



025202104002804

报告文号：苏公W[2021]A659号

南京江北新区建设投资集团有限公司

审 计 报 告

2020 年度



公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

Gongzheng Tianye Certified Public Accountants, SGP

中国·江苏·无锡

总机: 86 (510) 68798988

传真: 86 (510) 68567788

电子信箱: mail@gztycpa.cn

Wuxi, Jiangsu, China

Tel: 86 (510) 68798988

Fax: 86 (510) 68567788

E-mail: mail@gztycpa.cn

审计报告

苏公 W[2021] A659 号

南京江北新区建设投资集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了南京江北新区建设投资集团有限公司(以下简称江北新区建投公司)财务报表,包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表,2020年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了江北新区建投公司2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020年度的合并及母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。审计报告的“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,我们独立于江北新区建投公司,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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对2020年度财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。



我们在审计中识别出的关键审计事项如下：

收入确认

1、事项描述

江北新区建投公司主要从事园区管理及服务、市政基础设施承建、市政环卫绿化配套服务和土地成片开发转让，收入主要包括园区管理及服务收入、市政基础设施承建收入、市政环卫绿化配套服务收入等，2020年实现园区管理及服务收入164,394.08万元，占营业收入比重78.46%。

由于收入的确认对经营成果产生重大影响，可能存在管理层为了达到特定目的而操纵收入确认，因此我们将其识别为关键审计事项。

财务报表对收入的披露参见财务报表附注三、26和附注五、39。

2、在审计中的应对程序

- (1) 了解、评价并测试与收入确认相关的内部控制的设计和运行的有效性；
- (2) 检查与客户签订的销售（或服务、工程）合同条款，以评价收入确认政策是否符合企业会计准则的要求；
- (3) 针对报告期确认营业收入的交易，抽样选择销售（或服务、工程）合同、结算单、发票进行核对，以确认收入确认的真实性；
- (4) 抽样选取客户对报告期主要客户的收入金额、应收账款余额实施函证程序，以评价应收账款余额和营业收入的真实性和准确性；
- (5) 抽样检查资产负债表日前后的收入交易记录，核对相关结算记录等相关支持性文件，评价收入是否被记录于恰当的会计期间。

四、其他信息

江北新区建投公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括江北新区建投公司2020年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任



江北新区建投公司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，管理层负责评估江北新区建投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江北新区建投公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督江北新区建投公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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，就可能导致对江北新区建投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



情况可能导致江北新区建投公司不能持续经营。

(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) 就江北新区建投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，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施(如适用)。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

(此页为南京江北新区建设投资集团有限公司苏公W[2021] A659号审计报告签字盖章页)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2021 年 4 月 20 日

合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：南京江北新区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

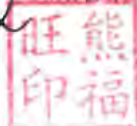
资 产	注释五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	6,190,736,952.15	6,586,295,494.75
结算备付金*			
拆出资金*			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	71,537,572.32	54,455,673.49
应收账款	3	2,210,790,285.06	2,210,596,090.85
预付款项	4	2,470,455.00	3,782,243.33
应收保费*			
应收分保账款*			
应收分保合同准备金*			
其他应收款	5	1,358,008,716.61	1,161,153,014.37
买入返售金融资产*			
存货	6	7,773,957,197.08	7,142,363,725.35
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	94,238,404.22	90,540,004.77
流动资产合计		17,701,739,582.44	17,249,186,246.91
非流动资产：			
发放贷款及垫款*			
可供出售金融资产	8	1,408,733,069.83	967,312,440.47
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	9	119,444,094.44	98,727,181.72
投资性房地产	10	226,420,330.20	216,099,067.80
固定资产	11	1,908,492,260.11	2,003,028,546.67
在建工程	12	930,228,388.80	165,898,587.31
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	13	1,293,206,826.12	1,305,792,639.44
开发支出			
商誉	14	1,810,000.00	1,810,000.00
长期待摊费用	15	3,541,618.57	5,524,195.45
递延所得税资产	16	50,298,473.10	20,644,856.02
其他非流动资产	17	11,366,876,916.60	11,339,044,995.79
非流动资产合计		17,309,051,977.77	16,123,882,510.67
资产总计		35,010,791,560.21	33,373,068,757.58

后附报表附注为本财务报表的组成部分

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）

2020年12月31日

编制单位：南京江北新区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

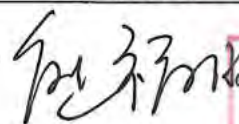
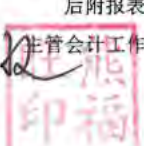
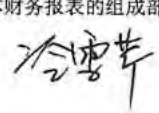
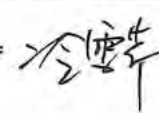
负债和所有者权益（或股东权益）	注释五	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	18	759,900,000.00	379,900,000.00
向中央银行借款*			
拆入资金*			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	19	188,616,057.80	61,181,447.58
预收款项	20	164,986,142.94	61,565,656.78
卖出回购金融资产款*			
吸收存款及同业存放*			
代理买卖证券款*			
代理承销证券款*			
应付职工薪酬	21	30,740,099.86	20,235,518.95
应交税费	22	38,035,560.57	55,166,429.23
其他应付款	23	359,413,930.18	309,115,463.48
应付手续费及佣金*			
应付分保账款*			
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	24	3,254,940,000.00	4,802,504,379.13
其他流动负债	25	500,000,000.00	
流动负债合计		5,296,631,791.35	5,689,668,895.15
非流动负债：			
保险合同准备金*			
长期借款	26	10,742,300,000.00	9,193,500,000.00
应付债券	27	7,300,000,000.00	7,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	28	4,000,000.00	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	29	1,525,076.00	1,772,722.00
递延所得税负债	16	27,835,149.55	14,914,090.39
其他非流动负债	30	5,991,816.25	8,471,188.50
非流动负债合计		18,081,652,041.80	16,218,658,000.89
负债合计		23,378,283,833.15	21,908,326,896.04
所有者权益：			
实收资本	31	6,000,000,000.00	5,892,000,000.00
其他权益工具	32	1,977,500,000.00	1,977,500,000.00
其中：优先股			
永续债			
资本公积	33	2,880,827,579.43	2,881,899,085.07
减：库存股			
其他综合收益	34	16,926,483.31	
专项储备	35	29,170.30	422,236.87
盈余公积	36	115,532,891.35	102,248,563.03
一般风险准备*			
未分配利润	37	641,427,257.77	610,408,300.07
归属于母公司所有者权益合计		11,632,243,382.16	11,464,478,185.04
少数股东权益	38	264,344.90	263,676.50
所有者权益合计		11,632,507,727.06	11,464,741,861.54
负债和所有者权益总计		35,010,791,560.21	33,373,068,757.58

