南京新港高科技股份有限公司

证券代码:600064　　证券简称:南京高科

2011年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文,报告全文同时刊载于www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司年度财务报告已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人徐益民、主管会计工作负责人陆阳俊及会计机构负责人(会计主管人员)陆阳俊声明:保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	南京高科
股票代码	600064
上市交易所	上海证券交易所

2.2 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
联系地址	南京经济技术开发区新港大道129号3楼	南京经济技术开发区新港大道129号3楼
电话	025-85800728	025-85800728
传真	025-85800720	025-85800720
电子信箱	600064@600064.com	600064@600064.com

§3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位:元 币种:人民币

主要会计数据	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
营业总收入	2,431,210,306.54	2,681,485,215.67	-9.33	2,112,843,038.64
营业利润	480,199,474.85	403,619,233.12	18.97	336,397,518.62
利润总额	478,529,883.77	398,104,353.35	20.20	335,035,317.91
归属于上市公司股东的净利润	364,910,906.25	314,129,244.70	16.17	264,373,356.65
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	262,834,754.02	318,375,436.59	-17.45	210,694,006.84
经营活动产生的现金流量净额	-295,632,463.55	-1,322,874,081.98	不适用	610,864,618.04
	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末
资产总额	14,966,114,227.84	14,577,862,417.11	2.66	15,268,132,877.84
负债总额	9,913,786,730.03	9,299,818,466.84	6.60	8,590,540,649.15
归属于上市公司股东的所有者权益	4,677,551,365.67	4,940,986,445.88	-5.33	6,358,810,539.75
总股本	516,218,832	516,218,832	不适用	344,145,888

3.2 主要财务指标

主要财务指标	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
基本每股收益(元/股)	0.707	0.609	16.17	0.512
稀释每股收益(元/股)	0.707	0.609	16.17	0.512
用最新股本计算的每股收益(元/股)	不适用	不适用	不适用	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.509	0.617	-17.45	0.408
加权平均净资产收益率(%)	7.59	5.56	增加2.03个百分点	5.36
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	5.47	5.64	减少0.17个百分点	4.27
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.57	-2.56	不适用	1.18
	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	9.06	9.57	-5.33	12.32
资产负债率(%)	66.24	63.79	增加2.45个百分点	56.26

注:2010年、公司实施2009年度利润分配及资本公积金转增股本方案,公司体现在每10股股份转增3股并派送红股2股;公司2009年的每股收益、每股经营活动产生的现金流量净额、归属于上市公司股东的每股净资产按新股本相应进行调整。

3.3 非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2011年金额	2010年金额	2009年金额
非流动资产处置损益(注①)	107,689,383.17	-5,142,062.35	524,730.39
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	945,000.00		
债务重组损益			-164,655.20
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益(注②)	48,907,650.78	-348,732.61	73,729,801.62
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		1,522.19	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-842,168.67	-1,317,817.42	-270,075.86
少数股东权益影响额	-14,702,837.35	100,840.53	-18,454,950.24
所得税影响额	-38,975,875.70	1,515,057.77	-1,685,500.90
合计	102,076,152.23	-4,246,191.89	53,679,349.81

注①:主要为报告期内公司出售所持南京瀚宇彩欣科技有限责任公司股权以及南京仙林商务管理有限公司股权所获的投资收益,详见公司2011年1月18日及2011年12月13日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站上发布的《南京新港高科技股份有限公司第七届董事会第十六次会议决议公告》、《南京新港高科技股份有限公司关联交易公告》。

注②:报告期内公司出售所持南方科学城发展股份有限公司股权所获的投资收益,详见公司2011年7月25日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站上发布的《南京新港高科技股份有限公司关于出售南方科学城发展股份有限公司股权的公告》。

