

南京江北新区产业投资集团有限公司

审计报告

亚会B审字（2020）0217号

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二〇年四月二十三日



目 录

审计报告	1-3
合并资产负债表	4-5
合并利润表	6
合并现金流量表	7
合并所有者权益变动表	8-9
母公司资产负债表	10-11
母公司利润表	12
母公司现金流量表	13
母公司所有者权益变动表	14-15
附注	16-133



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京 西城区车公庄大街 9 号
五栋大楼 B2 座 301 室 邮编 100004
电话 +86 010 88312380
传真 +86 010 88312386
www.apag-cn.com

审计报告

亚会 B 审字（2020）0217 号

南京江北新区产业投资集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了南京江北新区产业投资集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2019 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相关财务报表附注。

我们认为，贵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，公允反映了贵公司 2019 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2019 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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。审计报告“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，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。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国·北京

中国注册会计师：
（项目合伙人）



中国注册会计师：



二〇二〇年四月二十三日

合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	七（一）	12,721,721,939.82	13,947,661,267.32
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			
应收账款	七（二）	2,831,647,700.55	1,594,751,160.17
预付款项	七（三）	727,612,798.81	324,702,396.17
其他应收款	七（四）	12,040,009,957.08	9,347,039,456.31
存货	七（五）	40,423,520,862.61	34,714,437,959.50
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七（六）	662,795,760.93	421,661,245.30
流动资产合计		69,407,309,019.80	60,350,253,484.77
非流动资产：			
可供出售金融资产	七（七）	3,778,978,010.20	2,920,645,391.51
持有至到期投资	七（八）	10,060,054.70	10,000,085.72
长期应收款			
长期股权投资	七（九）	632,120,471.93	232,075,530.74
投资性房地产	七（十）	11,176,306,660.00	6,828,893,558.00
固定资产	七（十一）	601,418,501.37	483,215,071.02
在建工程	七（十二）	2,556,621,506.90	1,752,242,190.50
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七（十三）	569,755,174.53	5,507,277.37
开发支出			
商誉		-	
长期待摊费用	七（十四）	206,181,030.01	188,046,343.92
递延所得税资产	七（十五）	54,981,221.34	74,070,456.73
其他非流动资产	七（十六）	1,497,020,645.69	1,557,012,701.73
非流动资产合计		21,083,443,276.67	14,051,708,607.24
资产总计		90,490,752,296.47	74,401,962,092.01

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2019年12月31日

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	七（十七）	669,000,000.00	270,000,000.00
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			
应付账款	七（十八）	1,620,068,220.13	1,245,353,983.77
预收款项	七（十九）	444,113,755.06	263,001,888.25
应付职工薪酬	七（二十）	6,342,931.77	4,730,008.95
应交税费	七（二十一）	179,662,810.82	796,390,505.04
其他应付款	七（二十二）	4,790,437,017.90	2,304,427,065.16
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	七（二十三）	8,339,098,090.68	6,898,537,122.05
其他流动负债	七（二十四）	608,981,018.19	10,611,598.70
流动负债合计		16,657,703,844.55	11,793,052,171.92
非流动负债：			
长期借款	七（二十五）	23,371,482,230.00	22,793,625,656.66
应付债券	七（二十六）	15,549,661,310.00	11,099,904,968.60
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	七（二十七）	4,062,080,472.28	4,195,762,634.80
预计负债			
递延收益	七（二十八）	107,883,429.18	89,848,904.98
递延所得税负债	七（十五）	1,265,539,557.06	1,129,495,178.98
其他非流动负债	七（二十九）	238,007,985.00	56,292,160.00
非流动负债合计		44,594,654,983.52	39,364,929,504.02
负债合计		61,252,358,828.07	51,157,981,675.94
所有者权益：			
实收资本	七（三十）	6,482,401,305.00	5,424,700,000.00
其他权益工具	七（三十一）	498,875,000.00	498,875,000.00
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七（三十二）	16,406,923,090.71	11,908,353,543.78
减：库存股			
其他综合收益	七（三十三）	1,762,443,608.41	1,489,256,239.67
盈余公积	七（三十四）	425,082,599.98	413,327,071.14
未分配利润	七（三十五）	3,475,689,364.87	3,353,358,507.52
外币报表折算			
归属于母公司所有者权益合计		29,051,414,968.97	23,087,870,362.11
少数股东权益		186,978,499.43	156,110,053.96
所有者权益合计		29,238,393,468.40	23,243,980,416.07
负债和所有者权益总计		90,490,752,296.47	74,401,962,092.01

（所附附注系财务报表组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：

5



会计机构负责人：



合并利润表

2019年度

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	七（三十六）	2,976,790,797.82	1,692,622,395.89
减：营业成本	七（三十六）	2,353,058,203.11	1,244,708,504.63
税金及附加	七（三十七）	84,928,486.70	62,123,137.08
销售费用	七（三十八）	40,024,722.17	43,977,234.73
管理费用	七（三十八）	515,000,888.78	393,261,872.12
研发费用			
财务费用	七（三十八）	502,661,730.10	338,446,713.28
其中：利息费用		627,294,814.21	454,762,951.56
利息收入		96,907,746.38	36,443,564.02
加：其他收益	七（三十九）	319,367,047.41	167,348,079.58
投资收益（损失以“-”号填列）	七（四十）	171,940,091.29	142,617,511.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		67,206,880.63	9,699,924.97
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七（四十一）	324,332,974.00	205,665,793.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七（四十二）	17,017,286.20	-374,880.79
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七（四十三）	-155,926.14	120,045,549.17
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		313,618,239.72	245,406,986.15
加：营业外收入	七（四十四）	8,074,361.44	8,551,666.30
减：营业外支出	七（四十五）	8,983,371.14	7,485,394.79
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		312,709,230.02	246,473,257.66
减：所得税费用	七（四十六）	114,673,118.84	72,695,866.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		198,036,111.18	173,777,390.86
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
(一)按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润		198,036,111.18	173,777,390.86
2.终止经营净利润			
(二)按所有权归属分类：			
1.归属于母公司所有者的净利润		196,586,386.19	175,601,599.22
2.少数股东损益		1,449,724.99	-1,824,208.36
六、其他综合收益的税后净额		273,187,368.74	-197,224,773.66
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		273,187,368.74	-197,224,773.66
(一)以后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净负债或净资产的变动			
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			
3、其他			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		273,187,368.74	-197,224,773.66
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			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		270,572,364.82	-149,872,905.04
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、存货或自用房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产形成的利得和损失		67,881,369.85	45,373,794.17
6、外币财务报表折算差额		-65,266,365.93	-92,725,662.79
7、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		471,223,479.92	-23,447,382.80
归属于母公司所有者的综合收益总额		469,773,754.93	-21,623,174.44
归属于少数股东的综合收益总额		1,449,724.99	-1,824,208.36

（所附附注系财务报表组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2019年度

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,223,130,412.51	3,399,608,109.51
收到的税费返还		17,112,833.77	1,133,178.99
收到其他与经营活动有关的现金	七（四十七）	2,547,755,968.63	1,395,071,352.38
经营活动现金流入小计		3,787,999,214.91	4,795,812,640.88
购买商品、接受劳务支付的现金		6,374,095,560.88	6,265,114,979.95
支付给职工以及为职工支付的现金		234,102,095.33	177,744,115.93
支付的各项税费		887,403,532.09	429,433,281.31
支付其他与经营活动有关的现金	七（四十七）	2,070,035,692.08	1,485,964,579.42
经营活动现金流出小计		9,565,636,880.38	8,358,256,956.61
经营活动产生的现金流量净额		-5,777,637,665.47	-3,562,444,315.73
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		9,380,910.27	56,638,900.00
取得投资收益收到的现金		114,621,755.76	131,024,334.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		239,971.00	1,088,704.16
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	七（四十七）	49,221,480.31	50,635,945.21
投资活动现金流入小计		173,464,117.34	239,387,884.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,902,092,042.19	2,147,409,984.97
投资支付的现金		1,423,462,266.48	924,567,445.72
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		492,403,298.84	
支付其他与投资活动有关的现金	七（四十七）	1,309,700,028.14	350,124,109.23
投资活动现金流出小计		5,127,657,635.65	3,422,101,539.92
投资活动产生的现金流量净额		-4,954,193,518.31	-3,182,713,655.71
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		6,378,721,325.00	203,771,685.54
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		10,458,857,770.00	5,539,627,991.04
发行债券收到的现金		7,697,722,918.32	5,980,875,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七（四十七）	9,968,455,823.26	4,171,127,096.18
筹资活动现金流入小计		34,503,757,836.58	15,895,401,772.76
偿还债务支付的现金		10,358,895,717.53	5,954,515,687.88
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,727,699,969.76	1,723,979,749.09
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	七（四十七）	12,503,451,732.76	3,504,935,790.27
筹资活动现金流出小计		25,590,047,420.05	11,183,431,227.24
筹资活动产生的现金流量净额		8,913,710,416.53	4,711,970,545.52
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		278,472,040.58	106,664,084.44
五、现金及现金等价物净增加额		-1,539,648,726.67	-1,926,523,341.48
加：期初现金及现金等价物余额		13,617,661,267.32	15,544,184,608.80
六、期末现金及现金等价物余额		12,078,012,540.65	13,617,661,267.32

（所附附注系财务报表组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司
2019年度
单位：人民币元

本期金额											
归属于母公司所有者权益											
项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	其他	小计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	5,424,700,000.00		498,875,000.00		11,908,353,543.78		1,489,256,239.67	413,327,071.14	3,353,358,507.52	-	23,087,870,362.11
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年年初余额	5,424,700,000.00	-	498,875,000.00	-	11,908,353,543.78	-	1,489,256,239.67	413,327,071.14	3,353,358,507.52		23,087,870,362.11
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,057,701,305.00	-	-	-	4,498,569,546.93	-	273,187,368.74	11,755,528.84	122,330,857.35		5,963,544,606.86
（一）综合收益总额							273,187,368.74		196,586,386.19		469,773,754.93
（二）所有者投入和减少资本	1,057,701,305.00	-	-	-	4,470,998,695.00	-	-	-	-		5,528,700,000.00
1. 所有者投入的资本	1,057,701,305.00				4,470,998,695.00						5,528,700,000.00
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）利润分配											
1. 提取盈余公积		-	-	-	-	-	-	11,755,528.84	-74,255,528.84		-62,500,000.00
2. 对所有者的分配								11,755,528.84	-11,755,528.84		
3. 其他									-62,500,000.00		-62,500,000.00
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本		-	-	-	-	-	-	-	-		
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	6,482,401,305.00	-	498,875,000.00	-	16,406,923,090.71	-	1,762,443,608.41	425,082,599.98	3,475,689,364.87		27,570,851.93
											29,051,414,968.97
											186,978,499.43
											29,238,393,468.40

公司法定代表人：
主管会计工作的公司负责人：
公司会计机构负责人：

印亮
琳邦
印亮

合并所有者权益变动表 (续)

编制单位: 南京江北新区产业投资集团有限公司 2019年度 单位: 人民币元

项 目	上期金额										
	归属于母公司所有者权益										
	实收资本	优先股	永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	5,224,700,000.00	-	-	-	13,183,932,328.96	-	1,686,481,013.33	398,511,867.71	3,192,572,111.73	23,686,197,321.73	23,830,495,730.97
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年初余额	5,224,700,000.00	-	-	-	13,183,932,328.96	-	1,686,481,013.33	398,511,867.71	3,192,572,111.73	23,686,197,321.73	23,830,495,730.97
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	200,000,000.00	-	498,875,000.00	-	-1,275,578,785.18	-	-197,224,773.66	14,815,203.43	160,786,395.79	-598,326,959.62	-586,515,314.90
(一) 综合收益总额							-197,224,773.66		175,601,599.22	-21,623,174.44	-23,447,382.80
(二) 所有者投入和减少资本	200,000,000.00	-	498,875,000.00	-	-	-	-	-	-	698,875,000.00	698,875,000.00
1. 所有者投入的资本	200,000,000.00									200,000,000.00	200,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本			498,875,000.00							498,875,000.00	498,875,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积								14,815,203.43	-14,815,203.43		13,635,853.08
2. 对所有者的分配								14,815,203.43	-14,815,203.43		
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	5,424,700,000.00	-	498,875,000.00	-	-1,275,578,785.18	-	1,489,256,239.67	413,327,071.14	3,353,358,507.52	-1,275,578,785.18	23,243,980,416.07

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:



母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		5,732,564,259.66	7,928,721,634.20
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			
应收账款	十一（一）	1,946,497,151.07	976,862,191.50
预付款项		121,624,697.68	95,874,399.05
其他应收款	十一（二）	11,262,702,864.13	12,001,724,709.59
存货		28,339,311,393.63	25,654,855,937.80
持有待售的资产			-
一年内到期的非流动资产			-
其他流动资产		4,902,410.06	47,246,952.13
流动资产合计		47,407,602,776.23	46,705,285,824.27
非流动资产：			
可供出售金融资产		2,858,909,228.66	2,373,699,103.56
持有至到期投资			-
长期应收款			-
长期股权投资	十一（三）	9,786,206,483.36	6,524,910,133.93
投资性房地产		5,325,043,831.00	5,228,650,831.00
固定资产		141,288,073.61	145,624,002.69
在建工程		428,503,254.19	302,949,965.28
生产性生物资产			-
油气资产			-
无形资产		70,531,465.00	4,182,787.30
开发支出			-
商誉			-
长期待摊费用		22,264,138.44	23,738,727.57
递延所得税资产		43,255,606.71	68,998,856.75
其他非流动资产		80,000,000.00	144,159,333.33
非流动资产合计		18,756,002,080.97	14,816,913,741.41
资产总计		66,163,604,857.20	61,522,199,565.68

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

2019年12月31日

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		680,000,000.00	200,000,000.00
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			
应付账款		1,238,536,610.13	1,144,815,309.07
预收款项			-
应付职工薪酬			-
应交税费		102,645,787.32	773,936,137.03
其他应付款		7,295,535,891.26	12,006,783,994.62
持有待售的负债			-
一年内到期的非流动负债		4,637,320,282.29	2,838,491,346.24
其他流动负债		602,113,273.92	1,268,803.64
流动负债合计		14,556,151,844.92	16,965,295,590.60
非流动负债：			
长期借款		8,018,142,230.00	8,933,923,356.66
应付债券		10,807,937,253.98	11,099,904,968.60
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		2,654,207,961.20	85,772,362.91
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		1,077,332,038.98	1,066,793,000.70
其他非流动负债			-
非流动负债合计		22,557,619,484.16	21,186,393,688.87
负债合计		37,113,771,329.08	38,151,689,279.47
所有者权益：			
实收资本		6,482,401,305.00	5,424,700,000.00
其他权益工具		498,875,000.00	498,875,000.00
其中：优先股			
永续债		498,875,000.00	498,875,000.00
资本公积		16,197,810,036.98	11,901,815,753.25
减：库存股			-
其他综合收益		1,682,421,186.34	1,411,848,821.52
盈余公积		425,082,599.98	413,327,071.14
未分配利润		3,763,243,399.82	3,719,943,640.30
外币报表折算			-
归属于母公司所有者权益合计		29,049,833,528.12	23,370,510,286.21
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		29,049,833,528.12	23,370,510,286.21
负债和所有者权益总计		66,163,604,857.20	61,522,199,565.68

（所附附注系财务报表组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司利润表

2019年度

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十一（四）	1,174,756,663.12	808,802,103.59
减：营业成本	十一（四）	862,144,557.74	557,528,345.64
税金及附加		29,347,772.12	31,526,222.43
销售费用		-	-
管理费用		57,216,678.40	55,271,974.42
研发费用			
财务费用		287,918,059.52	285,565,476.58
其中：利息费用		320,097,373.73	285,838,300.04
利息收入		32,278,474.36	30,645.31
加：其他收益		24,377,626.31	5,230,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十一（五）	78,183,213.59	97,576,668.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		611,376.49	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		96,393,000.00	139,918,292.00
资产减值损失		19,301,696.31	-112,318.53
资产处置收益		-	75,392,603.71
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		156,385,131.55	196,915,330.20
加：营业外收入		375,945.20	13,000.00
减：营业外支出		6,607,865.85	6,641,270.34
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		150,153,210.90	190,287,059.86
减：所得税费用		32,597,922.54	42,135,025.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		117,555,288.36	148,152,034.33
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润		117,555,288.36	148,152,034.33
2.终止经营净利润			
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司所有者的净利润		117,555,288.36	148,152,034.33
2.少数股东损益		-	-
六、其他综合收益的税后净额		270,572,364.82	-156,642,527.70
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		270,572,364.82	-156,642,527.70
（一）以后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净负债或净资产的变动			
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			
3.其他			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		270,572,364.82	-156,642,527.70
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			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		270,572,364.82	-149,872,905.04
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.存货或自用房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产形成的利得和损失			-6,769,622.66
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		388,127,653.18	-8,490,493.37
归属于母公司所有者的综合收益总额		388,127,653.18	-8,490,493.37
归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：



（所附附注系财务报表组成部分）

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

2019年度

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,280,799.78	2,131,839,470.84
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		356,309,748.73	154,985,781.69
经营活动现金流入小计		365,590,548.51	2,286,825,252.53
购买商品、接受劳务支付的现金		1,283,194,603.28	1,638,678,520.13
支付给职工以及为职工支付的现金		9,540,435.52	5,157,425.51
支付的各项税费		822,118,483.58	339,867,534.16
支付其他与经营活动有关的现金		403,259,815.70	54,247,907.36
经营活动现金流出小计		2,518,113,338.08	2,037,951,387.16
经营活动产生的现金流量净额		-2,152,522,789.57	248,873,865.37
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		86,437,206.06	127,743,649.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		300.00	596,596.00
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		4,000,000.00	459,831,674.44
投资活动现金流入小计		92,437,506.06	588,171,919.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		201,514,156.28	308,466,471.77
投资支付的现金		1,457,834,521.27	2,324,061,674.44
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		1,390,000,000.00	
投资活动现金流出小计		3,049,348,677.55	2,632,528,146.21
投资活动产生的现金流量净额		-2,956,911,171.49	-2,044,356,226.67
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		5,528,700,000.00	200,000,000.00
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		4,213,857,770.00	1,920,142,230.00
发行债券收到的现金		1,594,100,000.00	5,980,875,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		8,253,005,831.88	8,667,894,473.22
筹资活动现金流入小计		19,589,663,601.88	16,768,911,703.22
偿还债务支付的现金		4,150,666,780.04	3,324,596,779.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,365,982,939.86	942,640,251.29
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		11,490,189,997.93	8,210,704,799.27
筹资活动现金流出小计		17,006,839,717.83	12,477,941,830.52
筹资活动产生的现金流量净额		2,582,823,884.05	4,290,969,872.70
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		-2,526,610,077.01	2,495,487,511.40
加：期初现金及现金等价物余额		7,648,721,634.20	5,153,234,122.80
六、期末现金及现金等价物余额		5,122,111,557.19	7,648,721,634.20

(所附注系财务报表组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

2019年度

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司

项 目	本期金额					
	实收资本	优先股	其他权益工具		资本公积	减：库存股
			永续债	其他		
一、上年年末余额	5,424,700,000.00	-	498,875,000.00	-	11,901,815,753.25	-
加：会计政策变更						
前期差错更正						
同一控制下企业合并						
其他						
二、本年初余额	5,424,700,000.00	-	498,875,000.00	-	11,901,815,753.25	-
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,057,701,305.00	-	-	-	4,295,994,283.73	-
（一）综合收益总额					270,572,364.82	
（二）所有者投入和减少资本	1,057,701,305.00	-	-	-	4,470,998,695.00	-
1. 所有者投入的资本	1,057,701,305.00				4,470,998,695.00	
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）利润分配						
1. 提取盈余公积					-	-
2. 对所有者的分配					-	-
3. 其他						
（四）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本						
2. 盈余公积转增资本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
（五）专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
（六）其他						
四、本年年末余额	6,482,401,305.00	-	498,875,000.00	-	16,197,810,036.98	-
					-175,004,411.27	
					1,682,421,186.34	
					425,082,599.98	
					3,763,243,399.82	
					-175,004,411.27	
					29,049,833,528.12	

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表 (续)

2019年度

编制单位: 南京江北新区产业投资集团有限公司

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	其他	小计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	5,224,700,000.00				12,986,175,753.25		1,568,491,349.22	398,511,867.71	3,586,606,809.40		23,764,485,779.58
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年年初余额	5,224,700,000.00	-	-	-	12,986,175,753.25	-	1,568,491,349.22	398,511,867.71	3,586,606,809.40		23,764,485,779.58
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	200,000,000.00	-	498,875,000.00	-	-1,084,360,000.00	-	-156,642,527.70	14,815,203.43	133,336,830.90		-393,975,493.37
(一) 综合收益总额							-156,642,527.70		148,152,034.33		-8,490,493.37
(二) 所有者投入和减少资本	200,000,000.00	-	498,875,000.00	-	-536,400,000.00	-	-	-	-		162,475,000.00
1. 所有者投入的资本	200,000,000.00										200,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本			498,875,000.00								498,875,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					-536,400,000.00						-536,400,000.00
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积							-	14,815,203.43	-14,815,203.43		-
2. 对所有者的分配								14,815,203.43	-14,815,203.43		-
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	5,424,700,000.00	-	498,875,000.00	-	11,901,815,753.25	-	1,411,848,821.52	413,327,071.14	3,719,943,640.30		23,370,510,286.21

品齐印

琳郁印

印高亮

会计机构负责人:

主管会计工作的公司负责人:

公司法定代表人:

南京江北新区产业投资集团有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

1、公司概况

南京江北新区产业投资集团有限公司原名为南京高新技术经济开发总公司(以下简称“本公司”)系经南京市工商行政管理局批准, 由南京高新技术产业开发区管理委员会投资组建的国有企业, 于 1992 年 6 月 10 日登记注册, 取得 320191000001769 号企业法人营业执照。本公司成立时注册资本人民币 100 万元。

经南京高新技术产业开发区管理委员会批准, 本公司于 1997 年 10 月将注册资本从 100 万元变更为 17,000 万元, 本次变更后的注册资本业经南京会计师事务所宁会开验(97)34 号验资报告验证。

根据南京高新技术产业开发区管理委员会宁高管财字[2001]2 号文《关于核对资本金并办理增资验资手续的通知》, 本公司于 2001 年 8 月将注册资本从 17,000 万元变更为 34,620 万元, 本次变更后的注册资本业经江苏永和会计师事务所有限公司苏和会所验字(2001)第 200 号验资报告验证。

经南京高新技术产业开发区管理委员会批准, 本公司于 2005 年 7 月将注册资本从 34,620 万元变更为 222,470 万元, 本次变更后的注册资本业经南京公证会计师事务所有限责任公司宁公验(2005)0063 号验资报告验证。

经南京高新技术产业开发区管理委员会批准, 本公司于 2012 年 10 月将注册资本从 222,470 万元变更为 322,470 万元, 本次变更后的注册资本业经南京高新区管委会国有资产管理办公室办理产权变更登记并经南京市工商行政管理局核发变更后的营业执照。

经南京高新技术产业开发区管理委员会批准, 本公司于 2012 年 11 月将注册资本从 322,470 万元变更为 522,470 万元, 本次变更后的注册资本业经南京高新区管委会国有资产管理办公室办理产权变更登记并经南京市工商行政管理局核发变更后的营业执照。

2015 年 3 月 11 日, 本公司名称由南京高新技术经济开发总公司变更为: 南京高新技术经济开发有限责任公司。

2017 年 12 月 11 日，公司名称由南京高新技术经济开发有限责任公司变更为：南京江北新区产业投资集团有限公司。

2018 年 7 月 20 日经本公司股东会决议，同意公司增加注册资本 20,000 万元。增资后，公司注册资本由 522,470 万元变更为 542,470 万元。

