南京新港高科技股份有限公司 2007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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

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 南京立信永华会计师事务所有限公司为本公司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，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 公司基本情况简介

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
注册地址和办公地址	南京经济技术开发区新港大道 100 号 南京经济技术开发区新港大道 100 号 7 楼
邮政编码	210038
公司国际互联网网址	www.600064.com
电子信箱	600064@600064.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张金华	谢建晖
联系地址	南京经济技术开发区新港大道 100 号 7 楼	南京经济技术开发区新港大道 100 号 7 楼
电话	025-85800728	025-85800728
传真	025-85800720	025-85800720
电子信箱	600064@600064.com	600064@600064.com

§3 会计数据和业务数据摘要：

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2007年	2006年	本年比上年增减(%)	2005年
营业收入	1,076,093,094.84	1,693,452,146.73	-36.46	1,656,613,125.62
利润总额	177,079,875.19	119,193,893.06	48.56	75,856,205.36
归属于上市公司股东的净利润	162,918,806.73	100,326,463.25	62.39	92,548,341.83
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	154,092,019.25	92,413,956.78	66.74	85,368,254.17
经营活动产生的现金流量净额	-1,246,141,247.83	244,872,173.79	/	354,289,332.68
	2007年末	2006年末	本年末比上年末增减(%)	2005年末
总资产	13,728,302,146.87	4,145,421,410.29	231.17	3,156,969,383.24
所有者权益（或股东权益）	7,177,142,544.66	2,482,058,968.00	189.16	1,370,492,603.67

3.2 主要财务指标

单位：元 币种：人民币

主要财务指标	2007年	2006年	本年比上年增减(%)	2005年
基本每股收益	0.473	0.292	62.39	0.269
稀释每股收益	0.473	0.292	62.39	0.269
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.448	0.269	66.74	0.248
全面摊薄净资产收益率	2.27	4.04	减少 1.77 个百分点	6.75
加权平均净资产收益率	3.38	4.79	减少 1.41 个百分点	6.82
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率	2.15	3.72	减少 1.57 个百分点	6.23
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	3.19	4.41	减少 1.22 个百分点	6.29
每股经营活动产生的现金流量净额	-3.62	0.712	/	1.029
	2007年末	2006年末	本年末比上年末增减(%)	2005年末
归属于上市公司股东的每股净资产	20.85	7.21	189.16	3.98

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	金额
非流动资产处置损益	2,583,517.82
除上述各项之外的其他营业外收支净额	6,243,269.66
合计	8,826,787.48

采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
可供出售金融资产	1,437,744,177.70	8,261,428,998.66	6,823,684,820.96	0
合计	1,437,744,177.70	8,261,428,998.66	6,823,684,820.96	0

3.3 境内外会计准则差异

□适用 √不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）						本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计		数量	比例(%)
一、有限售条件股份										
1.国家持股										
2.国有法人持股	138,139,056	40.14				-17,207,294	-17,207,294		120,931,762	35.14
3.其他内资持股	763,200	0.22				-763,200	-763,200		0	0
其中：										
境内法人持股	763,200	0.22				-763,200	-763,200		0	0
境内自然人持股										
4.外资持股										
其中：										
境外法人持股										
境外自然人持股										
有限售条件股份合计	138,902,256	40.36				-17,970,494	-17,970,494		120,931,762	35.14
二、无限售条件流通股份										
1.人民币普通股	205,243,632	59.64				17,970,494	17,970,494		223,214,126	64.86
2.境内上市的外资股										
3.境外上市的外资股										
4.其他										
无限售条件流通股份合计	205,243,632	59.64				17,970,494	17,970,494		223,214,126	64.86
三、股份总数	344,145,888	100							344,145,888	100

限售股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
南京港口经济发展总公司	19,843,179	17,207,294		2,635,885	股权分置改革法定承诺	2007年4月3日
南京金陵石化华隆工业公司	763,200	763,200		0	股权分置改革法定承诺	2007年4月3日
合计	20,606,379	17,970,494		2,635,885	—	—