§4 股东持股情况和控股股东

4.1 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位:股

2011年末股东总数	60,176户	本年度报告公布日前一个月末股东总数	58,185户

前十名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
南京新港开发总公司	国有法人	34.46	177,893,815	0		质押126,000,000(注)
南京港(集团)有限公司	国有法人	3.01	15,530,113	0		未知
华夏成长证券投资基金	其他	1.85	9,541,281	9,541,281		未知
南通综艺投资有限公司	境内非国有法人	1.08	5,600,000	5,600,000		未知
中国建设银行-交银施罗德蓝筹股票证券投资基金	其他	0.77	4,000,000	4,000,000		未知
李千	境内自然人	0.48	2,499,025	2,009,135		未知
中国国际金融有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.42	2,153,411	2,153,411		未知
范思桦	境内自然人	0.34	1,740,640	40,640		未知
华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.28	1,442,625	1,442,625		未知
中信建投证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.26	1,322,278	1,322,278		未知

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量
南京新港开发总公司	177,893,815	人民币普通股
南京港(集团)有限公司	15,530,113	人民币普通股
华夏成长证券投资基金	9,541,281	人民币普通股
南通综艺投资有限公司	5,600,000	人民币普通股
中国建设银行-交银施罗德蓝筹股票证券投资基金	4,000,000	人民币普通股
李千	2,499,025	人民币普通股
中国国际金融有限公司客户信用交易担保证券账户	2,153,411	人民币普通股
范思桦	1,740,640	人民币普通股
华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,442,625	人民币普通股
中信建投证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	1,322,278	人民币普通股
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。	

注:2012年1月10日,南京新港开发总公司通过二级市场增持本公司股份100万股,增持后,开发总公司共持有公司股份178,893,815股,占公司总股本的34.65%。

2012年1月21日,开发总公司再次质押其持有的公司股份39,140,000股,详情见公司2012年1月31日披露的《南京新港高科技股份有限公司关于控股股东股权质押的公告》。截止年报披露日,开发总公司所持公司股份已累计质押165,140,000股。

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

§5 董事会报告

5.1 管理层讨论与分析概要

1.报告期经营及管理情况回顾

2011年是公司跨入战略规划实施的第二年。在既定的"以市政立业,以房地产强业,以优质股权投资兴业,实现产业经营和资本运营的互动融合,共同提升公司价值,致力于成为卓越的城市运营商和价值创造者"战略指引下,公司直面国家宏观调控和房地产行业调整给业务发展带来的不利影响,积极把握所在南京经济技术开发区建成区提档升级和东区开发进程加快的机遇,着重提升产业经营能力、资本运营能力、集团管控能力,加强产品和服务的品质、品牌建设,公司发展基础进一步夯实,经营业绩再创历史新高,市场形象和综合实力不断提升。

主要经营指标:

2011年公司实现营业收入243,121.03万元;归属于母公司的净利润36,491.09万元,同比增长16.17%;每股收益0.707元,加权平均净资产收益率为7.59%。报告期末,公司出售金融资产溢价计入母公司股东权益一资本公积项目中的余额为235,769.03万元,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15.73%。

经营情况回顾:

市政业务:围绕区域发展重点,提升资质打造品牌

2011年,公司积极把握开发区建成区提档升级和东扩进程不断加快的契机,以"建设精品工程、提供精品服务"为总体要求,重点做好资质升级和服务升级工作,切实发挥大市政板块的协同效应,增强区域市场竞争力,扩大区域品牌影响力。公司市政多个管理项目荣获"优质结构工程"奖、市文明工地"称号;园林绿化业务成功取得二级资质;污水处理业务在处理水质达到国家排放标准的基础上,实现了单位污水处理成本同比有所下降;工业厂房物业管理业务中的出口加工区项目荣获"南京市工业园区物业管理优秀项目"。