后附表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2020年度

编制单位：南京江北新区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

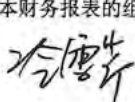
项 目	注释五	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		2,108,536,079.15	2,095,969,369.93
其中：营业收入	39	2,108,536,079.15	2,095,969,369.93
利息收入*			
已赚保费*			
手续费及佣金收入*			
二、营业总成本		2,036,663,314.59	1,870,040,433.24
其中：营业成本	39	1,803,803,195.49	1,702,070,753.10
利息支出*			
手续费及佣金支出*			
退保金*			
赔付支出净额*			
提取保险责任准备金净额*			
保单红利支出*			
分保费用*			
税金及附加	40	8,265,867.46	7,415,974.82
销售费用	41	1,892,045.16	606,486.11
管理费用	42	125,151,043.70	115,659,152.93
研发费用			
财务费用	43	97,550,562.78	44,288,066.28
其中：利息费用	43	155,316,074.75	122,546,731.17
利息收入	43	93,048,858.61	111,387,423.30
加：其他收益	44	5,277,868.20	2,390,538.48
投资收益（损失以“-”号填列）	45	134,602,293.13	22,172,262.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		8,216,912.72	7,506,231.80
汇兑收益（损失以“-”号填列）*			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	46	10,321,262.40	19,903,905.54
资产减值损失（损失以“-”号填列）	47	-529,684.43	1,003,035.57
资产处置收益（损失以“-”号填列）	48	23,258.65	3,009.59
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		221,567,762.51	271,401,688.34
加：营业外收入	49	3,196,292.37	3,023,501.57
减：营业外支出	50	2,938,070.58	5,364,809.68
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		221,825,984.30	269,060,380.23
减：所得税费用	51	1,584,419.72	29,662,203.35
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		220,241,564.58	239,398,176.88
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		220,241,564.58	239,398,176.88
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司所有者的净利润		220,240,896.18	239,394,707.46
2. 少数股东损益		668.40	3,469.42
六、其他综合收益的税后净额		16,926,483.31	
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益税后净额		16,926,483.31	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		16,926,483.31	
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）可供出售金融资产公允价值变动损益		16,926,483.31	
（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）外币财务报表折算差额			
（6）其他			
（二）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		237,168,047.89	239,398,176.88
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		237,167,379.49	239,394,707.46
（二）归属于少数股东的综合收益总额		668.40	3,469.42
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

后附报表附注为本财务报表的组成部分

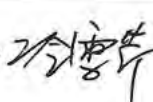
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




合并现金流量表

2020年度

编制单位：南京江北新区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释五	本期发生额	上期发生额
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		2,322,157,110.61	2,065,699,823.00
客户存款和同业存放款项净增加额*			
向中央银行借款净增加额*			
向其他金融机构拆入资金净增加额*			
收到原保险合同保费取得的现金*			
收到再保险业务现金净额*			
保户储金及投资款净增加额*			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金*			
拆入资金净增加额*			
回购业务资金净增加额*			
收到的税费返还		35,850,672.04	3,709.33
收到其他与经营活动有关的现金	52 (1)	229,381,405.49	618,851,722.02
经营活动现金流入小计		2,587,389,188.14	2,684,555,254.35
购买商品、接受劳务支付的现金		1,628,101,629.32	1,433,932,369.28
客户贷款及垫款净增加额*			
存放中央银行和同业款项净增加额*			
支付原保险合同赔付款项的现金*			
支付利息、手续费及佣金的现金*			
支付保单红利的现金*			
支付给职工以及为职工支付的现金		201,151,039.49	182,718,318.57
支付的各项税费		95,078,834.40	83,209,158.76
支付其他与经营活动有关的现金	52 (2)	287,094,055.93	592,123,944.18
经营活动现金流出小计		2,211,425,559.14	2,291,983,790.79
经营活动产生的现金流量净额		375,963,629.00	392,571,463.56
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		120,832.29	61,500,000.00
取得投资收益收到的现金		106,239,252.85	26,517,029.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		144,254.53	1,286,102.97
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	52 (3)	442,044,280.86	88,646,295.79
投资活动现金流入小计		548,548,620.53	177,949,427.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		732,755,832.02	449,784,945.19
投资支付的现金		410,487,295.41	345,864,411.85
质押贷款净增加额*			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	52 (4)	863,767.80	1,000,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,144,106,895.23	1,795,649,357.04
投资活动产生的现金流量净额		-595,558,274.70	-1,617,699,929.22
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,637,110.60	300,365,261.21
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		6,944,900,000.00	3,936,268,383.00
发行债券收到的现金		4,800,000,000.00	3,485,802,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		11,748,537,110.60	7,722,436,144.21
偿还债务支付的现金		10,539,059,500.00	5,211,108,383.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,316,172,447.86	1,231,253,348.05
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	52 (5)	69,269,059.73	227,445,953.99
筹资活动现金流出小计		11,924,501,007.59	6,669,807,685.04
筹资活动产生的现金流量净额		-175,963,896.99	1,052,628,459.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		0.08	1.07
六、现金及现金等价物净增加额		-395,558,542.60	-172,500,005.42
加：期初现金及现金等价物余额		6,586,295,494.75	6,758,795,500.17
六、期末现金及现金等价物余额	53 (2)	6,190,736,952.15	6,586,295,494.75

后附表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：

会计工作负责人：

会计机构负责人：

2020年度

单位: 人民币元

后财务报表附注为本财务报表的组成部分

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

令

合并所有者权益变动表 (续)