4.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					59,809
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	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	118,595,877	118,295,877	0
南京港口经济发展总公司	国有法人	3.01	10,353,409	2,635,885	0
中国农业银行－益民创新优势混合型证券投资基金	其他	0.74	2,550,375	0	未知
平安信托投资有限责任公司－平安证大一期集合资金信托	其他	0.53	1,828,000	0	未知
刘伯新	境内自然人	0.47	1,630,000	0	未知
交通银行－中海优质成长证券投资基金	其他	0.47	1,605,000	0	未知
招商银行股份有限公司－上证红利交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.42	1,457,905	0	未知
袁明	境内自然人	0.41	1,398,018	0	未知
胡良玉	境内自然人	0.34	1,177,942	0	未知
杨荔雯	境内自然人	0.33	1,126,960	0	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数量		股份种类	
南京港口经济发展总公司		7,717,524		人民币普通股	
中国农业银行－益民创新优势混合型证券投资基金		2,550,375		人民币普通股	
平安信托投资有限责任公司－平安证大一期集合资金信托		1,828,000		人民币普通股	
刘伯新		1,630,000		人民币普通股	
交通银行－中海优质成长证券投资基金		1,605,000		人民币普通股	
招商银行股份有限公司－上证红利交易型开放式指数证券投资基金		1,457,905		人民币普通股	
袁明		1,398,018		人民币普通股	
胡良玉		1,177,942		人民币普通股	
杨荔雯		1,126,960		人民币普通股	
赵青		1,104,577		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动关系的说明		上述前十名股东、前十名无限售条件股东中，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。			

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

□适用 √不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

(1)法人控股股东情况

控股股东名称：南京新港开发总公司

法人代表：马利

注册资本：1,263,635,000 元

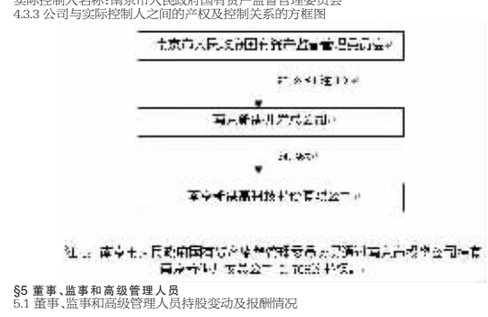
成立日期：1992 年 4 月 12 日

主要经营业务或管理活动：投资兴办企业，物资供应，国内贸易，项目开发等

(2)法人实际控制人情况

实际控制人名称：南京市人民政府国有资产监督管理委员会

4.3.3 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、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)	报告期被授予的股权激励情况				是否在股东单位或其他关联单位领取
									可行权股数	已行权数量	行权价	期末股票市价	
徐益民	董事长、总经理	男	45	2006年9月29日~2009年9月29日				30.5					否
马利	董事	女	55	2006年9月29日~2009年9月29日	39,339	39,339							是
孙子健	董事	男	57	2006年9月29日~2009年9月29日									是
郭昭	董事、副总经理	男	50	2006年9月29日~2009年9月29日	30,786	30,786		25					否
范从来	独立董事	男	45	2006年9月29日~2009年9月29日				5					否
李心合	独立董事	男	44	2006年9月29日~2009年9月29日				5					否
夏江	独立董事	男	44	2006年9月29日~2009年9月29日				5					否
倪德龙	监事会主席	男	53	2006年9月29日~2009年9月29日	27,365	27,365							是
吕晨	监事	男	37	2006年9月29日~2009年9月29日				21					否
宋持月	监事	男	42	2007年1月26日~2009年9月29日				13.6					否
任祥麟	副总经理	男	59	2006年9月29日~2009年9月29日	30,786	30,786		26					否
肖宝民	副总经理	男	45	2007年1月28日~2009年9月29日				16.5					否
张金华	董事会秘书	男	31	2007年1月28日~2009年9月29日				11					否
合计	/	/	/	/	128,276	128,276	/	158.6			/	/	/

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

(一)管理层讨论与分析

1、报告期总体经营情况回顾

2007 年，公司紧密围绕“以房地产为龙头，以公用事业（水务）和优质股权投资为两翼”的发展战略，抓住当前国内经济快速发展、资本市场日益繁荣带来的发展机遇，以制度创新、管理创新、融资创新、业务创新推动发展模式的优化，较好地克服了宏观调控和行业竞争加剧等不利因素的影响，拓展了发展空间，提升了核心竞争力，实现了优质资源进一步向优势产业集中。公司全年实现营业收入 107,609.31 万元，净利润 16,291.88 万元，同比增长 60.63%（与去年同期实际披露数相比），每股收益 0.473 元，净资产收益率 2.27%。报告期末，根据新会计准则的有关规定，本公司可供出售金融资产溢价计入股东权益一资本公积项目中的报告期末余额为 566,564.21 万元，若扣除可供出售金融资产溢价的影响，净资产收益率为 10.78%。

