

中国高科集团股份有限公司 2015 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1.1 为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上仔细阅读年度报告全文。
- 1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.3 公司全体董事出席董事会会议。
- 1.4 利安达会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 1.5 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	中国高科	600730	无

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘玮	秦庚立
电话	010-82524758	010-82524758
传真	010-82524580	010-82524580
电子信箱	hi-tech@china-hi-tech.com	hi-tech@china-hi-tech.com

- 1.6 2015 年度，公司实现合并报表归属母公司所有者净利润为 69,596,586.62 元，母公司实现的净利润为 357,927,932.71 元，母公司期初未分配利润为 58,769,960.16 元，期末未分配利润为 54,724,362.49 元。由于 2015 年中期公司已进行利润分配，并且已分配利润高于年度归属于上市公司股东的净利润的 30%，同时根据公司 2016 年度业务发展及流动资金需要，剩余未分配利润将用于公司业务再开展，因此 2015 年度拟不进行利润分配或资本公积金转增股本。

二 报告期主要业务或产品简介

1、主要业务及经营模式

报告期内，公司所从事的主要业务为房地产、仓储物流及国内外贸易。房地产业务的经营模式以自主开发销售为主，目前的房地产项目已进入尾盘销售阶段；仓储物流业务以经营保税区仓储物流为主；同时积极开拓贸易进出口与国际贸易业务。在传统行业的基础上，公司为实施战略转型初步布局教育领域。

2、行业情况说明

2015年，在货币及行业政策双重刺激下，全国楼市回暖明显。房地产行业面临整体库存高企、结构性过剩的现状，房地产市场呈现加速分化态势，一线城市和部分二线城市量价齐涨，出现“抢房”现象。2015年，全国房地产开发投资95979亿元，比上年名义增长1.0%（扣除价格因素实际增长2.8%）。2015年，商品房销售面积128495万平方米，比上年增长6.5%。商品房销售额87281亿元，增长14.4%。在政策的驱动下，商品房销售额创历史新高达87281亿元，增长14.4%，预计2016年的销售市场相对平稳。由于库存的压力，2015年土地市场增长明显下降。从行业情况来看。我国房地产开发企业众多，市场集中度相对较低，竞争日趋激烈，企业发展压力增大。

2015年，仓储业占社会物流总费用的比例和仓储占GDP的比重都随着仓储业的发展而不断的上升，仓储物流在国民经济中占有重要的基础地位和作用，在整个经济运行中的地位逐年提高。我国对仓储业的固定资产投资额增长，仓储技术取得较好发展，行业竞争加剧。

2015年全年贸易进出口总值为24.59万亿元人民币，同比下降7%。其中，出口14.14万亿元，同比下降1.8%。进口10.45万亿元，同比下降13.2%。我国在出口数据明显萎缩的情况下贸易顺差扩大，整体表现强于其他国家，进出口数据受人民币贬值影响在年底持续回暖。

三 会计数据和财务指标摘要

单位：元 币种：人民币

	2015年	2014年	本年比上年 增减(%)	2013年
总资产	2,805,643,448.68	2,718,049,750.40	3.22	3,356,453,729.4
营业收入	1,312,102,572.95	1,108,033,474.78	18.42	792,030,183.17
归属于上市公司股东的净利润	69,596,586.62	155,824,963.93	-55.34	96,180,825.10
归属于上市公司股东的扣除	22,876,236.41	153,997,655.87	-85.15	80,677,357.34

非经常性损益的净利润				
归属于上市公司股东的净资产	1,405,476,169.51	1,342,503,239.03	4.69	1,216,011,075.20
经营活动产生的现金流量净额	-331,582,582.74	-153,734,636.92	-115.69	640,751,696.25
期末总股本	586,656,002.00	293,328,001.00	100.00	293,328,001.00
基本每股收益(元/股)	0.22	0.53	-77.36	0.33
稀释每股收益(元/股)	0.22	0.53	-77.36	0.33
加权平均净资产收益率(%)	5.04	12.18		10.98

