

公司代码：600095

公司简称：哈高科

哈尔滨高科技（集团）股份有限公司
2017 年年度报告摘要

一 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，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上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、准确、完整，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 中准会计师事务所（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 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司 2017 年度实现的归属于上市公司股东的净利润为 20,941,340.59 元，截止 2017 年 12 月 31 日的未分配利润为 70,806,285.06 元。根据《公司章程》，公司 2017 年度拟按照 2017 年 12 月 31 日总股本 361,263,565 股计算，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.18 元（含税），合计派发 6,502,744.17 元。

二 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	哈高科	600095	无

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	黄海伦	王江风
办公地址	哈尔滨开发区迎宾路集中区天平路2号	哈尔滨开发区迎宾路集中区天平路2号
电话	0451-84348141	0451-84346722
电子信箱	hh1@hgk-group.com	wjf@hgk-group.com

2 报告期公司主要业务简介

公司的经营模式可概括为“产业经营+股权投资”。产业经营以房地产业务为主，还包括物业管理、防水卷材业务、制药业务、大豆深加工业务等。房地产业务包括住宅地产开发、工业地产开发；制药业务包括用于免疫系统治疗领域的胸腺肽肠溶片等药品的生产及销售；防水卷材业务包括聚

乙烯丙纶卷材、承载卷材、节点型材等产品的生产及销售；大豆深加工业务包括大豆分离蛋白、大豆组织蛋白、大豆营养食品的生产及销售；物业管理包括居民小区、办公楼宇和工业园区的管理；股权投资包括对温州银行、普尼公司、浩韵控股等公司的股权投资。

房地产及防水卷材业务属强经济周期行业，政府的房地产政策、货币政策以及国内经济形势等因素对该行业影响较大。物业管理、制药业务、大豆深加工业务属弱经济周期行业，随着医疗、营养食品、保健品等“大健康”市场增长，该类业务发展存在一定的商机。强、弱经济周期产品搭配并存，当经济周期波动时，避免公司业绩大起大落。

此外，公司对温州银行、普尼公司、浩韵控股等公司的股权投资，报告期内也为公司带来较好的收益，对保证公司业绩稳定起到重要作用。公司参股的温州银行与浩韵控股属于金融服务行业。

普尼公司目前的主要业务是自建或承接光伏电站施工项目以及太阳能电池组件的生产。

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

	2017年	2016年	本年比上年 增减(%)	2015年
总资产	1,094,515,095.41	1,119,352,647.86	-2.22	1,139,790,686.79
营业收入	222,566,306.88	254,243,478.05	-12.46	264,619,960.27
归属于上市公司股东的净利润	20,941,340.59	15,377,263.71	36.18	14,577,217.42
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	12,033,824.55	1,323,413.93	809.30	-10,670,066.08
归属于上市公司股东的净资产	735,727,821.40	727,466,005.39	1.14	718,889,368.03
经营活动产生的现金流量净额	59,561,726.30	124,911,091.01	-52.32	215,875,889.87
基本每股收益 (元/股)	0.0580	0.0426	36.18	0.0404
稀释每股收益 (元/股)	0.0580	0.0426	36.18	0.0404
加权平均净资产收益率(%)	2.8624	2.13	增加0.73个百分点	2.04

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	35,860,207.48	28,679,774.04	59,083,901.79	98,942,423.57
归属于上市公司股东的净利润	-7,843,347.82	-3,941,111.80	17,941,601.06	14,784,199.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-8,333,538.65	-3,997,396.67	7,217,280.29	17,147,479.58
经营活动产生的现金流量净额	-9,620,613.74	8,276,985.05	41,027,830.88	19,877,524.11