2011年公司市政业务全年实现营业收入112,338.78万元,毛利36,959.31万元。

房地产业务:适应市场提升品质,把握时机快速销售

2011年,随着国家对房地产行业的调控政策密集出台,市场观望气氛浓厚,成交量显著萎缩。面对严峻的市场形势,公司坚持以品质提升为核心,加强设计创新,强化质量控制,通过打造高品质产品提升市场竞争力,通过提供优质的后续物业服务提升产品价值。左右阳光、高科·荣域等项目品质在区域市场中均居于领先地位,清风物业成功晋级一级资质;通过精准把握调控中稍纵即逝的市场时机,实现存量房源的及时去化和资金的快速回笼,左右阳光、东城汇等项目几次开盘因时机把握较好,当天去化率都超过了80%。2011年,高科置业荣身江苏省房地产综合实力50强前十名。

在稳步推进商品房项目建设和销售工作的同时,公司着重机制保障房项目建设工作,切实履行社会责任,塑造企业良好形象。类顺佳园二期工程在全市工程质量安全大检查中名列前茅,三项单体工程荣获"优质结构工程"奖。

报告期内,公司房地产业务完成合同销售面积19.68万平方米(商品房项目11.08万平方米,经济适用房项目8.6万平方米),实现合同销售收入182,500.14万元(商品房项目159,420.55万元,经济适用房项目23,079.59万元),完成结算面积17.01万平方米(商品房项目6.65万平方米,经济适用房项目10.36万平方米),实现房地产开发销售营业收入110,096.88万元,毛利42,591.79万元。

股权投资业务:搭建平台完善机制,进退有序加快发展

2011年,为推进市政府关于科技小额贷款公司相关鼓励政策出台的机遇,进一步完善公司股权投资业务平台建设,公司参与并成功中标了栖霞区第一家科技小额贷款公司发起人,控股子公司南京高科科技小额贷款有限公司于当年12月28日顺利开业运营。至此,公司涵盖"生市公司、高科新创、高科科贷"的多层次、多渠道专业股权投资平台初步搭建完成,为股权投资业务下一步快速成长奠定了坚实的基础。

在适时退出瀚宇彩欣、瑞科方圆等不具备长较优势、缺乏市场化退出机制的股权投资项目,并择机在二级市场高位减持完毕科学城股票后,公司依托开发区在人才、技术上的集聚效应,密切跟踪园区内外科技成长型项目,新近投资成增资了包括广州农商行、广东信创、创业方信等均场前景广阔、盈利能力突出的项目,公司股权投资业务规模效应和品牌效应开始显现。

公司股权子公司匠艺制药发时把握政策走向,主动创新变革,在4月份完成股份制改造后,重点抓好市场开拓、队伍建设和新品研发等工作,顺利通过了省高新技术企业复审,实现了经营业绩的稳步提升。2011年,匠艺制药实现主营业务收入20,631.35万元,同比增长7.80%;净利润3,011.85万元,同比增长48.62%。

2011年,由于公司所投资南京银行、栖霞建设、中信证券等上市公司分红款大幅增加以及减持科学城股票收益结算等因素,公司全年实现投资收益37,063.94万元(含并口径),同比增长约70.82%。

管理情况回顾:

融资管理:发挥集团融资优势,盘活股权拓宽渠道

2011年,受国家银根缩紧、房地产行业调控等不利因素影响,公司面临较大的融资压力。为拓宽融资渠道,公司在上自身优势,以所持上市公司股权质押信托的融资方式,实现了在不影响股票分红收益权的前提下,以相对较低的成本进行融资。同时,通过加大对各类工程欠款的催收力度,提高资金回笼率;加强与银行沟通协调,稳定原有的融资渠道。报告期内,公司保持了较好的资金状况,满足了业务发展的资金需求。

内部控制:以人选试点为契机,完善风险运营管理

公司以入选上市公司内部控制试点单位(江苏省内39家上市公司入选)为契机,通过内部自查和外部审计相结合的方式,查找内控缺陷,制定整改方案,切实提升内控规范的执行力,增强公司风险应对能力;以全面预算管理为支撑,结合月度经营汇报、季度运营分析等手段,并通过不定期现场检查等方式,进一步规范和完善集团管控模式;加强资产管理和投资管理等工作,完善相关制度建设,增进各项业务的规范管理和效率提升。

