

南京新港高科技股份有限公司 2008年半年度报告摘要

5.1 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。
1.2 半年度报告摘要摘自半年度报告全文，报告全文同时刊载于 www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。
1.3 公司全体董事出席董事会会议。
1.4 公司半年度财务报告未经审计。
1.5 公司不存在大股东占用资金情况。
1.6 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：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

5.2 公司基本情况
5.2.1 公司基本情况简介

股票简称	南京高科
股票代码	600064
股票上市交易所	上海证券交易所
办公地址	南京市江宁区
注册地址	南京市江宁区
办公地址	南京市江宁区
联系电话	(025) 8500728
传真	(025) 8500720
电子邮箱	600064@600064.com

2.2 主要财务数据和指标
2.2.1 主要会计数据和财务指标

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	11,611,609,023.74	13,728,302,146.87	-15.42
所有者权益(或股东权益)	4,359,039,607.45	7,177,142,544.66	-39.26
每股净资产	12.67	20.85	-39.26
报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)	
营业收入	181,427,140.74	98,964,110.05	83.33
营业利润	181,251,420.58	109,713,090.77	65.20
净利润	172,969,351.90	94,927,147.42	82.20
扣除非经常性损益后的净利润	173,091,142.02	87,726,546.41	97.31
基本每股收益(元)	0.503	0.276	82.20
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.503	0.255	97.31
稀释每股收益(元)	0.503	0.276	82.20
净资产收益率(%)	3.97	2.87	增加 1.1 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-1,716,903,513.14	-336,176,561.70	7
投资活动产生的现金流量净额	-4389	-4077	7

2.2.2 非经常性损益项目和金额

非经常性损益项目	年初至报告期末金额
非流动资产处置损益	-54,803.97
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-76,386.15
合计	-131,190.12

2.2.3 国内外会计准则差异：
□适用 √不适用
5.3 股本变动及股东情况
5.3.1 股本变动情况

5.3.2 股东数量和持股情况

报告期末股东总数	61,388户
前十大股东持股情况	
南京新港开发总公司	国有法人 34.46 118,595,877 0 0 118,226,877 无
南京港口经济投资总公司	国有法人 3.01 10,263,409 0 0 0 无
中国农发银行-益民创新优势组合型证券投资基金	其他 0.74 2,560,375 0 0 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 0.68 2,363,576 895,671 0 0 未知
平安信托投资有限公司-平安证二期集合资金信托	其他 0.50 1,710,051 -117,949 0 0 未知
明明	境内自然人 0.42 1,447,847 49,829 0 0 未知
费文文	境内自然人 0.37 1,267,760 456,111 0 0 未知
胡良志	境内自然人 0.31 1,063,942 -114,000 0 0 未知
费力志	境内自然人 0.30 1,022,446 709,646 0 0 未知
平安信托投资有限公司-平安证二期集合资金信托	其他 0.28 979,931 189,505 0 0 未知

5.3.3 控股股东及实际控制人变更情况
□适用 √不适用
5.4 董事、监事和高级管理人员
5.4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动
□适用 √不适用
5.5 董事会报告
5.5.1 主营业务分行业、分产品情况表

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
房地产业	281,440,000.00	292,222,039.93	6.83	40.79	37.04	增加 2.20 个百分点
土地房产开发转让	70,504,014.00	29,295,706.42	58.49	110.10	60.00	增加 109 个百分点
物业管理及维修	55,026,989.94	33,785,465.52	38.61	2.59	-4.23	增加 4.27 个百分点
医药管理	99,197,817.35	43,723,698.96	55.92	13.76	6.37	增加 3.06 个百分点
房地产开发销售	213,394,616.77	198,710,364.93	12.48	127.66	146.61	减少 7.00 个百分点

5.5.2 主营业务分地区情况

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
南京	641,833,737.62	13.21
其他	86,356,060.16	26.78

5.5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明
√适用 □不适用
(1) 公司于上年度出售电力资产,不再从事热电业务;
(2) 由于受土地转让进度的影响,本期确认的土地房产开发转让业务收入较高;
(3) 由于公司产品项目山水风车一期交房结算,本期房地产业务收入较高。
5.5.4 主营业务盈利能力(毛利率)与上年度发生重大变化的原因说明
√适用 □不适用
(1) 土地房产开发转让业务毛利率提高是由于本期土地价格上涨;
(2) 房地产业务毛利率下降是由于原材料价格上涨导致开发成本上升。
5.5.5 利润构成与上年度发生重大变化的原因说明
√适用 □不适用
由于报告期内确认的投资收益大幅增加,致使投资收益占利润总额比例上升,主营业务利润和期间费用占利润总额比例相应下降。
5.6 募集资金使用情况
5.6.1 募集资金运用
□适用 √不适用
5.6.2 募集资金变更项目情况
□适用 √不适用
5.7 董事会下半年的经营计划修改计划
□适用 √不适用
5.8 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明
□适用 √不适用
5.9 公司董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明
□适用 √不适用
5.10 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明
□适用 √不适用
5.6 重要事项
6.1 收购、出售资产及资产重组
6.1.1 收购资产
□适用 √不适用
6.1.2 出售或置出资产

