

南京高科股份有限公司

2024 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 2025 年 5 月 15 日下午，以网络视频直播结合文字互动的方式，在“南京高科投资者关系”微信小程序面向全体投资者召开了 2024 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，独立董事李明辉，副总裁兼董事会秘书谢建晖，副总裁兼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

各位投资者、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感谢！

2024 年是南京高科发展历程中关键的一年。在全球经济格局重构与产业革命浪潮的双重激荡中，我们以国家创新驱动发展战略为航标，审时度势、锐意进取，加快推进主营业务的战略调整，明确提出逐步退出现有房地产业务，向高科技产业投资和运营方向转型，力争在新兴产业领域培育新的核心竞争力，为公司的长远发展奠定坚实基础，厚植国有资产的体量和质量。

在全体员工的共同努力和社会各界的大力支持下，我们在转型征程中迎难而上、稳中求进。2024 年，公司有效推进存量资产盘活，持续提升内部管理效能，股权投资核心主业聚焦科技前沿领域、强化存

量股权管理，房地产市政业务创新思路加快去化、精益运营加强拓展，公司经营整体保持稳健态势，全年实现净利润 17.25 亿元，同比增长 10.58%。在资本市场，我们持续践行“与股东共成长”的承诺，拟向全体股东每 10 股派发现金红利 3 元（含税），在年度股东大会审议通过并实施后，公司自上市以来累计现金分红已近 60 亿元，是公司募资总额的近 10 倍，同时公司发布了未来三年分红规划，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。

2024 年，公司在全面推进高质量发展进程中，始终与时代脉搏同频共振，将坚持绿色发展、履行社会责任等指标纳入企业经营管理的核心维度。公司在连续 15 年披露社会责任报告的基础上，正式发布首份《可持续发展报告》，系统披露了公司在绿色发展、创新驱动、社区共建等领域的实践与规划，以透明化信息披露机制，诠释新时代国企的使命担当。

时序流转，征途如虹。我们深知，过往的成绩既是积淀更是跳板，唯有以归零心态开启二次创业，方能在变革浪潮中勇立潮头。2025 年，面对日益复杂多变的内外部经济环境和市场竞争不断加剧的严峻形势，公司将管理主题定为“风险防化加推年”。公司将以风险防化为基石，以创新转型为引擎，在稳与进的平衡中构筑高质量发展新范式。我相信，在“致力于成为国内一流的产业投运商和价值创造者”的愿景指引下，通过全体高科人的戮力同心，南京高科一定能构建更具韧性的产业生态圈，打造更具价值的资本赋能平台，以高质量的发展成果赓续公司事业的荣光，更好地为股东利益创造长期回报，为社会进步贡献企业力量。

最后，衷心祝愿大家身体健康、事业顺利。

二、2024 年度暨 2025 年第一季度报告解读及会前征集问题解答

详见“南京高科投资者关系”微信小程序

三、文字互动交流主要问题答复

Q1：公司连续两年进行资产减值计提，是否已经完备，尤其是对于在建的地产项目是否计提完整，如果目前价格稳定，是否还要计提？

A：投资者您好，受房地产行业整体下行及项目所处区域的市场环境影响，公司房地产业务 2023 年度及 2024 年度分别对部分销售不及预期的项目计提资产减值准备 60,824 万元、77,151 万元，对净利润的影响额分别为-36,495 万元、-48,375 万元。未来是否可能减值将根据市场走势、项目具体销售情况等因素确定。谢谢！

Q2：公司尚有商业地产东城汇，退出地产后，后期是否会出售，另外高科总部出租的部分是否长期保留？一季度显示，开发区的工业厂房出租率下降，目前是否已经完成招租？

A：投资者您好，公司目前持有经营性资产 22 万方，每年可获得稳定的现金流入超亿元。2024 年，公司进一步加强存量经营性资产管理，完善高科城发管理架构，充实专业资产运营业务团队，加强招商运营，提高租金收益。工业厂房出租率下降主要是由于部分项目年度租约到期，目前相关新项目正在积极洽谈招租中。谢谢！

Q3：公司在浦口地区是否还有园林资产，以前的年报中记得披露过有大约 2000 亩，请问这部分资产是否已经处置？如处置，收益多少？未处置，后期退出房地产后规划如何？是否拟长期保留？

A：投资者您好，公司原有 2 个苗圃，共 2000 亩左右。其中位于浦口区的海蒙园林约 1000 亩。2023 年，公司孙公司南京高科园林工程有

限公司在南京市公共资源交易中心公开挂牌转让了其持有的南京海蒙园林有限公司 100%的股权，实现处置收益 48.1 万元。谢谢！

Q4：请问，公司市值长期破净，采取了什么措施解决

A：投资者您好，公司始终高度重视市值管理工作，根据中国证监会《上市公司监管指引第 10 号——市值管理》要求，公司于 2024 年年报披露期间同步披露了《南京高科估值提升计划暨“提质增效重回报”行动方案》。主要举措包括：优化产业结构，加快转型发展；增进沟通互信，传递公司价值；提升价值回报，共享发展成果。公司将在做好自身经营工作基础上，进一步加强与投资者的沟通，争取实现公司市场价值的合理回归。谢谢！