07 年的工作，主要从以下几个方面进行：围绕“一条主线”，即着力推动公司产业发展战略的执行，果断剥离非核心业务，实现资源的优化配置，将资源向核心业务集聚，搭建可持续成长的产业架构；坚持“两手抓”，一手抓日常经营，苦练内功，提升各项业务的运营能力，增强市场竞争力，推动公司业绩的持续增长；一手抓管理与创新，根据企业发展的需要，优化组织结构，打造投资控股型集团架构，提高管理效率和组织的运行效率。这些举措的实施，有力地提升了公司的核心竞争力，为实现持续成长奠定了良好的基础。

（1）公司通过对内外部环境以及自身资源优势的分析，以增资并控股南京仙林房地产开发有限公司（以下简称“仙林地产”）为契机，进一步明确了“以房地产为龙头，以公用事业（水务）和优质股权投资为两翼”的产业发展战略，并掘此果断退出资产收益率相对较低、不具备比较优势的热电业务，集中优势资源推动核心产业快速成长，取得良好效果。公司“房地产为龙头”的战略格局已经初步形成。

公司控股仙林地产后，通过加强管理、严格考核以及资金支持等方式，增强其运作能力和市场竞争力。2007 年，仙林地产立足仙林新城区及周边的开发建设，以“成长为区域性房地产业领军企业”为发展目标，抓住仙林地区城市化进程不断加快带来的机遇，切实改善经营管理水平，提升多项目运作能力，较好地实现了从以经济适用房开发为主向经济适用房、普通住宅、高档住宅、商业地产及学校、医院等公用性建筑开发并举的产品转型和市场定位转型。全年实现销售收入 16,944.73 万元，净利润 292.37 万元。

土地储备是房地产公司生存的根本，增加土地储备是房地产公司加强后续发展能力的重要竞争手段。同时，顺应政府调控政策，积极介入经济适用房等保障型住房开发中，不仅可以增加抵御风险的能力，也可以获得稳定的回报。仙林地产 2007 年新增商业性质土地储备 65.44 万平方米，规划总建筑面积达 111.86 万平方米，土地价格共计 35.45 亿元。目前，仙林地产拥有 7 个在建和待建的商业和住宅类项目，总占地面积 83.08 万平方米，规划总建筑面积 134.45 万平方米；在建和待建的经济适用房项目总占地面积 83.8 万平方米，规划总建筑面积 97.1 万平方米。充足的土地储备可以满足公司房地产业务未来 3 到 4 年的开发需求。仙林地产的土地储备质量较高，主要体现在以下三方面：第一、土地区域位置好，位于南京“东进南延”城市发展战略中重要一极的仙林新市区及周边地区；第二、地块的土地成本适中，抗风险能力较强；第三、商业性土地储备以普通住宅、中小户型项目为主，与国家产业政策导向一致，非商业性质的土地储备包括政府鼓励支持的经济适用房项目、委建项目，产品结构完整，增强了抵御风险的能力。

（2）作为以开发区建设者和经营者起家的上市公司，伴随着南京经济技术开发区由“开发”为主向以“经营”为主转型，公司适时调整思路，不断深化传统主营业务的运营能力，并成功在区外进行复制，夯实了公司的发展基础。市政基础设施建设业务以仙林新市区为重心，经济效益稳步提升。公司抓住南京实施“东进南延”城市发展战略提供的机遇，在稳固区内业务的同时，全面介入仙林新市区的开发建设。2007 年全年实现市政基础设施承建主营业务收入 34,191.73 万元，毛利 1,284.16 万元。随着开发区建设和发展标准的提高，企业对园区绿化和生态环境提出了更高的要求。公司围绕“把开发区建设成为全国生态工业园区典范”的经营目标，从人力、物力两个方面加大园林绿化和污水处理业务投入，在服务好开发区建设的同时，积极拓展南京仙林新市区园林绿化市场，园区管理及服务业务开始从粗放型到集约型转变。2007 年全年实现园区管理及服务业务收入 12,885.58 万元，毛利 4,298.31 万元。

（3）面对更严格的监管压力和更激烈的市场竞争，公司下属医药企业在全面、科学分析市场的基础上，主动适应形势，内抓管理，外拓市场，在销售模式创新、降本增效等多个方面进行积极尝试，确保医药产业健康稳步发展。

