



南京新港开发总公司公司债券  
2015 年年度报告

中  
外

2016 年 4 月

## 重要提示

本公司董事、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，并承担相应的法律责任。

众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计了本公司 2015 年合并及公司财务报表，并出具了“众会字（2016）第 3941 号”标准无保留意见审计报告

## 重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑各项可能对各期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期债券募集说明书中的“重大事项提示”、“风险因素”等有关章节内容。

### 一、与公司债券相关的风险

#### （一）利率风险

债券作为一种固定收益类金融工具，其二级市场价格变动一般与利率水平变化呈反向变动，未来市场利率的变化将直接影响债券二级市场交易价格。受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性，可能使公司债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

#### （二）流动性风险

证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，本公司亦无法保证公司债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，公司债券的投资者可能面临由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，并面临不能以某一价格足额出售其希望出售的公司债券所带来的流动性风险。

#### （三）偿付风险

本公司发行的公司债券均未设担保，能否按期足额偿付本息完全取决于信用，经营状况可能会受到不可控制的市场环境和政策环境的影响。如果经营状况不佳或资金周转出现困难，将可能导致不能如期足额兑付，对投资者到期收回本息构成危险。

### 二、与公司相关的财务风险

#### （一）投资收益占比较高的风险

报告期内，公司取得的投资收益为 84,002.94 万元，占当期利润总额的比例 63.69%，公司取得的投资收益占当期利润总额的比例较高且较 2014 年提升 9.24 个百分点。未来可能由于持有的上市公司股权价值下跌、被投资单位盈利能力发

生不利变化、分红减少等因素导致公司投资收益减少，从而对公司盈利能力和偿债能力产生不利影响。

## **（二）资产负债率较高的风险**

截至 2015 年末，公司资产负债率为 65.48%，较 2014 年末提升了 2.01 个百分点。由于公司主营业务中房地产行业的业务特点，近年来公司债务融资规模较大，资产负债率相对较高。尽管上述负债规模和负债结构符合公司业务发展和战略实施的需要，但较高的负债总额和负债率仍使公司的经营存在一定的偿付风险。如果公司持续性融资能力受到限制或者未能及时、有效地作好偿债安排，将面临偿债的压力从而使其业务经营活动受到不利影响。

## **（三）其他应收款余额较高的风险**

截至 2015 年末，公司其他应收款净额为 928,652.59 万元，占当期末资产总额的比例为 19.45%。公司其他应收款余额较高，且 2015 年末其他应收款净额占资产总额的比例较 2014 年末提升 8.65 个百分点，主要系报告期与南京新港东区建设发展有限公司、南京经济技术开发区管委会房屋征收办、南京经济技术开发区管委会的往来款增加所致。如果无法按期收回或发生坏账损失，公司资产质量及财务状况将可能受到不利影响。

## **（四）对外担保占比较高的风险**

截至 2015 年末，公司及子公司对外担保余额(不含关联方担保)为 786,220.00 万元，占当期末净资产的 47.71%，较 2014 年末增加 164,670.00 万元。若公司未能严格执行或进一步建立健全完善的企业对外担保内部控制制度，没有在事前、事中和事后对对外担保风险进行有效控制，公司将可能面临因被担保方出现异常情况，财务状况、经营状况发生重大变化或出现恶化所导致的连带责任法律诉讼。同时，由于被担保单位资产负债率普遍较高且盈利能力一般，如果被担保单位发生经营困难或者其他导致盈利能力、偿债能力下降的情形，公司将面临较大的代偿风险。

## **（五）存货跌价风险**

截至 2015 年末，公司存货余额为 1,675,890.85 万元，占当期末流动资产总额的比例为 51.91%，较 2014 年末下降 5.09 个百分点。公司存货主要为开发产品、开发成本、原材料和库存商品等。公司于每个资产负债表日将存货按照成本与可

变现净值进行比较分析，对于原材料、低值易耗品、库存商品，公司将成本与按照估计售价核算后的可变现净值进行比较，对于开发产品、开发成本，公司将成本与按照近期平均销售单价核算后的可变现净值进行比较分析。由于未有存货成本低于可变现净值情况发生，故未计提存货跌价准备。若未来公司存货一旦出现积压或大幅跌价，将会对公司盈利能力和偿债能力产生一定的影响。

#### **（六）所有者权益结构不稳定的风险**

截至 2015 年末，公司所有者权益为 1,648,053.98 万元，其中实收资本 496,363.51 万元、资本公积 155,972.21 万元、其他综合收益 171,022.74 万元、盈余公积 19,250.49 万元、未分配利润 136,125.42 万元。其中，未分配利润占所有者权益的 8.26%，公司未分配利润占比较低，其他综合收益-可供出售金融资产公允价值变动收益为 171,022.74 万元，占当期末所有者权益的 10.38%，未来存在因对未分配利润进行大幅度分配以及可供出售金融资产公允价值发生不利变动而导致所有者权益不稳定的风险。

另外，公司直接持有南京高科股份有限公司 34.655% 的股权，持股比例虽不足 50%，但公司为南京高科的第一大股东，公司对南京高科的财务和生产经营决策能起到决定性的影响，故将其纳入合并范围。2015 年末公司由于合并南京高科等子公司而使合并口径归属于母公司所有者的权益为 978,734.37 万元，占公司所有者权益总额的比例为 59.39%，较 2014 年末占比提升 2.78 个百分点，但占比仍然较低。公司对核心控股子公司持股比例较低，如果控股子公司股权结构发生重大变动导致公司丧失对其控制地位，公司的偿债能力可能因此受到不利影响。

#### **（七）关联方交易风险**

公司关联方交易主要系与关联方的业务往来及为关联方提供担保，截至 2015 年末，公司对南京仙林新市区开发有限公司应收账款净额 0.43 万元，预付账款余额为 18.00 万元，其他应收款 2,956.41 万元，预收款项 2,611.47 万元，对南京第二热电厂其他应收款净额为 18,950.00 万元。对南京第二热电厂其他应收款系搬迁工作产生，对南京仙林新市区开发有限公司应收账款等系正常业务往来产生。另外，公司为关联方提供的担保余额为 127,741.85 万元，占公司净资产的 7.75%。若公司关联方发生经营风险导致无法偿还到期债务，可能对公司的相关业务及持续稳定发展产生负面影响。

#### **（八）营业毛利率下降风险**

2015年，公司营业毛利率为25.27%，较2014年营业毛利率下降3.09个百分点，主要是由于受房地产行业宏观调控影响，公司房地产业务转向低毛利率的商品房项目及保障房项目，若公司未来营业毛利率大幅下降，将对公司盈利能力及偿债能力产生不利影响。

#### **（九）金融资产减值风险**

截至2015年末，公司持有的以公允价值变动且其变动计入当期损益的金融资产余额为13,761.07万元，占当期末资产总额的0.29%，可供出售金融资产余额为1,106,313.15万元，占当期末资产总额的23.17%，如果资本市场未来表现低迷或被投资单位经营状况发生不利变化，公司上述金融资产的公允价值可能出现下降，将对公司盈利能力及偿债能力产生不利影响。

#### **（十）可供出售金融资产占比较高的风险**

截至2015年末，公司可供出售金融资产金额为1,106,313.15万元，在总资产中占比为23.17%，较2014年末可供出售金融资产占资产总额的比重下降5.19个百分点，但占比依然较高。可供出售金融资产在总资产中占有较大比重，虽然该部分资产的取得成本较低，已经形成了较大幅度的浮盈，公司可以通过出售部分可供出售金融资产获得现金流；但由于可供出售金融资产的价值受到证券市场行情影响较大，价值可能存在波动，可供出售金融资产占比较大，在一定程度上增加了公司的财务风险。

#### **（十一）重要子公司南京高科业务转型的风险**

公司重要子公司南京高科于2014年10月31日发布公告，为贯彻落实全面深化改革等要求，未来南京高科将加快一般商品房项目开发进度，力争早日从商品房开发领域退出；以改革和出售国有股权相结合的方式尽快全面退出施工等领域；加强业务转型研究，尽快整合优质成长性好的资源注入公司。由于南京高科现有房地产存货完成开发销售仍需时日，为保证上市公司持续稳定发展，相关业务领域退出及新增业务的整合尚待研究，短期内对公司影响不大。若南京高科未来转型从商品房开发领域退出，则南京高科未来发展将面临一定不确定性，可能对公司未来可持续盈利能力及偿债能力产生负面影响。

### **三、与公司相关的经营风险**

### **（一）经济周期波动风险**

公司主要收入来源于园区开发和房地产业务业务，如果世界经济衰退或者我国国内经济增速放缓，将直接影响到居民可支配收入水平、收入预期和支付能力，并进而影响居民消费信心和消费倾向，这将影响公司房地产业务收入，同时世界经济衰退或者我国国内经济增速放缓将导致相关领域投资减少、公司接单数量下降，从而对公司园区开发业务产生不利影响。

### **（二）房地产业务经营风险**

房地产项目建设开发的周期长，投资大，综合性强，对于项目开发的控制、销售、土地利用等方面均具有较高的要求。虽然本公司在房地产开发业务方面也积累了丰富的经验，具有较强的经营能力，但如果在房地产开发某一环节出现问题，将可能使项目周期延长、成本上升、资金周转减缓，导致预期经营目标难以如期实现。

### **（三）项目建设风险**

公司目前在建项目主要为房地产项目，在项目建设和运营期间，如出现原材料价格及劳动力成本上涨、遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响公司的盈利水平。

### **（四）房地产业务区域集中风险**

公司目前房地产建设项目主要集中于南京市，房地产业务区域较为集中，未来可能由于南京地区经济发展状况以及南京地区竞争状况等因素发生变化导致公司房地产业务发生不利变化，从而对公司的盈利状况产生不利影响。

### **（五）区域经济发展风险**

公司的主要业务集中于南京市，而南京市是江苏沿江发展战略的重要部分，因此江苏区域经济发展状况及未来发展趋势对南京市的发展，乃至公司经营项目的经济效益影响较大。如果江苏区域经济发展情况停滞，南京市经济发展乏力，可能对公司的盈利能力产生一定程度的不利影响。

### **（六）安全生产风险**

公司下属从事经营生产的子公司众多，业务涉及房地产、园区开发以及药品制造等，安全生产是正常生产经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。影响

安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及自然条件等外部环境因素，一旦某个或某几个子公司发生安全生产的突发事件，将对公司的正常经营带来不利的影响。

# 目 录

重要提示.....	1
重大风险提示.....	2
目 录.....	8
第一节 释义.....	9
第二节 公司及相关中介机构简介.....	10
第三节 公司债券事项.....	12
第四节 财务和资产情况.....	19
第五节 业务和公司治理情况.....	27
第六节 重大事项.....	30
第七节 财务报告.....	31
第八节 备查文件目录.....	32

## 第一节 释义

在本年度报告中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/本公司/南京新港	指	南京新港开发总公司
南京经济技术开发区	指	国家级南京经济技术开发区
南京高科	指	南京高科股份有限公司
高科建设	指	南京高科建设发展有限公司
报告期	指	2015 年
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《南京新港开发总公司章程》
上交所	指	上海证券交易所
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

本年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第二节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司简介

公司名称：南京新港开发总公司

公司简称：南京新港

住所：南京经济技术开发区

法定代表人：万舜

办公地址：江苏省南京市南京经济技术开发区新港大道 100 号

邮编：210038

### 二、信息披露负责人情况

信息披露事务负责人：尤新宇、任远

公司联系地址：江苏省南京市南京经济技术开发区新港大道 100 号

联系电话：025-85700840

传真：025-85899124

电子邮箱：43911129@qq.com

### 三、信息披露及置备地点

年度报告登载交易所网站：<http://www.sse.com.cn/>（上海证券交易所）

年度报告备置地：江苏省南京市南京经济技术开发区新港大道 100 号

### 四、报告期公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情况

报告期内，公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员未发生变更。

### 五、相关中介机构简介

#### （一）会计师事务所

会计师事务所名称：众华会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：上海市嘉定工业区叶城路 1630 号 5 幢 1088 室

签字会计师：周路琴、汤晓红

#### （二）债权代理人/债券受托管理人

1、2013 年南京新港开发总公司企业债券

债权代理人名称：恒丰银行股份有限公司南京分行

办公地址：南京市长江路 188 号德基大厦

联系人：罗燕南

联系电话：025-86827590

2、南京新港开发总公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）

债券受托管理人名称：国信证券股份有限公司

办公地址：北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 3 层

联系人：车路宽

联系电话：010-88005355

3、南京新港开发总公司面向合格投资者公开发行 2016 年公司债券（第一期）

债券受托管理人名称：华泰联合证券有限责任公司

办公地址：北京市西城区丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 A 座 6 层

联系人：王梓濛

联系电话：010-56839300

（三）债券跟踪评级机构

1、2013 年南京新港开发总公司企业债券

评级机构名称：联合资信评估有限公司

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 17 层

2、南京新港开发总公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）

本期债券未进行评级。

3、南京新港开发总公司面向合格投资者公开发行 2016 年公司债券（第一期）

评级机构名称：联合信用评级有限公司

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

（四）报告期内中介机构变更情况

报告期内，公司聘请的会计师事务所、债券受托管理人、资信评级机构未发生变更。

### 第三节 公司债券事项

截至本年度报告批准报出日，公司成功发行并在证券交易所上市或转让且未到期的公司债券包括 1 期企业债券和 2 期普通公司债，具体情况如下：

#### （一）2013 年南京新港开发总公司企业债券

##### 1、债券情况

债券名称：2013 年南京新港开发总公司企业债券

简称：13 南京新港债（银行间）、PR 宁新开（上交所）

债券代码：1380001（银行间）、124110（上交所）

发行日：2013 年 1 月 8 日

到期日：2020 年 1 月 8 日

债券余额：人民币 5.6 亿元

债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为 6.80%，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末每年分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金；每年还本时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

担保方式：本期债券无担保

上市场所：银行间债券市场、上海证券交易所

发行方式：本期债券采取通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者协议发行相结合的方式发行。

报告期内付息兑付情况：2015 年 1 月 8 日及 2016 年 1 月 8 日，公司及时足额完成本期债券年度付息兑付工作。

特殊条款执行情况：2016年1月8日，公司及时足额完成本期债券首次分期还本工作。

## 2、募集资金管理及使用情况

公司严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行严格的使用管理。公司加强了业务规划和内部管理，努力提高整体经济效益水平，严格控制成本支出。本期债券的募集资金严格按照募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用。

使用本期债券募集资金的投资项目根据工程进度情况和项目资金预算情况统一纳入公司的年度投资计划中进行管理。募集资金各使用项目部门定期向公司报送项目工程进度情况及资金使用情况。公司办公会议负责本期债券募集资金的总体调度和安排，财务部对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。同时，公司不定期对募集资金的使用情况进行检查核实，确保资金投向符合公司和出资人的利益。

在募集资金使用过程中，一方面，公司合理安排资金使用计划减少资金闲置。另一方面，对于确已出现的暂时性资金闲置，公司依据相关规定，按照相关程序报有权决策机构批准后进行资金运用。

根据13南京新港债募集说明书的约定，本期债券募集资金7亿元，其中1.5亿元用于南京经济技术开发区经济适用住房（员工公寓一期）项目，4亿元用于龙潭机电产业园启动区项目，1.5亿元用于补充公司营运资金。

根据2014年5月6日，南京新港公告的《南京新港开发总公司关于召开“2013年南京新港开发总公司企业债券”2014年第一次债券持有人会议的通知》，公司调整了募集资金使用项目情况，调整后募集资金使用情况如下：

项目名称	项目总投资 (亿元)	拟使用债券募集 资金(亿元)	占项目总投资比 例
南京经济技术开发区经济适用住房 (员工公寓一期)项目	1.70	1.50	31.91%
循环经济示范园起步区经济适用房 项目	3.00		
龙潭机电产业园启动区项目	6.71	4.00	59.61%
补充公司营运资金	-	1.50	-
<b>合计</b>	<b>11.41</b>	<b>7.00</b>	<b>-</b>

截至目前，本期债券募集的7亿元已全部按调整后的用途使用完毕。

### 3、募集资金使用及披露情况

本公司募集资金使用的相关信息披露及时、真实、准确、完整。公司募集资金存放、使用、管理及披露不存在违规情形。

### 4、资信评级情况

根据联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）2013年1月7日出具的《南京新港开发总公司 2013 年度 7 亿元企业债券信用评级报告》（联合[2013]012号），公司主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AA。

2015年6月29日，联合资信通过跟踪评级，确定将南京新港开发总公司主体长期信用等级由 AA 调整为 AA+，评级展望为稳定，并将本期债券的信用等级由 AA 调整为 AA+，表明公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

### 5、债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

本期债券为无担保债券。公司已积极建立了资金的监督管理制度。一是公司明确了公司投资审计部对本期债券募集的资金使用和偿还进行监督、管理和审计；二是公司已与恒丰银行股份有限公司南京分行签订了《2012 年南京新港开发总公司企业债券之募集资金专项账户监管协议》，协议约定专户内的资金专项用于《募集说明书》所投项目，如公司未按照募集资金投向范围使用募集资金，监管人有权不向公司支取资金；三是公司已与平安银行股份有限公司南京分行签订了《2012 年南京新港开发总公司企业债券之偿债资金专户监管协议》，同时监管人在公司发生偿债困难时，继续对公司提供信贷支持，从而可以确保偿债资金按期足额偿还。截至本年度报告批准报出日，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。报告期内，公司严格按照偿债计划履行偿债义务，与募集说明书的相关承诺一致。

### 6、债券持有人会议召开的情况

报告期内，本公司未召开债券持有人会议。

### 7、债权人履行职责情况

本公司聘请恒丰银行股份有限公司南京分行担任本期债券的债权人代理人，报告期内债权代理人在履行职责时不存在利益冲突情形。

## （二）南京新港开发总公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）

### 1、债券情况

债券名称：南京新港开发总公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）

简称：16 新港 01

债券代码：135378（上交所）

发行日：2016 年 4 月 13 日

到期日：2019 年 4 月 13 日

债券余额：人民币 5 亿元

债券利率：本期公司债券票面利率为 3.95%，在债券存续期内固定不变，采取单利按年计息，不计复利。

还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付本金自兑付日起不另计利息。本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

担保方式：本期债券无担保

上市场所：上海证券交易所

发行方式：非公开发行

报告期内付息兑付情况：本期债券尚未到首次付息日。

特殊条款执行情况：无

### 2、募集资金管理及使用情况

公司已在招商银行鼓楼支行设立募集资金与偿债保障金专项账户，并聘请该行担任本次债券的募集资金与偿债保障金专项账户监管人，与该行签订了《募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》。通过对该账户的专项管理，可确保公司提前归集债券利息和本金，以保证按时还本付息。偿债资金将来源于公司稳健经营所产生的现金收入，并以公司的日常营运资金为保障。

### 3、募集资金使用及披露情况

截至本报告披露日，公司已使用本期债券募集资金 5 亿元，募集资金专项账户余额为 0 元，募集资金使用与募集说明书约定一致。

本公司募集资金使用的相关信息披露及时、真实、准确、完整。公司募集资金存放、使用、管理及披露不存在违规情形。

#### 4、资信评级情况

本期债券未进行评级。

#### 5、债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

本期债券为无担保债券。本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，按计划及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。为了有效地维护债券持有人的利益，保证本次债券本息按约定偿付，公司建立了一系列工作机制，包括设立偿付工作小组、建立公司与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确本次债券本息按约定偿付的保障体系。截至本年度报告批准报出日，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。报告期内，公司严格按照偿债计划履行偿债义务，与募集说明书的相关承诺一致。

#### 6、债券持有人会议召开的情况

报告期内，本公司未召开债券持有人会议。

#### 7、受托管理人履行职责情况

本公司聘请国信证券股份有限公司作为本次债券的受托管理人，报告期内受托管理人在履行职责时不存在利益冲突情形。

### **(三) 南京新港开发总公司面向合格投资者公开发行 2016 年公司债券（第一期）**

#### 1、债券情况

债券名称：南京新港开发总公司面向合格投资者公开发行 2016 年公司债券（第一期）

简称：16 南港 01

债券代码：136383（上交所）

发行日：2016 年 4 月 25 日

到期日：2021 年 4 月 25 日

债券余额：人民币 10 亿元

债券利率：本期公司债券票面利率为 4.06%，本期债券采用单利按年计息，不计复利。

还本付息方式：本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

担保方式：本期债券无担保

上市场所：上海证券交易所

发行方式和发行对象：本期债券面向合格投资者公开发行，采取网下面向合格投资者询价配售的方式。网下申购由簿记管理人根据询价簿记情况进行债券配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。

报告期内付息兑付情况：本期债券尚未到首次付息日。

特殊条款执行情况：无

## 2、募集资金管理及使用情况

发行人在徽商银行股份有限公司南京分行营业部开设募集资金专项账户，聘请其作为账户监管人，并与其签署《账户监管协议》，账户监管人依据有关规定或约定指定专门工作人员对发行人募集资金使用情况进行监督，并有权采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。同时，发行人指派专门部门负责专项管理，根据募集说明书承诺的投向使用发债资金，保证专款专用。此外，发行人将加强风险控制管理，提高资金使用效率，努力获得良好收益，为债券还本付息提供充足的资金保证。发行人稳定的经营情况、良好的盈利状况及充沛的现金流是债券本息偿付的根本保障。

## 3、募集资金使用及披露情况

截至本报告披露日，已使用本期债券募集资金 10 亿元，募集资金专项账户余额为 0 元，募集资金使用与募集说明书约定一致。

本公司募集资金使用的相关信息披露及时、真实、准确、完整。公司募集资金存放、使用、管理及披露不存在违规情形。

## 4、资信评级情况

发行人主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按证券登记机构的相关规定执行。

## 5、债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

本期债券为无担保债券。本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步

加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，按计划及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。为了有效地维护债券持有人的利益，保证本次债券本息按约定偿付，公司建立了一系列工作机制，包括设立偿付工作小组、建立公司与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。截至本年度报告批准报出日，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。

#### 6、债券持有人会议召开的情况

报告期内，本公司未召开债券持有人会议。

#### 7、受托管理人履行职责情况

本公司聘请华泰联合证券有限责任公司作为本次债券的受托管理人，报告期内受托管理人在履行职责时不存在利益冲突情形。

## 第四节 财务和资产情况

公司 2015 年度财务报告已经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了众会字（2016）第 3941 号标准无保留意见审计报告。非经特别说明，本节引用的财务会计数据摘自上述财务报告。

### 一、对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

### 二、主要会计数据和财务指标

表 4-1：公司财务数据及指标对比

单位：万元

项目	2015 年（末）	2014 年（末）	增长比率
资产总计	4,774,410.18	3,791,764.43	25.92%
归属于母公司所有者权益合计	978,734.37	784,218.42	24.80%
营业收入	592,595.60	494,572.42	19.82%
归属于母公司所有者的净利润	49,091.90	32,749.24	49.90%
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	161,565.43	131,790.40	22.59%
经营活动产生的现金流量净额	-53,122.48	104,823.49	-150.68%
投资活动产生的现金流量净额	-41,028.28	-131,266.25	-68.74%
筹资活动产生的现金流量净额	65,825.47	125,302.53	-47.47%
期末现金及现金等价物余额	235,530.75	263,856.05	-10.74%
流动比率（倍）	1.63	1.34	21.64%
速动比率（倍）	0.78	0.49	60.46%
资产负债率	65.48%	63.47%	3.17%
EBITDA 全部债务比	12.39%	9.74%	27.28%
利息保障倍数（倍）	1.69	1.22	38.42%
现金利息保障倍数（倍）	2.49	0.67	269.16%
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.79	1.31	37.27%
贷款偿还率	100%	100%	-
利息偿付率	100%	100%	-

注：息税折旧摊销前利润（EBITDA）=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

流动比率=流动资产合计/流动负债合计

速动比率=（流动资产合计-存货）/流动负债合计

资产负债率=负债合计/资产总计

全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债

EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

利息偿付率=实际支付利息/应付利息

同比变动超过 30%的主要原因如下：

2015 年，公司实现归属于母公司股东的净利润 49,091.90 万元，较 2014 年增加 49.90%，主要系本年度公司营业收入及投资收益增加所致。营业收入增加主要系房地产开发销售收入大幅增加所致，投资收益增加主要系持有可供出售金融资产等期间取得的收益大幅增加所致。

2015 年，公司经营活动产生的现金流量净额为-53,122.48 万元，较 2014 年减少了 150.68%，主要系部分业务完成结算，现金支出金额较大所致。

2015 年，公司投资活动产生的现金流量净额为-41,028.28 万元，净流出较 2014 年减少 68.74%，主要系公司出售可供出售金融资产实现的投资收益增加所致。

2015 年，公司筹资活动产生的现金流量净额为 65,825.47 万元，较 2014 年减少 47.47%，主要系公司偿还债务支付的现金大幅增加所致。

2015 年末，公司流动比率及速动比率分别为 1.63 及 0.78，较 2014 年末均大幅上升，短期偿债能力有所加强。

2015 年末，公司利息保障倍数、现金利息保障倍数及 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.69、2.49 及 1.79，较 2014 年末均大幅上升，公司偿债能力较强。

### 三、报告期公司“非标准审计报告”情况

报告期内，公司未被会计师事务所出具非标准审计报告。

### 四、主要资产和负债变动情况说明（同比变动超过 30%）

表 4-2：公司主要资产变动情况

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	增加额	增长率
货币资金	392,696.25	279,861.15	112,835.11	40.32%
预付款项	93,220.99	36,244.17	56,976.82	157.20%
其他应收款	928,652.59	409,444.83	519,207.77	126.81%
长期应收款	50,361.08	32,654.84	17,706.25	54.22%

长期股权投资	38,295.79	28,809.21	9,486.58	32.93%
--------	-----------	-----------	----------	--------

表 4-3: 公司主要负债变动情况

单位: 万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	增加额	增长率
短期借款	293,839.67	558,850.00	-265,010.33	-47.42%
应付票据	218,128.00	135,198.00	82,930.00	61.34%
应付账款	299,253.05	222,106.96	77,146.09	34.73%
预收款项	369,494.04	240,037.06	129,456.98	53.93%
其他应付款	574,266.31	284,632.11	289,634.20	101.76%
其他流动负债	-	55,000.00	-55,000.00	-100.00%
应付债券	294,567.25	93,552.95	201,014.30	214.87%
其他非流动负债	338,518.76	45,375.00	293,143.76	646.05%

#### 1、资产和负债变动原因说明

2015 年末, 公司货币资金余额为 392,696.25 万元, 较 2014 年末增加 112,835.11 万元, 增长了 40.32%, 主要系承兑汇票保证金大幅增加所致。

2015 年末, 公司预付账款余额为 93,220.99 万元, 较 2014 年末增加 56,976.82 万元, 增长了 157.20%, 主要系南京高科市政业务预付的工程款、材料款增加所致。

