

**南京新港开发总公司**  
**公司债券年度报告**  
**(2019年)**

二〇二〇年四月

## 重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。

众华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

### 一、债务规模较大、资产负债率较高的风险

截至2019年末，公司合并口径资产负债率64.35%，较2018年末下降4.11个百分点，有息债务余额为239.62亿元。由于公司主营业务中园区开发、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。尽管公司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，但较高的有息债务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、有效地做好偿债安排，将面临偿债压力，从而使其业务经营活动受到不利影响。

### 二、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143,181.23万元，占当期利润总额的比例为65.88%，公司取得的投资收益占当期利润总额的比例较高，主要系报告期内取得的分红增加、所投资企业持有可供出售金融资产期间取得的投资收益增加所致。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。

### 三、其他应收款余额较高的风险

截至2019年末，公司其他应收款净额为2,216,230.53万元，占当期末资产总额的比例为31.49%，较2018年末减少8.11%。公司其他应收款余额较高且占资产总额的比例较大，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2019年末，公司及其子公司对外担保余额为102.58亿元，占当期末净资产的40.88%。截至本报告出具之日，公司及其子公司对外担保余额为54.19亿元，其中已逾期7.64亿元逾期，公司正努力化解该部分担保风险，预计不会发生代偿，对本公司的偿债能力预计不会造成重大不利影响。但公司对外担保余额较大，且占净资产比重较高，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、公司涉及诉讼及部分资产被冻结及的风险

因对外提供连带责任担保而与长安信托等金融机构的债务纠纷等原因，公司持有南京高科股份有限公司股份被法院冻结。截至本报告出具日，累计被司法冻结数量为309,001,577股，占持股总数的71.97%。公司正在积极协调处理相关事项，南京市政府已就上述公司担保事项进行积极协调处理。目前公司经营活动正常，上述股份冻结事项未对发行人对南京高科股份有限公司的实际控制权造成实质性影响，对发行人上述已发行的公司债券本金及利息的偿付不会产生重大不利影响。

### 六、存货跌价风险

截至2019年末，公司存货余额为2,421,741.35万元，较2018年末增长3.90%，占当期末资产总额的比例34.41%。公司存货主要为开发产品、开发成本、出租开发产品、消耗性生物资产和库存商品等。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。

#### 七、营业毛利率波动的风险

2019年公司营业毛利率为20.85%，较2018年同期下降了11.75个百分点。若公司未来营业毛利率继续出现大幅下降，将对公司盈利能力及偿债能力产生不利影响。

#### 八、金融资产减值风险

截至2019年末，公司持有的交易性金融资产238,043.99万元，可供出售金融资产金额为147,005.28万元，其他非流动金融资产126,226.80万元，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账面价值可能出现下降，将对公司盈利能力及偿债能力产生不利影响。

除上述风险外，公司面临的相关风险因素与上一报告期或募集说明书所提示的风险相同。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	7
第一节 公司及相关中介机构简介.....	8
一、 公司基本信息.....	8
二、 信息披露事务负责人.....	8
三、 信息披露网址及置备地.....	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	9
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
六、 中介机构情况.....	9
第二节 公司债券事项.....	11
一、 债券基本信息.....	11
二、 募集资金使用情况.....	19
三、 报告期内资信评级情况.....	23
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	24
五、 偿债计划.....	25
六、 专项偿债账户设置情况.....	27
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	27
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	27
第三节 业务经营和公司治理情况.....	29
一、 公司业务和经营情况.....	29
二、 投资状况.....	37
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	37
四、 公司治理情况.....	37
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	38
第四节 财务情况.....	38
一、 财务报告审计情况.....	38
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	38
三、 合并报表范围调整.....	40
四、 主要会计数据和财务指标.....	40
五、 资产情况.....	42
六、 负债情况.....	43
七、 利润及其他损益来源情况.....	45
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	46
九、 对外担保情况.....	46
第五节 重大事项.....	52
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	52
二、 关于破产相关事项.....	52
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	53
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	53
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	54
一、 发行人为可交换债券发行人.....	54
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	54
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	55
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	55
五、 其他特定品种债券事项.....	55
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	55
第八节 备查文件目录.....	56
财务报表.....	58

附件一： 发行人财务报表.....	58
担保人财务报表.....	72

## 释义

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
开发区管委会	指	南京经济技术开发区管理委员会
南京高科	指	南京高科股份有限公司
龙潭物流	指	南京龙潭物流开发基地有限公司
高科建设	指	南京高科建设发展有限公司
高科园林	指	南京高科园林工程有限公司
报告期	指	2019年1-12月
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

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

中文名称	南京新港开发总公司
中文简称	南京新港
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	张培东
注册地址	江苏省南京市 南京经济技术开发区
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
办公地址的邮政编码	210038
公司网址	无
电子信箱	无

### 二、信息披露事务负责人

姓名	张轶
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	主管会计工作负责人、会计机构负责人
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
电话	025-85800867
传真	025-85899124
电子信箱	359799703@qq.com

### 三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易 场所网站网址	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
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

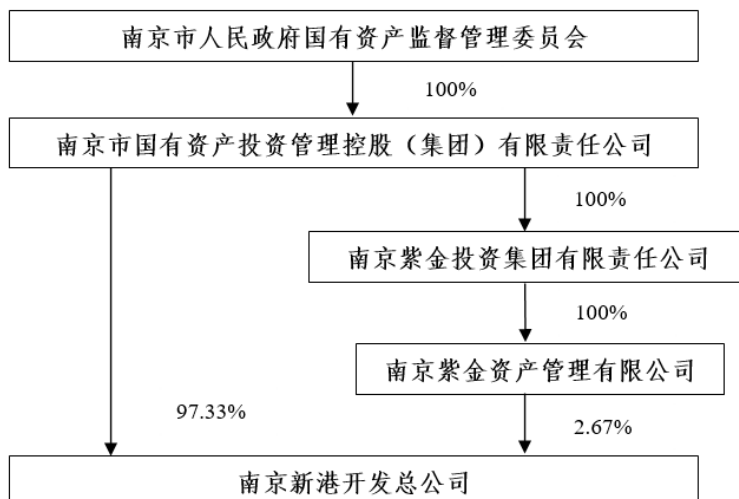


#### 四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司

报告期末实际控制人名称：南京市人民政府国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



##### （一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

##### （二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

#### 五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

根据本公司出资人南京市国有资产投资管理控股(集团)有限责任公司和南京紫金资产管理有限公司于 2019 年 6 月下发的《关于南京新港开发总公司万舜任免的决定》，任命张培东担任本公司法定代表人、董事长兼总经理；免去万舜法定代表人、董事长兼总经理职务。详见公司于 2019 年 6 月 18 日在上交所网站披露的《南京新港开发总公司法定代表人、董事长及总经理发生变动的公告》。

#### 六、中介机构情况

##### （一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

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
签字会计师姓名	周路琴、孙翠

## （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	135877.SH
债券简称	16 新港 05
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

债券代码	136383.SH、136488.SH、136595.SH、 136596.SH、136745.SH、136746.SH、 136747.SH
债券简称	16 南港 01、16 南港 02、16 南港 03、16 南港 04、16 南港 05、16 南港 06、16 南港 07
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 28 号太平洋保险大厦 A 座 3 层
联系人	张赞
联系电话	010-57615900

债券代码	145719.SH、145720.SH、145866.SH、 150265.SH
债券简称	17 新港 01、17 新港 02、17 新港 03、18 新港 01
名称	德邦证券股份有限公司
办公地址	上海市普陀区曹杨路 510 号南半幢 9 楼
联系人	刘蓓
联系电话	021-68761616

债券代码	143631.SH、143844.SH
债券简称	18 南港 01、18 南港 02
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区陆家嘴环路 1333 号平安金融大 厦 26 层
联系人	张黎、刘乾宇
联系电话	021-38637163

## （三）资信评级机构

债券代码	136383.SH、136488.SH、136595.SH、 136596.SH、136745.SH、136746.SH、 136747.SH
债券简称	16 南港 01、16 南港 02、16 南港 03、16 南港 04、16 南港 05、16 南港 06、16 南港 07
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

债券代码	143631.SH、143844.SH
债券简称	18 南港 01、18 南港 02

名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

#### （四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

## 第二节 公司债券事项

### 一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	136383.SH
2、债券简称	16 南港 01
3、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)
4、发行日	2016 年 4 月 25 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2021 年 4 月 25 日
8、债券余额	10
9、截至报告期末的利率(%)	4.06
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2019 年 4 月 25 日，公司及时足额完成本期债券年度付息工作。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	136488.SH
2、债券简称	16 南港 02
3、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(第二期)
4、发行日	2016 年 6 月 17 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用

7、到期日	2021年6月17日
8、债券余额	5
9、截至报告期末的利率(%)	3.65
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2019年6月17日，公司及时足额完成本期债券年度付息工作。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	136595.SH
2、债券简称	16南港03
3、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(第三期)(品种一)
4、发行日	2016年8月10日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2021年8月10日
8、债券余额	5
9、截至报告期末的利率(%)	3.30
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2019年8月10日，公司及时足额完成本期债券年度付息工作。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	136596.SH
--------	-----------

2、债券简称	16 南港 04
3、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(第三期)(品种二)
4、发行日	2016 年 8 月 10 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2023 年 8 月 10 日
8、债券余额	5
9、截至报告期末的利率(%)	3.55
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2019 年 8 月 10 日，公司及时足额完成本期债券年度付息工作。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	135877.SH
2、债券简称	16 新港 05
3、债券名称	南京新港开发总公司 2016 年非公开发行公司债券(第四期)(品种二)
4、发行日	2016 年 9 月 23 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2021 年 9 月 23 日
8、债券余额	5
9、截至报告期末的利率(%)	3.90
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	公司及时足额完成本期债券年度付息工作。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用

17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	136745.SH
2、债券简称	16 南港 05
3、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(第四期)(品种一)
4、发行日	2016 年 10 月 17 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2021 年 10 月 17 日
8、债券余额	5
9、截至报告期末的利率(%)	3.18
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	公司及时足额完成本期债券年度付息工作
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	136746.SH
2、债券简称	16 南港 06
3、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(第四期)(品种二)
4、发行日	2016 年 10 月 17 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2023 年 10 月 17 日
8、债券余额	5
9、截至报告期末的利率(%)	3.55
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	公司及时足额完成本期债券年度付息工作
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用

15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	136747.SH
2、债券简称	16 南港 07
3、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(第四期)(品种三)
4、发行日	2016 年 10 月 17 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 10 月 17 日
8、债券余额	5
9、截至报告期末的利率(%)	3.70
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	公司及时足额完成本期债券年度付息工作
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	145719.SH
2、债券简称	17 新港 01
3、债券名称	南京新港开发总公司非公开发行 2017 年公司债券(第一期)(品种一)
4、发行日	2017 年 8 月 14 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2020 年 8 月 14 日
8、债券余额	10
9、截至报告期末的利率(%)	5.39
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2019年8月14日，公司及时足额完成本期债券年度付息工作。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	145720.SH
2、债券简称	17新港02
3、债券名称	南京新港开发总公司非公开发行2017年公司债券(第一期)(品种二)
4、发行日	2017年8月14日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2022年8月14日
8、债券余额	5
9、截至报告期末的利率(%)	5.70
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2019年8月14日，公司及时足额完成本期债券年度付息工作。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	145866.SH
2、债券简称	17新港03
3、债券名称	南京新港开发总公司非公开发行2017年公司债券(第