2020年度

编制单位: 南京江北新区建设投资集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	上期发生额										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	优先股	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备*	未分配利润	小计	
一、上年年末余额	5,520,000,000.00		永续债 1,977,500,000.00	2,598,100,458.43				85,073,208.29		575,014,657.42	10,855,694,322.14	10,855,986,529.22
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、本年期初余额	5,520,000,000.00		1,977,500,000.00	308,066,128.23				85,073,208.29		-3,795,877.84	301,078,058.44	11,153,248,910.02
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	372,000,000.00			3,006,172,584.86			422,238.87	17,175,356.74		46,177,388.08	311,501,482.10	311,492,951.52
(一) 综合收益总额				-124,273,499.59						239,394,707.46	239,394,707.46	239,398,176.88
(二) 所有者投入和减少资本	372,000,000.00			10,484.00							372,010,484.00	372,010,484.00
1、股东投入的普通股	372,000,000.00										372,000,000.00	372,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他				10,484.00							10,484.00	10,484.00
(三) 利润分配												
1、提取盈余公积								17,175,356.74		-193,217,310.38	-176,041,952.64	-176,053,962.64
2、提取一般风险准备*										-17,175,356.74		
3、对所有者 (或股东) 的分配												
4、其他										-176,041,952.64	-176,041,952.64	-176,053,962.64
(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、设定收益计划变动额结转留存收益												
5、其他												
(五) 专项储备							422,238.87				422,238.87	422,238.87
1、本期提取							1,089,974.87				1,089,974.87	1,089,974.87
2、本期使用							687,736.00				687,736.00	687,736.00
(六) 其他				-124,293,983.59							-124,293,983.59	-124,283,983.59
四、本期末余额	5,892,000,000.00		1,977,500,000.00	2,881,890,085.07			422,238.87	102,246,563.03		610,408,300.07	11,464,478,185.04	283,976.50

法定代表人:

主管会计工作负责人:

后附报表附注为本财务报表的组成部分

会计机构负责人:

冷雪芹

冷雪芹

熊福印

冷雪芹

资产负债表

2020年12月31日

编制单位：南京江北新区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

资 产	注释十二	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		4,960,924,172.88	5,225,471,740.16
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		70,157,572.32	54,455,673.49
应收账款	1	2,040,920,771.74	2,122,715,409.69
预付款项			
其他应收款	2	1,344,244,350.83	1,167,083,708.79
存货		7,624,413,199.60	7,064,506,732.99
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		73,503,657.01	76,772,982.77
流动资产合计		16,114,163,724.38	15,711,006,247.89
非流动资产：			
可供出售金融资产		1,345,268,237.75	904,747,608.39
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	1,552,970,349.44	1,435,501,848.14
投资性房地产		226,420,330.20	216,099,067.80
固定资产		1,307,237,093.36	1,404,810,968.35
在建工程		550,023,477.51	261,792.45
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,190,178,939.43	1,200,060,029.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,754,333.33	2,862,333.33
递延所得税资产		31,470,086.70	1,053,208.26
其他非流动资产		11,550,539,667.42	11,249,175,416.34
非流动资产合计		17,755,862,515.14	16,414,572,272.41
资产总计		33,870,026,239.52	32,125,578,520.30

后附表附注为本财务报表的组成部分

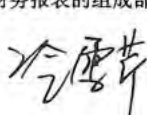
法定代表人：

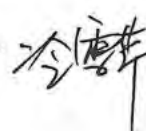
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：









资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：南京江北新区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	注释十二	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		710,000,000.00	330,000,000.00
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		4,099,636.24	2,787,359.80
预收款项		55,053,121.97	55,008,799.67
应付职工薪酬			126,396.57
应交税费		2,574,407.27	17,606,554.54
其他应付款		314,184,800.29	327,391,409.90
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		3,254,940,000.00	4,802,504,379.13
其他流动负债		500,000,000.00	
流动负债合计		4,840,851,965.77	5,535,424,899.61
非流动负债：			
长期借款		10,742,300,000.00	8,693,500,000.00
应付债券		7,300,000,000.00	7,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		23,136,567.10	14,914,090.39
其他非流动负债			
非流动负债合计		18,065,436,567.10	15,708,414,090.39
负债合计		22,906,288,532.87	21,243,838,990.00
所有者权益：			
实收资本		6,000,000,000.00	5,892,000,000.00
其他权益工具		1,977,500,000.00	1,977,500,000.00
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,703,208,928.74	2,703,042,908.74
减：库存股			
其他综合收益		16,926,483.31	
专项储备			
盈余公积		115,532,891.35	102,248,563.03
未分配利润		150,569,403.25	206,948,058.53
所有者权益合计		10,963,737,706.65	10,881,739,530.30
负债和所有者权益总计		33,870,026,239.52	32,125,578,520.30

后附报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（此处有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人的签字及红色印章）

利润表

2020年度

编制单位：南京江北新区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释十二	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	4	258,908,721.25	412,344,268.87
减：营业成本	4	148,926,925.29	196,767,400.20
税金及附加		3,693,380.43	3,409,049.87
销售费用		1,892,645.16	496,401.06
管理费用		30,950,070.84	25,240,267.20
研发费用			
财务费用		103,294,799.03	57,104,432.69
其中：利息费用		155,257,293.50	121,185,498.99
利息收入		87,180,014.52	97,038,384.22
加：其他收益		525,600.49	457,547.53
投资收益（损失以“-”号填列）	5	124,125,004.36	28,708,122.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		605,611.90	341,176.28
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		10,321,262.40	19,903,905.54
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-219,141.92	181,705.26
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-2,860.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		104,900,765.83	178,577,998.47
加：营业外收入		127,000.00	19,001.06
减：营业外支出		21,045.47	446,143.69
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		105,006,720.36	178,150,855.84
减：所得税费用		-27,836,562.84	6,397,288.44
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		132,843,283.20	171,753,567.40
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		132,843,283.20	171,753,567.40
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		16,926,483.31	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		16,926,483.31	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		16,926,483.31	
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. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		149,769,766.51	171,753,567.40
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