2018 年 7 月 26 日，增资事项已完成工商变更登记。

2019 年 6 月，经本公司股东会决议，同意公司增加注册资本 30,000 万元，由股东南京扬子国资投资集团有限责任公司认缴。增资后，公司注册资本由 542,470 万元变更为 572,470 万元。同时同意股东南京扬子国资投资集团有限责任公司将其持有本公司 14,700 万元的股权，无偿划转给股东南京高新技术产业开发区管理委员会。划转后，南京扬子国资投资集团有限责任公司持有 291,959.70 万元，占 51% 股权；南京高新技术产业开发区管理委员会持有 280,510.30 万元，占 49%。

2019 年 6 月 28 日，公司已收到增资款 30,000 万元，增资事项已完成工商变更登记。

2019 年 7 月 29 日，股东“南京高新技术产业开发区管理委员会”变更为“南京市江北新区管理委员会”。

2019 年 12 月 13 日，经本公司股东会决议，南京江北工融金投一号债转股股权投资合伙企业(有限合伙)以自有资金对公司进行增资，增资金额为人民币 200,000 万元。其中 44,570.665 万元作为实收资本，155,429.335 万元作为资本公积。

2019 年 12 月，经本公司股东会决议，建信金融资产投资有限公司以自有资金对公司进行增资，增资金额为 140,000 万元。31,199.47 万元计入实收资本，108,800.53 万元计入资本公积。

截至 2019 年 12 月 31 日，以上两笔增资尚未完成工商变更登记。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司注册资本 572,470 万元，实收资本 648,240.13 万元。其中：南京扬子国资投资集团有限责任公司出资额 291,959.70 万元，占 45.04% 股权；南京市江北新区管理委员会出资额 280,510.30 万元，占 43.27% 股权；建信金融资产投资有限公司出资额 31,199.47 万元，占 4.81% 股权；南京江北工融金投一号债转股股权投资合伙企业（有限合伙）出资额 44,570.67 万元，占 6.88% 股权。

本公司主要的经营范围包括：投资兴办高新技术企业；高新技术项目风险投资；高新技术咨询服务；物业管理；开发区高新技术产品销售；开发区内企业生产所需原辅材料及配套设备供应；多余物资串换；机电产品、机械设备、仪器仪表、五金交电（不含助力车）、化工产品（不含危险品）、通信设备（不含卫星地面接收设备）销售（以上经营范围均不含国家专控商品及专项审批项目）；房地产开发（凭资质证书在有效期内经营）；高新区内土地

开发、基础设施建设；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；城市道路、桥梁、隧道、公共广场、绿化工程施工及提供劳务；污水处理、污水处理工程；河道整治及养护工程；高新技术研发；创业投资；投资管理咨询、服务。（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）

本公司注册地址：南京市高新技术开发区高新路16号，经营地址：南京市高新技术开发区高新路16号，法定代表人：高亮。

2、合并财务报表范围

本报告期合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司，本年新增5家子公司包括南京江北医学资产管理有限公司、南京含元倍数健康产业基金（有限合伙）、南京北联股权投资有限公司、南京北联融资租赁有限公司、南京江北新区新城科技创业有限公司。减少1家子公司，包括南京高新公用事业有限责任公司（原南京高技术开发区公用事业公司）。

本报告期合并范围的变动情况详见本“附注六、合并范围的变动”。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2019年12月31日的财务状况及2019年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币，本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定其记账本位币，本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

（三）记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产、可供出售金融资产、投资性房地产以公允价值计量外，均以历史成本为计价原则。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

2、非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为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。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大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，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对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，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，购买日对这部分其他综合收益不作处理，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进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

3、企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（五）合并财务报表编制方法

1、合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

2、合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营

成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，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；子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

3、购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

4、丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团合营安排分为共同经营和合营企业。

1、共同经营

共同经营是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本集团确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

2、合营企业

合营企业是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1、外币业务

本集团发生外币业务，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

2、外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，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，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。

现金流量表所有项目均按照系统合理的方法确定的、与现金流量发生日即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（九）金融工具

在本公司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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司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当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

2、金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

（2）持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

（3）贷款和应收款项

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。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

（4）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，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，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，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算

的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量，或根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第十六条规定将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的期限已超过两个完整的会计年度，使金融资产不再适合按照公允价值计量时，本公司将可供出售金融资产改按成本或摊余成本计量。重分类日，该金融资产的成本或摊余成本为该日的公允价值或账面价值。

该金融资产有固定到期日的，与该金融资产相关、原计入其他综合收益的利得或损失，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益；该金融资产的摊余成本与到期日金额之间的差额，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产没有固定到期日的，原计入其他综合收益的利得或损失仍保留在股东权益中，在该金融资产被处置时转出，计入当期损益。

3、金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

（1）持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如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，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

（2）可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；

“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：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；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5、金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分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。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

（2）其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）财务担保合同

不属于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的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

6、金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

7、衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

8、金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

9、权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

（十）应收款项坏账损失核算方法

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；债务单位逾期未履行偿债义务超过 3 年；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，期末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本公司按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

（1）坏账准备的计提方法

①单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 1 亿元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的

应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

除上述①中单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项外，其他按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据及计提方法：

项目	确定组合的依据	计提方法
账龄组合	以账龄为信用风险特征划分组合	账龄分析法
无风险组合	以款项性质为特征划分组合	不计提坏账

a、组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	0	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	30	30
4-5 年	50	50
5 年以上	100	100

b、关联单位、政府单位、押金、备用金应收款项划分为无风险组合，不计提坏账。

③单项金额不重大但单项计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其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：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等

（2）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

（十一）存货

1、存货的分类：存货按房地产开发产品和非开发产品分类。房地产开发产品包括：已完工开发产品、在建开发产品、出租开发产品和开发成本。非开发产品包括原材料、库存商品、低值易耗品。

2、存货实行永续盘存制。

3、存货取得和发出的计价方法：购入和入库按实际成本计价，发出采用加权平均法核算。

4、低值易耗品采用一次摊销法摊销。

5、已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。

6、在建开发产品是指尚未建成、以出售或出租为开发目的的物业。

7、出租开发产品是指以出租方式经营的物业，出租开发产品在预计可使用年限内分期摊销。

8、开发成本是指南京高新技术经济产业开发区管委会授权本公司所开发建设、已决定将之发展为拟出售的土地。

9、市政工程及配套设施按实际成本计入开发成本。

10、质量保证金按施工单位工程款的一定比例预留，列入“其他应付款”，待工程验收合格并在约定的保质期内无质量问题时，根据实际情况和合同约定支付给施工单位。

11、期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法：

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；每年年度终了，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取，可变现净值按估计售价减去估计完工成本、销售费用和税金后确定。

（十二）持有待售

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

（十三）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、（九）“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司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。

1、投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的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。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资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当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

2、后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

（1）成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

（2）权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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；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，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；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；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资本公积。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，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本公司不一致的，按照本公司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。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在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）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、（二十八）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资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，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收

益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资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金融工具确认和计量准则核算，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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

（十四）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

对采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

③本公司投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素为：

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；

无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

在极少的情况下，若有证据表明，本公司首次取得某项投资性房地产（或某项现有房地产在完成建造或开发活动或改变用途后首次成为投资性房地产时）时，该投资性房地产的公允价值不能持续可靠取得的，对该投资性房地产采用成本模式计量直至处置，并且假设无残值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

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，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

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计入当期损益。

（十五）固定资产

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，使用期限超过一个会计年度，且单位价值在 2000 元以上的房屋、建筑物、机器设备、交通工具；使用期限超过二年，且单位价值在 1000 元以上的办公设备。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2、固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20-50	5	4.75-19	平均年限法
机器设备	10	5	9.5	平均年限法
运输工具	4	5	23.75	平均年限法
办公设备	5	5	22.15	平均年限法
电子设备及其他	3	5	31.67	平均年限法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3、固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十九）“资产减值”。

4、融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

5、其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

（十六）在建工程

1、在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。自营工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点：本公司建造的固定资产在达到预定可使用状态

之日起, 根据工程预算、造价或工程实际成本等, 按估计的价值结转固定资产, 次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异作调整。

(十七) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则: 因购建固定资产而发生专门借款所产生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用, 以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用, 属于为需要经过 1 年以上 (含 1 年) 时间购建的固定资产而发生的专门借款, 予以资本化, 计入相关资产成本; 其他借款费用, 在发生时根据其发生额确认为费用, 计入当期损益。在同时具备下列三个条件时, 予以资本化, 计入相关资产成本:

(1) 资产支出已经发生;

(2) 借款费用已经发生;

(3) 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。

2、借款费用资本化的期间: 为购建固定资产所发生的借款费用, 满足上述资本化条件的, 在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的, 计入资产成本; 若固定资产或投资性房地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, 将其确认为当期费用, 直至资产的购建活动重新开始; 在达到预定可使用状态或可销售状态时, 停止借款费用的资本化, 之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

3、借款费用资本化金额的计算方法: 为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而借入专门借款的, 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的金额确定。占用了一般借款的, 其借款费用不予资本化, 直接计入当期损益。

(十八) 无形资产

1、无形资产的计价方法: 本公司的主要无形资产是土地使用权、专利技术和非专利技术等。购入的无形资产, 按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本。投资者投入的无形资产, 按投资合同或协议约定的价值确定实际成本, 但合同或协议约定价值不公允的, 按公允价值确定实际成本。自行研究开发的无形资产, 其研究阶段的支出, 于发生时计入当期损益; 其开发阶段的支出, 同时满足下列条件的, 确认为无形资产 (专利技术和非专利技术)。

(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) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;

(3) 运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场;

(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；

2、无形资产摊销方法和期限：本公司的土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；本公司专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

(十九) 资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

(二十) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费

用。本公司的各主要长期待摊费用项目的内容、摊销方法和摊销年限如下表所示：

内容	摊销方法	摊销年限
装修费	按使用年限平均摊销	3-5 年
技术服务费	按使用年限平均摊销	20 年
其他	按使用年限平均摊销	按实际受益年限确定

（二十一）职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

（二十二）应付债券

本公司发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内摊销，并按借款费用的处理原则处理。

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，分别进行处理。首先确认负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，其次按照该可转换公司债券

整体发行价格（扣除相关交易费用）扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。

（二十三）预计负债

1、预计负债的确认原则：当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债计量方法：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。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数的。因时间推移导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

（二十四）收入

本公司的营业收入主要包括商品销售收入、房屋租赁收入、土地开发收入、基础配套设施建设收入、让渡资产使用权收入及其他服务收入，其收入确认原则如下：

1、销售商品：在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，本公司不再对该商品实施与所有权有关的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

2、房屋租赁收入：物业出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

3、土地开发收入：本公司负责南京市高新技术开发区范围内拟收储土地的改造、开发，由高新技术开发区管理委员会与本公司签订土地开发委托协议，公司将土地开发整理完毕，根据相关合同、协议确认土地开发收入。

4、基础配套设施建设收入：依据本公司与高新技术开发区管理委员会签订的《委托建设协议书》，公司按约定回购建设项目本金及利息，收到回购项目资金后确认基础配套设施项目建设收入。

5、提供劳务：在同一年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

6、让渡资产使用权：本公司分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按权责发生制确认收入。

（二十五）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。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。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：

（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理方法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理方法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿以

后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本费用；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本费用。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或（对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助）调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

（二十六）递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（二十七）租赁

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

租赁业务符合下列一项或数项标准的，通常属于融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法租入的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法出租的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(二十八) 公允价值计量

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和/或披露的公允价值均在此基础上予以确定。

(1) 初始计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。本公司在下列情况中认为交易价格与公允价值不相等：①交易发生在关联方之间，且无证据表明该关联方交易是在市场条件下进行的。②交易是被迫的。③交易价格所代表的计量单元不同于以公允价值计量的相关资产或负债的计量单。④交易的市场不是相关资产或负债的主要市场（或最有利市场）。

其他相关会计准则要求或允许本公司以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，并且交易价格与公允价值不相等的，交易价格与公允价值的差额应当按照其他相关会计准则的要求进行处理。如果其他相关会计准则对此未作出明确规定的，本公司将该差额计入当期损益。

(2) 估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

(3) 层次划分

公允价值计量基于输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第二层次输入值包括：①活跃市场中类似资产或负债的报价。②非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价。③除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率、收益率曲线、隐含波动率、信用利差等。④市场验证的输入值。第三层次输入值是不可观察输入值，本公司只有在相关资产或负债不存在市场活动或者市场活动很少导致相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用第三层次输入值。

本公司在以公允价值计量资产和负债时，首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

（4）会计处理方法

本公司以公允价值计量相关资产或负债、公允价值变动应当计入当期损益还是其他综合收益等会计处理问题，由要求或允许本公司采用公允价值进行计量或披露的其他相关会计准则规范，参见本附注四中其他部分相关内容。

（二十九）所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计核算采用资产负债表债务法核算。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产，当预计到未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产时，应当减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（三十）重要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

无。

2、会计估计变更

无。

3、重要前期差错更正

无。

五、税项

1、本公司适用的主要税种及税率如下：

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按16%、10%、13%、9%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；简易征收的收入按3%、5%税率计征。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

本公司从事房屋租赁业务的收入，原先按 5% 税率计缴营业税。根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）等相关规定，本公司从事房租业务的收入，自 2016 年 5 月 1 日起改为征收增值税，采用简易征收办法，税率为 5%

本公司从事建筑业务的收入，原先按 3% 税率计缴营业税。自 2016 年 5 月 1 日起改为征收增值税，采用简易征收办法，税率为 3%。

2、税收优惠

本公司子公司南京高欣水务有限公司从事污水处理业务，符合财政部国家税务总局关于印发《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》的通知（财税[2015]78 号）的规定，享受享受增值税即征即退政策，退税比例为 70%。

六、控股子公司及联营、参股公司

（一）报告期合并财务报表合并范围的变动

1、报告期纳入合并范围的子公司情况如下：

2019 年度本公司纳入合并范围的子公司为 24 家，包括：南京软件园创业服务中心、南京软件园经济发展有限公司、南京软件园科技发展有限公司、南京江北新区自主创新服务有限公司、南京新高市政工程有限公司、南京高新环境监测站有限公司、南京全新城市管理维护中心、南京新居建设集团有限公司（原南京北园投资置业有限公司）、南京生物医药谷建设发展有限公司、南京智能制造产业园建设发展有限公司、南京卫星应用产业园经济发展有限公司、南京高新城市建设发展有限公司、南京鼎业百泰生物科技有限公司、New & High (HK) Limited、南京江北文旅传媒发展有限公司、南京北联资产经营管理有限公司（原南京江北新区人才发展有限公司）、南京江北佳康智能科技基金(有限合伙)、南京江北医疗创新产业基金(有限合伙)、南京江北智能制造产业基金（有限合伙）、南京江北医学资产管理有限公司、南京含元倍数健康产业基金（有限合伙）、南京北联股权投资有限公司、南京北联融资租赁有限公司、南京江北新区新城科技创业有限公司。

2、本期新纳入合并范围的子公司：

本期新纳入合并范围的子公司 5 家，即南京江北医学资产管理有限公司、南京含元倍数健康产业基金（有限合伙）、南京北联股权投资有限公司、南京北联融资租赁有限公司、南京江北新区新城科技创业有限公司。

3、本期合并范围减少的子公司：

本期合并范围内减少的子公司 1 家，即南京高新公用事业有限责任公司（南京高新技术开发区公用事业公司）。依据《股权转让合同》约定，按照江北新区管委会相关国企改革决策部署，经南京江北新区产业投资集团有限公司、南京江北新区公用资产投资发展有限公司协商，按照国家相关法律法规之规定，南京江北新区产业投资集团有限公司将其所持有的南京高新公用事业有限责任公司（南京高新技术开发区公用事业公司）的股权转给南京江北新区公用资产投资发展有限公司，股权转让的基准日为 2019 年 12 月 31 日。

（二）本公司的子公司情况如下：

序号	企业名称	企业类型	注册地	实收资本	持股比例 (%)	享有表决权比例 (%)	投资额	取得方式
1	南京软件园创业服务中心	有限公司	南京	34,500,000.00	100.00	100.00	34,500,000.00	投资设立
2	南京软件园经济发展有限公司	有限公司	南京	648,200,000.00	100.00	100.00	648,200,000.00	投资设立
3	南京软件园科技发展有限公司	有限公司	南京	1,507,436,883.46	100	100	2,584,975,598.29	投资设立
4	南京江北新区自主创新服务有限公司	有限公司	南京	132,000,000.00	84.85	84.85	112,000,000.00	投资设立
5	南京新高市政工程有限公司	有限公司	南京	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	投资设立
6	南京生物医药谷建设发展有限公司	有限公司	南京	1,175,000,000.00	100.00	100.00	2,024,000,000.00	投资设立
7	南京高新环境监测站有限公司	有限公司	南京	10,000,000.00	99.00	99.00	9,900,000.00	投资设立
8	南京全新城市管理维护中心	有限公司	南京	54,201,868.00	100.00	100.00	54,201,868.00	投资设立
9	南京智能制造产业园建设发展有限公司	有限公司	南京	1,103,531,674.44	100.00	100.00	1,103,531,674.44	投资设立
10	南京卫星应用产业园经济发展有限公司	有限公司	南京	110,000,000.00	100.00	100.00	110,000,000.00	投资设立

序号	企业名称	企业类型	注册地	实收资本	持股比例 (%)	享有表决权比例 (%)	投资额	取得方式
11	南京高新城市建设发展有限公司	有限公司	南京	60,000,000.00	100.00	100.00	60,000,000.00	投资设立
12	南京江北文旅传媒发展有限公司	有限公司	南京	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	投资设立
13	南京北联资产经营管理有限公司(南京江北新区人才发展有限公司)	有限公司	南京	认缴 5000 万元, 尚未实际出资	100.00	100.00		投资设立
14	南京江北佳康智能科技基金(有限合伙)	合伙企业	南京	73,000,000.00	99.01	99.01	72,000,000.00	投资设立
15	南京鼎业百泰生物科技有限公司	有限公司	南京	500,000.00	100.00	100.00	500,000.00	投资设立
16	南京江北医疗创新产业基金(有限合伙)	合伙企业	南京	102,000,000.00	69.99	69.99	71,400,000.00	投资设立
17	南京江北智能制造产业基金(有限合伙)	合伙企业	南京	532,384,000.00	69.00	69.00	360,336,015.00	投资设立
18	New & High (HK) Limited	有限公司	香港	认缴 5 万美元, 尚未实际出资	100.00	100.00		投资设立
19	南京新居建设集团有限公司(原南京北园投资置业有限公司)	有限公司	南京	535,936,627.74	89.97	89.97	1,282,200,000.00	投资设立
20	南京江北医学资产管理有限公司	有限公司	南京	认缴 10 亿元, 尚未实际出资	100.00	100		投资设立
21	南京含元倍数健康产业基金(有限合伙)	合伙企业	南京	242,010,000.00	99.00	99.00	238,300,000.00	投资设立
22	南京北联股权投资有限公司	有限公司	南京	44,550,000.00	100.00	100.00	44,550,000.00	投资设立
23	南京北联融资租赁有限公司	有限公司	南京	42,229,200.00	100.00	100.00	41,857,200.00	投资设立
24	南京江北新区新城科技创业有限公司	有限公司	南京	4,000,000.00	100.00	100.00	305,936.27	同一控制下企业合并

(三) 截至 2019 年 12 月 31 日, 本公司持有的联营、参股公司情况如下:

序号	公司名称	注册地	注册资本	投资金额	持股比例 (%) 或持仓数量	
					直接	间接
1	南京恒埔伟业科技股份有限公司	南京	19,080,000.00	2,000,000.00	4.19	
2	南京留学人员创业投资企业(有限合伙)	南京	30,000,000.00	5,882,305.88	19.61	
3	南京软件园动漫产业基地股份有限公司	南京	30,000,000.00	5,000,000.00	16.67	
4	南京海昌中药集团有限公司	南京	100,000,000.00	10,000,000.00	10.00	
5	紫金信托有限责任公司	南京	2,453,000,000.00	126,250,000.00	5.00	
6	南京市高新技术风险投资股份有限公司	南京	207,500,000.00	20,000,000.00	6.51	
7	南京江北新区建设投资集团有限公司	南京	5,892,000,000.00	50,000,000.00	0.85	
8	江苏苏微软件技术有限公司	南京	15,140,000.00	1,514,000.00	10.00	
9	南京华睿川电子科技有限公司	南京	600 万美元	2,489,028.00	5.00	
10	南京宁北轨道交通有限公司	南京	1,000,000,000.00	557,952,700.00	7.95	
11	南京紫金新兴产业投资基金有限公司	南京	300,000,000.00	20,000,000.00	6.67	
12	南京高新对外经济技术合作有限公司	南京	67,900,000.00	67,900,000.00	100.00	
13	南京高新技术经济开发股份有限公司	南京	25,000,000.00	25,000,000.00	100.00	
14	南京大学南京生物医药研究院	南京	10,000,000.00	5,000,000.00	50.00	
15	洪泽高新技术工业园投资开发有限公司	南京	50,000,000.00	30,000,000.00	60.00	
16	航天工业发展股份有限公司	福建	1,605,678,881.00	542,636,807.16	53095578.00	
17	南京市商业银行股份有限公司	南京	8,482,207,924.00	179,565,750.00	20475000.00	
18	江苏紫金农村商业银行股份有限公司	南京	3,660,888,889.00	194,131,665.62	34543001.00	
19	南京宝安高新投资有限公司	南京	30,000,000.00	2,040,000.00	6.80	
20	南京跃进汽车有限公司	南京	1,000,000,000.00	560,000,000.00	9.52	4.51
21	南京江北新区战略投资协同创新基金(有限合伙)	南京	5,025,000,000.00	600,000,000.00	19.90	

序号	公司名称	注册地	注册资本	投资金额	持股比例(%) 或持仓数量	
					直接	间接
22	江苏信托-信保盛 52 号(江北产投)集合资金信托计划信托保障基金	南京	3,760,336,611.82	10,000,000.00		
23	江苏红土智能创业投资管理企业	南京	10,000,000.00	150,000.00		5.00
24	江苏建泉红土智能创业投资基金(有限合伙)	南京	390,000,000.00	22,500,000.00		11.54
25	费勉仪器科技(南京)有限公司	南京	15,000,000.00	1,500,000.00		10.00
26	南京信大气象科学技术研究院有限公司	南京	30,000,000.00	2,250,000.00		15.00
27	江苏未来网联交通研究院有限公司	南京	15,000,000.00	1,500,000.00		15.00
28	南京东聚碳纤维复合材料研究院有限公司	南京	10,000,000.00	750,000.00		15.00
29	南京宁铁无损检测技术研究院有限公司	南京	5,000,000.00	500,000.00		10.00
30	南京领跑生命健康产业技术研究院有限公司	南京	10,000,000.00	300,000.00		10.00
31	南京协鑫新能源动力技术研究院有限公司	南京	10,000,000.00	100,000.00		10.00
32	江苏骄豪新能源科技有限公司	南京	5,000,000.00	500,000.00		10.00
33	南京银河生物医药有限公司	南京	74,000,000.00	4,446,587.95		5.40
34	南京捷源成长创业投资合伙企业(有限合伙)	南京	113,000,000.00	10,000,000.00		8.85
35	江苏天汇红优医药健康产业基金合伙企业(有限合伙)	南京	259,000,000.00	9,582,600.00		3.86
36	江苏建泉天汇苏民投健康产业基金(有限合伙)	南京	505,100,000.00	10,000,000.00		3.96
37	江苏集萃药康生物科技有限公司	南京	11,600,000.00	1,000,000.00		8.62
38	南京江北新区生物医药公共服务平台有限公司	南京	491,000,000.00	76,560,000.00		15.59
39	南京圣鼎医药科技有限公司	南京	10,000,000.00	1,000,000.00		10.00
40	南京景瑞康分子医药科技有限公司	南京	10,000,000.00	100,000.00		10.00
41	江苏赛谷细胞工程研究院有限公司	南京	10,000,000.00	1,000,000.00		10.00

