | 本报告期 | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减(%) |
| 营业收入 | 318,127,639.01 | 855,099,594.25 | -62.80 |
| 营业成本 | 180,189,243.24 | 450,403,078.69 | -59.99 |
| 税金及附加 | 22,516,097.12 | 72,747,961.55 | -69.06 |
| 资产减值损失 | 434,762.24 | -13,696,075.09 | / |
| 信用减值损失 | 27,499,106.05 | / | / |
| 公允价值变动收益 | 657,579,722.89 | 13,673,861.55 | 4709.03 |
| 投资收益 | 396,412,764.52 | 33,661,270.58 | 1047.94 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 848,076,197.89 | 185,773,197.42 | 356.51 |
| 其他综合收益的税后净额 | 38,679,646.73 | 229,388,296.84 | -83.14 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 430,663,636.83 | -161,285,791.55 | / |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -105,603,016.83 | 89,513,645.53 | / |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -158,385,465.57 | -818,761,802.73 | / |

变动原因:

(1)交易性金融资产增加的主要原因是本期公司实施新金融工具准则后,将以公允价值计量及其变动计入当期损益的金融资产及部分可供出售金融资产调整至交易性金融资产科目。

(2)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产减少的主要原因是本期公司实施新金融工具准则后,将以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产调整至交易性金融资产科目。

(3)预付款项减少的主要原因是公司子公司南京高科置业有限公司(以下简称"高科置业")竞买的NO.2018G51号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)其他流动资产减少的主要原因是本期公司实施新金融工具准则后,将其他流动资产中的理财产品调整至交易性金融资产科目。

(5)可供出售金融资产减少的主要原因是本期公司实施新金融工具准则后,将可供出售金融资产分别调整至交易性金融资产、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、长期股权投资科目。

(6)长期股权投资增加的主要原因是本期公司实施新金融工具准则后,将部分可供出售金融资产调整至长期股权投资科目。

(7)其他权益工具投资增加的主要原因是本期公司实施新金融工具准则后,将部分可供出售金融资产调整至其他权益工具投资科目。

(8)其他非流动金融资产增加的主要原因是本期公司实施新金融工具准则后,将部分可供出售金融资产调整至其他非流动金融资产科目。

(9)长期待摊费用减少的主要原因是公司房地产业务长期待摊费用减少。

(10)短期借款减少的主要原因是本期公司发行15亿元短期融资券置换了部分短期借款。

(11)预收款项增加的主要原因是本期公司子公司高科置业商品房销售回款增加。

(12)其他流动负债增加的主要原因是本期公司发行了15亿元短期融资券。

(13)递延所得税负债增加的主要原因是本期公司实施新金融工具准则后,调整至长期股权投资的南京银行等金融资产调整后的初始成本与原账面价值之间的差额计提了递延所得税负债。

(14)其他综合收益减少的主要原因是本期公司实施新金融工具准则后,将原可供出售金融资产调整至其他相应科目,其他综合收益相应调整至盈余公积和未分配利润。

(15)盈余公积增加的主要原因是本期公司实施新金融工具准则后,将原可供出售金融资产调整至其他相应科目,部分其他综合收益相应调整至盈余公积。

(16)未分配利润增加的主要原因是本期公司实施新金融工具准则后,将原可供出售金融资产调整至其他相应科目,部分其他综合收益相应调整至未分配利润;调整至长期股权投资的南京银行等金融资产调整后的初始成本与原账面价值之间的部分差额计入未分配利润;以及当期归属于上市公司股东的净利润增加。

(17)营业收入减少的主要原因是本期公司房地产开发销售业务结转的收入减少。

(18)营业成本减少的主要原因是本期公司房地产开发销售业务结转的收入减少对应的成本减少。

(19)税金及附加减少的主要原因是本期公司房地产开发销售业务结转的收入减少对应的税金及附加减少。

(20)资产减值损失变动的主要原因是本期公司会计政策变更后,根据新的列报格式将原资产减值损失中金融资产减值准备在信用减值损失科目列示。

(21)信用减值损失增加的主要原因是本期公司会计政策变更后,根据新的列报格式将原资产减值损失中金融资产减值准备在信用减值损失科目列示,本期计提的应收账款坏账准备增加。