2015 年末, 公司其他应收款余额为 928,652.59 万元, 较 2014 年末增加 519,207.77 万元, 增长了 126.81%, 主要系增加与南京新港东区建设发展有限公司、南京经济技术开发区管委会房屋征收办、南京经济技术开发区管委会的往来款所致。

2015 年末, 公司长期应收款余额为 50,361.08 万元, 较 2014 年末增加 17,706.25 万元, 增长了 54.22%, 全部为南京高科子公司高科建设承建的南京紫金(新港)科技创业特别社区建设发展有限公司的乌龙山公园服务配套设施一期、二期 BT 工程的工程款。

2015 年末, 公司长期股权投资为 38,295.79 万元, 较 2014 年末增加 9,486.58 万元, 增长了 32.93%, 主要系本年新增对南京高科新浚投资管理有限公司、南京高科新浚股权投资合伙企业(有限合伙)、南京高科新浚成长一期股权投资合伙企业(有限合伙)的投资及对联营企业的投资收益所致。

2015 年末, 公司短期借款余额为 293,839.67 万元, 较 2014 年末减少 265,010.33 万元, 下降了 47.42%, 主要系公司部分短期借款到期偿还所致。

2015 年末,公司应付票据余额为 218,128.00 万元,较 2014 年末增加 82,930.00 万元,增长了 61.34%,主要系公司未兑付的银行承兑汇票增加所致。

2015 年末,公司应付账款余额为 299,253.05 万元,较 2014 年末增加 77,146.09 万元,增长了 34.73%,主要系公司业务规模增长,未决算的房地产项目工程款增加所致。

2015 年末,公司预收款项余额为 369,494.04 万元,较 2014 年末增加 129,456.98 万元,增长了 53.93%,主要系公司房地产业务及市政业务预收款增加所致。

2015 年末,公司其他应付款余额为 294,567.25 万元,较 2014 年末增加 289,634.20 万元,增长了 101.76%,主要系公司往来款大幅增加所致。2015 年末公司账龄超过 1 年的大额其他应付款主要包括应付南京经济技术开发区管委会未结算经济适用房款 32,165.60 万元、应付南京市交通建设投资控股(集团)有限公司未结算款项 13,219.82 万元、应付南京港口集团未结算款项 11,234.26 万元。

2015 年末,公司其他流动负债余额为 0 元,较 2014 年末减少 55,000.00 万元,下降了 100%,主要系公司本年度偿还了 5.5 亿元信托借款所致。

2015 年末,公司应付债券余额为 294,567.25 万元,较 2014 年末增加 201,014.30 万元,增长了 214.87%,主要系本年度公司新发行 15 南京新港 PPN001、15 南京新港 PPN002、15 新港 PPN003 共计 15 亿元及子公司南京高科新发行 15 南京高科 MTN001 共计 5 亿元所致。

2015 年末,公司其他非流动负债余额为 338,518.76 万元,较 2014 年末增加 293,143.76 万元,增长了 646.05%,主要系本年新增信托借款、金融租赁、长期借款所致。

## 2、报告期公司“逾期未偿还款项”情况

报告期内,公司无“逾期未偿还款项”。

## 五、报告期末公司资产权利限制情况

截至 2015 年 12 月 31 日,公司资产受限情况如下:

### 1、资产抵押情况

表 4-4: 公司资产抵押情况

单位: 万元

贷款主体	贷款银行	借款日	到期日	贷款金额	账面价值	抵押物
龙潭物流基地	徽商银行	2015-4-14	2016-4-14	3,000.00	7,111.30	宁栖国用(2007)第04061号
龙潭物流基地	光大银行	2014-8-11	2020-12-31	11,500.00	11,967.90	
	合计				19,079.20	

## 2、资产质押情况

表 4-5：公司资产质押情况

单位：万元

质押人	贷款银行/事项	借款日	到期日	贷款金额	账面价值	质押物
南京新港开发总公司	五矿国际信托有限公司	2014-11-10	2016-11-10	20,000.00	90,360.00	南京中电熊猫液晶显示科技有限公司 15.76% 的股权
	五矿国际信托有限公司	2014-11-10	2016-11-10	15,000.00		
	五矿国际信托有限公司	2014-12-24	2016-12-24	6,000.00		
南京高科(注 1)				29,839.67		可供出售金融资产

注 1：此处与上市公司信息披露保持一致。

## 3、使用受到限制的货币资金

2015 年末，货币资金余额中使用受到限制的货币资金共计 157,165.50 万元，全部为承兑汇票保证金。

## 4、其他限制用途安排及具有可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司无其他资产限制用途安排及具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

## 六、公司其他债券和债务融资工具情况

表 4-6：公司其他债券和债务融资工具明细

债券/债务融资工具名称	起息日期	债券期限	待偿还余额(亿元)	报告期付息情况	报告期兑付情况
15 南京新港 PPN001	2015-08-21	3 年	5.00	未到期	未到期
15 南京新港 PPN002	2015-11-30	5 年	5.00	未到期	未到期
15 新港 PPN003	2015-12-24	3 年	5.00	未到期	未到期
16 新港 MTN001	2016-01-06	3 年	5.00	未到期	未到期
16 新港 MTN002	2016-01-18	5 年	10.00	未到期	未到期

16 新港 MTN003	2016-01-22	7 年	7.00	未到期	未到期
15 南京高科 MTN001	2015-07-20	3 年	5.00	未到期	未到期
13 龙物流	2014-05-23	3 年(2+1)	2.40	按期偿付	未到期

## 七、对外担保情况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司除关联方以外的对外担保余额 786,220.00 万元，占期末所有者权益合计的 47.71%，较 2014 年末增加 164,670.00 万元。

表 4-7：公司对外担保情况表

担保方	被担保方	担保方式	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	21,800.00	2013-9-13	2018-9-12
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	40,000.00	2014-1-17	2024-1-16
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	7,000.00	2015-10-19	2016-10-19
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	10,000.00	2015-9-24	2016-3-24
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	20,000.00	2014-1-27	2021-12-20
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	8,500.00	2014-1-10	2016-1-9
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	14,000.00	2013-12-17	2017-12-16
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	9,000.00	2014-8-21	2016-8-19
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	10,000.00	2015-11-17	2016-11-17
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	23,000.00	2015-9-21	2016-9-21
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	2,000.00	2015-9-24	2016-9-24
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	10,000.00	2015-9-24	2016-9-24
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	4,900.00	2015-1-21	2016-1-20
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	5,000.00	2015-2-10	2016-2-10
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	20,000.00	2015-7-8	2016-4-8
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发	信用担保	5,000.00	2015-11-24	2016-11-24

公司	展有限公司				
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	15,000.00	2015-5-12	2016-5-12
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	15,000.00	2015-5-14	2016-5-14
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	20,000.00	2015-2-13	2017-2-10
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	40,000.00	2015-10-29	2020-10-29
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	17,000.00	2015-10-9	2016-10-9
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	10,000.00	2015-11-19	2016-11-19
南京新港开发总公司	南京新港红枫建设发展有限公司	信用担保	920.00	2014-12-15	2017-12-8
南京新港开发总公司	南京新港红枫建设发展有限公司	信用担保	29,900.00	2015-3-19	2017-3-18
南京新港开发总公司	南京新港红枫建设发展有限公司	信用担保	10,000.00	2015-10-28	2017-10-28
南京新港开发总公司	南京新港红枫建设发展有限公司	信用担保	7,000.00	2015-10-19	2016-10-19
南京新港开发总公司	南京紫金（新港）科技创业特别社区建设发展有限公司	信用担保	21,300.00	2014-3-1	2019-12-18
南京新港开发总公司	南京紫金（新港）科技创业特别社区建设发展有限公司	信用担保	20,000.00	2014-3-17	2016-3-16
南京新港开发总公司	南京紫金（新港）科技创业特别社区建设发展有限公司	信用担保	46,000.00	2013-3-22	2018-3-21
南京新港开发总公司	南京紫金（新港）科技创业特别社区建设发展有限公司	信用担保	7,000.00	2014-6-27	2017-6-12
南京新港开发总公司	南京紫金（新港）科技创业特别社区建设发展有限公司	信用担保	3,000.00	2015-1-15	2016-1-15
南京新港开发总公司	南京靖安新农村建设发展有限公司	信用担保	70,000.00	2013-3-18	2020-3-11
南京新港开发总公司	南京靖安新农村建设发展有限公司	信用担保	28,000.00	2014-12-10	2017-12-8
南京新港开发总公司	南京靖安新农村建设发展有限公司	信用担保	20,000.00	2014-5-26	2016-5-25
南京新港开发总公司	南京靖安新农村建设发展有限公司	信用担保	5,400.00	2014-12-9	2017-12-8

南京新港开发总公司	南京靖安新农村建设发展有限公司	信用担保	20,000.00	2015-3-17	2017-3-16
南京新港开发总公司	南京新港市政管理有限公司	信用担保	155,000.00	2015-2-15	2020-2-13
南京新港开发总公司	南京新港市政管理有限公司	信用担保	10,000.00	2015-4-17	2020-4-13
南京高科科技小额贷款有限公司	南京天溯自动化控制系统有限公司	信用担保	1,000.00	2015-9-17	2016-9-17
南京高科科技小额贷款有限公司	南京金埔园林股份有限公司	信用担保	500.00	2015-5-22	2016-5-20
南京高科科技小额贷款有限公司	南京金埔园林股份有限公司	信用担保	1,000.00	2015-7-14	2016-7-14
南京高科科技小额贷款有限公司	杭州德庄矿业有限公司	信用担保	3,000.00	2015-8-12	2017-8-11
<b>合计</b>			<b>786,220.00</b>		

除上述担保事项外，发行人子公司南京高科按房地产经营惯例为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保，该住房抵押贷款保证责任在购房人取得房屋所有权并办妥抵押登记后解除。截至 2015 年末，发行人子公司南京高科提供担保的按揭贷款总额约为 265,103.90 万元。

截至本年度报告批准报出日，发行人已到期的对外担保均由被担保单位正常偿还，发行人并未承担偿还责任。此外，发行人对外担保金额以及被担保单位生产经营和偿债能力未发生重大变化。

#### 八、银行授信及使用情况说明

截至 2015 年 12 月 31 日，公司共获得各银行累计授信额度 265.92 亿元，已使用额度 143.08 亿元，尚未使用额度 122.84 亿元。报告期内，公司所有银行贷款均按时偿还，无展期、减免、违约等情况。

## 第五节 业务和公司治理情况

### 一、主营业务模式

作为南京市重点国有企业，经过多年不断的发展，目前公司初步形成了园区开发、房地产业务为主，药品制造等其他方式为辅的经营模式。报告期内，公司主营业务收入来源主要为房地产开发销售、受托代建项目、市政基础设施承建、园区管理及服务、药品销售等。

### 二、主要经营状况

表 5-1: 主营业务收入及成本构成情况

单位：万元

项目	2015 年		2014 年	
	金额	比例	金额	比例
收入				
受托代建项目	167,644.55	28.74%	125,709.81	25.75%
园区管理及服务	51,114.50	8.76%	51,317.10	10.51%
市政基础设施承建	66,094.66	11.33%	75,655.86	15.50%
土地成片开发转让	6,607.33	1.13%	11,481.38	2.35%
药品销售等	28,024.00	4.80%	28,139.27	5.76%
房地产开发销售	245,166.22	42.02%	175,668.63	35.99%
报关代理	94.12	0.02%	292.22	0.06%
物流仓储	1,035.30	0.18%	3,201.47	0.66%
工程施工	17,510.00	3.00%	16,480.00	3.38%
装卸	105.53	0.02%	-	-
其他	16.13	0.00%	195.34	0.04%
<b>合计</b>	<b>583,412.32</b>	<b>100.00%</b>	<b>488,141.07</b>	<b>100.00%</b>
成本				
受托代建项目	154,232.89	34.97%	114,715.67	32.49%
园区管理及服务	21,220.43	4.81%	19,220.22	5.44%
市政基础设施承建	55,998.41	12.70%	68,114.72	19.29%
土地成片开发转让	3,581.79	0.81%	4,995.80	1.41%
药品销售等	7,933.00	1.80%	6,719.22	1.90%
房地产开发销售	179,238.90	40.64%	120,121.29	34.02%
报关代理	86.64	0.02%	-	-
物流仓储	1,265.74	0.29%	3,093.46	0.88%
工程施工	17,000.00	3.85%	16,021.28	4.54%
装卸	-	-	-	-
受托代建项目	469.15	0.11%	128.87	0.04%
<b>合计</b>	<b>441,026.95</b>	<b>100.00%</b>	<b>353,130.54</b>	<b>100.00%</b>

表 5-2: 主要经营业务数据变动情况

单位: 万元

项目	2015 年	2014 年	增加额	增长率
营业收入	592,595.60	494,572.42	98,023.18	19.82%
营业成本	442,822.29	354,314.69	88,507.60	24.98%
销售费用	15,370.37	16,565.87	-1,195.50	-7.22%
管理费用	29,428.23	26,003.92	3,424.31	13.17%
财务费用	23,024.27	45,429.60	-22,405.33	-49.32%
经营活动产生的现金流净额	-53,122.48	104,823.49	-157,945.97	-150.68%

2015 年, 公司财务费用为 23,024.27 万元, 较 2014 年减少 22,405.33 万元, 减少了 49.32%, 主要系公司当期偿还部分短期和长期借款, 通过增加直接债务融资降低融资成本, 利息支出减少所致。2015 年, 公司经营活动产生的现金流量净额为-53,122.48 万元, 较 2014 年减少 157,945.97 万元, 减少了 150.68%, 主要系部分业务完成结算, 现金支出金额较大所致。

表 5-3: 利润构成情况

单位: 万元

项目	2015 年	占比	2014 年	占比
主营业务利润	142,385.37	107.96%	135,010.53	148.46%
其他业务利润	7,387.94	5.60%	5,247.20	5.77%
公允价值变动收益	-240.80	-0.18%	3,611.99	3.97%
投资收益	84,002.94	63.69%	49,520.58	54.45%
营业外收支	3,709.91	2.81%	7,639.73	8.40%
利润总额	131,884.47	100.00%	90,939.92	100.00%

2015 年, 公司利润主要来源于主营业务和股权投资获得的投资收益。近两年, 公司利润结构较为稳定, 可持续性较强。

### 三、投资状况

报告期内, 本公司无进行对外投资超过上年度审计净资产 20% 的项目。

### 四、未来发展目标

公司坚持科技人才战略、产业高端战略、融合发展战略, 强力提升区域引领带动功能、产业承载辐射功能、体制创新示范功能, 大力发展光电显示、医药食品、装备制造、科技服务和现代物流五大主导产业, 以科技投入和人才引进为核心提升整体竞争力, 以传统产业与新兴产业接轨为重点促进产业提档升级, 以先

进制造业和现代服务业并举发展为支撑促进产业高端集聚。

#### **五、业务往来情况**

报告期内，本公司与主要客户发生的业务严格按合同履行，不存在违约事项。

#### **六、关联方资金占用情况**

报告期内，公司不存在总额超过公司净资产（合并财务报表口径）10%的未收回的非经营性往来占款和资金拆借，不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

#### **七、公司治理情况**

报告期内，公司治理、内部控制符合《公司法》、《公司章程》规定，不存在影响债券投资者利益的情况。

## 第六节 重大事项

报告期内，本公司未发生可能影响公司偿债能力的重大事项，包括但不限于：

- 1、重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项；
- 2、破产重整事项；
- 3、已发行的债券面临暂停上市或终止上市的风险；
- 4、控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- 5、其他重大事项。

## 第七节 财务报告

本公司经审计的 2015 年度财务报告见附表。

## 第八节 备查文件目录

- 1、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 3、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正文及公告的原稿；
- 4、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

本页无正文，为《南京新港开发总公司公司债券 2015 年年度报告》盖章页



2016年 4月 29日



0000201604005351

报告文号：众会字[2016]第3941号



南京新港开发总公司

2015年度合并财务报表及审计报告

## 目 录

内容	页码
审计报告	1
合并资产负债表	2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并所有者权益变动表	5-6
公司资产负债表	7
公司利润表	8
公司现金流量表	9
公司所有者权益变动表	10-11
财务报表附注	12-102

# 审计报告

众会字（2016）第 3941 号

南京新港开发总公司：

我们审计了后附的南京新港开发总公司（以下简称“新港开发总公司”）合并及公司财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2015 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及合并及公司财务报表附注。

## 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是新港开发总公司管理层的责任，这种责任包括（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

## 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

## 三、审计意见

我们认为，新港开发总公司合并及公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了新港开发总公司 2015 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2015 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

众华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·上海

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇一六年四月十五日

# 合并资产负债表

金额单位：元

行次	项目	期末余额	期初余额	项目	期末余额	行次	项目	期末余额	期初余额
1	流动资产	3,926,962,542.37	2,798,611,460.05	流动资产	3,926,962,542.37	57	短期借款	2,938,396,725.06	5,588,500,000.00
2	货币资金	137,610,742.92	191,632,841.47	短期借款	2,938,396,725.06	58	应付账款		
3	应收账款	98,351,404.11	130,351,298.76	应付账款		59	预收款项		
4	预付款项	922,061,074.31	794,213,984.01	预收款项		60	应付职工薪酬		
5	其他应收款	932,209,903.65	362,441,685.53	应付职工薪酬		61	应交税费		
6	其他流动资产			其中：应付工资		62	应付利息		
7	存货	16,758,908,474.36	14,676,947,608.13	其中：应付股利		63	其他应付款		
8	其中：原材料	6,817,966.55	5,732,575.01	其他应付款		64	一年内到期的非流动负债		
9	或在产品(半成品)	17,810,902.42	17,036,085.22	其他应付款		65	其他流动负债		
10	划分为持有待售的资产			非流动负债合计		66	长期借款		
11	一年内到期的非流动资产			长期借款		67	应付债券		
12	其他流动资产	222,377,791.16	23,050,891,238.82	应付债券		68	长期应付款		
13	非流动资产	32,287,119,816.32	291,800,000.00	长期应付款		69	专项应付款		
14	可供出售金融资产	289,335,452.66	10,752,954,364.03	专项应付款		70	预计负债		
15	持有至到期投资	11,063,131,484.74	326,548,350.10	预计负债		71	递延收益		
16	长期股权投资	382,957,929.72	288,092,097.17	递延收益		72	递延所得税负债		
17	投资性房地产	1,217,407,961.49	1,268,014,939.19	递延所得税负债		73	其他非流动负债		
18	固定资产	633,548,273.17	621,834,031.39	其他非流动负债		74	非流动资产合计		
19	在建工程	280,651,003.97	251,549,253.44	非流动资产合计		75	资产总计		
20	无形资产	352,897,269.30	370,284,777.95	资产总计		76	负债和所有者权益(或股东权益)总计		
21	开发支出	2,420,414.66	2,420,414.66	所有者权益(或股东权益)：		77	实收资本(或股本)		
22	商誉	350,476,854.54	367,864,363.29	实收资本(或股本)		78	资本公积		
23	长期待摊费用	59,614,821.21	41,700,427.82	资本公积		79	盈余公积		
24	递延所得税资产			其中：国有法人资本		80	未分配利润		
25	其他非流动资产			集体资本		81	专项储备		
26	流动资产合计	13,543,616.75	14,954,799.54	专项储备		82	其他综合收益		
27	非流动资产合计	35,280,914.46	35,280,914.46	减：已归还投资		83	外币报表折算差额		
28	资产总计	11,272,318.46	816,614.23	其他综合收益		84	所有者权益合计		
29	其中：货币资金	81,223,100.04	56,738,876.38	所有者权益合计		85	实收资本(或股本)		
30	应收账款	1,449,126,643.31	1,421,987,354.53	实收资本(或股本)		86	资本公积		
31	预付款项	15,456,981,937.48	14,866,753,100.74	资本公积		87	盈余公积		
32	其他应收款			其中：法定公积金		88	未分配利润		
33	存货			任意公积金		89	专项储备		
34	其他流动资产			专项储备		90	其他综合收益		
35	流动资产合计			其他综合收益		91	外币报表折算差额		
36	非流动资产合计			外币报表折算差额		92	所有者权益合计		
37	资产总计			所有者权益合计		93	实收资本(或股本)		
38	其中：货币资金			实收资本(或股本)		94	资本公积		
39	应收账款			资本公积		95	盈余公积		
40	预付款项			其中：法定公积金		96	未分配利润		
41	其他应收款			任意公积金		97	专项储备		
42	存货			专项储备		98	其他综合收益		
43	其他流动资产			其他综合收益		99	外币报表折算差额		
44	流动资产合计			外币报表折算差额		100	所有者权益合计		
45	非流动资产合计			所有者权益合计		101	实收资本(或股本)		
46	资产总计			实收资本(或股本)		102	资本公积		
47	其中：货币资金			资本公积		103	盈余公积		
48	应收账款			其中：法定公积金		104	未分配利润		
49	预付款项			任意公积金		105	专项储备		
50	其他应收款			专项储备		106	其他综合收益		
51	存货			其他综合收益		107	外币报表折算差额		
52	其他流动资产			外币报表折算差额		108	所有者权益合计		
53	流动资产合计			所有者权益合计		109	实收资本(或股本)		
54	非流动资产合计			实收资本(或股本)		110	资本公积		
55	资产总计			资本公积		111	盈余公积		
56	其中：货币资金			其中：法定公积金		112	未分配利润		
57	应收账款			任意公积金		113	专项储备		
58	预付款项			专项储备		114	其他综合收益		
59	其他应收款			其他综合收益		115	外币报表折算差额		
60	存货			外币报表折算差额		116	所有者权益合计		
61	其他流动资产			所有者权益合计		117	实收资本(或股本)		
62	流动资产合计			实收资本(或股本)		118	资本公积		
63	非流动资产合计			资本公积		119	盈余公积		
64	资产总计			其中：法定公积金		120	未分配利润		
65	其中：货币资金			任意公积金		121	专项储备		
66	应收账款			专项储备		122	其他综合收益		
67	预付款项			其他综合收益		123	外币报表折算差额		
68	其他应收款			外币报表折算差额		124	所有者权益合计		
69	存货			所有者权益合计		125	实收资本(或股本)		
70	其他流动资产			实收资本(或股本)		126	资本公积		
71	流动资产合计			资本公积		127	盈余公积		
72	非流动资产合计			其中：法定公积金		128	未分配利润		
73	资产总计			任意公积金		129	专项储备		
74	其中：货币资金			专项储备		130	其他综合收益		
75	应收账款			其他综合收益		131	外币报表折算差额		
76	预付款项			外币报表折算差额		132	所有者权益合计		
77	其他应收款			所有者权益合计		133	实收资本(或股本)		
78	存货			实收资本(或股本)		134	资本公积		
79	其他流动资产			资本公积		135	盈余公积		
80	流动资产合计			其中：法定公积金		136	未分配利润		
81	非流动资产合计			任意公积金		137	专项储备		
82	资产总计			专项储备		138	其他综合收益		
83	其中：货币资金			其他综合收益		139	外币报表折算差额		
84	应收账款			外币报表折算差额		140	所有者权益合计		
85	预付款项			所有者权益合计		141	实收资本(或股本)		
86	其他应收款			实收资本(或股本)		142	资本公积		
87	存货			资本公积		143	盈余公积		
88	其他流动资产			其中：法定公积金		144	未分配利润		
89	流动资产合计			任意公积金		145	专项储备		
90	非流动资产合计			专项储备		146	其他综合收益		
91	资产总计			其他综合收益		147	外币报表折算差额		
92	其中：货币资金			外币报表折算差额		148	所有者权益合计		
93	应收账款			所有者权益合计		149	实收资本(或股本)		
94	预付款项			实收资本(或股本)		150	资本公积		
95	其他应收款			资本公积		151	盈余公积		
96	存货			其中：法定公积金		152	未分配利润		
97	其他流动资产			任意公积金		153	专项储备		
98	流动资产合计			专项储备		154	其他综合收益		
99	非流动资产合计			其他综合收益		155	外币报表折算差额		
100	资产总计			外币报表折算差额		156	所有者权益合计		
101	其中：货币资金			所有者权益合计		157	实收资本(或股本)		
102	应收账款			实收资本(或股本)		158	资本公积		
103	预付款项			资本公积		159	盈余公积		
104	其他应收款			其中：法定公积金		160	未分配利润		
105	存货			任意公积金		161	专项储备		
106	其他流动资产			专项储备		162	其他综合收益		
107	流动资产合计			其他综合收益		163	外币报表折算差额		
108	非流动资产合计			外币报表折算差额		164	所有者权益合计		
109	资产总计			所有者权益合计		165	实收资本(或股本)		
110	其中：货币资金			实收资本(或股本)		166	资本公积		
111	应收账款			资本公积		167	盈余公积		
112	预付款项			其中：法定公积金		168	未分配利润		
113	其他应收款			任意公积金		169	专项储备		
114	存货			专项储备		170	其他综合收益		
115	其他流动资产			其他综合收益		171	外币报表折算差额		
116	流动资产合计			外币报表折算差额		172	所有者权益合计		
117	非流动资产合计			所有者权益合计		173	实收资本(或股本)		
118	资产总计			实收资本(或股本)		174	资本公积		
119	其中：货币资金			资本公积		175	盈余公积		
120	应收账款			其中：法定公积金		176	未分配利润		
121	预付款项			任意公积金		177	专项储备		
122	其他应收款			专项储备		178	其他综合收益		
123	存货			其他综合收益		179	外币报表折算差额		
124	其他流动资产			外币报表折算差额		180	所有者权益合计		
125	流动资产合计			所有者权益合计		181	实收资本(或股本)		
126	非流动资产合计			实收资本(或股本)		182	资本公积		
127	资产总计			资本公积		183	盈余公积		
128	其中：货币资金			其中：法定公积金		184	未分配利润		
129	应收账款			任意公积金		185	专项储备		
130	预付款项			专项储备		186	其他综合收益		
131	其他应收款			其他综合收益		187	外币报表折算差额		
132	存货			外币报表折算差额		188	所有者权益合计		
133	其他流动资产			所有者权益合计		189	实收资本(或股本)		
134	流动资产合计			实收资本(或股本)		190	资本公积		
135	非流动资产合计			资本公积		191	盈余公积		
136	资产总计			其中：法定公积金		192	未分配利润		
137	其中：货币资金			任意公积金		193	专项储备		
138	应收账款			专项储备		194	其他综合收益		
139	预付款项			其他综合收益		195	外币报表折算差额		
140	其他应收款			外币报表折算差额		196	所有者权益合计		
141	存货			所有者权益合计		197	实收资本(或股本)		
142	其他流动资产			实收资本(或股本)		198	资本公积		
143	流动资产合计			资本公积		199	盈余公积		
144	非流动资产合计			其中：法定公积金		200	未分配利润		
145	资产总计			任意公积金		201	专项储备		
146	其中：货币资金			专项储备		202	其他综合收益		
147	应收账款			其他综合收益		203	外币报表折算差额		
148	预付款项			外币报表折算差额		204	所有者权益合计		
149	其他应收款			所有者权益合计		205	实收资本(或股本)		
150	存货			实收资本(或股本)		206			