序号	公司名称	注册地	注册资本	投资金额	持股比例 (%) 或持仓数量	
					直接	间接
42	南京鹰盟创新创业投资合伙企业 (有限合伙)	南京	10,000,000.00	30,000,000.00		10.00
43	江苏赛亿细胞技术研究院有限公司	南京	10,000,000.00	700,000.00		10.00
44	江苏南创化学与生命健康研究院有限公司	南京	10,000,000.00	1,250,000.00		12.50
45	南京绿叶生命科学技术研究院有限公司	南京	10,000,000.00	1,000,000.00		10.00
46	南京碳硅人工智能生物医药技术研究院有限公司	南京	5,000,000.00	150,000.00		10.00
47	江苏爱谛科技研究院有限公司	南京	10,000,000.00	300,000.00		10.00
48	南京德明生物医药研究院有限公司	南京	10,000,000.00	1,000,000.00		10.00
49	南京苏博证据科学研究院有限公司	南京	10,000,000.00	300,000.00		10.00
50	江苏集萃工业生物技术研究所有限有限公司	南京	10,000,000.00	300,000.00		15.00
51	南京中金启泓投资基金合伙企业 (有限合伙)	南京	15,000,000.00	31,846,552.00		6.59
52	百瑞信托有限责任公司	南京	4,000,000,000.00	14,850,000.00		
53	南京华睿脑科学研究院有限公司	南京	10,000,000.00	1,500,000.00		15.00
54	江苏同创谷新材料研究院有限公司	南京	10,000,000.00	450,000.00		15.00
55	南京度量衡互联网产业投资企业 (有限合伙)	南京	3,350,000.00	221,100.00		11.00
56	江苏广宇协同科技发展研究院有限公司	南京	10,000,000.00	150,000.00		15.00
57	南京迪天高新产业技术研究院有限公司	南京	10,000,000.00	600,000.00		15.00
58	南京低功耗芯片技术研究院有限公司	南京	10,000,000.00	450,000.00		15.00
59	南京引力工业焊接技术研究院有限公司	南京	10,000,000.00	870,000.00		15.00
60	南京国兴环保产业研究院有限公司	南京	10,000,000.00	1,000,000.00		10.00
61	南京绿色健康建筑研究院有限公司	南京	10,000,000.00	700,000.00		10.00

序号	公司名称	注册地	注册资本	投资金额	持股比例 (%) 或持仓数量	
					直接	间接
62	南京励智心理大数据产业研究院有限公司	南京	10,000,000.00	1,500,000.00		15.00
63	南京戎智信息创新研究院有限公司	南京	10,000,000.00	1,500,000.00		15.00
64	北京慧脑云计算有限公司	北京	1,083,333.00	25,000,000.00		7.69
65	南京维立志博生物科技有限公司	南京	8,561,923.00	20,000,000.00		3.85
66	北京冠群信息技术股份有限公司	北京	45,322,845.00	35,000,000.00		7.22
67	南京芯视界微电子科技有限公司	南京	1,312,500.00	20,000,000.00		9.52
68	南京酷珀微电子有限公司	南京	3,306,660.00	10,000,000.00		16.13
69	上海灵动微电子股份有限公司	上海	36,100,000.00	30,900,000.00		6.35
70	希烽光电(南京)科技有限公司	南京	11,403,030.00	69,236,000.00		7.04
71	南京风兴科技有限公司	南京	3,375,000.00	15,000,000.00		15.00
72	南京芯驰半导体科技有限公司	南京	7,110,106.00	47,000,000.00		5.27
73	上海极链网络科技有限公司	上海	1,878,114.00	50,000,000.00		1.38
74	北京优炫软件股份有限公司	北京	110,000,000.00	29,992,500.00		1.76
75	南京楚航科技有限公司	南京	7,352,940.00	9,000,000.00		6.00
76	南京大鱼半导体有限公司	南京	42,800,000.00	48,000,000.00		8.97
77	南京元络芯科技有限公司	南京	3,992,000.00	20,000,000.00		20.00
78	鹏钛存储(南京)科技有限公司	南京	100,000.00	42,218,571.59		11.88
79	南京镭芯光电有限公司	南京	5,475,544.00	40,000,000.00		19.44
80	苏州牧星智能科技有限公司	苏州	1,579,483.74	10,000,000.00		3.23
81	中电科(南京)产业投资基金合伙企业(有限合伙)	南京	1,423,000,000.00	210,000,000.00		31.62
82	南京集成电路设计服务产业创新中心有限公司	南京	200,000,000.00	18,400,000.00		46.00
83	南京江北思佰益股权投资管理有限公司	南京	10,000,000.00	2,000,000.00		20.00
84	南京绿色科技研究院有限公司	南京	20,250,000.00	5,250,000.00		25.93

序号	公司名称	注册地	注册资本	投资金额	持股比例(%) 或持仓数量	
					直接	间接
85	江苏集萃新型药物制剂技术研究所有限公司	南京	10,000,000.00	600,000.00		20.00
86	江苏集萃医学免疫技术研究所有限公司	南京	10,000,000.00	600,000.00		20.00
87	南京明发商业管理有限公司	南京	10000 万美元	100,000,000.00		20.00
88	南京力合长江创新中心有限公司	南京	20,200,000.00	5,000,000.00		33.33
89	南京江北高新技术产业发展股权投资基金(有限合伙)	南京	250,000,000.00	45,071,250.00		20.00
90	南京东方兰璞深度科技基金(有限合伙)	南京	100,000,000.00	39,000,000.00		39.00
91	南京工大膜应用技术研究所有限公司	南京	40,000,000.00	6,000,000.00		15.00
92	江苏集萃先进高分子材料研究所有限公司	南京	10,000,000.00	1,800,000.00		25.00
93	南京南智先进光电集成技术研究院有限公司	南京	10,000,000.00	1,750,000.00		35.00
94	南京绿色增材智造研究院有限公司	南京	10,000,000.00	2,000,000.00		20.00
95	江苏长三角智慧水务研究院有限公司	南京	20,000,000.00	1,280,000.00		20.00
96	江苏鸿程大数据技术与应用研究院有限公司	南京	10,000,000.00	2,000,000.00		20.00
97	南京超算网络有限公司	南京	10,000,000.00	600,000.00		30.00
98	南京可信区块链与算法研究院有限公司	南京	10,000,000.00	600,000.00		20.00
99	南京汉德数字孪生技术研究院有限公司	南京	10,000,000.00	600,000.00		20.00
100	南京度量衡壹号互联网产业投资中心(有限合伙)	南京	20,000,000.00	2,000,000.00		20.00
101	南京砺行微电子科技有限公司	南京	10,000,000.00	1,160,000.00		29.00
102	南京地下空间高技术产业研究院有限公司	南京	10,000,000.00	900,000.00		30.00
103	南京浩翔基础软件研究院有限公司	南京	20,000,000.00	2,000,000.00		20.00
104	南京建盛文化产业投资基金合伙企业(有限合伙)	南京	100,000,000.00	6,000,000.00		20.00
105	南京高新复合材科技有限公司	南京	14,000,000.00	1,800,000.00		42.86

序号	公司名称	注册地	注册资本	投资金额	持股比例 (%) 或持仓数量	
					直接	间接
106	南京北众创识智能信息产业投资合伙企业 (有限合伙)	南京	12,500,000.00	56,000.00		28.00
107	南京鼎诺生物医药科技有限公司	南京	101,000,000.00	50,000,000.00		49.50
108	靖志信息科技 (南京) 有限公司	南京	1,250,000.00	6,000,000.00		20.00
109	诺领科技 (南京) 有限公司	南京	30,918,200.00	15,000,000.00		1.57
110	南京砂典微系统有限公司	南京	4,537,991.00	10,000,000.00		4.35
111	梅傲科技 (广州) 有限公司	南京	11,666,667.00	50,000,000.00		14.29
112	南京金浦消费智造股权投资基金合伙企业 (有限合伙)	南京	55,100,000.00	76,900,000.00	11.9261	11.9261

(四) 未纳入合并报表范围的被投资单位情况、原因及对财务状况影响的说明

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有表决权比例 (%)	注册资本	投资额	未纳入合并范围的原因
1	南京高新对外经济技术合作有限公司	100.00		25,000,000.00	25,000,000.00	该公司处停业状态, 受高新管委会控制, 不受本公司控制
2	南京高新技术经济开发股份有限公司	100.00		67,900,000.00	67,900,000.00	该公司已被吊销营业执照, 不受本公司控制, 已全额计提减值准备
3	洪泽高新技术工业园投资开发有限公司	60.00		50,000,000.00	30,000,000.00	该公司受洪泽高新技术工业园控制, 不受本公司控制
4	南京大学南京生物医药研究院	50.00		10,000,000.00	5,000,000.00	该公司不受本公司控制
5	南京超新材料科技发展有限公司	55.00		2,500,000.00	3,100,000.00	该公司已被吊销营业执照, 不受本公司控制, 已全额计提减值准备

洪泽高新技术工业园投资开发有限公司, 直接持股 60%, 本公司未向该公司委派董事, 不参与该被投资单位的实际管理和经营决策, 对其不具有实质控制权, 故未将其纳入合并范围。南京大学南京生物医药研究院, 直接持股 50%, 本公司未向该公司委派董事, 不参与该被投资单位的实际管理和经营决策, 对其不具有实质控制权, 故未将其纳入合并范围。南京超新材料科技发展有限公司, 持股 55%, 本公司不参与该被投资单位的实际管理和经营决策, 对其不具有实质控制权, 故未将其纳入合并范围。南京高新对外经济技术合作有限公司, 本公司直接持股比例为 100%; 南京高新技术经济开发股份有限公司, 本公司持股 100%, 根据 2016

年 9 月 28 日南京高新技术产业开发区管理委员会《关于明确南京高新技术经济开发有限责任公司合并范围的说明》上述两家公司实际控制权于出资时即归属于南京高新技术产业开发区管理委员会直接控制，本公司不参与上述两家公司的实际管理和经营决策，对其不拥有实际控制权，也无重大影响，故未将其纳入合并范围。

七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2018 年 12 月 31 日，“期末”指 2019 年 12 月 31 日，“上年”指 2018 年度，“本年”指 2019 年度。

（一）货币资金

1、货币资金明细

项目	期末余额	上年年末余额
现金	198,413.32	254,220.27
银行存款	12,375,996,638.45	13,932,358,641.05
其他货币资金	345,526,888.05	15,048,406.00
合计	12,721,721,939.82	13,947,661,267.32

2、货币资金期末使用受限制状况

项目	金额	使用受限制的原因
银行存款	298,188,568.12	定期质押、专用账户
其他货币资金	345,520,831.05	保证金
合计	643,709,399.17	

注：年末货币资金中使用受限制的金额为 643,709,399.17 元，定期存单质押 280,000,000.00 元、专用于归还债券 18,188,568.12 元，保证金 345,520,831.05 元。

（二）应收账款

1、应收账款按风险分类

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例%	金额	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,851,409,755.44	100.00	19,762,054.89	0.69
其他金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	2,851,409,755.44	100.00	19,762,054.89	0.69

(续上表)

类别	上年年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例%	金额	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,614,585,913.40	100.00	19,834,753.23	1.23
其他金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	1,614,585,913.40	100.00	19,834,753.23	1.23

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

①采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年, 以下相同)	4,416,523.39	16.90		28,537,795.13	57.75	-
1-2 年	1,461,701.18	5.60	73,085.06	812,664.15	1.64	40,633.21
2-3 年	583,948.00	2.23	58,394.80	121,175.48	0.25	12,117.55
3-4 年	22,891.60	0.09	6,867.48	31,325.46	0.06	9,397.64
4-5 年	31,325.44	0.12	15,662.72	281,520.00	0.57	140,760.00
5 年以上	19,608,044.83	75.06	19,608,044.83	19,631,844.83	39.73	19,631,844.83
合计	26,124,434.44	100.00	19,762,054.89	49,416,325.05	100.00	19,834,753.23

②采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合	7,126,580.60			1,171,128.32		
政府单位组合	2,817,128,988.40			1,563,998,460.03		
押金、备用金组合	1,029,752.00					
合计	2,825,285,321.00			1,565,169,588.35		

3、收回或转回的坏账准备情况

无。

4、本年实际核销的应收账款情况

无。

5、按欠款方归集的年末金额前五名的应收账款情况

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占应收账款总额的比例 (%)
南京高新技术产业开发区管理委员会	关联方	1,851,134,855.47	1 年以内	64.92
南京软件园管理处	非关联方	758,889,421.74	0 至 5 年	26.61
中国(南京)软件谷南京软件园管理处	非关联方	124,879,171.60	1 年以内	4.38
南京市江北新区生命健康产业 发展管理办公室	非关联方	56,630,000.00	1 年以内	1.99
南京市江北新区管理委员会	非关联方	25,154,369.59	0 至 2 年	0.88
合计		2,816,687,818.40		98.78

(三) 预付款项

1、预付账款账龄

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	561,948,644.65	77.23		186,704,466.31	57.50	
1-2 年 (含 2 年)	31,146,024.38	4.28		14,835,334.75	4.57	
2-3 年 (含 3 年)	4,462,153.61	0.61		13,535,327.73	4.17	
3 年以上	130,055,976.17	17.88		109,627,267.38	33.76	
合计	727,612,798.81	100.00		324,702,396.17	100.00	

2、账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
南京软件园经济发展有限公司	南京明发科技商务城建设发展有限公司	40,000,000.00	3-5 年	尚未结算
南京软件园科技发展有限公司	中国建筑第八工程局有限公司	16,000,000.00	1-3 年	尚未结算
南京软件园经济发展有限公司	江苏南通三建集团股份有限公司	11,079,457.00	1-2 年	尚未结算
合计		67,079,457.00		

3、按预付对象归集的期末余额前五名的预付账款情况

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	未结算的原因
南京高新技术产业开发区管理委员会	关联方	230,000,000.00	1 年以内	尚未结算
南京宏亚建设集团有限公司	非关联方	71,590,785.60	1 年以内	尚未结算
南京地铁集团有限公司	非关联方	50,218,029.00	1 年以内	尚未结算
南京明发科技商务城建设发展有限公司	非关联方	40,000,000.00	3-5 年	尚未结算
南通华新建工集团有限公司	非关联方	27,925,875.11	1 年以内	尚未结算
合计		419,734,689.71		

(四) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息	9,240,000.00	-
应收股利		8,865,368.96
其他应收款	12,030,769,957.08	9,338,174,087.35
合计	12,040,009,957.08	9,347,039,456.31

1、应收利息

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息	9,240,000.00	
合计	9,240,000.00	

2、应收股利

项目	期末余额	上年年末余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
应收股利		8,865,368.96	-	-
其中：南京江北新区建设投资集团有限公司		8,865,368.96		
合计		8,865,368.96	-	-

3、其他应收款

(1) 其他应收款按风险分类

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例%	金额	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例%	金额	比例%
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	12,108,768,032.10	99.35	77,998,075.02	0.64
其他金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	78,984,371.40	0.65	78,984,371.40	0.64
合计	12,187,752,403.50	100.00	156,982,446.42	1.28

(续上表)

类别	上年年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例%	金额	比例%
单项金额重大并单项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	9,445,412,022.14	98.43	107,237,934.79	1.12
其他金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	150,649,686.84	1.57	150,649,686.84	1.57
合计	9,596,061,708.98	100.00	257,887,621.63	2.69

(2) 按组合计提坏账准备的其他应收款

① 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	95,610,738.05	46.65		20,576,084.07	15.07	
1-2 年	27,307,971.46	13.32	1,365,398.58	5,567,778.29	4.07	278,388.91
2-3 年	4,355,241.28	2.13	435,524.13	2,451,580.90	1.80	245,158.09
3-4 年	1,229,830.36	0.60	368,949.11	1,223,600.80	0.90	367,080.24
4-5 年	1,223,600.80	0.60	611,800.40	780,108.48	0.57	390,054.25
5 年以上	75,216,402.80	36.70	75,216,402.80	105,957,253.30	77.59	105,957,253.30
合计	204,943,784.75	100.00	77,998,075.02	136,556,405.84	100.00	107,237,934.79

② 采用其他组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
关联方组合	2,179,109,456.62			1,554,580,738.97		

组合名称	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
政府单位组合	8,395,134,287.43			5,788,940,051.45		
押金、备用金组合	1,329,580,503.30			1,965,334,825.88		
合计	11,903,824,247.35			9,308,855,616.30		

(3) 年末单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
南京高新技术经济开发股份有限公司	53,944,009.47	53,944,009.47	5 年以上	100.00	无法收回
高新对外经济技术合作有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00	5 年以上	100.00	无法收回
南京奥纳德光电材料有限公司	40,361.93	40,361.93	2 至 5 年	100.00	单位注销, 无法收回
合计	78,984,371.40	78,984,371.40			

(4) 本期实际核销的其他应收款情况

债务人名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
南京华显高科有限公司	借款	69,668,275.87	公司清算		否
合计		69,668,275.87			

(5) 按欠款方归集的期末金额前五名的其他应收款情况

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占其他应收款总额的比例 (%)
南京高新技术产业开发区管理委员会财政局	关联方	5,150,528,406.01	0-5 年	42.26
南京高新技术产业开发区土地储备中心	非关联方	2,138,605,322.00	0-4 年	17.55
南京市浦口新城开发建设有限公司	关联方	1,050,000,000.00	2-3 年	8.62
南京沿江经济技术开发有限公司	关联方	783,397,787.68	0-3 年	6.43
南京市江北新区管理委员会	关联方	721,359,452.53	0-4 年	5.92
合计		9,843,890,968.22		80.78

(五) 存货

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	346,196.97		346,196.97
库存商品	561,879.26		561,879.26
开发产品	2,312,689,770.70		2,312,689,770.70
开发成本	38,107,342,525.97		38,107,342,525.97
工程施工	2,580,489.71		2,580,489.71
合计	40,423,520,862.61		40,423,520,862.61

(续上表)

项目	上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	547,641.41		547,641.41
库存商品	389,275.76		389,275.76
开发产品	3,055,492,907.67		3,055,492,907.67
开发成本	31,656,819,577.28		31,656,819,577.28
工程施工	1,188,557.38		1,188,557.38
合计	34,714,437,959.50		34,714,437,959.50

注：公司本年存货—开发成本资本化的借款费用金额为 2,403,618,136.87 元，用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为 4.6%-10.5%。

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
银行理财	2,000,000.00	26,600,000.00
委托贷款	33,541,353.00	6,944,875.00
待抵扣增值税进项税	591,248,727.52	347,945,802.41
预交税金	2,471,091.94	3,060,665.65
待摊房租	29,198,012.26	32,031,300.89
待认证进项税额	4,336,576.21	11,241.35
国开债		5,067,360.00
合计	662,795,760.93	421,661,245.30

(七) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	93,873,500.00		93,873,500.00	69,236,000.00		69,236,000.00

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	3,792,007,538.20	106,903,028.00	3,685,104,510.20	2,944,309,391.51	92,900,000.00	2,851,409,391.51
其中：按公允价值计量的	916,334,222.78		916,334,222.78	533,671,069.68		533,671,069.68
按成本计量的	2,875,673,315.42	106,903,028.00	2,768,770,287.42	2,410,638,321.83	92,900,000.00	2,317,738,321.83
其他						
合计	3,885,881,038.20	106,903,028.00	3,778,978,010.20	3,013,545,391.51	92,900,000.00	2,920,645,391.51

注：按公允价值计量的可供出售金融资产为南京银行股份有限公司股票（股票代码：南京银行 601009），截至 2019 年 12 月 31 日，本公司持有南京银行股份 20475000 股，市值 179,565,750.00 元；航天工业发展股份有限公司股票（股票代码：航天发展 000547），截至 2019 年 12 月 31 日，本公司持有航天发展股份 53095578 股，市值 542,636,807.16 元；江苏紫金农村商业银行股份有限公司（股票代码：601860.SH），本公司持有紫金农商行股份 34543001 股，市值 194,131,665.62 元。

2、可供出售债务工具

企业名称	期末余额	上年年末余额	持股比例（%）
诺领科技（南京）有限公司	10,000,000.00		1.57
希烽光电（南京）科技有限公司	83,873,500.00	69,236,000.00	7.04
合计	93,873,500.00	69,236,000.00	——

3、期末按公允价值计量的可供出售金融资产

项目	南京银行股份有限公司股票	
	期末余额	上年年末余额
权益工具的成本	18,601,250.00	18,601,250.00
公允价值	179,565,750.00	132,268,500.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	160,964,500.00	113,667,250.00
已计提减值金额		

（续上表）

项目	航天工业发展股份有限公司股票	
	期末余额	上年年末余额
权益工具的成本	63,360,000.00	63,360,000.00
公允价值	542,636,807.16	401,402,569.68

项目	航天工业发展股份有限公司股票	
	期末余额	上年年末余额
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	479,276,807.16	338,042,569.68
已计提减值金额		

(续上表)

项目	江苏紫金农村商业银行股份有限公司股票	
	期末余额	上年年末余额
权益工具的成本	21,900,000.00	
公允价值	194,131,665.62	
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	172,231,665.62	
已计提减值金额		

4、按成本计量的可供出售的权益工具明细情况

被投资单位	上年年末余额	增减变动	期末余额	减值准备	持股比例 (%)
南京恒埔伟业科技股份有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00		4.19
南京留学人员创业投资企业(有限合伙)	5,882,305.88		5,882,305.88		19.61
南京软件园动漫产业基地股份有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00		16.67
南京海昌中药集团有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00	10
紫金信托有限责任公司	126,250,000.00		126,250,000.00		5
南京市高新技术风险投资股份有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00		6.51
南京江北新区建设投资集团有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00		0.85
江苏苏微软件技术有限公司	1,514,000.00		1,514,000.00	1,514,000.00	10
南京华睿川电子科技有限公司	2,489,028.00		2,489,028.00	2,489,028.00	5
南京宁北轨道交通有限公司	557,952,700.00		557,952,700.00		7.95
南京紫金新兴产业投资基金有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00		6.67
南京高新对外经济技术合作有限公司	25,000,000.00		25,000,000.00	25,000,000.00	100
南京高新技术经济开发股份有限公司	67,900,000.00		67,900,000.00	67,900,000.00	100
南京大学南京生物医药研究院	5,000,000.00		5,000,000.00		50

被投资单位	上年年末余额	增减变动	期末余额	减值准备	持股比例 (%)
洪泽高新技术工业园投资开发有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00		60
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	36,800,000.00	-36,800,000.00			
南京宝安高新投资有限公司	2,040,000.00		2,040,000.00		6.8
南京跃进汽车有限公司	560,000,000.00		560,000,000.00		14.03
南京江北新区战略投资协同创新基金（有限合伙）	600,000,000.00		600,000,000.00		20
江苏信托-信保盛 52 号（江北产投）集合资金信托计划信托保障基金		10,000,000.00	10,000,000.00		
江苏红土智能创业投资管理企业	150,000.00		150,000.00		1.5
江苏建泉红土智能创业投资基金（有限合伙）	22,500,000.00		22,500,000.00		11.54
费勉仪器科技（南京）有限公司	1,500,000.00		1,500,000.00		10
南京信大气象科学技术研究院有限公司	2,250,000.00	2,250,000.00	4,500,000.00		15
江苏未来网联交通研究院有限公司	1,500,000.00		1,500,000.00		15
南京东聚碳纤维复合材料研究院有限公司		750,000.00	750,000.00		15
南京宁铁无损检测技术研究院有限公司		500,000.00	500,000.00		10
南京领跑生命健康产业技术研究院有限公司		300,000.00	300,000.00		10
南京协鑫新能源动力技术研究院有限公司		100,000.00	100,000.00		10
江苏骄豪新能源科技有限公司		500,000.00	500,000.00		10
南京银河生物医药有限公司	4,446,587.95		4,446,587.95		5.4
南京捷源成长创业投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00		10,000,000.00		8.33
江苏天汇红优医药健康产业基金合伙企业（有限合伙）	9,582,600.00	-10,630.00	9,571,970.00		3.86
江苏建泉天汇苏民投健康产业基金（有限合伙）	10,000,000.00	6,000,000.00	16,000,000.00		3.96
江苏集萃药康生物科技有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00		8.62
南京江北新区生物医药公共服务平台有限公司	76,560,000.00		76,560,000.00		15.59

