

公司代码：600064

公司简称：南京高科

南京高科股份有限公司 2024 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、天衡会计师事务所（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

经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认，2024年度，公司实现归属于上市公司股东的净利润1,725,229,897.01元，其中母公司实现净利润2,696,261,334.49元，提取10%法定盈余公积金269,626,133.45元后，当年可供股东分配利润为2,426,635,201.04元。加上上年度结转的未分配利润10,849,150,510.84元，扣减2023年度已分配股利484,495,100.32元，本年度可供股东分配的利润为12,791,290,611.56元（以上财务数据除归属于上市公司股东的净利润外均为母公司数）。

经董事会审议通过的公司2024年度利润分配预案为：同意公司以2024年末总股本1,730,339,644股为基数，向全体股东按每10股派发现金红利3元（含税），共计分配利润519,101,893.20元，尚余可分配利润12,272,188,718.36元转入以后年度。本分配预案尚需提交公司2024年度股东会审议通过后方可实施。

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	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	陈沛
联系地址	南京市栖霞区学津路8号高科中心A座	南京市栖霞区学津路8号高科中心A座
电话	025-85800728	025-85800728
传真	025-85800720	025-85800720
电子信箱	600064@600064.com	600064@600064.com

2、报告期公司主要业务简介

1、房地产市政业务

2024 年，我国房地产市场整体延续调整态势。政策层面，中央经济工作会议明确“止跌回稳”基调，调整限购限售政策、专项债收储存量房等举措密集落地，需求端则通过降利率、购房补贴等刺激释放。但受宏观经济与居民收入增长放缓、市场观望情绪浓厚等因素影响，新房销售继续承压。根据国家统计局的数据，2024 年全国新建商品房实现销售面积 97,385 万平方米，同比下降 12.9%，销售额 96,750 亿元，同比下降 17.1%，降幅较去年有所扩大。公司所在的南京市持续出台多项政策以释放需求端潜力，如发放购房补贴、支持“以旧换新”、放宽限购及落户政策等，但受行业整体环境影响，新房销售仍低于去年同期。根据南京同策研究中心数据，2024 年南京市场新房供求齐降，供应 22,125 套，同比下降 49%，成交 35,603 套，同比下降 29%，成交均价 28,236 元/m²。在政策调控深化、市场供需结构重塑的双重驱动下，房地产行业进入深度整合期，中小型房企因流动性承压被迫通过项目及股权转让甚至整体出售退出市场。

2024 年，我国建筑行业在宏观经济承压与结构性调整中呈现分化发展态势。一方面，固定资产投资增速保持较高水平，为行业提供中长期发展动能；另一方面，房地产市场需求疲软及债务问题对建筑行业形成拖累。根据中国建筑业协会《2024 年建筑

业发展统计分析》，2024 年我国建筑业实现增加值 8.99 万亿元，同比增长 3.8%，增速低于国内生产总值增速 1.2 个百分点，建筑业增加值占国内生产总值的比重为 6.67%。行业内部转型加速、分化加剧，国有大型企业凭借资金和技术优势承接重大工程，并抢占海外市场，中小企业因技术、资金不足被迫退出市场或转型细分领域。公司所在南京市 2024 年面对内外部发展压力加大的复杂形势，扎实推进高质量发展，经济运行总体平稳、稳中有进，全年实现地区生产总值 18,500.81 亿元，完成固定资产投资 4,777.29 亿元，区域内市政业务市场保持了稳定的发展空间。

2、股权投资业务

2024 年中国股权投资市场整体延续下滑态势，但回暖迹象初现。根据清科研究中心数据，2024 年，我国股权投资市场新募集基金数量和总规模分别为 3,981 只，1.44 万亿元，同比下降 43.0%、20.8%，其中国资背景管理人的募资规模仍保持优势。投资方面，2024 年投资案例数共 8,408 起，披露投资金额 6,036.47 亿元，同比分别下降 10.4%、10.3%，降幅较前三季度有所收窄。头部机构竞争加剧，投资策略趋于谨慎，更注重项目筛选与投后赋能。分行业看，硬科技领域仍为市场热点，半导体及电子设备领域获投金额超千亿元，IT、生物技术/医疗健康、机械制造等赛道保持热度。退出方面，2024 年共发生 3,696 笔退出案例，同比下降 6.3%，其中被投企业 IPO 案例数为 1,333 笔，占比 36.1%。值得注意的是，2024 年被投企业境外 IPO 案例数为达到 867 笔，同比上升 12.0%，中企境外市场 IPO 逐步回暖。整体来看，我国股权投资行业仍处于调整周期，市场逐步向专业化、精细化方向演进，国资引领与科技创新双轮驱动格局不断深化。