人力资源:完善薪酬保障机制,改进绩效考核管理

报告期内,公司稳步推进新的绩效考核方案,2012年1月1日起新的绩效方案正式实施。至此,公司初步建立了涵盖固定薪酬、长期保障、激励约束相结合的薪酬结构体系,完善了员工利益与企业效益紧密挂钩的良性机制,体现了公司以效益为中心、以管理促效益的管理理念。

投资者关系管理:认真履行信披义务,加强市场互动沟通

公司认真做好定期报告、临时公告的信息披露工作,确保披露准确、完整;加强与市场各方的互动沟通,年内通过组织投资者见面会、参加券商组织的策略会、网上集体说明会等形式,接待机构投资者40余家、60余人次;全新改版公司网站,使广大投资者能够更加及时、全面地了解公司经营动态。报告期内,公司新入选了上证治理板块样本股,上证基本面200指数样本股,并荣获由《证券时报》以及北京大学中国企业法律风险管理研究中心颁发的"2011中国上市公司最佳信息披露奖"。

企业文化:落实"品牌提升"主题,打造"高科"特色文化

2011年公司首度提出"品牌提升年"的管理主题,以公司内刊、网站等为宣传媒介,以各业务板块为主要落实单位,加强高科集团的品牌建设和文化体系建设,打造诚信经营、持续成长、富有社会责任感的良好公众形象。公司还通过组织培训、竞赛、外出、联谊会等多样的活动形式,提升员工精神面貌,提高员工综合素质,打造高科特色文化。

2.公司主营业务及其经营状况

①主营业务分行业、分产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	营业利润率比上年同期增减
房地产开发销售	1,100,968,807.70	675,050,949.77	26.03	-36.62	-49.24	增加10.72个百分点
市政基础设施承建	446,768,617.40	409,224,735.91	7.77	39.44	37.60	增加1.27个百分点
土地成片开发转让	403,133,165.22	181,955,209.05	51.01	66.56	47.02	增加7.69个百分点
园区管理及服务	273,486,037.41	162,614,745.27	35.42	43.77	61.26	降低7.92个百分点
药品销售	206,313,540.63	56,062,277.68	71.24	7.80	4.49	增加0.79个百分点

主营业务构成及盈利能力变化情况说明:

①房地产开发销售业务收入减少的主要原因是本期房地产项目结算量减少,营业利润率上升是由于本期结算中毛利率水平较高的商品房项目比重较大。

②市政基础设施承建业务收入增长的主要原因是本期承建的南京经济技术开发区基础设施业务增加。

③土地成片开发与转让收入增长的主要原因是园区内土地转让结算面积增加,营业利润率增加是由于本期结算中毛利率水平较高的地块占比较大。

④园区管理及服务业务收入增长的主要原因是本期公司与开发区管委会签订的《委托开发合同》履行导致相关收入增加,营业利润率下降是由于本期毛利水平较高的绿化养护、供水业务占比下降。

②主营业务分地区情况表

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减(%)
江苏南京	2,229,248,368.11	-10.75
其他	201,421,800.25	9.61

说明:公司主营业务主要在江苏南京,其他地区主营业务收入主要是公司子公司臣功制药药品销售收入。

③主要供应商及客户情况

单位:元 币种:人民币

前五名供应商采购金额合计	383,400,415.44	占采购总额比重 26.07%
前五名销售客户销售金额合计	648,488,786.97	占销售总额比重 26.68%

3.资产构成同比发生重大变动的分析

单位:元 币种:人民币

项目	2011年		2010年		所占比例比期初增减
	金额	占总资产比例(%)	金额	占总资产比例(%)	
应收账款	570,641,898.52	3.81	219,145,630.17	1.50	增加2.31个百分点
存货	6,668,849,556.86	44.56	6,829,598,228.88	46.85	减少2.29个百分点
其他流动资产	567,160,576.00	3.79	-	-	增加3.79个百分点
可供出售金融资产	4,485,055,150.14	29.97	5,267,568,251.42	36.13	减少6.16个百分点
短期借款	3,890,000,000.00	25.99	3,230,000,000.00	22.16	增加3.83个百分点
长期借款	1,200,000,000.00	8.02	280,000,000.00	1.92	增加6.10个百分点
应付债券	500,284,005.74	3.34	996,853,987.64	6.84	减少3.50个百分点
资本公积	2,818,706,559.30	18.83	3,395,430,662.56	23.29	减少4.46个百分点