被投资单位	上年年末余额	增减变动	期末余额	减值准备	持股比例 (%)
南京圣鼎医药科技有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00		10
南京景瑞康分子医药科技有限公司	100,000.00		100,000.00		10
江苏赛谷细胞工程研究院有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00		10
南京鹰盟创新创业投资合伙企业 (有限合伙)	30,000,000.00		30,000,000.00		10
江苏赛亿细胞技术研究院有限公司		700,000.00	700,000.00		10
江苏南创化学与生命健康研究院有限公司		1,250,000.00	1,250,000.00		12.5
南京绿叶生命科学技术研究院有限公司		1,000,000.00	1,000,000.00		10
南京碳硅人工智能生物医药技术研究院有限公司		150,000.00	150,000.00		10
江苏爱谛科技研究院有限公司		300,000.00	300,000.00		10
南京德明生物医药研究院有限公司		1,000,000.00	1,000,000.00		10
南京苏博证据科学研究院有限公司		300,000.00	300,000.00		10
江苏集萃工业生物技术研究所有限公司		300,000.00	300,000.00		15
南京中金启泓投资基金合伙企业 (有限合伙)		31,846,552.00	31,846,552.00		6.59
百瑞信托有限责任公司	14,850,000.00		14,850,000.00		
南京华睿脑科学研究院有限公司		1,500,000.00	1,500,000.00		15
江苏同创谷新材料研究院有限公司		450,000.00	450,000.00		15
南京度量衡互联网产业投资企业 (有限合伙)	221,100.00		221,100.00		11
江苏广宇协同科技发展研究院有限公司	150,000.00	300,000.00	450,000.00		15
南京迪天高新产业技术研究院有限公司		600,000.00	600,000.00		15
南京低功耗芯片技术研究院有限公司		450,000.00	450,000.00		15
南京引力工业焊接技术研究院有限公司		870,000.00	870,000.00		15
南京国兴环保产业研究院有限公司		1,000,000.00	1,000,000.00		10
南京绿色健康建筑研究院有限公司		700,000.00	700,000.00		10

被投资单位	上年年末余额	增减变动	期末余额	减值准备	持股比例 (%)
南京励智心理大数据产业研究院有限公司		1,500,000.00	1,500,000.00		15
南京戎智信息创新研究院有限公司		1,500,000.00	1,500,000.00		15
北京慧脑云计算有限公司		25,000,000.00	25,000,000.00		7.69
南京维立志博生物科技有限公司		20,000,000.00	20,000,000.00		3.85
北京冠群信息技术股份有限公司	35,000,000.00		35,000,000.00		7.22
南京芯视界微电子科技股份有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00		9.52
南京酷珀微电子有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		16.13
上海灵动微电子股份有限公司	30,900,000.00		30,900,000.00		6.35
希峰光电(南京)科技有限公司		34,618,000.00	34,618,000.00		7.04
南京风兴科技有限公司		15,000,000.00	15,000,000.00		15
南京芯驰半导体科技有限公司		47,000,000.00	47,000,000.00		5.27
上海极链网络科技有限公司		50,000,000.00	50,000,000.00		1.38
北京优炫软件股份有限公司		29,992,500.00	29,992,500.00		1.76
南京楚航科技有限公司		9,000,000.00	9,000,000.00		6
南京大鱼半导体有限公司		48,000,000.00	48,000,000.00		8.97
PetalO LTD		42,218,571.59	42,218,571.59		11.88
南京镭芯光电有限公司		40,000,000.00	40,000,000.00		19.44
诺领科技(南京)有限公司		5,000,000.00	5,000,000.00		1.57
苏州牧星智能科技有限公司		10,000,000.00	10,000,000.00		3.23
南京矽典微系统有限公司		10,000,000.00	10,000,000.00		4.35
南京化学工业园化玻仪器设备有限公司	100,000.00	-100,000.00			0.5
梅傲科技(广州)有限公司		50,000,000.00	50,000,000.00		14.29
合计	2,410,638,321.83	465,034,993.59	2,875,673,315.42	106,903,028.00	—

(八) 持有至到期投资

项目	期末余额	上年年末余额
农行国债	10,060,054.70	10,000,085.72
合计	10,060,054.70	10,000,085.72

(九) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	3,100,000.00			3,100,000.00
对合营企业投资	12,013,630.93	280,807.45	217,483.21	12,076,955.17
对联营企业投资	241,451,899.81	433,377,831.20	81,396,214.25	593,433,516.76
可转股债权投资		28,000,000.00		28,000,000.00
小计	256,565,530.74	461,658,638.65	81,613,697.46	636,610,471.93
减：长期股权投资减值准备	24,490,000.00		20,000,000.00	4,490,000.00
合计	232,075,530.74	461,658,638.65	61,613,697.46	632,120,471.93

2、长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	上年年末余额	增减变动	期末余额
合计		652,107,250.00	256,565,530.74	380,044,941.19	636,610,471.93
一、子公司		3,100,000.00	3,100,000.00		3,100,000.00
南京超新材料科技发展有限公司	成本法	3,100,000.00	3,100,000.00		3,100,000.00
二、合营企业		12,000,000.00	12,013,630.93	63,324.24	12,076,955.17
南京赛德兴药生物医药创新发展有限公司	权益法	2,000,000.00	1,284,079.90	-217,483.21	1,066,596.69
南京化院中山科技园有限责任公司	权益法	10,000,000.00	10,729,551.03	280,807.45	11,010,358.48
三、联营企业		609,007,250.00	241,451,899.81	351,981,616.95	593,433,516.76
南京华显高科有限公司	权益法		20,000,000.00	-20,000,000.00	-
中电科（南京）产业投资基金合伙企业（有限合伙）	权益法	210,000,000.00	-	210,748,253.14	210,748,253.14
南京集成电路设计服务产业创新中心有限公司	权益法	18,400,000.00	-	18,232,133.39	18,232,133.39
南京江北思佰益股权投资管理有限公司	权益法	2,000,000.00	-	1,994,497.22	1,994,497.22
南京独步软件科技有限公司	成本法	830,000.00	830,000.00	-	830,000.00
南京飞利宁深冷工程有限公司	成本法	500,000.00	500,000.00	-	500,000.00
南京飞特高科技实业公司	成本法	60,000.00	60,000.00	-	60,000.00

被投资单位	核算方法	投资成本	上年年末余额	增减变动	期末余额
南京高新药谷开发建设有限公司	权益法		48,392,426.48	-48,392,426.48	-
南京绿色科技研究院有限公司	权益法	5,250,000.00	2,141,470.34	-	2,141,470.34
江苏集萃新型药物制剂技术研究所有限公司	权益法	600,000.00	565,912.39	116,428.87	682,341.26
江苏集萃医学免疫技术研究所有限公司	权益法	600,000.00	-	605,248.62	605,248.62
江苏集萃智能制造技术研究所有限公司	权益法		3,264,633.17	-3,264,633.17	-
南京明发商业管理有限公司	权益法	100,000,000.00	96,797,841.77	-6,507,349.83	90,290,491.94
南京力合长江创新中心有限公司	权益法	5,000,000.00	4,226,984.76	1,303,069.47	5,530,054.23
南京江北高新技术产业发展股权投资基金（有限合伙）	权益法	45,071,250.00	45,297,660.79	-54,707.82	45,242,952.97
南京东方兰璞深度科技基金（有限合伙）	权益法	39,000,000.00	7,384,930.35	31,105,771.61	38,490,701.96
南京工大膜应用技术研究有限公司	权益法	6,000,000.00	3,755,394.20	707,440.09	4,462,834.29
江苏集萃先进高分子材料研究所有限公司	权益法	1,800,000.00	1,000,000.00	800,000.00	1,800,000.00
南京南智先进光电集成技术研究院有限公司	权益法		2,554,638.40	-2,554,638.40	-
南京绿色增材智造研究院有限公司	权益法	2,000,000.00	1,936,593.98	-40,369.10	1,896,224.88
江苏长三角智慧水务研究院有限公司	权益法	1,280,000.00	921,511.34	231,667.64	1,153,178.98
江苏鸿程大数据技术与应用研究院有限公司	权益法	2,000,000.00	-	3,213,512.26	3,213,512.26
南京超算网络有限公司	权益法	600,000.00	-	556,495.49	556,495.49
南京可信区块链与算法研究院有限公司	权益法	600,000.00	-	278,596.59	278,596.59
南京汉德数字孪生技术研究院有限公司	权益法	600,000.00	-	261,857.48	261,857.48
南京度量衡壹号互联网产业投资中心（有限合伙）	权益法	2,000,000.00	1,043,634.87	719,954.31	1,763,589.18
南京砺行微电子科技有限公司	权益法	1,160,000.00	284,931.88	344,812.29	629,744.17

被投资单位	核算方法	投资成本	上年年末余额	增减变动	期末余额
南京地下空间高技术产业研究院有限公司	权益法	900,000.00	-	1,146,507.30	1,146,507.30
南京浩翔基础软件研究院有限公司	权益法	2,000,000.00	-	2,003,274.12	2,003,274.12
南京建盛文化产业投资基金合伙企业（有限合伙）	权益法	6,000,000.00	-	5,940,442.15	5,940,442.15
南京高技术招商公司	权益法		100,000.00	-100,000.00	-
南京高新复合材科技有限公司	权益法	1,800,000.00	337,547.19	-314,222.84	23,324.35
南京北众创识智能信息产业投资合伙企业（有限合伙）	权益法	56,000.00	55,787.90	2.55	55,790.45
南京鼎诺生物医药科技有限公司	权益法	50,000,000.00	-	50,000,000.00	50,000,000.00
靖志信息科技（南京）有限公司	权益法	6,000,000.00	-	6,000,000.00	6,000,000.00
南京金浦消费智造股权投资基金合伙企业（有限合伙）	权益法	76,900,000.00	-	76,900,000.00	76,900,000.00
南京元络芯科技有限公司	权益法	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00
四、可转股债权投资		28,000,000.00	-	28,000,000.00	28,000,000.00
南京市远弗科技有限公司		8,000,000.00	-	8,000,000.00	8,000,000.00
南京迅联智能科技有限公司		15,000,000.00	-	15,000,000.00	15,000,000.00
南京初芯集成电路有限公司		5,000,000.00	-	5,000,000.00	5,000,000.00

(续上表)

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	年末减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
合计			4,490,000.00		
一、子企业			3,100,000.00		
南京超新材料科技发展有限公司	55.00	55.00	3,100,000.00		
二、合营企业			-		
南京赛德兴药生物医药创新发展有限公司	50.00	50.00			
南京化院中山科技园有限责任公司	50.00	50.00			

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	年末减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
合计			4,490,000.00		
三、联营企业			1,390,000.00		
南京华显高科有限公司	40.00	40.00			
中电科(南京)产业投资基金合伙企业(有限合伙)	31.62	31.62			
南京集成电路设计服务产业创新中心有限公司	46.00	46.00			
南京江北思佰益股权投资管理有限公司	20.00	20.00			
南京独步软件科技有限公司			830,000.00		
南京飞利宁深冷工程有限公司			500,000.00		
南京飞特高科技实业公司			60,000.00		
南京高新药谷开发建设有限公司					
南京绿色科技研究院有限公司	25.93	25.93			
江苏集萃新型药物制剂技术研究所有限公司	20.00	20.00			
江苏集萃医学免疫技术研究所有限公司	20.00	20.00			
江苏集萃智能制造技术研究所有限公司	-	-			
南京明发商业管理有限公司	20.00	20.00			
南京力合长江创新中心有限公司	33.33	33.33			
南京江北高新技术产业发展股权投资基金(有限合伙)	20.00	20.00			
南京东方兰璞深度科技基金(有限合伙)	39.00	39.00			
南京工大膜应用技术研究所有限公司	15.00	15.00			
江苏集萃先进高分子材料研究所有限公司	25.00	25.00			
南京南智先进光电集成技术研究院有限公司	35.00	35.00			
南京绿色增材智造研究院有限公司	20.00	20.00			
江苏长三角智慧水务研究院有限公司	20.00	20.00			
江苏鸿程大数据技术与应用研究院有限公司	20.00	20.00			
南京超算网络有限公司	30.00	30.00			
南京可信区块链与算法研究院有限公司	20.00	20.00			
南京汉德数字孪生技术研究院有限公司	20.00	20.00			

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	年末减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
合计			4,490,000.00		
南京度量衡壹号互联网产业投资中心(有限合伙)	20.00	20.00			
南京砺行微电子科技有限公司	29.00	29.00			
南京地下空间高技术产业研究院有限公司	30.00	30.00			
南京浩翔基础软件研究院有限公司	20.00	20.00			
南京建盛文化产业投资基金合伙企业(有限合伙)	20.00	20.00			
南京高技术招商公司	40.00	40.00			
南京高新复合材科技有限公司	42.86	42.86			
南京北众创识智能信息产业投资合伙企业(有限合伙)	28.00	28.00			
南京鼎诺生物医药科技有限公司	49.50	49.50			
靖志信息科技(南京)有限公司	20.00	20.00			
南京金浦消费智造股权投资基金合伙企业(有限合伙)	23.85	23.85			
南京元络芯科技有限公司	20.00	20.00			
四、可转股债权投资					
南京市远弗科技有限公司					
南京迅联智能科技有限公司					
南京初芯集成电路有限公司					

(十) 投资性房地产

1、按公允价值计量的投资性房地产

项目	上年年末余额	本年增加				本年减少		期末余额
	公允价值	购置	非同一控制下企业合并	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	公允价值
一、成本合计	5,140,495,065.62		1,360,950,000.00	2,613,200,128.00				9,114,645,193.62
1、原始成本	3,602,460,165.99		1,360,950,000.00	2,522,691,634.85				7,486,101,800.84
其中：房屋、建筑物	3,602,460,165.99		1,360,950,000.00	2,522,691,634.85				7,486,101,800.84
土地使用权								
2、首次增值	1,538,034,899.63			90,508,493.15				1,628,543,392.78
其中：房屋、建筑物	1,538,034,899.63			90,508,493.15				1,628,543,392.78
土地使用权								
二、公允价值变动合计	1,688,398,492.38		12,560,000.00		360,702,974.00			2,061,661,466.38
其中：房屋、建筑物	1,688,398,492.38		12,560,000.00		360,702,974.00			2,061,661,466.38
土地使用权								
三、账面价值合计	6,828,893,558.00							11,176,306,660.00
其中：房屋、建筑物	6,828,893,558.00							11,176,306,660.00
土地使用权								
合计	6,828,893,558.00							11,176,306,660.00

注：1、本公司依据江苏首佳土地房地产评估测绘咨询事务所有限公司出具的苏佳房估 200312-03 号房地产评估报告书,南京大陆土地房地产评估有限公司出具的宁大陆房地估价字 (2020) 第 001 号,宁大陆房地估价字 (2020) 第 002 号,宁大陆房地估价字 (2019) 第 163 号,宁大陆房地估价字 (2019) 第 164 号,宁大陆房地估价字 (2019) 第 165 号,宁大陆房地估价字 (2019) 第 166 号,宁大陆房地估价字 (2020) 第 004 号,宁大陆房地估价字 (2020) 第 005 号,宁大陆房地估价字 (2020) 第 006 号,宁大陆房地估价字 (2020) 第 007 号,宁大陆房地估价字 (2020) 第 008 号,宁大陆房地估价字 (2020) 第 005 号,宁大陆房地估价字 (2020) 第 006 号房地资产评估报告书,江苏五星资产评估有限责任公司出具的苏五星评报字 (2019) 第 084 号房地资产评估报告书,确定投资性房地产的公允价值为 11,176,306,660.00 元。

2、本公司期末投资性房地产用于抵押借款的账面价值为 6,010,453,374.00 元。

3、年末未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因	备注
南京生物医药研究院及生物医药创新平台大楼项目	436,970,000.00	正在办理	
20 号厂房	17,620,000.00	正在办理	
29#厂房	39,980,000.00	正在办理	与 28#厂房合计评估值
生物医药园（孵化器大楼）	130,460,000.00	正在办理	
三号公寓 A、B 公寓	27,060,000.00	正在办理	
腾飞大厦	1,247,135,121.00	正在办理	
制剂加速器	117,270,000.00	正在办理	
合计	2,016,495,121.00		

(十一) 固定资产

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	503,087,716.08	483,215,071.02
固定资产清理	98,330,785.29	
合计	601,418,501.37	483,215,071.02

1、固定资产类别

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值						
1.上年年末余额	470,021,202.21	159,485,833.80	43,481,515.57	57,829,052.21	102,227,122.85	833,044,726.64
2.本年增加金额	187,751,316.98	27,559,261.70	2,032,103.94	19,560,128.55	151,260,774.98	388,163,586.15
（1）外购	111,365.87	1,729,157.20	688,304.87	19,161,766.21	150,161,712.56	171,852,306.71
（2）在建工程转入	187,639,951.11	24,712,004.50	-	136,521.11	-	212,488,476.72
（3）无偿划拨		1,118,100.00	1,155,634.07	261,841.23	164,322.42	2,699,897.72
（4）非同一控制下企业合并			188,165.00	-	934,740.00	1,122,905.00
3.本年减少金额	383,925,821.80	104,128,499.61	14,416,314.11	2,031,937.94	5,016,792.16	509,519,365.62
（1）处置或报废	194,702,153.75	104,128,499.61	13,114,071.08	2,023,218.71	5,016,792.16	318,984,735.31
（2）无偿划拨	-	-	1,302,243.03			1,302,243.03
（3）其他转出	189,223,668.05			8,719.23	-	189,232,387.28
4.期末余额	273,846,697.39	82,916,595.89	31,097,305.40	75,357,242.82	248,471,105.67	711,688,947.17
二、累计折旧						
1.上年年末余额	136,344,170.49	109,571,212.88	36,681,322.27	36,561,821.45	30,671,128.53	349,829,655.62
2.本年增加金额	13,360,255.43	7,770,231.57	2,254,750.28	6,973,947.85	28,970,497.32	59,329,682.45

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	电子设备及其他	合计
(1) 计提	13,360,255.43	6,646,989.10	1,044,350.30	6,725,533.30	27,950,918.39	55,728,046.52
(2) 无偿划拨	-	1,123,242.47	1,049,059.81	248,414.55	130,155.06	2,550,871.89
(3) 非同一控制下企业合并	-	-	161,340.17	-	889,423.87	1,050,764.04
3.本年减少金额	94,268,813.23	88,693,122.56	11,584,634.68	1,733,504.92	4,278,031.59	200,558,106.98
(1) 处置	94,268,813.23	88,527,952.56	10,401,460.32	1,733,504.92	4,278,031.59	199,209,762.62
(2) 无偿划拨	-	165,170.00	1,183,174.36	-	-	1,348,344.36
(3) 其他转出	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	55,435,612.69	28,648,321.89	27,351,437.87	41,802,264.38	55,363,594.26	208,601,231.09
三、减值准备						
1.上年年末余额						
2.本年增加金额						
(1) 计提						
3、本年减少金额						
(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	218,411,084.70	54,268,274.00	3,745,867.53	33,554,978.44	193,107,511.41	503,087,716.08
2.上年年末账面价值	333,677,031.72	49,914,620.92	6,800,193.30	21,267,230.76	71,555,994.32	483,215,071.02

2、固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产清理	98,330,785.29	
合计	98,330,785.29	

(十二) 在建工程

1、在建工程明细

项目名称	上年年末余额	本年增加	转入固定资产	转入投资性房地产	其他减少
合计	1,752,242,190.50	1,731,014,797.98	212,488,476.72	155,410,348.90	558,736,655.96
研发楼四期树屋十六栋	344,013,023.17	167,140,051.52			
研发楼三期活力源	231,070,622.34	50,656,906.47			
药谷人才公租房	204,091,364.27	13,718,226.43			
南京生物医药谷商务中心项目	96,419,977.64	244,794,191.91			
制剂加速器	85,953,125.66	23,643,422.44	109,569,025.16		

项目名称	上年年末余额	本年增加	转入固定资产	转入投资性房地产	其他减少
加速器三期	61,251,516.81	17,149,985.44	78,070,925.95		
聚慧园	60,824,042.28	128,518,010.24			
加速器四期	56,238,854.00	6,683,231.60		62,623,843.05	297,299.16
化学之光	46,700,385.00	63,412,813.66			
综合服务中心	35,604,353.36	8,404,209.64			
加速器四期（二期）	25,624,114.58	62,788,905.96			
研发中心（会展中心）	22,497,559.11	20,493,421.37		42,812,323.14	
加速器二期	18,020,464.30	3,013,988.44			
药谷环境整治及形象提升	7,368,918.10	3,055,082.00			
研发楼二期	7,365,041.94	226,415.09			
裕民家园小学校舍维修出新工程	7,344,794.93	359,264.94			
（中丹元 B 座一楼）展厅装修工程	6,654,591.29	4,299,881.00			
南京易亨制药有限公司药物及医疗器械研发及产业化项目地块场地平整	5,437,894.34	3,959,293.50			
企业服务中心改造出新工程	4,136,970.14	89,400.00			
研发楼一期	3,991,874.10				
孵化器大楼周边环境整治工程（消防改造工程）	2,782,487.77				
老幼岗社区	2,432,863.01				
鼎业一期大楼辅楼改造工程	2,401,018.31				
人才大厦	3,332,138.55				
生物医药谷环境整治及形象提升工程项目 - 龙王山护坡景观提升工程	1,826,218.60	1,885,866.00			
研发区区间道路路灯工程	836,803.00	43,584.86			
人才大厦监控系统项目	792,794.79				
中丹园 B-19 医学转换平台装修工程	692,486.31	93,788.47			
聚智园	671,347.40	2,091,452.84			
南京生物医药谷企业服务中心外墙改造工程	513,230.07	1,834,421.73			
智源路绿化整治工程	315,315.32	107,313.43			
现代城地块	236,861.07	119,200.00			

项目名称	上年年末余额	本年增加	转入固定资 产	转入投资性 房地产	其他减少
中丹园 E 栋 5 楼、6 楼局 部改造项目	215,315.31	119,790.00			
华宝河河道景观提升整 治	178,030.19	7,261,463.58			
生物医药谷党建中心及 会议室装修	145,200.00	2,062,626.10			
南京大学模式动物研究 所小游园景观提升	126,886.79	80,700.00			
南京生物医药谷楼宇办 公及实验室设计、改造 项目	106,352.15	55,355,509.84			
加速器六期	94,905.66	3,000,460.09			
加速器五期	90,012.84	4,530,221.45			
会展中心 17 楼设计改造 工程	77,912.19				
现代产业创新中心	66,037.74				
加速器一期	42,656.25	1,030,443.75			
龙王山片区整体开发规 划	26,415.09				
企业服务中心办公室及 咖啡厅装饰工程施工建 设工程	11,576.18	609,900.00			
研发中心 6 层、17—19 层室内办公室改造装修 设计	-	137,526.00			
研发中心餐厅装修工程	-	39,173.00			
细胞及基因药物公共服 务平台实验室装修项目	-	53,650.00			
加速器二期 4 栋 3—5 层 办公空间设计改造项目	-	1,680,650.00			
非线性科学与技术公共 技术服务平台办公及实 验室装修项目	-	787,222.46			
医学免疫技术研究所建 设项目	-	3,900.00			
南京生物医药谷足球场	-	16,000.00			
南京圣德医疗心脏可植 入心脏内替代瓣膜生产 项目	-	69,520.00			
智城园 50000 平米提档 升级项目	47,768,295.23	2,243,250.03		49,974,182.71	37,362.55
智慧园区信息化平台	828,989.64	431,886.78			
新型锂电池研发创新平 台	9,801,976.81	819,292.04	10,621,268.85		

