

中国高科集团股份有限公司

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	中国高科	股票代码	600730
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	刘玮	秦庚立	
电话	010-82529555	010-82529555	
传真	010-82524580	010-82524580	
电子信箱	liuwei@china-hi-tech.com	qgl@china-hi-tech.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	2,798,782,219.59	3,356,453,729.40	-16.61
归属于上市公司股东的净资产	1,356,189,763.91	1,216,011,075.20	11.53
	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	-139,791,725.29	-32,538,065.95	不适用
营业收入	517,633,591.47	101,139,672.05	411.80
归属于上市公司股东的净利润	140,178,688.71	-12,930,441.26	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	139,875,436.59	-13,022,038.63	不适用
加权平均净资产收益率(%)	10.90	-1.70	不适用
基本每股收益(元/股)	0.4779	-0.0441	不适用
稀释每股收益(元/股)	0.4779	-0.0441	不适用

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		29,335			
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
北大方正集团有限公司	国有法人	24.37	71,493,681	0	质押 71,493,681
复旦大学	国有法人	3.09	9,072,000	0	未知
上海外国语大学	国有法人	1.19	3,481,632	0	未知
张明荣	未知	0.69	2,026,749	0	未知
北京北航资产经营有限公司	国有法人	0.59	1,740,816	0	未知
中国人民大学	国有法人	0.59	1,740,816	0	未知
徐伟	未知	0.51	1,498,047	0	未知
刘方静	未知	0.46	1,352,500	0	未知
上海交大产业投资管理(集团)有限公司	国有法人	0.35	1,035,760	0	未知
汪智	未知	0.34	1,000,000	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司未知上述股东关联关系，也未知是否属于一致行动人				

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

1、报告期内公司经营情况回顾

报告期内，公司共实现营业收入 51,763.36 万元，比上年同期增加 411.80%；归属于母公司净利润 14,017.87 万元，较上年同期实现扭亏为盈，并有大幅增长。净利润增加的主要原因为报告期内房地产业务收入增加。报告期内由于房地产项目销售情况良好，确认营业收入 48,236.94 万元，下半年仍有部分房地产项目陆续达到交房条件，实现营业收入的确认。

2、公司重点子公司经营情况分析

(1) 房地产

报告期内，公司房地产业务板块共实现营业收入 48,236.94 万元，归属于母公司净利润 14,730.05 万元。其中：

1) 武汉国信房地产发展有限公司：报告期内实现营业收入 578.85 万元，主要为天合广场项目收入。武汉天合广场项目公寓部分已于 2013 年 12 月顺利销售完毕。截至 2014 年 6 月 30 日，该项目累计有效认购 501 套，其中有效认购公寓 491 套，商铺 10 套，公寓面积 30,365.26 m²，商铺面积 10,669.30 m²，实现销售回款 35,984.16 万元。

2) 北京万顺达房地产开发有限公司：2014 年上半年实现营业收入 47,658.09 万元，目前北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目预售情况良好。截至 2014 年 6 月 30 日，累计有效认购共 396 套，面积 81,936.31 m²，实现销售回款 153,932.68 万元。

(2) 仓储物流

报告期内，公司仓储物流业务板块共实现营业收入 2,476.17 万元，归属于母公司净利润 735.51 万元，表现相对平稳，有小幅增长。其中：

1) 深圳市高科实业有限公司：高科大厦可出租仓库面积为 43087 平方米，报告期内，实现营业收入 1,619.31 万元，出租率 98%。

2) 深圳仁锐实业有限公司：福田保税仓库的使用面积为 19,447 平方米，报告期内，实现营业收入 721.40 万元，出租率为 100%。

3) 深圳市仁锐供应链有限公司：报告期内，实现营业收入 135.46 万元。

(3) 贸易业务

截至 2014 年 6 月 30 日，公司实现贸易收入 804.17 万元，较上年同期下降 9.17%。

深圳市高科国融实业发展有限公司：截至 2014 年 6 月 30 日，实现营业收入 804.17 万元，全部来自于外贸业务，收入同比下降 5.92%。

3、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

(1) 房地产

2014 年上半年，公司房地产业务销售收入与净利润实现大幅增长，主要原因为部分房地产项目在上半年达到了收入确认的条件，并确认了相应收入。

1) 武汉房地产项目：已全部竣工，预计 2014 年下半年将完成对剩余项目收入的全部确认；

2) 北京房地产项目：二期项目于 2013 年 12 月取得竣工备案证，目前已全部销售完毕，2014 年上半年完成交付建筑面积 23,347 平方米，确认主营业务收入 47,590.08 万元；下半年预计交付建筑面积 15,234 平方米，为公司带来销售收入的进一步增长。