(22)公允价值变动收益增加的主要原因是本期公司实施新金融工具准则后,因2019年一季度资本市场回暖,交易性金融资产、其他非流动金融资产的公允价值增幅较大。

(23)投资收益增加的主要原因是本期公司实施新金融工具准则后,部分原可供出售金融资产转入长期股权投资,按权益法核算确认了投资收益。

(24)归属于上市公司股东的净利润增加的主要原因是本期公司实施新金融工具准则后,交易性金融资产、其他非流动金融资产的公允价值变动收益以及按权益法核算的长期股权投资确认的投资收益增加。

(25)其他综合收益税后净额减少的主要原因是本期公司实施新金融工具准则后,将部分原可供出售金融资产调整至交易性金融资产、其他非流动金融资产后,其当期的公允价值变动不再计入其他综合收益。

(26)经营活动产生的现金流量净额变动的主要原因是本期公司房地产业务销售同比上升使得回笼的资金增加。

(27)投资活动产生的现金流量净额变动的主要原因是本期公司子公司高科置业购买短期保本型理财产品支付的现金增加。

(28)筹资活动产生的现金流量净额变动的主要原因是本期公司净还款减少。

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3.37万平方米(均为商品房项目销售),同比增长1585%;实现合同销售金额121,857万元(均为商品房项目销售),同比增长2019.17%。

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% | 84.98 | 61.24 | 1.33 | 57.38 | 0.42 | 49.25 |
| 高科·紫微堂 | 南京市仙林大学城 | 商品住宅 | 80% | 9.68 | 6.12 | 2.04 | 2.04 | / | / |
| 高科·荣院(NO.2018G51地块) | 南京市江宁区青龙地铁小镇 | 商品住宅 | 80% | 6.24 | / | / | / | / | / |

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 | 是否采用公允价值计量模式 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 南京 | 东城汇 | 商业综合体 | 2.62 | 290.30 | 否 |
| 2 | 南京 | 高科中心 | 商业办公楼 | 3.02 | 489.47 | 否 |
| 3 | 南京 | 开发区厂房 | 工业厂房 | 8.73 | 931.95 | 否 |

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

截至本报告披露日,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,持有的本公司股份已全部被司法冻结。具体情况详见公司临2019-009号、临2019-010号、临2019-014号、临2019-026号公告。

目前,公司经营活动一切正常,上述股份冻结事项尚未对公司的控制权及日常经营管理造成实质性影响。南京新港开发总公司正在协调处理相关事项,南京市人民政府已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 | 2019年4月30日 |

证券简称:南京高科 证券代码:600064 编号:临2019-026号

# 南京高科股份有限公司 关于控股股东部分股份被司法冻结的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

南京高科股份有限公司(以下简称"公司")于近日收到控股股东南京新港开发总公司告知,获悉南京新港开发总公司持有的本公司部分股份被司法冻结。具体情况如下:

一、股份冻结的具体情况

被冻结人:南京新港开发总公司

冻结时间:2019年3月22日至2022年3月21日

冻结数量:50,000,000股无限售流通股,占公司总股本的4.05%

冻结事由:上海市高级人民法院对重庆苏宁小额贷款有限公司与南京燕子矶保障房开发有限公司、南京新港开发总公司、南京建工产业集团有限公司、南京建工集团有限公司金融借贷纠纷一案,关于财产保全的(2019)沪民初19号民事裁定书。

南京新港开发总公司持有本公司的股份总数为429,345,157股,占公司总股本比例为34.74%,截至目前其累计被冻结股份数量为429,345,157股,占其持股总数的100%,占公司总股本的34.74%。

二、对公司的影响及风险提示

目前公司经营活动一切正常,上述股份冻结事项尚未对公司的控制权及日常经营管理造成实质性影响。南京新港开发总公司目前正在协调处理相关事项,南京市人民政府已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。

公司指定的信息披露报刊和网站为《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn),有关信息以公司在上述指定媒体刊登的公告为准。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

南京高科股份有限公司
董 事 会
二〇一九年四月三十日

公司代码:603506 公司简称:南都物业

# 南都物业服务股份有限公司

## 【2019】第一季度报告

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 公司负责人韩芳、主管会计工作负责人陈红及会计机构负责人(会计主管人员)华美娜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、公司基本情况

