

# 南京高科股份有限公司

## 2021 年度业绩说明会纪要

南京高科股份有限公司（以下简称“南京高科”）于 2022 年 4 月 28 日下午，以网络视频直播结合文字互动的方式，在全景路演平台面向全体投资者召开了 2021 年度业绩说明会。公司董事长、党委书记徐益民，董事、总裁陆阳俊，独立董事冯巧根，副总裁、董事会秘书谢建晖，副总裁、财务总监周克金参与本次说明会，会议主要内容记录如下：

### 一、董事长致辞

大家下午好！

很高兴以视频直播和文字互动的方式和大家交流，首先我谨代表南京高科董事会和管理层，向长期关心和支持公司发展的各位股东和社会各界朋友致以诚挚的谢意！

2021 年是党和国家历史上具有里程碑意义的一年，也是公司守正创新、厚积薄发，经营质效持续提升的一年。面对宏观经济不确定性、市场竞争日趋激烈、阶段性区域疫情波动带来的挑战，我们保持战略定力，稳中求进，奋楫笃行，积极把握所在南京市创新资源汇聚、区域城市建设发展以及资本市场持续深化改革的机遇，房地产业务强化项目拓展和产业联动，积聚发展动能；股权投资业务聚焦优质赛道精选投资标的，提升利润贡献。

在全体员工的群策群力和社会各界的大力支持下，公司利润水平与资产规模再创新高，其中净利润达 23.52 亿元，实现了连续 19 年持

持续增长，年均复合增长率超过 20%。基于经营质效的提升，公司持续积极回报股东，拟向全体股东按每 10 股派发现金红利 6 元并送红股 4 股；上述方案在年度股东大会审议通过实施后，公司自上市以来累计现金分红将超过 42 亿元，是公司募资总额的近 7 倍，充分体现了公司一直以来坚持为股东创造价值的经营理念。

2021 年，在持续创造经济价值的同时，公司也以坚定的使命感去践行社会责任。打造品牌服务客户、精选项目助力科创、创新探索保护环境、防疫抗疫众志成城、结对共建同谋发展、投身公益播撒善风，高科人在一个个踏实的脚印中实现个人价值、企业价值与社会价值的统一。公司持续关注广大投资者、员工、客户、合作伙伴和社区等相关方诉求，努力追求经济与环境、社会的全面可持续发展，展现出作为一家国有控股上市公司的家国情怀和责任担当。

时光见证前行的步伐，岁月铭刻奋斗的足迹。2022 年，是公司成立 30 周年暨上市 25 周年。30 年的成就让高科人感到自豪和骄傲，但我们也清醒地认识到，成绩只能说明过去。面对复杂多变的宏观环境和日趋激烈的市场竞争，高科人将常怀忧患意识，勇敢迎接挑战，在时代发展的大潮中彰显奋斗豪情。公司将 2022 年管理主题定为“风险防化深入年”，我们将进一步加强产业联动与产投互动，持续推进风险防化工作，切实推进主营业务转型升级和高质量发展，力争主要经营指标实现新的增长！

各位朋友，三十年的风雨兼程，南京高科稳健发展、创新发展的道路上感谢您的见证与支持。面对新的征程，高科人将以逢山开路的

闯劲、抓铁有痕的韧劲、攻坚拔寨的拼劲，在传承中坚守，在坚守中创新，在创新中再出发，为实现广大投资者和社会各界朋友的期待，向着南京高科基业长青的未来勇毅前行！

最后，祝愿大家身体健康，事业顺利！谢谢大家！

## 二、2021 年度经营情况简要解读及会前征集问题解答

详见全景路演平台 (<https://rs.p5w.net/html/131995.shtml>)

## 三、文字互动交流主要问题答复

### Q1、公司近期有没有回购股票的想法？

A：投资者您好。股份回购需结合公司股本结构、经营计划等相关因素综合考虑，现阶段公司将在积极提升经营管理，促进业务发展的基础上，密切关注资本市场动态，加强公司价值挖掘与宣传推介，多维度提升公司资本市场形象和品牌价值，并主要通过现金分红等方式积极回报投资者。谢谢！