# 合并利润表

金财02表  
金额单位：元

2015年度

编制单位：北京新通地信总公司	项目	上期金额	本期金额	上期金额	项目	本期金额	上期金额	行次
一、营业总收入		4,945,724,192.16	5,925,955,950.33	4,945,724,192.16	其中：非流动资产处置利得	5,983.02	6,792,034.83	31
其中：营业收入		4,945,724,192.16	5,925,955,950.33	4,945,724,192.16	非货币性资产交换利得	1.00		32
△利息收入					政府补助	68,178,085.52	74,793,521.00	33
△已赚保费					债务重组利得			34
△手续费及佣金收入					减：营业外支出	31,493,624.33	6,042,313.54	35
二、营业总成本		4,644,048,102.42	5,481,831,739.07	4,644,048,102.42	其中：非流动资产处置损失			36
其中：营业成本		3,543,146,884.82	4,428,222,884.71	3,543,146,884.82	非货币性资产交换损失	754,953.04	318,189.56	37
△利息支出					债务重组损失			38
△手续费及佣金支出					四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,318,844,651.30	909,399,153.17	39
△退保金					减：所得税费用	249,965,588.05	158,050,844.64	40
△赔付支出净额					五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,068,879,063.25	751,348,308.53	41
△提取保险合同准备金净额					归属于母公司所有者的净利润	490,918,989.08	327,492,356.03	42
△保单红利支出					*少数股东损益	577,960,074.17	423,855,952.50	43
△分保费用					六、其他综合收益的税后净额	-34,927,808.77	2,817,619,627.00	44
营业税金及附加		206,609,838.55	284,994,351.10	206,609,838.55	(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			45
销售费用		165,658,684.45	153,703,666.70	165,658,684.45	其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			46
管理费用		260,039,168.80	294,282,280.37	260,039,168.80	2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			47
其中：研究与开发费					(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	-34,927,808.77	2,817,619,627.00	48
财务费用		454,296,031.66	230,242,748.21	454,296,031.66	其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			49
其中：利息支出		472,710,241.98	254,562,013.27	472,710,241.98	2.可供出售金融资产公允价值变动损益			50
利息收入		28,994,225.74	28,604,614.97	28,994,225.74	3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			51
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		14,297,494.14	90,385,807.98	14,297,494.14	4.现金流量套期损益的有效部分			52
资产减值损失					5.外币财务报表折算差额			53
其他					七、综合收益总额	1,033,951,254.48	3,568,967,935.53	54
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		36,119,933.03	-2,407,999.87	36,119,933.03	归属于母公司所有者的综合收益总额	474,834,981.07	1,307,146,897.78	55
投资收益（损失以“-”号填列）		495,205,814.58	840,029,357.90	495,205,814.58	*归属于少数股东的综合收益总额	559,116,273.41	2,261,821,037.75	56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					八、每股收益：			57
△汇兑收益（损失以“-”号填列）					基本每股收益			58
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		833,001,837.35	1,281,745,569.29	833,001,837.35	稀释每股收益			59
加：营业外收入		82,439,629.36	68,592,706.34	82,439,629.36				60

注：表中带\*科目为合并会计报表专用，加△指科目为金融类企业专用，后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：万舜

主管会计工作的负责人：张轶

张轶

万舜

张轶

# 合并现金流量表

金额单位：元

项目	2015年度	上期金额	本期金额	行次	上期金额	本期金额	行次	项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：								处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		8,794,600.40
销售商品、提供劳务收到的现金		5,332,162,704.05	6,656,312,678.35	1			30	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		
△客户存款和同业存放款项净增加额				2			31	收到其他与投资活动有关的现金	72,209.61	527,480,729.34
△向中央银行借款净增加额				3			32	投资活动现金流入小计	1,053,404,130.91	1,457,679,274.30
△向其他金融负债拆入资金净增加额				4			33	购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	808,074,645.78	1,935,556,833.76
△收到原保险合同赔款净增加额				5			34	投资支付的现金	655,612,313.54	834,784,940.33
△收到再保险业务现金净额				6			35	△质押贷款净增加额		
△保户储金及投资款净增加额				7			36	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			51,581,595.54	8			37	支付其他与投资活动有关的现金		
△收取利息、手续费及佣金的现金			54,811,666.54	9	19,007,637.51		38	投资活动产生的现金流量净额	1,463,686,959.32	2,770,341,774.09
△拆入资金净增加额				10	53,154,164.09		39	三、筹资活动产生的现金流量：	-410,282,828.41	-1,312,662,499.79
△回购业务资金净增加额				11			40	吸收投资收到的现金	1,677,500,000.00	1,000,000,000.00
收到的税费返还				12	214,900.00		41	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
收到其他与经营活动有关的现金			4,908,470,056.75	13	784,862,706.53		42	取得借款所收到的现金	12,473,468,246.93	12,602,608,143.07
经营活动现金流入小计			11,671,175,997.18	14	6,189,402,112.18		43	取得其他与筹资活动有关的现金		
购买商品、接受劳务支付的现金			3,400,468,101.73	15	3,446,333,706.68		44	偿还债务所支付的现金	1,003,490,000.00	630,000,000.00
△客户贷款及垫款净增加额			25,656,789.81	16	51,630,000.00		45	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	15,154,458,246.93	14,232,608,143.07
△存放中央银行和同业款项净增加额				17			46	分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	11,710,949,931.66	1,158,356,350.11
△支付原保险合同赔付款项的现金			8,824,610.48	18	9,437,938.48		47	支付其他与筹资活动有关的现金	1,220,082,063.86	
△支付利息、手续费及佣金的现金				19			48	筹资活动现金流出小计	1,569,519,359.28	110,276,599.30
△支付保单红利的现金				20			49	筹资活动产生的现金流量净额	14,496,203,499.01	12,979,582,881.07
支付职工以及为职工支付的现金			264,129,035.17	21	217,293,972.76		50	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	658,254,747.92	1,253,025,262.00
支付的各项税费			539,487,505.09	22	460,506,680.00		51	五、现金及现金等价物净增加额	-283,252,917.48	988,597,668.95
支付其他与经营活动有关的现金			7,963,834,791.89	23	955,964,907.52		52	加：期初现金及现金等价物余额	2,638,560,460.05	1,649,962,791.10
经营活动现金流出小计			12,202,400,834.17	24	5,141,167,205.44		53	六、期末现金及现金等价物余额	2,355,307,542.57	2,638,560,460.05
二、投资活动产生的现金流量：			-531,224,836.99	25	1,048,234,906.74		54			
收回投资收到的现金			684,988,995.16	26	470,101,497.28		55			
取得投资收益收到的现金			368,342,926.14	27	451,302,447.28		56			
				28			57			
				29			58			

注：表中带\*科目为合并会计报表专用；加△指项目为金融类企业专用，后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：万霖

主管会计工作的负责人：万霖

会计机构负责人：张轶



# 合并所有者权益变动表

金额单位：元

2015年度

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	其他			小计
行次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
一、上年年末余额	3,403,635,097.71	-	1,570,209,425.35	-	1,726,311,309.60	-	170,038,304.82	-	911,989,954.18	-	7,842,184,151.66	6,010,093,757.18	13,852,277,908.84
二、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）													
（一）综合收益总额													
1. 所有者投入和减少资本	1,500,000,000.00	-	-10,487,277.90	-	-16,084,008.01	-	22,466,557.85	-	449,264,293.65	-	1,945,159,565.59	683,102,336.36	2,628,261,901.95
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（二）所有者投入和减少资本	1,500,000,000.00	-	-10,487,277.90	-	-16,084,008.01	-	22,466,557.85	-	449,264,293.65	-	1,489,512,722.10	559,116,273.41	1,033,951,254.48
1. 所有者投入的普通股	1,500,000,000.00	-	-10,487,277.90	-	-16,084,008.01	-	22,466,557.85	-	449,264,293.65	-	1,489,512,722.10	559,116,273.41	1,033,951,254.48
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）专项储备提取和使用													
1. 提取专项储备													
2. 使用专项储备													
（四）利润分配													
1. 提取盈余公积													
其中：法定公积金													
任意公积金													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（五）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动													
（六）合并增加子公司													
四、本期期末余额	4,903,635,097.71	-	1,559,722,147.45	-	1,710,227,261.59	-	192,504,862.67	-	1,361,254,247.83	-	9,787,343,717.25	6,693,196,093.54	16,480,539,810.79

注：表中“专项储备”项目包括安全生产费、职业病防护费、应急救援器材购置费、危险化学品安全费用、特种设备安全费用、其他用途专项储备等。如△项目项目为金融类企业专项，即财务报表附注为财务报表组成部分。

法定代表人：万霖

财务总监：张轶

万霖印

张轶印

万霖印

万霖印

张轶印

会计机构负责人：张轶

合并所有者权益变动表

金额单位：元

项目	2015年度										上年金额				
	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		
一、上期期末余额	2,463,635,097.71	-	1,570,209,425.35	-	746,656,827.85	-	151,891,800.04	-	649,796,057.42	-	5,582,189,208.37	3,664,585,011.00	9,246,774,219.37		
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本期期初余额	2,463,635,097.71	-	1,570,209,425.35	-	746,656,827.85	-	151,891,800.04	-	649,796,057.42	-	5,582,189,208.37	3,664,585,011.00	9,246,774,219.37		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,000,000,000.00	-	-	-	979,654,541.75	-	18,146,504.78	-	262,193,896.76	-	2,239,994,943.29	2,174,110,296.00	4,434,105,239.29		
（一）综合收益总额					979,654,541.75				327,492,356.03		1,307,146,897.78	2,261,821,037.75	3,568,907,933.53		
（二）所有者投入和减少资本	1,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00		
1.所有者投入的普通股	1,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
（三）专项储备提取和使用															
1.提取专项储备															
2.使用专项储备															
（四）利润分配															
1.提取盈余公积							18,146,504.78		-65,208,459.27		-47,151,954.49	-87,710,741.75	-134,862,696.24		
其中：法定公积金							18,146,504.78		-18,146,504.78		-	-	-		
任意公积金							18,146,504.78		-18,146,504.78		-	-	-		
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配									-47,151,954.49		-47,151,954.49	-87,710,741.75	-47,151,954.49		
4.其他															
（五）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.结转重估计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动															
5.其他															
四、本期期末余额	3,463,635,097.71	-	1,570,209,425.35	-	1,726,311,369.60	-	170,038,304.82	-	911,989,954.18	-	7,842,184,151.66	6,010,693,757.18	13,852,277,008.84		

张轶 印

万舜 印

万舜 印

注：表中所有者权益项目为合并所有者权益变动表，相应调整项目为合并所有者权益变动表。前期差错更正金额为前期差错更正产生的影响。

法定代表人：万舜 主管会计工作负责人：万舜 会计机构负责人：张轶



# 利润表

2015年度

金额单位：元

编制单位：南京开泰开发总公司	行次	本期金额	上期金额	项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1	1,894,715,112.58	1,576,767,458.23	其中：非流动资产处置利得	31	200.00	
其中：利息收入	2	1,894,715,112.58	1,576,767,458.23	非货币性资产交换利得	32	1.00	
△利息收入	3			政府补助	33	60,000,000.00	70,000,000.00
△已赚保费	4			债务重组利得	34		
△手续费及佣金收入	5			减：营业外支出	35	26,302,091.90	
二、营业总成本	6	1,685,465,761.51	1,512,247,218.42	其中：非流动资产处置损失	36	18,796.40	
其中：营业成本	7	1,560,137,846.71	1,275,656,352.25	非货币性资产交换损失	37		
△利息支出	8			债务重组损失	38		
△手续费及佣金支出	9			四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	39	282,264,458.34	201,890,102.32
△退保金	10			减：所得税费用	40	57,598,879.81	20,425,054.57
△赔付支出净额	11			五、净利润（净亏损以“-”号填列）	41	224,665,578.53	181,465,047.75
△提取保险合同准备金净额	12			归属于母公司所有者的净利润	42		
△保单红利支出	13			*少数股东损益	43		
△分保费用	14			六、其他综合收益的税后净额	44	-6,092,612.50	5,472,000.00
营业税金及附加	15	16,852,473.44	17,494,361.35	(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益	45		
销售费用	16			其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	46		
管理费用	17	74,127,688.27	74,510,569.55	2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	47		
其中：研究与开发费	18			(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	48	-6,092,612.50	5,472,000.00
财务费用	19	34,347,753.09	144,585,935.27	其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	49		
其中：利息支出	20	53,863,916.27	160,378,754.53	2.可供出售金融资产公允价值变动损益	50	-6,092,612.50	5,472,000.00
利息收入	21	21,252,183.31	21,957,773.42	3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	51		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22			4.现金流量套期损益的有效部分	52		
资产减值损失	23			5.外币财务报表折算差额	53		
其他	24			七、综合收益总额	54	218,572,966.03	186,937,047.75
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	25			归属于母公司所有者的综合收益总额	55		
投资收益（损失以“-”号填列）	26	39,316,998.17	67,369,862.51	*归属于少数股东的综合收益总额	56		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27			八、每股收益：	57		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28			基本每股收益	58		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	29	248,566,349.24	131,890,102.32	稀释每股收益	59		
加：营业外收入	30	60,000,201.00	70,000,000.00		60		

注：表中带“\*”科目为合并财务报表专用；加△指科目为金融类企业专用，后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：万舜

主管会计工作的负责人：万舜

会计机构负责人：张轶



# 现金流量表

金额单位：元

2015年度

行次	本期金额	上期金额	项目	行次	本期金额	上期金额
1			一、经营活动产生的现金流量：	30		
2	1,905,315,112.58	1,542,467,458.23	销售商品、提供劳务收到的现金	31		1,200.00
3			△客户存款和同业存放款项净增加额	32		
4			△向中央银行借款净增加额	33	65,035,280.86	67,369,862.51
5			△向其他金融机构拆入资金净增加额	34	767,641,417.01	1,872,987,447.22
6			△收到原保险合同赔款形成的现金	35	322,500,000.00	353,500,000.00
7			△收到再保业务现金净额	36		
8			△保户储金及投资款净增加额	37		
9			△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	38		
10			△收取利息、手续费及佣金的现金	39	1,090,141,417.01	2,226,487,447.22
11			△拆入资金净增加额	40	-1,025,106,136.15	-2,159,117,584.71
12			△回购业务资金净增加额	41		
13			收到的税费返还	42	1,500,000,000.00	1,000,000,000.00
14	4,182,065,625.60	95,833,728.68	收到其他与经营活动有关的现金	43		
15	6,087,380,738.18	1,638,301,186.91	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	44	6,584,733,461.81	5,122,914,000.00
16	1,241,177,964.43	1,430,998,070.43	经营活动现金流入小计	45		
17			购买商品、接受劳务支付的现金	46	110,000,000.00	390,000,000.00
18			△客户贷款及垫款净增加额	47	8,194,733,461.81	6,512,914,000.00
19			△存放中央银行和同业款项净增加额	48	3,635,264,015.81	3,165,444,356.00
20			△支付原保险合同赔付款项的现金	49	945,313,480.54	715,424,532.67
21			△支付利息、手续费及佣金的现金	50		
22	55,025,188.39	46,136,489.51	△支付保单红利的现金	51	869,000,000.00	110,000,000.00
23	12,743,601.13	7,452,142.44	支付给职工以及为职工支付的现金	52	5,449,577,496.35	3,990,868,888.67
24	6,516,031,475.96	136,599,134.43	支付的各项税费	53	2,745,155,965.46	2,522,045,111.33
25	7,824,978,229.91	1,621,185,836.81	支付其他与经营活动有关的现金	54		
26	-1,737,597,491.73	17,115,350.10	经营活动现金流出小计	55	-17,547,662.42	380,042,876.72
27			经营活动产生的现金流量净额	56	1,028,943,425.85	648,900,549.13
28	39,800,500.00		二、投资活动产生的现金流量：	57	1,011,395,763.43	1,028,943,425.85
29	25,233,580.86	67,369,862.51	收回投资收到的现金	58		
			取得投资收益收到的现金			

注：表中“科目与合并报表专用；加△指科目为金融类企业专用，后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：万舜

主管会计工作的负责人：张铁

会计机构负责人：张铁





# 所有者权益变动表

金额单位：元

行次	2015年度													上期金额	
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计		
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26			
1	2,463,635,097.71	-	1,410,703,064.52	-	-741,005.00	-	-	98,712,308.98	-	4,124,201,266.25	-	4,124,201,266.25			
2															
3															
4															
5	2,463,635,097.71	-	1,410,703,064.52	-	-741,005.00	-	-	98,712,308.98	-	4,124,201,266.25	-	4,124,201,266.25			
6	1,000,000,000.00	-	-	-	5,472,000.00	-	-	116,432,701.17	-	1,140,051,205.95	-	1,140,051,205.95			
7					5,472,000.00	-	-	181,465,047.75	-	186,937,047.75	-	186,937,047.75			
8	1,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00			
9	1,000,000,000.00														
10															
11															
12															
13															
14															
15															
16								-65,032,346.58	-	-46,885,841.80	-	-46,885,841.80			
17								-18,146,504.78	-	-18,146,504.78	-	-18,146,504.78			
18								-18,146,504.78	-	-18,146,504.78	-	-18,146,504.78			
19															
20															
21															
22															
23								-46,885,841.80	-	-46,885,841.80	-	-46,885,841.80			
24															
25															
26															
27															
28															
29	3,463,635,097.71	-	1,410,703,064.52	-	4,730,995.00	-	-	215,145,010.15	-	5,264,252,472.20	-	5,264,252,472.20			

注：表中“科目”为合并现金流量表专用，指△科目项目为金融类企业专用，指△科目项目为财务核算的组成部分。

张 印 张 印 张 印

张 印 张 印 张 印

张 印 张 印 张 印



## 1 公司基本情况

南京新港开发总公司(以下简称“公司”或“本公司”)为由南京市人民政府国有资产监督管理委员会、南京市投资公司共同出资成立的有限公司, 公司成立于 1992 年 4 月 12 日。

2008 年根据南京市人民政府国有资产监督管理委员会“宁国资委产[2008]122 号”文件通知, 公司出资人由南京市人民政府国有资产监督管理委员会变更为南京市国有资产管理控股(集团)有限责任公司。

公司原注册资本为 1,263,635,097.71 元, 2013、2014、2015 年经南京市国资委批复同意分别增资 1,200,000,000.00 元、1,000,000,000.00 元、1,500,000,000.00 元, 增资后注册资本为 4,963,635,097.71 元, 公司股东及其所持股份情况如下: 南京市国有资产管理控股(集团)有限责任公司出资 4,830,965,097.71 元, 占注册资本 97.33%; 南京市投资公司出资 132,670,000.00 元, 占注册资本 2.67%。股东南京市投资公司于 2014 年 12 月 12 日名称变更为南京紫金资产管理有限公司, 已经工商变更登记。

公司经南京市工商行政管理局核准注册, 取得注册号为 320192000000437 的《营业执照》, 后变更为统一社会信用代码为 91320192608964318G 的《营业执照》; 公司住所: 南京经济技术开发区; 公司法定代表人: 万舜;  
公司经营范围: 物资供应; 国内贸易; 投资兴办企业、企业管理服务; 项目开发; 仓储服务; 市政基础设施建设; 土地成片开发; 设备租赁。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

## 2 遵循企业会计准则的声明及财务报表的编制基础

### 2.1 编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

根据财政部《关于印发修订<企业会计准则第 2 号—长期股权投资>的通知》等 7 项通知(财会[2014]6~8 号、10~11 号、14 号、16 号)等规定, 本公司自 2014 年 7 月 1 日起执行财政部 2014 年发布的前述 7 项企业会计准则。

根据财政部《中华人民共和国财政部令第 76 号—财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》, 本公司自 2014 年 7 月 23 日起执行该决定。

根据财政部《关于印发修订<企业会计准则第 37 号—金融工具列报>的通知》(财会[2014]23 号)的规定, 本公司自 2014 年度起执行该规定。

### 2.2 持续经营

经本公司评估, 自本报告期末起的 12 个月内, 本公司持续经营能力良好, 不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

## 3 重要会计政策和会计估计

### 3.1 会计期间

会计期间为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3.2 记账本位币

记账本位币为人民币。



### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.3 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### 3.3.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的, 认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的, 在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

##### 3.3.2 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的, 认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并, 合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并, 合并成本为每一单项交易成本之和。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也计入企业合并成本。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额, 确认为商誉; 合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 计入当期损益。

#### 3.4 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。

从取得子公司实际控制权之日起, 本公司开始将其予以合并; 从丧失实际控制权之日起停止合并。公司间所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益中不属于公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示; 子公司净利润中不属于公司所拥有的部分作为少数股东损益在合并利润表中净利润项下单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的, 在编制合并财务报表时, 按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于因非同一控制下企业合并取得的子公司, 在编制合并财务报表时, 以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整; 对于因同一控制下企业合并取得的子公司, 在编制合并财务报表时, 视同该企业合并于报告期最早期间的期初已经发生, 从报告期最早期间的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表, 且其合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。



### 3 重要会计政策和会计估计 (续)

#### 3.5 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款, 现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

#### 3.6 外币业务和外币报表折算

##### 3.6.1 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日, 外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币, 所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外, 直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目, 于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

##### 3.6.2 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的资产负债表中的资产和负债项目, 采用资产负债表日的即期汇率折算成记账本位币, 股东权益中除未分配利润项目外, 其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额, 在股东权益中以单独项目列示。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额, 在现金流量表中单独列示。

#### 3.7 金融工具

##### 3.7.1 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的, 终止确认:

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止;
- 2) 该金融资产已转移, 且符合《企业会计准则第23号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的, 终止确认该金融负债或其一部分。

##### 3.7.2 金融资产的分类

金融资产于初始确认时分类为: 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产



### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.7 金融工具 (续)

##### 3.7.2 金融资产的分类 (续)

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产, 该资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

##### 2) 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产, 包括应收账款、其他应收款和长期应收款等。

##### 3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起 12 个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

##### 4) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定, 且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。自资产负债表日起 12 个月内到期的持有至到期投资在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

##### 3.7.3 金融资产的计量

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时, 按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益。其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量, 但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资, 按照成本计量; 应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法, 以摊余成本计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益; 在资产持有期间所取得的利息或现金股利以及在处置时产生的处置损益, 计入当期损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外, 可供出售金融资产公允价值变动计入所有者权益, 待该金融资产终止确认时, 原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算利息, 计入投资收益; 可供出售权益工具投资的现金股利, 于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益。

##### 3.7.4 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的, 终止确认该金融资产; 保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 不终止确认该金融资产。



### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.7 金融工具(续)

##### 3.7.4 金融资产转移的确认依据和计量方法(续)

金融资产整体转移满足终止确认条件的, 将下列两项金额的差额计入当期损益:

- 1) 所转移金融资产的账面价值;
- 2) 因转移而收到的对价, 与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

因金融资产转移获得了新金融资产或承担了新金融负债的, 在转移日按照公允价值确认该金融资产或金融负债(包括看涨期权、看跌期权、担保负债、远期合同、互换等), 并将该金融资产扣除金融负债后的净额作为上述对价的组成部分。

公司与金融资产转入方签订服务合同提供相关服务的(包括收取该金融资产的现金流量, 并将所收取的现金流量交付给指定的资金保管机构等), 就该服务合同确认一项服务资产或服务负债。服务负债应当按照公允价值进行初始计量, 并作为上述对价的组成部分。

金融资产部分转移满足终止确认条件的, 将所转移金融资产整体的账面价值, 在终止确认部分和未终止确认部分(在此种情况下, 所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分)之间, 按照各自的相对公允价值进行分摊, 并将下列两项金额的差额计入当期损益:

- 1) 终止确认部分的账面价值;
- 2) 终止确认部分的对价, 与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额, 按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值, 对该累计额进行分摊后确定。

##### 3.7.5 金融负债的分类

金融负债于初始确认时分类为: 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

##### 3.7.6 金融负债的计量

金融负债于本公司成为金融工具合同的一方时, 按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益; 其他金融负债的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 按照公允价值后续计量, 且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。其他金融负债, 采用实际利率法, 按照摊余成本进行后续计量。

##### 3.7.7 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债, 采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的, 采用估值技术确定其公允价值, 估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。



### 3 重要会计政策和会计估计 (续)

#### 3.7 金融工具 (续)

##### 3.7.8 金融资产减值测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外, 本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查, 如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的, 计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时, 按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额, 计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降, 原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资, 在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资, 在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的, 原确认的减值损失予以转回, 直接计入所有者权益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失, 如果在以后期间价值得以恢复, 也不予转回。

#### 3.8 应收款项

##### 3.8.1 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额在 100 万元以上 (含 100 万元), 且属于特定对象的应收款项。
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 单独进行减值测试, 计提坏账准备。

##### 3.8.2 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

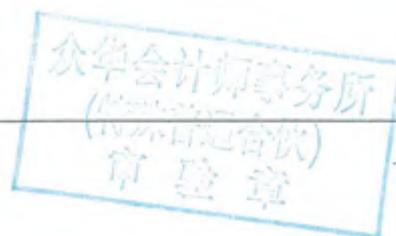
按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法 (账龄分析法、其他方法)	
组合 1 账龄分析法计提坏账准备	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征, 按账龄分析法计提坏账准备
组合 2 关联方及政府机构组合	单独进行减值测试, 如有客观证据表明发生了减值, 按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备。如经测试未发现减值, 不计提坏账准备。

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	3%
1—2 年	10%
2—3 年	20%
3—5 年	50%
5 年以上	100%

##### 3.8.3 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由	单项金额小于 100 万元的应收款项的为单项金额重大
坏账准备的计提方法	根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 单独进行减值测试, 计提坏账准备。



### 3 重要会计政策和会计估计 (续)

#### 3.9 存货

##### 3.9.1 存货的分类

存货包括原材料、在产品、产成品、库存商品、开发成本、开发产品、出租开发产品及周转材料等, 按成本与可变现净值孰低列示。

##### 3.9.2 发出存货的计价方法

存货发出时的原材料等按加权平均法核算, 开发产品按个别认定法核算。周转材料包括低值易耗品和包装物等。

##### 3.9.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货成本高于其可变现净值的, 计提存货跌价准备, 计入当期损益。可变现净值, 是指在日常活动中, 存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值, 以取得的确凿证据为基础, 并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

##### 3.9.4 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

##### 3.9.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用五五摊销法核算成本。

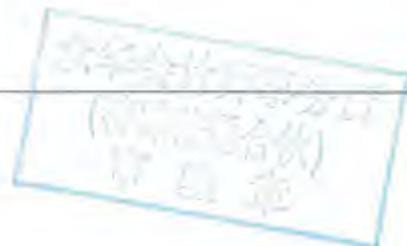
包装物在领用时采用一次转销法核算成本。

#### 3.10 长期股权投资

##### 3.10.1 共同控制、重大影响的判断标准

按照相关约定对某项安排所共有的控制, 并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策, 则视为共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的, 不视为共同控制。