重大变化原因说明:

①应收账款占比变化的主要原因是本期园区内土地转让增加以及东区市政业务量增加导致的应收账款增加。

②存货占比变化的主要原因是公司房地产开发产品销售结转后相应减少。

③其它流动资产的增加的主要原因是公司2010年12月与开发区管委会所签《委托开发合同》于本期开始履行。本期内公司趸付征地款、拆迁款等费用合计50,496.74万元。

④可供出售金融资产减少的主要原因是本期公司持有的南京银行等股权市值减少以及本期公司出售所持科学城股权。

⑤短期借款变化的主要原因是公司新增东区委托开发业务支出以及在建项目投入增加后银行借款相应增加。

⑥长期借款变化的主要原因是报告期内公司大学东委托银行贷款供货及公司银行贷款增加。

⑦应付债券减少的主要原因是公司"09宁高科"公司债有5亿元将于一年内期期兑付,将其转入一年内到期的非流动负债。

⑧资本公积变化的主要原因是本期可供出售金融资产减少。

4.主要财务数据同比发生重大变动的分析

单位:元 币种:人民币

项目	2011年	2010年	增减幅度(%)	变化原因
财务费用	329,175,059.44	175,064,972.81	88.03	公司银行借款规模和借款成本增加导致相应增加
投资收益	370,639,385.84	216,974,304.22	70.82	公司所投资的南京银行、中信证券等公司分红增加以及子公司转让上海科高务股权导致的投资收益增加

5.现金流量状况同比发生重大变动的分析

单位:元 币种:人民币

项目	2011年	2010年	增减幅度(%)	变化原因
经营活动产生的现金流量净额	-295,632,463.55	-1,322,874,081.98	/	2010年有土地购买支出,而本期没有此项支出
投资活动产生的现金流量净额	-18,242,049.60	-801,105,775.54	/	本期投资收益增加导致现金流入增加,以及本期投资支付的现金减少
筹资活动产生的现金流量净额	387,316,370.84	2,066,668,978.40	-81.26	本期偿还银行借款增加

6.主要商品房项目情况

单位:万平方米

项目名称	占地面积	规划总建筑面积	权益比例	开发进度	销售进度
新城邻里	6.74	14.11	80%	项目已竣工交付	已累计实现销售10.53万平方米,累计结算10.24万平方米
诚品城(学仕风华苑)	19.97	32.95	80%	项目已竣工交付	已累计实现销售18.92万平方米(不含车库),累计结算18.23万平方米
左右阳光(仙鹤林苑)	3.50	7.79	98.4%	住宅部分竣工交付,商业及办公部分正在精装修施工	已累计实现销售3.67万平方米,累计结算2.6万平方米
高科·荣境(G81项目)	34.61	56.56	80%	一期共计4.59万平方米(容积率面积)正在进行上部主体施工	尚未开始销售
高科·荣城(G06项目)	12.42	21.12	80%	一期共计9.62万平方米(容积率面积)正在进行上部主体施工	2012年1月10日开盘销售第一批房源,截止到年报披露日累计实现销售2.6万平方米,尚未开始结算
东城汇	3.28	8.96	80%	主体工程已封顶,进行内部墙体砌筑	已累计实现销售1.71万平方米,尚未开始结算