Q2、公司年报提到了推进国企改革，请公司推进国企改革保护投资者利益，谢谢。

A:投资者您好。良好的激励约束机制是保障公司可持续发展的重要举措。2021 年，公司根据国企改革三年行动统一部署，完成管理层任期制和契约化改革，积极开展相关机制创新的探索，将公司中长期经济目标与管理团队的考核激励更紧密结合，为进一步建立健全具有市场竞争力的中长期激励约束机制打下良好基础。未来，公司继续将根据上级管理部门政策导向，结合公司实际稳步推进国企改革工作，持续完善市场化用人和激励机制，进一步激发公司内生发展动能。如有股权激励等相关计划，公司将严格按照上市规则的要求履行信息披露义务。同时，不论是否存

在相关激励措施，公司管理层都将一如既往，积极主动促进公司经营管理和业绩提升，为投资者创造更多的价值。谢谢！

**Q3、公司 2020 年投入 30 亿购入的 2 个地块现在处于开发施工状态吗？**

**A:** 投资者您好，公司目前主要在手的商品房项目迈上品院、紫尧星院、紫麟景院都处于开发施工状态，其中迈上品院项目预计5月开盘，紫尧星院预计年底前推出一期开盘。谢谢您的关注！

**Q4、创投作为公司主业，能否介绍一下公司主板、中小板、创业板、三板的具体投资情况！**

**A:** 投资者您好。股权投资业务是公司的核心业务，公司坚持市场化、专业化运作，不断完善“南京高科、高科新创、高科科贷、高科新浚”四大投资平台的体系建设。目前股权投资业务累计投资了六十余个项目，截至 2021 年末，投资产生的相关权益资产超过 160 亿元。公司持续推动项目上市，滚动发展，其中在主板上市的有南京银行、栖霞建设、厦门钨业等，在科创板上市的包括诺唯赞、仁度生物、艾力斯（已退出）等，在创业板上市的有百普赛斯、华兰股份、金埔园林等。此外赛特斯已通过科创板上市委审议，原力数字创业板上市申报已问询，还有包括华昊中天、健耕医药、博科资讯等多个项目在上市准备过程中。具体信息可参见公司相关信息披露。谢谢！

**Q5、公司业绩很好应该说经营效果很好，就是股价低迷，市盈率长期低位，今年分红送股，不如拿资金回购股份注销。**

**A:** 投资者您好，二级市场股价受宏观经济、市场偏好、所在的行业发展、投资者对公司价值的认知度等多种因素影响。公司

积极提升经营管理，促进业务发展，现阶段主要通过现金分红等方式积极回报投资者。股份回购需结合公司股本结构、经营计划等相关因素综合考虑。本次利润分配预案综合考虑公司现阶段业务特点及未来可持续发展的情况，同时参考同行业上市公司股本规模；既通过现金分红切实回报广大投资者，也兼顾了与近年来公司业绩增长相匹配的股本规模适度扩张，有利于保持公司稳健发展态势。谢谢！