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定, 则视为对被投资单位实施重大影响。



### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.10 长期股权投资(续)

##### 3.10.2 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资, 按照本附注“3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本; 除企业合并形成的长期股权投资以外, 其他方式取得的长期股权投资, 按照下述方法确认其初始投资成本:

- 1) 以支付现金取得的长期股权投资, 应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。
- 2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资, 应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用, 应当按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。
- 3) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下, 非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本, 除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠; 不满足上述前提的非货币性资产交换, 以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。
- 4) 通过债务重组取得的长期股权投资, 其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

##### 3.10.3 后续计量及损益确认方法

###### 3.10.3.1 成本法后续计量

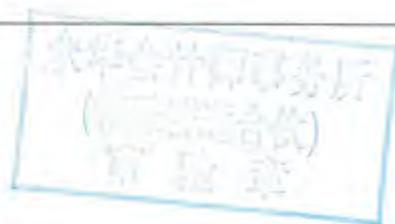
公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算, 长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润, 确认为当期投资收益。

###### 3.10.3.2 权益法后续计量

公司对联营企业和合营企业的长期股权投资, 采用权益法核算, 长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 不调整长期股权投资的初始投资成本; 长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 其差额计入当期损益, 同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时, 投资方取得长期股权投资后, 按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额, 分别确认投资收益和其他综合收益, 同时调整长期股权投资的账面价值; 投资方按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分, 相应减少长期股权投资的账面价值; 投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动, 调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时, 以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础, 对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的, 按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整, 并据以确认投资收益和其他综合收益等。

投资方确认被投资单位发生的净亏损, 以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限, 投资方负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的, 投资方在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后, 恢复确认收益分享额。



### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.10 长期股权投资(续)

##### 3.10.3 后续计量及损益确认方法(续)

###### 3.10.3.3 因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的处理

按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和, 作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的, 其公允价值与账面价值之间的差额, 以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

###### 3.10.3.4 处置部分股权的处理

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的, 处置后的剩余股权改按本附注“金融工具”的政策核算, 其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益, 在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

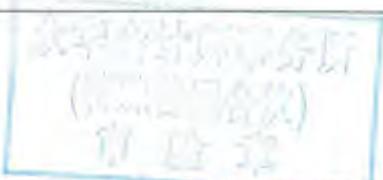
因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的, 在编制个别财务报表时, 处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的, 改按权益法核算, 并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整; 处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的, 改按本附注“金融工具”的有关政策进行会计处理, 其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。在编制合并财务报表时, 按照本附注“合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。

###### 3.10.3.5 对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资, 以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示, 公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额, 确认为资产减值损失。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资, 采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资, 不再符合持有待售资产分类条件的, 从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

###### 3.10.3.6 处置长期股权投资的处理

处置长期股权投资, 其账面价值与实际取得价款之间的差额, 计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资, 在处置该项投资时, 采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础, 按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。



### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.11 投资性房地产

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物, 以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出, 在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时, 计入投资性房地产成本; 否则, 在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量, 按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下:

类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧(摊销)率(%)
建筑物	40-50	0-3	1.94- 2.5
土地使用权	40-50	0-3	1.94- 2.5

投资性房地产的用途改变为自用时, 自改变之日起, 将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时, 自改变之日起, 将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时, 以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧(摊销)方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时, 终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时, 账面价值减记至可收回金额。

#### 3.12 固定资产

##### 3.12.1 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的, 使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的, 才能予以确认:

- 1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;
- 2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

##### 3.12.2 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	10-50	3	9.70~1.94
通用设备	5-35	3	19.40~2.77
专用设备	8-25	3	12.13~3.88
运输设备	6-20	3	16.17~4.85
其他设备	5-20	3	19.40~4.85

#### 3.13 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时, 转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时, 账面价值减记至可收回金额。



### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.14 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用, 在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时, 开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化, 其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断, 并且中断时间连续超过 3 个月, 暂停借款费用的资本化, 直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内, 专门借款(指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项)以专门借款当期实际发生的利息费用, 减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额; 一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率, 计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的, 按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额, 调整每期利息金额。

#### 3.15 无形资产

无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术、通过建设经营移交方式(BOT)取得的资产等。无形资产以实际成本计量。

土地使用权按使用年限平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的, 全部作为固定资产。专利权按法律规定的有效年限平均摊销。通过 BOT 方式取得的资产按基础设施经营权期限平均摊销。

当无形资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于无形资产账面价值时, 确认无形资产存在减值迹象。无形资产存在减值迹象的, 其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

#### 3.16 研究与开发

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性, 分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出, 于发生时计入当期损益; 开发阶段的支出, 同时满足下列条件的, 确认为无形资产:

- (1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- (2)管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- (3)能够证明该无形资产将如何产生经济利益;
- (4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持, 以完成该无形资产的开发, 并有能力使用或出售该无形资产;
- (5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。



### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.16 研究与开发(续)

不满足上述条件的开发阶段的支出, 于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出, 自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时, 账面价值减记至可收回金额。

#### 3.17 商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额, 或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额, 包含于长期股权投资。

企业合并形成的商誉每年进行减值测试。减值测试时, 商誉的账面价值根据企业合并的协同效应分摊至受益的资产组或资产组组合。期末商誉按成本减去累计减值损失后的净额列示。

#### 3.18 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用, 按预计受益期间分期平均摊销, 并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

#### 3.19 预计负债

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务, 其履行很可能导致经济利益的流出, 在该义务的金额能够可靠计量时, 确认为预计负债。对于未来经营亏损, 不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量, 并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的, 通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数; 因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额, 确认为利息费用。

于资产负债表日, 对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整, 以反映当前的最佳估计数。

#### 3.20 资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产, 无论是否存在减值迹象, 至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等, 于资产负债表日存在减值迹象的, 进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的, 按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认, 如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的, 以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认, 如果在以后期间价值得以恢复, 也不予转回。



### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.21 资产组

资产组的认定, 以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时, 在认定资产组时, 考虑公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。

资产组的可收回金额低于其账面价值的, 确认相应的减值损失。资产组的可收回金额按该资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。在合并财务报表中反映的商誉, 不包括子公司归属于少数股东权益的商誉。但对相关的资产组进行减值测试时, 将归属于少数股东权益的商誉包括在内, 调整资产组的账面价值, 然后根据调整后的资产组账面价值与其可收回金额进行比较。如上述资产组发生减值的, 该损失按比例扣除少数股东权益份额后, 确认归属于公司的商誉减值损失。

#### 3.22 职工薪酬

##### 3.22.1 短期薪酬

在职工为公司提供服务的会计期间, 将实际发生的短期薪酬确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。发生的职工福利费, 在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的, 按照公允价值计量。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金, 以及按规定提取的工会经费和职工教育经费, 在职工为公司提供服务的会计期间, 根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额, 并确认相应负债, 计入当期损益或相关资产成本。

在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时, 确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬, 并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

利润分享计划同时满足下列条件时, 公司确认相关的应付职工薪酬:

- 1) 因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务;
- 2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

##### 3.22.2 离职后福利

###### 3.22.2.1 设定提存计划

公司在职工为其提供服务的会计期间, 将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划, 预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的, 公司将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

#### 3.23 收入确认

收入的金额按照本公司在日常经营活动中销售商品和提供劳务时, 已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税、商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本公司, 相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时, 确认相关的收入。

##### 3.23.1 销售商品

商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方, 本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权, 与交易相关的经济利益很可能流入企业, 并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时, 确认营业收入的实现。



### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.23 收入确认(续)

##### 3.23.2 提供劳务

提供的劳务在同一会计年度开始并完成的, 在劳务已经提供, 收到价款或取得收取价款的证据时, 确认营业收入的实现; 劳务的开始和完成分属不同会计年度的, 在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定, 与交易相关的价款能够流入, 已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时, 按完工百分比法确认营业收入的实现; 长期合同工程在合同结果已经能够合理地预见时, 按结账时已完成工程进度的百分比法确认营业收入的实现。

##### 3.23.3 让渡资产使用权

让渡资产使用权取得的利息收入和使用费收入, 在与交易相关的经济利益能够流入企业, 且收入的金额能够可靠地计量时, 确认收入的实现。

#### 3.24 借款

借款按公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量, 并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。于资产负债表日起 12 个月(含 12 个月)内偿还的借款为短期借款, 其余借款为长期借款。

#### 3.25 政府补助

政府补助, 是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产, 但不包括政府作为公司所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助, 是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助, 是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

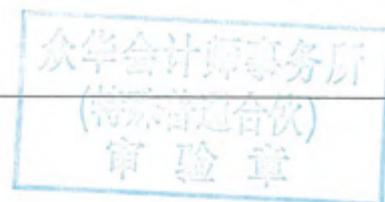
政府补助为货币性资产的, 按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的, 按照公允价值计量; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助, 应当确认为递延收益, 并在相关资产使用寿命内平均分配, 计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。与收益相关的政府补助, 用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的, 确认为递延收益, 并在确认相关费用的期间, 计入当期损益; 用于补偿公司已发生的相关费用或损失的, 直接计入当期损益。

#### 3.26 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损, 视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日, 递延所得税资产和递延所得税负债, 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。



3 重要会计政策和会计估计(续)

3.26 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债, 予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的, 不予确认。

3.27 经营租赁、融资租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

3.27.1 经营租赁

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

3.27.2 融资租赁

按租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值, 租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额为未确认融资费用, 在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额以长期应付款列示。

3.28 主要会计政策、会计估计的变更

3.28.1 会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

3.28.2 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

3.29 前期会计差错更正

3.29.1 追溯重述法

本报告期未发现采用追溯重述法的前期会计差错。

3.29.2 未来适用法

本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。



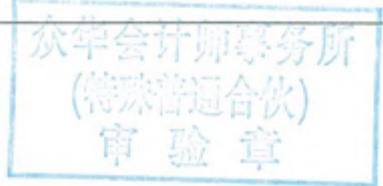
4 税项

4.1 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	13%、17%
营业税	应纳税营业额	3%、5%
城市维护建设税	应纳流转税	7%
教育费附加	应纳流转税	5%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%

4.2 税收优惠及批文

南京高科股份有限公司子公司南京臣功制药股份有限公司于2014年10月31日被江苏省科学技术厅再次认定为高新技术企业, 有效期三年。在此期间, 企业所得税按15%税率征收。



5 企业合并及合并财务报表 (金额单位为人民币万元)

5.1 子公司情况

5.1.1 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	经营范围	期末实际出资额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
南京高科股份有限公司	股份公司	南京	房地产开发	77,432	高新技术产业投资、开发等	30,864	34.65	34.65
南京第二热电厂	国有企业	南京	发电	63,343	火力电力供应	63,343	100	100
南京龙潭物流基地开发有限公司	国有企业	南京	物流	99,100	货物运输	63,919.5	64.50	64.50

5.2 合并范围发生变更的说明

5.2.1 本年度合并范围为南京高科股份有限公司 (以下简称南京高科) 和南京龙潭物流基地开发有限公司 (以下简称龙潭物流基地公司), 合并范围未发生变更。

5.2.2 根据宁开委办字 (2011) 5 号南京经济技术开发区管理委员会文件《关于做好南京第二热电厂搬迁改制工作的实施意见》, 全面启动南京第二热电厂的搬迁改制工作, 自 2011 年 2 月 26 日, 南京第二热电厂的各项管理工作交由搬迁改制工作领导小组, 2011 年开始公司合并报表范围不再包含南京第二热电厂, 截止 2015 年 12 月 31 日, 南京第二热电厂的搬迁改制工作仍未完成。

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

众华会计师事务所  
(特殊普通合伙)  
审 验 章

6 合并财务报表项目附注

6.1 货币资金

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
现金	527,131.56	538,962.89
银行存款	2,271,774,384.14	1,635,600,232.85
其他货币资金	1,654,661,026.87	1,162,472,264.31
合计	3,926,962,542.57	2,798,611,460.05

6.1.1 其他原因造成所有权受到限制的货币资金

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
承兑汇票保证金	1,571,655,000.00	1,081,961,000.00
定期存单(已质押)		22,088,742.30
合计	1,571,655,000.00	1,104,049,742.30

6.2 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

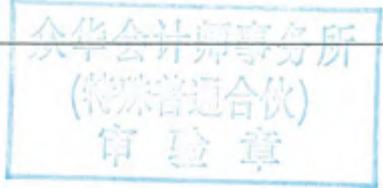
项 目	2015 年 12 月 31 日 公允价值	2014 年 12 月 31 日 公允价值
交易性债券投资		
交易性权益工具投资	137,610,742.92	191,632,841.47
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
套期工具		
合计	137,610,742.92	191,632,841.47

6.3 应收票据

6.3.1 应收票据分类

种类	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	98,351,404.11	130,351,298.76
合计	98,351,404.11	130,351,298.76

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



6 合并财务报表项目附注 (续)

6.4 应收利息

6.4.1 应收利息明细

项 目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
应收贷款利息	2,111,943.98		2,244,106.47	
合 计	2,111,943.98		2,244,106.47	

6.5 应收账款

6.5.1 应收账款按种类分析如下:

类 别	2015 年 12 月 31 日				账面 价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计 提坏账准备的其他应收 款					
按信用风险特征组合计 提坏账准备的其他应收 款					
组合 1: 账龄组合	409,633,387.06	41.96	54,100,540.14	13.21	355,532,846.92
组合 2: 关联方和政府组 合	564,461,672.33	57.83			564,461,672.33
组合小计	974,095,059.39	99.79	54,100,540.14	5.55	919,994,519.25
单项金额不重大但单独 计提坏账准备的其他应 收款	2,070,214.46	0.21	3,659.40	0.18	2,066,555.06
合 计	976,165,273.85	100.00	54,104,199.54	5.54	922,061,074.31

类 别	2014 年 12 月 31 日				账面 价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计 提坏账准备的其他应收 款					
按信用风险特征组合计 提坏账准备的其他应收 款					
组合 1: 账龄组合	820,466,823.18	97.92	43,675,444.82	5.32	776,791,378.36
组合 2: 关联方和政府组 合	17,422,740.05	2.08	134.40		17,422,605.65
组合小计	837,889,563.23	100	43,675,579.22	5.21	794,213,984.01
单项金额不重大但单独 计提坏账准备的其他应 收款					
合 计	837,889,563.23	100.00	43,675,579.22	5.21	794,213,984.01

南京新港开发总公司  
2015年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



6 合并财务报表项目附注(续)

6.5 应收账款(续)

6.5.2 按组合计提坏账准备的应收账款

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	2015年12月31日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内	186,217,531.68	45.46	5,586,525.94
1至2年	135,348,284.69	33.04	13,534,828.48
2至3年	33,750,681.51	8.24	6,930,083.52
3至5年	53,962,326.98	13.17	27,694,540.00
5年以上	354,562.20	0.09	354,562.20
合计	409,633,387.06	100.00	54,100,540.14

账龄	2014年12月31日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内	695,226,059.80	84.74	7,316,680.78
1至2年	67,176,332.44	8.19	6,396,206.68
2至3年	652,999.29	0.08	250,061.11
3至5年	55,389,624.80	6.75	27,694,812.40
5年以上	2,021,806.85	0.24	2,017,683.85
合计	820,466,823.18	100.00	43,675,444.82

6.5.3 本报告期实际核销的应收账款情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否关联交易产生
湖南广药恒生医药有限公司	货款	112,543.91	无法收回	否
南京瀚宇彩欣科技有限公司	工程款	73,600.00	无法收回	否
青海省万益药业有限公司	货款	33,790.50	无法收回	否
甘肃康盛医药保健品有限公司	货款	29,484.00	无法收回	否
瀚斯宝丽显示科技(南京)有限公司	工程款	27,500.00	无法收回	否
菏泽润生药业有限责任公司	货款	21,993.00	无法收回	否
沧州天元医药有限公司新特药分公司	货款	18,769.56	无法收回	否
广西一心药业股份有限公司	货款	14,329.74	无法收回	否
福建省福州市惠好药业有限公司	货款	13,039.70	无法收回	否
黑龙江省瑞好医药有限责任公司	货款	12,096.00	无法收回	否
北京九州通医药有限公司	货款	11,517.20	无法收回	否
陕西省药材公司城区医药采购供应站	货款	7,500.00	无法收回	否
佛山市南海医药有限公司	货款	7,298.72	无法收回	否
其他	货款	45,844.93	无法收回	否
合计		429,307.26		

南京新港开发总公司  
2015年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



6 合并财务报表项目附注(续)

6.5 应收账款(续)

6.5.4 应收账款余额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额比例(%)
第一名	政府	560,287,886.50	57.40
第二名	非关联方	224,146,880.62	22.96
第三名	非关联方	52,369,120.80	5.36
第四名	非关联方	28,543,606.77	2.92
第五名	非关联方	9,973,027.17	1.02
合计		875,320,521.86	89.66

6.6 其他应收款

6.6.1 其他应收款按种类分析如下:

类别	2015年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	4,346,387,553.86	46.79			4,346,387,553.86
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1: 账龄组合	9,884,124.36	0.11	848,330.74	8.58	9,035,793.62
组合2: 关联方和政府组合	4,926,965,849.65	53.05			4,926,965,849.65
组合小计	4,936,849,974.01	53.16	848,330.74	0.02	4,936,001,643.27
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	5,104,588.33	0.05	967,846.20	18.96	4,136,742.13
合计	9,288,342,116.20	100.00	1,816,176.94	0.02	9,286,525,939.26

类别	2014年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	1,190,704,499.55	29.08			1,190,704,499.55
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1: 账龄组合	234,386,489.39	5.72	541,379.69	0.23	233,845,109.70
组合2: 关联方和政府组合	2,667,696,692.50	65.15	37,000.00		2,667,659,692.50
组合小计	2,902,083,181.89	70.87	578,379.69	0.02	2,901,504,802.2
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,238,952.65	0.05			2,238,952.65
合计	4,095,026,634.09	100.00	578,379.69	0.01	4,094,448,254.40

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



6 合并财务报表项目附注 (续)

6.6 其他应收款 (续)

6.6.2 按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	5,621,072.33	56.87	168,632.16
1 至 2 年	3,588,161.62	36.30	358,816.17
2 至 3 年	310,660.00	3.14	63,902.00
3 至 5 年	270,254.75	2.74	163,004.75
5 年以上	93,975.66	0.95	93,975.66
合计	9,884,124.36	100.00	848,330.74

账龄	2014 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	191,943,854.89	81.89	266,893.80
1 至 2 年	41,956,254.46	17.90	40,082.31
2 至 3 年	313,904.20	0.13	87,244.10
3 至 5 年	129,132.90	0.06	103,816.54
5 年以上	43,342.94	0.02	43,342.94
合计	234,386,489.39	100.00	541,379.69

6.6.3 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收账款情况

单位 (或项目) 名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例 (%)
南京新港东区建设发展有限公司	非关联方	2,730,138,107.81	1 年以内	29.39
南京经济技术开发区管委会房屋征收办	政府机构	2,380,400,549.35	0-2 年	25.63
南京经济技术开发区管委会	政府机构	1,430,611,604.98	0-4 年	15.40
南京靖安新农村建设发展有限公司	非关联方	556,330,503.19	1 年以内	5.99
龙潭物流基地管委会	政府机构	675,498,795.25	0-2 年	7.27
合计		7,772,979,560.58		83.68

6.7 预付款项

6.7.1 预付款项按账龄列示

账龄	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	722,760,278.88	77.53	286,002,990.25	78.91
1-2 年	182,140,345.36	19.54	69,571,797.10	19.20
2-3 年	23,094,584.78	2.48	784,072.40	0.22
3 年以上	4,214,694.63	0.45	6,082,825.78	1.67
合计	932,209,903.65	100.00	362,441,685.53	100.00

6 合并财务报表项目附注(续)

6.7 预付款项(续)

6.7.2 预付款项余额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
第一名	非关联方	520,202,587.80	1 年以内	项目进度款
第二名	非关联方	67,970,000.00	1-2 年	项目进度款
第三名	非关联方	55,552,983.52	1-2 年	项目进度款
第四名	非关联方	20,045,759.60	1 年以内	项目进度款
第五名	非关联方	15,530,000.00	1 年以内	项目进度款
合计		679,301,330.92		

6.8 存货

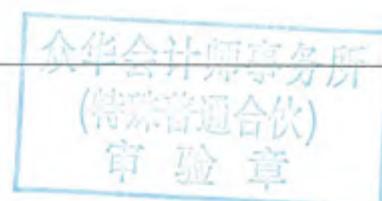
6.8.1 存货分类

项目	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	6,817,966.55		6,817,966.55	5,732,575.01		5,732,575.01
在产品	1,778,451.81		1,778,451.81	2,463,005.46		2,463,005.46
库存商品	17,810,902.42		17,810,902.42	17,036,085.22		17,036,085.22
开发成本	13,503,841,459.94		13,503,841,459.94	12,239,675,382.74		12,239,675,382.74
开发产品	3,175,620,755.64		3,175,620,755.64	2,352,161,346.66		2,352,161,346.66
出租开发产品	31,928,388.20		31,928,388.20	39,837,816.36		39,837,816.36
消耗性生物资产	19,115,242.91		19,115,242.91	17,461,989.42		17,461,989.42
低值易耗品	1,995,306.89		1,995,306.89	2,579,407.26		2,579,407.26
合计	16,758,908,474.36		16,758,908,474.36	14,676,947,608.13		14,676,947,608.13

6.8.2 开发成本主要项目情况

项目	期初余额	期末余额
市政道路工程	49,882,094.43	
龙潭综合保税区项目	1,412,651,303.03	1,865,089,968.22
紫金特区	365,295,559.09	407,229,130.45
龙岸花园经适房	212,216,070.48	679,151,775.22
炼西路项目	397,185,327.46	506,754,519.41
东阳污水处理厂	236,181,093.08	266,180,151.29
热网工程	193,633,997.31	229,465,419.52
东华汽车地块	162,028,874.92	
液晶谷项目	14,014,009.85	347,216,727.10
二桥沿线环境整治	294,179,138.17	322,435,675.76
南京机电产业园	688,311,535.37	710,977,779.66
循环经济示范园	597,812,534.21	656,169,172.01
靖安项目	105,541,286.22	107,544,915.27
高科荣境	2,996,498,891.90	1,749,963,128.73
高科荣域	182,722,063.46	

南京新港开发总公司  
2015年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



6 合并财务报表项目附注 (续)

6.8 存货 (续)

6.8.2 开发成本主要项目情况 (续)

项目	期初余额	期末余额
液晶谷-晶都茗苑	222,299,006.30	573,495,085.11
龙岸花园	1,134,863,275.61	1,351,410,982.08
尧辰路		468,772,194.77
2015G51 地块		617,434.25
合计	9,265,316,060.89	10,242,474,058.85

6.8.3 开发产品主要项目情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
尧林仙居	2,577,162.35			2,577,162.35
五福家园	11,703,420.07		9,995,869.55	1,707,550.52
青田雅居	262,616.06			262,616.06
翠林山庄	2,210,611.61		1,401,536.66	809,074.95
摄山星城	94,943,028.24	810,882.27	70,999,589.05	24,754,321.46
山水风华	14,422,168.77		9,100,150.03	5,322,018.74
靖安佳园	135,376,024.18	-12,194,625.79		123,181,398.39
尧顺佳园	430,502,871.42	-1,715,453.08	410,966,023.74	17,821,394.60
学仕风华	188,154,969.94			188,154,969.94
新城邻里	551,991.20	-85,166.19	466,825.01	
东城汇	38,216,988.58	2,275,646.37	2,051,322.28	38,441,312.67
高科荣城	417,948,381.68	420,130,508.60	344,225,158.38	493,853,731.90
高科荣境	611,236,388.34	1,838,902,179.65	584,607,340.84	1,865,531,227.15
循环经济示范园	364,557,092.56		351,936,404.52	12,620,688.04
仙踪林苑	28,982,275.90	-3,237,729.80	12,106,081.28	13,638,464.82
龙岸花园		376,429,468.29		376,429,468.29
合计	2,341,645,990.90	2,621,315,710.32	1,797,856,301.34	3,165,105,399.88

6.9 其他流动资产

项 目	2015年12月31日	2014年12月31日
增值税-进项税	592,511.44	
预交营业税	120,030,634.31	
预交企业所得税	50,338,239.59	
预交房产税	968,791.08	
预交城建税	8,288,919.64	
预交土地增值税	36,253,671.65	
预交教育费附加	5,905,023.45	
合计	222,377,791.16	



6 合并财务报表项目附注 (续)

6.10 发放贷款及垫款

项 目	2015年12月31日	2014年12月31日
保证贷款	169,572,674.31	184,000,000.00
抵押贷款	80,300,000.00	66,750,000.00
质押贷款	82,234,115.50	55,700,000.00
合计	332,106,789.81	306,450,000.00
贷款损失准备	42,771,337.15	14,650,000.00
合计	289,335,452.66	291,800,000.00

6.11 长期应收款

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
乌龙山公园服务配套设施 一期、二期 BT 工程	503,610,840.10	326,548,350.10
合计	503,610,840.10	326,548,350.10

注 1: 南京高科子公司高科建设中标承建了南京紫金(新港)科技创业特别社区建设发展有限公司的乌龙山公园服务配套设施一期、二期 BT 工程, 项目合同预计总造价 7.33 亿元。

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.12 可供出售金融资产

6.12.1 可供出售金融资产情况

项 目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
可供出售债务工具				
可供出售权益工具	11,550,693,860.28	487,562,375.54	11,205,516,739.57	452,562,375.54
按公允价值计量的	8,236,642,009.60		7,971,176,000.00	
按成本计量的	3,314,051,850.68	487,562,375.54	3,234,340,739.57	452,562,375.54
合计	11,550,693,860.28	487,562,375.54	11,205,516,739.57	452,562,375.54

6.12.2 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具		可供出售债务工具		合计
	成本	公允价值	账面余额	减值准备	
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	1,767,265,357.94				1,767,265,357.94
公允价值	8,236,642,009.60				8,236,642,009.60
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	4,852,032,488.75				4,852,032,488.75
已计提减值金额					

6.12.2.1 期末按公允价值计量的可供出售金融资产明细

项目	数量	成本		公允价值变动		合计
		成本	公允价值	公允价值变动	公允价值	
中信证券	64,500,000	394,275,965.08		853,799,034.92		1,248,075,000.00
栖霞建设	148,143,800	276,089,269.82		726,844,256.18		1,002,933,526.00
南京银行 (注 1)	317,296,468	776,682,106.86		4,839,465,376.74		5,616,147,483.60
厦门钨业 (注 2)	17,000,000	270,526,526.18		49,243,473.82		319,770,000.00
华睿新三板 1 号基金(注 3)	40,000,000	40,000,000.00		1,840,000.00		41,840,000.00
猴王股份有限公司	4,400,000.00	9,691,490.00		-1,815,490.00		7,876,000.00
合计		1,767,265,357.94		6,469,376,651.66		8,236,642,009.60

