

公司代码：600064

公司简称：南京高科

## 南京高科股份有限公司 2016 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

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A股	上海证券交易所	南京高科	600064

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情况

#### 2.1 公司主要财务数据

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	23,042,811,371.90	22,647,555,588.73	1.75
归属于上市公司股东的净资产	9,082,877,245.57	8,996,628,611.69	0.96
	本报告期 (1-6月)	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	890,351,343.02	929,423,320.13	-4.20
营业收入	4,023,564,349.02	1,563,713,752.76	157.31
归属于上市公司股东的净利润	762,979,544.24	516,742,371.70	47.65
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	756,270,743.42	187,346,139.81	303.68

加权平均净资产收益率（%）	8.36	5.55	增加2.81个百分点
基本每股收益（元/股）	0.988	0.667	48.13
稀释每股收益（元/股）	0.988	0.667	48.13

## 2.2 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）		64,361			
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）		0			
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	34.74	268,340,723	0	无
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	2.73	21,062,400	0	未知
南京港(集团)有限公司	国有法人	2.68	20,699,270	0	未知
中国银行股份有限公司－招商丰庆灵活配置混合型发起式证券投资基金	其他	1.12	8,673,596	0	未知
中国证券金融股份有限公司	国有法人	1.06	8,152,399	0	未知
全国社保基金六零四组合	其他	0.90	6,987,250	0	未知
博时基金－农业银行－博时中证金融资产管理计划	其他	0.78	6,055,715	0	未知
中欧基金－农业银行－中欧中证金融资产管理计划	其他	0.78	6,055,715	0	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	其他	0.78	6,033,000	0	未知
北京凤山投资有限责任公司	国有法人	0.62	4,826,400	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。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、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

## 2.4 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

2016 年是公司“转型推动年”。公司一方面积极把握房地产等传统业务市场持续回暖机遇，加快盘活存量；另一方面完善平台搭建，稳步推进战略转型升级工作。公司较好地克服经济整体下行压力加大、区域市场竞争加剧等不利因素影响，各项经济指标保持了良好的发展态势。报告期内，公司实现营业收入 402,356.43 万元，同比增长 157.31%；归属于母公司所有者的净利润 76,297.95 万元，同比增长 47.65%；每股收益 0.988 元，加权平均净资产收益率 8.36%，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 16.46%。

### 1、房地产及市政业务

公司房地产业务积极把握区域市场热度延续的机会，依托品牌优势，通过打造高品质产品、提升项目溢价能力，继续加快盘活存量。高科荣境项目在单价高于周边楼盘的情况下，仍实现了快速去化，上半年单盘实现合同销售金额逾 24 亿元。G51 项目加快推进前期设计施工工作。公司子公司高科置业位列 2015 年度江苏省房地产开发行业综合实力 50 强企业前十，并列 2015 年度南京市房地产开发企业信用评级第一。

报告期内，公司房地产开发销售业务实现合同销售面积 16.94 万平方米（商品房项目 11.21 万平方米、经济适用房项目 5.73 万平方米），同比增长 14.69%；实现合同销售金额 261,006.70 万元（商品房项目 246,444.80 万元、经济适用房项目 14,561.90 万元），同比增长 61.77%；实现营业收入 258,551.10 万元，同比增长 200.15%；新开工面积 19.90 万平方米，竣工面积 8.57 万平方米。

市政业务继续“聚焦园区”，通过加快推进标准化建设工作、发挥产业链协同优势，管理能力和品牌形象持续提升。报告期内，公司多个项目荣获“江苏省示范监理项目”、“金陵杯优质工程奖”、“园林工程金陵杯”等奖项。报告期内，公司市政业务实现营业收入 123,724.70 万元，同比增长 124.23%。

### 2、医药业务

公司医药业务积极应对医药行业改革带来的挑战和机遇，通过增加代理品种、细

化营销管理、完善产品群建设，稳步推进新品研发等管理举措，实现稳健发展。报告期内，公司医药业务实现主营业务收入 20,041.01 万元、同比增长 33.64%，目前在研品种 20 个，其中抗肿瘤品种 14 个，上半年新获得临床批件 1 项。

报告期内，公司向“大健康”战略转型工作持续推进，中钰高科健康产业并购基金已经完成对两家企业投资协议的签订，相关后续工作正在有序推进中。

### 3、股权投资业务

股权投资业务进一步完善“南京高科、高科新创、高科科贷、高科新浚”的四大专业平台管理架构，稳步推进“大创投”战略转型。其中：高科新浚管理团队基本搭建完成并进入实质性运作，完成了对泛娱乐、增强现实/虚拟现实、社区服务及互联网交易平台等领域多个成长性企业的投资立项；高科新创通过继续加强与专业投资机构合作，参与认购了上海高特佳懿格投资合伙企业（有限合伙）等主题投资项目；高科科贷进一步加大与区域科创平台对接，通过其主导的鑫聚宝 5 号资管计划新增投资了 3 家科技型中小企业。报告期内，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，实现投资收益 2.51 亿元（合并口径）。