	二期)
4、发行日	2017年10月19日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2020年10月19日
8、债券余额	12
9、截至报告期末的利率(%)	5.38
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	公司及时足额完成本期债券年度付息工作
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	150265.SH
2、债券简称	18新港01
3、债券名称	南京新港开发总公司非公开发行2018年公司债券(第一期)
4、发行日	2018年4月2日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021年4月2日
7、到期日	2022年4月2日
8、债券余额	13
9、截至报告期末的利率(%)	6.00
10、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。若投资者在债券存续期第3年末行使回售选择权，则第3年末回售部分债券的兑付日为2021年4月2日。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	公司及时足额完成本期债券年度付息工作
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券附第3年末公司上调票面利率选择权及投资者回售选择权，报告期内尚未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券附第3年末公司上调票面利率选择权及投资者回售选择权，报告期内尚未触发
16、报告期内发行人赎回选	不适用

择权的触发及执行情况	
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	143631.SH
2、债券简称	18 南港 01
3、债券名称	南京新港开发总公司面向合格投资者公开发行 2018 年公司债券(第一期)
4、发行日	2018 年 9 月 3 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2023 年 9 月 3 日
8、债券余额	6
9、截至报告期末的利率(%)	5.70
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	公司及时足额完成本期债券年度付息工作
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	143844.SH
2、债券简称	18 南港 02
3、债券名称	南京新港开发总公司面向合格投资者公开发行 2018 年公司债券(第二期)
4、发行日	2018 年 10 月 18 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2023 年 10 月 18 日
8、债券余额	12
9、截至报告期末的利率(%)	5.50
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	公司及时足额完成本期债券年度付息工作

14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：135877.SH

债券简称	16 新港 05
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作按照规范执行。
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	南京新港开发总公司 2016 年非公开发行公司债券（第四期）扣除承销费用后的募集资金净额 1.93 亿元用于补充公司流动资金，剩余 7.99 亿元用于偿还银行借款。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。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136383.SH、136488.SH、136595.SH、136596.SH、136745.SH、136746.SH、136747.SH

债券简称	16 南港 01、16 南港 02、16 南港 03、16 南港 04、16 南港 05、16 南港 06、16 南港 07
募集资金专项账户运作情况	本次债券募集资金专项账户运作中，存在一定的不规范性，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（第二期）募集资金偿还银行借款未

	由募集资金专户直接划出至约定的偿债约定账户，而是划入基本户后再行划出。此外，2016年9月18日募集资金专户误划入了其他资金，经确认系公司财务人员指令发送错误，误将应划入基本户的资金划入募集资金专户所致，公司已对相关情况进行了整改，并已在以前年度定期报告中进行了披露。除上述情形外，公司募集资金专项账户运作均按照规范执行。
募集资金总额	40
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	<p>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）扣除承销费用后的募集资金净额9.92亿元全部用于补充流动资金。在实际使用时，公司结合自身用款需求，将募集资金中的71,503.89万元用于补充流动资金，剩余27,696.11万元被用于归还苏州信托贷款本金、交银租赁融资租赁借款本金、南京银行借款本金，还款金额分别为20,000.00万元、5,196.11万元和2,500.00万元。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（第二期）扣除承销费用后的募集资金净额4.96亿元，其中有20,833.00万元用于偿还约定的工商银行、北京银行借款（偿还金额分别为10,000.00万元和10,833.00万元），剩余28,767.00万元用于偿还公司的其他借款，包括浦发银行应付汇款15,000.00万元和西藏信托借款13,767.00万元。虽然募集说明书内已披露“若募集资金实际到位时间与公司预计不符，公司将本着有利于优化公司债务结构、尽可能节省利息费用的原则灵活安排偿还其他负债”，但公司未能尽最大可能按照约定信息使用募集资金，存在一定的瑕疵。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（第三期）扣除承销费用后，使用募集资金97,132.50万元用于偿还公司金融机构借款，剩余2,067.50万元用于补充流动资金，符合募集说明书的约定。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（第四期）扣除承销费用后的募集资金净额14.88亿元应全部用于补充流动资金。在实际使用时公司结合自身用款需求，将募集资金中的48,798.11万元用于补充流动资金（包括偿还信托贷款利息、企业债利息、工程款、债务融资工具利息、保证金、缴纳增值税等），剩余100,001.89万元用于偿还包括信托贷款、银行借款、企业债券本金及融资租赁借款本金在内的公司债务，募集资金使用存在与募集说明书约定不一致的情形。上述情况已在以前年度定期报告中进行了披露。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。</p>
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用

募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	如前述之披露，面向合格投资者公开发行的2016年公司债券第一期和2016年公司债券第四期募集资金存在将部分补充流动资金用于偿还公司债务的情况，但其均用于中国证监会核准的补充流动资金、偿还公司债务用途，公司未将募集资金用于弥补亏损和非生产性支出，未违反《证券法》规定，改变公开发行公司债券所募资金的用途的情况；同时，公司亦未将募集资金转借他人，符合《公司债券发行与交易管理办法》第十六条的规定。
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	针对上述情况，公司已在2017年4月根据江苏证监局苏证监公司字[2017]9号文件的有关要求，结合证监会、上交所和有关部门政策文件的相关规定，进行专项自查工作并形成自查报告进行报送，并承诺后续将加强募集资金专户管理，严格做到专款专用，规避类似行为再次发生。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：145719.SH、145720.SH、145866.SH、150265.SH

债券简称	17新港01、17新港02、17新港03、18新港01
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	40
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	南京新港开发总公司非公开发行2017年公司债券(第一期)扣除承销费用后的募集资金净额为14.88亿元，全部用于偿还债务：用于偿还交通银行借款6亿元、工商银行借款4亿元，余下的4.88亿元用于偿还17南京新港SCP001本金，与募集说明书约定一致。南京新港开发总公司非公开发行2017年公司债券(第二期)扣除承销费用后的募集资金净额为11.904亿元，截至本报告出具之日，本期债券募集资金已全部使用完毕，全部用于偿还债务：用于偿还浙商银行贷款5亿元、偿还直融产品本息3亿元、偿还厦门国际银行贷款2亿元，偿还华夏银行贷款1.904亿元，与相关约定一致。南京新港开发总公司非公开发行2018年公司债券(第一期)扣除承销费用后的募集资金净额为12.896万元，截至本报告出具之日，本期债券募集资金已全部使用完毕，全部用于偿还债务：用于偿还短期融资券（17南京新港SCP002）10亿元，偿还南京银行贷款1.896亿元、剩余1亿元偿还光大银行贷款，与募集说明书相关约定一致。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。

募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：143631.SH、143844.SH

债券简称	18南港01、18南港02
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	18
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	南京新港开发总公司面向合格投资者公开发行2018年公司债券(第一期)扣除承销费用后全部用于偿还债务：用于偿还杭州银行借款3.98亿元、工商银行借款1.97亿元，与募集说明书约定一致。南京新港开发总公司面向合格投资者公开发行2018年公司债券(第二期)扣除承销费用后全部用于偿还债务：用于偿还18南京新港SCP001的3亿元、18南京新港SCP002的5亿元、华夏银行借款3.6亿元和其他贷款利息0.4亿元，与募集说明书约定一致。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。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

## 三、报告期内资信评级情况

## （一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	136383.SH、136488.SH、136595.SH、136596.SH、136745.SH、136746.SH、136747.SH
债券简称	16南港01、16南港02、16南港03、16南港04、16南港05、16南港06、16南港07
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2019年11月7日
评级结果披露地点	上海证券交易所网站（www.sse.com）
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	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
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	<p>2019年5月8日，联合评级出具了《联合信用评级有限公司关于将南京新港开发总公司主体长期信用等级和相关债项信息列入信用评级观察名单的公告》，决定将公司列入信用评级观察名单。2019年6月21日，联合评级出具了《南京新港开发总公司公司债券2019年跟踪评级报告》，维持公司主体长期信用等级及相关债项信用等级为AA+，并继续将公司列入信用评级观察名单。</p> <p>2019年11月7日，联合评级认为南京新港开发总公司对外担保事项的解决已取得初步进展，但部分资产被冻结及轮候冻结事项尚未解除，对外担保完全解决时间尚不确定，公司2019年前三季度经营及财务情况基本稳定，综合评估将公司移出信用评级观察名单，维持公司主体长期信用等级为“AA+”，维持公司相关债项信用等级为“AA+”，确定公司评级展望为“发展中”。</p>

债券代码	143631.SH、143844.SH
债券简称	18南港01、18南港02
评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
评级报告出具时间	2019年11月13日
评级结果披露地点	上海证券交易所网站（www.sse.com）
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	公司偿债能力很强，本期债券到期不能偿还的违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

**（二） 主体评级差异**

□适用 √不适用

**四、增信机制及其他偿债保障措施情况****（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况**

□适用 √不适用

**（二）截至报告期末增信机制情况****1. 保证担保****1) 法人或其他组织保证担保**

□适用 √不适用

**2) 自然人保证担保**

□适用 √不适用

**2. 抵押或质押担保**

□适用 √不适用

**3. 其他方式增信**

□适用 √不适用

**（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况**

√适用 □不适用

债券代码：135877.SH

债券简称	16 新港 05
其他偿债保障措施概述	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。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内上述其他偿债保障措施的执行情况正常。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：136383.SH、136488.SH、136595.SH、136596.SH、136745.SH、136746.SH、136747.SH

债券简称	16 南港 01、16 南港 02、16 南港 03、16 南港 04、16 南港 05、16 南港 06、16 南港 07
其他偿债保障措施概述	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。



其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内上述其他偿债保障措施的执行情况正常。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：145719.SH、145720.SH、145866.SH、150265.SH

债券简称	17 新港 01、17 新港 02、17 新港 03、18 新港 01
其他偿债保障措施概述	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。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内上述其他偿债保障措施的执行情况正常。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：143631.SH、143844.SH

债券简称	18 南港 01、18 南港 02
其他偿债保障措施概述	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。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内上述其他偿债保障措施的执行情况正常。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

## 五、偿债计划

### （一）偿债计划变更情况

适用 不适用

**（二）截至报告期末偿债计划情况**

√适用 □不适用

债券代码：135877.SH

债券简称	16 新港 05
偿债计划概述	本次债券发行后，公司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。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：136383.SH、136488.SH、136595.SH、136596.SH、136745.SH、136746.SH、136747.SH

债券简称	16 南港 01、16 南港 02、16 南港 03、16 南港 04、16 南港 05、16 南港 06、16 南港 07
偿债计划概述	本次债券发行后，公司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。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：145719.SH、145720.SH、145866.SH、150265.SH

债券简称	17 新港 01、17 新港 02、17 新港 03、18 新港 01
偿债计划概述	本次债券发行后，公司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。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：143631.SH、143844.SH

债券简称	18 南港 01、18 南港 02
偿债计划概述	本次债券发行后，公司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。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

## 六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：136383.SH、136488.SH、136595.SH、136596.SH、136745.SH、136746.SH、136747.SH

债券简称	16 南港 01、16 南港 02、16 南港 03、16 南港 04、16 南港 05、16 南港 06、16 南港 07
账户资金的提取情况	本次债券募集资金已在报告期前使用完毕；在本次债券下各期债券付息日五个交易日前，发行人将应付利息全额存入偿债保障金专项账户。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是 注：由于公司部分账户被冻结，本年度付息时由开发区管委会直接划转至中证登指定账户。

债券代码：143631.SH、143844.SH

债券简称	18 南港 01、18 南港 02
账户资金的提取情况	本期债券募集资金已在报告期前使用完毕
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	由于公司部分账户被冻结，18 南港 01 和 18 南港 02 债券在本年度付息时由开发区管委会直接划转至中证登指定账户

## 七、报告期内持有人会议召开情况

□适用 √不适用

## 八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	145719.SH、145720.SH、145866.SH、150265.SH
债券简称	17 新港 01、17 新港 02、17 新港 03、18 新港 01
债券受托管理人名称	德邦证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内，债券受托管理人德邦证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无

