

南京高科股份有限公司

2014 年半年度报告摘要

一、 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

1.2 公司简介

股票简称	南京高科	股票代码	600064
股票上市交易所	上海证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	谢建晖	王征洋	
电话	025-85800728	025-85800728	
传真	025-85800720	025-85800720	
电子信箱	600064@600064.com	600064@600064.com	

二、 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	16,667,026,500.10	15,561,918,254.83	7.10
归属于上市公司股东的净资产	4,996,405,565.32	4,972,093,765.61	0.49
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	450,365,382.42	656,012,290.85	-31.35
营业收入	1,557,504,139.79	1,816,662,659.29	-14.27
归属于上市公司股东的净利润	264,476,508.48	239,204,933.56	10.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	264,083,001.15	239,110,050.55	10.44
加权平均净资产收益率(%)	5.26	4.76	增加 0.50 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.512	0.463	10.56
稀释每股收益(元/股)	0.512	0.463	10.56

2.2 截止报告期末股东总数及持有公司 5% 以上股份的前十名股东情况

单位：股

报告期末股东总数				48,263	
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量
南京新港开发总公司	国有法人	34.655	178,893,815	0	质押 89,440,000
咎圣达	境内自然人	4.006	20,680,000	0	未知
南京港(集团)有限公司	国有法人	3.008	15,530,113	0	未知
杨廷栋	境内自然人	1.724	8,900,000	0	未知
南通综艺投资有限公司	境内非国有法人	0.992	5,120,000	0	未知
何学忠	境内自然人	0.860	4,437,813	0	未知
宋娜	境内自然人	0.472	2,435,243	0	未知
李千	境内自然人	0.465	2,400,000	0	未知
华宝信托有限责任公司—单一类资金信托 R2007ZX091	其他	0.392	2,024,535	0	未知
中国建设银行股份有限公司—光大保德信动态优选灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.329	1,699,943	0	未知
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。第二股东咎圣达先生是第五股东南通综艺投资有限公司的实际控制人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系。				

2.3 控股股东或实际控制人变更情况

 适用 不适用

三、 管理层讨论与分析

3.1 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2014 年是公司“价值管理年”。报告期内，公司按照 2013-2015 年三年发展规划的部署，稳步推进产业转型升级工作。通过加大优势产业投资力度，完善主营

业务价值产业链等积极举措，专业化水平和品牌影响力不断提升，各项经营指标保持稳健增长的良好态势。公司被国家工商总局授予“2012-2013 年度守合同重信用单位”荣誉称号。

报告期内，公司实现营业收入 155,750.41 万元；归属于母公司所有者的净利润 26,447.65 万元，同比增长 10.56%；每股收益 0.512 元，加权平均净资产收益率 5.26%，若扣除可供出售金融资产溢价的影响，本期净资产收益率为 8.72%。

1、市政业务继续“聚焦开发区”，实施差异化竞争，产业盈利能力不断提升

报告期内，公司市政业务立足南京开发区及仙林科技城，以总承包业务为重点，市场份额和专业能力进一步提升，上半年新增中标施工总承包合同金额 2.87 亿元；园林绿化业务发挥自身优势，在 2013 年取得 1,000 亩苗圃基地的基础上，又在南京六合新建 1,100 亩苗圃，进一步打通上下游产业链，产业价值链盈利能力不断提升。

报告期内，公司市政业务实现营业收入 80,857.79 万元，同比增长 32.24%。

2、房地产业务以盘活存量为重点，创新营销模式，价值管理能力不断增强

报告期内，公司房地产业务面对市场竞争加剧等不利因素影响，以高品质产品为依托，不断创新营销方式，荣境、荣域等商品房项目持续热销，荣境项目上半年实现合同销售金额近 9 亿元。

公司积极履行社会责任，保障房做出商品房品质。上半年保障房施工面积近 60 万平方米、竣工面积 15.5 万平方米。

报告期内，公司房地产业务完成合同销售面积 15.79 万平方米（商品房项目 7.71 万平方米、经济适用房项目 8.08 万平方米），实现合同销售金额 148,899.85 万元（商品房项目 128,024.82 万元，经济适用房项目 20,875.03 万元），实现营业收入 59,158.24 万元、同比下降 44.66%，收入下降的主要原因是本期结转收入的项目减少。

