

中国高科集团股份有限公司 2016 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，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媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 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。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2016 年度，公司实现合并报表归属母公司所有者净利润为 563,502,629.80 元，母公司实现的净利润为-104,422,461.24 元，母公司期初未分配利润为 54,724,362.49 元，期末未分配利润为-49,698,098.75 元。

由于 2016 年度母公司净利润为负，同时母公司期末未分配利润为负，因此 2016 年度拟不计提法定盈余公积，同时不进行利润分配或资本公积金转增股本。

二 公司基本情况

1 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	王鹏	秦庚立
办公地址	北京市海淀区成府路298号8层	北京市海淀区成府路298号8层
电话	010-82524758	010-82524758
电子信箱	hi-tech@china-hi-tech.com	hi-tech@china-hi-tech.com

2 报告期公司主要业务简介

1、主要业务及经营模式

报告期内，公司所从事的业务为房地产、教育、仓储物流贸易及投资管理业务。房地产业务的经营模式以自主开发销售为主，目前房地产项目已基本销售完毕；仓储物流贸易业务稳定发展。在传统业务的基础上，公司积极拓展教育领域并进行初步布局。

2、行业情况说明

1) 房地产行业

2016 年房地产政策经历了从宽松到热点城市持续收紧的过程：两会提出因城施策去库存，但随着热点城市房价地价快速上涨，政策分化进一步显现。一方面，热点城市调控政策不断收紧，限购限贷力度及各项监管措施频频加码，遏制投资投机性需求，防范市场风险；另一方面，三四线城市仍坚持去库存策略，从供需两端改善市场环境，同时，中央加强房地产长效机制建设，区域一体化、新型城镇化等继续突破前行，为行业长期发展积极构建良好环境。

整体来看，受宽松货币环境、阶段性供求紧张及地价上涨影响，热点城市房价快速攀升，2016 年百城住宅价格累计上涨 18.72%，较 2015 年扩大 14.57 个百分点，其中北京、上海等十大城市新建住宅价格累计上涨 21.86%，二手房价格涨幅也处于高位。在四季度多城调控政策密集出台后，热点城市的新房及二手房价格涨幅均出现回落。分城市来看，一线城市累计上涨 23.50%，在各类城市中最显著，二线城市累计上涨 13.93%，三线城市累计上涨 11.06%。

2) 教育行业

2016 年中国教育产业进入发展快车道，整体行业规模迅速扩张。2016 年，中国教育产业总体规模在 1.64 万亿左右，国家财政性教育经费占 GDP 总量连续 4 年超过 4%。2016 年 11 月，新版《民办教育促进法》的通过，为我国民办教育带来新的发展机遇，国家在财政、土地、税收等方面对教育产业进行分类管理，政策改革带动教育产业化与多样化发展。投资、并购以及上市“三驾马车”助推教育行业进一步资本化。传统教育产业升级换代，植根教育本质需求，提供符合人才发展规律的教育产品与服务。教育科技推动教育产业进入智能阶段，教育创新如雨后春笋般展现勃勃生机。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2016年	2015年		本年比上年 增减(%)	2014年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	4,506,628,488.69	2,805,910,504.94	2,805,910,504.94	60.61	2,718,049,750.40	2,718,049,750.40
营业收入	57,927,904.95	456,768,859.17	1,312,102,572.95	-87.32	879,818,274.74	1,108,033,474.78
归属于上市公司股东的净利润	563,502,629.80	69,596,586.62	69,596,586.62	709.67	155,824,963.93	155,824,963.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-132,263,901.01	22,876,236.41	22,876,236.41	-678.17	153,997,655.87	153,997,655.87
归属于上市公司股东的净资产	1,946,797,461.36	1,405,476,169.51	1,405,476,169.51	38.52	1,342,503,239.03	1,342,503,239.03
经营活动产生的现金流量净额	188,552,470.63	-331,582,582.74	-331,582,582.74	156.86	-153,734,636.92	-153,734,636.92
基本每股收益(元/股)	0.96	0.22	0.22	336.36	0.53	0.53
稀释每股收益(元/股)	0.96	0.22	0.22	336.36	0.53	0.53
加权平均净资产收益率(%)	33.62	5.04	5.04	增加 28.58个 百分点	12.18	12.18

3.2 报告期分季度的主要会计数据

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	14,802,814.39	22,466,092.57	11,724,596.32	8,934,401.67
归属于上市公司股东的净利润	-8,881,352.48	-12,884,517.17	659,132,529.95	-73,864,030.50
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-17,441,759.34	-17,770,879.96	-30,967,835.78	-66,083,425.93
经营活动产生的现金流量净额	-47,155,849.30	102,294,730.27	-92,040,706.91	225,454,296.57