报告期末，公司总资产再创历史新高，达到 230.43 亿元；期末资产负债率继续保持行业低位，为 58.10%；期末预收账款 34.23 亿元，扣除预收款项后其他负债占总资产的比例为 43.25%。报告期内，公司资金回笼情况良好，贷款规模持续减少，贷款利率持续降低，期末公司有息负债总额为 30.13 亿元，报告期内整体平均融资成本约为 4.44%，同比下降超过 20%。

## (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 (%)
营业收入	4,023,564,349.02	1,563,713,752.76	157.31
营业成本	2,673,232,229.13	1,159,368,765.02	130.58
销售费用	101,559,608.26	74,717,469.96	35.92
管理费用	77,593,989.23	77,096,694.16	0.65
财务费用	61,141,189.47	118,423,584.65	-48.37
经营活动产生的现金流量净额	890,351,343.02	929,423,320.13	-4.20

投资活动产生的现金流量净额	-308,395,710.95	435,809,636.19	-
筹资活动产生的现金流量净额	-254,209,558.53	-1,220,038,717.80	-
研发支出	4,865,800.31	6,599,510.87	-26.27
资产减值损失	-18,725,540.26	4,242,683.12	-
投资收益	251,317,242.74	623,733,678.85	-59.71
归属于母公司所有者的净利润	762,979,544.24	516,742,371.70	47.65
其他综合收益的税后净额	-406,365,341.11	1,612,094,802.20	-
综合收益总额	436,917,869.47	2,134,707,485.34	-79.53
<b>科目</b>	<b>期末数</b>	<b>期初数</b>	<b>变动比例（%）</b>
结算备付金	9,129,766.93		
应收票据	166,449,943.13	73,251,404.11	127.23
预付款项	225,197,379.66	725,961,437.58	-68.98
其他应收款	59,845,023.32	38,084,933.69	57.14
其他流动资产	352,581,406.97	222,377,791.16	58.55
长期股权投资	840,846,964.35	338,659,741.42	148.29
无形资产	21,076,103.94	13,359,758.39	57.76
长期待摊费用	18,366,185.70	11,272,318.46	62.93
应付票据	81,060,000.00	142,280,000.00	-43.03
应付利息	18,183,858.34	11,107,092.71	63.71
其他应付款	2,230,459,289.93	1,304,224,927.90	71.02

营业收入变动原因说明:增加的主要原因是本期公司房地产业务和市政业务结转的收入大幅增加。

营业成本变动原因说明:增加的主要原因是本期公司房地产业务和市政业务结转的收入增加对应的成本增加,增加幅度低于收入增加幅度的原因是本期结算的房地产业务的收入中高毛利率的商品房项目占比增加。

销售费用变动原因说明:增加的主要原因是本期公司子公司臣功制药、高科置业销售收入增加导致的销售费用增加。

财务费用变动原因说明:减少的主要原因是本期公司贷款规模及贷款利率下降。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:减少的主要原因是本期公司投资活动取得的现金流入减少。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要原因是本期公司偿还债务支付的现金同比减少。