项目名称	上年年末余额	本年增加	转入固定资产	转入投资性房地产	其他减少
餐饮服务中心厨房货项采购系统	53,533.60	-			53,533.60
新型光源产业技术研发中心项目	6,963,339.22	7,127,396.43	14,090,735.65		
江北新区重点园区免费Wi-Fi 建设项目	-	738,199.06			
江北新区重点园区免费Wi-Fi 建设项目(新材料产业园)	-	386,698.11			
江北新区重点园区免费Wi-Fi 建设项目(软件园)	-	409,103.98			
气象业务与服务众创平台信息化系统集成项目	-	8,846,887.27			
南京通洋纺织	-	63,289,141.24			
东方激光土地使用权和房屋所有权转让	23,308,371.37	3,379,713.78			
北斗大厦区域景观提档升级工程	5,052,358.21	841,159.52			
服务中心装修改造工程	6,891,009.19	2,755,734.93			
北联天地项目		495,972,720.82			490,626,182.36
现代产业创新中心项目	72,144,849.19	179,631,385.37			67,626,578.29
南京生物医药谷租赁住房(三期)	228,000,943.40	6,954,000.00			
南苑邻里服务中心项目	2,804,172.69	3,759,425.68			
天浦路1号-多功能厅音频视频系统采购安装		232,221.11	136,521.11		95,700.00
中国气象谷启动区项目	-	2,471,848.61			
南京江北花旗人居环境示范村建设项目一期工程		363,207.54			
公共技术平台		2,824,576.56			
产业促进平台		286,407.77			
智能研发基地项目		41,829,456.10			

(续上表)

项目名称	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	期末余额
合计	259,523,813.66	128,360,831.37	2,556,621,506.90
研发楼四期树屋十六栋	91,754,353.45	51,734,503.34	511,153,074.69
研发楼三期活力源	45,093,052.19	12,012,535.61	281,727,528.81
药谷人才公租房			217,809,590.70

项目名称	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	期末余额
南京生物医药谷商务中心项目	49,396,185.00	42,127,851.67	341,214,169.55
制剂加速器	7,872,160.89	-153,455.95	27,522.94
加速器三期	6,282,359.90	298,206.37	330,576.30
聚慧园	8,073,325.88	8073325.88	189,342,052.52
加速器四期	6,236,002.61	6236002.61	943.39
化学之光	9,452,527.29	4,695,099.29	110,113,198.66
综合服务中心			44,008,563.00
加速器四期（二期）	4,847,658.89	3,242,131.49	88,413,020.54
研发中心（会展中心）	1,135,588.97		178,657.34
加速器二期	29,258,902.76		21,034,452.74
药谷环境整治及形象提升			10,424,000.10
研发楼二期			7,591,457.03
裕民家园小学校舍维修出新工程			7,704,059.87
（中丹元 B 座一楼）展厅装修工程			10,954,472.29
南京易亨制药有限公司药物及医疗器械研发及产业化项目地块场地平整			9,397,187.84
企业服务中心改造出新工程	19,907.30		4,226,370.14
研发楼一期			3,991,874.10
孵化器大楼周边环境整治工程（消防改造工程）			2,782,487.77
老幼岗社区			2,432,863.01
鼎业一期大楼辅楼改造工程			2,401,018.31
人才大厦			3,332,138.55
生物医药谷环境整治及形象提升工程项目 - 龙王山护坡景观提升工程			3,712,084.60
研发区区间道路路灯工程			880,387.86
人才大厦监控系统项目			792,794.79
中丹园 B - 19 医学转换平台装修工程			786,274.78
聚智园			2,762,800.24
南京生物医药谷企业服务中心外墙改造工程			2,347,651.80
智源路绿化整治工程			422,628.75
现代城地块			356,061.07
中丹园 E 栋 5 楼、6 楼局部改造项目			335,105.31
华宝河河道景观提升整治			7,439,493.77
生物医药谷党建中心及会议室装修			2,207,826.10

项目名称	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	期末余额
南京大学模式动物研究所小游园景观提升			207,586.79
南京生物医药谷楼宇办公及实验室设计、改造项目			55,461,861.99
加速器六期			3,095,365.75
加速器五期			4,620,234.29
会展中心 17 楼设计改造工程	7,157.47		77,912.19
现代产业创新中心			66,037.74
加速器一期			1,073,100.00
龙王山片区整体开发规划			26,415.09
企业服务中心办公室及咖啡厅装饰工程施工建设工程			621,476.18
研发中心 6 层、17—19 层室内办公室改造装修设计			137,526.00
研发中心餐厅装修工程			39,173.00
细胞及基因药物公共服务平台实验室装修项目			53,650.00
加速器二期 4 栋 3—5 层办公空间设计改造项目			1,680,650.00
非线性科学与技术公共技术服务平台办公及实验室装修项目			787,222.46
医学免疫技术研究所建设项目			3,900.00
南京生物医药谷足球场			16,000.00
南京圣德医疗心脏可植入心脏内替代瓣膜生产项目			69,520.00
智城园 50000 平米提档升级项目			
智慧园区信息化平台			1,260,876.42
新型锂电池研发创新平台			
餐饮服务中心厨房货项采购系统			-
新型光源产业技术研发中心项目			
江北新区重点园区免费 Wi-Fi 建设项目			738,199.06
江北新区重点园区免费 Wi-Fi 建设项目（新材料产业园）			386,698.11
江北新区重点园区免费 Wi-Fi 建设项目（软件园）			409,103.98
气象业务与服务众创平台信息化系统集成项目			8,846,887.27

项目名称	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	期末余额
南京通洋纺织			63,289,141.24
东方激光土地使用权和房屋所有权转让			26,688,085.15
北斗大厦区域景观提档升级工程			5,893,517.73
服务中心装修改造工程			9,646,744.12
北联天地项目			5,346,538.46
现代产业创新中心项目			184,149,656.27
南京生物医药谷租赁住房（三期）			234,954,943.40
南苑邻里服务中心项目			6,563,598.37
天浦路1号-多功能厅音频视频系统采购安装			-
中国气象谷启动区项目			2,471,848.61
南京江北花旗人居环境示范村建设项目一期工程			363,207.54
公共技术平台			2,824,576.56
产业促进平台			286,407.77
智能研发基地项目	94,631.06	94,631.06	41,829,456.10

2、重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	上年年末余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	期末余额
研发楼四期树屋十六栋	344,013,023.17	167,140,051.52			511,153,074.69
研发楼三期活力源	231,070,622.34	50,656,906.47			281,727,528.81
药谷人才公租房	204,091,364.27	13,718,226.43			217,809,590.70
南京生物医药谷商务中心项目	96,419,977.64	244,794,191.91			341,214,169.55
南京生物医药谷租赁住房（三期）	228,000,943.40	6,954,000.00			234,954,943.40
合计	1,103,595,930.82	483,263,376.33			1,586,859,307.15

(续上表)

工程名称	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率（%）	资金来源
研发楼四期树屋十六栋	91,754,353.45	51,734,503.34		贷款
研发楼三期活力源	45,093,052.19	12,012,535.61		贷款

工程名称	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率(%)	资金来源
药谷人才公租房				
南京生物医药谷商务中心项目	49,396,185.00	42,127,851.67		贷款
南京生物医药谷租赁住房（三期）				贷款
合计	186,243,590.64	105,874,890.62		—

(十三) 无形资产

1、无形资产明细

项目	软件	土地使用权	知识产权	合计
一、账面原值				-
1.上年年末余额	19,840,253.53	5,505,062.49	13,301.88	25,358,617.90
2.本年增加金额	15,899,850.05	558,252,760.65		574,152,610.70
(1) 购置	15,899,850.05	558,252,760.65		574,152,610.70
(2) 企业合并增加				
3.本年减少金额	299,109.45	360,000.00		659,109.45
(1) 处置或报废				
(2) 其他转出	299,109.45	360,000.00		659,109.45
4.期末余额	35,440,994.13	563,397,823.14	13,301.88	598,852,119.15
二、累计摊销				
1.上年年末余额	18,780,243.60	1,070,875.23	221.70	19,851,340.53
2.本年增加金额	2,753,865.33	6,684,124.57	2,660.39	9,440,650.29
(1) 计提	2,753,865.33	6,684,124.57	2,660.39	9,440,650.29
3.本年减少金额	101,446.20	93,600.00		195,046.20
(1) 处置				
(2) 其他转出	101,446.20	93,600.00		195,046.20
4.期末余额	21,432,662.73	7,661,399.80	2,882.09	29,096,944.62
四、账面价值				
1.年末账面价值	14,008,331.40	555,736,423.34	10,419.79	569,755,174.53
2.年初账面价值	1,060,009.93	4,434,187.26	13,080.18	5,507,277.37

(十四) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本年增加额	本年摊销额	期末余额
孵化器	23,708,333.42	-	1,460,000.00	22,248,333.42
南京高新区空气自动监测站站房维修改造费用摊销（五年）	30,394.15	-	14,589.13	15,805.02
南自 c 座装修	637,633.86	-	300,297.12	337,336.74

项目	上年年末余额	本年增加额	本年摊销额	期末余额
南自 AC 座墙面出新工程	22,817.44	-	22,817.44	-
南自 A 座五楼改造	20,319.52	-	12,833.28	7,486.24
东大科技园项目	37,742,396.66	-	7,676,419.68	30,065,976.98
停车场监控安装费用	6,800.12	-	3,399.96	3,400.16
南京卫星应用产业园城市设计及核心区概念方案设计项目	483,174.96	-	53,900.04	429,274.92
北斗二期工程场地整理和北斗大厦环境整治工程	88,589.54	-	9,843.24	78,746.30
服务费	28,806.68	-	28,806.68	-
厂房改造费用	-	1,172,046.36	93,645.44	1,078,400.92
食堂	3,547,527.30	91,820.39	2,479,256.50	1,160,091.19
零星	16,222,990.03	24,123,420.49	12,782,079.73	27,564,330.79
平安融资租赁服务费	19,560,000.00	-19,560,000.00		-
扬子融资租赁服务费	-	2,400,000.00	120,000.00	2,280,000.00
工商银行经营性物业贷款咨询服务费	-	17,460,000.00	519,642.85	16,940,357.15
苗圃基地道路、加水点等	56,887.44	-	52,511.64	4,375.80
花房基地场地道路及围墙	237,530.34	-	135,731.52	101,798.82
办公楼装修费用	25,200.00	-	14,400.00	10,800.00
星火南路环卫基地工程	58,985.00	-	29,492.40	29,492.60
学府路环卫绿化基地土建	28,112.68	-	14,056.20	14,056.48
裕西路闲置用地整平及新建围墙（环卫绿化	56,280.65	-	16,884.24	39,396.41
环卫、绿化临时用地	129,549.42	-	38,864.76	90,684.66
安康驿站配套工程	115,426.67	-	34,628.04	80,798.63
裕西路绿化基地垃圾沉淀池	732,226.64	-	179,320.80	552,905.84
市政星火北路西延泵站	115,637.05	-	28,319.28	87,317.77
华宝路苗圃基地加水点	327,741.89	-	72,831.48	254,910.41
孵化器大楼废水综合池	0.02	-	0.02	-
企业服务中心	432,688.50	-	173,075.52	259,612.98
人才大厦接电工程	144,317.61	-	133,216.44	11,101.17
鼎业一期连廊二楼实验室装修工程	197,347.32	-	148,010.64	49,336.68
人才大厦 B 座辅楼二楼细胞房工程	66,866.81	-	47,199.96	19,666.85
人才大厦二期地下停车场改造工程	199,950.03	-	119,970.00	79,980.03
生物园 1—4 层卫生间改造	100,714.73	-	52,546.68	48,168.05

项目	上年年末余额	本年增加额	本年摊销额	期末余额
生物园大楼 B 座 3 层室内实验室装修	115,684.03	-	60,357.00	55,327.03
生物园公用部分维修改造	83,260.42	-	43,440.24	39,820.18
鼎业大楼（一期）附楼负一层地下室改造	68,264.26	-	35,616.24	32,648.02
鼎业大楼（一期）附楼楼顶防水维修改造	111,713.25	-	58,285.20	53,428.05
孵化器大楼 B 座楼顶防水层改造	89,704.65	-	46,802.40	42,902.25
鼎业一期 2—9 卫生间改造工程	104,396.15	-	54,467.64	49,928.51
鼎业一期 4—9 层试验平台排水管道改造工程	116,583.21	-	60,826.08	55,757.13
鼎业一期主楼、附楼基础设施维修改造工程	69,375.40	-	36,195.72	33,179.68
孵化器大楼监控	35,650.00	-	18,600.00	17,050.00
孵化器大楼 C 座防水维修工程	58,938.47	-	30,750.36	28,188.11
人才大厦废气改造工程	306,666.79	-	159,999.96	146,666.83
生物医药谷 2 号路绿化工程	230,823.68	-	120,429.60	110,394.08
生物医药谷星火路绿化工程	276,274.62	-	144,143.40	132,131.22
生物医药谷广场绿化工程	252,587.59	-	131,784.72	120,802.87
中央广场绿化工程	153,333.21	-	80,000.04	73,333.17
人才大厦地下室监控系统	23,000.00	-	12,000.00	11,000.00
服务中心亮化提升工程	36,416.79	-	18,999.96	17,416.83
研发楼一期	214,519.20	100,000.00	108,926.27	205,592.93
服务中心临时生活用水及路灯工程	40,833.45	-	19,599.96	21,233.49
微创地块临时接水及接电通道工程	39,583.42	-	18,999.96	20,583.46
百罗大队杆变及进线电缆迁移工程	86,893.24	-	32,585.04	54,308.20
财务顾问费	45,112,794.31	12,000,000.00	7,378,960.85	49,733,833.46
老幼岗临时办公场所绿化工程	57,648.04	-	19,215.96	38,432.08
医学转化平台电力增容工程	58,858.89	-	17,657.64	41,201.25
人才大厦进出口加装道闸项目	68,917.41	-	20,170.92	48,746.49
人才大厦二期西侧围墙及停车场改造工程	70,387.10	24,034.62	32,618.43	61,803.29
人才大厦废水处理工程	598,326.75	-	156,085.20	442,241.55
生命科技岛导视系统	238,290.25	-	68,082.84	170,207.41
加速器二期改造费	986,070.43	-	157,693.44	828,376.99

项目	上年年末余额	本年增加额	本年摊销额	期末余额
生物医药谷研发中心办公楼 4F、11F、13—19F 空调改造工程	-	323,649.18	64,729.80	258,919.38
加速器二期 06 栋 1—2 层装修 附着物（泛生子装修）	-	3,893,355.57	259,557.04	3,633,798.53
企业服务中心监控系统故障处 理及系统升级	-	98,040.00	3,268.00	94,772.00
房租	-	4,200.00	2,100.00	2,100.00
绿色灯塔装修费	-	3,068,595.41		3,068,595.41
弘阳广场等装修费	17,310,117.96	13,633,290.29	16,005,387.88	14,938,020.37
交警大队办公室改造、原软件 学院外立面出新及室内卫生间 装修工程	-	2,034,105.18	2,034,105.18	-
创智大厦 B 座 13F 展厅设计费 （第一次、第二次付款）	-	65,836.23		65,836.23
创智 B 座 14-15F 装修设计费	-	144,339.62	144,339.62	-
创智 B 座 6-7F 装修设计费	-	144,339.62	144,339.62	-
长峰大厦 11F 装修设计费	-	122,641.51	122,641.51	-
南京软件园研发大厦一楼食堂 室内设计费（中艺建筑）	-	53,197.07		53,197.07
南京软件园配电网及电力通道 规划设计费（师大建筑）	-	88,050.31		88,050.31
创智大厦及长峰大厦消防改造 设计费	-	85,115.31		85,115.31
零星物资	-	1,230,818.32	34,189.40	1,196,628.92
智芯科技楼墙体北侧及西侧	-	405,198.78		405,198.78
龙芯装修项目	-	158,532.11		158,532.11
展厅改造	-	2,891,833.06		2,891,833.06
楼宇墙体亮化	-	501,326.86		501,326.86
芯上南京	-	1,886,792.46		1,886,792.46
创芯汇发光字装饰	-	84,695.33		84,695.33
工行融资顾问费	-	22,440,000.00	3,605,000.00	18,835,000.00
PCR 实验室装修费	260,168.08	-	59,548.56	200,619.52
19 楼展厅装修费	12,135.88	-	8,090.64	4,045.24
A 区洁净实验室装修改造	725,376.36	6,422.02	163,802.61	567,995.77
B 区洁净实验室装修改造	684,449.46		154,969.68	529,479.78
3 号公寓 B 楼维修出新	183,979.37	-183,979.37		-
一万吨自来水增压站二楼办公 室出新改造工程	190,925.84	-190,925.84		-

项目	上年年末余额	本年增加额	本年摊销额	期末余额
3#公寓 A 座空余区域改造	275,837.15	-275,837.15		-
南京高新区公用事业服务中心内部装修改造	9,532,506.68	-9,532,506.68		-
酒店用品	347,966.86	-347,966.86		-
酒店装修工程	3,691,838.79	-3,691,838.79		-
合计	188,046,343.92	76,952,641.41	58,817,955.32	206,181,030.01

(十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
一、递延所得税资产	219,924,885.37	54,981,221.34	296,281,826.92	74,070,456.73
资产减值准备	175,803,186.65	43,950,796.66	277,722,374.86	69,430,593.72
递延收益			1,806,240.04	451,560.01
未实现内部交易	44,121,698.72	11,030,424.68	16,753,212.02	4,188,303.00
其他				
二、递延所得税负债	5,062,158,228.24	1,265,539,557.06	4,517,980,715.89	1,129,495,178.98
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	812,472,972.76	203,118,243.19	451,709,819.68	112,927,454.91
政府补助	420,837,496.04	105,209,374.01	839,837,504.20	209,959,376.05
投资性房地产	3,828,847,759.44	957,211,939.86	3,226,433,392.01	806,608,348.02

(十六) 其他非流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
南京高新集合信托计划高新劣后级	80,000,000.00	80,000,000.00
设备、工程预付款	156,640,645.69	1,212,853,368.40
拆迁补偿款	200,000,000.00	200,000,000.00
股权回购溢价款		64,159,333.33
委托贷款	1,060,380,000.00	
合计	1,497,020,645.69	1,557,012,701.73

(十七) 短期借款

1、短期借款的分类

借款类别	期末余额	上年年末余额
信用借款	270,000,000.00	270,000,000.00
抵押借款	49,000,000.00	
保证借款	350,000,000.00	
合计	669,000,000.00	270,000,000.00

2、已到期未偿还的短期借款情况

无

3、信用借款

贷款单位	贷款余额
南京扬子国资投资集团有限责任公司	70,000,000.00
平安银行南京河西支行	200,000,000.00
合计	270,000,000.00

4、抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
紫金农商行江北新区分行	49,000,000.00	新明老厂房 7 栋抵押担保苏(2018)宁六不动产权第 0001602 号
合计	49,000,000.00	

5、保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
广发银行滨江支行	100,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司担保
华夏银行六合支行	100,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司担保
华夏银行南京浦口支行	100,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司担保
华夏银行六合支行	50,000,000.00	南京江北新区公用资产投资发展有限公司和南京沿江经济技术开发区开发有限公司担保
合计	350,000,000.00	

(十八) 应付账款

1、应付账款账龄

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内 (含 1 年)	514,823,744.12	163,816,344.02
1-2 年 (含 2 年)	34,496,929.09	18,335,918.13
2-3 年 (含 3 年)	9,210,683.40	7,531,781.58
3 年以上	1,061,536,863.52	1,055,669,940.04
合计	1,620,068,220.13	1,245,353,983.77

2、账龄超过 1 年的重要应付款

债权单位名称	期末余额	未结算原因
浦口区浦飞房屋拆迁有限公司	841,224,214.52	尚未结算
南京市国土资源局浦口分局	171,925,363.00	尚未结算
江苏省苏中建设集团股份有限公司	11,937,530.10	尚未结算

债权单位名称	期末余额	未结算原因
南京市浦口区沿江街道财政所	7,060,214.00	尚未结算
合 计	1,032,147,321.62	

(十九) 预收账款

1、预收账款账龄

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内 (含 1 年)	263,455,063.78	69,650,551.42
1-2 年 (含 2 年)	4,724,113.46	13,683,784.81
2-3 年 (含 3 年)	1,686,382.53	174,285,873.33
3 年以上	174,248,195.29	5,381,678.69
合 计	444,113,755.06	263,001,888.25

2、账龄在 1 年以上未结转收入的原因

客户名称	金额	未结转收入原因
珍珠泉经济发展有限公司	171,000,000.00	未交付预收房款
南京百敖软件有限公司	1,277,974.75	房租款
合 计	172,277,974.75	

(二十) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	4,673,410.13	177,456,484.19	176,143,414.82	5,986,479.50
二、离职后福利-设定提存计划	56,598.82	10,942,807.48	10,642,954.03	356,452.27
三、辞退福利	-			
四、一年内到期的其他福利	-			
五、其他	-			
合 计	4,730,008.95	188,399,291.67	186,786,368.85	6,342,931.77

2、短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	4,302,412.17	150,753,001.11	150,173,828.62	4,881,584.66
2、职工福利费		8,409,717.96	7,909,373.42	500,344.54
3、社会保险费	-	5,084,075.72	5,078,924.55	5,151.17
其中：医疗保险费	-	4,608,854.02	4,604,202.49	4,651.53
工伤保险费	-	124,078.52	123,911.97	166.55

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
生育保险费	-	351,143.18	350,810.09	333.09
4、住房公积金	5,344.00	10,283,344.71	10,288,688.71	
5、工会经费和职工教育经费	365,653.96	2,926,344.69	2,692,599.52	599,399.13
6、短期带薪缺勤	-			
7、短期利润分享计划	-			
8、非货币性福利	-			
合计	4,673,410.13	177,456,484.19	176,143,414.82	5,986,479.50

3、设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		9,904,110.81	9,892,856.28	11,254.53
2、失业保险费		351,204.39	350,787.18	417.21
3、企业年金缴费	56,598.82	687,492.27	399,310.56	344,780.53
合计	56,598.82	10,942,807.48	10,642,954.03	356,452.27

(二十一) 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	20,580,117.39	5,425,118.33
城市维护建设税	1,588,238.46	359,266.91
教育费附加	989,522.66	256,396.54
企业所得税	126,216,416.35	760,529,122.13
个人所得税	976,360.85	1,857,771.04
土地使用税	2,913,031.00	1,483,345.63
营业税	1,987,619.38	1,990,943.38
环境保护税	2,855,542.22	1,085,233.96
房产税	15,704,513.90	17,005,069.61
其他税费	5,851,448.61	6,398,237.51
合计	179,662,810.82	796,390,505.04

(二十二) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息	579,346,561.65	391,827,381.03
应付股利	14,665,253.90	-
其他应付款	4,196,425,202.35	1,912,599,684.13
合计	4,790,437,017.90	2,304,427,065.16

1、应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
分期付息到期还本的长期借款利息	97,504,094.39	33,499,355.17
企业债券利息	477,515,516.57	358,328,025.86
短期借款应付利息	4,326,950.69	
合计	579,346,561.65	391,827,381.03

2、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
押金、保证金	279,986,794.45	265,537,074.00
往来款	3,593,617,635.36	1,241,343,569.82
暂借款	303,621,875.00	347,589,931.93
其他	19,198,897.54	58,129,108.38
合计	4,196,425,202.35	1,912,599,684.13

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

债权单位名称	所欠金额	未偿还原因
南京市江北新区管理委员会社会事业局	80,000,000.00	尚未结算
南京市浦口区拆迁管理中心	110,000,000.00	尚未结算
南京市土地储备中心	45,107,265.57	尚未结算
合 计	235,107,265.57	

(二十三) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款（附注七（二十五））	5,512,133,654.98	4,426,258,113.36
一年内到期的应付债券（附注七（二十六））	2,690,417,080.11	2,231,870,561.33
一年内到期的长期应付款（附注七（二十七））	136,547,355.59	240,408,447.36
一年内到期的其他长期负债		
合计	8,339,098,090.68	6,898,537,122.05