是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是、上海证券交易所网站
----------------------------	-------------

债券代码	143631.SH、143844.SH
债券简称	18南港01、18南港02
债券受托管理人名称	平安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内，债券受托管理人平安证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是、上海证券交易所网站

债券代码	135877.SH
债券简称	16新港05
债券受托管理人名称	国信证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内受托管理人国信证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是、上海证券交易所网站

债券代码	136383.SH、136488.SH、136595.SH、136596.SH、136745.SH、136746.SH、136747.SH
债券简称	16南港01、16南港02、16南港03、16南港04、16南港05、16南港06、16南港07
债券受托管理人名称	华泰联合证券有限责任公司
受托管理人履行职责情况	报告期内受托管理人华泰联合证券有限责任公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集

	资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是、上海证券交易所网站

### 第三节 业务经营和公司治理情况

#### 一、公司业务和经营情况

##### （一）公司业务情况

公司作为南京市重点国有企业，经过多年不断的发展，目前已初步形成了园区开发、房地产业务为主，药品制造等其他业务为辅的业务模式。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。

##### A. 公司主要产品及其用途为：

##### 1、园区开发业务

公司园区开发业务主要包括市政基础设施承建、受托代建业务、土地成片开发转让、园区管理及服务等业务。该板块经营主体为公司本部、南京高科股份有限公司及其子公司南京高科建设发展有限公司、南京高科水务有限公司、南京高科园林工程有限公司。

##### （1）市政基础设施承建业务

市政基础设施承建业务主要由公司子公司南京高科建设发展有限公司负责经营。高科建设拥有市政工程总承包二级、房建施工总承包二级、市政监理甲级、房建监理甲级等多项资质，初步形成了较强的区域竞争优势。公司承建的多个项目取得“省、市文明工地”、“优质结构工程”、“江苏省示范监理项目”称号。公司市政基础设施承建业务主要包括道路、绿化、给排水和土方回填等工程总承包或者施工总承包业务。

##### （2）受托代建业务

2012年公司与南京经济技术开发区管理委员会签订了一份《委托建设管理协议》，协议约定，为进一步加快开发区的开发建设，开发区管委会拟将开发区范围内的建设以及部分管理工作委托给公司实施，期限自2012年1月1日起，协议有效期暂定为五年。2017年，公司与南京经济技术开发区管理委员会续签了该协议，协议约定委托期限不固定，具体时间根据实际开发进展情况，由双方商议决定。目前公司主要参与南京龙潭机电产业园区和二桥沿线（许家村地块）环境整治项目的开发。

##### （3）土地成片开发转让

公司的土地成片开发转让业务为2007年以前进行的土地开发模式，该模式为公司直接缴纳土地出让金办理土地证，并对持有土地进行拆迁平整，待当地招商局完成招商引资后，经相关部门确定，以不高于450元/平方米的价格再转让。土地成片开发转让业务由公司子公司南京高科负责经营。公司负责开发的大部分土地面向园区内企业转让，转让协议由公司子公司南京高科与园区内企业直接签署。

公司土地成片开发转让业务主要是公司将开发平整后的土地转让给新区内企业建设厂

房，随着南京经济技术开发区建成区建设发展趋于成熟，存量土地较少，土地成片开发及转让收入呈逐年递减态势，后期扩区东区的存量土地将按照新的土地管理法和土地流转招拍挂的要求，由区内招商企业直接摘牌取得。

#### （4）园区管理及服务业务

公司园区管理与服务业务主要包括道路出租、房屋出租、公共设施服务、物业管理等业务，园区开发管理与服务业务最初主要集中于南京经济技术开发区起步区，此后根据宁政复[2007]67号文件，南京市政府同意由南京经济技术开发区托管仙林大学城高科技产业园、栖霞经济开发区、栖霞区三江口工业园，三个园区合计开发面积达100平方公里，园区开发管理与服务业务半径进一步扩大。

#### 2、房地产开发

公司房地产业务主要集中在江苏省南京市。公司房地产业务经营主体主要为子公司南京高科置业有限公司及其子公司。

公司房地产项目主要分布于南京地区，住宅产品主要定位于中高端消费市场，以自住性住房需求为主要目标市场，以中小户型住宅开发为主力产品，发展定位明确，与国家房地产产业政策相符合，受房地产市场调控影响较小。

#### 3、药品制造

公司医药制造板块业务主要由子公司臣功制药承担。目前，公司的药品产品主要为面向儿童和成人的西药制剂。

公司可生产的药品涵盖了呼吸系统用药、心脑血管用药、消化系统用药、抗感染用药、皮肤用药、免疫调节剂、抗肿瘤用药、妇科用药、泌尿系统用药等。公司可生产的剂型包括：片剂、颗粒剂、干混悬剂、硬胶囊剂、冻干粉针剂、小容量注射剂、乳膏剂、凝胶剂、栓剂。

公司的主打产品包括：复方锌布颗粒剂（商品名：臣功再欣）、愈美颗粒（商品名：华芬）、阿莫西林克拉维酸钾干混悬剂(7:1)（商品名：铿锵）、单硝酸异山梨酯缓释片（商品名：再佳）、托拉塞米注射液（商品名：特苏尼）等。

#### B. 公司主营业务经营模式如下：

##### 1、园区开发业务

##### （1）市政基础设施建设

公司市政基础设施承建业务采用完全市场化的运营模式，在承包方式上一般采用总承包方式，公司对所承接的工程实行全流程管理，对工程质量、施工安全、资金结算等由公司统筹安排并组织实施。公司中标后的项目主要以自行组织施工为主。但对于中标的重大项目涉及专业施工的部分，为有效提高工程施工效率降低施工成本，在经过业主认可并符合法律和相关法律法规要求下，公司采用分包方式分包给其他专业公司。

公司通过参与项目招投标取得项目，中标后公司与具体业务单位签订业务合同并组织进行施工。每个季度末，合同甲方对于项目进度进行确认，公司根据合同双方共同确认的工程进度确认收入，并结转相应施工成本。合同甲方根据项目进度支付工程款。施工成本主要包括项目建设中发生的原材料、人工及其他建设成本。公司市政基础设施业务按照投标价签订合同，收入确认按照工程进度确认。

##### （2）受托代建业务

公司同南京经济技术开发区管理委员会签订的《委托建设管理协议》中规定，公司在受托履行建设管理职能中发生的成本和费用，由开发区管委会承担，同时公司按受托代建项目开发成本及间接成本的6%计算代建收益，也是由开发区管委会承担。受托代建项目总成本为公司在受托履行建设管理职能中发生的成本和费用，项目总收入为受托代建项目总成本和代建收益的合计金额。

公司受托代建业务与市政基础设施承建业务区别在于：公司市政基础设施承建板块承接的项目均是通过完全市场化的招投标模式取得，而受托代建业务板块承接的项目直接是由南京经济技术开发区管理委员会委托公司进行建设，不存在市场化的招投标过程，但是受托代建的工程项目均为市场化运营的项目。

##### （3）土地成片开发转让

在南京新港开发区成立伊始，南京高科作为开发区内唯一上市公司，区内部分土地由南京高科直接缴纳土地出让金办理土地证，并对所持有土地进行拆迁平整，当时土地转让

价格均价在 8~10 万/亩。在南京经济技术开发区管委会招商局完成招商引资后，南京高科将土地出让给区内入驻企业，入驻企业由南京经济技术开发区管委会招商局确定，土地转让价格不高于 450 元/平方米。

#### （4）园区管理及服务

公司园区管理与服务业务主要包括道路出租、房屋出租、公共设施服务、物业管理等业务，主要通过向园区企业提供房屋出租、绿化养护、物业管理以及道路出租等取得收入。主要对手方为园区内企业、南京市经济技术开发区管理委员会。各业务具体盈利模式如下：

道路出租方面，根据南京经济技术开发区管委会与公司签订的《道路有偿使用协议书》，开发区管委会向公司租用四条道路，分别是南京高科所有的尧新公路二期、山南二期道路、三期尧新路以西道路及纬一路东进部分道路，年租金 2,847.39 万元，租期 20 年，每年定期支付。

房屋出租方面，公司在园区内建设标准工业厂房及配套设施，再出租给进区企业使用，对手方主要为园区内企业，且由公司直接与园区企业协商签署协议，租金为园区内市场价。

公共设施服务及物业管理方面，公司目前公共设施服务主要包括新港开发区园区内以及仙林大学城的市政公用设施维护、绿化养护、园区管理等业务，主要由南京高科下属子公司南京高科园林工程有限公司负责经营。2011 年 12 月 31 日，高科园林成功取得园林绿化二级资质，并先后取得了仙林大学城、开发区管委会、高科置业等多个绿化项目，项目内容主要包括绿化建设和绿化养护；公司目前物业管理业务是为南京经济技术开发区内企业提供出租房屋的物业管理、临时用电等配套服务，并收取一定的费用，该业务主要由南京高科下属子公司高科物业负责经营。2011 年 12 月，高科物业成功取得国家三级物业管理资质，主要从事工业厂房、公寓、办公楼宇的资产运行、秩序维护、清洁服务及配套设施设备维修管理等业务。

#### 2、房地产开发业务

公司房地产开发的主要经营模式为自主开发，主要通过“招、拍、挂”取得土地之后，针对目标客户进行产品设计，履行土地、规划、施工等相关手续的报批，符合销售条件时办理预售销售手续，房产建造完成并验收合格后交付客户。

公司房产开发的销售定价模式：在对宏观环境、区域环境和房地产产业环境市场发展趋势分析与预测基础上，通过对项目所在区域房地产市场供求关系及竞争环境的深入研究，结合项目自身特色，在确保开发项目成本收益测算满足公司既定利润指标的前提下，综合确定开发项目期房和现房销售价格体系。此方法适用于销售型物业（包括住宅、写字楼、商业、车位以及特殊用房）价格体系的制定。

公司房产开发项目销售模式：通过招、拍、挂取得项目的开发权，并根据项目招、拍、挂约定和市场定位开发相应功能的物业类型。销售模式为期房销售。公司的销售组织以自主销售为主，社会中介代理机构代理销售为辅，公司市场营销部负责项目的营销策划，市场定位，销售组织与管理等工作。

报告期内，公司积极应对房地产宏观调控政策，围绕房地产上下游产业链整合集团业务资源，发挥协同效应，推动自身转型。房地产业务在做好现有商品房开发建设同时，加大保障房、乡建、古建等代建业务拓展力度；市政业务在做好市政基础设施承建（主要为施工、房建总承包业务）及园区管理服务（主要为园林绿化、养护业务）同时，积极拓展监理、项目管理、测绘等轻资产业务。

#### 3、药品制造业务

公司主要医药产品由南京臣功医药科技有限公司研发，研发成功后由南京臣功制药股份有限公司、南京先河制药有限公司生产制造，南京臣功药业有限公司负责药品的批发及销售。由公司以直销或总代理模式进行销售，目前公司已经在全国各大城市设置了 20 多个办事处，形成了遍布全国近百个重点城市的销售网络，拥有 200 多名高素质的销售、推广人员。

南京高科控股子公司臣功制药产品主要为儿童及成人化学药制剂，品种涵盖呼吸系统、心脑血管等，在儿童药等细分产品市场具有较强的竞争优势。公司依托遍布全国的销售网络，通过经销商等渠道将产品销往全国各地的医院、卫生站、药店等医疗服务终端，并最终由患者消费和使用。