后附表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

何永明

冷唐芹

冷唐芹

熊印福

现金流量表

2020年度

编制单位：南京江北新区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释十二	本期发生额	上期发生额
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		338,958,608.64	314,470,119.58
收到的税费返还		26,643,293.00	
收到其他与经营活动有关的现金		89,978,215.01	641,529,815.47
经营活动现金流入小计		455,580,116.65	955,999,935.05
购买商品、接受劳务支付的现金		9,218,858.89	5,473,928.95
支付给职工以及为职工支付的现金		38,277,269.02	34,814,709.04
支付的各项税费		204,820,727.89	577,985,074.88
支付其他与经营活动有关的现金		252,316,855.80	618,273,712.87
经营活动现金流出小计		203,263,260.85	337,726,222.18
经营活动产生的现金流量净额			
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			61,500,000.00
取得投资收益收到的现金		123,542,702.93	20,229,944.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		24,860.00	
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		334,766,080.00	
投资活动现金流入小计		458,333,642.93	81,729,944.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		567,081,976.66	270,992,628.00
投资支付的现金		410,487,295.41	335,304,411.85
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		300,000,000.00	1,000,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,277,569,272.07	1,606,297,039.85
投资活动产生的现金流量净额		-819,235,629.14	-1,524,567,095.45
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,637,110.60	300,365,261.21
取得借款收到的现金		6,845,000,000.00	3,345,800,000.00
发行债券收到的现金		4,800,000,000.00	3,485,802,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金		99,900,000.00	77,000,000.00
筹资活动现金流入小计		11,748,537,110.60	7,208,967,761.21
偿还债务支付的现金		9,929,659,500.00	5,070,540,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,298,283,749.94	1,229,861,669.05
支付其他与筹资活动有关的现金		169,169,059.73	254,545,953.99
筹资活动现金流出小计		11,397,112,309.67	6,554,947,623.04
筹资活动产生的现金流量净额		351,424,800.93	654,020,138.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		0.08	1.07
五、现金及现金等价物净增加额		-264,547,567.28	-532,820,734.03
加：期初现金及现金等价物余额		5,225,471,740.16	5,758,292,474.19
六、期末现金及现金等价物余额		4,960,924,172.88	5,225,471,740.16

后附表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

熊福印

李博

李博

所有者权益变动表

2020年度

编制单位：南京江北新区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	本期发生额					
	实收资本	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股
一、上年年末余额	5,892,000,000.00	1,977,500,000.00			2,703,042,908.74	
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	5,892,000,000.00	1,977,500,000.00			2,703,042,908.74	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	108,000,000.00				166,020.00	
（一）综合收益总额						
（二）所有者投入和减少资本	108,000,000.00				166,020.00	
1、股东投入的普通股	108,000,000.00					
2、其他权益工具持有者投入资本						
3、股份支付计入所有者权益的金额						
4、其他						
（三）利润分配					166,020.00	
1、提取盈余公积						
2、对所有者（或股东）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（或股本）						
2、盈余公积转增资本（或股本）						
3、盈余公积弥补亏损						
4、设定收益计划变动额结转留存收益						
5、其他						
（五）专项储备						
1、本期提取						
2、本期使用						
（六）其他						
四、本期期末余额	6,000,000,000.00	1,977,500,000.00			2,703,208,928.74	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

后附报表附注为本财务报表的组成部分

会计机构负责人：

公正天业会计师事务所(普通合伙)
审验专用章(1)

旺熊印

所有者权益变动表 (续)

2020年度

编制单位: 南京江北新区建设投资集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	上期发生额					所有者权益合计
	实收资本	优先股	永续债	其他	资本公积	
一、上年年末余额	5,520,000,000.00		1,977,500,000.00		2,698,106,458.43	10,509,091,475.23
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	5,520,000,000.00		1,977,500,000.00		2,698,106,458.43	10,509,091,475.23
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	372,000,000.00				4,936,450.31	372,648,055.07
(一) 综合收益总额						171,753,567.40
(二) 所有者投入和减少资本	372,000,000.00				4,936,450.31	376,936,450.31
1、股东投入的普通股	372,000,000.00					372,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本						
3、股份支付计入所有者权益的金额						
4、其他						
(三) 利润分配						
1、提取盈余公积						4,936,450.31
2、对所有者 (或股东) 的分配						-176,041,962.64
3、其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1、资本公积转增资本 (或股本)						
2、盈余公积转增资本 (或股本)						
3、盈余公积弥补亏损						
4、设定收益计划变动额结转留存收益						
5、其他						
(五) 专项储备						
1、本期提取						
2、本期使用						
(六) 其他						
四、本期期末余额	5,892,000,000.00		1,977,500,000.00		2,703,042,908.74	10,881,739,530.30

公司盖章 (财务专用章)

法定代表人: 冷海芹

主管会计工作负责人: 冷海芹

后附报表附注为本财务报表的组成部分

会计机构负责人: 冷海芹

旺熊印福

南京江北新区建设投资集团有限公司

2020 年度财务报表附注

一、公司基本情况

1、公司概况

南京江北新区建设投资集团有限公司（原南京化学工业园有限公司）（以下简称公司或本公司）系经《南京市人民政府关于同意设立南京化学工业园的批复》（宁政复[2001]61 号）批准设立的有限责任公司。公司于 2001 年 8 月 22 日在南京市工商行政管理局登记成立，注册资本人民币 1.00 亿元，由南京江北新区产业投资集团有限公司（原南京高新技术经济开发有限责任公司）出资 0.50 亿元、南京沿江经济技术开发有限公司（原南京市大厂经济技术开发总公司）出资 0.25 亿元、南京六合经济技术开发总公司出资 0.25 亿元。公司注册资本验资情况如下：第一期出资 0.60 亿元，已经南京正则会计师事务所审验，并于 2001 年 7 月 31 日出具宁正验字[2001]A-441 号验资报告；第二期出资 0.20 亿元，已经江苏鼎信会计师事务所审验，并于 2002 年 1 月 10 日出具苏鼎验字[2002]8-3377 号验资报告；第三期出资 0.20 亿元，已经江苏天业会计师事务所审验，并于 2003 年 9 月 8 日出具苏天业验[2003]1201 号验资报告。

2004 年 11 月，中国石化集团资产经营管理有限公司（原中国石化集团扬子石油化工有限公司）、中国石化集团南京化学工业有限公司分别出资 0.2285 亿元、0.20 亿元对本公司增资，该出资已经江苏天业会计师事务所审验，并于 2004 年 11 月 18 日出具苏天业验[2004]1260 号验资报告。公司于 2004 年 11 月 19 日在南京市工商行政管理局办理变更登记，注册资本增加至 1.4285 亿元。

2005 年 3 月，南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司（原南京化学工业园区国有资产经营管理中心）对本公司增资 4.60 亿元，该出资已经江苏天业会计师事务所审验，并于 2005 年 3 月 30 日出具苏天业验[2005]0663 号验资报告。公司于 2005 年 3 月 30 日在南京市工商行政管理局办理变更登记，注册资本增加至 6.0285 亿元。

2006 年 11 月，南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司（原南京化学工业园区国有资产经营管理中心）对本公司增资 2.2715 亿元，该出资已经江苏润华会计师事务所审验，并于 2006 年 11 月 24 日出具苏润验[2006]B073 号验资报告。公司于 2006 年 11 月 30 日在南京市工商行政管理局办理变更登记，注册资本增加至 8.30 亿元。