为了降低控股子公司臣功制药的经营风险，促进经理人为企业长期发展而努力，公司于年初在臣功制药五年发展规划的基础上，制定了对臣功制药总经理进行股权激励的相应方案，进一步调动了该企业生产经营的积极性，保障了公司可持续发展。全年臣功制药实现销售收入 11,189.02 万元，同比增长 5.5%，净利润 1,992.78 万元，同比增长 27.10%，净资产收益率达 22.21%。

新港医药由于今年消化了较大数额的研发费用，加之行业性政策问题使得其新产品研发、推广速度受到影响，目前尚未实现盈利。但通过创新营销模式，完善管理服务体系，多元化的销售模式和多品种的销售组合已经初步形成，未来已经具备了一定的持续发展能力，其主打产品国内首家上市的“托拉塞米”年销量同比增长 137%。

（4）优质股权投资是公司核心价值的重要组成部分，也是公司产业发展战略的“重要一翼”。报告期母公司实现投资收益 12,463 万元，在当前全流通市场环境下，公司所持上市公司股权也获得了不菲的溢价。为进一步突出主业，做大做强金融板块，经过缜密分析，公司年内加大了对金融类股权的投资力度。先后竞购了南京证券 2,184 万股股权，并出资 2.29 亿元认购了中信证券公开增发股票 306 万股。出于对海通证券公司价值的理性判断，公司最终没有竞得其定向增发的股票。目前，公司所持优质股权已经股东大会批准授权给管理层择机出售，增强了公司应对市场风险的灵活性，夯实了公司可持续发展的基础。

在加大对房地产以及优质股权投资力度的同时，2007 年 5 月，公司转让了收益率相对较低、不具有比较优势的热电资产，优化了资源配置，提高了公司整体收益水平。

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(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
房地产开发销售	169,447,291.62	134,669,380.62	14.31	/	/	/
市政基础设施承建	341,917,322.00	329,075,676.96	3.56	-22.60	-21.12	减少 1.83 个百分点
园区管理及服务	128,855,786.68	85,872,668.70	28.22	-0.22	-5.01	增加 2.11 个百分点
药品销售	219,595,995.23	99,353,273.01	53.45	-3.45	-21.84	增加 10.22 个百分点
热电业务	159,491,531.19	146,455,694.41	7.32	-61.42	-59.96	减少 3.38 个百分点

主营业务变化情况说明：

① 公司于报告期内以增资形式控股仙林地产，房地产开发销售业务成为公司主营业务；

② 公司于 2007 年 5 月出售新港电力分公司资产后，不再从事热电业务；

③ 公司于 2006 年 12 月转让江苏华诚新天投资管理有限公司（以下简称“江苏华诚”）股权后，不再从事商品销售业务；

④ 市政基础设施承建主营业务收入和营业利润率下降的原因是本期高毛利率的开发区内工程量较小；

⑤ 药品销售主营业务营业利润率提高是由于新港医药药品销售中毛利率较高的自产产品比重加大。

（2）主营业务分地区情况表

单位：元 币种：人民币

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减(%)
江苏南京	890,009,731.03	-39.15
其他	186,083,363.81	-12.47

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下属医药公司药品销售收入。

（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	1,157,097,718.22	占采购总额比重 62.86%
前五名销售客户销售金额合计	553,717,262.47	占销售总额比重 51.46%

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	2007年		2006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	
预付账款	1,197,359,372.24	8.72%	154,743,175.11	3.73%	增加 4.99 个百分点
应收账款	247,397,049.17	1.80%	375,647,307.87	9.06%	减少 7.26 个百分点
存货	2,656,590,862.76	19.35%	653,153,731.00	15.76%	增加 3.59 个百分点
可供出售金融资产	8,261,428,998.66	60.18%	1,437,744,177.70	34.68%	增加 25.50 个百分点
长期股权投资	531,747,229.49	3.87%	540,286,399.12	13.03%	减少 9.16 个百分点
固定资产	177,266,590.84	1.29%	500,826,873.01	12.08%	减少 10.79 个百分点
短期借款	1,240,000,000.00	9.03%	365,000,000.00	8.80%	增加 0.23 个百分点
长期借款	480,000,000.00	3.50%	0	0	增加 3.5 个百分点
应付账款	334,629,739.88	2.44%	208,275,215.30	5.02%	减少 2.58 个百分点
预收账款	576,921,667.21	4.20%	240,125,289.09	5.79%	减少 1.59 个百分点
其他应付款	1,207,214,480.68	8.79%	27,737,087.54	0.67%	增加 8.12 个百分点
递延所得税负债	1,894,559,874.51	13.80%	187,893,345.83	4.53%	增加 9.27 个百分点