四 2015 年分季度的主要财务指标

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	90,822,339.94	312,848,089.65	196,618,324.62	711,813,818.74
归属于上市公司股东的净利润	27,026,169.93	28,424,735.58	9,713,789.68	4,431,891.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	26,066,706.82	27,032,574.49	9,826,634.5	-40,049,679.40
经营活动产生的现金流量净额	-88,954,542.99	-30,488,111.13	-71,717,677.12	-140,422,251.5

五 股本及股东情况

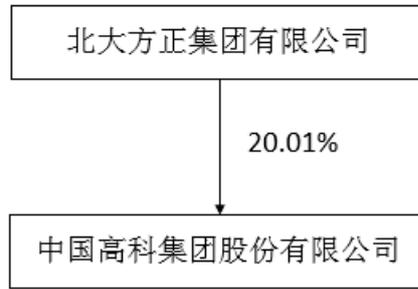
5.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数(户)					80,225		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)					67,400		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件的股 份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
北大方正集团有限 公司	45,886,319	117,380,000	20.01	0	无		国有法 人
复旦大学	9,072,000	18,144,000	3.09	0	无		国有法

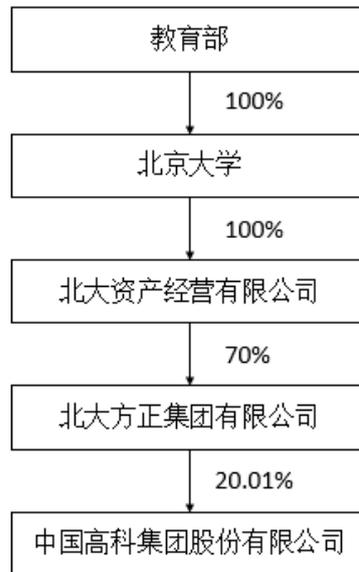
							人
中国工商银行股份有限公司—中欧明睿新起点混合型证券投资基金	9,522,714	9,522,714	1.62	0	无		未知
黄月玲	8,128,544	8,380,244	1.43	0	无		未知
中国建设银行股份有限公司—银河转型增长主题灵活配置混合型证券投资基金	7,000,068	7,000,068	1.19	0	无		未知
上海外国语大学	3,481,632	6,963,264	1.19	0	无		国有法人
华夏银行股份有限公司—建信互联网+产业升级股票型证券投资基金	4,951,812	4,951,812	0.84	0	无		未知
人大世纪科技发展有限公司	1,740,816	3,481,632	0.59	0	无		国有法人
中信银行股份有限公司—建信环保产业股票型证券投资基金	3,096,024	3,096,024	0.53	0	无		未知
中国建设银行股份有限公司—华宝兴业行业精选混合型证券投资基金	2,790,000	2,790,000	0.48	0	无		未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，北大方正集团有限公司为公司控股股东，与前十名其他股东之间不存在关联关系，也不存在《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。公司未知前十名其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人情况。						

5.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



注：2016年1月11日，北大方正集团有限公司增持公司股票102,984股，增持后，持有公司股票数量为117,482,984股，占公司总股本的20.03%。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



六 管理层讨论与分析

1、报告期内公司经营情况回顾

报告期内公司共完成营业收入131,210.26万元，归属于母公司净利润6,959.66万元。净利润减少的主要原因为报告期内公司房地产业务收入有所下降。

2、公司重点子公司经营情况分析

(1) 房地产

截止 2015 年 12 月 31 日，公司房地产业务共实现营业收入 41,044.97 万元，归属于母公司净利润 5,073.14 万元。其中：

1) 武汉国信房地产发展有限公司：武汉天合广场项目于 2013 年已基本销售完毕，截止 2015 年 12 月 31 日，累计有效认购 526 套，面积 41,034.56 m²，累计实现营业收入 37,123.74 万元，其中 2015 年实现营业收入 32.57 万元。

2) 北京万顺达房地产开发有限公司：北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目销售情况良好。截止 2015 年 12 月 31 日，累计有效认购 520 套（其中楼房 403 套，车位 117 个），已售楼面建筑面积 86,150.10 m²，累计实现营业收入 166,695.57 万元，其中 2015 年实现营业收入 41,012.40 万元。

(2) 仓储物流

截止 2015 年 12 月 31 日，公司仓储物流业务共实现营业收入 3,815.87 万元，归属于母公司净利润 1,459.13 万元，表现相对平稳。其中：

1) 深圳市高科实业有限公司：高科南山大厦可出租仓库面积为 43,087 平方米，截止 2015 年 12 月 31 日，实现营业收入 2,291.12 万元，实现利润 1,362.43 万元，出租率 98.10%。