2007 年 6 月，南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司（原南京化学工业园区国有资产经营管理中心）对本公司增资 0.60 亿元，已经江苏润华会计师事务所审验，并于 2007 年 6 月 21 日出具苏润验[2007]B0107 号验资报告。公司于 2007 年 11 月 22 日在南京市工商行政管理局办理变更登记，注册资本增加至 8.90 亿元。

2007 年 11 月，南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司（原南京化学工业园区国有资产经营管理中心）对本公司增资 0.40 亿元，已经江苏润华会计师事务所审验，并于 2007 年 11 月 15 日出具苏润验[2007]B0108 号验资报告。公司于 2007 年 12 月 6 日在南京市工商行政管理局办理变更登记，注册资本增加至 9.30 亿元。

2008 年 12 月，南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司（原南京化学工业园区国有资产经营管理中心）对本公司增资 2.00 亿元，该出资已经江苏润华会计师事务所审验，并于 2008 年 12 月 2 日出具苏润验[2008]B0070 号验资报告。公司于 2008 年 12 月 11 日在南京市工商行政管理局办理变更登记，注册资本增加至 11.30 亿元。

2009 年 11 月，南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司（原南京化学工业园区国有资产经营管理中心）对本公司增资 3.30 亿元，该出资已经江苏润华会计师事务所审验，并于 2009 年 12 月 11 日出具苏润验[2009]B0096 号验资报告。公司于 2009 年 12 月 18 日在南京市工商行政管理局办理变更登记，注册资本增加至 14.60 亿元。

2010 年 12 月，南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司（原南京化学工业园区国有资产经营管理中心）对本公司增资 2.00 亿元，已经江苏润华会计师事务所审验，并于 2010 年 12 月 10 日出具苏润验[2010]B0091 号验资报告。公司于 2010 年 12 月 16 日在南京市工商行政管理局办理变更登记，注册资本增加至 16.60 亿元。

2012 年 9 月，南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司（原南京化学工业园区国有资产经营管理中心）对本公司增资 4.00 亿元，已经江苏润华会计师事务所审验，并于 2012 年 9 月 4 日出具苏润验[2012]B0036 号验资报告。公司于 2012 年 9 月 12 日在南京市工商行政管理局办理变更登记，注册资本增加至 20.60 亿元。

2013 年 10 月，南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司（原南京化学工业园区国有资产经营管理中心）对本公司增资 9.00 亿元，已经江苏润华会计师事务所审验，并于 2013 年 10 月 30 日出具苏润验[2013]B0054 号验资报告。公司于 2013 年 11 月 14 日在南京市工商行政管理局办理变更登记，注册资本增加至 29.60 亿元。

2014 年 9 月，南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司（原南京化学工业园区国有资产经营管理中心）对本公司增资 10.00 亿元，公司于 2014 年 11 月 14 日在南京市工商行政管理局办理变更登记，注册资本增加至 39.60 亿元。

2014 年 12 月，南京扬子城镇发展投资基金一期（有限合伙）对本公司增资 10.00 亿元（2014 年 12 月到位 2.00 亿元，2015 年 1 月到位 8.00 亿元），公司注册资本增加至 49.60 亿元，公司于 2015 年 1 月 9 日在南京市工商行政管理局办理完变更登记手续。

2017 年 12 月，名称变更为南京江北新区建设投资集团有限公司。

2017 年 12 月，工银金融资产投资有限公司对本公司增资 10 亿元，其中 5.60 亿元计入实收资本，4.4 亿元计入资本公积。公司于 2018 年 4 月 2 日在南京市工商行政管理局办理变更登记，公司

注册资本增加至 55.20 亿元。

2019 年 11 月，南京江北新区国有资产管理有限公司对本公司增资 3.72 亿元，其中现金 3.003652612 亿元，股权作价 0.716347388 亿元。公司于 2019 年 11 月 25 日在南京市江北新区管理委员会行政审批局办理变更登记，公司注册资本增加至 58.92 亿元。

2019 年 12 月，公司召开 2019 年临时股东会议，一致同意股东南京扬子城镇发展投资基金一期（有限合伙）将持有的公司 10.00 亿元股权（持股比例 16.97%）转让给南京江北新区国有资产管理有限公司。2019 年 12 月 27 日在南京市江北新区管理委员会行政审批局办理变更登记。

2020 年 9 月 10 日，公司召开 2020 年临时股东会议，一致同意股东南京江北新区国有资产管理有限公司以现金 3,637,110.60 元增资，以持有的南京江北新材料科技园有限公司（原名南京江北新区化工产业转型发展有限公司）100%股权作价 104,362,889.40 元的股权增资。2020 年 9 月 22 日在南京市江北新区管理委员会行政审批局办理变更登记。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
南京江北新区国有资产管理有限公司	529,715.00	88.29
工银金融资产投资有限公司	56,000.00	9.33
南京江北新区产业投资集团有限公司	5,000.00	0.83
南京沿江经济技术开发区有限公司	2,500.00	0.42
南京六合经济技术开发区总公司	2,500.00	0.42
中国石化集团资产经营管理有限公司	2,285.00	0.38
中国石化集团南京化学工业有限公司	2,000.00	0.33
合 计	600,000.00	100.00

统一社会信用代码/注册号：91320193730553029Q；法定代表人：熊福旺；住所：南京市江北新区长芦街道方水路 168 号。

公司经营范围：高新技术产业投资与管理；公用基础工程开发；房地产开发咨询服务；企业生产所需原辅材料及配套设备供应；机电产品、仪器仪表、五金交电、通讯设备（不含地面卫星接收设备）销售；高新技术产品研发、销售。（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）