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 | 1,435,886,193.76 | 1,342,695,531.09 | 6.94 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 665,982,587.18 | 638,859,311.58 | 4.25 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | 年初至报告期末 | 上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 | 175,324.13 | -4,360,016.47 | 104.02 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | 年初至报告期末 | 上年初至上年报告期末 | 比上年同期增减(%) |
| 营业收入 | 291,925,163.63 | 234,253,117.64 | 24.62 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 27,123,275.60 | 21,200,556.32 | 27.94 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 21,052,948.27 | 20,848,873.11 | 0.98 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 4.16 | 4.37 | -21.00 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.26 | 0.22 | 18.18 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.26 | 0.22 | 18.18 |
| | | | |
| | | | |

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 | -27,584.65 | |
| 越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免 | | |
| 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 | 808,636.01 | |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | | |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | | |
| 非货币性资产交换损益 | | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | 7,186,156.71 | |
| 因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 | | |
| 债务重组损益 | | |
| 企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等 | | |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 | | |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 | | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | | |
| 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 | | |
| 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回 | | |
| 对外委托贷款取得的损益 | | |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | | |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | | |
| 受托经营取得的托管费收入 | | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 162,524.52 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| 少数股东权益影响额(税后) | -28,160.84 | |
| 所得税影响额 | -2,031,244.42 | |
| 合计 | 6,070,327.33 | |

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) | | | | | | | 6,780 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | | |
| 浙江南都房地产服务有限公司 | 35,454,575 | 34.36 | 35,454,575 | 无 | 0 | | 境内非国有法人 |
| 韩芳 | 22,159,085 | 21.48 | 22,159,085 | 无 | 0 | | 境内自然人 |
| 舟山五彩石投资合伙企业(有限合伙) | 5,140,915 | 4.98 | 5,140,915 | 无 | 0 | | 其他 |
| 北京银泰置地商业有限公司 | 4,642,858 | 4.50 | 4,642,858 | 质押 | 4,642,858 | | 境内非国有法人 |
| 上海南都集团有限公司 | 4,642,857 | 4.50 | 4,642,857 | 无 | 0 | | 境内非国有法人 |
| 郑勇强 | 1,547,619 | 1.50 | 1,547,619 | 质押 | 1,547,619 | | 境内自然人 |
| 上海中城年代股权投资基金管理有限公司 | 1,547,619 | 1.50 | 1,547,619 | 无 | 0 | | 境内非国有法人 |
| 金涛 | 1,477,255 | 1.43 | 1,477,255 | 无 | 0 | | 境内自然人 |
| 中国工商银行股份有限公司-交银施罗德优势行业灵活配置混合型证券投资基金 | 1,474,146 | 1.43 | 1,474,146 | 无 | 0 | | 其他 |
| 中国建设银行股份有限公司-交银施罗德阿尔法核心混合型证券投资基金 | 1,320,183 | 1.28 | 1,320,183 | 无 | 0 | | 其他 |
| 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 | | | | |
| 中国工商银行股份有限公司-交银施罗德优势行业灵活配置混合型证券投资基金 | 1,474,146 | 人民币普通股 | 1,474,146 | | | | |
| 中国建设银行股份有限公司-交银施罗德阿尔法核心混合型证券投资基金 | 1,320,183 | 人民币普通股 | 1,320,183 | | | | |
| 陈越孟 | 1,205,830 | 人民币普通股 | 1,205,830 | | | | |
| 中国工商银行股份有限公司-交银施罗德持续成长主题混合型证券投资基金 | 1,072,627 | 人民币普通股 | 1,072,627 | | | | |
| 中国工商银行-东吴嘉禾优势精选混合型开放式证券投资基金 | 984,923 | 人民币普通股 | 984,923 | | | | |
| 秦延辉 | 929,431 | 人民币普通股 | 929,431 | | | | |
| 沈月华 | 762,090 | 人民币普通股 | 762,090 | | | | |
| 中国建设银行股份有限公司-华宝生态中国混合型证券投资基金 | 386,657 | 人民币普通股 | 386,657 | | | | |
| 沈丽琪 | 342,173 | 人民币普通股 | 342,173 | | | | |
| 孙亚军 | 259,600 | 人民币普通股 | 259,600 | | | | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 截至2019年3月31日,公司实际控制人为韩芳女士,直接持有公司21.48%的股权,通过浙江南都房地产服务有限公司间接持有公司34.36%的股权,通过舟山五彩石投资合伙企业(有限合伙)间接持有公司1.14%的股权,合计持有公司56.98%股份,为公司实际控制人。 | | | | | | |
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明 | 无 | | | | | | |