2) 深圳仁锐实业有限公司：福田保税仓库的使用面积为 19,447 平方米，截止 2015 年 12 月 31 日，实现营业收入 1,334.36 万元，出租率 96.40%。

3) 深圳市仁锐供应链有限公司：截止 2015 年 12 月 31 日，实现营业收入 190.38 万元。

(3) 贸易业务

截止 2015 年 12 月 31 日，公司实现贸易收入 85,864.16 万元，较上年增长 272.29%，主要原因是国内贸易增长 84,189.66 万元，较上年增长 294.12%。

1) 深圳国融实业有限公司：截止 2015 年 12 月 31 日实现营业收入 2,150.38 万元，其中外贸业务为 1,674.50 万元，内贸业务为 475.88 万元。

2) 重庆融澄国际贸易有限公司：截至 2015 年 12 月 31 日实现营业收入 27,797.33 万元，全部收入均为内贸业务。

3) 母公司：截止 2015 年 12 月 31 日实现内贸业务收入 55,916.45 万元。

(4) 股权投资业务

报告期内，公司设立全资子公司北京高科国融资产管理有限公司及上海观臻股权投资基金管理有限公司，发展股权投资与资产管理业务。截至 2015 年 12 月 31 日，上海观臻股权投资基金管理有限公司取得管理收入 150 万元。

(5) 教育业务

报告期内，公司确立了以职业教育领域作为未来发展的主营业务方向，公司设立控股子公司高科教育控股（北京）有限公司，发展高等学历职业教育、职业培训以及教育领域的国际合作。截至 2015 年 12 月 31 日，暂无业务收入。

七 涉及财务报告的相关事项

7.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

不适用

7.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

不适用

7.3 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围
深圳市高科实业有限公司	全资子公司	深圳市南山区港湾大道东南侧荔湾路西侧高科集团大楼 1-4 层	实业投资、租赁	10,800.00	兴办实业（具体项目另行申报）；职工食堂（限分支机构凭《餐饮服务许可证》经营）；电子通讯产品及智能系统等相关产品的技术开发、销售；自有物业租赁，物业管理，国内贸易，经营进出口业务（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。
深圳市仁锐供应链有限公司	控股子公司	深圳市福田区保税区马田仓库 A 栋一、二、三层	物流运输	200.00	供应链渠道设计及管理、物流方案设计；汽车租赁业务；仓储服务。许可经营项目：普通货运、货物专用运输（集装箱）（凭道路运输经营许可证经营）。
重庆融澄	控股子公司	重庆市渝北	贸易	1,000.00	货物及技术进出口；批发、零

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围
国际贸易有限公司	司	区黄山大道中段 64 号 (重庆总部广场一期) 4 号楼 16 楼 1 号			售：化工原料及产品（不含危险化学品）、矿产品（国家有专项规定的除外）、机械设备、燃料油（不含化学危险品）、化肥、汽车配件、照明灯具、太阳能发电设备、日用百货、化妆品、硅胶制品、塑料制品、橡胶制品、农产品；仓储服务（不含危险品）。
北京高科国融资产管理有限公司	全资子公司	北京市海淀区中关村东路 1 号院 8 号楼 3 层 A304	资产管理	6,000.00	资产管理；投资管理；技术咨询、经济贸易咨询；销售电子产品、通讯设备、建筑材料。
上海观臻股权投资基金管理有限公司	全资子公司	上海市嘉定区富海路 1011 号 3 栋 B 区 1315 号	投资管理	5,500.00	股权投资管理，投资咨询，商务信息咨询，企业管理咨询，资产管理，实业投资，财务咨询，会务服务。
高科教育控股（北京）有限公司	控股子公司	北京市海淀区太月园 1 号楼 439 室	投资管理	1000.00 万元	投资管理；资产管理；投资咨询；企业管理。