本公司营业期限自 2001 年 8 月 22 日至 2051 年 8 月 21 日。

本公司母公司为南京江北新区国有资产管理有限公司，公司最终控制方为南京市江北新区管理委员会。

2、本年度合并财务报表范围

序号	子公司名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	注册资本 (万元)	经营范围
1	南京化学工业园铁路运输有限责任公司	99.94	99.94	46635.41	铁路货物的到达、发送、装卸、中转；危险化学品批发；（以上项目按许可所列范围经营）。货运代理；铁路线路维修；化工产品、化肥销售；普通货运；废旧物资回收及综合利用。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
2	南京化学工业园公用事业有限责任公司	100	100	36000	园林绿化工程及绿化养护；道路、排水设施、路灯、管廊、地管、污水泵站、输配电等公用设施维护、维修；污水输送、处理、管理；物业管理；信息咨询服务；物资配送；技术咨询服务；建筑安装；水、电、汽、风、空气[压缩的]的供应和销售（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）
3	南京化学工业园投资有限公司	100	100	5000	实业投资；企业并购、资产管理、财务顾问、投资咨询、中介代理服务；信息软件开发；企业收购与兼并咨询；化工原料及产品、建筑材料、装潢材料、木材、钢材销售。
4	南京化学工业园市政绿化有限责任公司	100	100	880	园林绿化工程设计、施工、养护；苗圃经营；道路及附属设施养护、维修、管理。（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）
5	南京绿环环境服务有限公司	100	100	3803.09	城市垃圾清运服务、城市垃圾处理服务、城市排泄物处理服务、城市污水处理服务、城市污水排放服务；环卫设施建设维护；废物箱清洗、楼宇清洗、化粪池清理疏通；垃圾、废弃物（不含危险废弃物）回收；物业管理；保洁服务；清洗服务；垃圾分类管理服务；市政工程；园林绿化工程及养护。（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）
6	南京江北海港枢纽经济区投资发展有限公司	100	100	100000	土地、岸线开发整理；基础设施建设、物流设施建设；港口经营（须取得许可或批准后方可经营）；普货仓储；园区铁路建设及运营（须取得许可或批准后方可经营）；公共管廊建设与运营；工程管理；工程咨询。（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）
7	南京江北海港枢纽经济区保税物流中心有限公司	100	100	10000	道路普通货物的运输（须取得许可或批准后方可经营）、仓储、装卸、包装、配送及相关信息处理和有关货运代理业务；普货仓储；代办集装箱、货物的报关及报检服务（须取得许可或批准后方可经营）；船舶配件、建筑材料、机械设备、电气设备、五金器材、通讯器材销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
8	南京大厂园林绿化有限公司	100	100	2639.74	园林绿化景观施工；园林景观设计；绿化养护；花卉租赁；花草、盆景、苗木生产、销售；园林机械设备销售；亮化工程、市政工程施工。（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）

序号	子公司名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	注册资本 (万元)	经营范围
9	南京大厂市政公用有限公司	100	100	500	城市道路、排水、桥梁、路灯、隧道、河道、市政工程施工设施养护、设计、施工、管理;城市园林绿化施工;城市供水工程、排水工程、污水处理工程施工;城市燃气工程和热力工程施工;生活垃圾处理工程施工。(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)
10	南京市江北园林绿化工程有限公司	100	100	577.96	园林绿化工程施工及设计;苗木花卉销售;提供劳务服务。(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)
11	南京大厂新城城市建设发展有限公司	100	100	17050	城市基础设施建设,市政公用事业项目建设;土地开发;城市拆迁;投资管理及咨询服务。(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)
12	南京大厂生态防护林开发建设有限公司	100	100	1400	市政工程、园林绿化工程设计、施工及技术服务;苗木培育;投资管理咨询服务;城市规划及技术服务;桩基工程、地基基础工程施工;建筑设计及技术服务。(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)
13	南京旭园房地产开发有限公司	100	100	1080	房地产开发与经营;房地产投资;物业管理服务。(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)
14	南京旭元物业管理有限公司	100	100	50	物业管理;房屋修缮;园林绿化工程设计、施工;商品房销售代理;提供家政服务、保洁服务。(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)
15	南京路兴道桥工程有限公司	100	100	500	土木工程建筑;线路、管道、设备安装;园林绿化;卫生保洁;沥青销售。(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)
16	南京江北新材料科技园有限公司	100	100	10000	市政基础设施建设;建筑安装工程、园林绿化工程施工;江北新区授权区域内土地一级开发及整理;企业管理服务;高新技术产业、现代服务业的投资、经营;商务与经济信息咨询服务
17	南京江北新区新材料科技投资有限公司	100	100	1000	高新技术产业、现代服务业的投资与管理;企业管理服务;商务信息咨询;市政基础设施建设;建筑安装工程、园林绿化工程施工;江北新区授权区域内土地一级开发及整理。

本年度的合并财务报表范围及其变化,详见“本附注七、在其他主体中的权益”

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》及具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

经公司评价自报告期末起 12 个月内，公司持续经营能力良好，不存在导致对公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

三、重要会计政策及会计估计

1、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 2020 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及本期金额的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计年度为自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，除以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产和可供出售交易性金融资产外，均以历史成本为计价原则。

5、企业合并

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

(2) 非同一控制下企业合并

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

购买方通过一次交换交易实现的企业合并，本公司作为购买方，为取得被购买方控制权而付出的资产（包括购买日之前所持有的被购买方的股权）、发生或承担的负债在购买日的公允价值之和，减去合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值的差额，如为正数则确认为商誉；如为负数，首先对取得的被购买方各项资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍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，计入当期损益。为进行企业合并发生的其他各项直接费用计入当期损益。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期

损益。本公司在购买日按公允价值确认所取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

（3）通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

在合并财务报表中，对于购买日之前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的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。购买方在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

（4）处置对子公司的投资

处置价款与处置投资对应的账面价值的差额，在母公司个别财务报表中确认为当期投资收益；处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为当期投资收益，如果处置对子公司的投资未丧失控制权的，将此项差额计入资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

（5）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

在个别财务报表中，对于处置的股权，按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定进行会计处理；同时，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关政策进行会计处理。

在合并财务报表中，对于剩余股权，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的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

（6）企业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

按照上述（4）和（5）的规定对每一项交易进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下：

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明多次交易事项属于一揽子交易：

- ① 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ② 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③ 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④ 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围的认定

母公司应当以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表，合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

(2) 控制的依据

投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，视为投资方控制被投资方。相关活动，系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

(3) 合并程序

从取得子公司的实际控制权之日起，本公司开始将其予以合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。本公司与子公司之间、子公司与子公司之间所有重大往来余额、投资、交易及未实现利润在编制合并财务报表时予以抵销。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于因同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，视同参与合并各方在最终控制方开始实施控制时即以目前的状态存在。

本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权

益项目下以“少数股东权益”项目列示。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。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的，在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目，反映少数股东权益变动的情况。子公司少数股东分担的当期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的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

7、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。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

(1) 共同经营，共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司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：

- ①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；
- ②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；
- ③确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤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，合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司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。

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、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。

9、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期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，所有者权益项目除“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，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。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，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、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。