（一）报告期内公司从事的主要业务

报告期内，公司从事的主要业务为房地产市政业务、股权投资业务。

（二）报告期内公司的经营模式

1、房地产市政业务

公司房地产业务具有国家房地产开发一级资质，业务范围涵盖住宅开发、政府代建、商业运营、物业管理等。目前开发的商品房项目主要有：紫星堂、江悦堂、迈上品院、紫尧星院、紫麟景院等。

市政业务是公司传统主营，主要从事房建、市政施工总承包及监理，园区管理及

服务以及土地成片开发转让等业务。目前具有房建施工总承包一级、市政总承包二级、房建及市政监理甲级等多项资质。

报告期内，公司积极应对房地产行业深度调整带来的挑战，在加快推动存量项目销售和资金回笼的同时，发挥产业联动、产投互动的优势，深化与区域政府平台以及投资企业的合作，围绕产业链大力拓展代建、施工总承包业务，积极探索业务模式转型升级。

2、股权投资业务

公司股权投资业务目前主要依托高科新浚、高科新创两大平台，通过基金化、市场化、专业化运作，加强资源整合能力，提升风险管控水平，实现平台协同发展。公司与地方科创平台、科研院所、银行、券商及专业投资机构建立多方位的合作，持续稳定获得新的投资机会；聚焦生物医药、半导体新材料等科技创新领域，通过加强宏观政策与产业趋势的研究，筛选出符合标准的优质企业实施股权投资，通过强化投后管理，赋能和支持创业、创新企业发展，分享成长红利，实现增值收益，合适时机退出的同时积极探索延伸产业链布局。

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				
	2024年	2023年	本年比上年 增减(%)	2022年
总资产	38,395,047,667.66	37,283,181,671.10	2.98	37,403,687,923.92
归属于上市公司股东的净资产	18,807,328,135.55	17,538,216,515.46	7.24	16,563,372,617.23
营业收入	1,975,445,403.11	4,726,511,629.41	-58.21	4,482,207,249.23
归属于上市公司股东的净利润	1,725,229,897.01	1,560,145,875.01	10.58	2,402,373,814.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,620,700,788.21	1,645,998,795.69	-1.54	2,343,367,813.28
经营活动产生的现金流量净额	-500,820,614.84	-2,177,480,214.41	/	-1,868,718,103.84
加权平均净资产收益率(%)	9.47	9.18	增加0.29个百分点	15.25
基本每股收益(元/股)	0.997	0.902	10.53	1.388
稀释每股收益(元/股)	0.997	0.902	10.53	1.388

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	282,671,547.56	761,099,794.64	470,482,382.07	461,191,678.84
归属于上市公司股东的净利润	525,847,297.99	496,854,664.76	815,508,217.87	-112,980,283.61
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	552,258,612.19	551,440,047.48	643,442,108.37	-126,439,979.83
经营活动产生的现金流量净额	-389,468,188.39	-202,087,919.28	-45,357,361.69	136,092,854.52

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

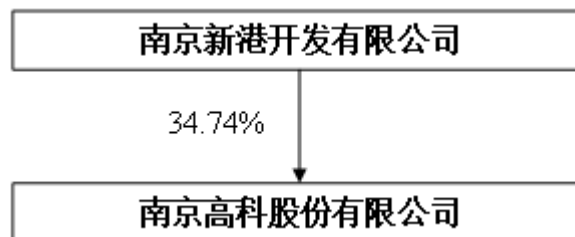
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					45,355		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					43,574		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					/		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）					/		
前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
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	
南京新港开发有限公司	0	601,083,220	34.74	0	冻结	229,000,000	国有法人
中央汇金资产管理有限 责任公司	0	46,180,883	2.67	0	无		国有法人
南京港（集团）有限公司	384,000	43,064,000	2.49	0	无		国有法人
刘少鸾	3,737,360	40,393,192	2.33	0	无		境内自然人
杨伟	4,000,000	28,619,720	1.65	0	无		境内自然人
杨廷栋	-2,600,000	14,502,980	0.84	0	无		境内自然人
香港中央结算有限公司	4,718,367	13,618,233	0.79	0	无		境外法人
中国平安人寿保险股份 有限公司一自有资金	8,541,416	10,450,116	0.60	0	无		其他

中国银行股份有限公司一易方达中证红利交易型开放式指数证券投资基金	4,006,664	10,400,047	0.60	0	无		其他
苏州联胜化学有限公司	-37,000	10,183,000	0.59	0	无		境内非国有法人
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有限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						

