

公司代码：600064

公司简称：南京高科

## 南京高科股份有限公司

### 2015 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

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
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	23,040,654,690.82	20,367,050,487.50	13.13
归属于上市公司股东的净资产	10,336,365,591.03	8,259,150,300.33	25.15
	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	929,423,320.13	450,365,382.42	106.37

营业收入	1,563,713,752.76	1,557,504,139.79	0.40
归属于上市公司股东的净利润	516,742,371.70	264,476,508.48	95.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	187,346,139.81	264,083,001.15	-29.06
加权平均净资产收益率（%）	5.55	5.26	增加0.29个百分点
基本每股收益（元/股）	0.667	0.342	95.03
稀释每股收益（元/股）	0.667	0.342	95.03

## 2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）		62,668				
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	34.65	268,340,723	0	质押	134,160,000
南京港(集团)有限公司	国有法人	2.67	20,699,270	0	未知	
泰康人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—019L—FH002 沪	其他	1.19	9,220,803	0	未知	
全国社保基金六零四组合	其他	1.12	8,704,155	0	未知	
全国社保基金一零三组合	其他	1.03	7,999,593	0	未知	
杨廷栋	其他	0.66	5,140,000	0	未知	
泰康人寿保险股份有限公司—万能—个险万能	其他	0.41	3,207,794	0	未知	
中国农业银行股份有限公司—景顺长城核心竞争力股票型证券投资基金	其他	0.39	3,000,000	0	未知	
中国工商银行—博时精选股票证券投资基金	其他	0.36	2,799,877	0	未知	
中国银行股份有限公司—国泰证房地产行业指数分级证券投资基金	其他	0.35	2,689,262	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

2015 年是公司“价值提升年”。面对外部发展环境依然严峻的不利形势，公司一方面深耕区域市场，强化内部管理，提升核心竞争能力；另一方面，主动借智引智，创新盈利模式，稳步推进“大健康、大创投”战略转型升级工作。公司各项经营指标保持了稳健增长的良好态势。报告期内，公司实现营业总收入 158,323.91 万元；归属于母公司所有者的净利润 51,674.24 万元，同比增长 95.38%；每股收益 0.667 元，加权平均净资产收益率 5.55%，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 12.17%。

### 房地产及市政业务：深耕区域市场，加快盘活存量

在中央及地方一系列楼市放松政策作用下，房地产市场需求进一步提升。公司房地产业务积极把握楼市回暖的市场机遇，依托高品质的产品，深耕区域市场，加快盘活存量。公司商品住宅重点项目荣境、荣域项目品质得到市场认可，销售金额持续攀升。报告期内，公司房地产业务新开工面积 2.98 万平方米，竣工面积 9.45 万平方米，完成合同销售面积 14.77 万平方米（商品房项目 8.4 万平方米、经济适用房项目 6.37 万平方米），实现合同销售金额 161,341.65 万元（商品房项目 145,851 万元，经济适用房项目 15,490.65 万元）、同比增长 8.36%。报告期内，公司房地产开发销售业务实现营业收入 86,139.81 万元、同比增长 45.61%。

市政业务积极克服南京“后青奥会”时代相关市场需求下降等不利因素影响，把握所在国家级南京经济技术开发区及周边区域加快科创平台建设的契机，加大平台项目

对接力度，发挥业务协同效应，提升市场竞争优势。报告期内，公司市政业务实现营业收入 55,177.77 万元。

### **医药业务：加大资源投入，推进并购战略**

报告期内，面对医保控费、药品降价等复杂多变的医药行业新形势，公司医药业务认真分析市场政策及环境变化，通过强化学术推广和招商队伍建设、探索适合的电子商务营销模式、加快推进新品研发等举措，在保持稳健经营同时，切实增强发展后劲。为进一步加快并购整合力度，推动业务转型升级，公司与中钰创投发起设立健康产业并购基金，相关工作正在稳步推进当中。公司控股子公司臣功制药的新三板挂牌工作稳步推进，目前正处于反馈意见回复审查阶段。报告期内，医药业务实现主营业务收入 14,995.96 万元，净利润 3,167.41 万元、同比增长 7.52%。