3、股权投资业务抢抓市场机遇，发挥平台协同效应，优质项目储备不断增加

报告期内，公司股权投资业务积极把握资本市场快速发展的契机，发挥“上市公司、高科新创、高科科贷”三大平台协同效应，新增投资了赛特斯信息科技股份有限公司、南京安元科技有限公司等优质项目，并拟参加厦门钨业股份有限公司非公开发行。

公司医药业务狠抓新品研发及销售渠道管控，经营效益实现稳步提升。报告期内多项产品取得专利。实现主营业务收入 15,620.10 万元、同比增长 14.72%，净利润 2,945.92 万元、同比增长 13.97%。

公司所投资的股权项目，特别是几个已上市公司分红收益稳定，上半年实现投资收益 2.66 亿元（合并口径），同比增长 12.47%。

3.2 主营业务分析

(1) 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,557,504,139.79	1,816,662,659.29	-14.27
营业成本	1,121,720,526.00	1,351,566,455.54	-17.01
销售费用	85,721,938.19	82,756,993.14	3.58
管理费用	71,386,017.94	61,626,210.37	15.84
财务费用	154,850,865.65	157,376,629.56	-1.60
经营活动产生的现金流量净额	450,365,382.42	656,012,290.85	-31.35
投资活动产生的现金流量净额	-2,472,359.58	-28,773,198.77	-
筹资活动产生的现金流量净额	-448,802,771.83	-850,490,223.55	-
研发支出	5,945,564.68	3,335,147.84	78.27
科目	期末数	期初数	变动比例 (%)
交易性金融资产	254,467,524.69	174,564,815.36	45.77
应收股利	163,899,948.60	-	-
长期应收款	225,899,450.10	137,672,750.10	64.08
在建工程	19,503,921.04	3,363,021.00	479.95
应付票据	146,060,000.00	31,000,000.00	371.16
应付账款	1,411,220,106.02	915,183,704.92	54.20

预收款项	2,436,548,177.86	1,871,383,349.52	30.20
应交税费	-101,854,504.44	15,743,751.77	-
长期借款	270,000,000.00	392,875,000.00	-31.28

变动的的原因说明

- (1) 营业收入减少的主要原因是本期公司房地产业务结转收入的项目减少。
- (2) 营业成本减少的主要原因是本期营业收入减少导致成本相应减少。
- (3) 管理费用增加主要原因是本期公司研发费用及人工成本增加。
- (4) 经营活动产生的现金流量净额减少的主要原因是本期公司购买商品、接受劳务支付的现金增加。
- (5) 投资活动产生的现金流量净额变化主要原因是本期公司收回投资以及取得投资收益收到的现金增加。
- (6) 筹资活动产生的现金流量净额变化的主要原因是本期偿还债务支付的现金同比减少。
- (7) 研发支出增加的主要原因是本期公司子公司臣功制药研发投入增加。
- (8) 交易性金融资产增加的主要原因是本期公司新购入的交易性金融资产增加。
- (9) 应收股利增加的主要原因是本期公司确认南京银行以及中信证券的现金分红所致。
- (10) 长期应收款增加的主要原因是本期公司子公司高科建设以 BT 方式承建的项目长期应收款增加。
- (11) 在建工程增加的主要原因是本期公司子公司臣功制药厂房建设投入增加。
- (12) 应付票据增加的主要原因是本期末公司未兑付的银行票据增加。
- (13) 应付账款增加的主要原因是本期公司房地产业务及市政业务应付工程款项增加。
- (14) 预收款项增加的主要原因是本期公司房地产业务预收房款增加。
- (15) 应交税费减少的主要原因是本期公司房地产业务预缴税金增加。
- (16) 长期借款减少的主要原因是本期公司提前偿还了部分长期借款以及该