重大变化原因说明：公司本报告期合并报表新增仙林地产，并出售了新港电力分公司资产，致使资产构成与上年度相比发生了较大变化。

预付账款变化原因：合并报表新增仙林地产，该公司预付土地出让金较高。

应收账款变化原因：报告期收回以前年度工程款以及出售新港电力分公司资产后而减少相应的应收账款。

存货变化原因：仙林地产开发中的房地产项目较多，存货金额较大所致。

可供出售金融资产变化原因：报告期内参股公司南京银行股份有限公司发行上市，公司持有的股权确认为可供出售金融资产，以及公司持有的其他上市公司股权公允价值增加。

长期股权投资变化原因：公司持有的南京银行股份有限公司股权由长期股权投资转为可供出售金融资产。

固定资产变化原因：公司出售新港电力分公司资产致使固定资产减少所致。

长期借款变化原因：新增仙林地产长期借款。

应付账款变化原因：新增仙林地产应付工程款。

预收款项变化原因：新增仙林地产预收房屋销售款。

其他应付款变化原因：新增仙林地产经济适用房项目暂收未付的拆迁补偿款等。

递延所得税负债变化原因：因可供出售金融资产增加而相应计提所致。

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	2007年	2006年	增减幅度(%)	变化原因
销售费用	77,378,974.66	135,332,005.30	-42.82%	合并报表范围减少江苏华诚，该公司去年同期销售费用金额较大
管理费用	58,871,293.95	62,125,338.08	-5.24%	合并报表范围减少江苏华诚所致
财务费用	51,644,647.99	50,076,048.87	3.13%	新增贷款及运用低成本融资工具共同影响所致
所得税	15,236,384.82	19,691,768.16	-22.63%	主营业务利润同比减少以及免税的投资收益增加较多所致

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	2007年	2006年	增减幅度(%)	变化原因
经营活动产生的现金流量净额	-1,246,141,247.83	244,872,173.79	/	报告期内新增土地储备及房地产项目开工，现金流出较大
投资活动产生的现金流量净额	215,530,189.62	7,247,119.96	2,874.01	本期出售热电资产，收回现金所致
筹资活动产生的现金流量净额	1,113,811,797.14	-334,066,178.27	/	为购买土地储备而新增贷款所致

报告期内公司经营活动产生的现金流量与净利润产生重大差异的原因是：报告期内投资收益占净利润的比重较大，且公司新增土地储备以及房地产项目开工建设，经营性现金流出较大。

6、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	主要产品或服务	注册资本(万元)	资产规模	净利润
南京仙林房地产开发有限公司	房地产	房地产开发、经营、销售	50,000	3,129,133,264.09	2,923,738.65
南京仙林康乔房地产开发有限公司	房地产	房地产开发、经营、销售	5,000	195,024,640.00	/
南京臣功制药有限公司（注①）	中西药剂生产销售	药品	3,000	150,728,694.31	19,927,811.12
南京新港医药有限公司	医药、生物工程的技术开发、推广，原料药的生产、销售	药品	3,000	169,919,146.74	-9,578,702.77
南京高科工程设计研究院有限公司	工程设计、咨询	提供工程设计、咨询服务	698	20,237,047.97	755,634.39
南京港湾工程建设监理事务所有限公司	港口工程及配套设施的建设监理和咨询等	工程监理服务	300	7,647,648.26	175,416.08

注①：南京臣功制药有限公司 2007 年实现营业收入 111,890,226.81 元，营业利润 22,331,324.39 元。

（2）投资收益对公司净利润影响达到 10%以上的参股公司的经营情况及业绩

单位：元 币种：人民币

公司名称	业务性质	主要产品或服务	净利润	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重(%)
南京银行股份有限公司（注①）	商业银行	存、贷款，结算及其他经批准的代理业务	/	20,520,000.00	12.60
南京栖霞建设股份有限公司（注①）	房地产	房地产开发、经营、销售	343,518,368.24	23,191,747.20	14.24
南京栖霞建设仙林有限公司（注②）	房地产	房地产开发、经营、销售	65,480,146.41	31,216,525.93	19.16
南京LG新港显示有限公司（注③）	设计、生产、销售各种显示器及显示器零部件，并提供相关服务	显示器及显示器零部件	87,080,984.04	21,770,246.01	13.36