10、金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融资产和金融负债的分类与计量

本公司按投资目的和经济实质将拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产、应收款项、持有至到期投资四类。其中：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以公允价值计量，公允价值变动计入当期损益；可供出售金融资产以公允价值计量，公允价值变动计入股东权益；应收款项及持有至到期投资以摊余成本计量。

本公司按经济实质将承担的金融负债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以摊余成本计量的其他金融负债两类。

（2）金融资产和金融负债公允价值的确定

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

公司持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响（即在重大影响以下），并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，将其划分为可供出售金融资产，并以成本计量。

（3）金融资产转移的确认与计量

本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方为金融资产转移，转移金融资产可以是金融资产的全部，也可以是一部分。金融资产转移包括两种形式：

①将收取金融资产现金流量的权利转移给另一方；

②将金融资产转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的权利，并承担将收取的现金流量支付给最终收款方的义务。

本公司已将全部或部分金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时，终止确认该全部或部分金融资产，收到的对价与所转移金融资产账面价值的差额确认为损益，同时将原在所有者权益中确认的金融资产累计利得或损失转入损益；保留了所有权上几乎所有的风险和报酬时，继续确认该全部或部分金融资产，收到的对价确认为金融负债。

对于本公司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，但未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

（4）金融资产和金融负债终止确认

满足下列条件之一的公司金融资产将被终止确认：

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

公司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。

（5）金融资产减值

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

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

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

11、应收款项

（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

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准

单项金额重大的应收款项，是指期末单笔金额占期末总金额 10%及以上的应收款项。

② 单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法

资产负债表日，公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额重大的应收款项经测试未发生减值的并入其他单项金额不重大的应收款项，依据其期末余额，按照账龄组合计提坏账准备。

应收款项发生减值的客观证据，包括下列各项：1）债务人发生严重财务困难；2）债务人违反了合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；3）出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；4）债务人很可能倒闭或进行其他债务重组。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

①确定组合的依据

1) 确定账龄组合的依据

单项金额重大但经单独测试后未计提坏账准备的应收款项加上扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征组合。

2) 确定其他组合的依据

公司将关联方往来、政府往来、保证金、押金、备用金等款项确定为其他组合。

②按组合计提坏账准备的计提方法

1) 按账龄组合计提坏账准备的计提方法

在资产负债表日，公司对单项金额重大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。对单项金额不重大的应收款项，按账龄划分为若干组合，根据应收款项组合余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。坏账准备计提比例一般为：

账龄	计提比例 (%)
1 年以内(含 1 年, 下同)	0.00
1~2 年	5.00
2~3 年	10.00
3~4 年	30.00
4~5 年	50.00
5 年以上	100.00

2) 按其他组合计提坏账准备的计提方法

公司对其他组合不计提坏账准备。

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项金额不重大的应收款项，是指期末单笔金额占期末总金额 10%以下的应收款项。

公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项（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），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。同时，公司将扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征组合计提坏账准备。

12、存货

(1) 存货的分类

公司存货主要包括分为开发成本、开发产品、低值易耗品及库存商品等。

(2) 发出存货的计价方法

存货取得时均按实际成本计价，存货发出时按个别成本法核算。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

① 存货可变现净值的确定依据

1) 库存商品（产成品）和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

2) 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

3) 为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

4) 为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

② 存货跌价准备的计提方法

1) 公司按照单个存货项目的成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备。

2) 对于数量繁多、单价较低的存货，公司按照存货类别计提存货跌价准备。

3) 与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

(5) 低值易耗品的摊销方法

公司领用低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

(6) 开发用土地的核算方法

土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本。

(7) 公共配套设施费用的核算方法

① 对于不能有偿转让的公共配套设施，公司按照受益比例确定标准分配计入商品房成本；

② 对于能够有偿转让的公共配套设施，公司以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

13、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

14、长期股权投资

（1）投资成本的确定

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三、10“金融工具”。企业合并形成的长期股权投资，按照本附注三、5“企业合并”的相关内容确认初始投资成本；除上述以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

- ① 以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。
- ② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。
- ③ 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。
- ④ 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。
- ⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

（2）长期股权投资的后续计量

- ① 能够对被投资单位实施控制的投资，采用成本法核算。
- ② 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。

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）长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、21 “长期资产减值”。

15、投资性房地产

（1）投资性房地产的范围

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。本公司投资性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。

（2）投资性房地产的确认条件

投资性房地产同时满足才能予以确认：

与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入公司；

该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

（3）投资性房地产的计量

本公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且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，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

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。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

16、固定资产

（1）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，使用年限超过一年，单位价

值较高的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

(2) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

固定资产的后续支出：与固定资产有关的更新改造、装修等后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产有关的修理费用等后续支出，不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 折旧方法

固定资产类别	折旧年限(年)	净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	10-40	3-5	2.38-9.70
机器设备	5-15	3-5	6.33-19.40
运输设备	4-10	3-5	9.50-24.25
电子办公设备	3-20	3-5	4.75-32.33
管网等其他设备	5-50	3-5	1.90-19.40

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

本公司将符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将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本公司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本公司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。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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。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手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资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将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、21“长期资产减值”。

17、在建工程

(1) 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按照建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。自营工程，按照直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量；出包工程，按照应支付的工程价款等计量。在以借款进行的工程达到预定可使用状态前发生的、符合资本化条件的借款费用，予以资本化，计入在建工程成本。

公司对于所建造的固定资产已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计价值确定其成本，转入固定资产，并按照公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧；待办理竣工决算后，再按照实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程减值测试方法和减值准备计提方法

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、21 “长期资产减值”。

18、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款而发生的利息、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。本公司发生的借款费用，属于需要经过 1 年以上（含 1 年）时间购建的固定资产、开发投资性房地产或存货所占用的专门借款或一般借款所产生的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。相关借款费用当同时具备以下三个条件时开始资本化：

- 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、投资性房地产、存货所发生的借款费用，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、投资性房地产、存货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。

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

19、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
土地使用权	土地证登记的使用年限	0.00	1.43-2.50

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销，但于每年年度终了进行减值测试。

（3）无形资产使用寿命的估计

①来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

②合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

③按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

（4）无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、21“长期资产减值”。

20、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明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，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

21、长期资产减值

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，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

22、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

23、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

(2) 短期薪酬的会计处理方法

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

(3) 离职后福利的会计处理方法

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指企业与职工就离职后福利达成的协议，或者企业为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；

设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划（如有）等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（4）辞退福利的会计处理方法

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。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）。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

24、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （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本集团；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

