

# 南京高科股份有限公司

## 2020 年半年度报告摘要

### 一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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 本半年度报告未经审计。
- 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  
无

### 二 公司基本情况

#### 2.1 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
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	蒋奇辰

电话	025-85800728	025-85800728
办公地址	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
电子信箱	600064@600064.com	600064@600064.com

## 2.2 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	30,329,493,956.13	29,081,155,302.43	4.29
归属于上市公司股东的净资产	12,669,653,630.73	11,817,241,428.98	7.21
	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	-1,122,315,056.71	686,734,225.04	/
营业收入	2,126,529,043.67	781,491,930.03	172.11
归属于上市公司股东的净利润	1,423,330,620.19	1,194,947,117.26	19.11
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	1,150,321,295.54	862,151,158.48	33.42
加权平均净资产收益率(%)	11.37	11.04	增加0.33个 百分点
基本每股收益(元/股)	1.152	0.967	19.13
稀释每股收益(元/股)	1.152	0.967	19.13

## 2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数(户)		55,681				
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	429,345,157	0	冻结	60,000,000
中央汇金资产管理有限 责任公司	国有法人	2.73	33,699,840	0	无	

南京港（集团）有限公司	国有法人	2.50	30,860,000	0	无	
中国证券金融股份有限公司	国有法人	1.66	20,503,555	0	无	
刘少鸾	境内自然人	1.14	14,068,000	0	无	
杨廷栋	境内自然人	0.87	10,750,000	0	无	
博时基金－农业银行－博时中证金融资产管理计划	其他	0.78	9,689,144	0	无	
中欧基金－农业银行－中欧中证金融资产管理计划	其他	0.78	9,689,144	0	无	
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	9,652,800	0	无	
杨伟	境内自然人	0.56	6,960,052	0	无	
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。					

#### 2.4 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

#### 2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

#### 2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

### 三 经营情况讨论与分析

#### 3.1 经营情况的讨论与分析

##### 报告期内主要经营情况

2020年是公司“风险防化推进年”。报告期内，公司切实依照新的三年发展规划，围绕“城市运营商与价值创造者”的战略定位，努力克服新冠疫情带来的不利影响，抢

抓南京紫东地区发展及注册制全面推行的市场机遇，不断拓展主营业务发展空间，主要经营指标实现新的增长。房地产及市政业务坚持深耕区域市场，加强市场拓展，推进产业联动，不断增强市场竞争能力；股权投资业务聚焦科技创新领域，精选投资标的，加强投后管理，提供持续稳定的利润贡献。

报告期内，公司业务整体发展稳健，实现营业收入 212,652.90 万元，同比增长 172.11%；归属于母公司所有者的净利润 142,333.06 万元，同比增长 19.11%；每股收益 1.152 元，加权平均净资产收益率 11.37%。

#### 1、房地产及市政业务领域：整合业务资源，推进产业联动，拓展发展空间

公司房地产及市政业务积极把握南京紫东地区加快发展重要机遇期，在充分发挥品牌及品质优势，做好在手项目开发建设的基础上，通过在公司总部设立市场拓展部，加强资源整合，深化产业联动，着力推进业务拓展；围绕城市更新主题，积极探索业务发展模式升级，培育持续发展动能。

房地产业务：公司坚持谨慎发展策略，稳健推动商品房项目获取与开发建设，保持开发业务品牌影响力；积极探索业务模式升级，促进产业链协同发展，提升产业链整体收益。一是聚焦产品与服务品质，持续做好商品房开发工作。荣院、品院项目开发建设工作稳步推进，着力打造品质标杆；紫薇堂等项目精装交付赢得市场认可，客户服务与物业管理口碑进一步提升，品牌优势凸显。二是加强地块研究与市场研判，在风险可控的前提下新增尧化 G15 地块（星院项目），为业务后续发展适量储备项目。三是围绕城市更新、片区综合开发主题，积极推进麒麟、燕子矶、尧化等平台项目拓展，目前已成功拓展麒麟科创园二期经济适用房 G3、G4 地块代建等项目。

上半年房地产业务实现合同销售面积 9.13 万平方米（商品房项目 1.24 万平方米，经济适用房项目 7.89 万平方米），同比增长 170.92%；实现合同销售金额 58,562.47 万元（商品房项目 38,525.17 万元，经济适用房项目 20,037.30 万元），同比减少 52.07%。报告期内房地产业务实现营业收入 172,492.40 万元，同比增长 472.06%；新开工面积 34.45 万平方米（均为经济适用房项目），去年同期无新开工；竣工面积 35.27 万平方米（商品房项目 10.64 万平方米，经济适用房项目 24.63 万平方米），同比增长 879.72%。

市政业务：公司坚持积极发展策略，在不断提升自身核心能力的同时，加强与区域内重要平台对接，深度融入产业联动。一是切实做好现有重点工程项目建设，西岗果牧场保障房等项目持续提升精细化管理水平，各项创优目标高效推进，着力打造高品质建筑商品品牌形象。报告期内，多个项目荣获“扬子杯”、“金陵杯”、“省标准化星