注①：公司将报告期内收到的南京银行股份有限公司、南京栖霞建设股份有限公司 2006 年度股利确认为本期投资收益。

注②：南京栖霞建设仙林有限公司 2007 年实现营业收入 529,068,005 元，营业利润 99,305,776.55 元。

注③：南京 LG 新港显示有限公司 2007 年实现营业收入 10,095,907,267.52 元，营业利润 144,316,695.36 元。

（二）对未来发展的展望

1、行业发展趋势及公司面临的竞争格局

根据公司的产业发展战略，房地产业务是公司的龙头产业，是公司未来业务增长的主要来源。国家对于房地产行业进行的宏观调控不可避免的造成行业的短期波动，给房地产企业带来经营上的压力。但从长期来看，国家宏观经济持续发展、城市化进程不断加快、刚性的自住型需求以及人民币长期升值的趋势，使得房地产行业仍然具有持续的发展空间。同时，宏观调控政策有利于化解过去几年房地产市场快速发展所产生的一些问题，将推动房地产市场更健康、稳定、持续的发展。

公司认识到，宏观调控的过程也是行业内房地产企业优胜劣汰，集中度不断提高，资源向优势企业集中的过程。在行业整合的过程中，只有找准市场定位，增强产品开发能力，形成良好的品牌效应，具备合理的土地储备和充足的开发资金，才能在竞争中求生存、谋发展。同时，公司也关注到了宏观政策对居民保障性住房需求的重视，认为这将为房地产企业的发展带来新的机遇。因此，公司将切实提高项目开发能力、资金运作能力、营销策划能力，加强成本及质量控制，进一步培育核心竞争力。

2、2008 年工作计划

2008 年是公司业务转型后全面推进、控股集团构架初步形成的第一年，公司将围绕既定的产业发展战略，采取积极措施应对各种不利因素的影响，加快公司核心产业的培育步伐，继续通过产业创新、产品创新、模式创新和管理创新，实现公司的可持续成长。公司预计 2008 年主营业务收入达 15 亿元左右，并将进一步加强成本和费用控制，增强盈利能力。

（1）围绕既定的产业发展战略，进一步提升主业盈利水平，实现可持续发展

公司已经明确了“以房地产为龙头，以公用事业（水务）和优质股权投资为两翼”的产业发展战略，2008 年将重点做好对这一产业发展战略的推进和落实。

目前，公司在房地产自主开发上已形成了工业地产、经济适用房、政府委建房以及商品住宅四大开发类型，土地储备量较大。面对宏观调控和房地产行业面临的长期发展机遇，公司将以“稳健发展、适度扩张”为指导思想，以多元化融资和项目储备为发展基础，通过加强对房地产业务的管理力度，提高产品品质和项目建设周转水平，进一步提升房地产品牌的知名度和市场美誉度，实现公司房地产业务做优做强。

公司将以整合下属分公司、成立控股子公司为契机，提高其独立参与市场竞争的能力，推动公用事业（水务）业务快速发展。公司要求新成立的新港建设发展有限公司、新港园林绿化有限公司和新港水务有限公司采取有效措施，尽快提升经营资质，在立足开发区和仙林新市区经营优势的同时，不断深化运营能力，增强市场开拓能力，培育新的市场和业务，为公司发展提供稳定的利润支撑。

优质股权投资是当前公司业务中的一大亮点，已为资本市场广泛认同，是公司核心价值的重要组成部分。随着资本市场的不断发展，将会涌现出更多的股权投资机会。公司将抓住这一机遇，充分利用在资本市场上积累的各种资源，积极寻找新的投资机会。

为抓住医药产业快速发展的机遇，优化公司医药产业资源配置，做大做强公司医药板块，2008 年公司将着力推动医药板块的整合，并通过体制创新、管理创新等多种方式，实现资源共享、优势互补，不断提升医药产业整体竞争力，提升医药产业整体竞争力。

