

南京高科股份有限公司

2019 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	孙越海

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(%)
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比 上年同期增 减(%)
总资产	30,108,308,012.47	25,967,498,259.89	15.95
归属于上市公司股东的净资产	11,216,216,946.93	9,330,585,954.20	20.21
经营活动产生的现金流量净额	686,734,225.04	-545,572,733.48	/
营业收入	781,491,930.03	1,947,205,665.20	-59.87
归属于上市公司股东的净利润	1,177,242,059.58	703,320,736.48	67.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	906,100,193.25	704,053,681.19	28.70
加权平均净资产收益率(%)	10.83	6.88	增加3.95个 百分点
基本每股收益(元/股)	0.952	0.569	67.31
稀释每股收益(元/股)	0.952	0.569	67.31

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)		66,129				
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	429,345,157
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	2.68	33,118,804	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	
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.84	10,420,502	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	
费国华	境内自然人	0.57	7,070,000	0	无	
刘少鸾	境内自然人	0.52	6,420,000	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

报告期内经营情况

2019 年是公司“风险防化年”。公司围绕“防化风险、优化管理、拓展主业、提升价值”的总体思路，坚持积极布局，稳中求进，加快拓展主营业务发展空间，力争更

高质量的发展水平。房地产及市政业务把握所在南京市紫东地区发展机遇，加强统筹谋划，发挥自身品牌品质优势，推进产业联动，升级业务模式，促进市场拓展；股权投资业务把握科创板设立的机遇，顺应政策导向，创新运作机制，加强产投结合，提升利润贡献。

报告期内，公司业务整体发展稳健，实现营业收入 78,149.19 万元，同比下降 59.87%；归属于母公司所有者的净利润 117,724.21 万元，同比上升 67.38%；每股收益 0.952 元，加权平均净资产收益率 10.83%。

1、房地产及市政业务领域：加强产业联动，拓展发展空间

公司积极把握紫东地区加快发展，栖霞区域城市格局变化上升期的机遇，发挥品牌及品质优势，深化业务整合，探索模式升级，积极拓展业务，积蓄可持续发展动能。

房地产业务：面对持续从紧的房地产调控政策，公司坚持谨慎发展的策略，依托产品品质优势，持续深耕区域市场，加强标准化管理，做好市场研判与项目拓展。紫微堂、荣境等项目开盘热销，上半年实现销售金额 12.22 亿元，彰显产品及品牌价值；荣院项目高标准做好设计及后续建设工作，力求保持卓越的项目品质。公司加强地块研究与市场研判，于 8 月份新增迈皋桥 G41 地块；持续做好与区域政府平台的对接，新增公建代建、老旧小区出新等政府合作项目 6 个，积极推进城市综合开发运营类项目落地进程，增强发展后劲。子公司高科置业连续第九年位列“江苏省房地产开发综合实力 50 强”，多个项目荣获“扬子杯”、“金陵杯”、“南京市智慧工地”等荣誉。

上半年房地产业务实现合同销售面积 3.37 万平方米（均为商品房项目销售），同比上升 862.86%；实现合同销售金额 122,174 万元（均为商品房项目销售），同比上升 1,187.91%。由于受交付节点影响，报告期内房地产业务结转项目较少，实现营业收入 30,152.87 万元，同比下降 79.55%；无新开工面积，竣工面积 3.60 万平方米，同比下降 7.22%。

市政业务：面对区域市场的发展机遇，公司市政业务坚持积极发展的策略，在着力提升自身能力和资质水平的同时，切实围绕内部产业链整合，并加强与区域内优质平台、战略合作单位的对接，加大项目拓展力度，有序推进重点项目建设和管理。上半年新增省消防应急救援指挥中心、迈皋桥创业园南侧地块保障房等总承包、监理项目合同总金额约 1 亿元；进一步提升在建的 10 余个重点项目管理及施工水平，高标准做好污水处理、绿化养护等区域生态维护工作。多个项目荣获“省标准化星级工地”、

“金陵杯”等奖项。报告期内市政业务实现营业收入 36,116.01 万元，同比上升 7.59%。

2、股权投资业务领域：加强主动管理，提升利润贡献

公司股权投资业务坚持稳步发展的策略，不断完善业务模式，加强投后管理，利润贡献显著提升。公司投资的广州农商行、金埔园林、优科生物、赛特斯、硕世生物等项目申请上市工作均在进程中。高科新浚、高科新创、高科科贷均有项目实现退出，多个项目后续融资估值增幅显著，高科新浚还有博科资讯、健耕医药、艾力斯、仁度生物等多个项目计划申报科创板上市。报告期内，公司股权投资业务贡献了较好的收益，其中投资收益 82,823.98 万元（合并口径），同比增长 108.88%。

一是以培育上市为目标，聚焦科技创新领域股权投资。充分发挥高科新浚团队的专业化作用，重点围绕医药健康等新兴技术领域精选投资项目，并强化对已投项目和合作基金的投后管理与考核，切实提升投资效能，降低投资风险。上半年高科新浚新增投资医疗服务、创新药等领域正雅齿科、艾力斯、仁度生物 3 个项目，高科新创和高科科贷分别投资了创新药、再生医学等领域艾力斯、艾尔普 2 个项目。在新增潜力项目的同时，公司稳步推进部分已投项目的退出，实现滚动发展。