7.主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

①主要控股公司经营情况及业绩

单位:元 币种:人民币

子公司名称	业务性质	注册资本(万元)	总资产	净资产	净利润
南京高科置业有限公司	房地产开发、经营、销售	150,000	6,255,994,823.77	1,766,892,665.04	100,782,301.23
南京仙林康乔房地产开发有限公司	房地产开发、经营、销售	5,000	311,788,932.04	136,629,821.08	90,916,718.87
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	10,000	600,559,258.21	110,069,930.51	3,133,892.71
南京高科园林工程有限公司	园林绿化、施工、养护	1,000	44,921,120.26	18,273,418.40	5,612,988.67
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	85,489,252.78	81,440,193.75	11,622,514.19
南京高科物业管理有限公司	物业管理	300	4,549,170.42	4,069,641.51	494,621.99
南京港湾工程建设监理事务所有限公司	工业与民用建筑、市政工程、道路桥梁及机电设备安装的建设监理和咨询等	300	5,580,695.44	5,368,735.36	584,297.24
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	470,265,593.25	466,695,520.76	-40,782,409.39
南京臣功制药股份有限公司	中西药剂生产销售	3,000	204,084,096.39	78,655,422.20	30,118,530.29
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(注)	100,000,000.00	100,000,000.00	-

注:高科科贷注册资本为20,000万元,实收资本为10,000万元。

②参股公司经营情况(适用投资收益占净利润10%以上的情况)

单位:元 币种:人民币

公司名称	主要产品或服务	净利润	参股公司资献的投资收益	占上市公司净利润的比重(%)
南京LG新港显示有限公司	显示器及显示器零部件	179,611,062.95	44,902,765.74	12.31
中信证券股份有限公司	证券经纪、证券承销与保荐、证券自营、证券资产管理、直接投资	/	45,911,817.00	12.58
南京银行股份有限公司	存、贷款、结算及其他经批准的代理业务	/	66,690,000.00	18.28

注:南京LG新港显示有限公司2011年度实现营业收入6,452,838,961.32元、营业利润238,798,080.97元。

8.同公允价值计量相关的内部控制制度情况

公司依据会计准则的要求,制订出了涵盖公允价值计量的相关制度,包括公允价值计量范围的界定、计量及处置方法、公允价值确定方法、减值测试方法及减值准备计提等。公司由专人负责进行公允价值计量和内部审核工作,并接受外部审计的评价。

公司在报告期内对于同公允价值计量相关的资产采用的计量属性:对于投资性房产项目采用成本模式进行核算;对于可供出售金融资产,公司采用期末该等资产在活跃市场中的报价(年末收盘价)作为其公允价值,公允价值在报告期内的变动计入股东权益—资本公积项目,以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,采用公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失,计入当期损益。

与公允价值计量相关的项目:

单位:万元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
其中:1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	16,083.28	-6,612.74			10,983.95
其中:衍生金融资产					
2.可供出售金融资产	526,756.83		-57,658.97		448,505.52
金融资产小计		-6,612.74	-57,658.97		459,489.47
合计	542,840.11	-6,612.74	-57,658.97		459,489.47

说明:上表中计入权益的累计公允价值变动情况为可供出售金融资产本报告期内计入权益的公允价值变动金额。与账面成本相比,公司可供出售金融资产计入权益的公允价值溢价金额为235,769.03万元。

9.持有外币金融资产、金融负债情况

公司未持有外币金融资产、金融负债。

对未来发展的展望

1.行业发展趋势分析及公司未来的发展机遇

2011年是"十二五"规划的开局之年。随着国家长三角发展战略实施和江苏沿海开发规划推进,南京辐射带动中西部地区发展门户城市建设和创新型城市综合试点工作实施,栖霞区、仙林新市区、开发区三区一体化发展持续深化,将为公司各项业务持续发展构建良好的外部环境。

根据南京经济技术开发区《"十二五规划纲要"》,5年内力争投资100亿元用于生态绿化维护、公共服务设施、市政基础配套基础建设,全面完成启动区建设和项目布局",预计未来几年在政策基础设施领域投资还有很大的增量空间。由于公司在开发区及东区开发建设中扮演着重要的角色,开发区建成区的提档升级工作和东区开发建设进度的不断加快将有效拓宽公司相关园区服务业务的市场空间。