科目中部分借款转入一年内到期的非流动负债。

3.3 行业、产品或地区经营情况分析

(1) 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产开发销售	591,582,441.01	436,757,620.42	26.17	-44.66	-48.40	增加 5.35 个百分点
市政基础设施承建	529,516,037.62	492,881,324.93	6.92	45.29	46.56	减少 0.81 个百分点
土地成片开发转让	104,476,887.00	46,632,963.36	55.37	41.47	48.19	减少 2.03 个百分点
园区管理及服务	174,585,014.29	107,117,053.01	38.64	0.84	5.98	减少 2.98 个百分点
药品销售	156,201,033.13	38,097,049.48	75.61	14.72	5.80	增加 2.06 个百分点

主营业务分行业、分产品情况说明：

1、房地产开发销售业务收入下降的主要原因是本期结转收入的项目减少，毛利率提高的主要原因是本期结转收入的项目结构发生变化，高毛利率的商品房项目结转较多。

2、市政基础设施承建业务营业收入上升的主要原因是本期结转收入的项目增加。

3、土地成片开发与转让业务营业收入上升的主要原因是本期结算的园区土地转让面积增加。

(2) 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
江苏南京	1,405,391,922.02	-16.51
其他	152,112,217.77	14.93

说明：公司主营业务主要在江苏南京，其他地区营业收入主要是公司子公司臣功制药药

品销售收入。

(3) 公司主要商品房项目销售情况

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	计划总投资(万元)	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 荣域	南京市仙林科技城	商品住宅	80%	30.33	254,000	1.56	16.99	0.88	12.99
高科 荣境	南京市仙林科技城	商品住宅	80%	80.11	620,000	5.25	9.76	1.75	4.35

(4) 公司主要房地产出租情况

种类	可供出租面积(万平方米)	已出租面积(万平方米)	出租率(%)	报告期结转租金收入(万元)	平均基本租金(元/平方米/年)
商业综合体(东城汇)	2.77	2.43	87.73%	377.45	381.71
工业厂房	19.45	17.71	91.05%	3,541.08	366.46

注：以上表格中平均基本租金（元/平方米/年）系我公司按照实际租金收取月份折算成全年后的数值计算，其余指标统计截至 2014 年 6 月 30 日；另，上述面积均为建筑面积口径，若按实际使用面积口径，以 2014 年上半年的出租情况为基础计算，东城汇项目平均基本租金为 701.71 元/平方米/年。

3.4 主要子公司、参股公司分析

(1) 主要控股公司经营情况及业绩

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	业务性质	注册资本	总资产	净资产	净利润
南京高科置业有限公司	房地产开发、经营、销售	150,000	771,303.90	208,204.92	1,723.64
南京高科建设发展有限公司	市政建筑工程设计、施工、建设投资、管理、咨询	30,000	127,037.91	37,851.87	2,401.41
南京高科园林工程有限公司	园林绿化、施工、养护	2,000	7,458.29	4,076.36	648.10

子公司名称	业务性质	注册资本	总资产	净资产	净利润
南京高科水务有限公司	污水处理及回水利用; 环保工程及设备检修	3,500	6,644.78	6,268.05	950.79
南京高科新创投资有限公司	实业投资、创业投资、证券投资及投资管理、咨询	50,000	55,930.10	50,805.61	-240.04
南京臣功制药股份有限公司	中西药剂生产销售	6,000	29,929.53	19,098.03	2,945.92
南京高科科技小额贷款有限公司	面向科技型中小企业发放贷款、创业投资、提供融资性担保等	20,000	40,755.39	22,759.94	891.13

(2) 参股公司经营情况 (适用投资收益占净利润 10% 以上的情况)

单位:元 币种:人民币

公司名称	主要产品或服务	净利润	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重 (%)
南京银行股份有限公司	存、贷款, 结算及其他经批准的代理业务	-	153,387,000	57.33
广州农村商业银行股份有限公司	存、贷款, 结算及其他经批准的代理业务	-	45,000,000	16.82

四、 涉及财务报告的相关事项

4.1 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。

2014 年 3 月 5 日, 公司子公司高科园林投资新设南京高科程桥园林生态园有限公司 (简称: 程桥园林), 注册资本为 500 万元人民币, 法定代表人吕晨, 高科园林持有程桥园林 100% 股权。高科园林从 2014 年 3 月份起将程桥园林纳入合并财务报表的合并范围。

董事长: 徐益民
南京高科股份有限公司
2014 年 7 月 24 日