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

4.1 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）					75,691		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					74,541		
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	102,984	117,482,984	20.03	0	无		国有法人
复旦大学	0	18,144,000	3.09	0	无		国有法人
黄月玲	21,700	8,401,944	1.43	0	无		未知
上海外国语大学	0	6,963,264	1.19	0	无		国有法人
全国社保基金一零三组合	5,000,000	5,000,000	0.85	0	无		未知
张亦斌	3,500,022	3,500,022	0.60	0	无		未知
人大世纪科技发展有限公司	0	3,481,632	0.59	0	无		国有法人
刘金成	2,609,028	2,609,028	0.44	0	无		未知
罗娅汶	1,299,452	2,525,902	0.43	0	无		未知
中国农业银行股份有限公司—长盛同德主题增长混合型证券投资基金	2,269,971	2,269,971	0.39	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。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

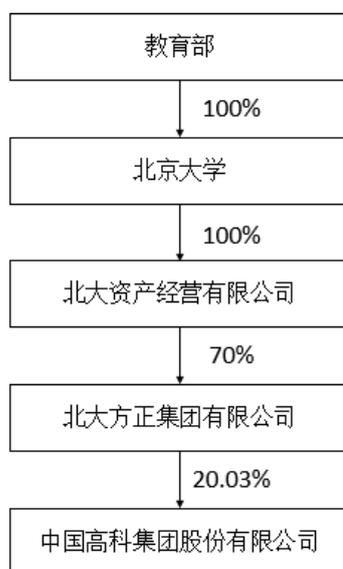
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



5 公司债券情况

5.1 公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
中国高科集团股份有限公司2010年公司债券	10 中科债	123004	2010年2月2日	2017年2月1日	28,000	8.5	采用单利按年计息,不计复利,逾期不另计息。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

“10 中科债”按照募集说明书的规定,在2010年至2016年每年的2月2日(如遇法定节假日或休息日延至其后的第1个工作日)完成每年的付息,并已于2017年2月3日支付了2016年

2月2日至2017年2月1日期间最后一个年度利息和本期债券的本金，已完成本期债券的还本付息工作。

5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

2016年6月28日，公司委托联合信用评级有限公司（以下简称：“联合评级”）对公司2010年发行的“10中科债”进行了跟踪评级。公司前次主体长期信用评级结果为AA-、“10中科债”前次评级结果为AAA级；联合评级在对本公司经营状况、行业和其他情况进行综合分析评估的基础上，于2016年6月28日出具了《中国高科集团股份有限公司2010年2.8亿元公司债券跟踪评级报告》（详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn），本次公司主体长期信用评级结果为：AA-；评级展望为稳定；“10中科债”评级结果为：AAA级。

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2016年	2015年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率	0.5615	0.4833	16.19
EBITDA全部债务比	0.46	0.11	314.20
利息保障倍数	10.55	3.27	222.60

三 经营情况讨论与分析

1、报告期内主要经营情况

报告期内公司共完成营业收入5,792.79万元，归属于母公司净利润56,350.26万元。净利润大幅增加的主要原因是公司转让全资子公司深圳市高科实业有限公司所持深圳仁锐实业有限公司75%的股权，此次交易增加公司收益9.4亿元（含税）。

2、公司重点子公司经营情况分析

（1）房地产

截至2016年12月31日，公司房地产业务共实现营业收入934.79万元，归属于母公司净利润-2,022.90万元。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，截至2016年12月31日，累计有效认购530套，面积41,361.34m²，累计实现营业收入37,683.35万元，其中2016年实现营业收入559.61万元。

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

至 2016 年 12 月 31 日，累计有效认购 540 套（其中楼房 413 套，车位 127 个），已售楼面建筑面积 100,946.90 m²，累计实现营业收入 167,070.75 万元，其中 2016 年实现营业收入 375.18 万元。

(2) 仓储物流

截至 2016 年 12 月 31 日，公司仓储物流业务共实现营业收入 3,095.07 万元，归属于母公司净利润 1,087.74 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，截至 2016 年 12 月 31 日，实现营业收入 2,387.39 万元，实现利润 1,110.70 万元，出租率 98.53%。

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，截至 2016 年 12 月 31 日，实现营业收入 618.16 万元，出租率 98.50%。