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

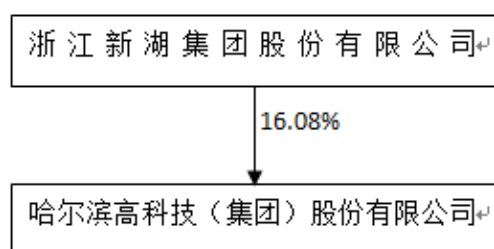
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）							46,447
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）							45,569
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							0
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）							0
前 10 名股东持股情况							
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	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
浙江新潮集团股份有限 公司	0	58,094,308	16.08	0	无		境内非 国有法 人
云南国际信托有限公司 —聚利 40 号单一资金 信托		11,145,899	3.09	0	未知		未知
陕西省国际信托股份有 限公司—陕国投·持盈 29 号证券投资集合资 金信托计划		5,000,000	1.38	0	未知		未知
杨爱华		4,380,000	1.21	0	未知		未知
刘亚军		3,534,600	0.98	0	未知		未知
厦门国际信托有限公司 —天勤十八号单一资金 信托		3,237,700	0.90	0	未知		未知
张寿清		2,850,000	0.79	0	未知		未知
沈军		2,814,100	0.78	0	未知		未知

何志强		2,720,000	0.75	0	未知		未知
张宇		2,550,000	0.71	0	未知		未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	无						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

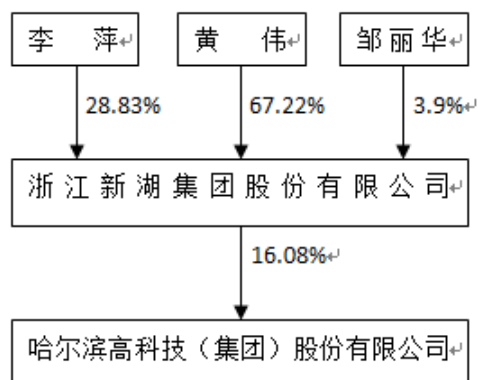
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

2017年，公司实现营业收入 22,256.63 万元，同比下降 12.46%，营业成本 13,966.40 万元，同比下降 10.73%，实现归属于上市公司股东的净利润 2,094.13 万元，同比增长 36.18%。

1.1 公司本部利润变动分析

公司本部 2017 年实现净利润 1,885.66 万元，同比增加 2,899.25 万元。

公司本部净利润增长的主要原因：

①浩韵控股 2017 年 9 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日实现盈利，影响公司净利润 1,407.32 万元；

②2017 年 8 月出售中航资本 168 万股股票，获得投资收益 960.90 万元。

1.2 住宅地产收入及利润分析

高科地产 2017 年实现营业收入 11,702.41 万元，同比减少 24.62%；营业成本 6,200.69 万元，同比减少 31.41%；实现归属于母公司净利润 3,178.50 万元，同比增加 9.93%。

变动因素分析：

①政策环境

2017 年，全国各地纷纷出台调控政策，多地区限购、限贷控制房价，调控范围从一二线城市扩展到三四线城市。一二线热点城市降温明显，三四线城市在相对宽松的政策环境以及棚改货币化政策支持下，房地产市场有所升温。

与一些热点城市严厉的房地产调控政策相比，2017 年上半年哈尔滨市的房地产政策相对温和。

2017 年 7 月哈尔滨市政府出台了《关于实施支持农业转移人口市民化若干财政政策的意见》。2017 年下半年，哈尔滨市各银行纷纷上调房贷利率，首套房贷利率从基准利率的 8.5 折，调整为 9 折-9.5 折。10 月 10 日，哈尔滨住房公积金管理中心发布《关于调整住房公积金个人住房贷款政策的通知》，对公积金个人住房贷款政策作出以下调整：一、单职工贷款最高限额由 60 万元调整至 50 万元，双职工贷款最高限额由 80 万元调整至 70 万元；二、已结清住房公积金贷款，为改善居住条件再次申请住房公积金贷款，首付款最低比例由 20%调整至 30%；三、对于第三次及以上申请住房公积金贷款的不予受理。

②市场因素

2017 年，哈尔滨市区内，群力、哈西、松北等区域房价有明显上升。群力、哈西区域库存量较少，对该区域房价上涨起到一定推动作用，松北区房价偏低，但随着地铁的修建，及 2017 年 6 月万达城开业，带动了该区域楼盘房价的上涨。此外棚改货币化政策等因素也对哈尔滨市区房价上涨起到一定促进作用。

③销售策略

高科地产目前仅有“松花江·尚”项目在售，该项目在哈尔滨市区地理位置优越，楼盘定位高端。根据楼盘和客户特点，高科地产采取了有针对性的销售策略，以较低的销售费用，取得了较好的销售效果。2017 年售出的商品房单价高于 2016 年，因此在 2017 年收入有所下降的情况下，净利