研发支出变动原因说明:减少的主要原因是上年同期公司子公司臣功制药新增药品研发项目,研发初期项目投入较大。

资产减值损失变动原因说明:减少的主要原因是本期公司应收账款回款增加导致计提的资产减值损失减少

投资收益变动原因说明:减少的主要原因是上年同期公司减持部分可供出售金融资产实现较多投资收益。

归属于母公司所有者净利润变动原因说明:增加的主要原因是本期公司房地产业务净利润大幅增加。

其他综合收益的税后净额变动原因说明:减少的主要原因是本期公司所持有的以公允价值计量的可供出售金融资产市值减少。

综合收益总额变动原因说明:减少的主要原因是本期公司所持有的以公允价值计量的可供出售金融资产市值减少以及净利润增加。

结算备付金变动原因说明:增加的主要原因是本期公司子公司高科科贷投资的鑫聚宝5号资管计划纳入本期合并报表。

应收票据变动原因说明:增加的主要原因是本期公司市政业务结算收到的票据增加。

预付款项变动原因说明:减少的主要原因是本期公司房地产业务预付的G51项目土地款结转到存货及市政业务预付款结算增加。

其他应收款变动原因说明:增加的主要原因是本期公司房地产业务往来款项增加。

其他流动资产变动原因说明:增加的主要原因是本期公司房地产业务预缴的各项税金增加。

长期股权投资变动原因说明:增加的主要原因是本期公司股权投资业务对外投资的项目增加。

无形资产变动原因说明:增加的主要原因是本期公司子公司臣功制药的子公司连云港臣功制药有限公司购置土地使用权。

长期待摊费用变动原因说明:增加的主要原因是本期公司房地产业务长期待摊费用增加。

应付票据变动原因说明:减少的主要原因是本期末公司未兑付的银行票据减少。

应付利息变动原因说明:增加的主要原因是本期公司计提的融资融券应付利息增加。

其他应付款变动原因说明:增加的主要原因是本期公司房地产业务中未结算经济适用房款项增加。

## (二)行业、产品或地区经营情况分析

### 1、主营业务收入构成

单位:元 币种:人民币

	本报告期(1-6月)		上年同期		同比增 减(%)
	金额	占主营业务 收入比重(%)	金额	占主营业务 收入比重(%)	
主营业务收入合计	4,023,168,122.60	100.00	1,563,135,346.85	100.00	157.38
分行业					
房地产开发销售	2,585,510,994.49	64.26	861,398,056.09	55.11	200.15
市政基础设施承建	809,052,259.76	20.11	363,076,715.89	23.23	122.83
土地成片开发转让	223,930,814.58	5.57	-	-	-
园区管理及服务	204,263,937.87	5.08	188,700,946.28	12.07	8.25
药品销售	200,410,115.90	4.98	149,959,628.59	9.59	33.64

### 2、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	2,585,510,994.49	1,602,664,643.81	38.01	200.15	134.67	增加 17.30 个百分点
市政基础设施承建	809,052,259.76	744,979,620.81	7.92	122.83	131.33	减少 3.38 个百分点
土地成片开发转让	223,930,814.58	94,440,356.05	57.83	-	-	-
园区管理及服务	204,263,937.87	152,209,860.53	25.48	8.25	37.04	减少 15.65 个百分点
药品销售	200,410,115.90	78,714,327.04	60.72	33.64	83.16	减少 10.62 个百分点

### 主营业务分行业和分产品情况的说明

1、房地产开发销售业务收入增加的主要原因是本期结转收入的项目增加，毛利率增加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占比增加。

2、市政基础设施承建业务增加的主要原因是本期结转收入的项目增加，毛利率减少的主要原因是本期结转收入的项目结构发生变化，低毛利率的委建项目结转增加。

3、土地成片开发转让收入增加的主要原因是本期转让了部分园区工业土地。

4、园区管理及服务收入增长的主要原因是本期公司园林工程施工业务收入增加，毛利率减少的原因是低毛利率的园林工程施工业务占比增加。

5、药品销售业务收入增加的主要原因是本期公司代理品种的销售增加，毛利率减少的主要原因是本期公司低毛利率的药品销售品种占比增加。

### 3、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	3,832,572,465.48	170.13
其他	190,595,657.12	31.51

### 主营业务分地区情况的说明

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。

### 4、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	南京市仙林科技城	商品住宅	80%	85.77	61.36	11.03	40.80	12.01	25.76
高科荣域	南京市仙林科技城	商品住宅	80%	30.33	22.83	0.10	21.57	2.44	21.37
G51项目	南京市仙林科技城	商品住宅	80%	5.50	-	-	-	-	-

### 5、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	2.75	453.73	否
2	南京	高科中心（E2 地块）	商业办公楼	1.14	428.91	否
3	南京	开发区厂房	工业厂房	11.62	2,477.63	否

## 6、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	1,013,556.10	279,160.87	40,092.92
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	136,280.74	43,513.12	3,530.91
南京高科园林工程有限公司	园林绿化、施工、养护	2,000	8,316.98	4,939.11	871.65
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	7,794.53	6,851.34	1,409.38
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	62,752.64	60,712.07	-770.41
南京臣功制药股份有限公司	中西药剂生产销售	6,000	44,220.19	30,944.26	3,004.79
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	44,636.65	24,766.18	128.79

## 四 涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

适用 不适用

4.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用

4.3 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。

截止 2016 年 6 月 30 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：南京高科建设发展有限公司、南京高科园林工程有限公司、南京高科水务有限公司、南京高科科创投资有限公司、南京高科物业管理有限公司、南京高科科技小额贷款有限公司、南京高科置业有限公司、南京臣功制药股份有限公司。

本期合并财务报表范围及其变化情况详见公司半年报全文财务报告附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

4.4 半年度财务报告已经审计，并被出具非标准审计报告的，董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

适用 不适用

董事长：徐益民  
南京高科股份有限公司  
2016 年 7 月 28 日