（2）推进规范化管理，提高管理效率，充分发挥投资控股集团优势

目前，公司投资控股集团的产业发展架构已基本明确，发展基础比较厚实。公司下一步将加强研究对下属企业的激励与约束机制，完善内部信息沟通机制，提升集团总体运作能力和控制能力，建立健全内部控制制度，严格把控投资项目风险，持续推进对投资企业的科学化、规范化管理，从而充分发挥集团的整体优势。

（3）拓宽企业融资渠道，降低融资成本

公司将继续做好短期融资券和人民币信托理财产品等低成本创新融资工作，将短期融资券和信托理财产品发展为公司常规融资手段。适时尝试资产管理、公司债、人民币结构融资等新型融资方式，不断拓展公司低成本融资渠道，提高资金使用效率，降低资金使用成本。

（4）进一步提高公司治理水平，加强投资者关系管理，提升公司在资本市场中的认同度

公司将以 2007 年公司治理专项活动为契机，以自查过程中发现的问题为突破口，总结经验，寻找差距，不断规范公司运作。公司将通过加强董事、监事、高管的培训、切实推进董事会专业委员会运作等工作，增强公司高管的规范意识，完善公司治理水平，确保公司决策程序合法、合规，决策科学，并及时、准确地做好信息披露工作。

公司将继续通过网络、电话、传真、电子邮件等方式加强与投资者、媒体及研究机构的沟通与交流，保障投资者的知情权，持续改进投资者关系管理工作，提升市场对公司价值的认可程度，在市场上树立起“业绩优良、持续成长”的市场形象，为下一步充分利用资本市场的优势、拓宽运作和盈利空间打下良好基础，为公司股东创造更大的价值。

3、公司未来发展战略所需的资金需求及使用计划，以及资金来源情况

随着公司房地产业务的快速发展，08 年将有多个项目开工建设，并需要支付土地款，资金需求量较大，全年预计新增资金需求为 20-30 亿元。

资金来源包括：加快现有房产项目销售进度和销售资金的回笼，在经营活动中严格控制成本，提高获利能力；继续通过创新模式进行融资，适时续发短期融资券，并根据市场情况和公司资金需求状况发行人民币信托理财产品，降低融资成本；保持与银行等金融机构的良好合作关系，以贷款、委托贷款等形式进行融资。通过加快销售回款，进行债券、信托、银行贷款及委托贷款融资，适时变现部分股权等筹资方式，确保公司发展所需资金。

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）政策及市场风险。未来国家可能继续对房地产行业实施从紧的调控政策，而宏观经济形势的变化，市场供求关系的波动以及趋于激烈的市场竞争，可能使得房地产业务的盈利能力受到影响。

（2）经营中的管理与财务风险。公司 08 年计划开发的房地产项目多，工程量大，在项目开发过程中存在管理风险。由于资金需求较大，如果项目销售回款速度放缓，或融资受阻，公司也将面临一定的财务风险。

公司将加强对宏观政策、行业运行状况和市场需求的研究，通过科学分析和准确定位，做好项目的设计和销售工作；加大项目管理力度，严格控制成本、费用，保证项目的盈利能力；积极尝试多种融资方式，降低财务风险，提高抗风险能力。

同时，将继续推动公用事业等传统业务的发展，进一步开拓市场，为公司提供稳定的现金流和盈利保障。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

请见前述 6.1

6.3 主营业务分地区情况

请见前述 6.1

6.4 募集资金使用情况

□适用 √不适用

变更项目情况

□适用 √不适用

6.5 非募集资金项目情况

√适用 □不适用

新增投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	持股比例(%)	备注
南京仙林房地产开发有限公司	房地产开发	80	经 2007 年第一次临时股东大会审议通过，公司以现金 41,860 万元对仙林地产进行增资，占 80%的股份。
南京仙林康乔房地产开发有限公司	房地产开发	92	详见收购资产情况
中信证券股份有限公司	证券的代理买卖、证券自营买卖、证券承销等	0.92	公司出资 229,077,252.03 元参与认购中信证券公开增发 A 股，认购 3,058,033 股。
南京证券有限责任公司	证券的代理买卖、证券自营买卖、证券承销等	2.14	详见收购资产情况
长江经济联合发展集团股份有限公司	投资、房地产开发、综合服务型物流等	0.31	
南京长江发展股份有限公司	房地产开发、医药制药等	3.40	

（下转 D22 版）

证券简称：南京高科　证券代码：600064　编号：临 2008-003 号

南京新港高科技股份有限公司 第六届董事会第二十六次会议决议公告 暨召开 2007 年度股东大会的通知

本公