润比上年同期反而有所增长。

1.3 工业地产收入及利润变动分析

工业地产 2017 年实现营业收入 2,749.55 万元，同比增加 846.17%；营业成本 2,083.09 万元，同比增加 1207.75%；实现归属于母公司净利润 6.71 万元，同比减少 93.95%。

造成工业地产收入、利润变动的主要原因：

①报告期内，青岛临港置业售出在建项目，实现销售收入 2,708.97 万元、成本 2,083.09 万元，造成 2017 年比 2016 年净利润增加 607.45 万元。

②上一报告期，青岛临港置业全额收回 A5 厂房款并冲回坏账准备 1,135.42 万元。而本报告期，未发生大额坏账准备冲回。

1.4 防水卷材业务收入及利润变动分析

防水卷材业务 2017 年实现营业收入 2,235.98 万元，同比增加 6.04%；营业成本 1,652.71 万元，同比减少 0.43%；实现归属于母公司净利润 13.01 万元，同比减少 40.78%。

造成防水卷材业务净利润减少的主要原因：

2017 年，部分房地产企业资金紧张，防水卷材售出后回款困难。此外，近年来出现个别企业销售假冒的绥棱二塑防水卷材的情况。绥棱二塑为加速回笼应收款、维护品牌形象投入很大精力，造成 2017 年期间费用有所增加，影响了公司的利润。

1.5 大豆深加工业务收入及利润变动分析

近年来，国内大豆蛋白行业长期处于产能过剩的状况。大豆食品公司设备陈旧，产品产销量低，运输成本较同行业偏高。大豆深加工业务 2017 年实现营业收入 2,356.83 万元，同比减少 24.86%；营业成本 1,808.32 万元，同比减少 23.04%；亏损 1478.02 万元，同比增亏 913.13 万元。

大豆深加工业务收入和利润减少的主要原因：

大豆食品公司主要产品的产销量均明显减少，具体如下：

①分离蛋白产品 2017 年实现销售收入 1,157.15 万元，同比减少 30.53%；营业成本 937.92 万元，同比减少 29.12%；

②组织蛋白产品 2017 年实现销售收入 282.48 万元，同比减少 16.72%；营业成本 245.31 万元，同比减少 19.43%；

③营养品 2017 年实现销售收入 411.69 万元，同比减少 31.53%；营业成本 289.54 万元，同比减少 25.94%。

1.6 制药业务收入及利润变动分析

制药业务 2017 年实现营业收入 294.43 万元，同比减少 83.45%；营业成本 297.24 万元，同比减少 65.14%；实现归属于母公司净利润-2017.92 万元，同比减少 262.82%。

白天鹅药业自 2016 年 4 月起进行产品结构调整和技术升级改造，暂停了生化药品的生产，受此影响，2017 年药品产销量大幅下降，亏损额增加。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

根据国家财政部新颁布和修订的《企业会计准则》要求，经本公司第七届董事会第二十八会议审议通过，对公司会计政策做出变更。

4.1 本次会计政策变更概述

财政部于 2017 年 4 月 28 日颁布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，要求自 2017 年 5 月 28 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于 2017 年 5 月 10 日颁布了修订后的《企业会计准则第 16 号——政府补助》，要求自 2017 年 6 月 12 日起施行。对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

本公司应于上述新颁布或修改的相关会计准则施行日开始执行。

4.2 本次会计政策变更对公司的影响

①持有待售的非流动资产、处置组和终止经营

公司根据财政部《关于印发〈企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营〉的通知》（财会【2017】13 号）的规定和要求，执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》。该会计政策的施行对公司财务报表无重大影响，也无需进行追溯调整。

②政府补助

公司根据财政部《关于印发修订〈企业会计准则第 16 号——政府补助〉的通知》（财会【2017】15 号）的规定和要求，修改财务处理方式和财务报表列报。将对与日常活动有关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益，同时在利润表的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，计入其他收益的政府补助项目中反映。与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收入。该会计政策的变更对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响，也无需进行追溯调整。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 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。

适用 不适用

本公司 2017 年度纳入合并范围的子公司共 13 户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围与上年度相比未发生变化。