南京高科股份有限公司
2022 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 2023 年 5 月 18 日下午，以网络视频直播结合文字互动的方式，在价值在线平台面向全体投资者召开了 2022 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、财务总监周克金出席了本次说明会，会议主要内容记录如下：

一、董事长致辞

各位朋友：

大家下午好！

很高兴以视频直播与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表示衷心的谢意！

2022 年是党的二十大胜利召开之年，也是公司成立 30 周年暨上市 25 周年。三十年里，公司坚持市场化、专业化、规范化运作，准确把握市场趋势，防化风险稳健经营，转型升级有序进退。坚持深耕区域，用负责的态度和高品质的产品为城市发展增添壮美画卷；坚持战略投资与科创投资并举，搭建了产业经营与资本运营互动融合的发展架构，打造持续创造价值的长青基业。

2022 年，面对内外部经济环境变化带来的挑战，公司坚持稳中求进的基调，围绕发展战略，高效统筹风险防化与业务发展，风雨兼程、勇毅前行。房地产市政业务发挥品牌优势，着力市场开拓，保持稳健

发展；股权投资业务聚焦科技创新，深挖投资机会，稳定利润贡献；公司主营业务实现了高质量的发展。

在全体员工的共同努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 24.02 亿元，实现了连续 20 年的持续增长，年均复合增长率 20%。基于经营质效的稳健提升，公司积极回报股东，拟向全体股东每 10 股派发现金红利 4.2 元（含税），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近 50 亿元，是公司募资总额的 8 倍，充分体现了公司一直以来坚持创造价值、回报股东的经营理念。

2022 年，公司在推进高质量发展的同时，担当使命回报社会，公司积极参与并高标准做好保障房及其他市政基础设施、民生工程建设，积极向地方慈善协会、特殊教育学校等机构捐款，努力实现企业经济效益、社会效益和环境效益的和谐统一。

时光总是向前，奋斗永无止境。优异的成绩属于过去，但也积淀出我们继续扬帆远航的信心和动力。2023 年是公司新三年规划的开局之年，也是公司“风险防化攻坚年”。站在新的起点上，公司将积极把握城市功能升级及科创产业发展的机遇，以高质量发展为主线，聚焦核心主业，提升核心竞争力，不断拓展业务发展空间，提升盈利能力。我相信，只要坚定战略目标不动摇，坚持创新发展不止步，乘风破浪、奋楫笃行，我们一定能不辜负广大股东的信任和社会各界的期盼，把南京高科打造成更加卓越的城市运营商和价值创造者，赓续高科事业的荣光与骄傲，更好地回报股东、员工和社会！

最后，衷心祝愿大家身体健康、事业顺利！

谢谢！

二、2022 年度经营情况简要解读及会前征集问题解答

详见价值在线平台（https://eseb.cn/14c1kykl3cQ）

三、文字互动交流主要问题答复

Q1、请问公司股票二级市场表现均比同行友商差，是否与大股东被冻结股份有关系；公司财务是否存在被挪用？公司 2023 年股权投资主攻方向？是否考虑回购公司股票？2010 年至今，坚定忠实拥护者，希望公司越来越好，千万谨慎地产投入！！！

A:投资者您好，公司近年来经营稳健，但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。公司将在积极提升经营管理、促进业务发展的基础上，进一步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，积极争取更多的认可。公司所处的房地产板块在资本市场估值水平偏低。公司规范运作，内控制度完善，不存在被大股东资金挪用的情形。公司未来股权投资主要赛道是生物医药、信息技术及新材料等国家战略新兴产业。公司历来在房地产业务领域坚持谨慎发展的策略，谢谢您的建议。

Q2、2022 年全年税后利润抛开南京银行所提供利润外还剩多少。

A:投资者您好，南京银行确认的投资收益 17.96 亿元，利润贡献占比六成左右，加上公司其他板块实现的利润，扣除近 5 亿元的四项费用（管理费用、财务费用、销售费用、研发费用）及所得税后，公司实现归母净利润 24.02 亿元。谢谢！

Q3、公司去年几十亿购买开发用地，但是南京房地产销售形势严峻，一季度公司房地产预售只有两亿多，按照这个去化速度，要 20 年才能销售出去。请公司对此予以说明。

A:投资者您好，公司目前在手商品房项目主要包括迈上品院、紫尧星院、紫麟景院、燕子矶 G34、仙林湖 G38 及仙林湖东 G106 地块，其中，燕子矶 G34、仙林湖 G38 为低密度优质地块，将打造中高端改善型项目，公司已开发的中高端改善型产品已全部去化，凭借公司的开发品质，预计去化速度优于刚需盘。谢谢！

Q4、臣功制药什么时候才能转让完成。

A:投资者您好，公司转让臣功制药剩余 49%股权已经公司第十届董事会第十八次会议审议通过，目前正在进行国资备案及挂牌工作，预计将在 6 月底完成，具体请以公司公告为准。谢谢！