当前,国家对房地产行业的调控政策未见放松迹象,特别是随着限购、限贷、限价政策以及提高存准、贷款利率等政策的推出,房地产行业整体面临着严峻的考验。房地产调控的目的是为了促进行业的健康发展,不断改善人民的居住和生活条件,调控的重心是增加保障房和普通住宅的有效供给,抑制投机性和投资性需求,加强监管保证市场规范运行。预计未来一段时期内,房地产调控政策仍不会放松。从中长期看,国内经济的持续增长和人民收入水平的持续增长以及城市化的进一步加快仍将给房地产行业持续增长带来良好的发展机遇。公司作为兼营各类住宅产品和政府保障房项目的综合房地产开发企业,未来几年的经营仍将具备较稳定的市场空间和发展机会。

根据《2012年政府工作报告》,转变经济发展方式工作将进一步加快,战略性新兴产业,特别是新一代信息技术、高端装备制造、节能环保、生物医药、新能源汽车、新材料等产业发展将进一步得到政府相关政策的支持。公司所在南京市、开发区以及仙林新市区大力实施创新驱动战略,开发区"到2015年,高新技术产业产值占规模以上工业产值比重达到80%"以及仙林新市区未来打造成国家级仙林科学城的规划,将带动一批符合国家产业政策、高新科技、高成长性的企业崛起,为公司股权投资业务发展带来充足的后备资源。立足开发区,面向全市、全省,放眼长三角乃至全中国,抢抓市场机遇,选择优质项目,将是公司下一步股权投资业务发展的方向和重点。

2.2012年工作计划

2012年是公司五年战略规划实施的第三年,也是公司成立二十周年。2012年,公司将继续贯彻既定的发展战略,实现产业经营与资本运营并重发展。市政业务将以积极参与开发区和东区建设为重点,房地产业务将以加快盘活存量资产为重点,股权投资业务将以园区内外符合国家产业政策、科技创新型项目为重点,持续增强公司的盈利能力和价值创造力。2012年,公司将力争实现营业收入与利润水平同步增长,公司整体实力再上新台阶。

业务发展计划:

市政业务将继续聚焦园区提档升级和东扩工作,充分发挥专业优势和协同效应,以做好开发区建成区及东区、仙林新市区重点工程和项目为契机,不断提升服务和管理水平,打造区域品牌形象,拓展业务发展空间。

房地产业务将继续推进"市、高档商品住宅开发"的战略转型,在推进保障房建设的同时,加强对行业的专业研究分析,持续创新营销模式,重点做好荣域、荣境项目的推盘和销售工作,加快推进清流品城、左右阳光、东城汇等项目的尾盘销售,减轻库存和资金压力。同时强化品牌建设,提升管理效率和产品品质,不断增强房地产业务的区域品牌影响力。

股权投资业务将充分发挥"生市公司、高科新创、高科科贷"三大专业平台作用,不断增强识别投资机会、发现优质项目的能力,形成"投资-培育-退出"的良性发展机制,争取2012年储备多个优质股权投资项目。其中,新成立的高科科贷将通过建立一支精干的队伍,发挥"投资代理"的经营优势,在支持园区中小科技成长型企业的发展中实现良好经营业绩;匠功制药将通过创新销售模式,强化新品培育,不断推出高附加值产品,提升市场占有率。

管理提升计划:

2012年,公司将以发展战略为导向,以内控规范、绩效考核、企业文化为抓手,全面提升公司经营管理水平。一是通过扎实推进内控规范实施工作,完善制度建设,加强集团管控,提升管理效率;二是通过全面推行绩效考核管理,激发员工活力,优化人才结构,营造发展氛围;三是进一步发挥集团融资优势,拓宽融资渠道,保障财务安全,防范经营风险;四是以公司成立20周年为契机,强化品牌建设,建设高科文化,提升市场形象。

3.公司未来发展战略所需的资金需求、使用计划以及资金来源情况

2012年,开发区东区建设工程将加快推进,公司房地产重点项目高科·荣境、高科·荣城等开发建设工作将继续,公司的资金需求量仍然较大,预计全年资金需求为30亿元左右。

