

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
2021 年年度报告摘要

第一节 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 www.sse.com.cn 网站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性、准确性、完整性，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 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

鉴于2021年末母公司未分配利润余额为负，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。

第二节 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	上海证券交易所	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

（1）园区开发运营与房地产业务

1) 产业园区正处于换挡期，加快向创新驱动、产业跃升、绿色集约、开放协同、营商引领五

个高质量发展方向持续迭代。作为科技创新的重要“载体”，产业园区 2021 年继续升温，得到了产业方、政府、房企、创投机构等各方力量持续关注。2021 年，国内 11 只基础设施公募 REITs 正式发行上市，其中 4 只为园区基础设施 REITs，公募 REITs 的推出，有助于推进产业园区的高质量发展。

2) 2021 年，“房住不炒”主基调下，地产供给侧改革持续推进，三线四档、贷款集中度与“两集中”供地政策叠加，交易端、投资端同步降温；房地产市场前高后低，下半年销售回调幅度超预期。地产企业资金回笼压力加大，资金端持续承压。

国家统计局数据显示，2021 年，全国房地产开发投资 147,602 亿元，比上年增长 4.4%；商品房销售面积 179,433 万平方米，比上年增长 1.9%；2021 年末，商品房待售面积 51,023 万平方米，比 11 月末增加 858 万平方米。

山东省房地产政策以维稳为主基调，调控政策趋向精细化：济南、青岛适时调整和优化集中供地政策，稳定市场预期；收紧预售资金监管，防范房地产领域金融风险，维护购房者合法权益，此外，各地也针对性出台系列扶持政策，如济南人才租赁住房补贴，青岛人才租购住房优惠政策，争相吸纳人口，为楼市提供新鲜血液，稳定房地产市场预期。山东省统计局的数据显示，2021 年山东省房地产开发投资 9,819.7 亿元，比上年增长 3.9%；开发规模稳步提升，商品房施工面积突破 8 亿平方米，达 82,771.7 万平方米，增长 3.7%；商品房销售面积 14,272.8 万平方米，增长 7.5%，销售规模处于近 6 年最高位。

（2）矿业业务

2021 年，受全球经济持续复苏、美联储紧缩预期、美元指数上涨等因素影响，黄金价格走弱，国际金价小幅下跌，美元金价下跌了约 4%。

黄金需求方面，2021 年，除 ETF 外，金条、金币、金饰、科技用金、央行购金等几乎所有领域的黄金需求均有恢复，世界黄金协会的数据显示，2021 年全球黄金需求总量（不含场外交易）达到 4,021 吨，已从 2020 年新冠疫情带来的冲击中逐步恢复；受通胀压力上升和新冠疫情持续造成的经济不确定性影响，零售投资者寻求避险，从而推动全球金条和金币年需求同比增长了 31%，达到 1,180 吨的八年高点。

报告期内，公司从事的业务包括产业园区开发运营、房地产开发及黄金等贵金属的勘探开发及采选等矿业业务。

公司产业园区业务包括园区开发及运营服务，着眼于国家发展规划，通过园区开发提供综合配套服务，通过产业服务、增值服务、基础服务等为园区企业提供系列运营服务，打造“国内一流的生命健康产业园区运营商”。房地产业务以自主开发销售为主，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，房地产产品以出售为主。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。

矿业业务，通过地下开采采出矿石，矿石经破碎、磨矿、炭浸、冶炼等生产工艺流程，生产出粗金锭，之后出售给珀斯铸币厂。

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

	2021年	2020年	本年比上年 增减(%)	2019年
总资产	6,181,940,697.64	4,706,558,963.20	31.35	4,238,395,029.61
归属于上市公司股东的净资产	442,104,186.03	486,765,508.64	-9.18	1,297,661,029.70
营业收入	1,281,549,835.26	1,089,264,386.47	17.65	1,522,303,329.33
归属于上市公司股东的净利润	14,685,042.35	-824,989,948.91	/	63,124,497.57
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	9,391,261.94	-352,097,954.61	/	70,328,710.70
经营活动产生的现金流量净额	-557,578,699.69	920,198,673.22	-160.59	722,457,112.29
加权平均净资产收益率(%)	3.01	-93.93	增加96.94个百分点	5.00
基本每股收益(元/股)	0.02	-0.95	不适用	0.07
稀释每股收益(元/股)	0.02	-0.95	不适用	0.07

