

一 重要提示
1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。
1.2 公司简介

股票简称	股票上市交易所	公司股票简称	股票简称	股票代码
A股	上海证券交易所	南京高科	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	康建群		王延群	
电话	025-85800728		025-85800728	
传真	025-85800721		025-85800720	
电子邮箱	600064@600064.com		600064@600064.com	

主要财务数据和股东情况
2.1 公司主要财务数据

	2014年末	2013年末	本期比上年同期末增减(%)	2012年末
总资产	20,367,050,487.50	15,561,918,254.83	30.88	16,348,407,710.53
归属于上市公司股东的净资产	8,259,150,300.33	4,972,093,765.61	66.11	5,174,984,137.42

	2014年	2013年	本期比上年同期增减(%)	2012年
经营活动产生的现金流量净额	1,264,250,105.10	909,801,975.66	39.40	377,537,989.46
营业收入	3,280,074,106.38	3,602,066,870.57	-7.42	3,163,458,610.93
归属于上市公司股东的净利润	609,779,804.05	430,469,705.33	41.65	383,809,256.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	461,965,819.79	356,063,198.46	29.74	259,125,885.19
加权平均净资产收益率	9.23	8.50	0.40	7.80
基本每股收益(元/股)	1.181	0.834	41.61	0.744
稀释每股收益(元/股)	1.181	0.834	41.61	0.744

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股)持股情况

单位: 股	2014年末	2013年末	本期比上年同期末增减(%)	2012年末
截止报告期末前五个交易日的股东总数(户)	37,143	36,325		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0	0		
截止报告期末前五个交易日内表决权恢复的优先股股东总数(户)	0	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	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量
南京新开发总公司	国有法人	34.65	178,893,815	0	89,440,000
德恒信	境内自然人	3.64	18,800,000	0	未知
南京银行股份有限公司	境内法人	3.10	16,000,000	0	未知
南京南瑞电气有限公司	境内法人	3.01	15,538,113	0	未知
江苏银行股份有限公司—江苏股权投资基金	境内法人	1.07	5,535,735	0	未知
中国工商银行—博时沪深300指数证券投资基金	其他	0.99	5,120,552	0	未知
中国工商银行—博时沪深300指数证券投资基金	其他	0.97	4,999,874	0	未知
南通德艺投资有限公司	境内自然人	0.93	4,800,000	0	未知
中国工商银行—六零四基金	其他	0.69	3,534,016	0	未知
南京银行股份有限公司—南京银行理财产品	其他	0.62	3,224,261	0	未知

上述股东关联关系或一致行动的说明

上述股东中,控股股东南京新开发总公司与南通德艺之间关联关系,也不属于一致行动人,其他股东之间不存在关联关系或一致行动关系。

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东持股情况

2.4 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



三 管理层讨论与分析

(一)董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2014年是公司价值管理年。公司以2013—2016年三年发展规划为指引,持续稳步推进产业转型升级工作,持续提升业务盈利能力,完善业务布局,实现经营业绩稳步提升,经营效益有效改善,公司盈利能力

报告期内,公司进一步提升了各项经营指标的良好态势。

报告期内,公司实现营业收入324,207.41万元,归属于上市公司股东的净利润为90,977.98万元,同比增长41.65%;每股收益1.181元,加权平均净资产收益率23.3%,扣除回购支出对每股收益溢价的影响,本期净资产收益率为18.06%。

(二)房地产业务保持稳健经营,加快盘活存量,商品房销售实现量质齐升

报告期内,受宏观经济形势、市场信心等因素影响,房地产业务的销售压力不断加大,虽然在限购政策影响下,市场出现一定回调,但房地产行业整体发展态势日趋复杂多变,公司坚持做好加快盘活存量策略,一方面依托品牌的市场竞争力,加快盘活、加快转型、加快提升销售及服务品质,商品房销售实现量质齐升;另一方面,围绕房地产业务,加强对各项成本的有效管控,打造品牌商品房,全年多项目获得“扬子江”“金陵杯”“卓越奖”等荣誉。

报告期内,公司房地产业务完成合同销售面积21,993.97万平方米(商品房销售13.79万平方米,经济适用房项目8.20万平方米),实现合同销售额343,365.62万元(商品房项目222,526.01万元,经济适用房项目20,837.61万元)。报告期内,房地产业务结转面积减少的影响,公司房地产开发销售实现营业收入1,75,668.63万元,同比下降21.32%。

(三)房地产业务坚持稳健经营,发挥比较优势,专业能力和服务能力不断提升

报告期内,房地产业务在国家宏观经济和技术开发提升功能品质化和生态化环境,加快科技与产业结合的

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

报告期内,公司房地产业务实现营业收入129,287.00万元,同比增长18.94%。

公司代码:600064 公司简称:南京高科

南京高科股份有限公司

2014 年度 报告 摘要

4.1 上年度财务报告相比,会计政策、会计估计发生变化的,公司应当说明情况、原因及其影响。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。

2014年度,会计政策修订及新增修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》等八项企业会计准则,并于2014年7月1日开始陆续实施。