续表：

子公司全称	期末实际投资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例（%）	表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益（万元）	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
深圳市高科实业有限公司	10,800		100	100	是		
深圳市仁锐供应链有限公司	180		90	90	是	100.76	
重庆融澄国际贸易有限公司	85.00		86.73	85	是	16.22	
北京高科国融资产管理有限公司	6,000.00		100%	100%	是		
上海观臻股权投资基金管理有限公司	1,000.00		100%	100%	是		

子公司全称	期末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
高科教育控股(北京)有限公司			65%	65%	是		

注：本公司控股子公司深圳仁锐实业有限公司持有深圳市仁锐供应链有限公司 90%的表决权股份；深圳仁锐实业有限公司对深圳市仁锐供应链有限公司期末实际投资额 180 万元；本公司全资子公司上海观臻股权投资基金管理有限公司注册资本 5,500.00 万元，实收资本 1,000.00 万元，尚未投资到位。

本公司持有控股子公司高科教育控股(北京)有限公司 65%的表决权股份，尚未投入运营，实收资本为零。

(2) 通过同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
深圳仁锐实业有限公司	控股子公司	深圳市福田区福田保税区 B105-86 号	仓储运输	3,000 万港币	仓储、运输及相关服务；国际贸易、转口贸易；商业性简单加工；单项房地产开发(福田保税区 B105-86)；物业管理等。

续表：

子公司全称	期末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
深圳仁锐实业有限公司	2,608.33		75	75	是	2,351.92	

注：本公司全资子公司深圳市高科实业有限公司持有深圳仁锐实业有限公司 75%的表决权股份；深圳市高科实业有限公司对深圳仁锐实业有限公司期末实际投资额 2,608.33 万元。

(3) 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围
武汉国信房地产发展有限公司【注1】	全资子公司	武汉市东西湖区张柏路1号	房地产开发	9,351.28	房地产开发；商品房销售；装饰材料、建筑材料销售。
深圳市高科国融实业发展有限公司【注2】	全资子公司	深圳市福田区华富路航都大厦7楼E座	商品流通	1,000.00	空气净化技术设备及系统的开发、设计和销售；洁净室工程设备及系统的技术开发、销售和安装；经济信息咨询（不含限制项目）。国内商业、物资供销业；进出口业务；兴办实业；电子通讯设备、网络信息系统的技术开发与销售。
北京万顺达房地产开发有限公司【注3】	控股子公司	北京市昌平区马池口镇北小营村东	房地产开发	6,000.00	房地产开发

续表：

子公司全称	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
武汉国信房地产发展有限公司【注1】	15,000		100	100	是		
深圳市高科国融实业发展有限公司【注2】	1,000		100	100	是		
北京万顺达房地产开发有限公司【注3】	5,360		89.33	89.33	是	1,937.89	

注 1：本公司直接持有武汉国信房地产发展有限公司 97.86%的表决权股份，公司全资子公司深圳市高科实业有限公司持有武汉国信房地产发展有限公司 2.14%的表决权股份；本公司对武汉国信房地产发展有限公司期末实际投资额 14,679 万元；深圳市高科实业有限公司对武汉国信房地产发展有限公司期末实际投资额 321 万元。

注 2：本公司控股子公司深圳仁锐实业有限公司本年将持有深圳市高科国融实业发展有限公司 60%的股份转让给本公司全资子公司深圳市高科实业有限公司。截止 2015 年 12 月 31 日深圳市高科实业有限公司持有深圳市高科国融实业发展有限公司 100.00%的表决权股份，对深圳市高科国融实业发展有限公司期末实际投资额 1,000 万元。

注 3：本公司全资子公司武汉国信房地产发展有限公司持有北京万顺达房地产开发有限公司

89.33%的表决权股份。武汉国信房地产发展有限公司对北京万顺达房地产开发有限公司持股89.33%，期末实际投资额5,360万元。

2、合并范围发生变化的说明

本公司2015年通过设立投资两家全资子公司，设立投资两家控股子公司，合并范围较期初增加北京高科国融资产管理有限公司、上海观臻股权投资基金管理有限公司、高科教育控股（北京）有限公司、重庆融澄国际贸易有限公司。截止2015年12月31日控股子公司高科教育控股（北京）有限公司尚未投入运营，实收资本为零。

7.4 年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计意见的，董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

不适用

公司名称	中国高科集团股份有限公司
法定代表人	韦俊民
日期	2016年4月28日