3) 深圳市仁锐供应链有限公司：截至 2016 年 12 月 31 日，实现营业收入 89.52 万元。

(3) 贸易业务

公司贸易业务收入选择按净额法列报，截至 2016 年 12 月 31 日，公司实现贸易收入 906.44 万元。

1) 深圳国融实业有限公司：截至 2016 年 12 月 31 日实现营业收入 217.28 万元，其中外贸业务为 46.74 万元，内贸业务为 170.54 万元。

2) 重庆融澄国际贸易有限公司：截至 2016 年 12 月 31 日实现营业收入 563.18 万元，全部收入均为内贸业务。

3) 母公司：截至 2016 年 12 月 31 日实现内贸业务收入 125.98 万元。

(4) 股权投资业务

1) 北京高科国融资产管理有限公司：截至 2016 年 12 月 31 日尚未取得收入；

2) 上海观臻股权投资基金管理有限公司：截至 2016 年 12 月 31 日，尚未取得收入；

3) 高科教育控股（北京）有限公司：截至 2016 年 12 月 31 日，取得管理费收入 285.85 万元。

(5) 教育业务

1) 过来人（北京）教育科技有限公司：截至 2016 年 12 月 31 日，取得教育收入 185.37 万元。

3、公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

公司本部及子公司重庆融澄国际贸易有限公司、深圳市高科国融实业发展有限公司从事商品贸易业务，与供应商和客户分别签订采购合同和销售合同，办理完毕货权转移、按照公司流程支

付采购货款、收取商品销售款项并开具发票，已全额确认营业收入并相应结转营业成本。本年度财务报表审计过程中发现部分供应商和客户存在关联关系及属于实质代理业务，因此公司认为该类业务我公司没有承担存货风险和信用风险，不满足存货确认和收入确认的条件。根据审计师的建议，对这部分收入采用净额法进行确认，并对以前年度财务报表进行了追溯调整。

2015 年合并利润表中，2015 年度营业收入调减 855,333,713.78 元，营业成本调减 855,333,713.78 元。合并现金流量表中销售商品、提供劳务收到的现金调减 966,943,788.22 元，购买商品、接受劳务支付的现金调减 966,943,788.22 元。2015 年利润表中，2015 年度营业收入调减 556,766,601.09 元，营业成本调减 556,766,601.09 元，现金流量表中销售商品、提供劳务收到的现金调减 602,796,932.65 元购买商品、接受劳务支付的现金调减 602,796,932.65 元。

2014 年合并利润表中，营业收入调减 228,215,200.04 元，营业成本调减 228,215,200.04 元。合并现金流量表中销售商品、提供劳务收到的现金调减 203,635,430.22 元，购买商品、接受劳务支付的现金调减 203,635,430.22 元。2014 年利润表中，营业收入调减 203,413,749.41 元，营业成本调减 203,413,749.41 元。现金流量表中销售商品、提供劳务收到的现金调减 180,203,099.40 元，购买商品、接受劳务支付的现金调减 180,203,099.40 元。

4、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。

适用 不适用

本公司 2016 年度纳入合并范围的子公司共 11 户，详见本公司 2016 年度报告财务报表附注九“在其他主体中的权益”。公司本年度合并范围比上年度增加 3 户，减少 2 户。本公司本年度合并范围与上年度相比变化如下：

本公司 2016 年通过增资及收购老股的方式取得过来人（北京）教育科技有限公司 30%（注册资金 30%，实收资本比例 31.19%）的股权，并取得实质控制权。本年过来人（北京）教育科技有限公司、北京百年树人远程教育有限公司共同投资设立百年中科（北京）教育科技有限公司，过来人（北京）教育科技有限公司持有百年中科（北京）教育科技有限公司 51%的股权。截至 2016 年 12 月 31 日控股子公司百年中科（北京）教育科技有限公司尚未投入运营，实收资本为零。2016 年 12 月 9 日在香港设立全资子公司-香港高科国际集团有限公司，截至 2016 年 12 月 31 日尚未投入运营，实收资本为零。合并范围较期初增加过来人（北京）教育科技有限公司、百年中科（北京）教育科技有限公司、香港高科国际集团有限公司。

公司本年处置控股子公司深圳仁锐实业有限公司（含深圳市仁锐供应链有限公司），按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》的规定，不应当调整合并资产负债表的年初数，年末合并资

产负债表合并范围较年初减少深圳仁锐实业有限公司（含深圳市仁锐供应链有限公司）。上述子公司年初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，年初至处置日现金流量纳入合并现金流量表。

公司名称	中国高科集团股份有限公司
法定代表人	马建斌
日期	2017年4月27日