注 1: 南京银行期末明细中含南京高科通过“华泰证券股份有限公司——基石 3 号定向资管计划”账户间接持有的南京银行股权。  
 注 2: 经南京高科 2014 年 3 月 20 日召开的第八届董事会第十四次会议审议通过, 南京高科认购 1,000 万股厦门钨业股份有限公司 (以下简称“厦门钨业”) 非公开发行 A 股股票。此次南京高科参与厦门钨业非公开发行, 股份锁定期为 36 个月。经厦门钨业股份有限公司 2014 年股东大会决议通过, 以资本公积每 10 股转增 3 股, 2015 年 5 月 11 日实施完毕, 南京高科持有厦门钨业股数为 1,300 万股。2015 年 7 月 20 日至 2015 年 11 月 12 日南京高科通过二级市场净购入厦门钨业股票数为 400 万股。  
 注 3: 报告期内, 南京高科子公司高科科创购买江苏华睿新三板 1 号基金 3,000 万份, 高科科贷购买 1,000 万份。

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.12 可供出售金融资产 (续)

6.12.3 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			减值准备			期末在被 投资单位 持股比例 (%)	本期现金 分红
	期初	本期增加	本期减少	期末	本期增加	本期减少		
南京第二热电厂	633,433,270.30			633,433,270.30			100	
南京新尧新城开发建设有限公司	99,500,000.00			99,500,000.00			99.5	
淮安新港建设有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00			50	
中国开发区招商大厦股份有限公司	500,000.00			500,000.00			10	
宝日钢丝制品有限公司	24,986,922.00			24,986,922.00			12.21	
南京市高新技术风险投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00			10	342,100.00
南京宁溧高科技产业园开发有限公司	31,000,000.00			31,000,000.00			15.5	
南京华伦纸业有限公司	390,000.00			390,000.00			15	
南京苏宁家电商园开发建设有限公司(注13)	25,000,000.00		25,000,000.00					

众华会计师事务所  
(普通合伙)  
章

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.12 可供出售金融资产 (续)

6.12.3 期末按成本计量的可供出售金融资产 (续)

被投资单位	账面余额		减值准备		期末在被投 资单位持股 比例 (%)	本期现金 分红
	期初	本期增加	本期减少	期末		
中国南京海 融留学人员 创业投资企 业	7,843,137.25			7,843,137.25	13.072	
南京辽通电 脑有限公司	490,000.00			490,000.00	98	
南京泰达投 资管理有限 公司	500,000.00			500,000.00	100	
南京维世景 投资管理咨 询公司	500,000.00			500,000.00	100	
南京盈泰通 投资管理公 司	500,000.00			500,000.00	100	
南京港维投 资管理咨询 公司	500,000.00			500,000.00	100	
南京中电熊 猫家电有限 公司	10,000,000.00			10,000,000.00	10	
南京中电熊 猫液晶显示 科技有限公司	903,600,000.00			903,600,000.00	18.83	



南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.12 可供出售金融资产 (续)

6.12.3 期末按成本计量的可供出售金融资产 (续)

被投资单位	账面余额			减值准备			期末在被投 资单位持股 比例 (%)	本期现金分 红
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加		
南京新港直 通物流中心	1,680,711.08			1,680,711.08			50	
新港环境监 测站	5,000,000.00			5,000,000.00			100	
南京中电熊 猫平板液晶 显示科技有 限公司	350,000,000.00			350,000,000.00			2	
宝钢集团南 京轧钢总厂	61,120,000.00			61,120,000.00	61,120,000.00		30	
南京新华日 液晶显示技 术有限公司	51,317,700.00			51,317,700.00	51,317,700.00		20	
华能南京新 港供热有限 责任公司	3,500,000.00			3,500,000.00			35	5,779,159.36
南京天湖自 动化控制系 统有限公司 (注 1)	18,000,000.00			18,000,000.00			8.08	
南京安元科 技有限公司 (注 2)	14,000,000.00			14,000,000.00			6.334	
赛特斯信息 科技股份有限公司(注 3)	91,000,000.00		13,288,888.89	77,711,111.11			5.72	

众华会计师事务所  
(普通合伙)  
盖章

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.12 可供出售金融资产 (续)

6.12.3 期末按成本计量的可供出售金融资产 (续)

被投资单位	账面余额			减值准备			期末在被 投资单位 持股比例 (%)	本期现金分 红
	期初	本期增加	本期减少	期末	本期增加	本期减少		
江苏恒安方 信科技有限 公司	6,000,000.00			6,000,000.00			13.45	
南京金埔园 林股份有限 公司	60,000,000.00			60,000,000.00			10.417	
南京优科生 物医药有限 公司 (注 4)	27,000,000.00			27,000,000.00			4.6	
山东新冷大 食品集团有 限公司	35,000,000.00			35,000,000.00	35,000,000.00		6.15	
江苏金创信 用再担保股 份有限公司 (注 5)	5,000,000.00			5,000,000.00			0.82	65,000.00
广州农村商 业银行股份 有限公司	574,000,000.00			574,000,000.00			2.21	50,400,000.00
南京华新有 色金属有限 公司	30,934,209.94			30,934,209.94			5.22	3,027,600.00
南京证券股 份有限公司 (注 6)	133,039,295.00			133,039,295.00			0.99	3,691,702.05



南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.12 可供出售金融资产 (续)

6.12.3 期末按成本计量的可供出售金融资产 (续)

被投资单位	账面余额				减值准备			期末在被 投资单位 持股比例 (%)	本期现 金分红
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少		
南京长江发 展股份有限 公司 (注 7)	9,764,594.00			9,764,594.00				3.393	
长江经济联 合发展 (集 团) 股份有限 公司	3,240,900.00			3,240,900.00				0.31	78,000.00
江苏毅达成 果创新创业 投资基金 (有 限合伙) (注 8)		15,000,000.00		15,000,000.00				7	
中钰资本管 理 (北京) 股 份有限公司 (注 9)		60,000,000.00		60,000,000.00				2.752	
杭州德庄矿 业有限公司 (注 10)		3,000,000.00		3,000,000.00				15	
鑫聚宝 5 号资 管计划 (注 11)		20,000,000.00		20,000,000.00				62.5	
东方汇智中 钰新三板 1 号 专项资产管 理计划 (注 12)		20,000,000.00		20,000,000.00				12.87	
	3,234,340,739.57	118,000,000.00	38,288,888.89	3,314,051,850.68	452,562,375.54	35,000,000.00	487,562,375.54		63,383,561.41

南京新港开发总公司  
2015年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.12 可供出售金融资产(续)

6.12.3 期末按成本计量的可供出售金融资产(续)

- 注 1: 报告期内, 被投资单位南京天溯自动化控制系统有限公司注册资本发生变更, 南京高科子公司高科新创和高科科贷合计持有该公司股权由 8.782%变更为 8.08%。
- 注 2: 报告期内, 被投资单位南京安元科技有限公司注册资本发生变更, 南京高科子公司高科新创和高科科贷合计持有该公司股权由 7%变更为 6.334%。
- 注 3: 2015 年 7 月, 赛特斯信息科技股份有限公司新三板挂牌成功。另 2015 年高科科贷出售其持有的赛特斯信息科技股份有限公司的股份 92 万股。
- 注 4: 报告期内, 被投资单位南京优科生物医药有限公司注册资本和企业形式发生变更, 南京高科子公司高科新创和高科科贷合计持有该公司股权由 5%变更为 4.60%, 被投资单位名称已变更为南京优科生物医药集团股份有限公司。
- 注 5: 报告期内, 被投资单位江苏金创信用再担保股份有限公司注册资本发生变更, 南京高科子公司高科新创持有该公司股权由 0.93%变更为 0.82%。
- 注 6: 报告期内, 被投资单位南京证券股份有限公司挂牌新三板并注册资本发生变更, 南京高科持有该公司股权由 1.295%变更为 0.99%。
- 注 7: 报告期内, 被投资单位南京长江发展股份有限公司注册资本发生变更, 南京高科持有该公司股权由 3.40%变更为 3.393%。
- 注 8: 报告期内, 南京高科子公司高科新创作为有限合伙人投资江苏毅达成果创新创业投资基金(有限合伙), 认缴出资额 5,000 万元, 取得江苏毅达成果创新创业投资基金(有限合伙) 7.00%的股权, 高科新创已于 5 月 29 日支付首期出资款 1,500 万元。
- 注 9: 报告期内, 南京高科子公司高科新创以 6,000 万元取得中钰资产管理(北京)股份有限公司 2.752%的股权。
- 注 10: 报告期内, 南京高科子公司高科科贷以 300 万元取得杭州德庄矿业有限公司 15%的股权。
- 注 11: 2015 年 12 月 29 日, 南京高科子公司高科科贷认购鑫聚宝 5 号资管计划 2,000 万份, 截止期末尚处于募集期。
- 注 12: 报告期内, 南京高科子公司高科新创出资 2,000 万元认购东方汇智中钰新三板 1 号专项资产管理计划, 取得东方汇智中钰新三板 1 号专项资产管理计划份额 12.87%。
- 注 13: 2015 年 11 月 9 日被投资单位南京苏宁电产业园开发有限公司完成工商注销, 公司对其投资账面价值 2500 万元进行减少处理。



南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

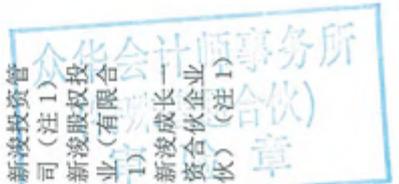
6.13 长期股权投资

6.13.1 长期股权投资余额表

项 目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
对联营企业投资	382,957,929.72		288,092,097.17	
对合营企业投资				
合计	382,957,929.72		288,092,097.17	

6.13.2 长期股权投资情况表

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	期末在被投资单位持股比例 (%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
1、联营企业									
南京新港科技创业投资有限公司	权益法	15,000,000.00	14,997,985.91	-980.20	14,997,005.71	49.18			
南京 LG 新港新技术有限公司	权益法	37,233,764.13	222,960,402.90	42,828,726.93	265,789,129.83	30			
南京栖霞建设仙林有限公司	权益法	14,736,000.00	11,522,556.56	1,718,184.56	13,240,741.12	49			
鑫元基金管理有限公司	权益法	40,000,000.00	38,281,151.80	15,091,605.40	53,372,757.20	20			
南京高科新浚投资管理有限公司 (注 1)	权益法	350,000.00		348,769.53	348,769.53	35			
南京高科新浚股权投资合伙企业 (有限合伙) (注 1)	权益法	609,437.50		384,526.33	384,526.33	34.825			
南京高科新浚成长一期股权投资合伙企业 (有限合伙) (注 1)	权益法	34,825,000.00		34,825,000.00	34,825,000.00	69.65			7,337,640.00



南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.13 长期股权投资(续)

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	期末在被投资单位持股比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
南京中钰高科一期健康产业股权投资有限合伙企业(有限合伙)(注2)	权益法	330,000.00	330,000.00	-330,000.00		71.43			
南京景观装饰公司	权益法	143,084,201.63	288,092,097.17	94,865,832.55	382,957,929.72	33			7,337,640.00
合计									

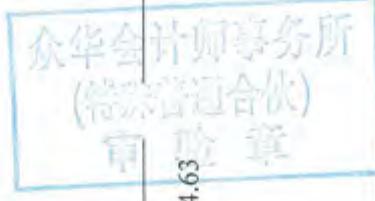
注1: 经南京高科第八届董事会第三十次会议审议通过, 南京高科投资设立南京高科新浚投资管理有限公司(以下简称“高科新浚”)、南京高科新浚股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“新浚一期基金”)。高科新浚注册资本人民币100万元, 其中南京高科以现金出资35万元、持股35%, 高科新浚管理团队核心成员秦扬文、于上亭分别以现金出资40万元、25万元, 持股比例分别为40%、25%, 南京高科已实际出资35万元。新浚投资公司(以下简称“嘉立投资”)分别以现金出资174.125万元、124.375万元, 持股比例为0.5%, 担任普通合伙人; 南京高科、嘉立投资分别以现金出资2.5万元, 出资比例分别为0.5%、24.875%, 担任普通合伙人; 南京高科、秦扬文、于上亭、湖南嘉立股权投资集团有限公司(以下简称“嘉立投资”)分别以现金出资100,000万元, 出资比例分别为34.825%、24.875%、24.875%、14.925%, 担任有限合伙人, 截止2015年12月31日南京高科实际出资609,437.50元。新浚一期基金认缴出资总额为人民币100,000万元, 其中新浚投资企业以现金出资500万元, 出资比例为0.5%, 担任普通合伙人; 南京高科、嘉立投资分别以现金出资69,650万元、29,850万元, 出资比例分别为69.65%、29.85%, 担任有限合伙人, 截止2015年12月31日南京高科实际出资3,482.50万元。

注2: 经南京高科第八届董事会第二十七次会议审议通过, 南京高科投资设立南京中钰高科一期健康产业股权投资有限合伙企业(有限合伙), 投资金额5亿元, 截止2015年12月31日尚未出资。根据南京中钰高科一期健康产业股权投资有限合伙企业(有限合伙)的有限合伙协议, 南京高科是有限合伙人, 对南京中钰高科一期健康产业股权投资有限合伙企业(有限合伙)未实际控制, 仅对其产生重大影响, 故南京高科按照权益法核算。

6.14 投资性房地产

6.14.1 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	1,123,040,189.91		1,489,633,674.54
2. 本期增加金额	22,794,617.51	366,593,484.63	22,794,617.51
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	22,794,617.51		22,794,617.51
3. 本期减少金额	40,189,798.28		40,189,798.28
(1) 处置	40,189,798.28		40,189,798.28
(2) 其他转出			
4. 期末余额	1,105,645,009.14	366,593,484.63	1,472,238,493.77



南京新港开发总公司  
2015年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

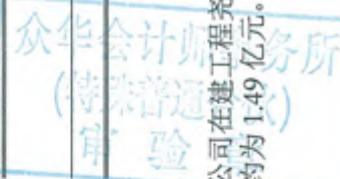
6.14 投资性房地产(续)

6.14.1 采用成本计量模式的投资性房地产(续)

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	183,903,420.53	37,715,314.82	221,618,735.35
2.本期增加金额	38,015,737.67	7,274,061.43	45,289,799.10
(1)计提或摊销	38,015,737.67	7,274,061.43	45,289,799.10
3.本期减少金额	12,078,002.17		12,078,002.17
(1)处置	12,078,002.17		12,078,002.17
(2)其他转出			
4.期末余额	209,841,156.03	44,989,376.25	254,830,532.28
项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额			
四、账面价值			
项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
1.期末账面价值	895,803,853.11	321,604,108.38	1,217,407,961.49
项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
2.期初账面价值	939,136,769.38	328,878,169.81	1,268,014,939.19

本期折旧和摊销额: 45,289,799.10 元

说明: 1、投资性房地产原值增加主要是公司子公司南京高科股份有限公司投资性房地产增加-13,713,934.60 元及公司在建工程尧辰社区员工公寓、金融配套区廉租房(五期)完成结转 34,206,703.09 元。2、投资性房地产中有部分房产及土地未办理产权证,原值约为 1.49 亿元。



南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.15 固定资产

6.15.1 固定资产情况

项目	房屋建筑物	专用设备	通用设备	运输工具	其他	合计
<b>一、账面原值</b>						
1. 期初余额	453,091,576.74	68,675,303.07	41,251,081.73	42,170,053.52	16,646,016.33	621,834,031.39
2. 本期增加金额		9,566,799.54	2,168,685.11	9,848,368.10	342,488.67	21,926,341.42
(1) 购置		8,549,705.53	2,168,685.11	9,848,368.10	342,488.67	20,909,247.41
(2) 在建工程转入		1,017,094.01				1,017,094.01
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	2,504,651.70	5,267,473.18	928,490.53	1,460,996.23	50,488.00	10,212,099.64
(1) 处置或报废	2,504,651.70	5,267,473.18	928,490.53	1,460,996.23	50,488.00	10,212,099.64
4. 期末余额	450,586,925.04	72,974,629.43	42,491,276.31	50,557,425.39	16,938,017.00	633,548,273.17
<b>二、累计折旧</b>						
1. 期初余额	152,771,363.46	41,731,863.31	27,084,636.28	15,670,773.98	14,290,616.41	251,549,253.44
2. 本期增加金额	25,090,915.31	4,936,627.05	3,065,238.71	4,757,102.28	638,287.19	38,488,170.54
(1) 计提	25,090,915.31	4,936,627.05	3,065,238.71	4,757,102.28	638,287.19	38,488,170.54
3. 本期减少金额	2,379,419.11	4,757,141.12	885,063.58	1,320,860.23	43,935.97	9,386,420.01
(1) 处置或报废	2,379,419.11	4,757,141.12	885,063.58	1,320,860.23	43,935.97	9,386,420.01
4. 期末余额	175,482,859.66	41,911,349.24	29,264,811.41	19,107,016.03	14,884,967.63	280,651,003.97

众华会计师事务所  
(特殊普通合伙)  
审 验 章

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.15 固定资产 (续)

6.15.1 固定资产情况 (续)

项目	房屋建筑物	专用设备	通用设备	运输工具	其他	合计
三、减值准备						
1. 期初余额	2,420,251.55	163.11				2,420,414.66
2. 本期增加金额 (1) 计提						
3. 本期减少金额 (1) 处置或报废						
4. 期末余额	2,420,251.55	163.11				2,420,414.66
四、账面价值						
1. 期末账面价值	272,683,813.83	31,063,117.08	13,226,464.90	31,450,409.36	2,053,049.37	350,476,854.54
2. 期初账面价值	297,899,961.73	26,943,276.65	14,166,445.45	26,499,279.54	2,355,399.92	367,864,363.29

说明: 固定资产中有部分房产未办理产权证, 原值约为 5,133 万元。

众华会计师事务所  
(特殊普通合伙)  
审 验 章

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.16 在建工程

6.16.1 在建工程情况

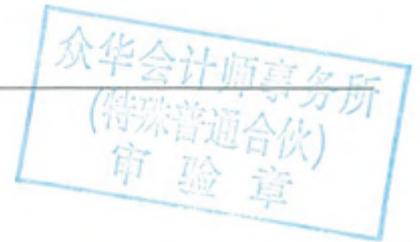
项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额
金融配套区廉租房 (员工公寓五期)				
尧辰社区员工公寓(01 地块)	876,900.49		876,900.49	472,198.67
巨功制药仓库工程	54,898,820.58		54,898,820.58	37,329,552.09
综合制剂车间				299,145.31
污水处理厂紫外消毒设备				119,658.12
废水除磷加药设备	2,474,039.43		2,474,039.43	2,474,039.43
PA2 仓库	1,365,060.71		1,365,060.71	1,005,834.20
海关监管系统				
合计	59,614,821.21		59,614,821.21	41,700,427.82

6.16.2 重大在建工程项目变动情况

项目名称	期初余额	本期增加	转入固定资产、投资性房地产	工程进度	期末余额
金融配套廉租房(员工公寓五期)		13,571,012.46	13,571,012.46	已完工	
尧辰社区员工公寓(01 地块)		20,635,690.63	20,635,690.63	已完工	
巨功制药 GMP 改造等	472,198.67	404,701.82		部分未完工	876,900.49
综合制剂车间	37,329,552.09	17,569,268.49		未完工	54,898,820.58
污水处理厂紫外消毒设备	299,145.31	555,555.54	854,700.85	已完工	
废水除磷加药设备	119,658.12	42,735.04	162,393.16	已完工	
PA2 仓库	2,474,039.43				2,474,039.43
海关监管系统	1,005,834.20	359,226.51			1,365,060.71
合计	41,700,427.82	53,138,190.49	35,223,797.10		59,614,821.21

注: 员工公寓五期、尧辰社区员工公寓已投入使用, 尚未竣工决算, 按账面价值调整入投资性房地产。





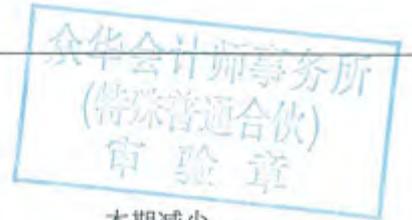
6 合并财务报表项目附注(续)

6.17 无形资产

6.17.1 无形资产情况

项目	土地使用权	专有技术	软件	合计
<b>一、账面原值</b>				
1. 期初余额	11,185,889.10	15,980,000.00	3,065,752.65	30,231,641.75
2. 本期增加金额				
(1) 购置				
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	11,185,889.10	15,980,000.00	3,065,752.65	30,231,641.75
<b>二、累计摊销</b>				
1. 期初余额	2,280,810.63	10,646,667.16	2,349,364.42	15,276,842.21
2. 本期增加金额	230,814.36	964,000.08	216,368.35	1,411,182.79
(1) 计提	230,814.36	964,000.08	216,368.35	1,411,182.79
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	2,511,624.99	11,610,667.24	2,565,732.77	16,688,025.00
<b>三、减值准备</b>				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
<b>四、账面价值</b>				
1. 期末账面价值	8,674,264.11	4,369,332.76	500,019.88	13,543,616.75
2. 期初账面价值	8,905,078.47	5,333,332.84	716,388.23	14,954,799.54

南京新港开发总公司  
2015年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



6 合并财务报表项目附注(续)

6.18 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加 企业合并形成	本期减少 处置	期末余额
南京龙潭物流基地开发有限公司	35,280,914.46			35,280,914.46
合计	35,280,914.46			35,280,914.46

说明: 商誉是公司于2013年出资34,669.50万元溢价收购南京龙潭物流基地开发有限公司64.50%股权合并形成。

6.19 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额	其他减少原因
广告牌	30,847.44		30,847.44			
租金支出	348,315.16	21,009,179.15	10,732,711.12		10,624,783.19	
租入固定资产装修费	437,451.63	368,954.00	158,870.36		647,535.27	
合计	816,614.23	21,378,133.15	10,922,428.92		11,272,318.46	

6.20 递延所得税资产/递延所得税负债

6.20.1 未经抵消的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	2015年12月31日		2014年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
递延所得税资产				
资产减值准备	201,852,582.75	50,134,425.36	155,755,454.97	38,645,527.94
公允价值变动	5,862,372.89	1,465,593.21	6,886,373.02	1,721,593.25
未到期责任准备	500,000.00	125,000.00	875,000.00	218,750.00
担保赔偿准备	17,000,000.00	4,250,000.00	1,450,000.00	362,500.00
贷款损失准备金	39,450,269.25	9,862,567.31	14,650,000.00	3,662,500.00
应付未付职工薪酬	61,542,056.63	15,385,514.16	43,082,221.38	10,772,437.04
广告费			5,422,272.59	1,355,568.15
小计	326,207,281.52	81,223,100.04	228,121,321.96	56,738,876.38

项目	2015年12月31日		2014年12月31日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
递延所得税负债				
交易性金融工具、衍生金融工具的估值				
计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值变动	6,471,192,141.66	1,617,798,035.43	6,521,480,269.33	1,630,370,067.34
小计	6,471,192,141.66	1,617,798,035.43	6,521,480,269.33	1,630,370,067.34

6.20.2 未确认递延所得税资产明细

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
可抵扣暂时性差异	1,472,140.75	927,526.97
可抵扣亏损	6,178,714.15	2,677,054.89
资产减值准备	340,124,675.54	340,124,675.54
合计	347,775,530.44	343,729,257.40

南京新港开发总公司  
2015年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



6 合并财务报表项目附注(续)

6.20 递延所得税资产/递延所得税负债(续)

6.20.3 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	2015年12月31日	2014年12月31日	备注
2016年12月31日			
2017年12月31日			
2018年12月31日			
2019年12月31日	2,677,054.89	2,677,054.89	
2020年12月31日	3,501,659.26		
合计	6,178,714.15	2,677,054.89	

6.21 其他非流动资产

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
园区道路及附属物	1,183,619,137.75	1,183,619,137.75
房屋及建筑物	223,552,223.18	223,552,223.18
预付设备款	4,879,251.88	2,015,993.60
预付土地款	2,035,534.50	
预付购买长期资产款项	35,040,496.00	12,800,000.00
合计	1,449,126,643.31	1,421,987,354.53

注1: 2012年4月南京经济技术开发区管理委员会根据《关于申请划拨资产的请示》的批示(南京经济技术开发区文件办单综字1825号), 将南京新港经济技术开发区内部分道路及附属物、南京新港经济技术开发区两处房产无偿划拨给南京新港开发总公司, 金额分别为1,183,619,137.75元、223,552,223.18元, 合计为1,407,171,360.93元。截至2015年12月31日划拨房产尚未办理产权证。

6.22 资产减值准备明细

项目	2014年 12月31日	本期 计提额	本期减少额			2015年 12月31日
			转回	转销	合计	
一、坏账准备	44,253,958.89	12,089,470.83		423,053.24	423,053.24	55,920,376.48
二、可供出售金融资产减值准备	452,562,375.54	35,000,000.00				487,562,375.54
三、固定资产减值准备	2,420,414.66					2,420,414.66
四、贷款减值准备	14,650,000.00	28,121,337.15				42,771,337.15
五、未到期责任准备	875,000.00		375,000.00		375,000.00	500,000.00
六、担保赔偿准备	1,450,000.00	15,550,000.00				17,000,000.00
合计	516,211,749.09	90,760,807.98	375,000.00	423,053.24	798,053.24	606,174,503.83

6.23 短期借款

6.23.1 短期借款分类

借款类别	2015年12月31日	2014年12月31日
保证借款(注1)	160,000,000.00	100,000,000.00
质押借款(注2)	298,396,725.06	1,158,500,000.00
抵押借款(注3)	30,000,000.00	110,000,000.00
保理借款		150,000,000.00
信用借款	2,450,000,000.00	4,070,000,000.00
合计	2,938,396,725.06	5,588,500,000.00

注1: (1) 保证借款中属于由南京新港东区建设发展有限公司为子公司南京龙潭物流基地提供担保的金额0.6亿元, 由南京新港东区建设发展有限公司和南京龙潭物流基地开发有限公司为龙潭物流基地子公司南京龙潭保税物流中心有限公司共同提供连带保证的金额1亿元。

注2: 南京高科以其持有的部分可供出售金融资产作为担保品, 融资取得借款298,396,725.06元。

注3: 南京龙潭物流基地以其自有土地-宁栖国用(2007)第04061号抵押取得期限为2015年4月14日至2016年4月14日的0.3亿元。

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



6 合并财务报表项目附注 (续)

6.24 应付票据

种类	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	9,980,000.00	50,170,000.00
银行承兑汇票	2,071,300,000.00	1,301,810,000.00
国内信用证	100,000,000.00	
合计	2,181,280,000.00	1,351,980,000.00

6.25 应付账款

6.25.1 应付账款明细如下

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
应付工程款	2,960,522,237.04	2,181,547,280.96
应付材料款	21,748,162.42	29,634,676.74
药品采购款	3,898,823.38	2,866,538.75
购买长期资产款项	1,160,895.52	1,328,088.94
其他	5,200,397.91	5,692,987.24
合计	2,992,530,516.27	2,221,069,572.63