级工地”等奖项。二是整合市政建设、园林绿化业务资源，进一步推进资质升级工作，着力提升工程总承包和全过程工程咨询服务能力，开展 BIM 等新技术研发，持续增强市政业务核心竞争力。三是加强市场拓展，增强发展后劲。先后中标八卦洲街道农村污水处理等施工总包业务以及迈皋桥街道十里长沟雨污管网修缮等多项综合类业务。报告期内，子公司高科建设实现营业收入 36,834.70 万元，同比增长 45.38%。由于内部产业联动项目结算规模增加，合并抵消后公司实现市政业务营业收入 34,696.24 万元，同比减少 3.93%。

## 2、股权投资业务领域：精选投资标的，加强投后管理，稳定利润贡献

公司坚持稳步发展策略，抢抓资本市场深化改革的机遇，坚持市场化运作，不断完善业务模式，进一步发挥四大投资平台协同作用，聚焦科技创新领域新增投资项目，强化主动管理，在稳定利润贡献的同时，不断增强发展后劲。

公司一方面围绕科技创新主题，精选投资标的，提升投资效能。坚持聚焦医疗健康、信息技术等领域，高科新浚新增华兰股份、普望生物、爱观科技 3 个项目，高科新浚、高科新创联合对易鲸捷项目实施了追加投资，高科科贷完成了对艾尔普项目的追加投资。基于战略投资的考虑及对未来价值成长的认可，公司出资 4.56 亿元继续增持南京银行股份。另一方面完善投后管理，合理有序进退，实现滚动发展。加强市场与行业研究，提升投后管理广度与深度，积极推动打造投资管理信息化系统，有效控制风险，及时兑现收益。报告期内，高科新创成功退出瀚思安信项目全部股权，高科科贷退出天溯自动化部分股权，估值大幅提升，上述退出实现溢价超 2,700 万元，取得了较好收益。公司持续督促合作基金管理人加强市场研究和主动管理，报告期内高科皓熙定增基金净值显著提升。

目前，公司投资项目中艾力斯已通过科创板上市委审议，博科资讯、健耕医药已申报科创板上市，广州农商行已申报中小板上市，华兰股份已申报创业板上市，金埔园林、赛特斯等项目申请 A 股上市工作均在进程中。报告期内，公司实现投资收益 89,558.90 万元，同比增长 14.19%；实现公允价值变动收益 43,519.84 万元。

报告期末，公司资产负债率继续保持低位，为 55.40%；期末公司有息负债总额为 39.61 亿元，占总资产的比例为 13.06%。报告期内整体平均融资成本约为 3.59%，较去年同期下降 0.97 个百分点。

## 下半年主要经营计划

下半年，公司将围绕全年经营目标和“风险防化推进年”管理主题，切实做好以下工作：

1、房地产及市政业务领域：抢抓紫东地区加快发展带来的市场机遇，加大政府平台对接力度，深入推进产业联动，积极拓展综合开发建设项目。房地产业务坚持中高端产品定位，高品质推出荣院项目展示，加快推进品院、星院项目开工建设。市政业务重点围绕产业联动，有效整合资源，不断提升资质和技术水平，积极拓展房建总承包业务，力争落地一批优质项目，实现业务规模及盈利能力的显著提升。

2、股权投资业务领域：进一步加强对市场、行业及相关政策研究，围绕医疗健康、信息技术等科技创新领域，加强与外部机构、区域科技园区的合作，推动各平台精选项目协同投资；继续完善投资管理信息化系统和投后管理团队建设，进一步提升投后管理质量，持续优化在管项目退出策略，积极推动优质企业发行上市，实现投资持续增值，创造持续稳定的收益。臣功制药继续优化销售策略积极应对疫情等因素导致的市场变化，深挖销售潜力，积极稳妥推进产品研发工作。

3、企业内部管理工作：加强战略管理，围绕公司三年发展规划，密切关注主要业务板块发展状况，持续督促战略推进，实现持续成长；进一步完善业务拓展机制，强化产业协同优势，加强市场拓展能力，不断增强公司产业联动的广度和深度；持续推进风险管理，做好公司内控制度修订工作，不断完善业务流程和管理制度，切实提高风险防范化解能力；强化绩效管理，坚持市场导向，创新考核激励机制，不断增强各业务板块经营发展积极性，推动产业联动项目和新型业务发展；进一步完善公司价值传播工作，加强与投资者沟通交流，提升市场对公司的价值认可。

### 3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

√适用 □不适用

2017年7月5日，财政部发布了《关于修订印发〈企业会计准则第14号——收入〉的通知》(财会[2017]22号)(以下简称“新收入准则”)，要求境内上市企业自2020年1月1日起施行。2019年9月19日，财政部发布《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会[2019]16号)，对一般企业财务报表格式进行了修订，适

用于 2019 年度及以后期间的财务报表。经公司第九届董事会第二十三次会议审议通过，根据通知，公司自规定的日期起执行上述新会计准则，并结合自身情况调整相关会计政策。执行新收入准则预计不会导致公司收入确认方式发生重大变化，不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响。执行财会[2019]16 号文仅对财务报表项目列示产生影响，对公司当期及前期的财务状况、经营成果和现金流量不产生影响。

**3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。**

适用 不适用

董事长：徐益民

董事会批准报送日期：2020 年 8 月 31 日