#### C. 所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位：

## 1、园区开发

我国从 1984 年批准大连开发区为首家经济技术开发区开始，经过 20 多年的发展，取得了令人瞩目的成绩。开发区经历了从带头发展向带动发展的转变，从着力引进外资向着力引进先进技术和管理的转变，从偏重引进向注重消化吸收创新的转变，从注重政策优势向依靠综合环境优势的转变，从注重规模效益向注重质量效益的转变。目前，我国开发区建设逐渐步入了成长期，开发区内产业集聚，形成了在特定的产业领域，由上下游关联产品的生产商、提供专业化基础服务的机构组成的产业群，同时开发区内基础设施建设不断加强，功能日趋完善。目前，南京高科园区开发业务主要分布在南京经济技术开发区和仙林大学城，以上两个区域的发展前景对于公司园区开发业务的发展有较大的影响。

### （1）南京经济技术开发区

南京经济技术开发区（原名南京新港工业区）成立于 1992 年 9 月 18 日，1993 年 11 月经江苏省政府批准为省级开发区。2002 年 3 月 15 日经国务院批准为国家级经济技术开发区。2003 年 3 月 10 日，国务院批准在开发区内设立国家级南京出口加工区。2003 年 7 月 1 日，开发区管委会顺利通过 ISO14001 环境管理体系认证。

开发区位于南京市东北郊，紧临中国内河第一大港——南京新生圩外贸港区和南京长江二桥，距市区 5 公里，规划面积 13.37 平方公里（含乌龙山风景区）。区内设有工业、保税仓储、金融贸易和综合服务 4 个功能区。开发区所依托的栖霞区面积 340 平方公里，拥有沿江岸线 84 公里，是南京重要的石化、汽车、电子、建材工业区和企业、资金、人才、技术密集区，为开发区发展提供了广阔的腹地。与开发区毗邻的仙林大学城面积 47 平方公里，由大学集中区、科技产业区和高档生活区组成，环境优美，文化氛围浓厚，拥有众多高等院校、科研机构和其他文化事业团体，是现代信息传播平台和国内最大的数码港之一，为开发区提供了强大的人才和智力支持。开发区建设的指导思想是：以港口为依托，国际经贸为先导，以先进技术产业为基础，兴办出口创汇企业为重点，坚持科工贸相结合，努力把开发区建设成现代化、多功能、环境优美的工业港口新区和开放型的经济中心。

建区以来，开发区各项建设事业迅猛发展。已有来自 20 多个国家和地区的 400 多家外资企业入区，累计实际利用外资 23 亿美元。韩国 LG、日本夏普、德国博世西门子、美国邦基等世界 500 强在区内投资企业 36 家。在大力引进外资发展外向型经济的同时，开发区还积极承接南京城区的工业转移，熊猫电子、紫金电子、长江电子、华东电子、江南光电、金陵药业、凤凰传媒集团等国有大企业大集团以及圣和药业、佳通手机、大贺传媒、新华海等民营科技企业纷纷在开发区投资建厂。

### （2）仙林大学城

仙林大学城南至沪宁高速公路、北至宁镇公路、西至绕城公路、东至七乡河，规划总用地面积 80 平方公里。是南京总体规划确定的“一城三区”之一，是以发展教育和高新技术产业为主的新市区，是集中体现现代城市文明和绿色生态环境协调发展的新市区。2010 年规划人口 24 万左右，远景规划人口按 60 万预留。仙林新市区由“4 个片区+2 个组团”构成，四个片区为：大学集中区（仙鹤片区）、科技产业园（白象片区）、国际会展交流区（麒麟片区）、高尚住宅区（青龙片区）；2 个组团为：玄武软件园和马群科技园。

作为仙林新市区近期集中发展区域的大学城，由大学集中区和科技产业区组成，占地 47 平方公里。其中城市规划二环以西，土城头路以东，灵山山脉以北，312 国道以南的 27 平方公里为大学集中区，计划用 3~5 年的时间，建成有 9~10 所高校和一批中小学，面积约 8 平方公里的大学园区，还将建设包括大型商场、金融网点、医院、国际学术交流中心等公用设施的大学城中心区；规划二环以东的 20 平方公里为大学城科技产业区，重点依托高教资源优势，推进教育科研成果转化，发展 IT、IC 和生物制药等高新技术产业，并专门预留 3000 亩土地作为国际知名大学用地。目前，仙林地区已从一个城市郊区发展成为一个国内一流的大学城，并正在由单一的大学城向以高层次教育、高科技产业、高质量环境等为主要特征的开放型、生态型和国际化的科技城转型提升，城市建成区人口约 35 万，市政道路 70 公里，商品房面积约 500 万平方米，文化、教育设施 485 万平方米，商业配套设施 100 万平方米，公交线路 30 条。

自 2002 年初仙林大学城正式启动建设以来，管委会已先后投入 5,700 多万元，高标准完成了新市区总体规划等 10 项宏观规划和 25 项细部规划设计，所有规划都邀请国内外知名专家进行多轮次评审，其中，核心部分的中心区城市规划和总体规划等还实行了国际方



案征集并进行了公开展示。在高标准完成地区规划的基础上，平稳顺利地实施了地区拆迁。在地区基础设施建设上，先后投入 90 多亿元，全面建成了仙林大道、文苑路、仙境路、学院路、仙霞路、文澜路、仙尧路等一批道路工程，地区路网框架已基本形成并不断完善。除道路工程以外，园林景观绿化已完成山体 and 道路绿化超过 140 万平方米；部分河道整治以及排涝泵站已建成并投入使用；地区水、电、气等公用设施的主干管也已全部随道路建设铺设到位，污水处理厂建设的前期准备工作也正在抓紧进行之中。与此同时，中心区商贸设施建设步伐加快，道路景观绿化和沿湖步道的规划、设计全部完成，部分工程正式开工建设，中心区整体场地平整和湖边湿地整治也全部结束。在商业配套设施建设上，近 4 万平方米的商业设施按期建成交付并开始营业，KFC、中国移动和苏果旗舰店以及一批著名品牌已经进驻。另外，根据中心区业态规划和新市区长远发展需要，中心区书城、电子卖场、商务办公楼、星级宾馆等一批文化和商业配套设施建设也开始对外招商。

公司在开发区和仙林新市区的园区开发业务领域占据垄断地位。作为以开发区建设起步的企业，多年来，公司为南京经济技术开发区及仙林新市区的建设作出较大贡献，地方政府也给予了公司一定的支持。公司与南京经济技术开发区管委会和仙林大学城管委会已建立了较为紧密的合作关系，区内的市政公用基础设施建设主要由南京高科负责实施。因此，公司在该地区市政公用业务上形成了一定的垄断优势。公司正抢抓“三区融合发展，开发区二次创业”的历史性机遇，以“对外树立新形象，对内提升综合素质，建设和谐团队，为业主提供优质服务”为发展目标，不断突破市政公用业务传统盈利模式，凭借多年来从事市政公用业务形成的技术优势、经验优势、区域竞争优势，加大对开发区周边市场的业务开拓和发展，实现良好的经济效应和社会效应，为企业未来发展探索新的道路。

## 2、房地产及市政业务

房地产行业是国民经济发展的重要支柱产业之一，中国经济持续快速发展和城市化率的逐步提高对房地产市场需求长期增长提供了有力支撑。近年来国内房地产投资占固定资产投资的比例在 20% 左右，保持了快速的发展态势。

经过多年的高速发展，并在宏观调控政策的推动下，我国房地产行业正处于结构性转变的关键时期。三四线高库存区域去库存仍有赖于地方政府抓住新型城镇化和区域一体化机遇，推进多项措施发展产业吸引人口流入和就业保障，进而拉动地产需求。

公司依托子公司南京高科上市公司的品牌优势、资金优势，在立足开发区建设和经营的同时，以实现持续成长为目标，积极培育公司新的利润增长点。公司培育或投资了包括高科置业、巨功制药、南京银行、栖霞建设、中信证券、南京证券等一批资产质量优良、盈利能力突出的优质企业，搭建了公司未来可持续发展的产业架构，保障了各项业务稳步增长的良好态势。公司旗下包括高科置业、巨功制药、新创投资等多家控股、参股子公司，产业横跨房地产、医药、园区开发、股权投资等多个领域，初步搭建了投资控股型集团公司模式。

公司房地产开发销售业务是在园区开发业务基础上逐步发展起来的，具有良好的发展基础，成长性较强。目前，公司房地产开发销售业务基本集中在仙林新市区，控股子公司高科置业自成立以来，承担了仙林新市区范围内多项由政府扶持的经济适用房项目。经过多年的合作，南京高科与政府建立了紧密合作关系，栖霞区（含仙林新市区）经济适用房总规模的三分之二由其开发建设。2007 年公司控股高科置业，2008 年，高科置业成功取得房地产开发一级资质，并获得“中国建筑业企业五百强”、“江苏省房地产企业五十强”等称号。

2016 年，公司房地产业务抢抓区域房地产市场阶段性回暖的有利时机，依托高品质产品，加快盘活存量，产品溢价能力和品牌影响力不断提升。公司房地产重点项目高科荣境在单价高于周边楼盘的情况下，全年累计实现合同销售金额约 37.8 亿元，单盘销售面积及金额均位居 2016 年南京市商品住宅项目前十名。报告期内，公司多个项目荣获“中国建筑工程装饰奖”、“金陵杯”、“优质结构奖”等奖项，公司子公司高科置业位列 2015 年度江苏省房地产开发行业综合实力 50 强企业前十，并位列 2015 年度南京市房地产开发企业信用评级第一。

2017 年以来房地产政策重点强调坚持住房居住属性，地方继续因城施策，不同城市控房价防泡沫与去库存并行。热点城市政策频频加码，限购、限贷、限价和限卖等政策不断升级，投资需求受到抑制，政策效果逐步显现；在需求端受到抑制，房地产市场增速放缓

的背景下，开发商高价拿地的风险逐步加大。

总体来看，未来政府将长期坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”这个定位，政府的调控目标将不会动摇，力度将不会放松。从市场格局来看，未来，行业集中度将持续提升，兼并重组将成为趋势，规模和品牌成为房企生存和发展的关键。从南京区域市场看，在“分类调控、因城施策”的调控思路下，随着租赁住房建设力度的加大，房企拿地将更加趋于理性，南京房地产市场将迎来平稳调整期。从未来趋势看，随着人民对美好生活的需要日益增长，住房领域也存在着消费升级的需求空间，品牌口碑的重要性越发凸显，品质更好、科技含量更高的绿色健康地产将越来越受重视；另一方面，在新型城镇化建设加速、多层次住房供应体系持续完善的背景下，旧城改造、住房租赁等业务将呈现较快的发展势头，房地产企业在金融、养老、物流、物业等产业链相关领域也存在较大的创新发展空间。

### 3、药品制造

医药行业是我国国民经济的重要组成部分，与生命健康密切相关，随着我国经济发展和居民收入水平的提高以及自我保健意识的增强，医药行业越来越受到公众和政府的关注，具有非常广阔的发展前景。

医药产业作为公司长期培育的产业之一，经过几年的发展，已进入稳步发展期。臣功制药自1999年起陆续投资1.3亿元人民币，用于建造完全符合GMP要求的生产厂房和投资新产品的开发，目前已拥有符合国家GMP标准的口服固体制剂生产车间、口服青霉素固体制剂生产车间、普通注射剂车间、外用药车间、抗肿瘤原料药和制剂车间以及肽类药物车间等。

臣功制药坚持“走出去，请进来”的原则，先后与国内多家医科大学和医疗机构建立科研协作关系，促进科研成果迅速转化。在制剂生产技术方面居业内先进水平，其生产的臣功再欣（复方锌布颗粒剂）被评为国内驰名儿科感冒用药。“再佳”为国家级四类新药，是国内第一个获得卫生部批准的单硝酸异山梨酯缓释片，专用于防治冠心病、心绞痛，被评为江苏省高新技术产品和国家重点新产品。“铿锵”是公司于2001年在国内首家上市的阿莫西林克拉维酸钾（7:1）复方制剂。片剂、颗粒剂、针剂、抗癌药、原料药制剂生产厂房及生产工艺技术居国内先进水平。自1995年起臣功制药年年被评为“江苏省高新技术企业”和“南京市高新技术企业”。“臣功”商标被评为“医药行业全国知名商标”、“江苏省著名商标”和“南京市著名商标”。臣功制药的主要核心技术包括：分散片的干法制粒工艺技术；冻干粉针剂的冻干工艺技术；凝胶过滤纯化工艺技术；分离纯化工艺技术；氨代反应工艺技术；缩合工艺技术。