6.25.2 账龄超过一年的大额应付账款情况说明

单位名称	2015 年 12 月 31 日	未偿付原因
房地产项目暂估工程款	1,114,176,464.19	工程尚未决算
合计	1,114,176,464.19	

6.26 预收款项

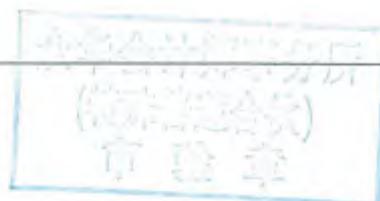
6.26.1 预收款项明细如下

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
预收房款	3,236,551,445.66	2,064,529,095.85
土地转让款	158,862,637.39	168,214,417.49
工程款	271,872,520.65	110,085,036.46
装修款	13,013,258.00	45,749,256.00
房租	9,430,793.62	9,894,087.62
药品销售货款	2,232,557.99	1,270,170.38
其他	2,977,200.43	628,574.42
合计	3,694,940,413.74	2,400,370,638.22

6.26.2 账龄超过一年的大额预收款项情况的说明

单位名称	金额	未结转原因
南京京晶光电科技有限公司	20,017,417.50	土地款尚未结算
南京大恒金属物流有限公司	17,673,667.20	土地款尚未结算
南京仙林新市区开发有限公司	15,538,255.29	工程款尚未结算
南京邦奇自动变速箱有限公司	10,764,533.00	工程款尚未结算
南京烽火藤仓光通信有限公司	9,801,000.00	土地款尚未结算
合计	73,794,872.99	

南京新港开发总公司  
2015年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



6 合并财务报表项目附注(续)

6.26 预收款项(续)

6.26.3 预收房款情况

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
山水风华		5,100,000.00	2009年	96.77
尧林仙居	25,265,283.00	2,213,666.33	2005年	95.93
新城邻里	9,311.00	554,936.00	2010年	100.00
学仕风华	316,167,973.30	311,767,894.20	2010年	100.00
东城汇	39,095.30	1,649,775.30	2012年	48.59
摄山星城	839,229.16	626,818.82	2010年	97.70
仙踪林苑	185,202.00	7,781,430.50	2012年	97.22
高科荣域	345,511,809.00	176,499,676.00	分期开发, 分期竣工	94.04
靖安佳园	26,782,995.20		待结算项目	75.35
尧顺佳园		422,433,572.40	待结算项目	97.47
循环经济示范园		243,441,276.00	待结算项目	96.44
龙潭二期	187,332,607.30	186,210,435.30	分期开发, 分期竣工	57.85
液晶谷-晶都茗苑	122,203,238.40		分期开发, 分期竣工	54.95
高科荣境	2,212,214,702.00	706,249,615.00	分期开发, 分期竣工	87.05
合计	3,236,551,445.66	2,064,529,095.85		

6.27 应付职工薪酬

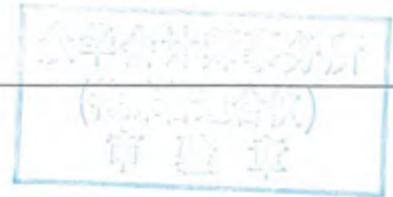
6.27.1 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	53,460,255.94	260,776,655.87	242,358,400.17	71,878,511.64
二、离职后福利-设定提存计划		26,473,094.53	26,473,094.53	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	53,460,255.94	287,249,750.40	268,831,494.70	71,878,511.64

6.27.2 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.工资、奖金、津贴和补贴	47,900,592.45	215,801,709.98	197,153,406.32	66,548,896.11
2.职工福利费	1,560,370.57	19,546,792.32	19,546,792.32	1,560,370.57
3.社会保险费	490,797.96	10,839,036.52	10,839,036.52	490,797.96
其中: 1.基本医疗保险费	490,797.96	9,780,423.85	9,780,423.85	490,797.96
2.补充医疗保险费				
3.工伤保险费		558,813.71	558,813.71	
4.生育保险费		499,798.96	499,798.96	
4.住房公积金	436,247.00	12,301,748.56	12,264,359.00	473,636.56
5.工会经费和职工教育经费	3,072,247.96	1,903,583.49	2,171,021.01	2,804,810.44
6.短期带薪缺勤				
7.短期利润分享计划		383,785.00	383,785.00	
8.劳动保护费				
9.住房补贴				
合计	53,460,255.94	260,776,655.87	242,358,400.17	71,878,511.64

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



6 合并财务报表项目附注 (续)

6.27 应付职工薪酬 (续)

6.27.3 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.基本养老保险		22,737,787.32	22,737,787.32	
2.失业保险费		1,911,645.81	1,911,645.81	
3.企业年金缴费		1,823,661.40	1,823,661.40	
合计		26,473,094.53	26,473,094.53	

6.28 应交税费

税种	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
企业所得税	167,290,469.32	29,515,292.85
增值税	6,410,923.92	2,956,091.56
营业税	40,569,415.10	-47,530,064.65
土地增值税	46,540,303.61	-30,612,735.22
土地使用税	612,164.67	642,482.93
房产税	231,483.71	813,766.79
城市维护建设税	3,301,303.67	-2844521.26
教育费附加	2,338,688.82	-2,224,059.77
印花税	881,847.69	49,653.32
代扣代缴个人所得税	403,751.33	599,814.20
合计	268,580,351.84	-48,634,279.25

6.29 应付利息

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
长期借款利息	8,369,017.96	7,466,240.40
短期借款利息	2,919,774.31	11,148,916.66
应付债券利息	58,975,555.56	46,542,222.22
信托借款利息	7,289,968.50	6,991,503.81
融资融券利息	8,187,318.40	
合计	85,741,634.73	72,148,883.09

6.30 其他应付款

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
未结算款项	1,266,542,838.97	2,487,668,174.6
代收代付款项	57,380,696.72	54,409,332.96
保证金	17,620,475.21	17,923,745.52
往来款	4,347,079,573.28	260,170,197.33
个人款项	799,202.56	5,548,389.20
其他	53,240,323.57	20,601,295.22
合计	5,742,663,110.31	2,846,321,134.83

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



6 合并财务报表项目附注 (续)

6.30 其他应付款 (续)

6.30.1 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

对方名称	金额	未偿还原因
南京经济技术开发区管委会	321,656,004.54	未结算经济适用房款
南京市交通建设投资控股(集团)有限公司	132,198,154.16	未结算
南京港口集团	112,342,639.68	未结算
代收代交维修基金	36,803,438.50	代收代交维修基金
应上缴委贷收益	36,137,095.57	未结算
合计	639,137,332.45	

6.31 一年内到期的非流动负债

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	1,832,190,000.00	2,104,984,822.00
一年内到期的应付债券		
合计	1,832,190,000.00	2,104,984,822.00

6.31.1 一年内到期的长期借款

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
抵押借款		
保证借款 (注 1)	936,690,000.00	
信用借款	485,500,000.00	549,984,822.00
信托借款 (注 2)	410,000,000.00	1,555,000,000.00
合计	1,832,190,000.00	2,104,984,822.00

注 1: 保证借款中: (1) 由南京靖安新农村建设发展有限公司、南京高科股份有限公司、南京新港东区建设发展有限公司共同为公司提供担保借款金额为 15,000 万元; (2) 由南京高科股份有限公司和南京仙林新市区开发有限公司为公司共同提供的担保金额为 21,667 万元; (3) 由南京新港东区建设发展有限公司为公司提供的担保金额为 5,000 万元; (4) 由南京新港东区建设发展有限公司和南京仙林新市区开发有限公司共同为公司提供的担保金额为 8,000 万元; (5) 由南京仙林新市区开发有限公司为公司提供的担保金额为 4,002 万元; (6) 由南京高科股份有限公司和南京新港东区建设发展有限公司共同为总公司提供的担保金额为 4 亿元。

注 2: 2014 年 11 月 10 日公司与五矿国际信托有限公司签订信托贷款合同, 以公司持有南京中电熊猫液晶显示科技有限公司 18.329% 的股权出质给五矿国际信托有限公司, 贷款总额度为 200,000 万元, 公司于 2014 年 11 月 10 日取得第一笔借款和第二笔借款, 金额分别为 20,000 万元和 15,000 万元, 借款期限为 24 个月; 于 2014 年 12 月 24 日取得第三笔借款, 金额为 6,000 万元, 借款期限为 24 个月。

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



6 合并财务报表项目附注 (续)

6.31 一年内到期的非流动负债 (续)

6.31.2 期末金额前五名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	2015 年 12 月 31 日 本币金额	2014 年 12 月 31 日 本币金额
招商银行	2014-1-21	2016-1-12			400,000,000.00	
五矿国际信托有限公司	2014-11-27	2016-11-26			200,000,000.00	
五矿国际信托有限公司	2014-11-10	2016-11-9	人民币		150,000,000.00	
北京银行	2014-1-21	2016-1-8			108,340,000.00	
北京银行	2014-1-21	2016-7-8			108,330,000.00	
合计					966,670,000.00	

6.32 其他流动负债

类别	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
信托借款		550,000,000.00
合计		550,000,000.00

6.33 长期借款

6.33.1 长期借款分类

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
抵押借款 (注 2)	115,000,000.00	372,000,000.00
保证借款 (注 1)	1,669,976,667.00	1,650,000,000.00
信用借款	1,355,500,000.00	1,533,900,000.00
合计	3,140,476,667.00	3,555,900,000.00

注 1: 保证借款中: (1) 由南京仙林新市区开发有限公司为公司提供担保金额为 7,998 万元; (2) 由南京仙林新市区开发有限公司和南京新港东区建设发展有限公司提供担保金额为 31,500 万元; (3) 由南京新港东区建设发展有限公司担保借款金额为 35,000 万元; (4) 南京高科股份有限公司和南京仙林新市区开发有限公司共同为公司提供担保借款金额为 32,499.67 万元; (5) 南京靖安新农村建设发展有限公司、南京高科股份有限公司、南京新港东区建设发展有限公司共同为公司提供连带担保借款金额为 60,000 万元。注 2: 抵押借款是公司为子公司龙潭物流基地提供担保, 抵押物为龙潭物流基地的土地及房产, 土地权属证明名称及编号为宁栖国用 (2007) 第 04061 号

6.33.2 期末金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	2015 年 12 月 31 日 本币金额	2014 年 12 月 31 日 本币金额
北京银行	2014-1-21	2018-1-8	人民币		324,996,667.00	196,660,000.00
华夏银行	2014-1-27	2018-12-12	人民币		315,000,000.00	395,000,000.00
光大银行	2015-11-30	2018-11-29	人民币		350,000,000.00	
交通银行	2014-12-29	2019-6-20			514,500,000.00	112,884,822.00
工商银行	2014-6-30	2019-6-30			600,000,000.00	400,000,000.00
合计					2,104,496,667	1,104,544,822.00

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



6 合并财务报表项目附注(续)

6.34 预计负债

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
担保赔偿准备	1,450,000.00	15,550,000.00		17,000,000.00
未到期责任准备	875,000.00		375,000.00	500,000.00
合计	2,325,000.00	15,550,000.00	375,000.00	17,500,000.00

6.35 递延收益

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日	形成原因
代购车辆款	595,866.30		65,003.60	530,862.70	南京经济技术开发区管理委员会按计划提折旧金额给予补贴
自来水远程监控物联网系统		1,500,000.00		1,500,000.00	注 1
合计	595,866.30	1,500,000.00	65,003.60	2,030,862.70	

注 1: 递延收益余额 150 万元为收到南京经济技术开发区管理委员会拨付的编号为“宁经信投资[2015]187 号宁财企[2015]405 号”《关于下达 2015 年省级工业和信息产业转型省级专项资金指标的通知》中“自来水远程监控物联网系统项目”的经费补贴, 该补助总金额为 150 万元, 截止 2015 年 12 月 31 日, 实际收到 150 万元, 该项目目前正在筹建, 故该补助未进行摊销。

6.36 其他非流动负债

6.36.1 其他非流动负债分类

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
信托借款(注 1)	2,310,187,601.00	453,750,000.00
金融租赁(注 2)	575,000,000.00	
长期借款(注 3)	500,000,000.00	
合计	3,385,187,601.00	453,750,000.00

注 1: (1) 2015 年 9 月 18 日公司与西藏信托有限公司签订《应收账款财产权信托合同》, 公司将标的项目的项目代建款本金及竣工决算后利息的债权转让给西藏信托有限公司, 并且公司将在基础合同下就标的项目对南京经济技术开发区管委会支付代建项目代建款本金及利息, 南京经济技术开发区管理委员会财政局一起作为本协议下的债务人, 项目代建款本金为 76465.18 万元, 借款期限为 2 年; (2) 同日, 与西藏信托有限公司签订《债权债务确认协议》, 项目代建款借款本金为 38232.59 万元, 借款期限为 3 年; (3) 2015 年 12 月 2 日公司与西藏信托有限公司签订《债权债务确认协议》, 项目代建款借款本金为 63720.99 万元, 借款期限为 3 年 9 个月; (4) 2014 年 12 月 25 日、2015 年 1 月 6 日公司分别与苏州信托有限公司签订信托资金借款合同, 借款本金分别为 20,000 万元、32,600 万元, 期限均为 3 年。

注 2: (1) 2014 年 6 月 25 日公司与江苏金融租赁有限公司签订融资租赁合同及转让协议, 以总价 56,253,068.87 元的管网资产作价 5,000 万元转让给江苏金融租赁有限公司, 而后售后回租给公司, 2014 年已归还 625 万元的本金, 2015 年已归还 1250 万元, 期末余额 3125 万元; (2) 2015 年 6 月 29 日公司与交银金融租赁有限责任公司签订融资租赁合同, 租赁物总价款为 45,000 万作价转让给交银金融租赁有限责任公司, 而后售后回租给公司, 2015 年已归还 5625 万元, 期末余额 39375 万元, 租赁期限为 48 个月; (3) 2015 年 8 月 12 日公司与交银金融租赁有限责任公司签订融资租赁合同, 租赁物总价款为 15000 万作价转让给交银金融租赁有限责任公司, 而后售后回租给公司, 租赁期限为 48 个月。

注 3: 2015 年 1 月 19 日公司与华创证券有限责任公司签订《项目收益权转让与回购合同》, 以总价 50000 万元的价格受让城中村改造项目的项目收益权。

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

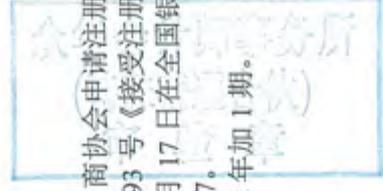
6 合并财务报表项目附注(续)

6.37 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
2013 新港债券	100.00	2013-1-8	7 年	700,000,000.00	46,542,222.22	47,600,000.00	47,600,000.00	46,542,222.22	696,953,609.06
15 南京新港 PPN001	100.00	2015-8-20	3 年	500,000,000.00		9,605,555.56		9,605,555.56	499,678,363.10
15 南京新港 PPN002	100.00	2015-11-30	5 年	500,000,000.00		2,311,111.11		2,311,111.11	499,542,914.43
15 南京新港 PPN003	100.00	2015-12-23	3 年	500,000,000.00		516,666.67		516,666.67	500,016,145.66
15 南京高科 MTN001	100.00	2015-07-20	3 年	500,000,000.00					509,481,481.04
龙潭私募债券			2 年加 1 期	240,000,000.00					240,000,000.00
合计				2,940,000,000.00	46,542,222.22	60,033,333.34	47,600,000.00	58,975,555.56	2,945,672,513.29

注:

- 1、2013 新港债券存续期为 7 年, 票面利率为 6.8%, 在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末每年分别按照债券发行金额 20%的比例偿还债券本金, 本期债券每年付息一次, 分次还本。
- 2、15 南京新港 PPN001 存续期为 3 年, 票面利率为 5.2%, 在本期债券存续期内每年付息一次, 到期一次性还本。
- 3、15 南京新港 PPN002 存续期为 5 年, 票面利率为 5.15%, 在本期债券存续期内每年付息一次, 到期一次性还本。
- 4、15 南京新港 PPN003 存续期为 3 年, 票面利率为 4.65%, 在本期债券存续期内每年付息一次, 到期一次性还本。
- 5、南京高科于 2014 年第二次临时股东大会审议通过了《关于公司拟发行中期票据的议案》, 同意公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过人民币 20 亿元(含 20 亿元)的中期票据。公司已于 2015 年 5 月 21 日收到中国银行间市场交易商协会中市协注[2015]MTN193 号《接受注册通知书》文件备案许可, 核定公司发行中期票据注册金额为 20 亿元。公司在注册有效期内可分期发行中期票据。南京高科于 2015 年 7 月 17 日在全国银行间市场发行了 2015 年度第一期中期票据, 募集资金已于 2015 年 7 月 20 日全额到账, 发行期限为三年, 发行利率 4.73%, 代码 101571007。
- 6、龙潭物流基地于 2014 年根据上海证券交易所以证债备字[2014]136 号文件发行私募债券 2.4 亿元, 票面利率 8.50%, 期限 2 年加 1 期。



南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注 (续)

6.38 长期应付款

6.38.1 按款项性质列示长期应付款

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
南京市交通建设投资控股(集团)有限责任公司	184,395,000.00	97.33	184,395,000.00	97.33
南京港(集团)有限公司	162,300,000.00	2.67	162,300,000.00	2.67
合计	346,695,000.00	100.00	346,695,000.00	100.00

注: 该款项为应付未付的南京龙潭物流基地开发有限公司 64.5% 的股权转让款。

6.39 实收资本

股东名称	2014 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
南京市国有资产投资管理控股(集团)有限责任公司	3,371,015,097.71	97.33	4,830,965,097.71	97.33
南京紫金资产管理有限责任公司	92,620,000.00	2.67	132,670,000.00	2.67
合计	3,463,635,097.71	100.00	4,963,635,097.71	100.00

6.40 资本公积

项目	2014 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
其他资本公积	1,570,209,425.35		10,487,277.90	
合计	1,570,209,425.35		10,487,277.90	

6.41 盈余公积

项目	2014 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
法定盈余公积	170,038,304.82		22,466,557.85	
合计	170,038,304.82		22,466,557.85	

南京新港开发总公司  
2015年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

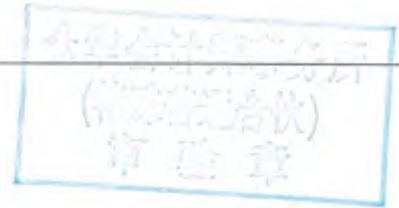
6 合并财务报表项目附注(续)

6.42 其他综合收益

项目	2014年12月 31日	本期发生额			2015年12月 31日	
		本期所得税 前发生额	减: 前期计入其 他综合收益当 期转入损益	减: 所得税费用		税后归属于 公司
一、以后不能重分类 进损益的其他综合收 益						
二、以后将重分类进 损益的其他综合收益	1,726,311,369.60	-46,570,411.69		-11,642,602.92	-18,843,800.76	1,710,227,361.59
其中: 权益法下在被投 资单位以后将重分类 进损益的其他综合收 益中享有的份额						
可供出售金融 资产公允价值变动损 益	1,726,311,369.60	-46,570,411.69		-11,642,602.92	-18,843,800.76	1,710,227,361.59
持有至到期投 资重分类为可供出售 金融资产损益						
现金流量套期 损益的有效部分						
外币财务报表折算差 额						
三、其他综合收益合 计	1,726,311,369.60	-46,570,411.69		-11,642,602.92	-18,843,800.76	1,710,227,361.59



南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



6 合并财务报表项目附注 (续)

6.43 未分配利润

项目	2015 年度	2014 年度
调整前 上期末未分配利润	911,989,954.18	649,796,057.42
调整 期初未分配利润(调增+, 调减-)		
调整后 期初未分配利润	911,989,954.18	649,796,057.42
加: 本期归属于公司所有者的净利润	490,918,989.08	327,492,356.03
减: 提取法定盈余公积	22,466,557.85	18,146,504.78
上缴财政利润	19,533,150.80	46,885,841.80
其他	-345,013.22	266,112.69
期末未分配利润	1,361,254,247.83	911,989,954.18

6.44 少数股东权益

项目	2015 年度	2014 年度
南京高科股份有限公司	6,357,432,686.96	5,842,718,900.97
南京龙潭物流基地开发有限公司	335,763,406.58	167,374,856.21
合计	6,693,196,093.54	6,010,093,757.18

6.45 营业收入及营业成本

6.45.1 营业收入

项目	2015 年度	2014 年度
主营业务收入	5,834,123,153.09	4,881,410,660.01
其他业务收入	91,832,797.24	64,313,532.15
合计	5,925,955,950.33	4,945,724,192.16

项目	2015 年度	2014 年度
主营业务成本	4,410,269,452.95	3,531,305,361.47
其他业务成本	17,953,431.76	11,841,523.35
合计	4,428,222,884.71	3,543,146,884.82

6.45.2 主营业务明细

经营项目	2015 年度		2014 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
受托代建项目	1,676,445,450.73	1,542,328,877.11	1,257,098,082.95	1,147,156,668.94
园区管理及服务	511,144,969.85	212,204,270.62	513,170,965.66	192,202,230.90
市政基础设施承建	660,946,606.47	559,984,089.50	756,558,593.80	681,147,235.23
土地成片开发转让	66,073,280.70	35,817,937.69	114,813,787.00	49,957,978.08
药品销售等	280,239,973.76	79,329,953.35	281,392,744.95	67,192,230.61
房地产开发销售	2,451,662,191.27	1,792,388,987.85	1,756,686,259.58	1,201,212,946.00
报关代理	941,158.30	866,388.13	2,922,168.31	
物流仓储	10,353,015.25	12,657,422.13	32,014,650.58	30,934,611.68
工程施工	175,100,000.00	170,000,000.00	164,800,000.00	160,212,801.39
装卸	1,055,256.06			
其他	161,250.7	4,691,526.57	1,953,407.18	1,288,658.64
合计	5,834,123,153.09	4,410,269,452.95	4,881,410,660.01	3,531,305,361.47

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



6 合并财务报表项目附注 (续)

6.45 营业收入及营业成本 (续)

6.45.3 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
第一名	1,848,411,354.78	31.19
第二名	471,589,829.37	7.96
第三名	468,318,675.62	7.90
第四名	317,432,280.44	5.36
第五名	304,347,937.11	5.14
合计	3,410,100,077.32	57.55

6.46 营业税金及附加

项目	2015 年度	2014 年度	计缴标准
营业税	168,361,683.58	135,599,370.20	3%、5%
城市维护建设税	14,588,300.50	12,267,874.43	7%
教育费附加	10,541,450.98	8,742,808.52	4%
土地增值税	86,973,085.55	44,592,382.33	2%—3%
房产税	4,511,313.41	5,394,751.27	12%、1.2%
文化建设事业费	18,517.08	12,651.80	广告收入的 3%
合计	284,994,351.10	206,609,838.55	

6.47 销售费用

项目	2015 年度	2014 年度
工资及附加	21,274,701.78	20,517,555.02
办公费	3,490,600.78	8,875,320.02
差旅费	17,607,150.34	16,439,250.61
佣金代理费	41,853,852.48	50,017,301.28
房租物管费	5,866,659.58	6,012,767.93
广告宣传费	36,015,133.81	36,834,432.77
业务招待费	4,522,640.97	4,956,666.75
会务费	13,643,189.65	10,893,585.81
劳务费	3,896,823.51	5,128,073.11
折旧费	84,908.58	102,241.04
产品看护费	938,830.60	943,090.00
办证交易费	1,418,521.14	1,677,569.51
汽车费用	2,384,658.78	2,071,477.72
其他	705,994.70	1,189,352.88
合计	153,703,666.70	165,658,684.45

南京新港开发总公司  
2015年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



6 合并财务报表项目附注(续)

6.48 管理费用

项目	2015 年度	2014 年度
办公费	12,496,087.00	8,608,052.72
招待费	5,835,775.06	6,697,404.92
交通费	11,160,899.36	9,638,933.20
电费	6,930,624.74	3,204,786.86
折旧	8,928,390.01	9,632,707.20
税金	15,234,765.83	10,115,597.60
奖金	5,964,161.97	4,370,166.67
咨询评估费	15,266,130.71	14,493,107.13
会议费	1,563,555.00	1,521,650.00
工资	140,203,029.94	111,939,705.54
劳动保险费	7,092,697.36	6,156,584.22
劳动保护费	221,367.30	194,400.00
福利费	4,449,414.18	2,965,661.80
公积金	2,731,042.00	2,385,972.00
住房补贴	2,684,846.00	2,196,653.00
食堂餐费	2,594,894.00	5,208,880.60
职工午餐费	1,185,117.00	218,708.00
邮电费	121,508.83	45,000.00
差旅费	2,977,142.23	2,619,910.50
招聘费		150,000.00
招商综合经费	15,501,264.26	25,020,818.45
劳务费	3,939,244.31	3,569,788.84
培训费	6,000.00	16,400.00
修理费	1,350,394.30	1,304,658.40
研发费用	11,273,746.80	13,825,385.74
工会经费	95,246.69	
保险费	151,378.80	
资产摊销等	8,312,640.52	13,938,235.41
低值易耗品摊销	1,185.56	
安全生产费	261,835.00	
其他	5,747,895.61	
合计	294,282,280.37	260,039,168.80

6.49 财务费用

项目	2015 年度	2014 年度
利息支出	200,698,097.00	319,745,576.33
付银行承兑汇票贴现利息	53,863,916.27	152,964,665.65
减: 利息收入	28,604,614.97	28,994,225.74
利息净支出	225,957,398.30	443,716,016.24
银行手续费	2,716,882.27	2,074,312.68
融资费		5,001,254.77
其他	1,568,467.64	3,504,447.97
合计	230,242,748.21	454,296,031.66



6 合并财务报表项目附注(续)

6.50 资产减值损失

项目	2015 年度	2014 年度
一、坏账损失	12,089,470.83	4,952,494.14
二、贷款减值损失	28,121,337.15	8,345,000.00
三、未到期责任准备	-375,000.00	300,000.00
四、担保赔偿准备	15,550,000.00	700,000.00
五、可供出售金融资产减值损失	35,000,000.00	
合计	90,385,807.98	14,297,494.14

6.51 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2015 年度	2014 年度
交易性金融资产	-2,407,999.87	36,119,933.03
交易性金融负债		
合计	-2,407,999.87	36,119,933.03

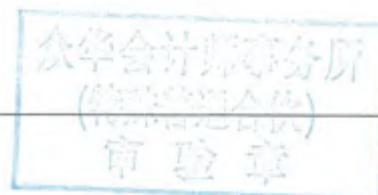
6.52 投资收益

6.52.1 投资收益明细情况

项目	2015 年度	2014 年度
成本法核算的长期股权投资收益	6,898,477.83	62,506,830.51
权益法核算的长期股权投资收益	64,969,193.80	12,175,150.15
处置长期股权投资产生的投资收益	23,100.00	3,997,038.55
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	241,422,797.05	229,422,495.95
处置交易性金融资产取得的投资收益	97,691,380.96	17,482,523.82
可供出售金融资产等取得的投资收益	429,024,408.26	169,715,104.65
其他		-93,329.05
合计	840,029,357.90	495,205,814.58