资金来源:稳步推进房地产项目的销售工作,实现良好收益;加大对各类工程欠款的催收力度,提高资金回笼率;继续发挥集团融资优势,做好银行融资,同时进一步推进信托方式融资;密切关注资本市场动态,适时采取发行债券或股票等直接融资方式,根据资本市场情况,择机发现部分可供出售金融资产。

4.对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的风险因素以及已(或拟)采取的对策

①宏观调控及政策风险。公司所从事的房地产业务容易受到国家宏观调控政策的影响,同时公司开发区东区项目进度也存在着因受农用地转为建设用地的指标限制、建设项目供地计划调整等因素影响,导致不能按原预定期限结束的风险。

②资金和财务风险。公司所从事的业务,特别是房地产业务具有资金密集型特点,良好的现金流对公司发展至关重要。如果公司开发区东区项目、房地产项目回款速度低于预期或者股权投资项目未能如期退出,或者公司融资受阻,将给公司资金安全带来压力。公司目前保持了较高的融资规模,财务费用支出较大,若未来市场利率持续上升,将导致公司融资成本增加,盈利能力受到影响。

③房地产业务风险。随着公司所从事的市政、房地产、股权投资行业市场竞争日益加剧,对公司利润率水平的稳定可能产生一定负面影响。

虽然面对上述风险,但公司适度多元化的产业架构将有助于保持经营和业绩的稳定增长。公司将密切关注市场变化,把握市场节奏,加速推进存量资产的盘活,加快资金的回笼。同时,拓宽融资渠道,持续做好财务预算管理工作,加强财务风险预警机制,防范财务风险。2012年是公司"管理提升年",公司将以"内控全面实施、薪酬绩效推进、企业文化建设"等为重要管理手段,持续提升公司经营管理水平和市场竞争能力,实现公司的可持续成长。

5.公司是否披露过盈利预测或经营计划:否

6.公司是否编制并披露新年度的盈利预测:否

5.2 主营业务分行业、产品情况表

请见前述5.1

5.3 报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力较前一报告期发生重大变化的原因说明

请见前述5.1

§6 财务报告

6.1 本报告期无会计政策、会计估计的变更

6.2 本报告期无前期会计差错更正

6.3 与最近一期年度报告相比,合并范围发生变化的具体说明

1、本年增加合并单位1家,原因为:

2011年5月25日,公司收到南京市栖霞区发展和改革局发布的《中标通知书》(招标编号:2011002),确定公司组织的投标小组在栖霞区第一家科技小额贷款公司发起人招标中中标。新设南京高科科技小额贷款有限公司,注册资本为20,000万元人民币。其中:公司出资14,000万元,占注册资本的70%;浙江南华时代集团有限公司出资4,000万元,占注册资本的20%;公司子公司南京高科新创投资有限公司出资2,000万元,占注册资本的10%。本期实收资本10,000万元,其中公司出资7,000万元,占实收资本的70%;浙江南华时代集团有限公司出资2,000万元,占注册资本的20%;公司子公司南京高科新创投资有限公司出资1,000万元,占注册资本的10%。故将其纳入合并报表范围。

2、本年减少合并单位2家,原因为:

①公司子公司南京高科新创投资有限公司收回对其全资子公司南京瑞科方圆显示技术有限公司的投资,南京瑞科方圆显示技术有限公司的工商注销手续于2011年3月完成,故期末合并报表范围不再包含南京瑞科方圆显示技术有限公司。

②)公司控股子公司南京高科置业有限公司将所持南京仙林商务管理有限公司99%、1%的股权以其2011年9月30日经江苏中天资产评估事务所有限公司与中联资产评估集团有限公司评估的净资产值平均额14,760万元为依据,分别转让给南京仙林新市区开发有限公司及其控股子公司南京仙林大学城科技园有限公司,转让价格分别为14,612万元和148万元。故期末合并报表范围不再