□适用 √不适用
6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后,该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响。
□适用 √不适用
6.2 担保情况
√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

担保对象名称	发生日期(协议签署日)	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
南京栖霞建设仙林有限公司	2006年12月5日	9,800	连带责任担保	2006年12月5日-2009年3月20日	否	是
南京栖霞建设仙林有限公司	2006年12月24日	4,900	连带责任担保	2006年12月24日-2008年8月1日	是	是

6.3 非经常性关联交易债权债务往来
□适用 √不适用
6.4 重大诉讼仲裁事项
□适用 √不适用
6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明
6.5.1 证券投资情况
√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

序号	证券代码	简称	期末持有数量(股)	期初投资金额	期末账面值	期初账面值	会计科目
1	600000	中信证券(1)	61,215,756	276,385,444.03	1,464,280,832.52	2,722,365,200.66	可供出售金融资产
2	601009	南京银行	205,200,000	205,322,000.00	2,343,384,000.00	3,919,330,000.00	可供出售金融资产
3	600533	栖霞建设	58,421,520	42,000,000.00	466,787,944.80	1,342,536,520.60	可供出售金融资产
4	600533	栖霞建设(2)	7,500,000	52,100,000.00	59,025,000.00	172,500,000.00	可供出售金融资产
5	600975	科达洁能	7,697,462	11,880,000.00	54,008,182.24	94,887,200.00	可供出售金融资产
合计				587,697,444.03	4,388,414,011.56	8,261,428,998.66	-

注① 中信证券于报告期内实施了每 10 股转增 10 股的资本公积金转增股本方案,公司持股数相应增加。
注② 公司控股子公司仙林地产持有栖霞建设无限售条件流通股 750 万股。
注③ 科达洁能于 2008 年 1 月完成股权分置改革,根据其股权分置改革对价方案的安排,公司持有其股份增加至 7,697,462 股,占其总股本的 1.24%。
6.5.2 持有非上市金融企业股权情况
√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

持有对象名称	期初投资成本(元)	持有数量(股)	占该股权比例(%)	期末账面价值(元)
南京证券有限责任公司	128,914,296.00	214,000,000	2.14	128,914,296.00
合计	128,914,296.00	214,000,000	-	128,914,296.00

6.5.3 公司持股 5%以上股东 2008 年追加股份限售承诺的情况
□适用 √不适用
6.5.4 其他重大事项的说明
√适用 □不适用
经 2008 年第一次临时股东大会审议通过,公司拟发行短期融资券,该项目工作目前正处于材料申报阶段。
5.7 财务会计报告
7.1 审计报告
财务报告 √未审计 □审计