**Q6、公司一季度营业收入大幅度下降，请问主要原因是什么？**

**A:**投资者您好，主要原因是交付结算进度影响，今年一季度公司房地产开发销售业务收入同比减少。谢谢！

**Q7、南银转债有出售的计划，还是打算转股？需要提前公告吗？**

**A:**投资者您好，公司将基于董事会授权，根据市场情况和整体经营计划制定适当的运作策略，争取提升相关投资收益。谢谢！

**Q8、贵州茅台总股本 12.56 亿，南京高科总股本 12.36 亿。今年分红方案 10 派 6 元，很满意了，但是为什么要送股扩大股本呢？对公司有什么积极意义？**

**A:**投资者您好。一方面公司经营层自加压力，只有公司业绩持续增长，送股才有意义，另一方面也是增强市场对公司发展的信心。谢谢！

**Q9、公司在人员激励方面采取了哪些措施？**

**A:**投资者您好。多年来公司董事会对经营层，以及公司经营层对子公司建立了以绩效为导向的激励考核机制，取得了较好运营效果，保障了公司业绩持续稳健增长。下一步公司将继续以战

略为导向、完善绩效考核体系，从而不断激发员工的工作热情和积极性，有效提升组织效能，促进企业可持续发展。谢谢！

**Q10、2022 年公司在股权投资业务有哪些新的布局？**

A: 公司将坚持稳步发展股权投资业务的策略，加强平台协同和人才培养，坚持市场化运作，聚焦科技创新领域，持续提升投后管理效能，积极探索产投互动，稳定提升利润贡献。一是坚持聚焦硬核科技，加强与区域科技园区对接，推动各平台协同投资精选项目，为业务持续发展积蓄动能。二是完善队伍建设，加强行业研究人员的引进和培养力度，提升投资团队素养与专业能力。三是进一步加强投研体系建设，强化金融资产主动管理，适时退出部分已上市项目，通过滚动发展稳定提升股权投资业务利润贡献。四是进一步推动股权投资业务与产业经营的互动促进，加快推进新浚创信基金的设立及运作，在聚焦医疗健康、信息技术等科技创新行业的同时，兼顾环保科技、新基建、新材料等领域，有效嫁接优质资源，积极探索产业链的拓展延伸，为公司长远发展培育新动能。

**Q11、目前公司现有子公司多少家？子公司业绩情况如何？**

A: 投资者您好，请详见公司 2021 年年报。谢谢！

**Q12、公司在房地产、市政以及股权投资版块如何实现产业联动？**

A: 投资者您好，公司控股子公司高科置业具有国家房地产开发一级资质，子公司高科建设具有房建施工一级等资质，子公司高科咨询具有房建及市政监理甲级等资质。公司在市场化承接项

日后可以发挥各子公司的专业协同效应，推进全过程整体价值实现。谢谢！

**Q13、2021 年公司营业成本增长幅度较大，是什么原因导致的？有何控制措施吗？**

A:投资者您好，主要原因是本期公司营业收入增加导致相应的成本增加以及房地产业务结转的低毛利率的经济适用房项目占比增加致使成本增幅较大。请详见公司 2021 年年报。谢谢！

**Q14、此次疫情反复对公司业务有哪些影响？公司有哪些应对措施？**

A:投资者您好，目前疫情对公司房地产市政业务人工组织、材料供给、商业地产租赁等均有一定影响，一方面导致企业施工管理成本增加，另一方面部分进口或疫区供应商物资无法及时到位，影响项目的计划安排。同时疫情反复也在一定程度上削弱了市场购买力，对项目销售有一定影响。当前疫情也对股权投资业务项目走访、尽调产生了一定影响。公司将在做好疫情防控的同时，努力克服疫情带来的不利影响，力争完成各项经营目标。谢谢！

**Q15、公司 2021 年营业收入同比增长 69.40%，公司归母净利润连续十九年增长，请问公司是如何保持良好的增长态势？**

A:投资者您好，一是公司经营业绩实现新增长。在过去的一年里，宏观经济面临“需求收缩、供给冲击、预期转弱”三重压力，在复杂多变的经营环境下，公司保持战略定力，坚持深耕聚焦、创新升级，扎实推进三年发展规划执行；顺应行业发展趋势，坚持房地产谨慎、市政积极、股权投资稳步发展的经营策略，有

所为有所不为，脚踏实地、稳中求进，不断提升主营业务核心竞争力，持续推进风险防化工作，主要经济指标在 2020 年迈上新台阶后仍然实现了较好的增长。二是产业联动发展取得新突破。公司房地产市政业务在坚持打造优质产品与服务的基础上，深入推进产业联动，持续加强市场开拓，取得显著成效。房地产市政业务协同发展的新格局不断深化，产业链整体收益得到有效提升。三是股权投资业务结出新硕果。多年来，公司坚持科创投资与战略投资并重，强化平台协同和团队建设，实现有序进退、滚动发展，股权投资业务收益不断提升。四是风险防范化解取得新进展。一方面，加强对拿地等重大投资事项的事前评估论证，不盲目扩张，保持合理的负债规模，积极防范新增潜在风险。另一方面，积极推进存量风险点的化解，取得明显成效，公司资产质量进一步提升，企业发展行稳致远。谢谢！

**Q16、公司出资 10 亿元认购南京银行可转债，并择机出资 8.72 亿元增持了南京银行股份，这对公司发展有什么影响？**

**A:** 投资者您好，南京银行是公司的战略投资项目，上述投资随着南京银行的发展将给公司当下和未来带来良好的回报。谢谢！

**Q17、公司目前有没有对于 ESG 的信披？**

**A:** 投资者您好，公司已持续 13 年披露了社会责任报告，目前正在加强对 ESG 信披的学习和研究，条件成熟时择机推出 ESG 报告。谢谢！

**Q18、公司业绩有哪些新的增长点？**

**A:** 投资者您好，公司市政房地产业务持续增长，投资业务持续发力。谢谢！