## （二）经营情况分析

### 1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
园区开发	368,753.38	328,569.37	10.90	61.41	344,941.80	284,792.15	17.44	55.91
房地产	188,652.72	137,972.56	26.86	31.42	248,414.61	120,606.41	51.45	40.26
药品制造	21,406.55	6,359.20	70.29	3.56	21,519.32	7,969.96	62.96	3.49
其他	21,657.18	2,391.06	88.96	3.61	2,077.95	2,446.59	17.74	0.34
合计	600,469.83	475,292.19	20.85	-	616,953.68	415,815.11	32.6	-

### 2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
受托代建项目	270,653.46	251,564.12	7.05	14.94	15.92	-9.98
园区管理及服务	33,112.16	22,223.53	32.88	-40.24	-10.29	-40.52
市政基础设施承建	47,447.77	37,781.72	20.37	75.07	81.09	-11.51
担保项目	18,462.22	-	100.00	100.00	-	-
土地成片开发转让	-	-	-	-100.00	-100.00	-
药品销售等	21,406.55	6,359.20	70.29	-0.52	-20.21	11.64
房地产开发销售	188,652.72	137,972.56	26.86	-24.06	14.40	-47.79
工程施工	17,540.00	17,000.00	3.08	-14.85	-15.00	5.70
其他	3,194.96	2,391.06	25.16	53.76	-2.27	-241.83
合计	600,469.83	475,292.19	20.85	-2.67	14.30	-36.06

不适用的理由：无

### 3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的的原因。

本期园区管理及服务业务收入减少，主要系园林工程施工业务减少及道路出租业务合同到期所致，毛利率减少主要系本期确认收入的园林工程施工业务毛利率较低。

本期市政基础设施承建业务营业收入和营业成本增加，主要系本期结转收入的项目金额增加所致。

本期担保项目业务收入同比增加，主要系本期新增担保业务，新增确认收入。

本期土地成本开发转让业务收入和成本降为 0，主要系本期无土地转让，未确认收入成本。

本期房地产开发销售业务毛利率降低，主要系本期结转收入的房地产项目毛利率较低所致。

#### （三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

适用 不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

适用 不适用

其他说明

本公司主要业务来源于园区开发和房地产开发等，上述内容不适用。

#### （四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

#### （五） 公司未来展望

公司依托子公司南京高科上市公司的品牌优势、资金优势，在立足开发区建设和经营的同时，以实现持续成长为目标，积极培育公司新的利润增长点。公司培育或投资了包括高科置业、臣功制药、南京银行、栖霞建设、中信证券、南京证券等一批资产质量优良、盈利能力突出的优质企业，搭建了公司未来可持续发展的产业架构，保障了各项业务稳步增长的良好态势。公司旗下包括高科置业、臣功制药、新创投资等多家控股、参股子公司，产业横跨房地产、医药、园区开发、股权投资等多个领域，初步搭建了投资控股型集团公司模式。

公司在开发区和仙林新市区的园区开发业务领域占据垄断地位。作为以开发区建设起步的企业，多年来，公司为南京经济技术开发区及仙林新市区的建设作出较大贡献，地方政府也给予了公司一定的支持。公司与南京经济技术开发区管委会和仙林大学城管委会已建立了较为紧密的合作关系，区内的市政公用基础设施建设主要由南京高科负责实施。因此，公司在该地区市政公用业务上形成了一定的垄断优势。公司正抢抓“三区融合发展，开发区二次创业”的历史性机遇，以“对外树立新形象，对内提升综合素质，建设和谐团队，为业主提供优质服务”为发展目标，不断突破市政公用业务传统盈利模式，凭借多年来从事市政公用业务形成的技术优势、经验优势、区域竞争优势，加大对开发区周边市场的业务开拓和发展，实现良好的经济效应和社会效应，为企业未来发展探索新的道路。

公司房地产开发销售业务是在园区开发业务基础上逐步发展起来的，具有良好的发展基础，成长性较强。目前，公司房地产开发销售业务基本集中在仙林新市区，控股子公司高科置业自成立以来，承担了仙林新市区范围内多项由政府扶持的经济适用房项目。经过多年的合作，南京高科与政府建立了紧密合作关系，栖霞区（含仙林新市区）经济适用房总规模的三分之二由其开发建设。2007年公司控股高科置业，2008年，高科置业成功取得房地产开发一级资质，并获得“中国建筑企业五百强”、“江苏省房地产企业五十强”等称号。公司多个项目荣获“金陵杯”、“文明示范工地”等奖项，公司子公司高科置业位列 2016 年度江苏省房地产开发行业综合实力 50 强企业前十名。

医药产业作为公司长期培育的产业之一，经过几年的发展，已进入稳步发展期。臣功制药自 1999 年起陆续投资 1.3 亿元人民币，用于建造完全符合 GMP 要求的生产厂房和投资新产品的开发，目前已拥有符合国家 GMP 标准的口服固体制剂生产车间、口服青霉素固体制剂生产车间、普通注射剂车间、外用药车间、抗肿瘤原料药和制剂车间以及肽类药物车间等。

臣功制药坚持“走出去，请进来”的原则，先后与国内多家医科大学和医疗机构建立科研协作关系，促进科研成果迅速转化。在制剂生产技术方面居业内先进水平，其生产的臣功再欣（复方锌布颗粒剂）被评为国内驰名儿科感冒用药。“再佳”为国家级四类新药，是国内第一个获得卫生部批准的单硝酸异山梨酯缓释片，专用于防治冠心病、心绞痛，被评为江苏省高新技术产品和国家重点新产品。“铿锵”是公司于 2001 年在国内首家上市的阿莫西林克拉维酸钾（7:1）复方制剂。片剂、颗粒剂、针剂、抗癌药、原料药制剂生产厂房及生产工艺技术居国内先进水平。自 1995 年起臣功制药年年被评为“江苏省高新技术企业”和“南京市高新技术企业”。“臣功”商标被评为“医药行业全国知名商标”、“江苏省著名商标”和“南京市著名商标”。臣功制药的主要核心技术包括：分散片的干法制粒工艺技术；冻干粉针剂的冻干工艺技术；凝胶过滤纯化工艺技术；分离纯化工艺技术；氨代反应工艺技术；缩合工艺技术。

围绕公司“大健康、大创投”的战略转型，公司搭建了产业经营与资本运营互动融合的

可持续发展架构，具备了较好的资源整合能力。报告期内，公司加强了与园区内外科创平台的对接，促进现有四大专业投资平台资源的优势互补，增加对医药健康等新兴行业的投资力度，推进公司“大健康”和“大创投”业务的互动融合与协同发展。

## 二、投资状况

### （一）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

### （二）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

## 三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

## 四、公司治理情况

### （一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

本公司具有独立的企业法人资格，具备完整、规范的经营管理体制和运行机制，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与股东完全分开，独立运作。

#### 1、资产方面

公司拥有的经营性资产权属清楚，与出资者之间的产权关系明晰，公司对其所有资产有完全的控制支配权，不存在资产、资金及其他资源被出资者、实际控制人无偿占用的情况。公司能够独立运用各项资产开展经营活动，未受到其他任何限制。

#### 2、人员方面

公司董事及高级管理人员严格按照《全民所有制工业企业法》、公司章程的有关规定产生；公司的人事及薪酬管理与股东单位完全严格分离，与出资人在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，设立了独立的劳动人事职能部门，并独立进行劳动、人事及工资管理。

#### 3、机构方面

在机构方面，公司设立了健全的组织机构体系，所有机构设置程序和机构职能独立；董事会、监事、各部门等内部机构独立运作，与控股子公司、参股公司的机构设置完全分开。

#### 4、财务方面

公司设立独立的财务部门，建立了独立的财务会计核算体系和规范的对子公司和分公司的财务管理制度，能够独立作出财务决策。公司独立开设银行账户及作为独立的纳税人，依法独立纳税，不存在出资者干预公司财务运作及资金使用的情况，在财务方面完全独立于出资者。

#### 5、业务方面

公司具有良好的业务独立性及自主经营能力，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

### （二）是否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

是 否

### （三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

将与公司主营业务和其他业务直接相关，为支持公司业务发展而直接形成的其他应收款定性为经营性其他应收款；将与公司业务发展不直接相关或无关的其他应收款定性为非经营性其他应收款。

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：19.60，占合并口径净资产的比例（%）：7.81，是否超过合并口径净资产的10%：是 否

（四） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

## 第四节 财务情况

### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

1、执行《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》

财政部分别于 2019 年 4 月 30 日和 2019 年 9 月 19 日 发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。

2、2019 年 1 月 1 日，本公司子公司高科开始执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（2017 年修订），母公司和子公司南京龙潭物流基地开发有限公司尚未执行。本次合并报表时，按照母公司和子公司南京龙潭物流基地开发有限公司未执行新金融准则，南京高科股份有限公司执行新金融准则处理。

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的

金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。本公司子公司南京高科股份有限公司将因追溯调整产生的累积影响数调整当年年初留存收益和其他综合收益。

子公司南京高科股份有限公司以按照财会〔2019〕6号和财会〔2019〕16号的规定调整后的上年年末余额为基础，执行上述新金融工具准则的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
(1) 因报表项目名称变更，将“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”重分类至“交易性金融资产”	董事会审批	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：减少 60,416,429.12 元 交易性金融资产：增加 60,416,429.12 元
(2) 可供出售权益工具投资重分类为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”	董事会审批	交易性金融资产：增加 1,786,638,233.61 元 可供出售金融资产：减少 2,940,711,690.91 元 其他非流动金融资产：增加 1,135,067,963.30 元 其他权益工具投资：增加 19,005,494.00 元
(3) 其他流动资产重分类至“交易性金融资产”	董事会审批	其他流动资产： 减少 400,000,000.00 元 交易性金融资产： 增加 400,000,000.00 元

子公司南京高科股份有限公司以按照财会〔2019〕6号和财会〔2019〕16号的规定调整后的上年年末余额为基础，各项金融资产和金融负债按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	3,009,035,880.12	货币资金	摊余成本	3,009,035,880.12
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	60,416,429.12	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	60,416,429.12
衍生金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益		衍生金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	
应收票据	摊余成本	52,853,377.65	应收票据	摊余成本	52,853,377.65
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	52,853,377.65
应收账款	摊余成本	813,245,469.46	应收账款	摊余成本	813,245,469.46
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
其他应收款	摊余成本	103,234,199.49	其他应收款	摊余成本	103,234,199.49

原金融工具准则			新金融工具准则			
可供出售金融资产 (含其他流动资产)	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(债务工具)		债权投资 (含其他流动资产)	摊余成本		
			其他债权投资 (含其他流动资产)	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益		
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(权益工具)	1,777,135,591.44	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	1,626,760,261.27	
			其他非流动金融资产		150,375,330.17	
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益		
	以成本计量(权益工具)	1,563,576,099.47	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	559,877,972.34	
			其他非流动金融资产		984,692,633.13	
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	19,005,494.00	
	长期应收款	摊余成本	516,875,960.94	长期应收款	摊余成本	516,875,960.94

### 3、执行《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》（2019修订）

财政部于2019年5月9日发布了《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》（2019修订）（财会〔2019〕8号），修订后的准则自2019年6月10日起施行，对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据本准则进行调整。对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