(2) 仓储物流

报告期内，公司仓储物流业务板块共实现营业收入 2,476.17 万元，归属于母公司净利润 735.51 万元，表现相对平稳，有小幅增长。目前，公司仓储物流业务仍属于传统类型，仓储业务利润增长主要依赖仓库租赁，公司将努力盘活现有资产，有计划地对现有仓库进行升级改造，提高仓储运营效率，提升仓储业务效益。

4、公司发展战略

公司董事会及管理层将“推动产业与金融结合，持续创新，成为中国领先的投资控股型上市公司”作为公司愿景，扎实推进现有业务，同时开拓新业务加速公司转型。一方面，针对目前公司业务体系分散、总体盈利水平不高的现状，董事会在原有“依托北大方正集团雄厚的实力，寻找新的利润增长点”的战略基础上，提出推动产融结合、向投资控股型上市公司转型。围绕这一战略，公司计划使用自有资金收购方正东亚信托有限责任公司 12.5%的股权，以优化业务体系，形成新的利润增长点。另一方面，公司董事会将继续加强内控管理，不断完善公司治理结构，以股东利益最大化为着眼点，进一步提升公司运行效率，促进公司健康发展。

（一）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 (%)	原因说明
营业收入	517,633,591.47	101,139,672.05	411.80	房地产公司收入大幅增加
营业成本	240,436,306.71	61,996,740.14	287.82	房地产公司收入大幅增加，成本相应增加
销售费用	4,005,521.90	15,785,387.56	-74.63	房地产销售费用同比减少
管理费用	13,427,206.09	20,841,709.09	-35.58	主要是由于本期合并范围变动，剥离久智光电子；另外由于人员变动，人工相关支出有所减少
财务费用	1,423,285.52	-735,555.03	不适用	主要是本期借款增加导致利息支出增加
经营活动产生的现金流量净额	-139,791,725.29	-32,538,065.95	不适用	主要是由于房款回收同比减少
投资活动产生的现金流量净额	-311,401,477.85	-2,697,995.56	不适用	主要是购买理财产品现金流出增加
筹资活动产生的现金流量净额	-230,474,900.07	13,839,936.78	-1,765.29	主要是归还短期借款现金流出增加

（二）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(%)
贸易收入-国内贸易				-100.00	-100.00	
贸易收入-国外贸易	8,041,673.33	7,801,654.27	2.98	-5.92	-3.76	减少 2.18 个百分点
石英管材生产销售				-100.00	-100.00	
运输及仓储、出租	23,352,191.37	8,500,144.61	63.60	5.17	3.83	增加 0.47 个百分点
商品房销售	481,676,753.00	223,007,152.55	53.70	950.95	723.56	增加 12.78 个百分点

本期贸易收入相对上年同期略有减少，主要是国外贸易收入略有下降且本期无国内贸易收入；由于合并范围变动，本期无石英管材生产销售业务；运输及仓储、出租收入相对于上年同期有所增加，变动幅度不大；商品房销售收入增幅较大，主要是由于北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目二期销售情况良好。

（三）核心竞争力

品牌、背景优势：公司由国家教委和上海市人民政府建议，由北京大学、复旦大学等全国著名的 36 所大学共同发起，于 1992 年 6 月 20 日，经上海市协作办、体改办(92)第 67 号文件批准成立。公司成立以来，充分利用各高校股东雄厚的科研力量，发挥上市公司、股份制企业的运作优势，致力于探索出一条产、学、研相结合的高科技发展之路。

人才、团队优势：公司拥有众多高校股东，在人才引进方面具备得天独厚的优势。同时，公司持续加强团队建设，已成为互动合作、协同配合的有机整体，这不仅为公司发展壮大现有业务提供了保障，也有利于公司拓展新的业务领域。

(四) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

(1) 持有金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额(元)	期初持股比例(%)	期末持股比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	报告期所有者权益变动(元)	会计核算科目	股份来源
国泰君安证券股份有限公司	2,681,124.47	<5	<5	2,681,124.47	0.00	0.00	长期股权投资	原始投资
上海银行	386,700.00	<5	<5	386,700.00	0.00	0.00	长期股权投资	原始投资
合计	3,067,824.47	/	/	3,067,824.47	0.00	0.00	/	/