Q5：公司本期盈利水平如何？

A：投资者您好，公司 2024 年度经营情况详见公司 2024 年年度报告。谢谢！

Q6：公司在 2024 年收购晨牌药业，是准备进军医药吗？

A：投资者您好，目前，公司明确提出了退出房地产行业，培育生物医药产业，使之成为主营业务转型方向。晨牌药业作为公司培育生物医药产业的重要载体，未来将结合公司股权投资业务优势，围绕产业链上下游不断做优做强，努力成为公司主营业务新的增长点。谢谢！

Q7：南京高科领导，你好：南高能不分红吗？把分红的钱用于回购注销自家股票吧。因为分红要交税，而分了红连交税部分都要被除权，这给投资者带来一大损失。不如亏损股没有这个费用。被分了红如果想不交税，要持有一年以上，那这个股就不能活跃，不符合中央关于活跃股市的政策。

A: 投资者您好, 股份回购等方式需结合公司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, 促进业务转型发展的基础上, 进一步密切关注资本市场动态, 根据公司实际情况采取合适举措, 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, 积极争取更多的认可。谢谢!

Q8: 你们行业本期整体业绩怎么样? 你们跟其他公司比如何?

A: 投资者您好, 公司 2024 年度归母净利润、净资产收益率、人均创利等指标均位于园区类上市公司前列。谢谢!

Q9: 关注到旗下的江月堂和紫星堂销售情况都不是太好。请问后续针对这两个楼盘有什么样的具体改善措施? 是否会降价销售? 另外, 对于紫尧星院以接近于拿地价的价格进行销售, 是否造成了实质的亏损, 这部分有有没有计提?

A: 投资者您好, 江悦堂、紫星堂两个高端项目在南京地产市场受到广泛关注与认可, 目前, 公司正加强宣传推广力度, 相信在市场预期稳定下, 将实现良好销售业绩。紫尧星院项目已计提相应减值准备, 详见公司公告。谢谢!

Q10: 是高科技的业主, 关注到高科在去年提出逐步退出房地产市场, 现在的清风物业是否也会退出? 以后物业的服务质量如何进行保障? 谢谢!

A: 投资者您好, 为高科业主提供优质的服务, 一直是清风物业追求的目标, 未来清风物业将根据业主的需求, 不断提高服务质量, 以回馈广大业主对高科品质的信任。谢谢!

Q11: 请问徐总, 未来房地产坏账是否计提充分。如果房地产市场继续下滑, 还有多少坏账计提空间。

公司也提出未来房地产转型可能会提出资产置换，改方法是否可行性？

A：投资者您好，受房地产行业整体下行及项目所处区域的市场环境影响，公司房地产业务累计计提资产减值准备近 14 亿元。未来是否可能减值将根据市场走势、项目具体销售情况等因素确定。同时，公司将加强与市场及控股股东、主管部门的对接，探索将房地产业务整体置出或转让的可能。谢谢！

Q12：1. 南京高科现在手里具体投资了哪些生物医药半导体材料等高科技产业且持有份额... 2. 今年 100 亿左右的地产项目即将去化成功... 那么南京高科这样的硬核公司将是否在南京市政府的协调下将收购重组一些有前景的但是缺资金的高科技领域好项目... 目前有没有意向...！

A：投资者您好，公司具体投资项目详见公司定期报告和公司官方微信公众号。公司提出 3-5 年内退出房地产业务的相关计划是基于当前市场形势作出的整体战略考量，需要一个渐进的过程。当下，房地产业务将进一步加强对行业趋势和区域形势的分析研判，加快在手项目销售及回款。回笼资金主要用于偿还贷款、增加高科技项目投资及公司主营业务转型所需。谢谢！

Q13：怎么看不到现场版视频

A：投资者您好，公司业绩说明会视频直播阶段已结束，现已进入文字互动环节，在业绩说明会结束后可在“南京高科投资者关系”微信小程序上观看回放。谢谢！

Q14：公司将一千亩园林处置，是否经过资产评估，处置收益如此的低，公司现金流也不缺这一点儿，留着等开发也比这么卖掉强的多吧，处置的逻辑是什么？

A：投资者您好，公司对于海蒙园林的资产处置严格按照国有资产处置要求的审计评估挂牌程序履行。谢谢！

Q15：现在每股未分配利润 8 元多，为什么近二年分红反而少了，是否考虑可多分或采取回购注销，以提振市场形象，让股票有个合理的价值表现

A：投资者您好，上市以来公司累计现金分红近 60 亿元（含 2024 年度分红预案），是公司募资总额的近 10 倍。未来公司将坚持稳健的利润分配水平，给予投资者稳定的回报预期。谢谢！

Q16：请问贵公司董事长，现 A 股总市值 130 亿元，您认为是否存在被低估现象？

A：投资者您好，公司截至 2024 年末，净资产为 188 亿元，远高于目前的市值。谢谢！

Q17：徐董：如果没有对南京银行投资，公司还有什么价值。

A：投资者您好，目前公司在管项目 70 余个，账面价值超 200 亿元，实现增值超 100 亿元。其中，南京银行是公司较为成功的战略投资项目之一。谢谢！