### 4、执行《企业会计准则第12号——债务重组》（2019修订）

财政部于2019年5月16日发布了《企业会计准则第12号——债务重组》（2019修订）（财会〔2019〕9号），修订后的准则自2019年6月17日起施行，对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的债务重组，应根据本准则进行调整。对2019年1月1日之前发生的债务重组，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

## 三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

适用 不适用

## 四、主要会计数据和财务指标

### （一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例(%)	变动比例超过30%的,说明原因
1	总资产	7,038,313.90	7,017,956.03	0.29	
2	总负债	4,529,132.38	4,709,301.15	-3.83	



序号	项目	本期末	上年度末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
3	净资产	2,509,181.52	2,308,654.88	8.69	
4	归属母公司股东的净资产	1,627,431.85	1,592,207.52	2.21	
5	资产负债率（%）	64.35	67.10	-4.10	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	64.43	67.19	-4.11	
7	流动比率	1.93	1.87	3.02	
8	速动比率	1.08	1.09	-0.68	
9	期末现金及现金等价物余额	260,925.36	394,174.36	-33.80	主要系本期筹资活动现金流净额减少较多所致

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业收入	606,440.00	654,436.97	-7.33	
2	营业成本	477,525.48	440,048.07	8.52	
3	利润总额	217,350.06	145,427.71	49.46	本期投资收益和公允价值变动收益增加较多
4	净利润	195,312.96	120,942.82	61.49	同上
5	扣除非经常性损益后净利润	17,930.26	61,340.54	-70.77	本期主营业务毛利减少较多所致
6	归属母公司股东的净利润	71,742.35	47,597.00	50.73	本期净利润增加较多所致
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	295,558.18	232,987.37	26.86	
8	经营活动产生的现金流净额	499,891.62	-477,770.18	204.63	本期支付其他与经营活动有关的现金减少较多所致
9	投资活动产生的现金流净额	45,314.46	29,746.27	52.34	本期收回投资收到的现金增多所致
10	筹资活动产生的现金流净额	-678,455.08	530,426.61	-227.91	本期取得借款收到的现金减少较多所致
11	应收账款周转率	3.85	4.10	-5.91	
12	存货周转率	0.20	0.19	3.76	
13	EBITDA 全部债务比	0.12	0.08	51.16	本期 EBITDA 增多及全部债务减少所致
14	利息保障倍数	1.81	1.63	10.90	
15	现金利息保障倍数	4.00	-2.11	-289.20	本期经营活动产生的现金流量净额大幅增加所致

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
16	EBITDA 利息倍数	1.91	1.75	9.20	
17	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00	
18	利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00	

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

## （二）主要会计数据和财务指标的变动原因

见上表

## 五、资产情况

### （一）主要资产情况及其变动原因

#### 1.主要资产情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	395,293.53	514,728.80	-23.20	-
交易性金融资产	238,043.99	-	-	会计政策调整重分类所致
应收账款	158,210.82	156,500.33	1.09	-
应收款项融资	10,152.99	-	-	-
预付款项	25,278.32	36,501.93	-30.75	前期预付款已进行结算
其他应收款	2,216,230.53	2,411,883.61	-8.11	--
存货	2,421,741.35	2,330,745.31	3.90	--
其他流动资产	48,971.39	80,475.97	-39.15	短期银行理财产品已到期
流动资产合计	5,513,922.92	5,572,432.93	-1.05	-
发放贷款和垫款	10,988.16	17,627.68	-37.67	本期末发放贷款余额减少
可供出售金融资产	147,005.28	957,809.71	-84.65	会计政策调整重分类所致
长期应收款	48,941.16	51,687.60	-5.31	-
长期股权投资	963,877.41	186,314.34	417.34	会计政策调整重分类所致
其他非流动金融资产	126,226.80	-	-	会计政策调整重分类所致
投资性房地产	131,426.74	136,300.03	-3.58	-
固定资产	48,552.75	53,508.78	-9.26	-
无形资产	5,703.31	5,903.08	-3.38	-
递延所得税资产	25,584.20	21,050.32	21.54	-

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
其他非流动资产	5,026.35	5,960.30	-15.67	-
非流动资产合计	1,524,390.99	1,445,523.10	5.46	-

## 2. 主要资产变动的原因

见上表

## （二） 资产受限情况

## 1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：15.19 亿元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	13.44	-	-	承兑汇票保证金、保函保证金、冻结的银行存款等
宁栖国用（2010）第 12603 号	1.75	-	-	系因南京新港开发总公司向招商银行迈皋桥支行贷款 2,500.00 万元抵押产生
合计	15.19	-	-	-

## 2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

□适用 √不适用

## 六、 负债情况

## （一） 主要负债情况及其变动原因

## 1. 主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	417,680.75	496,080.00	-15.80	-
应付票据	210,000.00	193,100.00	8.75	-
应付账款	308,806.24	267,057.35	15.63	-
预收款项	490,084.92	362,473.92	35.21	预收售房款增多所致
应付职工薪酬	22,059.17	16,192.44	36.23	应付短期薪酬增多所致

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
应交税费	98,529.65	88,227.73	11.68	-
其他应付款	823,732.72	790,713.39	4.18	-
一年内到期的非流动负债	492,398.28	767,346.21	-35.83	一年内到期的长期借款、应付债券等减少所致
长期借款	341,079.00	317,276.00	7.50	-
应付债券	1,095,080.46	1,272,091.78	-13.91	-
长期应付款	32,271.63	33,669.50	-4.15	-
递延所得税负债	146,630.46	103,988.80	41.01	应纳税暂时性差异所致
其他非流动负债	50,000.00	-	-	新增信托借款所致

## 2.主要负债变动的的原因

见上表

## 3.发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

### （二） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 239.62 亿元，上年末有息借款总额 285.28 亿元，借款总额总比变动 -16%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且借款金额达到 1000 万元的

适用 不适用

### （三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

### （四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

### （五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

### （六） 后续融资计划及安排

#### 1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

2020 年发行人偿债资金需求约 100 亿元，发行人将通过取得银行贷款及发行债券或债务融资工具等方式进行融资，本年度公司将维持有息债务余额基本稳定。

## 2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
紫金农商行	55,000	7,200	47,800
邮储银行	50,000	0	50,000
招商银行	51,000	21,000	30,000
浙商银行	80,000	41,000	39,000
民生银行	53,000	30,700	22,300
中国银行	40,000	16,000	24,000
交通银行	60,575	10,575	50,000
兴业银行	115,000	71,200	43,800
华夏银行	82,000	49,000	33,000
农业银行	30,000	26,000	4,000
平安银行	79,000	79,000	0
浦发银行	68,000	30,000	38,000
江苏银行	65,500	32,000	33,500
恒丰银行	33,000	26,000	7,000
华润银行	40,000	15,000	25,000
南京银行	54,000	31,000	23,000
中信银行	81,900	17,600	64,300
工商银行	179,179	119,179	60,000
光大银行	46,000	46,000	0
韩亚银行	19,000	19,000	0
杭州银行	100,000	39,600	60,400
建设银行	83,200	53,200	30,000
宁波银行	180,000	138,000	42,000
苏州银行	25,000	25,000	0
合计	1,670,354	-	727,100

上年末银行授信总额度：187.78 亿元，本报告期末银行授信总额度 167.04 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：-20.74 亿元

## 3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

报告期末发行人已获批尚未发行债券或债务融资工具包括 SCP11 亿元、PPN8 亿元、公司债券 12 亿元。

## 七、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：217,350.06 万元

报告期非经常性损益总额：197,028.79 万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：√适用 □不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	143,181.23	权益法核算的长期股权投资收益、持有交易性金融资产期间取得的投资收	143,181.23	较强

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
		益、持有可供出售金额资产等期间取得的投资收益等		
公允价值变动损益	66,315.10	交易性金融资产公允价值变动收益等	66,315.10	较弱
资产减值损失	-2,325.24	存货跌价损失、坏账损失等	-2,325.24	较弱
营业外收入	-13,334.02	应收票据及应收账款坏账损失等	-13,334.02	较弱
营业外支出	3.25	固定资产处置收益	3.25	较弱
其他收益	3,215.68	经费补贴、资金补助等	3,215.68	一般
营业外收入	156.76	罚款违约金收入、无需支付的应付款项等	156.76	较弱
营业外支出	183.97	固定资产报废损失，对外捐赠等	183.97	较弱

#### 八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

其他与经营活动有关的现金主要为其他应收款的回收，款项为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的工程往来款和代垫款等，公司其他应收款余额较大，未来其他与经营活动有关的现金具有一定的可持续性。

#### 九、对外担保情况

##### （一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期初尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：125.57 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-22.99 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：102.58 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
南京建工产业集团有限公司	非关联方	12.85	主要为市政基础设施建设等	较差	信用担保	3.00	2019年1月25日	无重大不利影响
南京建工产业集团有限公司	非关联方	12.85	主要为市政基础设施建设等	较差	信用担保	5.00	2019年1月27日	无重大不利影响
南京燕子矶保障房开发有限公司	非关联方	14.00	主要为房地产开发	较差	信用担保	3.00	2019年2月3日	无重大不利影响
南京燕子矶保障房开发有限公司	非关联方	14.00	主要为房地产开发	较差	信用担保	2.00	2019年2月3日	无重大不利影响
南京建工产业集团有限公司	非关联方	12.85	主要为市政基础设施建设等	较差	信用担保	0.15	2019年3月1日	无重大不利影响
南京建工产业集团有限公司	非关联方	12.85	主要为市政基础设施建设等	较差	信用担保	1.00	2019年3月4日	无重大不利影响
南京建工产业集团有限公司	非关联方	12.85	主要为市政基础设施建设等	较差	信用担保	0.10	2019年3月8日	无重大不利影响
南京建工产业集团有限公司	非关联方	12.85	主要为市政基础设施建设等	较差	信用担保	0.10	2019年3月16日	无重大不利影响
南京东部路桥工程有限公司	非关联方	12.60	主要为市政基础设施建设等	较差	信用担保	5.00	2019年3月25日	无重大不利影响
南京建工产业集团有限公司	非关联方	12.85	主要为市政基础设施建设等	较差	信用担保	0.15	2019年3月29日	无重大不利影响
南京市第四建筑工程有限公司	非关联方	3.01	主要为工程建筑等	较差	信用担保	2.56	2019年3月31日	无重大不利影响
南京建工集团有限公司	非关联方	16.60	主要为市政基础设施建设等	较差	信用担保	0.50	2019年4月18日	无重大不利影响
南京建工集团有限公司	非关联方	16.60	主要为市政基础设施建设等	较差	信用担保	4.50	2019年4月22日	无重大不利影响
南京建工集团有限公司	非关联方	16.60	主要为市政基础设施建设等	较差	信用担保	2.15	2019年5月5日	无重大不利影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
南京东部路桥工程有限公司	非关联方	12.60	主要为市政基础设施建设等	较差	信用担保	3.00	2019年5月10日	无重大不利影响
南京东部路桥工程有限公司	非关联方	12.60	主要为市政基础设施建设等	较差	信用担保	0.15	2019年5月24日	无重大不利影响
南京东部路桥工程有限公司	非关联方	12.60	主要为市政基础设施建设等	较差	信用担保	2.00	2019年6月1日	无重大不利影响
南京建工集团有限公司	非关联方	16.60	主要为市政基础设施建设等	较差	信用担保	10.00	2019年6月1日	无重大不利影响
南京建工集团有限公司	非关联方	16.60	主要为市政基础设施建设等	较差	信用担保	1.10	2019年6月2日	无重大不利影响
南京东部路桥工程有限公司	非关联方	12.60	主要为市政基础设施建设等	较差	信用担保	0.35	2019年6月8日	无重大不利影响
南京东部路桥工程有限公司	非关联方	12.60	主要为市政基础设施建设等	较差	信用担保	0.50	2019年6月13日	无重大不利影响
南京东部路桥工程有限公司	非关联方	12.60	主要为市政基础设施建设等	较差	信用担保	5.00	2019年6月20日	无重大不利影响
南京建工集团有限公司	非关联方	16.60	主要为市政基础设施建设等	较差	信用担保	1.75	2019年6月27日	无重大不利影响
南京市第四建筑工程有限公司	非关联方	3.01	主要为工程建筑等	较差	信用担保	8.96	2019年9月30日	无重大不利影响
南京燕子矶保障房开发有限公司	非关联方	14.00	主要为房地产开发等	较差	信用担保	1.50	2019年11月25日	无重大不利影响
南京建工集团有限公司	非关联方	16.60	主要为市政基础设施建设等	较差	信用担保	3.00	2020年1月21日	无重大不利影响
南京新港东区建设发展有限公司	非关联方	45.00	园区市政基础设施开发等	良好	信用担保	0.50	2020年3月13日	无重大不利影响
南京靖安新农村建设发展有限公司	非关联方	20.00	土地复垦、土地整理、安置房建设等	良好	信用担保	1.32	2020年3月13日	无重大不利影响