Q5、硕世生物不分红且高管高额薪酬，公司没有任何措施吗？硕世生物的股权什么时候才能退出。

A:投资者您好，硕世生物是公司参股企业，高管薪酬是由该公司董事会决定。公司将在保障公司权益的基础上择机退出，有关情况请以公司公开信息披露为准。谢谢！

Q6、请问公司 2023 年一季度营业总收入同比上升 176.94%，但归母净利润同比下降 4.06%的主要原因是？如何逆转这种局面？

A:投资者您好。一季度营业收入增长的主要原因是公司房地产开发销售业务经济适用房项目结转的收入增加，但经济适用房项目毛利率较低，对公司利润贡献较小。谢谢！

Q7、银行业涉及业务复杂多样，很难全面评估，今年美国也出现了银行危机。进入高质量发展阶段，中国债务违约风险事件不断出现，近几年江苏省多家民营企业暴雷，银行坏账也不少。公司作为南京银行大股东，请问如何看待对南京银行的投资，南京银行的资产质量和业绩可持续性怎么看。

A:投资者您好，南京银行是公司的战略投资项目，该行各项业务经营稳健，主要经营指标在全国城商行中处于第一方阵，且发展势头良好，给公司带来了较好的回报。谢谢！

Q8、公司股价长期被低估，是否会向巴菲特、苹果公司等学习，通过回购股份提升公司价值和股东回报？

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！

Q9、请问公司位于南京市江宁区青龙地铁小镇的紫星荣院商品房目前销售情况如何？每平方价格多少

A:投资者您好，该项目除少量底跃产品外，已全部售罄并交付。谢谢！

Q10、国家政策对房地产影响较大，请问对公司房价是否造成大幅度下跌？面对这种形势公司如何提高自身利益？

A:投资者您好，公司所在南京区域房价相对平稳，公司房地产业务将继续坚持谨慎发展策略，选择优质地块，开发优质项目，发挥品牌优势，实现项目价值。谢谢！

Q11、中钰高科如何退出？有没有具体的时间表？

A:投资者您好，中钰高科健康产业并购基金持有的江苏晨牌药业集团股份有限公司全年生产经营保持了相对稳健的态势，公司持续关注并积极督促基金管理人加快推动项目后续运作及退出事宜。谢谢！

Q12、药业的的处置工作进行的如何了？

A:投资者您好，公司转让臣功制药剩余 49%股权已经公司第十届董事会第十八次会议审议通过，目前正在进行国资备案及挂牌工作，预计将在 6 月底完成，具体请以公司公告为准。谢谢！

Q13、关于硕世生物往年分红的问题，能拿回现金来么？

A:投资者您好，公司持续与相关方沟通，积极保障公司合法权益。有关情况请以公司公开信息披露为准。谢谢！

Q14、刚才董事长说江悦堂和紫星堂都是 10 月份开盘，请问对这两个楼盘公司计划几年销售完，分几期开发？还有准备开盘价分别是多少？谢谢！

A:投资者您好，上述项目将根据市场情况分期开盘，价格须经物价主管部门核准后确定。谢谢！

Q15、公司会参与南京证券、金字火腿的定向增发吗？

A:投资者您好，具体情况以相关公司信息披露为准。谢谢！

Q16、高科持有的二级市场的股权处置情况，北信源和金字火腿都持有多年了，啥时候变现？公司的炒股水平确实不高，这个部门不应该再占资金了

A:投资者您好，公司将根据市场情况择机变现。谢谢！

Q17、2022 年度南京银行提供多少利润，占年度百分比多少？

A:投资者您好，南京银行确认的投资收益 17.96 亿元，利润贡献占比六成左右，加上公司其他板块实现的利润，扣除近 5 亿元的四项费用（管理费用、财务费用、销售费用、研发费用）及所得税后，公司实现归母净利润 24.02 亿元。谢谢！

Q18、公司房地产开发都在南京地区，请问未来是否会扩展到其他城市的房地产开发？

A:投资者您好，公司房地产业务将坚持谨慎发展的策略，深耕南京区域市场。谢谢！

Q19、请问公司目前在股权投资业务领域主要是投资于哪个方面？目前看好哪个领域？是否已经进行投资？

A:投资者您好，公司股权投资业务坚持稳健发展的策略，科创投资与战略投资并重，有序进退，滚动发展，通过前瞻性的研判，深耕布局医疗健康、信息技术等产业链，并积极拓展新材料等战略性新兴产业领域。目前已投资了数十个优质项目。谢谢！

Q20、请问公司商品房项目未来的推盘计划是什么？

A:投资者您好，公司目前在手商品房项目主要包括迈上品院、紫尧星院、紫麟景院、燕子矶 G34、仙林湖 G38 及仙林湖东 G106 地块。紫尧星院已于今年 2 月首次开盘，紫麟景院将于近期开盘，燕子矶 G34 项目、仙林湖 G38 项目预计将于 10 月开盘，仙林湖东 G106 项目预计年底开盘。谢谢！