6.52.2 持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益(占利润总额 5%以上的投资单位, 或占利润总额比例最高的前 5 家投资单位)

被投资单位	2015 年度	2014 年度	备注
广州农村商业银行股份有限公司	50,400,000.00	45,000,000.00	
南京证券股份有限公司	3,691,702.05	1,230,567.35	
南京栖霞建设股份有限公司	7,407,190.00	15,214,380.00	
南京银行股份有限公司	156,725,000.00	153,387,000.00	
中信证券股份有限公司	17,841,105.00	11,562,948.60	
合计	236,064,997.05	226,394,895.95	



6 合并财务报表项目附注 (续)

6.52 投资收益 (续)

6.52.3 按权益法核算的主要长期股权投资的投资收益

被投资单位	2015 年度	2014 年度	备注
鑫元基金管理有限公司	14,877,318.40	2,158,929.62	
南京 LG 新港新技术有限公司	49,823,752.68	43,763,860.20	
南京栖霞建设仙林有限公司	1,718,184.56	3,424,322.11	
南京新港科技创业投资有限公司	-980.20	-2,390.73	
南京高科新浚投资管理有限公司	-1,230.47		
高科新浚股权投资合伙企业 (有限合伙)	-224,911.17		
合计	66,192,133.80	49,344,721.20	

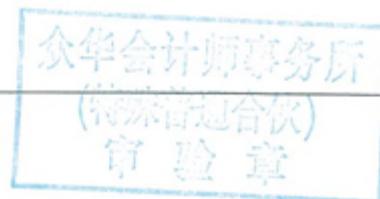
6.53 营业外收入

项 目	2015 年度	2014 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	5,983.02	6,792,034.83	5,983.02
其中: 固定资产处置利得	5,983.02	6,792,034.83	5,983.02
无形资产处置利得			
非货币性资产交换所得	1.00		1.00
罚款		275,217.00	
政府补助	68,178,085.52	74,793,521.00	68,178,085.52
税收返还		214,900.00	
无需支付的应付款项	1,917.06	96,240.93	1,917.06
其他	406,719.74	267,715.60	406,719.74
合 计	68,592,706.34	82,439,629.36	68,592,706.34

6.54 营业外支出

项 目	2015 年度	2014 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	754,953.04	318,189.56	754,953.04
其中: 固定资产处置损失	754,953.04	318,189.56	754,953.04
无形资产处置损失			
罚息		250,400.72	
罚、赔款支出		105,541.55	
对外捐赠	750,000.00	4,766,000.00	750,000.00
支付高文洁经济补偿金		40,088.00	
滞纳金	3,847,956.31		3,847,956.31
未用不征税收入退库	25,904,768.08		25,904,768.08
其他	235,946.90	562,093.71	235,946.90
合 计	31,493,624.33	6,042,313.54	31,493,624.33

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



6 合并财务报表项目附注 (续)

6.55 所得税费用

项 目	2015 年度	2014 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	278,196,525.55	156,063,906.40
递延所得税调整	-28,230,937.50	1,986,938.24
合 计	249,965,588.05	158,050,844.64

6.56 少数股东损益

项 目	2015 年度	2014 年度
南京高科股份有限公司	587,071,523.81	427,879,546.47
南京龙潭物流基地开发有限公司	-9,111,449.64	-4,023,593.97
合 计	577,960,074.17	423,855,952.50

南京新港开发总公司  
2015年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



6 合并财务报表项目附注 (续)

6.57 现金流量表补充资料

6.57.1 现金流量表补充资料

项目	2015 年度	2014 年度
<b>1.将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	1,068,879,063.25	751,348,308.53
加: 资产减值准备	90,385,807.98	14,995,865.12
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	83,777,969.64	85,877,568.16
无形资产摊销	1,411,182.79	1,727,410.67
长期待摊费用摊销	10,922,428.92	1,154,252.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	748,970.02	-6,473,845.27
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)	2,407,999.87	-36,119,933.03
财务费用 (收益以“-”号填列)	254,562,013.27	472,710,241.98
投资损失 (收益以“-”号填列)	-840,029,357.90	-495,205,814.58
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)	-25,342,066.67	1,986,938.24
递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)	-2,888,870.83	
存货的减少 (增加以“-”号填列)	-2,081,960,866.23	-5,234,649,531.03
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	-4,299,176,431.21	-115,841,625.04
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	5,205,077,320.11	5,606,725,070.48
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-531,224,836.99	1,048,234,906.74
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	2,355,307,542.57	2,638,560,460.05
减: 现金的期初余额	2,638,560,460.05	1,649,962,791.10
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-283,252,917.48	988,597,668.95

6.57.2 现金和现金等价物的构成

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
一、现金	2,355,307,542.57	2,638,560,460.05
其中: 库存现金	527,131.56	538,962.89
可随时用于支付的银行存款	2,271,774,384.14	1,635,600,232.85
可随时用于支付的其他货币资金	83,006,026.87	1,002,421,264.31
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	2,355,307,542.57	2,638,560,460.05

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

7 关联方及关联交易

7.1 本公司的母公司情况

公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	公司对母企业的持股比例 (%)	公司对母企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
南京市国有资产投资管理控股(集团)有限公司	母公司	国有独资	南京鼓楼区汉中路268号	王海涛	资产的营运与监管等	500000 万元人民币	97.33	97.33		

7.2 本公司的子公司情况

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 %	表决权比例 %	组织机构代码
南京第二热电厂	全资子公司	南京	郭应和	火力电力供应	63,343.327	100	100	
南京高科股份有限公司	控股子公司	南京	徐益民	高新技术产业投资、开发等。	77,432.8248	34.65	34.65	
南京龙潭物流基地开发有限公司	控股子公司	南京	朱嘉	道路普通运输等	991,00.00	64.50	64.50	



南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

7 关联方及关联交易 (续)

7.3 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
南京紫金资产管理有限公	参股股东	
南京仙林新市区开发有限	南京高科子公司的参股	
南京中电熊猫液晶显示科	被投资单位	
南京臣功制药股份有限	被投资单位	
南京高科建设发展有限	被投资单位	
南京高科科技小额贷款	被投资单位	
南京新尧新城开发建设有	被投资单位	
南京宁漂高科技产业园开	被投资单位	
南京中电熊猫液晶材料科	被投资单位	



南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



7 关联方及关联交易 (续)

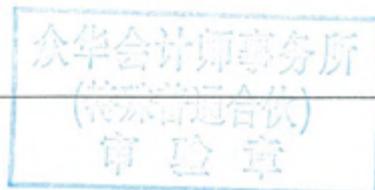
7.4 关联往来情况

项目名称	关联方	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	南京仙林新市区开发有限公司	4,480.00	134.40	4,480.00	134.40
预付账款	南京仙林新市区开发有限公司	180,000.00		80,000.00	
其他应收款	南京仙林新市区开发有限公司	29,564,072.85	964,122.19	260,000.00	37,000.00
其他应收款	南京第二热电厂	189,500,000.00		465,000,000.00	
其他应付款	南京仙林新市区开发有限公司			8,529,982.71	
预收款项	南京仙林新市区开发有限公司	26,114,680.85		17,888,115.29	

7.5 关联担保

截至 2015 年 12 月 31 日, 关联担保情况如下:

担保方	被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
南京新港开发总公司	南京新尧新城开发建设有限公司	4,500.00	2014-4-8	2016-4-8	否
南京新港开发总公司	南京新尧新城开发建设有限公司	600.00	2014-11-24	2016-11-20	否
南京新港开发总公司	南京新尧新城开发建设有限公司	15,000.00	2015-3-5	2018-3-4	否
南京新港开发总公司	南京新尧新城开发建设有限公司	4,500.00	2015-5-4	2017-5-4	否
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	1,272.00	2015-7-16	2017-7-16	否
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	3,500.00	2015-1-7	2016-1-6	否
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	2,000.00	2015-1-8	2016-1-8	否
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	5,000.00	2015-3-3	2016-3-3	否
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	2,000.00	2015-3-4	2016-3-4	否
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	3,000.00	2015-3-5	2016-3-5	否
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	2,000.00	2015-8-14	2016-8-14	否
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	2,000.00	2015-3-23	2016-3-23	否
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	3,000.00	2015-4-28	2016-3-28	否



7 关联方及关联交易 (续)

7.5 关联担保 (续)

截至 2015 年 12 月 31 日, 关联担保情况如下 (续):

担保方	被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	3,000.00	2015-5-18	2016-3-31	否
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	4,854.00	2014-3-5	2017-1-5	否
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	16,602.00	2014-7-10	2017-4-20	否
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	5,000.00	2015-6-25	2016-6-25	否
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	5,000.00	2015-11-17	2016-11-17	否
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	11,000.00	2015-10-26	2016-7-22	否
南京新港开发总公司	南京宁溧高科技产业园开发有限公司	8,000.00	2014-6-27	2019-6-26	否
南京新港开发总公司	南京宁溧高科技产业园开发有限公司	10,000.00	2015-4-22	2017-4-21	否
南京新港开发总公司	南京中电熊猫液晶材料科技有限公司	11,913.85	2013-11-29	2019-11-29	否
南京高科股份有限公司	南京臣功制药股份有限公司	4,000.00	2015-09-22~ 2015-12-15	2016-09-21~ 2016-12-10	否
合计		127,741.85			

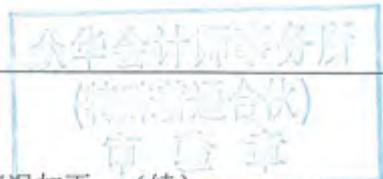


8 或有事项

8.1 截至 2015 年 12 月 31 日, 本公司提供的除关联方以外的对外担保情况如下:

担保方	被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	21,800.00	2013-9-13	2018-9-12	否
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	40,000.00	2014-1-17	2024-1-16	否
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	7,000.00	2015-10-19	2016-10-19	否
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	10,000.00	2015-9-24	2016-3-24	否
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	20,000.00	2014-1-27	2021-12-20	否
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	8,500.00	2014-1-10	2016-1-9	否
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	14,000.00	2013-12-17	2017-12-16	否
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	9,000.00	2014-8-21	2016-8-19	否
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	10,000.00	2015-11-17	2016-11-17	否
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	23,000.00	2015-9-21	2016-9-21	否
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	2,000.00	2015-9-24	2016-9-24	否
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	10,000.00	2015-9-24	2016-9-24	否
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	4,900.00	2015-1-21	2016-1-20	否
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	5,000.00	2015-2-10	2016-2-10	否
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	20,000.00	2015-7-8	2016-4-8	否
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	5,000.00	2015-11-24	2016-11-24	否
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	15,000.00	2015-5-12	2016-5-12	否
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	15,000.00	2015-5-14	2016-5-14	否
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	20,000.00	2015-2-13	2017-2-10	否
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	40,000.00	2015-10-29	2020-10-29	否
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	17,000.00	2015-10-9	2016-10-9	否
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	10,000.00	2015-11-19	2016-11-19	否
南京新港开发总公司	南京新港红枫建设发展有限公司	920.00	2014-12-15	2017-12-8	否
南京新港开发总公司	南京新港红枫建设发展有限公司	29,900.00	2015-3-19	2017-3-18	否

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



8 或有事项 (续)

8.1 截至 2015 年 12 月 31 日, 本公司提供的除关联方以外的对外担保情况如下: (续)

担保方	被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
南京新港开发总公司	南京新港红枫建设发展有限公司	10,000.00	2015-10-28	2017-10-28	否
南京新港开发总公司	南京新港红枫建设发展有限公司	7,000.00	2015-10-19	2016-10-19	否
南京新港开发总公司	南京紫金(新港) 科技创业特别社区建设发展有限公司	21,300.00	2014-3-1	2019-12-18	否
南京新港开发总公司	南京紫金(新港) 科技创业特别社区建设发展有限公司	20,000.00	2014-3-17	2016-3-16	否
南京新港开发总公司	南京紫金(新港) 科技创业特别社区建设发展有限公司	46,000.00	2013-3-22	2018-3-21	否
南京新港开发总公司	南京紫金(新港) 科技创业特别社区建设发展有限公司	7,000.00	2014-6-27	2017-6-12	否
南京新港开发总公司	南京紫金(新港) 科技创业特别社区建设发展有限公司	3,000.00	2015-1-15	2016-1-15	否
南京新港开发总公司	南京靖安新农村建设发展有限公司	70,000.00	2013-3-18	2020-3-11	否
南京新港开发总公司	南京靖安新农村建设发展有限公司	28,000.00	2014-12-10	2017-12-8	否
南京新港开发总公司	南京靖安新农村建设发展有限公司	20,000.00	2014-5-26	2016-5-25	否
南京新港开发总公司	南京靖安新农村建设发展有限公司	5,400.00	2014-12-9	2017-12-8	否
南京新港开发总公司	南京靖安新农村建设发展有限公司	20,000.00	2015-3-17	2017-3-16	否
南京新港开发总公司	南京新港市政管理有限公司	155,000.00	2015-2-15	2020-2-13	否
南京新港开发总公司	南京新港市政管理有限公司	10,000.00	2015-4-17	2020-4-13	否
南京高科科技小额贷款有限公司	南京天溯自动化控制系统有限公司	1,000.00	2015-9-17	2016-9-17	否
南京高科科技小额贷款有限公司	南京金埔园林股份有限公司	500.00	2015-5-22	2016-5-20	否
南京高科科技小额贷款有限公司	南京金埔园林股份有限公司	1,000.00	2015-7-14	2016-7-14	否
南京高科科技小额贷款有限公司	杭州德庄矿业有限公司	3,000.00	2015-8-12	2017-8-11	否
	合计	786,220.00			

8.2 其他或有负债

南京高科按房地产经营惯例为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保, 该住房抵押贷款保证责任在购房人取得房屋所有权并办妥抵押登记后解除。截止 2015 年 12 月 31 日, 南京高科提供担保的按揭贷款总额约为 265,103.90 万元。

截至 2015 年 12 月 31 日, 除上述事项外, 本公司不存在需要披露的重大或有事项。

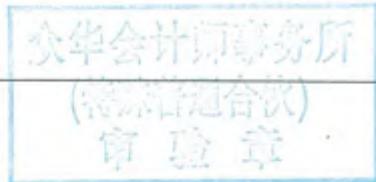
9 承诺事项

1、截止 2015 年 12 月 31 日, 本公司除上述披露事项外无其他需披露的重要承诺事项。

10 资产负债表日后事项

1、南京高科 2016 年 1 月 5 日在中国证券登记结算有限责任公司注销所回购股份, 并已完成工商变更。

2、南京高科 2015 年度实现净利润 546,629,155.98 元(南京高科母公司数, 下同), 提取 10%法定盈余公积金 54,662,915.60 元, 加上年初未分配利润 1,517,714,343.65 元, 扣减本期已分配股利 309,731,299.20 元, 本年度可供股东分配的利润为 1,699,949,284.83 元。根据南京高科 2016 年 3 月 28 日召开的八届三十二次董事会决议, 南京高科拟以 2015 年末总股本 774,328,248 股扣除 2015 年度回购拟注销的股份 1,855,193 股(该部分股份已于 2016 年 1 月 5 日在中国证券登记结算有限责任公司依法申请注销)后的股本 772,473,055 股为基数, 向全体股东按每 10 股派发现金红利 3.50 元(含税), 共计分配利润 270,365,569.25 元。上述利润分配预案尚需提交 2015 年度股东大会批准。



11 公司财务报表项目附注

11.1 货币资金

项 目	2015年12月31日	2014年12月31日
库存现金	57,657.17	12,029.42
银行存款	1,011,210,109.61	646,321,628.11
其他货币资金	869,127,996.65	492,609,768.32
合 计	1,880,395,763.43	1,138,943,425.85

11.1.1 所有权受到限制的货币资金

项 目	2015年12月31日	2014年12月31日
承兑汇票保证金	869,000,000.00	470,000,000.00
定期存单(已质押)		22,088,742.30
合 计	869,000,000.00	492,088,742.30

11.2 应收票据

种 类	2015年12月31日	2014年12月31日
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	25,100,000.00	35,700,000.00
合 计	25,100,000.00	35,700,000.00

11.3 预付款项

11.3.1 预付款项账龄列示

账 龄	2015年12月31日		2014年12月31日	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1年以内	62,363,720.67	30.24	149,685,977.70	90.27
1至2年	127,758,094.00	61.94	16,126,651.03	9.73
2至3年	16,126,651.03	7.82		
3年以上				
合 计	206,248,465.70	100.00	165,812,628.73	100.00

11.3.2 期末余额前五名的预付账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
南京达途建筑工程有限公司	非关联方	11,000,000.00	2-3年	预付工程款
南京高科建设发展有限公司	关联方	69,507,700.00	0-2年	预付工程款
南京华恒输变电有限公司	非关联方	67,970,000.00	1-2年	预付工程款
南京远能电力工程有限公司	非关联方	15,530,000.00	1年以内	预付工程款
江苏金腾园林建设有限公司 南京分公司	非关联方	3,000,000.00	2-3年	预付工程款
合 计		167,007,700.00		



11 财务报表项目附注(续)

11.4 应收股利

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日	未收回 原因
1、南京高科股份有限 公司		17,889,381.50	17,889,381.50		
2、南京 LG 新港显示 有限公司		1,222,940.00	1,222,940.00		
3、华能南京新港供热 有限责任公司		5,779,159.36	5,779,159.36		
4、南京市高新技术风 险投资有限公司		342,100.00	342,100.00		
合 计		25,233,580.86	25,233,580.86		

11.5 其他应收款

11.5.1 其他应收款分类披露

类 别	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提 坏账准备的其他应收款	4,346,387,553.86	50.75			4,346,387,553.86
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款					
组合 1: 账龄组合					
组合 2: 关联方和政府组合	4,214,262,154.33	49.21			4,214,262,154.33
组合小计	4,214,262,154.33	49.21			4,214,262,154.33
单项金额不重大但单独计 提坏账准备的其他应收款	3,329,800.10	0.04			3,329,800.10
合 计	8,563,979,508.29	100.00			8,563,979,508.29

类 别	2014 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提 坏账准备的其他应收款	1,190,704,499.55	30.74			1,190,704,499.55
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款					
组合 1: 账龄组合					
组合 2: 关联方和政府组合	2,681,017,920.78	69.21			2,681,017,920.78
组合小计	2,681,017,920.78	69.21			2,681,017,920.78
单项金额不重大但单独计 提坏账准备的其他应收款	2,238,952.65	0.05			2,238,952.65
合 计	3,873,961,372.98	100.00			3,873,961,372.98



11 财务报表项目附注(续)

11.5 其他应收款 (续)

11.5.2 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位(或项目)名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例(%)
南京新港东区建设发展有限公司	非关联方	2,730,138,107.81	1年以内	31.88
南京经济技术开发区管委会房屋征收办	政府机构	2,380,400,549.35	0-2年	27.80
南京经济技术开发区管委会	政府机构	1,430,611,604.98	0-4年	16.70
南京靖安新农村建设发展有限公司	非关联方	556,330,503.19	1年以内	6.50
南京栖霞沿江发展有限公司	政府机构	374,401,907.40	0-5年	4.37
合计		7,471,882,672.73		87.25

11.6 存货

11.6.1 存货分类

项目	2015年12月31日			2014年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	7,544,478,222.10		7,544,478,222.10	6,110,673,877.60		6,110,673,877.60
合计	7,544,478,222.10		7,544,478,222.10	6,110,673,877.60		6,110,673,877.60

11.6.2 开发成本主要项目明细情况如下:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
市政道路工程	49,882,094.43	190,695,503.13	240,577,597.56	
龙潭综合保税区项目	1,412,651,303.03	452,574,465.58	135,800.39	1,865,089,968.22
紫金特区	365,295,559.09	41,933,571.36		407,229,130.45
龙岸花园经适房	212,216,070.48	466,935,704.74		679,151,775.22
炼西路项目	397,185,327.46	109,569,191.95		506,754,519.41
东阳污水处理厂	236,181,093.08	29,999,058.21		266,180,151.29
热网工程	193,633,997.31	35,831,422.21		229,465,419.52
东华汽车地块	162,028,874.92	26,079,935.81	188,108,810.73	
液晶谷项目	14,014,009.85	333,202,717.25		347,216,727.10
二桥沿线环境整治	294,179,138.17	28,256,537.59		322,435,675.76
合计	3,337,267,467.82	1,715,078,107.83	428,822,208.68	4,623,523,366.97

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

11 财务报表项目附注 (续)

11.7 可供出售金融资产

11.7.1 可供出售金融资产情况

项 目	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
按公允价值计量的	7,876,000.00		7,876,000.00	19,244,500.00		19,244,500.00
按成本计量的	2,207,431,740.63	452,562,375.54	1,754,869,365.09	2,232,431,740.63	452,562,375.54	1,779,869,365.09
合计	2,215,307,740.63	452,562,375.54	1,762,745,365.09	2,251,676,240.63	452,562,375.54	1,799,113,865.09

11.7.2 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售 权益工具	可供出售 债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	9,691,490.00		9,691,490.00
公允价值	7,876,000.00		7,876,000.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	-1,361,617.50		-1,361,617.50
已计提减值金额			

11.7.3 期末按公允价值计量的可供出售金融资产明细

项目	数量	成本	公允价值变动	合计
猴王股份有限公司	4,400,000.00	9,691,490.00	-1,815,490.00	7,876,000.00
合计	4,400,000.00	9,691,490.00	-1,815,490.00	7,876,000.00



南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

11 财务报表项目附注 (续)

11.7 可供出售金融资产 (续)

11.7.4 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额		减值准备		期末在被投 资单位持股 比例 (%)	本期现金分红
	期初	本期 增加	本期 减少	期末		
南京第二热电厂	633,433,270.30			633,433,270.30	100.00	
南京新尧新城开发建设有限 公司	99,500,000.00			99,500,000.00	99.50	
淮安新港建设有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00	50.00	
中国开发区招商大厦股份公 司	500,000.00			500,000.00	10.00	
宝日钢丝制品有限公司	24,986,922.00			24,986,922.00	12.21	
南京市高新技术风险投资有 限公司	10,000,000.00			10,000,000.00	10.00	342,100.00
南京宁漂高科技产业园开发 有限公司	31,000,000.00			31,000,000.00	15.50	
南京华伦纸业业有限公司	390,000.00			390,000.00	15.00	
南京苏宁家电产业园开发建 设有限公司	25,000,000.00		25,000,000.00			
南京 LG 新港新技术有限公 司	5,070,000.00			5,070,000.00	5.00	1,222,940.00
中国南京海融留学人员创业 投资企业	7,843,137.25			7,843,137.25	13.072	
南京辽通电脑有限公司	490,000.00			490,000.00	98.00	

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

11 财务报表项目附注 (续)  
11.7 可供出售金融资产 (续)

11.7.4 期末按成本计量的可供出售金融资产 (续)

被投资单位	账面余额			减值准备			期末在被 投资单位 持股比例 (%)	本期现金分红
	期初	本期 增加	本期减少	期末	期初	本期 增加		
南京泰达投资管理有限公 司	500,000.00			500,000.00			100.00	
南京维世景投资管理咨询 公司	500,000.00			500,000.00			100.00	
南京盈泰通投资管理公司	500,000.00			500,000.00			100.00	
南京港维投资管理咨询公 司	500,000.00			500,000.00			100.00	
南京中电熊猫家电有限公 司	10,000,000.00			10,000,000.00			10.00	
南京中电熊猫液晶显示科 技有限公司	903,600,000.00			903,600,000.00			18.83	
南京新港直通物流中心	1,680,711.08			1,680,711.08			50.00	
新港环境监测站	5,000,000.00			5,000,000.00			100.00	
南京中电熊猫平板液晶显 示科技有限公司	350,000,000.00			350,000,000.00			2.00	
华能南京新港供热有限责 任公司	3,500,000.00			3,500,000.00			35.00	5,779,159.36
宝钢集团南京轧钢总厂	61,120,000.00			61,120,000.00			30.00	
南京新华日液晶显示技术 有限公司	51,317,700.00			51,317,700.00			20.00	
合计	2,232,431,740.63		25,000,000.00	2,207,431,740.63	452,562,375.54		452,562,375.54	7,344,199.36

说明: 2015 年 11 月 9 日被投资单位南京苏宁家电产业园开发建设有限公司完成工商注销, 公司对其投资账面价值 2500 万元进行减少处理。

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

11 财务报表项目附注 (续)

11.8 长期股权投资

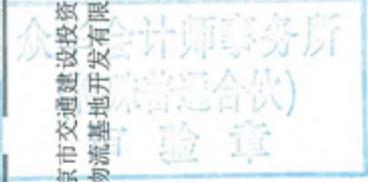
11.8.1 长期股权投资情况表

项 目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
对子公司投资	977,838,493.21		655,338,493.21	
合计	977,838,493.21		655,338,493.21	

11.8.2 对子公司的投资

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	期末在被投资单位持股比例 (%)	减值准备	本期现金红利
南京高科股份有限公司	成本法	308,643,493.21	308,643,493.21		308,643,493.21	34.65		17,889,381.50
南京龙潭物流基地开发有限公司	成本法	669,195,000.00	346,695,000.00	322,500,000.00	669,195,000.00	64.50		
合计		977,838,493.21	655,338,493.21	322,500,000.00	977,838,493.21			17,889,381.50

说明: 2013 年 10 月, 公司与南京市交通建设投资控股 (集团) 有限公司和南京港 (集团) 有限公司签订股权转让协议, 受让南京市交通建设投资控股 (集团) 有限公司和南京港 (集团) 有限公司所持南京龙潭物流基地开发有限公司 64.5% 的股份, 受让价格为 346,695,000.00 元。本期公司对南京龙潭物流基地开发有限公司增资 322,500,000.00 元, 增资后持股比例不变。



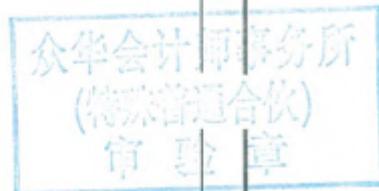
南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

11 财务报表项目附注 (续)

11.9 投资性房地产

11.9.1 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	360,900,637.59	2,530,508.20		363,431,145.79
2. 本期增加金额	36,508,552.11			36,508,552.11
(1) 外购				
(2) 在建工程转入	36,508,552.11			36,508,552.11
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	397,409,189.70	2,530,508.20		399,939,697.90
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	23,799,466.51	264,053.03		24,063,519.54
2. 本期增加金额	10,847,706.08			10,847,706.08
(1) 计提或摊销	10,847,706.08			10,847,706.08
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	34,647,172.59	264,053.03		34,911,225.62



南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

11 财务报表项目附注(续)

11.9 投资性房地产 (续)

11.9.1 采用成本计量模式的投资性房地产 (续)