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

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 | 期末与年初同比增减(%) | 变动原因分析 |
|---|---|---|---|---|
| 应收票据及应收账款 | 291,485,625.03 | 212,215,661.47 | 37.35 | 主要系公司在管项目增加同时新增合并金枫物业 |
| 预付款项 | 9,544,166.20 | 5,721,443.99 | 66.81 | 主要系公司拓展新业务代售地下车位并预付车位款 |
| 预收款项 | 184,838,635.77 | 130,315,766.92 | 41.84 | 公司在管项目增加、装饰业务预收装修款及新增合并金枫物业 |
| 项目 | 本期金额 | 上期金额 | 本期金额与上期金额同比增减(%) | 变动原因分析 |
| 销售费用 | 4,304,141.80 | 2,155,039.63 | 99.72 | 主要系公司加大市场开发力度 |
| 管理费用 | 37,091,139.33 | 22,470,389.97 | 65.07 | 主要系公司在管项目增加同时新增合并金枫物业 |
| 财务费用 | -552,776.91 | -994,745.79 | -44.43 | 主要系公司闲置资金用于理财 |
| 资产减值损失 | 3,873,036.73 | 1,897,283.23 | 104.14 | 主要系公司在管项目增加同时新增合并金枫物业 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 175,324.13 | -4,360,016.47 | 104.02 | 主要系公司装饰业务预收款项流入较多 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -98,706,197.46 | -7,809,584.69 | 1163.91 | 主要系公司对闲置资金进行现金管理而上年同期未开展该业务 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 220,000.00 | 285,536,669.12 | -99.92 | 主要系公司上年首次公开发行股票获成功而本年无 |

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

□适用√不适用

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 | 南都物业服务股份有限公司 |
| 法定代表人 | 韩芳 |
| 日期 | 2019年4月29日 |

证券代码:603506 证券简称:南都物业 公告编号:2019-027

# 南都物业服务股份有限公司 2019年第一季度主要经营数据

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

根据上海证券交易所《上市公司行业信息披露指引第二号——房地产》、《关于做好上市公司2019年第一季度报告披露工作的通知》等要求,公司结合自身情况现将2019年第一季度主要经营数据披露如下:

截至2019年3月31日,公司累计总签约项目440个,累计总签约面积5,549.67万平方米,2019年1-3月公司新签物业服务项目10个,新签约面积约51.76万平方米;公司案场服务合同的新签数量为5个;公司顾问咨询合同的新签数量为1个。

由于物业服务合同签约时点不等同于物业服务项目的交付管理时点,在交付管理前或将存在不确定因素,因此上述数据可能与定期报告披露的数据存在差异,相关数据以公司定期报告为准。

特此公告。

南都物业服务股份有限公司
2019年4月30日

公司代码:600717 公司简称:天津港

# 天津港股份有限公司

## 【2019】第一季度报告

一、重要提示

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。

未出席董事情况

| 未出席董事姓名 | 未出席董事职务 | 未出席原因的说明 | 被委托人姓名 |
|---|---|---|---|
| 张凤路 | 董事 | 因公出差 | 刘庆顺 |
| 孙彬 | 董事 | 因公出差 | 马全胜 |
| 赵明奎 | 董事 | 正在接受纪律审查和监察调查 | |

公司负责人梁永岑、主管会计工作负责人诸葛涛及会计机构负责人(会计主管人员)毛永强保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

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

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(%) |
|---|---|---|---|---|
| | | 调整后 | 调整前 | |
| 总资产 | 34,417,232,667.40 | 34,201,914,145.05 | 34,201,914,145.05 | 0.63 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 16,096,191,350.45 | 15,874,003,436.97 | 15,874,003,436.97 | 1.40 |
| | 年初至报告期末 | 上年初至上年报告期末 | | 比上年同期增减(%) |
| | | 调整后 | 调整前 | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 529,061,466.87 | 334,417,466.04 | 334,417,466.04 | 58.20 |
| | 年初至报告期末 | 上年初至上年报告期末 | | 比上年同期增减(%) |
| | | 调整后 | 调整前 | |
| 营业收入 | 2,818,491,843.05 | 2,758,102,264.39 | 2,758,429,852.83 | 2.19 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 146,127,171.77 | 231,344,606.84 | 231,344,606.84 | -36.84 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 145,221,931.72 | 122,530,712.15 | 122,530,712.15 | 18.52 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 0.91 | 1.47 | 1.47 | 减少0.56个百分点 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.09 | 0.14 | 0.14 | -35.71 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.09 | 0.14 | 0.14 | -35.71 |