被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
南京新港东区建设发展有限公司	非关联方	45.00	园区市政基础设施开发等	良好	信用担保	3.00	2020年6月10日	无重大不利影响
南京新港东区建设发展有限公司	非关联方	45.00	园区市政基础设施开发等	良好	信用担保	0.88	2020年10月29日	无重大不利影响
南京新港东区建设发展有限公司	非关联方	45.00	园区市政基础设施开发等	良好	信用担保	7.00	2020年12月15日	无重大不利影响
南京新港东区建设发展有限公司	非关联方	45.00	园区市政基础设施开发等	良好	信用担保	1.50	2020年12月21日	无重大不利影响
南京新港文化旅游发展有限公司	非关联方	10.00	文化旅游项目开发等	良好	信用担保	2.10	2021年1月28日	无重大不利影响
南京新港东区建设发展有限公司	非关联方	45.00	园区市政基础设施开发等	良好	信用担保	0.80	2021年12月20日	无重大不利影响
南京新港东区建设发展有限公司	非关联方	45.00	园区市政基础设施开发等	良好	信用担保	5.00	2022年6月24日	无重大不利影响
南京中电熊猫液晶显示科技有限公司	参股公司	72.32	主要生产TFT-LCD面板和模组、液晶显示器等	良好	信用担保	1.87	2022年7月30日	无重大不利影响
南京新港东区建设发展有限公司	非关联方	45.00	园区市政基础设施开发等	良好	信用担保	2.43	2024年1月16日	无重大不利影响
南京综合保税区联合发展有限公司	非关联方	3.00	房屋建筑施工；自有房屋及设施租赁服务等	良好	信用担保	2.95	2025年1月25日	无重大不利影响
南京新港市政管理有限公司	非关联方	9.00	市政基础设施建设、养护管理等	良好	信用担保	5.20	2027年8月8日	无重大不利影响
南京靖安新农村建设发展有限公司	非关联方	20.00	土地复垦、土地整理、安置房建设等	良好	信用担保	1.51	2028年12月20日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	102.58	—	—

**（二）对外担保是否存在风险情况**

√适用 □不适用

1. 被担保人名称：南京建工产业集团有限公司及其子公司或关联公司（南京建工集团有限公司、南京东部路桥工程有限公司、南京燕子矶保障房开发有限公司、南京市第四建筑工程有限公司）

2. 报告期末对该被担保人剩余担保金额超过发行人上年末净资产 5%且触发如下风险情形：

√ 报告期末被担保债务存在逾期状况

□ 最近半年内对外担保曾发生代偿情形，且截至报告期末尚未完成追偿

√ 被担保人在报告期内存在被列为失信被执行人、三次以上被列为被执行人或存在其他重大风险情况

3. 被担保人基本情况及资信状况

南京建工产业集团有限公司成立于 2002 年 11 月 18 日，为南京市一家民营建筑企业，主要业务市政基础设施建设等。截至报告期末，该公司控股股东为南京新盟企业管理有限公司，实际控制人为季昌群。截至本报告出具之日，南京市建工集团有限公司已有多只债务发生违约或延期、展期，东方金诚国际信用评估有限公司和联合信用评级有限公司分别于 2019 年 6 月 18 日和 2019 年 6 月 19 日将南京市建工集团有限公司主体评级下调为 C（评级展望为负面），其中本公司担保多只债务已发生逾期，南京建工产业集团有限公司及其关联方资信较差。

4. 发行人与被担保人的关联关系

无关联关系

5. 对该被担保人的担保明细情况

单位：亿元 币种：人民币

担保类型	主债务金额	主债务到期时间	担保金额	抵质押资产及其账面价值（如有）	反担保情况（如有）
信用担保	3.00	2019年1月25日	3.00	-	南京建工产业集团有限公司应收账款质押
信用担保	5.00	2019年1月27日	5.00	-	南京建工产业集团有限公司应收账款质押
信用担保	3.00	2019年2月3日	3.00	-	南京建工产业集团有限公司股权质押
信用担保	2.00	2019年2月3日	2.00	-	南京建工产业集团有限公司股权质押
信用担保	0.15	2019年3月1日	0.15	-	南京建工产业集团有限公司应收账款质押
信用担保	1.00	2019年3月4日	1.00	-	南京建工产业集团有限公司应收账款质押
信用担保	0.10	2019年3月8日	0.10	-	南京建工产业集团有限公司应收账款质押
信用担保	0.10	2019年3月16日	0.10	-	南京建工产业集团有限公司应收账款质押
信用担保	5.00	2019年3月25日	5.00	-	南京建工产业集团有限公司应收账款质押
信用担保	0.15	2019年3月29日	0.15	-	南京建工产业集团有限

担保类型	主债务金额	主债务到期时间	担保金额	抵质押资产及其账面价值（如有）	反担保情况（如有）
					公司应收账款质押
信用担保	2.56	2019年3月31日	2.56	-	南京建工产业集团有限公司应收账款质押
信用担保	0.50	2019年4月18日	0.50	-	南京建工产业集团有限公司股权质押
信用担保	4.50	2019年4月22日	4.50	-	南京建工产业集团有限公司股权质押
信用担保	2.15	2019年5月5日	2.15	-	南京建工产业集团有限公司股权质押
信用担保	3.00	2019年5月10日	3.00	-	南京建工产业集团有限公司应收账款质押
信用担保	0.15	2019年5月24日	0.15	-	南京建工产业集团有限公司应收账款质押
信用担保	2.00	2019年6月1日	2.00	-	南京建工产业集团有限公司应收账款质押
信用担保	10.00	2019年6月1日	10.00	-	南京建工产业集团有限公司股权质押
信用担保	1.10	2019年6月2日	1.10	-	南京建工产业集团有限公司股权质押
信用担保	0.35	2019年6月8日	0.35	-	南京建工产业集团有限公司应收账款质押
信用担保	0.50	2019年6月13日	0.50	-	南京建工产业集团有限公司应收账款质押
信用担保	5.00	2019年6月20日	5.00	-	南京建工产业集团有限公司应收账款质押
信用担保	1.75	2019年6月27日	1.75	-	南京建工产业集团有限公司股权质押
信用担保	8.96	2019年9月30日	8.96	-	南京建工产业集团有限公司应收账款质押
信用担保	1.50	2019年11月25日	1.50	-	南京建工产业集团有限公司股权质押
信用担保	3.00	2020年1月21日	3.00	-	无
合计	66.52	-	66.52	-	-

6. 被担保人是否存在为发行人合并范围内主体提供担保的情形

是 否

7. 最近一年内对外担保曾发生代偿情形，且截至报告期末尚未完成追偿

是 否

## 第五节 重大事项

## 一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

案件	进展情况	涉及金额	是否形成预计负债	对公司经营情况和偿债能力的影响	临时公告披露日期
<p>（一）长安国际信托股份有限公司作为原告，起诉南京东部路桥工程有限公司（被告1）和南京新港开发总公司（被告2），请求二被告共同偿还债务总额1,627,022,222.22元以及逾期利息、违约金、本案诉讼费用等。案件事由为：2016年原告与被告1签署《长安信托·南京东部路桥应收账款投资集合资金信托计划应收账款转让及回购合同》和《长安信托·南京东部路桥应收账款投资集合资金信托计划之支付协议》，按照上述合同约定，原告对被告1享有16亿元债权，期限为36个月。同时，被告2与原告签署了保证合同，对上述合同下债务人债务履行提供连带责任保证。合同签署后，被告1未履行义务，到期未偿还债权本金16亿元及利息27,022,222.22元。（二）长安国际信托股份有限公司作为原告，起诉南京建工产业集团有限公司（被告1）、江苏省房地产发展实业有限公司（被告2）和南京新港开发总公司（被告3），请求三被告共同偿还债务总额952,528,750.00元以及逾期利息、违约金、本案诉讼费用等。案件事由为：2015年原告与被告1和被告2签署《长安信托·南京丰盛应收账款投资集合资金信托计划应收账款转让三方协议》和《长安信托·南京丰盛应收账款投资集合资金信托计划资金支付协议》，按照上述合同约定，原告对被告1享有12.5亿元债权，期限为36个月，并对被告2享有债权本息的追索权。同时，被告3与原告签署了保证合同，对上述合同下债务人债务履行提供连带责任保证。合同签署后，被告1未履行义务，到期未偿还债权本金9.5亿元及利息2,528,750.00元</p>	陕西省高级人民法院受理	25.80	否	目前公司经营正常，本次诉讼对公司已发行的公司债券本金及利息的偿付不会产生重大不利影响，公司将持续披露案件进展情况。	2019年4月29日

## 二、关于破产相关事项

□适用 √不适用

## 三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

## （一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

□适用 √不适用

## （二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

## 四、其他重大事项的信息披露情况

√适用 □不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

## （一）法规要求披露的事项

重大事项 明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司 经营情 况和偿 债能力 的影响
其他事项	www.sse.com.cn	2019年12月16日	发行人持有的南京高科股票已解除轮候冻结	无重大不利影响
发行人主体/债券信用评级发生变化	www.sse.com.cn	2019年11月20日	发行人已被移除信用评级观察名单	无重大不利影响
其他事项	www.sse.com.cn	2019年11月5日	发行人已解除部分对外担保	无重大不利影响
发行人主要资产被查封、扣押或冻结	www.sse.com.cn	2019年7月10日	无	无重大不利影响
发行人主体/债券信用评级发生变化	www.sse.com.cn	2019年7月4日	无	无重大不利影响
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	www.sse.com.cn	2019年6月18日	无	无重大不利影响
发行人主体/债券信	www.sse.com.cn	2019年5月10日	无	无重大不利影响

重大事项 明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司 经营情 况和偿 债能力 的影响
用评级发 生变化				
发行人主 要资产被 查封、扣 押或冻结	www.sse.com.cn	2019年4月30日	无	无重大 不利影 响
发行人涉 及重大诉 讼、仲裁	www.sse.com.cn	2019年4月29日	无	无重大 不利影 响
发行人主 要资产被 查封、扣 押或冻结	www.sse.com.cn	2019年4月9日	无	无重大 不利影 响
发行人当 年累计对 外提供担 保超过上 年末净资 产的百分 之二十	www.sse.com.cn	2019年4月3日	无	无重大 不利影 响
发行人主 要资产被 查封、扣 押或冻结	www.sse.com.cn	2019年3月19日	无	无重大 不利影 响