### **股权投资业务：加强平台建设，推动创投升级**

报告期内，公司继续加强“上市公司、高科新创、高科科贷”三大股权投资专业平台的建设，推动公司向“大创投”的战略升级。为积极把握当前新三板快速发展以及创新型企业的投资机会，高科新创借智借力，与江苏省高投、中钰资本等专业机构合作，先后出资数千万元参与认购毅达成果创投基金、新三板专项资产管理计划等项目；为加大对科技型中小企业投资力度，高科科贷借鉴硅谷科技银行模式，与南京银行旗下的上海鑫沅股权投资管理有限公司共同发起设立了南京高科沅岳股权投资管理有限公司。公司所投资的赛特斯科技已成功挂牌新三板，金埔园林、优科生物等项目也已处于上市进程中。报告期内，公司审慎研判资本市场形势，对现有可供出售金融资产择时进行灵活运用，出售了部分所持中信证券、南京银行等上市公司股份，取得了较好的投资收益。报告期内，公司实现投资收益 6.24 亿元（合并口径），同比大幅增长 134.24%。

报告期内，公司 20 亿元中期票据已获准注册。截至报告披露日，公司 2015 年第一期三年期 5 亿元中票已经发行完毕，利率水平为 4.73%，显著低于公司目前银行融资成本。报告期内，公司加强与资本市场互动沟通，进一步提升信息披露事务，投资者关系管理工作不断改进。公司举办了年报网上业绩说明会，并针对机构投资者召开了现场业绩说明会。报告期内公司共接待各类机构投资者 70 余人次。

## (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	1,563,713,752.76	1,557,504,139.79	0.40
营业成本	1,159,368,765.02	1,121,720,526.00	3.36
销售费用	74,717,469.96	85,721,938.19	-12.84
管理费用	77,096,694.16	71,386,017.94	8.00
财务费用	118,423,584.65	154,850,865.65	-23.52
投资收益	623,733,678.85	266,284,088.55	134.24
公允价值变动收益	4,602,900.19	-19,977,158.77	-
归属于母公司所有者的净利润	516,742,371.70	264,476,508.48	95.38
经营活动产生的现金流量净额	929,423,320.13	450,365,382.42	106.37
投资活动产生的现金流量净额	435,809,636.19	-2,472,359.58	-
筹资活动产生的现金流量净额	-1,220,038,717.80	-448,802,771.83	-
研发支出	6,599,510.87	5,945,564.68	11.00
科目	期末数	期初数	变动比例 (%)
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	65,222,393.12	191,632,841.47	-65.96
在建工程	54,634,684.08	38,220,554.19	42.95
应付票据	156,820,000.00	66,970,000.00	134.16
预收款项	3,335,453,020.71	2,400,219,708.22	38.96
应交税费	-124,337,129.31	-73,239,716.35	-
应付利息	5,418,684.45	10,232,738.88	-47.05
其他应付款	1,128,634,920.32	739,786,625.27	52.56
一年内到期的非流动负债	210,000,000.00	120,000,000.00	75.00
长期借款	26,700,000.00	252,000,000.00	-89.40
递延所得税负债	2,165,587,134.87	1,627,481,196.51	33.06

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结转收入的项目增加。

营业成本变动原因说明:增加的原因是本期公司房地产业务结转的成本增加。

销售费用变动原因说明:减少的主要原因是本期公司子公司臣功制药药品销售模式发生变化以及药品销售收入减少导致的销售费用减少。

管理费用变动原因说明:增加的主要原因是本期人工成本增加及咨询服务费增加。

财务费用变动原因说明:减少的主要原因是本期贷款规模减少以及本期贷款利率下降。

投资收益变动原因说明:增加的主要原因是本期减持部分可供出售金融资产导致实现的投资收益增加。

公允价值变动收益变动原因说明:增加的主要原因是本期证券投资实现的公允价值增加。

归属于母公司所有者净利润变动原因说明:增加的主要原因是公司减持部分可供出售金融资产导致本期投资收益比上年同期较大幅度增长。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:增加的主要原因是本期公司房地产及市政业务资金回笼增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:增加的主要原因是本期取得投资收益所收到的现金增加。