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 |
|---|---|
| 非流动资产处置损益 | 1,189,909.49 |
| 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 | 275,900.00 |
| 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回 | 3,616.20 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -2,577.80 |
| 少数股东权益影响额(税后) | -303,245.93 |
| 所得税影响额 | -258,361.91 |
| 合计 | 905,240.05 |

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) | | | | | | | 109,353 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | | |
| 显创投资有限公司 | 951,512,511 | 56.81 | | 无 | | | 境外法人 |
| 中央汇金资产管理有限责任公司 | 20,888,200 | 1.25 | | 无 | | | 国有法人 |
| 中国电子系统技术有限公司 | 10,080,000 | 0.60 | | 无 | | | 国有法人 |
| 中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金 | 8,731,405 | 0.52 | | 无 | | | 未知 |
| 嘉实基金-农业银行-嘉实中证金融资产管理计划 | 6,780,400 | 0.40 | | 无 | | | 未知 |
| 北京凯山投资有限责任公司 | 6,074,720 | 0.36 | | 无 | | | 未知 |
| 郭登海 | 5,940,000 | 0.35 | | 无 | | | 未知 |
| 北京坤藤投资有限责任公司 | 5,695,050 | 0.34 | | 无 | | | 未知 |
| 工银瑞信基金-农业银行-工银瑞信中证金融资产管理计划 | 5,386,400 | 0.32 | | 无 | | | 未知 |
| 中国证券金融股份有限公司 | 5,183,100 | 0.31 | | 无 | | | 未知 |
| 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 | | | | |
| 显创投资有限公司 | 951,512,511 | 人民币普通股 | 951,512,511 | | | | |
| 中央汇金资产管理有限责任公司 | 20,888,200 | 人民币普通股 | 20,888,200 | | | | |
| 中国电子系统技术有限公司 | 10,080,000 | 人民币普通股 | 10,080,000 | | | | |
| 中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金 | 8,731,405 | 人民币普通股 | 8,731,405 | | | | |
| 嘉实基金-农业银行-嘉实中证金融资产管理计划 | 6,780,400 | 人民币普通股 | 6,780,400 | | | | |
| 北京凯山投资有限责任公司 | 6,074,720 | 人民币普通股 | 6,074,720 | | | | |
| 郭登海 | 5,940,000 | 人民币普通股 | 5,940,000 | | | | |
| 北京坤藤投资有限责任公司 | 5,695,050 | 人民币普通股 | 5,695,050 | | | | |
| 工银瑞信基金-农业银行-工银瑞信中证金融资产管理计划 | 5,386,400 | 人民币普通股 | 5,386,400 | | | | |
| 中国证券金融股份有限公司 | 5,183,100 | 人民币普通股 | 5,183,100 | | | | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 上述股东中,控股股东显创投资有限公司与其他股东不存在关联关系,也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人,其持有股票不存在质押或冻结情况。其他股东之间的关联关系未知,是否属于一致行动人未知,其持有股票质押或冻结情况未知。 | | | | | | |

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

| 项目 | 期末数(本期发生数) | 上年度期末数(上期发生数) | 变动额 | 变动率 |
|---|---|---|---|---|
| 其他应收款 | 64,945,498.72 | 97,158,048.59 | -32,212,549.87 | -33.15% |
| 存货 | 166,331,013.38 | 255,274,062.41 | -88,943,049.03 | -34.84% |
| 可供出售金融资产 | | 444,192,440.92 | -444,192,440.92 | -100.00% |
| 其他权益工具投资 | 592,326,366.45 | | 592,326,366.45 | |
| 递延所得税负债 | 134,728,566.01 | 97,695,084.63 | 37,033,481.38 | 37.91% |
| 其他综合收益 | 265,638,745.37 | 198,027,471.01 | 67,611,274.36 | 34.14% |
| 专项储备 | 9,381,819.05 | 2,305,789.71 | 7,076,029.34 | 306.88% |
| 研发费用 | 2,167,008.60 | 3,702,766.96 | -1,535,758.36 | -