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	房屋、建筑物 362,762,017.11	土地使用权 2,266,455.17	在建工程	合计 365,028,472.28
2. 期初账面价值	房屋、建筑物 337,101,171.08	土地使用权 2,266,455.17	在建工程	合计 339,367,626.25

众华会计师事务所  
(特殊普通合伙)  
审 验 章

说明: 投资性房地产中有部分房产及土地未办理产权证, 原值约为 1.38 亿元。

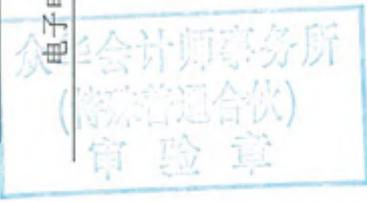
南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

11 财务报表项目附注(续)

11.10 固定资产

11.10.1 固定资产情况

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子电器	合计
一、账面原值					
1.期初余额	2,076,728.48	858,483.94	17,822,677.89	35,500.00	20,793,390.31
2.本期增加金额		362,056.00	7,589,780.00		7,951,836.00
(1) 购置		362,056.00	7,589,780.00		7,951,836.00
(2) 在建工程转入					
(3) 类别调整					
3.本期减少金额			228,643.00		228,643.00
(1) 处置或报废			228,643.00		228,643.00
(2) 类别及其他调整					
4.期末余额	2,076,728.48	1,220,539.94	25,183,814.89	35,500.00	28,516,583.31
二、累计折旧					
1.期初余额	1,029,260.68	358,429.14	3,495,332.06	23,238.80	4,906,260.68
2.本期增加金额	80,534.61	247,894.70	2,516,429.89	3,550.00	2,848,409.20
(1) 计提	80,534.61	247,894.70	2,516,429.89	3,550.00	2,848,409.20
(2) 类别调整					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废			208,846.60		208,846.60
(2) 类别及其他调整			208,846.60		208,846.60
4.期末余额	1,109,795.29	606,323.84	5,802,915.35	26,788.80	7,545,823.28



南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

11 财务报表项目附注(续)

11.10 固定资产(续)

11.10.1 固定资产情况(续)

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子电器	合计
<b>三、减值准备</b>					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
<b>四、账面价值</b>					
项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子电器	合计
1.期末账面价值	966,933.19	614,216.10	19,380,899.54	8,711.20	20,970,760.03
项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子电器	合计
2.期初账面价值	1,047,467.80	500,054.80	14,327,345.83	12,261.20	15,887,129.63



说明: 固定资产中房产未办理产权证。

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

11 财务报表项目附注 (续)

11.11 在建工程

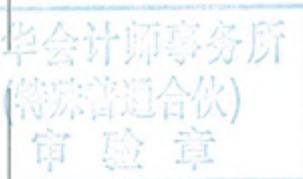
11.11.1 在建工程情况

项 目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额
金融配套区廉租房 (员工公寓五期)				
尧辰社区员工公寓 (01 地块)				
合 计				

11.11.2 重大在建工程项目变动情况

项目名称	预算 数	期初余额	本期增加	转入投资性房 地产	其他 减少	工程投入占 预算比例 (%)	工程 进度	期末 余额
金融配套廉租房(员工公 寓五期)			13,571,012.46	13,571,012.46				
尧辰社区员工公寓(01 地 块)			20,635,690.63	20,635,690.63				
合 计			34,206,703.09	34,206,703.09				

注: 员工公寓五期、尧辰社区员工公寓已投入使用, 尚未竣工决算, 按账面价值调整投入投资性房地产。



南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



11 财务报表项目附注 (续)

11.12 递延所得税资产/递延所得税负债

11.12.1 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
递延所得税资产		
资产减值准备	28,109,425.00	28,109,425.00
可供出售金融资产公允价值变动	453,872.50	1,311,872.50
可抵扣亏损		
小 计	28,563,297.50	29,421,297.50
递延所得税负债		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动		2,888,870.83
小 计		2,888,870.83

11.12.2 未确认递延所得税资产明细

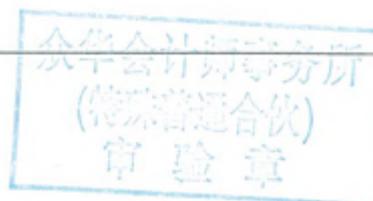
项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损		
资产减值准备	340,124,675.54	340,124,675.54
合 计	340,124,675.54	340,124,675.54

11.13 其他非流动资产

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
园区道路及附属物	1,183,619,137.75	1,183,619,137.75
房屋及建筑物	223,552,223.18	223,552,223.18
合 计	1,407,171,360.93	1,407,171,360.93

说明: 2012 年 4 月, 南京经济技术开发区管理委员会根据《关于申请划拨资产的请示》的批示 (南京经济技术开发区文件办文单综字 1825 号), 将南京新港经济技术开发区内部分道路及附属物、南京新港经济技术开发区的两处房产无偿划拨给南京新港开发总公司, 金额分别为 1,183,619,137.75 元、223,552,223.18 元, 合计为 1,407,171,360.93 元。截至 2015 年 12 月 31 日, 划拨房产尚未办理产权证。

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



11 财务报表项目附注 (续)

11.14 短期借款

11.14.1 短期借款分类

借款类别	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
质押借款		300,000,000.00
抵押借款		
保证借款		400,000,000.00
信用借款		
合 计		700,000,000.00

11.15 应付票据

11.15.1 应付票据明细如下

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	1,169,000,000.00	810,000,000.00
合 计	1,169,000,000.00	810,000,000.00

11.16 应付账款

11.16.1 应付账款明细如下

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
1 年以内	1,171,897.75	776,178.50
合 计	1,171,897.75	776,178.50

11.16.2 期末金额较大的应付账款

单位名称	金 额	性质或内容
南京高科物业管理有限公司	1,164,267.75	物业费
合 计	1,164,267.75	

南京新港开发总公司  
2015年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



11 财务报表项目附注(续)

11.17 应付职工薪酬

11.17.1 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬		51,025,186.73	51,025,186.73	
二、离职后福利-设定提存计划		4,000,001.66	4,000,001.66	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计		55,025,188.39	55,025,188.39	

11.17.2 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.工资、奖金、津贴和补贴		39,143,601.13	39,143,601.13	
2.职工福利费		7,687,205.73	7,687,205.73	
3.社会保险费		1,916,279.87	1,916,279.87	
其中: 1) 医疗保险费		1,674,419.31	1,674,419.31	
2) 工伤保险费		148,837.27	148,837.27	
3) 生育保险费		93,023.29	93,023.29	
4.住房公积金		2,278,100.00	2,278,100.00	
5.工会经费和职工教育经费				
6.短期带薪缺勤				
7.短期利润分享计划				
合 计		51,025,186.73	51,025,186.73	

11.17.3 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.基本养老保险		3,720,931.78	3,720,931.78	
2.失业保险费		279,069.88	279,069.88	
合 计		4,000,001.66	4,000,001.66	

11.18 应付利息

11.18.1 应付利息列示

项 目	2015年12月31日	2014年12月31日
长期借款利息	8,369,017.96	6,727,529.29
短期借款利息		1,654,888.89
应付债券利息	58,975,555.56	46,542,222.22
信托借款利息	7,289,968.50	6,991,503.81
合 计	74,634,542.02	61,916,144.21

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



11 财务报表项目附注(续)

11.19 应交税费

税 种	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
营业税	13,877,438.52	3,543,804.14
增值税	1,258,783.73	
企业所得税	57,422,920.50	17,405,054.57
城市维护建设税	1,035,350.89	327,561.52
教育费附加	739,536.33	233,972.53
印花税	-6,879.83	43,753.07
合 计	74,327,150.14	21,554,145.83

11.20 其他应付款

11.20.1 按款项性质列示其他应付款

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
1 年以内	4,082,148,710.23	1,775,554,891.06
1 至 2 年	28,778,468.00	34,183,981.32
2 至 3 年	34,183,981.32	1,897,952.00
3 年以上	54,211,508.72	53,911,284.46
合 计	4,199,322,668.27	1,865,548,108.84

11.20.2 期末大额其他应付款情况如下:

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
南京紫金科技创业特别社区建设发展有限公司	2,042,966,176.47	未结算
南京新港红枫建设发展有限公司	749,466,650.35	未结算
南京新港文化旅游发展有限公司	489,992,001.00	未结算
南京新港市政管理有限公司	324,420,757.76	未结算
南京综合保税区联合发展有限公司	268,800,000.00	未结算
合 计	3,875,645,585.58	

11.21 一年内到期的非流动负债

11.21.1 一年内到期的非流动负债分类

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
信用借款	280,000,000.00	169,984,822.00
信托借款	410,000,000.00	1,555,000,000.00
保证借款	994,690,000.00	260,000,000.00
合 计	1,684,690,000.00	1,984,984,822.00



11 财务报表项目附注(续)

11.21 一年内到期的非流动负债 (续)

11.21.1 一年内到期的非流动负债分类 (续)

说明: 1、保证借款: (1) 南京靖安新农村建设发展有限公司、南京高科股份有限公司、南京新港东区建设发展有限公司共同为公司提供担保金额为 15,000 万元; (2) 南京高科股份有限公司和南京仙林新市区开发有限公司共同为公司提供担保金额为 21,667 万元; (3) 南京新港东区建设发展有限公司为公司提供担保金额为 5,000 万元; (4) 南京新港东区建设发展有限公司和南京仙林新市区开发有限公司共同为公司提供担保金额为 8,000 万元; (5) 南京仙林新市区开发有限公司为公司提供担保金额为 4,002 万元; (6) 南京高科股份有限公司和南京新港东区建设发展有限公司共同为公司提供担保金额为 40,000 万元; (7) 南京高科股份有限公司为公司提供担保金额为 5,800 万元。

2、信托借款: 2014 年 11 月 10 日公司与五矿国际信托有限公司签订信托贷款合同, 以公司持有南京中电熊猫液晶显示科技有限公司 18.329% 的股权出质给五矿国际信托有限公司, 贷款总金额为 200,000 万元, 公司于 2014 年 11 月 10 日取得第一笔借款和第二笔借款, 金额分别为 20,000 万元和 15,000 万元, 借款期限为 24 个月; 于 2014 年 12 月 24 日取得第三笔借款, 金额为 6,000 万元, 借款期限为 24 个月。

11.21.2 金额前五名的一年内到期的非流动负债

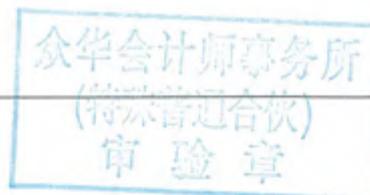
贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	2015 年 12 月 31 日 金额	2014 年 12 月 31 日 金额
招商银行	2014-1-21	2016-1-12	人民币		400,000,000.00	
五矿国际信托有限公司	2014-11-27	2016-11-26	人民币		200,000,000.00	
五矿国际信托有限公司	2014-11-10	2016-11-9	人民币		150,000,000.00	
北京银行	2014-1-21	2016-1-8	人民币		108,340,000.00	
北京银行	2014-1-21	2016-7-8	人民币		108,330,000.00	
合计					966,670,000.00	

11.22 其他流动负债

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
信托借款 (注)		350,000,000.00
合计		350,000,000.00

注: 1、2014 年 1 月 10 日公司与江苏省国际信托签订借款合同, 取得 25,000 万元短期借款, 借款期限为 2014 年 1 月 10 日至 2015 年 1 月 9 日, 本期已归还。

2、2013 年 9 月 25 日公司与华泰证券股份有限公司签订股权质押合同, 质押公司持有的南京高科股份有限公司股票 1950 万股, 取得 10,000 万元的短期借款, 借款期限为 2013 年 9 月 25 日至 2015 年 9 月 24 日, 本期已归还。



5 财务报表项目附注(续)

11.23 长期借款

11.23.1 长期借款分类

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
质押借款		
抵押借款		
信用借款	949,500,000.00	607,900,000.00
保证借款	1,737,976,667.00	2,405,000,000.00
合 计	2,687,476,667.00	3,012,900,000.00

说明: 保证借款中保证人南京仙林新市区开发有限公司为公司提供担保借款金额为 79,980,000.00 元, 南京高科股份有限公司为公司提供担保借款金额为 68,000,000.00 元, 南京仙林新市区开发有限公司和南京新港东区建设发展有限公司共同为公司提供担保借款金额为 315,000,000.00 元, 南京新港东区建设发展有限公司为公司提供担保借款金额为 350,000,000.00 元, 南京高科股份有限公司和南京仙林新市区开发有限公司共同为公司提供担保借款金额为 324,996,667.00 元, 南京靖安新农村建设发展有限公司、南京高科股份有限公司、南京新港东区建设发展有限公司共同为公司提供担保借款金额为 600,000,000.00 元。

11.23.2 期末金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	2015 年 12 月 31 日金额	2014 年 12 月 31 日金额
北京银行	2014-1-21	2018-1-8	人民币		324,996,667.00	196,660,000.00
华夏银行	2014-1-27	2018-12-12	人民币		315,000,000.00	395,000,000.00
光大银行	2015-11-30	2018-11-29	人民币		350,000,000.00	
交通银行	2014-12-29	2019-6-20	人民币		514,500,000.00	112,884,822.00
工商银行	2014-6-30	2019-6-30	人民币		600,000,000.00	400,000,000.00
合 计					2,104,496,667.00	1,104,544,822.00

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

11 财务报表项目附注(续)

11.24 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
2013 新港债券	100.00	2013-1-8	7 年	700,000,000.00	46,542,222.22	47,600,000.00	47,600,000.00	46,542,222.22	696,953,609.06
15 南京新港 PPN001	100.00	2015-8-20	3 年	500,000,000.00		9,605,555.56		9,605,555.56	499,678,363.10
15 南京新港 PPN002	100.00	2015-11-30	5 年	500,000,000.00		2,311,111.11		2,311,111.11	499,542,914.43
15 南京新港 PPN003	100.00	2015-12-23	3 年	500,000,000.00		516,666.67		516,666.67	500,016,145.66
合计				2,200,000,000.00	46,542,222.22	60,033,333.34	47,600,000.00	58,975,555.56	2,196,191,032.25

说明:

- 1、2013 新港债券存续期为 7 年, 票面利率为 6.8%, 在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末每年分别按照债券发行金额 20%的比例偿还债券本金, 本期债券每年付息一次, 分次还本。
- 2、15 南京新港 PPN001 存续期为 3 年, 票面利率为 5.2%, 在本期债券存续期内每年付息一次, 到期一次性还本。
- 3、15 南京新港 PPN002 存续期为 5 年, 票面利率为 5.15%, 在本期债券存续期内每年付息一次, 到期一次性还本。
- 4、15 南京新港 PPN003 存续期为 3 年, 票面利率为 4.65%, 在本期债券存续期内每年付息一次, 到期一次性还本。

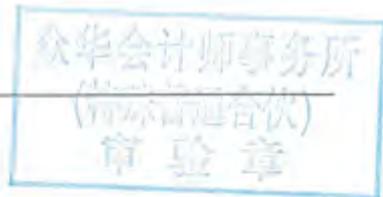
11.25 长期应付款

11.25.1 按款项性质列示长期应付款

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
南京市交通建设投资控股(集团)有限责任公司	184,395,000.00	184,395,000.00
南京港(集团)有限公司	162,300,000.00	162,300,000.00
合计	346,695,000.00	346,695,000.00

注: 该款项为应付未付的南京龙潭物流基地开发有限公司 64.5%的股权转让款。





11 财务报表项目附注(续)

11.26 其他非流动负债

项 目	2015年12月31日	2014年12月31日
信托借款[注1]	2,310,187,601.00	453,750,000.00
金融租赁[注2]	575,000,000.00	
长期借款[注3]	500,000,000.00	
合 计	3,385,187,601.00	453,750,000.00

[注1]: (1) 2015年9月18日公司与西藏信托有限公司签订《应收账款财产权信托合同》,公司将标的的项目的项目代建款本金及竣工决算后利息的债权转让给西藏信托有限公司,并且公司将在基础合同下就标的的项目对南京经济技术开发区管委会支付代建项目代建款本金及利息,南京经济技术开发区管理委员会财政局一起作为本协议下的债务人,项目代建款本金为764,651,829.00元,借款期限为2年;同期,2015年9月18日公司与西藏信托有限公司签订《债权债务确认协议》,项目代建款借款本金为382,325,914.50元,借款期限为3年;2015年12月2日公司与西藏信托有限公司签订《债权债务确认协议》,项目代建款借款本金为637,209,857.50元,借款期限为3年9个月。

(2)、2014年12月25日、2015年1月6日公司分别与苏州信托有限公司签订信托资金借款合同,借款本金分别为200,000,000.00、326,000,000.00元,期限均为3年。

[注2]: (1)、2014年6月25日公司与江苏金融租赁有限公司签订融资租赁合同及转让协议,以总价56,253,068.87元的管网资产作价5,000万元转让给江苏金融租赁有限公司,而后售后回租给公司,2014年已归还625万元的本金,2015年已归还1,250万元,期末余额3,125万元。

(2)、2015年6月29日公司与交银金融租赁有限责任公司签订融资租赁合同,租赁物为给水管网及道路基础设施、排水管网及道路基础设施、供气管网及道路基础设施,租赁物总价款为45,000万作价转让给交银金融租赁有限责任公司,而后售后回租给公司,2015年已归还5,625万元,期末余额39,375万元,租赁期限为48个月。

(3)、2015年8月12日公司与交银金融租赁有限责任公司签订融资租赁合同,租赁物为给水管网及道路基础设施、排水管网及道路基础设施、供气管网及道路基础设施,租赁物总价款为15,000万作价转让给交银金融租赁有限责任公司,而后售后回租给公司,租赁期限为48个月。

[注3]: 公司与华创证券有限责任公司签订《项目收益权转让与回购合同》,以总价50,000万元的价格受让二桥沿线城中村改造项目的项目收益权。

11.27 递延收益

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日	形成原因
代购车辆款	595,866.30		65,003.60	530,862.70	南京经济技术开发区管理委员会按计提折旧金额给予补贴
合计	595,866.30		65,003.60	530,862.70	

11 财务报表项目附注 (续)

11.28 实收资本

股东名称	2014 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)			金额	比例 (%)
南京市国有资产投资管理控股(集团)有限责任公司	3,371,015,097.71	97.33	1,459,950,000.00		4,830,965,097.71	97.33
南京紫金资产管理有限公司	92,620,000.00	2.67	40,050,000.00		132,670,000.00	2.67
合 计	3,463,635,097.71	100.00	1,500,000,000.00		4,963,635,097.71	100.00

11.29 资本公积

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
资本溢价(股本溢价)				
其他资本公积	1,410,703,064.52			1,410,703,064.52
合 计	1,410,703,064.52			1,410,703,064.52

11.30 盈余公积

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
法定盈余公积	170,038,304.82	22,466,557.85		192,504,862.67
合 计	170,038,304.82	22,466,557.85		192,504,862.67

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

11 财务报表项目附注 (续)

11.31 其他综合收益

项目	2014 年 12 月 31 日	本期发生额			2015 年 12 月 31 日
		本期所得税 前发生额	减: 前期计入其他综合 收益当期转入损益	减: 所得税费 用	
一、以后不能重分类 进损益的其他综合 收益					
二、以后将重分类进 损益的其他综合收 益	4,730,995.00	-8,123,483.33		-2,030,870.83	-1,361,617.50
其中: 可供出售金融 资产公允价值变动 损益	4,730,995.00	-8,123,483.33		-2,030,870.83	-1,361,617.50
三、其他综合收益合 计	4,730,995.00	-8,123,483.33		-2,030,870.83	-1,361,617.50

11.32 未分配利润

项目	2015 年度		2014 年度	
	2015 年度	2014 年度	2015 年度	2014 年度
调整前 上期未分配利润			98,712,308.98	
调整 期初未分配利润(调增+, 调减-)		215,145,010.15		98,712,308.98
调整后 期初未分配利润		215,145,010.15		181,465,047.75
加: 本期归属于公司所有者的净利润		224,665,578.53		18,146,504.78
减: 提取法定盈余公积		22,466,557.85		46,885,841.80
国有资产经营收入缴库		19,533,150.80		215,145,010.15
期末未分配利润		397,810,880.03		

众华会计师事务所  
(特殊普通合伙)  
审 验 章

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

众华会计师事务所  
(特殊普通合伙)  
审 验 章

11 财务报表项目附注 (续)

11.33 营业收入及营业成本

11.33.1 营业收入

项 目	2015 年度	2014 年度
主营业务收入	1,848,411,354.78	1,556,282,884.08
其他业务收入	46,303,757.80	20,484,574.15
合 计	1,894,715,112.58	1,576,767,458.23

11.33.2 营业成本

项 目	2015 年度	2014 年度
主营业务成本	1,542,328,877.11	1,264,368,148.43
其他业务成本	17,808,969.60	11,288,203.82
合 计	1,560,137,846.71	1,275,656,352.25

11.33.3 主营业务明细

经营项目	2015 年度		2014 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
受托代建项目	1,676,445,450.73	1,542,328,877.11	1,374,309,562.43	1,264,368,148.43
园区管理及服务	171,965,904.05		181,973,321.65	
合 计	1,848,411,354.78	1,542,328,877.11	1,556,282,884.08	1,264,368,148.43

11.33.4 公司客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例
南京经济技术开发区管理委员会	1,848,411,354.78	97.56%
合 计	1,848,411,354.78	97.56%

11.34 营业税金及附加

项 目	2015 年度	2014 年度	计缴标准
营业税	14,786,223.30	15,619,965.50	5%
城市维护建设税	1,205,312.59	1,093,397.57	7%
教育费附加	860,937.55	780,998.28	5%
合 计	16,852,473.44	17,494,361.35	

11.35 管理费用

项 目	2015 年度	2014 年度
办公费	168,268.14	567,827.10
招待费	192,095.00	200,493.50
交通费	7,878,301.48	6,722,058.14
电费	4,264,911.53	1,350,406.33
折旧	2,584,701.50	1,417,867.73
税金	919,796.59	964,079.99

11 财务报表项目附注(续)

11.35 管理费用(续)

项 目	2015 年度	2014 年度
咨询评估费	7,115,049.95	6,616,657.00
奖金	5,964,161.97	4,370,166.67
会议费		290.00
工资	8,967,043.60	9,070,701.36
劳动保险费	5,916,281.53	4,985,653.14
福利费	3,907,194.73	2,241,494.63
公积金	2,278,100.00	1,939,728.00
住房补贴	2,493,776.00	2,005,656.00
食堂餐费	2,594,894.00	5,208,880.60
职工午餐费	1,185,117.00	218,708.00
邮电费		45,000.00
差旅费	592,166.40	118,787.38
招聘费		150,000.00
招商综合经费	15,282,513.26	24,984,150.00
劳务费	332,935.00	429,700.00
培训费	6,000.00	16,400.00
其他	1,484,380.59	885,863.98
合 计	74,127,688.27	74,510,569.55

11.36 财务费用

项 目	2015 年度	2014 年度
利息支出		7,414,088.88
付银行承兑汇票贴现利息	53,863,916.27	152,964,665.65
减: 利息收入	21,252,183.31	21,957,773.42
利息净支出	32,611,732.96	138,420,981.11
银行手续费、邮电费	1,736,020.13	1,163,699.39
融资费		5,001,254.77
合 计	34,347,753.09	144,585,935.27

11.37 投资收益

项 目	2015 年度	2014 年度
成本法核算的长期股权投资收益	24,787,859.33	67,369,862.51
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	187,200.00	
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	14,341,938.84	
合 计	39,316,998.17	67,369,862.51

11.38 营业外收入

项 目	2015 年度	2014 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	200.00		200.00
其中: 固定资产处理利得	200.00		200.00
非货币性资产交换所得	1.00		1.00
接受捐赠			
政府补助	60,000,000.00	70,000,000.00	60,000,000.00
合 计	60,000,201.00	70,000,000.00	60,000,201.00

南京新港开发总公司  
2015 年度合并及公司财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

众华会计师事务所  
(特殊普通合伙)  
审 验 章

11 财务报表项目附注 (续)

11.39 营业外支出

项 目	2015 年度	2014 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	18,796.40		18,796.40
其中: 固定资产处置损失	18,796.40		18,796.40
其他	378,527.42		378,527.42
未用不征税收入退库	25,904,768.08		25,904,768.08
合 计	26,302,091.90		26,302,091.90

11.40 所得税费用

项 目	2015 年度	2014 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	60,107,912.64	19,129,054.57
上年所得税费用	379,838.00	
递延所得税	-2,888,870.83	1,296,000.00
合 计	57,598,879.81	20,425,054.57

11 财务报表项目附注(续)

11.41 现金流量表补充资料

11.41.1 现金流量表补充资料

项 目	2015 年度	2014 年度
<b>1.将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	224,665,578.53	181,465,047.75
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,696,115.28	8,964,120.60
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	18,596.40	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	53,863,916.27	160,378,754.53
投资损失(收益以“-”号填列)	-39,316,998.17	-67,369,862.51
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		-264,000.00
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-2,888,870.83	1,560,000.00
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,433,804,344.50	-3,279,750,557.47
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-2,847,565,926.42	-105,836,144.97
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	2,293,734,441.71	3,117,967,992.17
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>-1,737,597,491.73</u>	<u>17,115,350.10</u>
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	1,011,395,763.43	1,028,943,425.85
减: 现金的期初余额	1,028,943,425.85	648,900,549.13
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	<u>-17,547,662.42</u>	<u>380,042,876.72</u>

11.41.2 现金和现金等价物的构成

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
一、现金	1,011,395,763.43	1,028,943,425.85
其中: 库存现金	57,657.17	12,029.42
可随时用于支付的银行存款	1,011,210,109.61	646,321,628.11
可随时用于支付的其他货币资金	127,996.65	382,609,768.32
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	<u>1,011,395,763.43</u>	<u>1,028,943,425.85</u>



12 财务报表之批准

本财务报表业经本公司董事会批准通过。



南京新港开发总公司

法定代表人: 万舜

主管会计工作的负责人: 万舜

会计机构负责人: 张轶

日期: 2016 年 4 月 15 日



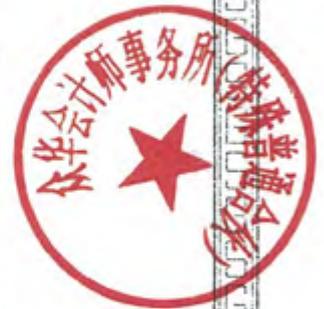


众华会计师事务所  
(特殊普通合伙)  
审验

# 营业执照

(副本)

注册号 310114002625508  
证照编号 14000000201408221163



名称 众华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊的普通合伙企业

主要经营场所 上海市嘉定工业区叶城路 1630 号 5 幢 1088 室

执行事务合伙人 孙勇

成立日期 2013 年 12 月 2 日

合伙期限 2013 年 12 月 2 日 至 2043 年 12 月 1 日

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。  
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关



2014年 08月 22日