7.2 财务报表
合并资产负债表
单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	1	214,398,391.12	342,623,576.59
短期投资			
应收票据			
应收账款	3	19,150,012.24	56,533,325.56
预付款项	4	105,027,896.29	247,397,048.17
应收保费			
应收分保账款			
应收分保准备金			
应收利息			
应收股利	6	63,666,000.00	
其他应收款	7	4,197,374.36	16,150,369.67
买入返售金融资产			
存货	8	5,698,801,520.10	2,656,530,802.76
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		6,288,735,544.35	4,555,665,157.38
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	9	4,388,414,011.56	8,261,428,998.66
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	10	568,562,759.49	531,747,229.49
投资性房地产	11	157,066,069.61	160,679,120.91
固定资产	12	107,693,013.53	177,206,509.84
在建工程		6,485,402.05	6,076,428.54
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产	14	17,673,771.56	19,028,108.58
递延所得税资产	15	5,581,015.00	5,977,500.00
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,324,873,479.39	9,172,646,989.49
资产总计		11,611,609,023.74	13,728,302,146.87
负债:			
短期借款		1,948,000,000.00	1,240,000,000.00
应付票据			
应付账款			
预收账款	21	40,595,564.61	198,402,408.88
应付薪酬	22	634,138,396.30	334,629,730.88
预收账款	23	419,208,397.03	576,921,667.21
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付利息		5,949,389.84	5,130,210.16
应付股利	24	-10,788,715.39	-4,247,824.81
其他应付款	26	1,209,339,167.83	1,207,214,498.69
其他非流动负债			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销费			
代理发行费用			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	27	4,246,489,170.22	4,050,341,517.62
流动负债合计		4,246,489,170.22	4,050,341,517.62
非流动负债:			
长期借款	28	1,970,000,000.00	480,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	18	926,306,127.74	1,894,569,874.51
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,896,306,127.74	2,374,569,874.51
负债合计		7,142,795,297.96	6,424,911,392.13
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(股本)	29	344,145,880.00	344,145,880.00
资本公积	30	3,342,127,686.68	6,229,948,218.29
减:库存股			
盈余公积	31	234,184,732.22	234,184,732.22
一般风险准备			
未分配利润	32	438,581,289.69	368,885,706.10
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		4,359,039,607.45	7,177,142,544.66
少数股东权益		109,774,118.33	126,265,210.88
所有者权益合计		4,468,813,725.78	7,303,407,755.54
负债和所有者权益总计		11,611,609,023.74	13,728,302,146.87

合并利润表
单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		728,789,797.78	635,544,776.30
其中:营业收入	33	728,789,797.78	635,544,776.30
利息收入			
汇兑损益			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		700,612,074.51	608,949,133.34
其中:营业成本	33	560,751,208.83	510,929,467.85
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	34	21,757,304.73	12,789,537.23
销售费用		43,885,266.37	34,436,491.43
管理费用		33,006,724.67	26,988,002.82
财务费用	35	45,089,561.50	20,902,642.22
资产减值损失		-3,897,961.59	3,022,191.75
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	36	-9,780.00	-1,456.00
投资收益(损失以“-”号填列)	38	153,259,197.47	72,270,223.99
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		181,427,140.74	98,964,410.05
加:营业外收入	39	42,016.86	11,051,015.29
减:营业外支出	40	217,777.02	302,355.57
其中:非流动资产处置净损失			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		181,251,420.58	109,713,069.77
减:所得税费用		7,899,410.43	10,047,440.49
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		173,352,010.15	99,665,629.28
归属于母公司所有者的净利润		172,969,351.90	94,927,147.42
少数股东损益		426,658.25	738,481.86
非流动资产处置净损失			
资产总计		11,611,609,023.74	13,728,302,146.87
所有者权益(或股东权益):			
(一)基本每股收益(元/股)		0.503	0.276
(二)稀释每股收益(元/股)		0.503	0.276

母公司资产负债表
单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
一、营业收入		408,988,182.94	446,728,930.81
减:营业成本		325,273,210.07	390,061,633.43
营业税金及附加		6,949,993.24	5,520,904.88
管理费用		500,898.20	850,706.24
财务费用		11,689,595.53	11,076,199.65
资产减值损失		41,890,595.53	17,649,954.47
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-3,053,403.46	2,253,553.89
投资收益(损失以“-”号填列)			-1,456.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		150,973,920.43	69,751,989.09
减:所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		150,973,920.43	69,751,989.09
归属于母公司所有者权益合计		174,829,523.27	88,764,680.94
二、营业利润(亏损以“-”号填列)			
加:营业外收入			
减:营业外支出		100,000.00	
其中:非流动资产处置净损失			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		174,729,523.27	88,764,680.94
减:所得税费用		5,855,295.51	12,183,893.33
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		168,874,227.76	88,885,673.30

合并现金流量表
单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		767,945,263.36	518,712,814.53
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
其他资金净增加额			
收到保险合同赔款及准备金			
收到再保业务现金净额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	43	90,152,516.61	96,728,980.76
经营活动现金流入小计		858,097,779.97	615,441,795.29
购买商品、接受劳务支付的现金		2,396,682,404.65	788,061,154.47
客户存款及同业存放款项净增加额			
存放中央银行款项净增加额			
支付保险合同赔款及准备金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付的各项税费		59,706,873.37	69,102,421.90
支付其他与经营活动有关的现金	43	76,770,530.05	50,778,661.65

母公司资产负债表
单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		134,536,566.32	129,533,646.21
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	1	125,244,441.32	190,885,695.50
预付款项		82,436,964.13	154,415,009.55
应收利息			
应收股利		63,666,000.00	
其他应收款	2	110,177,567.89	462,286,302.59
存货		698,008,082.88	709