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

委托理财产品情况：

单位：亿元 币种：人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金
上海银行	非保本浮动收益型理财产品	5.00	2014年1月30日	2015年1月30日	5亿*预期收益率/365*持有天数	预期年化收益率：6%-7%	0	0	是	0	否	否	自有闲置资金
合计	/	5.00	/	/	/				/		/	/	/
逾期末收回的本金和收益累计金额(元)							0.00						

为实现公司资金的有效利用，提高资金使用效率，降低财务成本，经公司第七届董事会第六次会议审议通过，同意以闲置自有资金5亿元人民币出资购买上海银行的理财产品，期限不超过365天。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

单位：元 币种：人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本报告期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2010	公司债	280,000,000.00	0.00	279,901,112.61	98,887.39	用于中国高科的控股子公司万顺达的“北京中关村生命科学园博雅A-5项目”的开发建设
合计	/	280,000,000.00	0.00	279,901,112.61	98,887.39	/

(2) 募集资金承诺项目使用情况

单位：元 币种：人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金本报告期投入金额	募集资金累计实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
北京中关村生命科学园博雅A-5项目	否	252,790,000.00	0.00	252,691,112.61	是	北京中关村生命科学园博雅A-5项目一、二期项目已竣工备案，三期项目取得结构封顶，进行外幕墙工程	200,000,000.00	北京中关村生命科学园博雅A-5项目一期已确认收入；二、三期均对外预售，销售状况良好	是		

4、主要子公司、参股公司分析

公司名称	主要业务	注册资本	报告期末	报告期末	报告期末
		(万元)	总资产(元)	净资产(元)	净利润(元)
武汉国信房地产发展有限公司(母公司)	房地产开发;商品房销售;装饰材料、建筑材料销售	9,351.28	337,747,552.37	255,510,579.04	2,761,004.57
北京万顺达房地产开发有限公司	房地产开发	6,000.00	1,141,980,988.94	273,173,364.86	162,189,247.27
深圳市高科实业有限公司(母公司)	兴办实业(具体项目另行申报);职工食堂(限分支机构凭《餐饮服务许可证》经营);电子通讯产品及智能系统等相关产品的技术开发、销售;自有物业租赁,物业管理,国内贸易,经营进出口业务(以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)	10,800.00	726,903,732.27	616,517,779.30	6,758,885.45
深圳仁锐实业有限公司(母公司)	仓储、运输及相关服务;国际贸易、转口贸易;商业性简单加工;单项房地产开发(福田保税区 B105-86);物业管理等	3000(港币)	127,298,961.60	85,085,120.22	759,837.07
深圳市仁锐供应链有限公司	兴办实业、国际贸易、转口贸易、进出口代理、供应链渠道设计及管理、物流方案设计、汽车租赁业务、仓储服务。普通货运、货物专用运输(集装箱)	200.00	10,583,478.61	10,081,982.93	27,687.92
深圳市高科国融实业发展有限公司	空气净化技术设备及系统的开发、设计和销售;建筑材料及装饰材料的销售;洁净室工程设备及系统的技术开发、销售和安装;经济信息咨询(不含限制性项目);国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);进出口业务(具体按照深贸管准证字第 2002-776 号资质证书办理);兴办实业(具体项目另行申报);电子通讯设备、网络信息系统的技术开发与销售(不含限制项目及专营、专控、专卖商品)	1,000.00	102,978,940.26	9,922,704.91	267,164.25

5、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

二、利润分配或资本公积金转增预案

（一）报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

2014 年 5 月 20 日，公司召开了 2013 年度股东大会，会议审议通过了公司 2013 年度利润分配方案，同意公司以 2013 年 12 月 31 日的总股本 293,328,001 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 1 元（含税），共计派发现金红利 29,332,800.1 元（含税），剩余未分配利润结转下年度。2013 年度不进行资本公积转增股本。公司于 2014 年 6 月 30 日在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）、中国证券报、上海证券报及证券时报上刊登了《公司 2013 年度利润分配实施公告》。本次利润分配方案的股权登记日为 2014 年 7 月 3 日，除息日为 2014 年 7 月 4 日，现金红利发放日为 2014 年 7 月 4 日，本次利润分配已实施完毕。

三、其他披露事项

（一）董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

董事长：余丽
中国高科集团股份有限公司
2014 年 8 月 30 日