(二十四) 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
超短期速融债	600,000,000.00	
预提房租	6,867,744.27	10,611,598.70
预提费用	2,113,273.92	
合计	608,981,018.19	10,611,598.70

(二十五) 长期借款

1、长期借款分类

借款类别	期末余额	上年年末余额
质押借款		
抵押借款	5,271,340,000.00	3,105,142,230.00
保证借款	21,094,191,424.98	19,371,090,300.02
信用借款	1,626,484,460.00	3,833,651,240.00
其他借款	891,600,000.00	910,000,000.00
小计	28,883,615,884.98	27,219,883,770.02
减：一年内到期部分（附注七（二十三））	5,512,133,654.98	4,426,258,113.36
合计	23,371,482,230.00	22,793,625,656.66

2、已到期未偿还的长期借款

无

3、抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
北京银行南京江北新区支行	940,000,000.00	南京扬子国资投资集团有限公司担保；浦口区星火路9号房产、浦口区星火路11号房产、江北新区锦湖路3-1号房产抵押
中国农业银行南京高新技术开发区支行	1,000,000,000.00	江北新区惠达路6号房产、江北新区丽景路2号房产、江北新区星火路10号房产
中国农业银行南京高新技术开发区支行	116,730,000.00	南京扬子国资投资集团有限责任公司担保、江北新区沿江街道东至星火北路南至空地西至磐石路北至华伯仪器土地使用权（苏（2019）宁浦不动产权第0003438号）抵押
招商银行南京迈皋桥支行	29,180,000.00	南京扬子国资投资集团有限责任公司担保、江北新区沿江街道东至星火北路南至空地西至磐石路北至华伯仪器土地使用权（苏（2019）宁浦不动产权第0003438号）抵押
中国银行高新技术开发区支行	68,090,000.00	南京扬子国资投资集团有限责任公司担保、江北新区沿江街道东至星火北路南至空地西至磐石路北至华伯仪器土地使用权（苏（2019）宁浦不动产权第0003438号）抵押
中国农业发展银行南京市浦口支行	1,600,000,000.00	南京高新技术经济开发总公司担保、中丹研发楼一期B栋抵押
中国工商银行南京市高新技术开发区支行	450,000,000.00	应收账款质押、苏（2019）宁浦不动产权第0004837号房产抵押
中国工商银行南京市高新技术开发区支行	500,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司担保、土地使用权抵押（宁浦国用（2014）第24068号）

贷款单位	借款余额	抵押物
中国工商银行新街口支行	148,500,000.00	南京化学工业园区经营管理有限责任公司担保、宁六国用(2012)第 00821 号、第 00822 号,房屋所有权证号:宁房权证合初字第 77499 号
中国工商银行新街口支行	156,340,000.00	南京化学工业园区经营管理有限责任公司担保、宁六国用(2015)第 13958 号和宁六国用(2016)第 06486 号抵押
交通银行南京洪武路支行	262,500,000.00	浦口区新锦湖路 3-1 号房产抵押,南京高新技术经济开发有限责任公司和江苏省恒川投资管理有限公司担保
合计	5,271,340,000.00	

4、保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
中国建设银行高新技术开发区支行	280,000,000.00	南京浦口经济开发有限公司担保
交通银行南京高新开发区支行	38,000,000.00	南京浦口经济开发有限公司担保
交通银行南京高新开发区支行	500,000,000.00	南京江北新区建设投资集团有限公司担保
广发银行南京分行营业部	249,500,000.00	南京高新公用事业有限责任公司(原名南京高技术开发区公用事业公司)、南京江北新区建设投资集团有限公司
北京银行南京南京分行	500,000,000.00	南京浦口经济开发有限公司担保
宁波银行南京分行营业部	200,000,000.00	南京浦口经济开发有限公司担保
中国工商银行南京高新开发区支行	90,000,000.00	南京浦口经济开发有限公司担保
中国工商银行南京高新开发区支行	30,000,000.00	南京浦口经济开发有限公司担保
中国工商银行南京高新开发区支行	40,000,000.00	南京浦口经济开发有限公司担保
中国工商银行南京高新开发区支行	800,000,000.00	南京扬子国资投资集团有限责任公司
中国工商银行南京江北新区支行	580,000,000.00	南京扬子国资投资集团有限责任公司
南京银行高新技术开发区支行	21,000,000.00	南京扬子国资投资集团有限责任公司
南京银行高新技术开发区支行	21,000,000.00	南京扬子国资投资集团有限责任公司
国民信托有限公司	300,000,000.00	南京浦口经济开发有限公司担保
国民信托有限公司	300,000,000.00	南京浦口经济开发有限公司担保
中国光大银行南京江北支行	52,500,000.00	南京江北新区建设投资集团有限公司、南京浦口经济开发有限公司
中国银行高新技术开发区支行	400,000,000.00	南京浦口经济开发有限公司担保
中国银行高新技术开发区支行	686,000,000.00	南京浦口经济开发有限公司担保
华夏银行南京六合支行	41,400,000.00	南京浦口经济开发有限公司担保
华夏银行南京六合支行	41,400,000.00	南京浦口经济开发有限公司担保

贷款单位	借款余额	担保人
华夏银行南京六合支行	86,000,000.00	南京浦口经济开发有限公司担保
华夏银行南京六合支行	41,400,000.00	南京浦口经济开发有限公司担保
上海银行南京龙江支行	199,999,999.98	南京浦口经济开发有限公司担保
昆仑信托有限责任公司	380,000,000.00	南京浦口经济开发有限公司担保
江苏紫金农村商业银行盘城支行	49,000,000.00	南京浦口经济开发有限公司担保
江苏紫金农村商业银行盘城支行	196,000,000.00	南京浦口经济开发有限公司担保
中信银行南京浦口支行	760,000,000.00	南京浦口经济开发有限公司担保
广州银行南京莫愁湖支行	95,000,000.00	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高新技术开发区公用事业公司）担保
江苏省国际信托有限责任公司	998,000,000.00	南京扬子国资投资集团有限公司担保
上海浦东发展银行南京浦口支行	490,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司（原名：南京高新技术经济开发有限责任公司）
宁波银行南京浦口支行	50,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司（原名：南京高新技术经济开发有限责任公司）
宁波银行南京浦口支行	50,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司（原名：南京高新技术经济开发有限责任公司）
中国农业银行高新技术开发区支行	1,120,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司（原名：南京高新技术经济开发有限责任公司）
江苏银行浦口支行	100,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司（原名：南京高新技术经济开发有限责任公司）
中国银行高新开发区支行	120,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行顶山支行	30,000,000.00	南京软件园经济发展有限公司
中国农业银行浦口支行	79,140,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行浦口支行	513,340,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
上海浦东发展银行南京浦口支行	15,860,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
江苏银行南京浦口支行	46,660,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行高新技术开发区支行	210,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
中信银行南京江北新区分行	75,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
中信银行南京江北新区分行	150,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
平安银行南京分行	85,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行浦口支行	138,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司

贷款单位	借款余额	担保人
中国光大银行南京浦口支行	80,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
百瑞信托有限责任公司	1,485,000,000.00	南京扬子国资投资集团有限责任公司
太平洋资产管理有限责任公司	2,700,000,000.00	南京扬子国资投资集团有限责任公司
中国农业银行南京浦口支行	650,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
招商银行迈皋桥支行	100,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
江苏银行南京浦口支行	300,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行高新开发区支行	30,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司 (原名: 南京高新技术经济开发有限责任公司)
交通银行高新开发区支行	55,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司 (原名: 南京高新技术经济开发有限责任公司)
南京银行高新开发区支行	200,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司 (原名: 南京高新技术经济开发有限责任公司)
江苏紫金农村商业银行顶山支行	101,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司 (原名: 南京高新技术经济开发有限责任公司)
中国银行南京高新技术开发区支行	30,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司 (原名: 南京高新技术经济开发有限责任公司)
宁波银行南京栖霞支行	250,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行南京高新开发区支行	870,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
南京银行江北新区分行	65,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
南京银行江北新区分行	38,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
招商银行股份有限公司香港分行	258,991,425.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
宁波银行玄武支行	85,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
江苏银行南京桥北支行	69,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
南京银行高新开发区支行	200,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行江北新区分行	80,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行南京市高新技术开发区支行	395,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司担保
江苏紫金农商银行盘城支行	105,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
南京银行高新开发区支行	30,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行高新技术开发区支行	579,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
杭州银行鼓楼支行	95,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司

贷款单位	借款余额	担保人
华能贵诚信托有限公司	200,000,000.00	南京江北新区产业投资集团有限公司
民生通惠资产管理有限公司	300,000,000.00	南京扬子国资投资集团有限责任公司
民生通惠资产管理有限公司	300,000,000.00	南京扬子国资投资集团有限责任公司
杭州银行六合支行	45,000,000.00	南京沿江经济技术开发区有限公司南京化学工业园区经营管理有限责任公司担保
宁波银行城南支行	20,000,000.00	南京化学工业园区经营管理有限责任公司担保
宁波银行城南支行	10,000,000.00	南京化学工业园区经营管理有限责任公司担保
南京银行大厂支行	19,000,000.00	南京江北新区公用资产投资发展有限公司担保
南京银行大厂支行	50,000,000.00	南京江北新区公用资产投资发展有限公司担保
宁波银行城南支行	50,000,000.00	南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司担保
合计	21,094,191,424.98	—

5、信用借款

贷款单位	贷款余额
中国工商银行南京高新开发区支行	85,000,000.00
博时资本管理有限公司	600,000,000.00
西藏信托有限公司	541,484,460.00
南京扬子国资投资集团有限责任公司	400,000,000.00
合计	1,626,484,460.00

6、其他借款

贷款单位	贷款余额
南京扬子开发投资有限公司	891,600,000.00
合计	891,600,000.00

(二十六) 应付债券

1、债券明细

项目	期末余额	上年年末余额
2012 年债券		178,921,232.88
2015 年债券	1,298,778,052.31	1,296,882,940.21
2016 年债券 PPN001	698,765,607.35	697,786,104.52

项目	期末余额	上年年末余额
2016 年债券 PPN002	598,691,200.61	597,861,950.29
2016 年债券 MTN001	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2017 年宁高新	1,235,018,581.53	1,233,376,442.88
2017 年南京高新债	796,768,459.42	795,685,226.24
18 年江北产投 ZR001	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
18 江北产投 MTN001	997,480,539.10	996,784,345.53
18 江北产投 MTN002	997,465,488.61	996,770,013.62
18 江北投债 01	1,988,055,632.47	1,984,757,945.31
19 江北新区 PPN001	995,691,744.89	
2016ISIN:XS1527715335		2,052,949,328.45
XS2013577056	1,044,514,564.85	
XS2068598908	347,124,462.95	
XS1997069692	3,441,724,056.02	
19 北园 01	510,000,000.00	
19 北园 02	490,000,000.00	
19 北园 03	300,000,000.00	
小计	18,240,078,390.11	13,331,775,529.93
减：一年内到期的应付债券	2,690,417,080.11	2,231,870,561.33
合计	15,549,661,310.00	11,099,904,968.60

2、应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额
2012 年债券	900,000,000.00	2012-9-7	7 年	900,000,000.00	178,921,232.88
2015 年债券	1,300,000,000.00	2015-8-17	5 年	1,300,000,000.00	1,296,882,940.21
2016 年债券 PPN001	700,000,000.00	2016-3-18	5 年	700,000,000.00	697,786,104.52
2016 年债券 PPN002	600,000,000.00	2016-6-30	5 年	600,000,000.00	597,861,950.29
2016 年债券 MTN001	1,000,000,000.00	2016-10-27	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2017 年宁高新	1,240,000,000.00	2017-7-27	5 年	1,240,000,000.00	1,233,376,442.88
2017 年南京高新债	800,000,000.00	2017-12-6	7 年	800,000,000.00	795,685,226.24
18 年江北产投 ZR001	1,500,000,000.00	2018-3-30	3 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
18 江北产投 MTN001	1,000,000,000.00	2018-3-9	5 年	1,000,000,000.00	996,784,345.53
18 江北产投 MTN002	1,000,000,000.00	2018-3-19	5 年	1,000,000,000.00	996,770,013.62
18 江北投债 01	2,000,000,000.00	2018-6-15	7 年	2,000,000,000.00	1,984,757,945.31
19 江北新区 PPN001	1,000,000,000.00	2019-3-29	5 年	1,000,000,000.00	

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额
2016ISIN:XS1527715335	2,081,100,000.00	2016-11-29	3 年	2,081,100,000.00	2,052,949,328.45
XS2013577056	1,031,205,000.00	2019-6-17	1 年	1,031,205,000.00	
XS2068598908	352,665,000.00	2019-10-25	1 年	352,665,000.00	
XS1997069692	3,417,516,490.50	2019-6-5	5 年	3,417,516,490.50	
19 北园 01	510,000,000.00	2019-4-25	3 年	510,000,000.00	
19 北园 02	490,000,000.00	2019-4-25	4 年	490,000,000.00	
19 北园 03	300,000,000.00	2019-4-25	5 年	300,000,000.00	
小计	21,222,486,490.50			21,222,486,490.50	13,331,775,529.93
减：一年内到期的部分余额					2,231,870,561.33
合计	21,222,486,490.50			21,222,486,490.50	11,099,904,968.60

(续上表)

债券名称	本年发行	利息调整	本年偿还	汇率折算	期末余额
2012 年债券		1,078,767.12	180,000,000.00		-
2015 年债券		1,895,112.10			1,298,778,052.31
2016 年债券 PPN001		979,502.83			698,765,607.35
2016 年债券 PPN002		829,250.32			598,691,200.61
2016 年债券 MTN001		-			1,000,000,000.00
2017 年宁高新		1,642,138.65			1,235,018,581.53
2017 年南京高新债		1,083,233.18			796,768,459.42
18 年江北产投 ZR001					1,500,000,000.00
18 江北产投 MTN001		696,193.57			997,480,539.10
18 江北产投 MTN002		695,474.99			997,465,488.61
18 江北投债 01		3,297,687.16			1,988,055,632.47
19 江北新区 PPN001	995,000,000.00	691,744.89			995,691,744.89
2016ISIN:XS1527715335		6,156,576.94	2,108,940,000.00	49,834,094.61	-
XS2013577056	1,027,090,783.06	2,259,525.25		15,164,256.54	1,044,514,564.85
XS2068598908	350,576,393.24	380,239.04		-3,832,169.33	347,124,462.95
XS1997069692	3,391,736,365.50	26,249,606.98		23,738,083.54	3,441,724,056.02
19 北园 01	510,000,000.00				510,000,000.00
19 北园 02	490,000,000.00				490,000,000.00
19 北园 03	300,000,000.00				300,000,000.00
小计	7,064,403,541.80	47,935,053.02	2,288,940,000.00	84,904,265.36	18,240,078,390.11

债券名称	本年发行	利息调整	本年偿还	汇率折算	期末余额
减：一年内到期的部分余额					2,690,417,080.11
合计	7,064,403,541.80	47,935,053.02	2,288,940,000.00	84,904,265.36	15,549,661,310.00

注：（1）2012 年债券：2012 年 9 月 7 日发行债券 9 亿，7 年期，年利率 6.94%，按年付息到期还本，本年偿还本金 1.8 亿元。

（2）2015 年债券：2015 年 8 月 17 日发行债券 13 亿，5 年期，年利率 5.8%，按年付息到期还本。

（3）2016 年债券 PPN001：2016 年 3 月 18 日发行债券 7 亿，5 年期，年利率 4.7%，按年付息到期还本。

（4）2016 年债券 PPN002：2016 年 6 月 30 日发行债券 6 亿，5 年期，年利率 5%，按年付息到期还本。

（5）2016 年债券 MTN001：2016 年 10 月 27 日发行债券 10 亿，5 年期，年利率 3.58%，按年付息到期还本。

（6）2017 年宁高新：2017 年 7 月 27 日发行债券 12.4 亿，5 年期，年利率 5.59%，按年付息到期还本。

（7）2017 年南京高新债：2017 年 12 月 6 日发行债券 8 亿，7 年期，年利率 6%，按约定比例还本付息。

（8）18 年江北产投 ZR001：2018 年 3 月 30 日发行债券 15 亿，3 年期，年利率 6.6%，按年付息到期还本。

（9）18 江北产投 MTN001：2018 年 3 月 9 日发行债券 10 亿，5 年期，年利率 6.05%，按年付息到期还本。

（10）18 江北产投 MTN002：2018 年 3 月 19 日发行债券 10 亿，5 年期，年利率 6.03%，按年付息到期还本。

（11）18 江北投债 01：2018 年 6 月 15 日发行债券 20 亿，7 年期，年利率 6.9%，按约定比例还本付息。

（12）19 江北新区 PPN001：2019 年 3 月 29 日发行债券 10 亿，5 年期，年利率 4.7%，按年付息还本。

（13）2016 年 11 月 29 日发行海外债券（2016ISIN:XS1527715335）3 亿美元，折合人民币 2,081,100,000.00 元，3 年期，年利率 4.95%，半年付息到期还本。

(14) 2019 年 6 月 17 日发行海外债券 (XS2013577056) 1.5 亿美元, 折合人民币 1,031,205,000.00 元, 1 年期, 年利率 5.63%, 到期付息还本。

(15) 2019 年 10 月 25 日发行海外债券 (XS2068598908) 5000 万美元, 折合人民币 352,665,000.00, 1 年期, 年利率 5.00%, 到期付息还本。

(16) 2019 年 6 月 5 日发行海外债券 (XS1997069692) 5 亿美元, 实际募集资金 497,115,000.00 美元, 折合人民币 3,417,516,490.50 元, 5 年期, 年利率 4.30%, 半年付息到期还本。

(17) 19 北园 01: 2019 年 4 月 25 日发行债券 5.1 亿, 3 年期, 年利率 4.8%, 按年付息到期还本。

(18) 19 北园 02: 2019 年 4 月 25 日发行债券 4.9 亿, 5 年期, 年利率 5.05%, 按年付息到期还本。

(19) 19 北园 01: 2019 年 4 月 25 日发行债券 3 亿, 5 年期, 年利率 5.20%, 按年付息到期还本。

(二十七) 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	3,471,495,799.61	4,090,843,427.49
专项应付款	590,584,672.67	104,919,207.31
合计	4,062,080,472.28	4,195,762,634.80

1、长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
中国外贸金融租赁有限公司		48,000,000.00
工银金融租赁有限公司		410,762,951.71
土地出让金	27,816,322.00	27,816,322.00
贵州贵银金融租赁有限公司		600,000,000.00
安徽国元信托有限责任公司	887,441,584.97	931,636,188.62
南京扬子农银产业投资基金一期 (有限合伙)	999,000,000.00	999,000,000.00
南京扬子环境基础设施投资基金二期 (有限合伙)	899,000,000.00	899,000,000.00
南京紫金融资租赁有限责任公司	12,377,281.82	17,601,970.12
平安国际融资租赁 (天津) 有限公司		297,434,442.40
南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	251,137,254.02	100,000,000.00
农银金融资产投资有限公司	500,000,000.00	
苏兴金融租赁股份有限公司	31,270,712.39	
小计	3,608,043,155.20	4,331,251,874.85

项目	期末余额	上年年末余额
减：一年内到期的长期应付款	136,547,355.59	240,408,447.36
合计	3,471,495,799.61	4,090,843,427.49

2、专项应付款

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
特别社区补贴	4,441,796.02		4,441,796.02	-
消防大队营房改造	4,649,120.91			4,649,120.91
公交场站、科苑宾馆、二号公寓地块、小白楼地块拆迁补偿款	44,346,601.00			44,346,601.00
拆迁补偿款	36,776,641.00			36,776,641.00
集成电路芯火平台——传感器与工业互联网	8,497,048.38		8,497,048.38	-
2017 年南京市新兴产业引导专项资金—集成电路专项补助	1,000,000.00		957,168.13	42,831.87
2017 年度省级工业和信息产业转型升级专项资金	3,000,000.00		3,000,000.00	-
2017 新建重大公共技术项目服务平台资金	2,058,000.00		2,016,824.00	41,176.00
2019 年南京市工业和信息化发展专项资金南京集成电路设计产业公共技术服务平台	-	600,000.00	-	600,000.00
专项应付款-南京市工业和信息化局市工信局付集成电路产业地标项目课题研究专项资金		240,000.00		240,000.00
专项应付款-2019 年省级第二、第四批商务发展专项资金(服务贸易)		950,000.00		950,000.00
专项应付款-2019 年江北新区服务贸易创新发展专项扶持资金		2,000,000.00		2,000,000.00
2019 年度高新技术企业培育专项工作经费		3,300,000.00	3,300,000.00	-
党建工作		291,606.70	291,606.70	-
市财政局扶持基金项目课题费		28,301.89		28,301.89

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
江北新区财政局盘城2号地块项目棚改专项债拨款		300,000,000.00		300,000,000.00
江北新区财政局泰山350H地块项目棚改专项债拨款		200,000,000.00		200,000,000.00
企业孵化基金		360,000.00		360,000.00
科创载体培育拨款		400,000.00		400,000.00
培育高新技术企业奖励	150,000.00			150,000.00
合计	104,919,207.31	508,169,908.59	22,504,443.23	590,584,672.67

(二十八) 递延收益

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少		期末余额
			计入损益	返还	
污染源自动监控设施安装补助	89,000.00		89,000.00		
高新区污水处理厂提标升级补助	1,311,000.00		1,311,000.00		
江北新区财政局拨付 2018 年度保障房建设资金	28,852,700.00				28,852,700.00
平台建设专项拨款	12,279,684.13		12,279,684.13		
医药谷大楼建设拨款	21,000,000.00				21,000,000.00
2015 年高新财政局平台建设资金	10,000,000.00		10,000,000.00		
高新财政局生物医药制剂加速器建设补贴	11,000,000.00		11,000,000.00		
新能源汽车补贴	414,375.00		414,375.00		
公共建设平台资金	1,907,500.00		570,000.00		1,337,500.00
污染监控和事故预警系统建设及维护项目	117,333.33		117,333.33		
重金属及石油类专项资金	244,833.33		226,000.01		18,833.32
重金属及废气污染源监测环保专项资金	45,833.33		45,833.33		
气、水一期设备专项资金	173,333.33		160,000.00		13,333.33
现场采样及分析辅助设备	92,312.53		52,750.00		39,562.53
气、水二期扩项设备项目	897,000.00		468,000.00		429,000.00
环境应急、监测设备及试剂、	231,000.00		77,000.00		154,000.00

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少		期末余额
			计入损益	返还	
耗材项目					
人员安置补助	833,000.00		833,000.00		
企业孵化基金	360,000.00		360,000.00		
软件园管理处拨付 G03 项目建设补贴		45,000,000.00			45,000,000.00
收到江北新区财政局拨付 2019 年度盘城 2 号地块、泰山 350H 地块安居工程专项资金		10,140,000.00			10,140,000.00
收新区财政局拨付 2019 年度省级保障房建设引导资金（润泰六七期、盘城 2 号地、黄姚地块）		898,500.00			898,500.00
合计	89,848,904.98	56,038,500.00	38,003,975.80		107,883,429.18

(二十九) 其他非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
其他股东权益	238,007,985.00	56,292,160.00
合计	238,007,985.00	56,292,160.00

(三十) 实收资本

金额单位：万元

投资者名称	上年年末余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
南京高新技术产业开发区管委会	265,810.30	49.00		265,810.30		
南京江北新区管理委员会			280,510.30		280,510.30	43.27
南京扬子国资投资集团有限责任公司	276,659.70	51.00	15,300.00		291,959.70	45.04
建信金融资产投资有限公司			31,199.4655		31,199.4655	4.81
南京江北工融金投一号债转股股权投资合伙企业（有限合伙）			44,570.6650		44,570.6650	6.88
合计	542,470.00	100.00	371,580.4305	265,810.30	648,240.1305	100.00