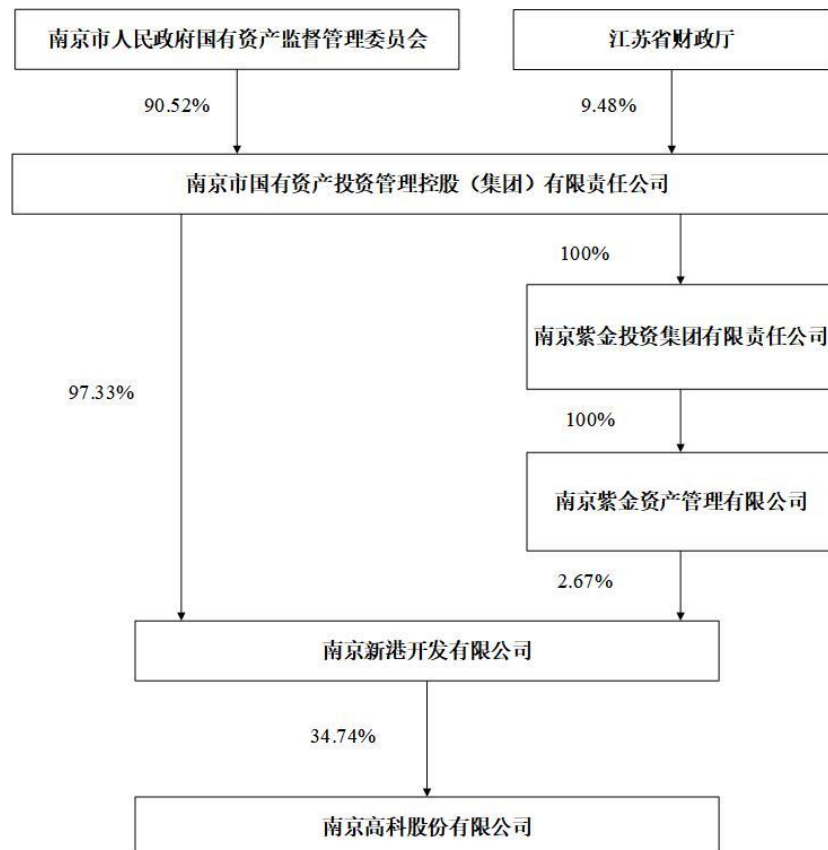
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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

5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率（%）
南京高科 2023 年度第一期中期票据	23 南京高科 MTN001	102300280	2025-04-25	400,000,000	3.3
南京高科 2024 年度第一期中期票据	24 南京高科 MTN001	102480142	2027-01-11	500,000,000	3.19
南京高科 2024 年度第一期短期融资券	24 南京高科 CP001	042480350	2025-07-10	250,000,000	2.08
南京高科 2024 年度第二期中期票据	24 南京高科 MTN002	102483058	2026-07-16	750,000,000	2.2
南京高科 2024 年度第三期短期融资券	24 南京高科 CP003	042480598	2025-06-01	500,000,000	1.98
南京高科 2025 年度第一期中期票据	25 南京高科 MTN001	102580159	2028-01-12	350,000,000	2.19

5.2 报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
南京高科 2023 年度第八期超短期融资券	已按时付息兑付
南京高科 2023 年度第九期超短期融资券	已按时付息兑付
南京高科 2023 年度第十期超短期融资券	已按时付息兑付
南京高科 2023 年度第十一期超短期融资券	已按时付息兑付
南京高科 2023 年度第二期中期票据	已按时付息兑付
南京高科 2024 年度第一期超短期融资券	已按时付息兑付
南京高科 2024 年度第二期超短期融资券	已按时付息兑付

5.3 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	2024 年	2023 年	本期比上年同期增减（%）
资产负债率（%）	47.97	50.24	-4.50
扣除非经常性损益后净利润	1,620,700,788.21	1,645,998,795.69	-1.54
EBITDA 全部债务比	0.19	0.17	11.92
利息保障倍数	8.09	7.02	15.23

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。

2024 年是公司“风险防化突破年”。报告期内，公司积极应对外部经济环境和行业变化带来的不确定性，明确战略转型发展路径，有效推进存量资产盘活，持续提升内部管理效能，公司整体保持了稳健的发展态势。

报告期内公司主要经营情况详见《南京高科 2024 年年度报告》第三节“管理层讨论与分析”之“一、经营情况讨论与分析”内容。

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