二是围绕产投结合策略，对持股比例较大、具有董事席位且与公司主营业务能产生协同效应的投资对象作为长期战略投资进行管理。管理层进一步加强对南京银行、栖霞建设等公司的经营决策参与程度，推动与其在金融、股权投资、项目开发与建设等业务领域建立更为广泛的合作，从而在其持续的发展中获取长期的投资收益及业务协同发展的收益。正是基于战略投资的考虑以及对未来价值成长的认可，公司于 8 月份公告了增持南京银行股份的计划。

三是实施新金融工具准则后，公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产规模较大，其公允价值变动对公司净利润影响也较大。基于上述情况，公司加强对市场形势的研究，对部分持仓进行主动操作，锁定收益，摊低成本；公司也持续督促所持有的高科皓熙定增基金和中航信托高科华睿信托计划管理人加强市场研究和主动管理，截至报告期末，市值有一定回升。

面对复杂多变的政策影响和市场形势，公司控股子公司臣功制药优化管理架构和销售策略，深入挖掘产品潜力，推动主打产品臣功再欣等品种终端销售上量，提升溢价能力，增加利润贡献；择优推进新品研发及“特比萘芬”等一致性评价工作，为业务的长远发展积蓄动能。报告期内，臣功制药实现扭亏为盈。

报告期内，公司整体盈利能力良好，其中受交付节点影响，房地产业务结转项目较少，对公司的利润贡献减少；公司在新金融工具准则实施后，对相关会计政策和核算方法进行了变更，因 2019 年上半年资本市场有所回暖以及被投资企业经营情况较好，使得本期股权投资业务相关收益对公司的利润贡献显著增加。公司继续保持健康的负债水平和良好的融资能力，报告期末，公司资产负债率继续保持低位，为 60.23%；期末公司有息负债总额为 47.47 亿元，有息资产负债率为 15.77%。报告期内整体平均融资成本约为 4.56%。

下半年主要经营计划

下半年，公司将围绕全年经营目标和“风险防化年”管理主题，切实做好以下工作：

1、房地产及市政业务领域：把握区域发展机遇，进一步整合业务资源，加强与区域平台协作对接，力争在城市更新、综合投资开发运营领域的业务模式升级与项目拓展上有所突破。房地产业务密切关注并把握政策和市场走向，推进现有房地产项目销售、回款以及新项目的设计与建设工作，持续提升项目品牌价值；在风险可控的前提下增加合理价位的优质商品房土地储备。市政业务围绕产业链，重点积极拓展施工总承包业务，持续建设精品工程，增强区域市场核心竞争力，促进业务规模与盈利能力提升。

2、股权投资业务领域：加强对科创板运行规则的分析研究，做好投后管理，推动被投资企业 IPO 进程；加大对已投优质项目的投资力度，进一步做好资本市场形势研判与主动管理，合理操作金融资产，实现有序进退，锁定相关投资收益，有效提升利润贡献；继续围绕医药健康等重点领域做好项目拓展与调研，新增优质股权投资项目，打造专业创投品牌。臣功制药继续强化重点市场开发，挖掘主打产品市场潜力，稳妥推进一致性评价和新品研发工作。

3、企业内部管理工作：立足企业整体视角，继续落实年度管理主题，持续跟踪化解风险，防范重大事项的决策风险；完善组织架构，加强集团管控，提升项目拓展运营能力，促进产业协同与业务创新；进一步提升人才团队建设，加紧推进关键人才引进，加强年轻干部选拔培养使用，优化考核激励机制，促进利益共享，风险共担；通过发行超短期融资券、加强回款管理等，合理筹划资金，优化资金配置，降低融资

成本。

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

(1) 财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以下简称“新金融工具准则”)。新金融工具准则要求在境内外同时上市的企业自 2018 年 1 月 1 日起实施，其它境内上市公司自 2019 年 1 月 1 日起实施。根据实施要求，经董事会审议通过，公司已于 2019 年 1 月 1 日变更会计政策，执行新金融工具准则。

相关调整对公司当期财务状况和经营成果产生广泛而重要的影响，详见公司刊登于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的《南京高科股份有限公司关于会计政策变更的公告》(临 2019-017 号) 以及本报告第三节中相关科目变动分析说明。

(2) 2019 年 4 月 30 日，财政部发布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》，要求执行企业会计准则的非金融企业应当按照通知要求编制 2019 年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。此次会计政策变更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) 2019 年 5 月 9 日，财政部颁布了《关于印发修订<企业会计准则第 7 号-非货币性资产交换>的通知》，要求自 2019 年 6 月 10 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。由于本期公司未发生非货币性资产交换事项，因此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。

(4) 2019 年 5 月 16 日，财政部颁布了《关于印发修订<企业会计准则第 12 号-债务重组>的通知》，要求自 2019 年 6 月 17 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。由于本期公司未发生债务重组事项，因此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：2019年8月30日