(三十一) 其他权益工具

1、期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

发行在外的金融工具	发行时间	年利息率	面值	到期日或续期情况
永续债:				
18 江北产投 MTN003	2018-12-26	5.75%	500,000,000.00	3+N 年期
合计			500,000,000.00	

2、期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

发行在外的金融工具	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
永续债:				
18 江北产投 MTN003	498,875,000.00			498,875,000.00
合计	498,875,000.00			498,875,000.00

(三十二) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本(或股本)溢价				
二、其他资本公积	11,908,353,543.78	4,673,843,886.37	175,274,339.44	16,406,923,090.71
三、原制度资本公积转入				
合计	11,908,353,543.78	4,673,843,886.37	175,274,339.44	16,406,923,090.71

注：本年资本公积变动主要为：1、南京市江北新区管理委员会对产投集团增资增加资本公积 1,828,700,000.00 元；2、南京江北工融金投一号债转股股权投资合伙企业（有限合伙）增资增加资本公积 1,554,293,350.00 元；3、建信金融资产投资有限公司增资增加资本公积 1,088,005,345.00 元；4、划出南京高新公用事业有限责任公司（原南京高技术开发区公用事业公司）174,968,403.17 元；5、因本期新划入南京江北新区新城科创创业有限公司形成同一控制下企业合并减少资本公积 305,936.27 元；6、合并过程中其他原因增加资本公积 202,845,191.35 元。

(三十三) 其他综合收益

1、其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益						

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动						
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						
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	386,005,280.30	112,817,911.56	273,187,368.74	232,057,810.62	34,833,036.96	197,224,773.66
1、可供出售金融资产公允价值变动损益	360,763,153.10	90,190,788.28	270,572,364.82	199,830,540.06	49,957,635.02	149,872,905.04
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计	360,763,153.10	90,190,788.28	270,572,364.82	199,830,540.06	49,957,635.02	149,872,905.04
2、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
3、存货或自用房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产形成的利得和损失	90,508,493.13	22,627,123.28	67,881,369.85	60,498,392.23	15,124,598.06	45,373,794.17
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计	90,508,493.13	22,627,123.28	67,881,369.85	60,498,392.23	15,124,598.06	45,373,794.17
4、外币财务报表折算差额	-65,266,365.93		-65,266,365.93	-92,725,662.79		-92,725,662.79
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计	-65,266,365.93		-65,266,365.93	-92,725,662.79		-92,725,662.79
三、其他综合收益合计	386,005,280.30	112,817,911.56	273,187,368.74	232,057,810.62	34,833,036.96	197,224,773.66

2、其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	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	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
一、上年上年年末余额				488,655,269.81
二、上年增减变动金额（减少以“-”号填列）				-149,872,905.04
三、本年上年年末余额				338,782,364.77

项目	重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	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	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
四、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				270,572,364.82
五、年末余额				609,354,729.59

(续上表)

项目	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	存货或自用房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产形成的利得和损失	小计
一、上年上年年末余额			89,673,362.98	1,108,152,380.54	1,686,481,013.33
二、上年增减变动金额（减少以“-”号填列）			-92,725,662.79	45,373,794.17	-197,224,773.66
三、本年上年年末余额			-3,052,299.81	1,153,526,174.71	1,489,256,239.67
四、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			-65,266,365.93	67,881,369.85	273,187,368.74
五、年末余额			-68,318,665.74	1,221,407,544.56	1,762,443,608.41

(三十四) 盈余公积

项目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	413,327,071.14	11,755,528.84		425,082,599.98
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	413,327,071.14	11,755,528.84		425,082,599.98

(三十五) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
年初未分配利润	3,353,358,507.52	3,192,572,111.73
加：其他		
调整后期初未分配利润	3,353,358,507.52	3,192,572,111.73
加：归属于母公司所有者的净利润	196,586,386.19	175,601,599.22
减：提取法定盈余公积	11,755,528.84	14,815,203.43
提取任意盈余公积		

项目	本期金额	上期金额
应付普通股股利	33,750,000.00	
转作股本的普通股股利		
其他	28,750,000.00	
期末未分配利润	3,475,689,364.87	3,353,358,507.52

(三十六) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	2,949,260,467.63	2,348,024,789.71	1,607,817,922.03	1,183,387,215.44
基础设施委托代建	723,542,367.69	605,927,810.03	738,531,794.48	579,174,202.31
土地开发	608,837,060.25	486,751,258.88	269,650,171.28	213,645,904.93
房屋销售	745,068,747.24	690,775,823.96	52,274,518.18	40,442,474.26
房屋租赁	541,520,597.11	307,573,991.72	325,517,258.63	164,577,543.30
工程收入	72,611,767.05	34,471,198.82	33,448,631.55	26,070,924.99
蒸汽销售	27,311,550.11	25,647,156.68	31,680,714.42	27,937,808.26
劳务收入	126,713,062.67	97,573,109.94	118,675,897.94	79,389,813.71
交通客运	6,685,310.03	2,436,090.00	869,863.02	4,131,088.33
广告业务	1,654,349.00	5,116,153.99	6,278,565.84	2,154,047.81
污水处理			8,489,006.54	15,263,271.83
其他	95,315,656.48	91,752,195.69	22,401,500.15	30,600,135.71
其他业务小计	27,530,330.19	5,033,413.40	84,804,473.86	61,321,289.19
拆迁投资性房地产			58,945,660.00	57,598,282.54
其他	27,530,330.19	5,033,413.40	25,858,813.86	3,723,006.65
合计	2,976,790,797.82	2,353,058,203.11	1,692,622,395.89	1,244,708,504.63

(三十七) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税		1,190,686.95
城建税	7,331,429.86	3,016,989.38
教育费附加	5,225,722.43	2,154,206.81
土地增值税		303,232.46
房产税	45,969,240.18	35,174,574.51
印花税	5,190,095.87	5,245,396.73
土地使用税	9,488,947.47	5,830,607.32

项目	本期发生额	上期发生额
车船税	12,541.26	10,893.53
环保税	11,395,283.70	9,151,424.46
其他	315,225.93	45,124.93
合计	84,928,486.70	62,123,137.08

(三十八) 销售费用、管理费用、财务费用

1、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	18,117,665.73	23,604,293.26
折旧费	1,866,558.13	2,029,561.31
水电煤气费	6,914,874.72	4,262,004.68
维护修理费	4,505,473.72	2,590,502.15
物业管理费	3,078,459.98	3,093,854.15
办公费	254,277.03	543,294.25
劳动保护费	268,174.76	431,559.59
差旅费	400.00	5,400.00
低值易耗品	95,755.02	120,052.23
业务招待费	96,446.92	34,656.27
摊销	25,600.56	1,623,379.23
通讯费	139,242.17	3,600.00
咨询及聘请中介机构费	496,254.89	127,419.00
长期待摊费用摊销	1,651,966.23	
其他	2,513,572.31	5,507,658.61
合计	40,024,722.17	43,977,234.73

2、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	163,641,404.45	142,388,635.66
无形资产摊销	2,870,099.40	725,198.04
折旧费	50,708,204.80	59,585,687.88
咨询及聘请中介机构费	53,492,323.59	35,827,303.24
车辆使用费	10,067,871.08	4,137,321.30
业务招待费	2,343,484.46	2,687,653.84

项目	本期发生额	上期发生额
差旅费	2,947,278.99	3,218,805.07
租赁费	9,875,352.26	7,951,771.95
维护修理费	11,495,943.02	4,429,464.25
通讯费	2,510,435.89	1,466,413.03
办公费	16,436,541.59	10,797,647.41
水电煤气费	12,054,235.42	6,400,426.06
物业管理费	15,926,615.00	13,286,725.57
会务费	10,580,492.39	15,377,385.60
劳动保护费	1,081,588.40	777,707.92
业务宣传费	19,609,909.57	13,195,967.58
低值易耗品摊销	297,576.96	338,315.15
开办费	-	64,683.49
其他	77,206,002.36	70,604,759.08
服务费	27,076,710.20	
长期待摊费用摊销	23,413,018.83	
设计费	1,365,800.12	
合计	515,000,888.78	393,261,872.12

3、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	627,294,814.21	454,762,951.56
减：利息收入	96,907,746.38	36,443,564.02
汇兑损益	-28,517,413.54	-88,608,254.38
其他	792,075.81	8,735,580.12
合计	502,661,730.10	338,446,713.28

(三十九) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
增值税补贴	68,634.34	3,239.00	68,634.34
污防专项补助资金		128,000.00	
污染监控和事故预警系统建设及维护项目	117,333.33		117,333.33
重金属及石油类专项资金	226,000.01	226,000.00	226,000.01
重金属及废气污染源监测环保专项资	45,833.33	50,000.00	45,833.33

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
金			
气、水一期设备专项资金	160,000.00	160,000.00	160,000.00
现场采样及分析辅助设备	52,750.00	52,750.00	52,750.00
气、水二期扩项设备项目	468,000.00	468,000.00	468,000.00
环境应急、监测设备及试剂、耗材项目	77,000.00	77,000.00	77,000.00
稳岗补贴	130,759.26	356,192.61	130,759.26
新能源车补贴		292,500.00	
公共自行车营运补助		2,773,196.00	
绿塔营运补助		1,691,004.00	
广告产业补助		3,800.00	
增值税退税收入		393,026.10	
个税手续费返还		56,839.27	
公用事业服务营运补助	5,257,500.00	12,580,343.05	5,257,500.00
江北新区管委会 2015-2017 年返还物业费、水电费		3,427,600.00	
2018 年南京江北新区服务贸易创新发展专项资金		8,000,000.00	
南京市装配式建筑推广应用专项资金		600,000.00	
特色软件产业联盟补助款(北斗产业基地建设)		63,505.74	
众创空间专项补贴		119,404.04	
北斗位置网服务中心平台建设补贴		4,000,000.00	
管委会拨付源讯办公室装修家具购置费		35,019.83	
南京市文化产业发展专项资金补助		694,392.00	
软博会		1,709,639.30	
2018 年度高新技术企业培育工作经费		2,900,000.00	
2018 年国际服务贸易(服务外包)专项资金奖励		250,000.00	
新区第四次全国经济普查单位清查“两员”部分补贴		9,800.00	
云服务平台资金		570,000.00	
南京软件园管理处补助收入	73,000,000.00	59,000,000.00	73,000,000.00
南京智能制造产业园管理办公室补助收入	83,000,000.00		83,000,000.00

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
南京市江北新区产业技术研创园管理办公室补助收入	80,000,000.00		80,000,000.00
2017 年商务发展专项资金		39,100.00	
慰问补贴		37,200.00	
高温补贴	34,000.00	54,200.00	34,000.00
城市治理补助		100,000.00	
人员安置补助	833,000.00	1,428,000.00	833,000.00
南京市 2017 年度省级服务业特色基地后补助		3,000,000.00	
2018 年度高新技术企业培育专项工作经费		750,000.00	
2017 年省科技型创业企业孵育计划资金		180,000.00	
2018 年南京市服务业发展专项资金		200,000.00	
2018 年度省科技型创业企业孵育计划市配套资金		180,000.00	
2018 年度科技发展计划及科技经费		180,000.00	
2018 年度科技发展计划及科技经费		200,000.00	
行政执法局城市治理以奖代补		80,000.00	
平台建设专项拨款	12,279,684.13	798,328.64	12,279,684.13
高新技术企业专项补助		2,000,000.00	
园区提档升级补助		45,000,000.00	
高新区金庄河河道整治工程环保引导资金		2,030,000.00	
高新区秃尾巴河整治项目环保引导资金		800,000.00	
南京高新区永锦路万家坝路污水管道工程环保引导资金		440,000.00	
2017 年环保补助资金（万家坝路污水提升泵站工程）		1,960,000.00	
研发中心科技创新创业企业扶持资金		7,200,000.00	
南京市江北新区管理委员会财政局拨付高新路 16 号日常费用	4,248,206.99		4,248,206.99
2019 年江北新区国有资本经营预算支出计划资金	20,000,000.00		20,000,000.00
江北新区管理委员会经济发展局招商活动资金补助	420,000.00		420,000.00
江北新区管理委员会经济发展局外资	41,750.00		41,750.00

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
专项资金			
高新技术开发区留学人员创业园管理服务中心 2019 年度知识产权战略专项资金	200,000.00		200,000.00
南京江北新区管理委员会科创局 2019 下半年科普活动补助	2,000.00		2,000.00
江苏省留学回国人员创新计划项目资助经费	400,000.00		400,000.00
科创载体培育高企奖励	200,000.00		200,000.00
公共建设平台资金	570,000.00		570,000.00
2015 年高新财政局平台建设资金	10,000,000.00		10,000,000.00
高新财政局生物医药制剂加速器建设补贴	11,000,000.00		11,000,000.00
经发局 2018 商务发展专项资金	28,800.00		28,800.00
2018 年党建考核奖励	2,000.00		2,000.00
2019 年度高新技术企业培育专项工作经费	3,300,000.00		3,300,000.00
综合执法局补贴	12,000.00		12,000.00
南京市江北新区管委会化工产业转型发展管理办公室补助收入	8,750,000.00		8,750,000.00
特别社区补贴	4,441,796.02		4,441,796.02
合计	319,367,047.41	167,348,079.58	319,367,047.41

(四十) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
成本法核算长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	67,206,880.63	9,699,924.97
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	101,749,678.10	120,810,835.49
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得投资收益		
信托保障基金收益	231,979.14	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
银行理财产品收益	2,751,553.42	12,106,750.68
合计	171,940,091.29	142,617,511.14

(四十一) 公允价值变动损益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
按公允价值计量的投资性房地产	324,332,974.00	205,665,793.00
其他		
合计	324,332,974.00	205,665,793.00

(四十二) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	31,020,314.20	-374,880.79
存货跌价损失		
可供出售金融资产减值损失	-14,003,028.00	
持有至到期投资减值损失		
长期股权投资减值损失		
投资性房地产减值损失		
固定资产减值损失		
工程物资减值损失		
在建工程减值损失		
生产性生物资产减值损失		
油气资产减值损失		
无形资产减值损失		
商誉减值损失		
其他减值损失		
合计	17,017,286.20	-374,880.79

(四十三) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得（损失）合计	-155,926.14	45,116,765.32	-155,926.14

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
其中：固定资产处置利得（损失）	-155,926.14	45,116,765.32	-155,926.14
无形资产处置利得（损失）			
其他		74,928,783.85	
合计	-155,926.14	120,045,549.17	-155,926.14

(四十四) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	1,354,952.41	15,414.00
其中：固定资产处置利得	1,354,952.41	15,414.00
无形资产处置利得		
非货币性资产交换利得		
债务重组利得		
拆迁补偿		
接受捐赠		6,737,008.45
违约赔偿	446,324.26	1,202,500.00
重点园区免费 WIFI 奖补资金	4,740,000.00	
合并增加	22,602.57	
其他	1,510,482.20	596,743.85
合计	8,074,361.44	8,551,666.30

(四十五) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	137,933.24	276,176.46
其中：固定资产处置损失	137,933.24	276,176.46
无形资产处置损失		
非货币性资产交换损失		
债务重组损失		
对外捐赠		56,400.00
罚款支出	2,373,508.74	52,958.26
其他支出	6,471,929.16	7,099,860.07
合计	8,983,371.14	7,485,394.79

(四十六) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	118,558,821.33	488,758,135.02
递延所得税	-3,885,702.49	-416,062,268.22

项目	本期发生额	上期发生额
合计	114,673,118.84	72,695,866.80

(四十七) 现金流量表

1、按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	198,036,111.18	173,777,390.86
加: 资产减值准备	-17,017,286.20	374,880.79
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	59,329,682.45	50,313,522.23
无形资产摊销	9,440,650.29	473,448.44
长期待摊费用摊销	58,817,955.32	82,500,926.71
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)	155,926.14	29,812,018.53
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	1,217,019.17	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-324,332,974.00	-205,665,793.00
财务费用(收益以“-”号填列)	627,294,814.21	454,762,951.56
投资损失(收益以“-”号填列)	-171,940,091.29	-142,617,511.14
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-19,089,235.39	3,673,031.49
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	104,750,002.04	-454,568,336.67
存货的减少(增加以“-”号填列)	-5,707,735,102.24	-5,543,732,402.08
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-2,184,206,252.23	4,966,396,078.62
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,587,641,115.08	-2,977,944,522.07
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-5,777,637,665.47	-3,562,444,315.73
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
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		
3.现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	12,078,012,540.65	13,617,661,267.32
减: 现金的期初余额	13,617,661,267.32	15,544,184,608.80
加: 现金等价物的年末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,539,648,726.67	-1,926,523,341.48

2、列示于现金流量表的现金及现金等价物包括:

项目	本期金额	上期金额
货币资金余额	12,721,721,939.82	13,947,661,267.32
减：定期存款、保证金	643,709,399.17	330,000,000.00
现金及现金等价物余额	12,078,012,540.65	13,617,661,267.32
减：期初现金及现金等价物余额	13,617,661,267.32	15,544,184,608.80
现金及现金等价物净增加额	-1,539,648,726.67	-1,926,523,341.48

3、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
其他	51,844,129.86	
政府补助	129,930,403.85	135,475,330.01
押金、保证金	125,772,489.54	262,245,515.26
利息收入	117,543,651.83	33,188,589.22
资金往来款	2,122,665,293.55	964,161,917.89
合计	2,547,755,968.63	1,395,071,352.38

4、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
押金、保证金	185,446,433.22	281,088,552.12
手续费支出	747,002.50	296,819.31
付现管理费用	571,492,035.21	222,844,250.09
其他往来和费用	1,312,350,221.15	981,734,957.90
合计	2,070,035,692.08	1,485,964,579.42

5、收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
其他	49,221,480.31	50,635,945.21
合计	49,221,480.31	50,635,945.21

6、支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
子公司划转现金减少	207,363,495.44	335,274,109.23
信托保障基金认购		14,850,000.00
委托贷款	1,086,976,478.00	
其他	15,360,054.70	
合计	1,309,700,028.14	350,124,109.23

7、收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
融资质押存单		250,000,000.00
往来款	9,909,827,556.39	3,921,127,096.18
其他	58,628,266.87	
合计	9,968,455,823.26	4,171,127,096.18

8、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
融资费用	129,081,180.81	117,276,121.87
拆借资金	11,944,273,548.31	2,878,565,726.57
其他	430,097,003.64	509,093,941.83
合计	12,503,451,732.76	3,504,935,790.27

9、外币货币性项目

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金	70,632,482.78	697.62	492,746,326.37
其中：美元	70,632,482.78	697.62	492,746,326.37
应付债券	493,352,262.84	697.62	3,441,724,056.02
其中：美元	493,352,262.84	697.62	3,441,724,056.02
应付利息	6,691,268.31	697.62	46,679,625.99
其中：美元	6,691,268.31	697.62	46,679,625.99

八、或有事项

1、截止 2019 年 12 月 31 日，本公司对外担保情况如下

金额单位：人民币万元

担保方名称	被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高技术开发区公用事业公司）	1,500.00	2017/4/21	2020/4/20	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高新公用事业有限责任公司）	1,500.00	2017/4/21	2020/10/20	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高技术开发区公用事业公司）	1,500.00	2017/4/21	2021/4/20	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高技术开发区公用事业公司）	2,400.00	2017/4/21	2021/10/20	否

担保方名称	被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高技术开发区公用事业公司）	2,400.00	2017/4/21	2022/4/20	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高技术开发区公用事业公司）	2,400.00	2017/4/21	2022/10/20	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高技术开发区公用事业公司）	2,400.00	2017/4/21	2023/4/20	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高技术开发区公用事业公司）	3,600.00	2017/4/21	2023/10/20	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高技术开发区公用事业公司）	3,600.00	2017/4/21	2024/4/20	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高技术开发区公用事业公司）	3,600.00	2017/4/21	2024/10/20	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高技术开发区公用事业公司）	3,600.00	2017/4/21	2025/4/20	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高技术开发区公用事业公司）	1,500.00	2017/5/16	2020/4/20	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高技术开发区公用事业公司）	1,500.00	2017/5/16	2020/10/20	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高技术开发区公用事业公司）	1,500.00	2017/5/16	2021/4/20	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高技术开发区公用事业公司）	2,400.00	2017/5/16	2021/10/20	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高技术开发区公用事业公司）	2,400.00	2017/5/16	2022/4/20	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高技术开发区公用事业公司）	2,400.00	2017/5/16	2022/10/20	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高技术开发区公用事业公司）	2,400.00	2017/5/16	2023/4/20	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高技术开发区公用事业公司）	3,600.00	2017/5/16	2023/10/20	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高技术开发区公用事业公司）	3,600.00	2017/5/16	2024/4/20	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高技术开发区公用事业公司）	3,600.00	2017/5/16	2024/10/20	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高技术开发区公用事业公司）	3,600.00	2017/5/16	2025/4/20	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高技术开发区公用事业公司）	3,333.33	2016/9/28	2021/9/27	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原名南京高技术开发区公用事业公司）	9,999.00	2016/10/27	2021/9/27	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司（原	5,000.00	2017/1/23	2021/3/27	否

担保方名称	被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
	名南京高新技术开发区公用事业公司)				
本公司	南京高新公用事业有限责任公司(原名南京高新技术开发区公用事业公司)	5,000.00	2017/1/23	2021/9/27	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司(原名南京高新技术开发区公用事业公司)	16,666.67	2017/2/20	2021/9/27	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司(原名南京高新技术开发区公用事业公司)	3,333.33	2017/4/1	2021/3/27	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司(原名南京高新技术开发区公用事业公司)	3333.33	2017/4/1	2021/9/27	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司(原名南京高新技术开发区公用事业公司)	3333.33	2017/4/12	2021/3/27	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司(原名南京高新技术开发区公用事业公司)	3,333.33	2017/4/12	2021/9/27	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司(原名南京高新技术开发区公用事业公司)	8,333.33	2017/4/19	2021/3/27	否
本公司	南京高新公用事业有限责任公司(原名南京高新技术开发区公用事业公司)	8,333.33	2017/4/19	2021/9/27	否
本公司	南京高欣水务有限公司	8,000.00	2017/2/4	2021/12/31	否
本公司	南京高欣水务有限公司	80.20	2016/3/1	2021/12/31	否
本公司	南京高欣水务有限公司	4,000.00	2016/6/20	2021/12/31	否
本公司	南京高欣水务有限公司	8,000.00	2016/9/19	2021/12/31	否
本公司	南京高欣水务有限公司	20,000.00	2017/1/4	2021/11/28	否
本公司	南京高欣水务有限公司	15,000.00	2017/5/3	2021/11/28	否
本公司	南京高欣水务有限公司	3,500.00	2017/12/26	2020/6/20	否
本公司	南京高欣水务有限公司	2,800.00	2018/4/28	2020/6/20	否
本公司	南京高欣水务有限公司	700.00	2018/6/29	2020/6/20	否
本公司	南京高欣水务有限公司	1,400.00	2018/8/15	2020/6/20	否
本公司	南京高欣水务有限公司	3,150.00	2018/8/30	2020/6/20	否
本公司	南京高欣水务有限公司	2,800.00	2018/8/31	2020/6/20	否
本公司	南京高欣水务有限公司	700.00	2018/12/18	2020/6/20	否
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	5,000.00	2015/1/1	2022/12/1	否
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	5,000.00	2014/12/31	2020/12/1	否
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	5,000.00	2015/1/1	2021/12/1	否
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	5,000.00	2015/1/1	2022/6/1	否
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	7,500.00	2013/3/27	2020/3/25	否
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	1,140.00	2015/3/30	2020/4/10	否
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	12,900.00	2016/7/21	2021/1/29	否
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	7,000.00	2016/1/4	2021/6/28	否