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	247,945,504.56	228,295,144.33	303,737,132.11	501,572,054.26
归属于上市公司股东的净利润	-71,435,713.74	-66,165,645.87	-27,590,958.91	179,877,360.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-3,261,462.37	62,801,291.30	15,125,827.84	-65,274,394.83
经营活动产生的现金流量净额	-113,292,145.19	-29,866,676.01	151,184,655.29	-565,604,533.78

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股东情况

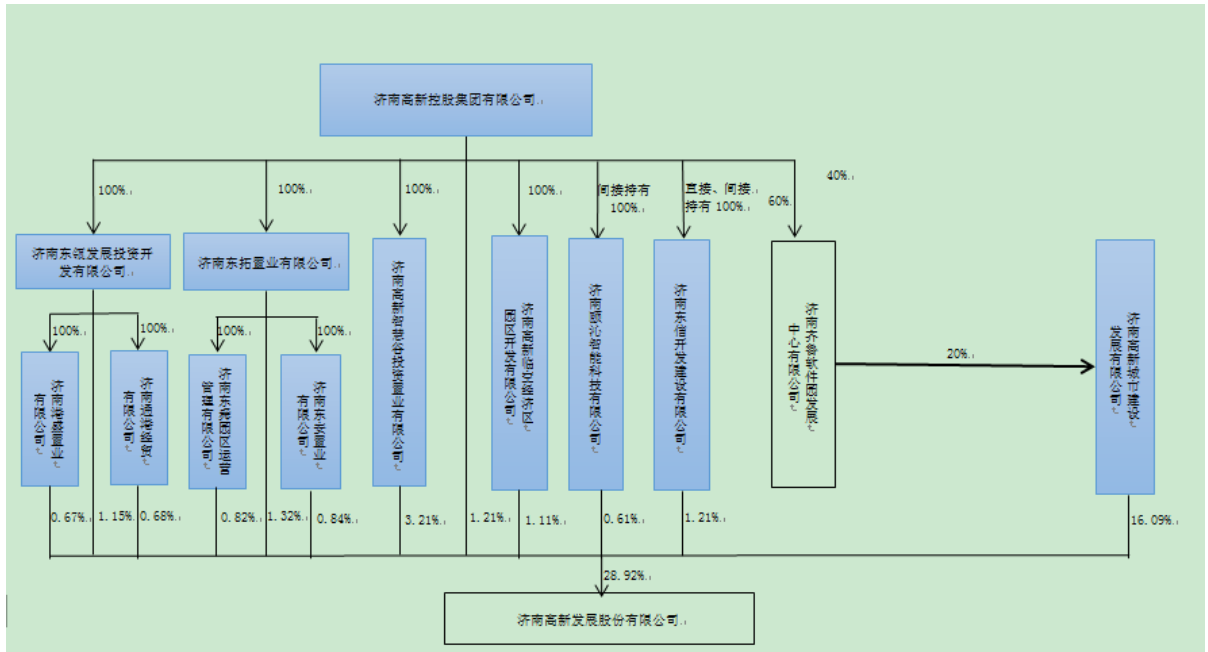
4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）						47,293	
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）						56,626	
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、标记或冻 结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
济南高新城市建设 发展有限公司	63,070,000	142,307,521	16.09	44,575,988	无	0	国有法人
山东天业房地产开 发集团有限公司	-87,890,000	60,500,530	6.84	31,797,599	冻 结	60,500,530	境内非国有法人
国通信托有限责 任公司	0	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	0	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
济南东瓴发展投 资开发有限公司	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 济区园区开发有 限公司	0	9,817,300	1.11	0	无	0	国有法人
上述股东关联关系或一致行动的说明	济南高新控股集团有限公司、济南高新智慧谷投资置业有限公司、济南东拓置业有限公司、济南东信开发建设有限公司、济南东瓴发展投资开发有限公司、济南高新临空经济区园区开发有限公司为济南高新城市建设发展有限公司的一致行动人。						