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

## 第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

### 二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

适用 不适用

单位：

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

## 第八节 备查文件目录

一、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；

二、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（如有）；

三、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本及公告的原稿；

四、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。

（以下无正文）



（以下无正文，为《南京新港开发总公司 2019 年公司债券年报》盖章页）



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表 2019年12月31日

编制单位：南京新港开发总公司

单位:万元 币种:人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	395,293.53	514,728.80
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	238,043.99	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	6,041.64
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	35,555.34
应收账款	158,210.82	156,500.33
应收款项融资	10,152.99	-
预付款项	25,278.32	36,501.93
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,216,230.53	2,411,883.61
其中：应收利息	-	303.69
应收股利	-	-
买入返售金融资产		
存货	2,421,741.35	2,330,745.31
合同资产		
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	48,971.39	80,475.97
流动资产合计	5,513,922.92	5,572,432.93
<b>非流动资产：</b>	-	-
发放贷款和垫款	10,988.16	17,627.68
债权投资	-	-
可供出售金融资产	147,005.28	957,809.71
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	48,941.16	51,687.60
长期股权投资	963,877.41	186,314.34
其他权益工具投资	1,300.55	-

其他非流动金融资产	126,226.80	-
投资性房地产	131,426.74	136,300.03
固定资产	48,552.75	53,508.78
在建工程	2,799.55	2,035.38
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产		
无形资产	5,703.31	5,903.08
开发支出	-	-
商誉	3,528.09	3,528.09
长期待摊费用	3,430.63	3,797.79
递延所得税资产	25,584.20	21,050.32
其他非流动资产	5,026.35	5,960.30
非流动资产合计	1,524,390.99	1,445,523.10
资产总计	7,038,313.90	7,017,956.03
<b>流动负债：</b>		
短期借款	417,680.75	496,080.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	210,000.00	193,100.00
应付账款	308,806.24	267,057.35
预收款项	490,084.92	362,473.92
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	22,059.17	16,192.44
应交税费	98,529.65	88,227.73
其他应付款	823,732.72	790,713.39
其中：应付利息	32,461.35	40,282.29
应付股利	-	-
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	492,398.28	767,346.21
其他流动负债	-	-
流动负债合计	2,863,291.74	2,981,191.03

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	341,079.00	317,276.00
应付债券	1,095,080.46	1,272,091.78
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债		
长期应付款	32,271.63	33,669.50
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	779.09	1,084.04
递延所得税负债	146,630.46	103,988.80
其他非流动负债	50,000.00	-
非流动负债合计	1,665,840.65	1,728,110.12
负债合计	4,529,132.38	4,709,301.15
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	896,363.51	896,363.51
其他权益工具	250,000.00	300,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	4,623.35	15,357.63
减：库存股	-	-
其他综合收益	607.49	107,286.72
专项储备	-	-
盈余公积	26,875.41	24,828.26
一般风险准备		
未分配利润	448,962.09	248,371.39
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	1,627,431.85	1,592,207.52
少数股东权益	881,749.67	716,447.37
所有者权益（或股东权益）合计	2,509,181.52	2,308,654.88
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,038,313.90	7,017,956.03

法定代表人：张培东 主管会计工作负责人：张轶 会计机构负责人：张轶

### 母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：南京新港开发总公司

单位：万元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
----	-------------	-------------

<b>流动资产：</b>		
货币资金	60,206.99	118,576.42
交易性金融资产		
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	-	-
应收票据	-	30,220.00
应收账款	922.80	970.93
应收款项融资		
预付款项	28,981.95	29,932.57
其他应收款	2,094,727.81	2,306,151.00
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,411,547.87	1,398,317.23
合同资产		
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	3,596,387.42	3,884,168.15
<b>非流动资产：</b>	-	-
债权投资		
可供出售金融资产	147,512.28	147,712.28
其他债权投资		
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	97,783.85	97,783.85
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	35,812.19	36,373.93
固定资产	1,208.27	1,439.28
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产		
无形资产	-	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	3,318.00	3,271.48
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	285,634.58	286,580.81
资产总计	3,882,022.00	4,170,748.95

<b>流动负债：</b>		
短期借款	212,400.00	149,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	86,000.00	50,000.00
应付账款	222.71	1,304.56
预收款项	-	-
合同负债		
应付职工薪酬	-	-
应交税费	13,140.76	10,665.13
其他应付款	541,656.45	511,216.80
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	333,525.69	604,288.76
其他流动负债	-	-
流动负债合计	1,186,945.61	1,326,475.26
<b>非流动负债：</b>	-	-
长期借款	258,439.00	231,000.00
应付债券	1,095,080.46	1,272,091.78
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债		
长期应付款	32,271.63	33,669.50
长期应付职工薪酬		
预计负债	-	-
递延收益	254.02	293.97
递延所得税负债	20.61	20.61
其他非流动负债	50,000.00	-
非流动负债合计	1,436,065.72	1,537,075.86
负债合计	2,623,011.33	2,863,551.12
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	896,363.51	896,363.51
其他权益工具	250,000.00	300,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	353.17	353.17
减：库存股	-	-
其他综合收益	61.84	61.84
专项储备	-	-

盈余公积	26,919.54	24,828.26
未分配利润	85,312.60	85,591.06
所有者权益（或股东权益）合计	1,259,010.67	1,307,197.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,882,022.00	4,170,748.95

法定代表人：张培东 主管会计工作负责人：张轶 会计机构负责人：张轶

**合并利润表**  
2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
一、营业总收入	6,064,400,039.96	6,544,369,680.67
其中：营业收入	6,064,400,039.96	6,544,369,680.67
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	5,861,187,373.42	5,802,036,922.30
其中：营业成本	4,775,254,789.54	4,400,480,743.73
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	208,670,911.54	411,427,267.11
销售费用	158,266,058.16	166,096,962.62
管理费用	332,784,060.65	289,404,056.35
研发费用	12,327,966.44	11,634,766.32
财务费用	373,883,587.09	522,993,126.17
其中：利息费用	630,480,652.15	722,285,913.02
利息收入	265,327,711.97	223,326,678.85
加：其他收益	32,156,779.63	97,257,242.33
投资收益（损失以“-”号填列）	1,431,812,339.93	620,570,273.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,274,764,889.85	133,461,717.01
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-

净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	663,150,961.11	-7,304,420.13
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-133,340,183.00	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-23,252,368.70	-6,459,192.32
资产处置收益（损失以“-”号填列）	32,479.13	-1,598,395.55
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,173,772,674.64	1,444,798,265.98
加：营业外收入	1,567,629.06	11,850,532.12
减：营业外支出	1,839,720.17	2,371,704.98
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,173,500,583.53	1,454,277,093.12
减：所得税费用	220,371,026.28	244,848,873.99
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,953,129,557.25	1,209,428,219.13
（一）按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,953,129,557.25	1,209,428,219.13
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	717,423,522.98	475,969,989.01
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	1,235,706,034.27	733,458,230.12
六、其他综合收益的税后净额	15,706,851.24	-1,671,956,634.89
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	5,456,560.12	-580,839,376.59
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额	-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-	-
（4）企业自身信用风险公允价值变动	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	5,456,560.12	-580,839,376.59



(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-41,870.66
(2) 其他债权投资公允价值变动	5,456,560.12	-
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-580,797,505.93
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
(6) 其他债权投资信用减值准备	-	-
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	-	-
(8) 外币财务报表折算差额	-	-
(9) 其他	-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	10,250,291.12	-1,091,117,258.30
七、综合收益总额	1,968,836,408.49	-462,528,415.76
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	722,880,083.10	-104,869,387.58
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	1,245,956,325.39	-357,659,028.18
八、每股收益:	-	-
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：- 元,上期被合并方实现的净利润为：- 元。

法定代表人：张培东 主管会计工作负责人：张轶 会计机构负责人：张轶

**母公司利润表**  
2019 年 1—12 月

单位:万元 币种:人民币

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	294,946.67	292,173.85
减：营业成本	253,829.53	244,113.67
税金及附加	1,002.34	-642.61
销售费用	-	-
管理费用	8,844.11	7,798.26
研发费用	-	-
财务费用	21,503.64	33,151.03
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	-
加：其他收益	313.63	8,000.00

投资收益（损失以“－”号填列）	13,347.82	3,762.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-186.07	-1,023.23
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-0.09	-139.92
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	23,242.34	18,353.27
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	-	-
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	23,242.34	18,353.27
减：所得税费用	2,329.50	1,867.11
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	20,912.83	16,486.16
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		16,486.16
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		

2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	20,912.83	16,486.16
七、每股收益：	-	-
（一）基本每股收益(元/股)	-	-
（二）稀释每股收益(元/股)	-	-

法定代表人：张培东 主管会计工作负责人：张轶 会计机构负责人：张轶

#### 合并现金流量表

2019年1—12月

单位：万元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	700,970.34	598,973.01
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,530,172.65	3,407,479.64

经营活动现金流入小计	2,231,142.98	4,006,452.65
购买商品、接受劳务支付的现金	406,071.54	627,783.09
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	29,451.65	30,310.33
支付的各项税费	52,876.14	84,390.71
支付其他与经营活动有关的现金	1,242,852.04	3,741,738.70
经营活动现金流出小计	1,731,251.36	4,484,222.83
经营活动产生的现金流量净额	499,891.62	-477,770.18
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-	-
收回投资收到的现金	448,828.78	307,911.68
取得投资收益收到的现金	54,160.27	52,686.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	18.31	71.96
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	503,007.36	360,670.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	534.22	2,519.04
投资支付的现金	457,158.68	328,405.14
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	457,692.90	330,924.18
投资活动产生的现金流量净额	45,314.46	29,746.27
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-	-
吸收投资收到的现金	-	250,000.00

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	1,072,600.00	2,012,680.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	1,072,600.00	2,262,680.00
偿还债务支付的现金	1,577,278.40	1,584,438.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	173,626.68	142,604.20
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	150.00	5,210.49
筹资活动现金流出小计	1,751,055.08	1,732,253.39
筹资活动产生的现金流量净额	-678,455.08	530,426.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-133,249.00	82,402.70
加：期初现金及现金等价物余额	394,174.36	311,771.66
六、期末现金及现金等价物余额	260,925.36	394,174.36

法定代表人：张培东 主管会计工作负责人：张轶 会计机构负责人：张轶

### 母公司现金流量表

2019年1—12月

单位：万元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	309,383.12	269,354.45
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,500,320.27	3,372,485.80
经营活动现金流入小计	1,809,703.40	3,641,840.25
购买商品、接受劳务支付的现金	219,551.89	494,106.65
支付给职工及为职工支付的现金	-	6,264.22
支付的各项税费	11,683.20	10,910.02
支付其他与经营活动有关的现金	1,150,317.52	3,646,654.43

经营活动现金流出小计	1,381,552.61	4,157,935.33
经营活动产生的现金流量净额	428,150.78	-516,095.08
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-	-
收回投资收到的现金	192.43	-
取得投资收益收到的现金	2,621.76	1,079.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3.88	58.26
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	2,818.07	1,137.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	303.90	213.76
投资支付的现金	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	303.90	213.76
投资活动产生的现金流量净额	2,514.17	924.02
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-	-
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	610,400.00	1,427,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	610,400.00	1,427,000.00
偿还债务支付的现金	965,888.87	883,338.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	132,828.44	106,656.61
支付其他与筹资活动有关的现金	-	4,760.49
筹资活动现金流出小计	1,098,717.31	994,755.71
筹资活动产生的现金流量净额	-488,317.31	432,244.29
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-57,652.36	-82,926.78
加：期初现金及现金等价物余额	93,576.42	176,503.20
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35,924.07	93,576.42

法定代表人：张培东 主管会计工作负责人：张轶 会计机构负责人：张轶

## 担保人财务报表

适用 不适用