担保方名称	被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	700.00	2015/6/29	2021/6/28	否
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	6,300.00	2015/7/27	2021/6/28	否
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	12,000.00	2016/4/15	2022/8/31	否
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	1,750.00	2015/6/25	2023/1/22	否
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	2,250.00	2015/6/25	2022/7/22	否
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	2,500.00	2015/3/25	2022/1/22	否
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	2,000.00	2015/3/20	2021/7/22	否
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	500.00	2015/3/25	2022/7/22	否
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	8,000.00	2016/3/27	2022/9/6	否
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	500.00	2014/11/7	2021/7/22	否
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	2,500.00	2014/11/7	2021/1/22	否
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	2,000.00	2014/11/7	2020/7/22	否
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	2,000.00	2014/6/13	2020/1/22	否
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	500.00	2014/6/13	2020/7/22	否
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	4,300.00	2016/4/14	2021/4/14	否
本公司	南京江北新区建设投资集团有限公司	4,000.00	2015/9/17	2020/9/17	否
本公司	南京浦口经济开发有限公司	40,000.00	2015/12/28	2021/12/28	否
本公司	南京浦口经济开发有限公司	24,250.00	2016/2/1	2025/12/10	否
本公司	南京浦口经济开发有限公司	5,000.00	2016/1/29	2025/12/10	否
本公司	南京浦口经济开发有限公司	2,750.00	2016/1/28	2025/12/10	否
本公司	南京浦口经济开发有限公司	10,000.00	2016/1/27	2025/12/10	否
本公司	南京浦口经济开发有限公司	29,900.00	2016/2/2	2023/12/31	否
本公司	南京浦口经济开发有限公司	100.00	2016/1/27	2023/12/31	否
本公司	南京浦口经济开发有限公司	6,600.00	2018/2/2	2020/6/30	否
本公司	南京浦口经济开发有限公司	2,400.00	2018/6/1	2020/6/12	否
本公司	南京浦口经济开发有限公司	5,000.00	2018/6/1	2020/12/12	否
本公司	南京浦口经济开发有限公司	4,000.00	2018/6/1	2020/12/12	否
本公司	南京浦口自来水总公司	15,000.00	2012/5/25	2020/11/15	否
本公司	南京江北新区科技投资集团有限公司	1,000.00	2019/1/4	2020/1/4	否
本公司	南京江北新区科技投资集团有限公司	1,000.00	2019/1/4	2021/1/4	否
本公司	南京江北新区科技投资集团有限公司	1,000.00	2019/1/4	2022/1/4	否
本公司	南京江北新区科技投资集团有限公司	7,000.00	2019/1/4	2022/12/27	否
合计		452,469.19			

2、本公司资产对外抵押情况单位：亿元

抵押物	抵押物评估价值	原因
研发大厦（丽景路2号）	4.6586	银行贷款抵押

抵押物	抵押物评估价值	原因
商务办公楼	0.6272	银行贷款抵押
标准厂房 J01-A、J01-B	0.5506	银行贷款抵押
工商培训大楼	0.6076	银行贷款抵押
物流中心	4.0108	银行贷款抵押
珠江大厦	0.1072	银行贷款抵押
动漫大厦（星火路 11 号）	4.7464	银行贷款抵押
软件大厦（星火路 9 号）	4.6711	银行贷款抵押
生物医药谷研发楼（新锦湖路 3-1）	6.3482	银行贷款抵押
鼎业百泰（星火路 10 号）	8.0235	银行贷款抵押
苏（2019）宁浦不动产权第 0003438 号（现代产业创新中心）	0.6763	银行贷款抵押
苏（2019）宁浦不动产权第 0033207 号（惠达路 6 号北斗大厦）	3.832	银行贷款抵押
管委会大楼（办公大楼）	0.9636	银行贷款抵押
管委会办公楼-招商研发楼	0.546	银行贷款抵押
土地宁浦国用（2013）第 19626P 号（企业服务中心）	0.0892	银行贷款抵押
土地宁浦国用（2014）第 24068 号（商务中心）	0.2746	银行贷款抵押
中丹研发楼一期 B 栋	5.966	银行贷款抵押
苏（2016）宁浦不动产权第 0015303 号（新锦湖路 3-1 研发楼二期）		银行贷款抵押
苏（2019）宁浦不动产权第 0004837 号（智达路 6 号）	6.3129	银行贷款抵押
苏（2018）宁六不动产权第 0001602 号（博富路 9 号 7 幢）	8.1328	银行贷款抵押
宁六国用（2015）第 13958 号和宁六国用（2016）第 06486 号（科创大道 9 号 17 幢）		银行贷款抵押
宁六国用（2012）第 00821 号、第 00822 号，宁房权证合初字第 77499 号（科创大道 9 号 46 幢）		银行贷款抵押
合计	61.1146	

九、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、关联方关系及其交易

（一）关联方的认定标准

- 1、本公司控制、共同控制或能够施加重大影响的单位。
- 2、能够对本公司实施控制、共同控制或能够施加重大影响的单位或个人。
- 3、与本公司同受一方控制、共同控制或重大影响的单位。

(二) 关联方关系及其交易

1、母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
南京扬子国资投资集团有限责任公司	江苏南京	投资、资产运营和管理	900,000 万元	45.04	45.04

2、子公司情况

详见本附注七、企业合并及合并财务报表。

3、合营企业及联营企业情况

详见本附注七（九）长期股权投资。

4、其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
南京扬子国资投资集团有限责任公司	主要投资方
南京市江北新区管理委员会	主要投资方
南京高新技术产业开发区管理委员会	原股东
南京江北新区科技投资集团有限公司	同受最终控制方控制
南京扬子开发投资有限公司	同受最终控制方控制
南京沿江经济技术开发有限公司	同受最终控制方控制
南京市浦口新城开发建设有限公司	同受最终控制方控制
南京高新公用事业有限责任公司（原南京高技术开发区公用事业公司）	同受最终控制方控制
南京江北新区公用资产投资发展有限公司	同受最终控制方控制
南京化学工业园铁路运输有限责任公司	同受最终控制方控制
南京化学工业园公用事业有限责任公司	同受最终控制方控制

5、关联方交易

(1) 定价政策

关联方名称	交易对方名称	交易类别	定价原则
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京生物医药谷建设发展有限公司	接受劳务	市场价格
南京高新创业投资有限公司	南京江北新区产业投资集团有限公司	接受劳务	市场价格
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京生物医药谷建设发展有限公司	借入资金	协议价格

关联方名称	交易对方名称	交易类别	定价原则
南京扬子开发投资有限公司	南京新居建设集团有限公司(原南京北园投资置业有限公司)	借入资金	协议价格

(2) 关联方交易

①接受关联方劳务

关联方类型及关联方名称	本期金额		上期金额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
控股股东及最终控制方	13,321,875.00	82.52	1,120,000.00	25.04
其中：南京扬子国资投资集团有限责任公司	13,321,875.00	82.52	1,120,000.00	25.04
合营及联营企业				
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	2,822,115.67	17.48	3,352,100.00	74.96
其中：南京高新创业投资有限公司	2,822,115.67	17.48	3,352,100.00	74.96
共同控制的投资方				
有重大影响的投资方				
其他关联关系方				
合计	16,143,990.67	100.00	4,472,100.00	100.00

②提供关联方劳务

关联方类型及关联方名称	本期金额		上期金额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
控股股东及最终控制方	345,833.00	55.20		
其中：南京扬子国资投资集团有限责任公司	345,833.00	55.20		
合营及联营企业				
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	280,692.45	44.80		
其中：南京江北新区科技投资集团有限公司(含税297,534.00)	280,692.45	44.80		
共同控制的投资方				
有重大影响的投资方				
其他关联关系方				
合计	626,525.45	100.00		

③关联方资金拆借

关联方名称	拆借金额	起始日	到期日	备注
南京扬子国资投资集团有限责任公司	280,000,000.00	2019/8/17	2020/8/17	南京生物医药谷建设发展有限公司借入
南京扬子国资投资集团有限责任公司	40,000,000.00	2019/9/28	2020/9/28	南京软件科技发展有限公司借入
南京扬子国资投资集团有限责任公司	30,000,000.00	2019/11/7	2020/11/7	
南京扬子国资投资集团有限责任公司	400,000,000.00	2017/11/5	2020/11/5	
南京扬子开发投资有限公司	891,600,000.00	2015/6/25	2040/6/24	南京新居建设集团有限公司（原南京北园投资置业有限公司）代建棚户区改造项目借款

④关联方应收应付款项余额

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	所占余额比例 (%)	金额	所占余额比例 (%)
应收账款				
南京高新技术产业开发区管理委员会	1,851,134,855.47	64.92	1,058,447,838.57	65.56
南京江北新区科技投资集团有限公司	297,534.00	0.01		
南京新逸天酒店管理有限公司	80,820.80			
南京江北新区生物医药公共服务平台有限公司	2,627.00		2,627.00	
南京扬子国资投资集团有限责任公司	2,264.15			
合计	1,851,518,101.42	64.93	1,058,447,838.57	65.56
预付账款				
南京高新技术产业开发区管理委员会	230,000,000.00	31.61	10,999,602.60	3.39
南京高新公用事业有限责任公司（原南京高技术开发区公用事业公司）	353,140.29	0.05		
南京江北新区建设工程设计施工图审查中心	573,381.63	0.08	77,414.84	0.02
合计	230,926,521.92	31.74	11,077,017.44	3.41
其他应收款				
南京高新技术产业开发区管理委员会	274,699,947.55	2.25	4,167,448,279.35	43.43

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	所占余额比例 (%)	金额	所占余额比例 (%)
南京高新技术产业开发区管理委员会财政局	5,150,528,406.01	42.26		
南京市江北新区管理委员会	721,359,452.53	5.92	604,970,370.52	6.30
南京沿江经济技术开发区有限公司	783,397,787.68	6.43	45,000,000.00	0.47
南京高新公用事业有限责任公司 (原南京高技术开发区公用事业公司)	30,938.92			
南京江北新区公用资产投资发展有限公司	450,166,743.45	3.69		
南京远古水业股份有限公司	1,482,500.00	0.01		
南京扬子国资投资集团有限责任公司	26,915,351.18	0.22		
南京江北新区建设投资集团有限公司	5,383,333.33	0.04		
南京市浦口新城开发建设有限公司	1,050,000,000.00	8.62	1,050,000,000.00	10.94
南京高新对外经济技术合作有限公司	25,000,000.00	0.21	25,000,000.00	0.26
合计	8,488,964,460.65	69.65	5,892,418,649.87	61.40
应付账款				
南京扬子开发投资有限公司	252,100,000.00	15.56		
合计	252,100,000.00	15.56		
其他应付款				
南京扬子国资投资集团有限责任公司	293,321,875.00	6.99	280,000,000.00	14.64
南京高新技术产业开发区管理委员会	305,097.99	0.01	40,314,778.71	2.11
南京沿江经济技术开发区有限公司	38,486,594.98	0.92		
南京江北新区生物医药公共服务平台有限公司	30,020.00		20.00	
南京高新公用事业有限责任公司 (原南京高技术开发区公用事业公司)	1,618,411,457.80	38.61		
南京江北新区公用资产投资发展有限公司	17,727,560.20	0.42		
南京江北新区科技投资集团有限公司	687,485.00	0.02		
合计	1,968,970,090.97	46.97	320,314,778.71	16.75

十一、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,965,505,156.28	100.00	19,008,005.21	0.97
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	1,965,505,156.28	100.00	19,008,005.21	0.97

(续上表)

种类	上年年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	995,914,516.71	100.00	19,052,325.21	1.91
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	995,914,516.71	100.00	19,052,325.21	1.91

1、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年,以下相同)						
1-2 年						
2-3 年						
3-4 年						
4-5 年						
5 年以上	19,008,005.21	100.00	19,008,005.21	19,052,325.21	100.00	19,052,325.21
合计	19,008,005.21	100.00	19,008,005.21	19,052,325.21	100.00	19,052,325.21

(2) 采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合	6,483,124.00					
政府单位组合	1,940,014,027.07			976,862,191.50		
押金、备用金组合						
合计	1,946,497,151.07			976,862,191.50		

2、收回或转回的坏账准备情况

无

3、本年实际核销的应收账款情况

无。

4、按欠款方归集的年末金额前五名的应收账款情况

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占应收账款总额的比例 (%)
南京高新技术产业开发区管理委员会	关联方	1,851,134,855.47	1 年以内	94.18
中国（南京）软件谷南京软件园管理处	非关联方	88,879,171.60	1 年以内	4.52
714 厂	非关联方	2,653,497.73	5 年以上	0.14
南京软件园经济发展有限公司	关联方	2,462,466.00	1 年以内	0.13
南京广大衡力厂	非关联方	2,390,978.40	5 年以上	0.12
合计		1,947,520,969.20		99.09

(二) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息	9,240,000.00	
应收股利		8,865,368.96
其他应收款	11,253,462,864.13	11,992,859,340.63
合计	11,262,702,864.13	12,001,724,709.59

1、应收利息

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息	9,240,000.00	

项目	期末余额	上年年末余额
合计	9,240,000.00	

2、应收股利

项目	期末余额	上年年末余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
应收股利		8,865,368.96	-	-
其中：南京江北集团建设 投资集团有限公司		8,865,368.96		否
合计		8,865,368.96	-	-

3、其他应收款

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项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	11,328,533,276.29	99.31	75,070,412.16	0.66
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	78,944,009.47	0.69	78,944,009.47	100.00
合计	11,407,477,285.76	100.00	154,014,421.63	

(续上表)

种类	上年年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项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	12,099,152,755.60	98.77	106,293,414.97	0.87
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	150,649,686.84	1.23	150,649,686.84	100.00
合计	12,249,802,442.44	100.00	256,943,101.81	—

1、年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
南京高新技术经济开发股份有限公司	53,944,009.47	53,944,009.47	5 年以上	100	无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
高新对外经济技术合作有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00	5 年以上	100	无法收回
合计	78,944,009.47	78,944,009.47			

2、按组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	119,539.59	0.15		1,911,698.26	1.71	
1-2 年	1,000,000.00	1.27	50,000.00	2,267,896.36	2.04	113,394.82
2-3 年	2,231,836.47	2.83	223,183.65	637,810.07	0.57	63,781.01
3-4 年	637,810.07	0.81	191,343.02	441,446.00	0.40	132,433.80
4-5 年	441,446.00	0.56	220,723.00	393,720.00	0.35	196,860.00
5 年以上	74,385,162.49	94.38	74,385,162.49	105,786,945.34	94.93	105,786,945.34
合计	78,815,794.62	100.00	75,070,412.16	111,439,516.03	100.00	106,293,414.97

(2) 采用其他组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
关联方组合	2,578,724,139.60	22.61		3,950,953,433.44	32.25	
政府单位组合	8,235,691,346.62	72.20		7,555,963,272.71	61.68	
押金、备用金组合	435,301,995.45	3.82		480,796,533.42	3.92	
合计	11,249,717,481.67	98.63		11,987,713,239.57	97.85	

3、本年实际核销的其他应收款情况

债务人名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
南京华显高科有限公司	借款	69,668,275.87	公司清算		否
合计		69,668,275.87			

4、按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款情况

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占其他应收款总额的比例 (%)
南京高新技术产业开发区	关联方	5,149,293,817.81	3 年以内	45.14

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占其他应收款总额的比例(%)
管理委员会财政局				
南京高新技术产业开发区土地储备中心	非关联方	2,138,605,322.00	4 年以内	18.75
南京市浦口新城开发建设有限公司	关联方	1,050,000,000.00	2-3 年	9.20
南京智能制造产业园建设发展有限公司	关联方	945,000,120.00	2 年以内	8.28
南京市江北新区管理委员会	关联方	706,963,242.15	2-3 年	6.20
合计		9,989,862,501.96		87.57

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	6,528,010,133.93	3,659,420,119.56	625,135,146.62	9,562,295,106.87
对联营企业投资	21,390,000.00	227,011,376.49	20,000,000.00	228,401,376.49
小计	6,549,400,133.93	3,886,431,496.05	645,135,146.62	9,790,696,483.36
减：长期股权投资减值准备	24,490,000.00		20,000,000.00	4,490,000.00
合计	6,524,910,133.93	3,886,431,496.05	625,135,146.62	9,786,206,483.36

2、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	上年年末余额	本期增减变动		
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益
合计	9,790,085,106.87	6,549,400,133.93	3,885,820,119.56	645,135,146.62	611,376.49
一、子企业	9,562,295,106.87	6,528,010,133.93	3,659,420,119.56	625,135,146.62	
南京鼎业百泰生物科技有限公司	500,000.00	500,000.00			
南京软件园经济发展有限公司	648,200,000.00	648,200,000.00			
南京高新公用事业有限责任公司(原南京高新技术开发区公用事业公司)		625,135,146.62		625,135,146.62	
南京全新城市管理维护中心	54,201,868.00	54,201,868.00			
南京超新材料科技发展有限公司	3,100,000.00	3,100,000.00			
南京软件园创业服务中心	34,500,000.00	34,500,000.00			
南京新高市政工程有	50,000,000.00	50,000,000.00			

被投资单位	投资成本	上年年末余额	本期增减变动		
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益
限公司					
南京高新环境监测站有限公司	9,900,000.00	9,900,000.00			
南京江北新区自主创新服务有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			
南京软件园科技发展有限公司	2,584,975,598.29	1,015,540,000.00	1,569,435,598.29		
南京生物医药谷建设发展有限公司	2,024,000,000.00	840,000,000.00	1,184,000,000.00		
南京智能制造产业园建设发展有限公司	1,103,531,674.44	649,831,674.44	453,700,000.00		
南京卫星应用产业园经济发展有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00			
南京高新城市建设发展有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00			
南京喜扬建设发展有限公司	371,911,444.87	371,911,444.87			
南京江北医疗创新产业基金(有限合伙)	36,428,585.00	1,000,000.00	35,428,585.00		
南京研创开发建设有限公司	416,990,000.00	171,990,000.00	245,000,000.00		
南京江北文旅传媒发展有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00			
南京软件园建设发展有限公司	490,000,000.00	490,000,000.00			
南京新居建设集团有限公司(原南京北园投资置业有限公司)	1,282,200,000.00	1,282,200,000.00			
南京江北佳康智能科技基金(有限合伙)	42,000,000.00		42,000,000.00		
南京含元倍数健康产业基金(有限合伙)	85,000,000.00		85,000,000.00		
南京北联股权投资有限公司	44,550,000.00		44,550,000.00		
南京江北新区新城科技创业有限公司	305,936.27		305,936.27		
二、联营企业	227,790,000.00	21,390,000.00	226,400,000.00	20,000,000.00	611,376.49
南京华显高科有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00	
中电科(南京)产业投资基金合伙企业(有限合伙)	210,000,000.00		210,000,000.00		748,253.14
南京集成电路设计服务产业创新中心有限公司	14,400,000.00		14,400,000.00		-131,373.87
南京江北思佰益股权	2,000,000.00		2,000,000.00		-5,502.78

被投资单位	投资成本	上年年末余额	本期增减变动		
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益
投资管理有限公司					
南京独步软件科技有限公司	830,000.00	830,000.00			
南京飞利宁深冷工程有限公司	500,000.00	500,000.00			
南京飞特高科技实业公司	60,000.00	60,000.00			

(续上表)

被投资单位	本年增减变动				期末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计					9,790,696,483.36	4,490,000.00
一、子企业					9,562,295,106.87	3,100,000.00
南京鼎业百泰生物科技有限公司					500,000.00	
南京软件园经济发展有限公司					648,200,000.00	
南京高新公用事业有限责任公司(原南京高技术开发区公用事业公司)						
南京全新城市管理维护中心					54,201,868.00	
南京超新材料科技发展有限公司					3,100,000.00	3,100,000.00
南京软件园创业服务中心					34,500,000.00	
南京新高市政工程有限公司					50,000,000.00	
南京高新环境监测站有限公司					9,900,000.00	
南京江北新区自主创新服务有限公司					100,000,000.00	
南京软件园科技发展有限公司					2,584,975,598.29	
南京生物医药谷建设发展有限公司					2,024,000,000.00	
南京智能制造产业园建设发展有限公司					1,103,531,674.44	
南京卫星应用产业园经济发展有限公司					70,000,000.00	
南京高新城市建设发展有限公司					60,000,000.00	
南京喜扬建设发展有限公司					371,911,444.87	
南京江北医疗创新产业基金(有限合伙)					36,428,585.00	

被投资单位	本年增减变动				期末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
南京研创开发建设有限公司					416,990,000.00	
南京江北文旅传媒发展有限公司					50,000,000.00	
南京软件园建设发展有限公司					490,000,000.00	
南京新居建设集团有限公司(原南京北园投资置业有限公司)					1,282,200,000.00	
南京江北佳康智能科技基金(有限合伙)					42,000,000.00	
南京含元倍数健康产业基金(有限合伙)					85,000,000.00	
南京北联股权投资有限公司					44,550,000.00	
南京江北新区新城科技创业有限公司					305,936.27	
三、联营企业					228,401,376.49	1,390,000.00
南京华显高科有限公司						
中电科(南京)产业投资基金合伙企业(有限合伙)					210,748,253.14	
南京集成电路设计服务产业创新中心有限公司					14,268,626.13	
南京江北思佰益股权投资管理有限公司					1,994,497.22	
南京独步软件科技有限公司					830,000.00	830,000.00
南京飞利宁深冷工程有限公司					500,000.00	500,000.00
南京飞特高科技实业公司					60,000.00	60,000.00

(四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	1,168,640,509.35	862,144,557.74	749,177,198.31	499,930,063.10
房屋销售	5,055,980.00	2,867,990.23		
房屋租赁	103,892,337.49		140,200,899.53	27,390,890.52
土地开发	319,760,567.69	253,348,757.48	269,650,171.28	213,645,904.93
基础设施建设	739,931,624.17	605,927,810.03	339,326,127.50	258,893,267.65
其他业务小计	6,116,153.77		59,624,905.28	57,598,282.54
投资性房地产			58,945,660.00	57,598,282.54
其他	6,116,153.77		679,245.28	

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
合计	1,174,756,663.12	862,144,557.74	808,802,103.59	557,528,345.64

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
成本法核算长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	611,376.49	
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	77,339,857.96	87,983,024.66
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
信托基金保障收益	231,979.14	
银行理财产品收益		9,593,643.84
合计	78,183,213.59	97,576,668.50

十二、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

南京江北新区产业投资集团有限公司

二〇二〇年四月二十三日





统一社会信用代码

911100000785632412

营业执照

(副本) (6-2)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

出资人 王子龙

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、法规规定的其它业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2013年09月02日

合伙期限 2013年09月02日至 长期

主要经营场所 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼(B2)座301室



登记机关



2019 年 12 月 10 日



会计师事务所

执业证书

名称：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：王子龙

主任会计师：

经营场所：北京市车公庄大街9号院B座2单元301室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010075

批准执业文号：京财会许可[2013]0052号

批准执业日期：2013年08月09日

证书序号：0000188

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇一三年四月二十日

中华人民共和国财政部制



证书序号:000366

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：王子龙



证书号：51

发证时间：

证书有效期至：二〇二一年十二月十日



姓名 袁志云
 性别 女
 出生日期 1975-08-25
 工作单位 河北中君汇会计师事务所有限公司
 身份证号 130102197508252129
 Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

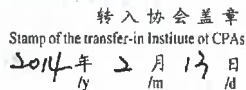
同意调出
Agree the holder to be transferred from

天津市津华河北分所 事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

亚太(集团)会计师事务所 事务所
(特殊普通合伙) CPAs



注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

年度检验登记



继续有效一年
for another year after

证书编号:
No. of Certificate

130100170024

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

河北省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2009 年 4 月 29 日





姓名 性别 出生日期 工作单位 身份证号码

Full name Sex Date of birth Working unit Identity card No.

李君丽 女 1980-11-13 天津市津华河北分所 132336188011130528



注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天津市津华河北分所 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2015年 9 月 14 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

亚太河北分所 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015年 9 月 14 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

证书编号: 120000322257
No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018 年 04 月 03 日
Date of Issuance



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 /y 月 /m 日 /d