筹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偿还债务支付的现金增加。

研发支出变动原因说明:增加的主要原因是本期子公司臣功制药研发投入增加。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产变动原因说明:减少的主要原因是本期公司出售的交易性金融资产增加。

在建工程变动原因说明:增加的主要原因是本期公司子公司臣功制药厂房建设投入增加。

应付票据变动原因说明:增加的主要原因是本期末公司未兑付的银行票据增加。

预收款项变动原因说明:增加的主要原因是本期公司房地产业务及市政业务预收款增加。

应交税费变动原因说明:减少的主要原因是本期公司房地产业务预缴税金增加。

应付利息变动原因说明:减少的主要原因是本期公司贷款规模相比上年同期较少。

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。

一年内到期的非流动负债变动原因说明:增加的主要原因是本期一年内到期的长期借款转入。

长期借款变动原因说明:减少的主要原因是本期公司提前偿还了部分长期借款及该科目中部分借款转入一年内到期的非流动负债。

递延所得税负债变动原因说明:增加的主要原因是本期公司可供出售金融资产市值增加。

## (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 (%)
房地产开发销售	861,398,056.09	682,931,318.05	20.72	45.61	56.36	减少 5.45 个百分点
市政基础设施承建	363,076,715.89	322,048,511.12	11.30	-31.43	-34.66	增加 4.38 个百分点
园区管理及服务	188,700,946.28	111,073,083.57	41.14	8.09	3.69	增加 2.5 个百分点
药品销售	149,959,628.59	42,975,336.82	71.34	-4.00	12.80	减少 4.27 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，毛利率降低的主要原因是本期结转收入的项目结构发生变化，低毛利率的经济适用房项目结转较多。

2、市政基础设施承建业务收入减少的主要原因是本期结转收入的项目减少，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，高毛利率的总承包项目结转较多。

3、药品销售业务毛利率降低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。

## 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	1,418,787,631.54	0.95
其他	144,926,121.22	-4.72

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。

## 3、公司主要商品房项目情况

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	1.36	19.39	0.28	16.58
高科 荣境	南京市仙林科技城	商品住宅	80%	80.11	690,000	6.82	21.34	1.98	9.79

#### 4、公司房地产出租情况（注）

分类	可供出租面积 (万平方米)	已出租面积(万 平方米)	出租率 (%)	报告期结转的租 金收入(万元)	平均基本租金(元 /平方米/年)
商业综合体	2.77	2.58	93.14	407.32	332.32
工业厂房	17.79	14.60	82.07	2,940.93	401.48

注：1、以上表格中平均基本租金（元/平米/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，即平均基本租金=（2015年月平均租金/已出租面积）\*12，其余指标统计截至2015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2015年1-6月出租情况为基础计算，商业综合体（东城汇项目）平均基本租金为622.71元/平方米/年。2、公司现有投资性房地产皆采用成本模式计量。

#### 5、主要子公司、参股公司分析

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	营业收入	净利润
南京高科置业有限公司	房地产开发、经营、销售	150,000	848,715.90	225,617.25	88,557.28	2,935.16
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	142,896.04	35,940.76	45,038.87	3,483.64
南京高科园林工程有限公司	园林绿化、施工、养护	2,000	11,123.54	3,584.31	7,351.16	659.62
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	9,000.19	8,453.73	4,470.61	1,202.69
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	71,444.47	67,791.09	0	6,714.21
南京臣功制药股份有限公司	中西药剂生产销售	6,000	34,794.65	24,801.41	15,053.80	3,167.41
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	42,677.61	24,249.96	1,519.25	887.87

#### 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 2015 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  
2015 年 7 月 30 日