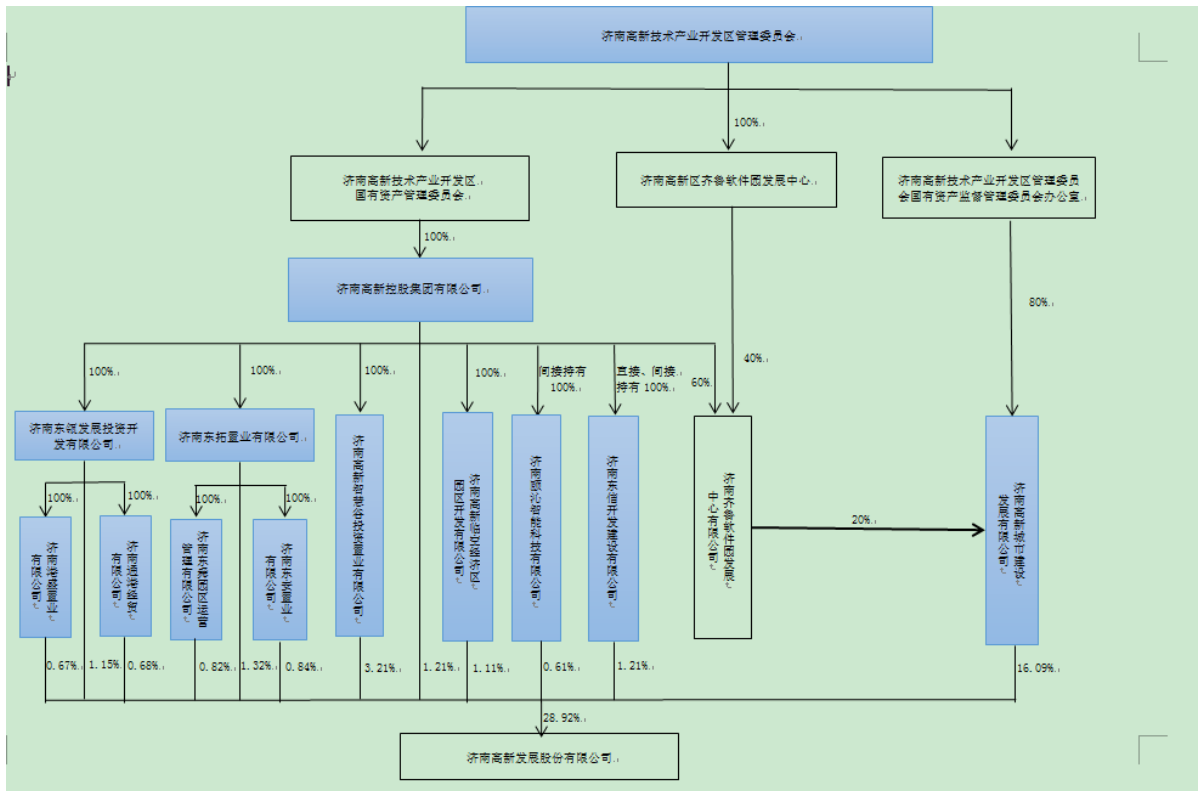
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



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

第三节 重要事项

1、公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内，公司实现营业总收入 128,533.72 万元，比上年同期增加 17.74%，其中：房地产业务实现收入 13,154.77 万元，比上年同期减少 3.65%，占营业总收入 10.23 %；矿业实现收入 71,670.98 万元，比上年同期增加 4.95 %，占营业总收入 55.76%，园林市政施工业务实现收入 41,774.60 万元，占营业总收入 32.50%；实现归属于上市公司股东的净利润 1,468.50 万元，实现扭亏为盈，归属于上市公司股东的净资产 44,210.42 万元。

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用