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。本公司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。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

25、优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负

债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

本公司确认是权益工具还是金融负债时同时考虑下列因素：

- 到期日：是否能无条件地避免交付现金或其他金融资产的合同义务；
- 清偿顺序：永续债发行方在确定永续债会计分类时，应当考虑合同中关于清偿顺序的条款；
- 利率跳升和间接义务：永续债合同规定没有固定到期日、同时规定了未来赎回时间、发行方有权自主决定未来是否赎回且如果发行方决定不赎回则永续债票息率上浮的，应当结合所处实际环境考虑该利率跳升条款是否构成交付现金或其他金融资产的合同义务。如果跳升次数有限、有最高票息限制且封顶利率未超过同期同行业同类型工具平均的利率水平，或者跳升总幅度较小且封顶利率未超过同期同行业同类型工具平均的利率水平，可能不构成间接义务；如果永续债合同条款虽然规定了票息封顶，但该封顶票息水平超过同期同行业同类型工具平均的利率水平，通常构成间接义务

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、17“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

26、收入的确认原则

（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，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

公司销售蒸汽、污水处理和工业用水产品收入，根据与客户签订的合同（订单）提供商品，跟客户按月结算确认收入。

（2）提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

公司提供劳务收入包括铁路运输服务、绿地养护、道路保洁、环卫设施养护、市政设施维修及河道清理项目，以项目完成并取得客户确认后确认收入。

（3）让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

27、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，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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。

政府补助同时满足下列条件的，予以确认：（1）企业能够满足政府补助所附条件；（2）企业能够收到政府补助。与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业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；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照平均年限方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

28、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照

税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(2) 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

(3) 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，转回减记的金额。

(4) 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：①企业合并；②直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

29、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(2) 融资租赁的会计处理方法

融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产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，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

30、公允价值计量

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。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或

负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：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；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；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

31、会计政策、会计估计变更

（1）重要会计政策变更

本公司无会计政策变更事项。

（2）重要会计估计变更

本公司无会计估计变更事项。

四、税项

税费种类	计税依据	税率（费率）
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
企业所得税	应纳税所得额	25%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
房产税	房产原值的 70%或租金收入	1.2%或 12%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	超率累进税率，按收入的 2%预缴

2、税收优惠

(1) 根据《财政部 税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》(2020 年第 8 号)，自 2020 年 1 月 1 日起，对纳税人提供生活服务取得的收入，免征增值税。

(2) 根据财税[2019]13 号规定，对小微企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，公司子公司南京江北新区新材料科技投资有限公司按 20% 税率缴纳企业所得税。

(3) 根据《财政部、税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税[2019]13 号)的规定，小规模纳税人发生增值税应税销售行为，合计月销售额未超过 10 万元(以 1 个季度为 1 个纳税期的，季度销售额未超过 30 万元)的，免征增值税。对增值税小规模纳税人可以在 50% 的税额幅度内减征城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税和教育费附加、地方教育费附加。

(4) 根据《江苏省财政厅国家税务总局江苏省税务局关于应对新冠肺炎疫情影响有关房产税、城镇土地使用税优惠政策公告》(苏财税[2020]8 号)和《江苏省财政厅国家税务总局江苏省税务局关于应对新冠肺炎疫情影响有关房产税、城镇土地使用税优惠政策实施期限的公告》(苏财税[2020]18 号)规定，对增值税小规模纳税人，暂免征收房产税、城镇土地使用税至 2020 年 12 月 31 日。

五、合并财务报表项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期初”系指 2019 年 12 月 31 日，“期末”系指 2020 年 12 月 31 日，“本期”系指 2020 年度，“上期”系指 2019 年度，除另有注明外，货币单位为人民币元。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	1,276.29	20,139.08
银行存款	6,190,735,675.86	6,586,275,355.67
其他货币资金		
合计	6,190,736,952.15	6,586,295,494.75

2、应收票据

(1) 分类情况

种 类	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值

种 类	期末余额			期初余额		
银行承兑汇票	71,537,572.32		71,537,572.32	54,455,673.49		54,455,673.49
商业承兑汇票						
合 计	71,537,572.32		71,537,572.32	54,455,673.49		54,455,673.49

(2) 期末无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据:

3、应收账款

项目	期末余额	期初余额
应收账款	2,210,790,285.06	2,210,596,090.85
合 计	2,210,790,285.06	2,210,596,090.85

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	64,233,343.16	2.82	64,233,343.16	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，其中：					
组合 1：按账龄分析法	150,511,477.58	6.60	2,036,069.86	1.35	148,475,407.72
组合 2：其他组合	2,062,314,877.34	90.40			2,062,314,877.34
组合小计	2,212,826,354.92	96.99	2,036,069.86	0.09	2,210,790,285.06
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	4,373,664.42	0.19	4,373,664.42	100.00	
合计	2,281,433,362.50	100.00	70,643,077.44	3.10	2,210,790,285.06

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	64,233,343.16	2.81	64,233,343.16	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，其中：					
组合 1：按账龄分析法	205,933,453.90	9.03	1,592,448.21	0.77	204,341,005.69
组合 2：其他组合	2,006,255,085.16	87.96			2,006,255,085.16
组合小计	2,212,188,539.06	96.99	1,592,448.21	0.07	2,210,596,090.85
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	5,978,499.32	0.26	5,978,499.32	100.00	

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
合计	2,282,400,381.54	100.00	71,804,290.69	3.15	2,210,596,090.85

期末单项计提坏账准备的应收账款:

单位名称	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
南京蓝星化工新材料有限公司	64,233,343.16	64,233,343.16	100.00	进入破产清算程序
南京银双环化工科技有限公司	4,218,420.30	4,218,420.30	100.00	经营异常, 停止经营
南京宏诚化工有限公司	151,244.12	151,244.12	100.00	经营异常, 停止经营
南京新城意象房地产集团有限公司	4,000.00	4,000.00	100.00	无法收回
合计	68,607,007.58	68,607,007.58	100.00	

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
1 年以内	134,742,419.20	89.52			192,494,735.98	93.47		
1 至 2 年	10,681,485.95	7.10	534,074.30	5.00	12,022,731.37	5.84	601,136.57	5.00
2 至 3 年	3,866,309.77	2.57	386,630.98	10.00	276,802.42	0.13	27,680.24	10.00
3 至 4 年	151,282.96	0.10	45,384.88	30.00	4,067.57	0.01	1,220.27	30.00
4 至 5 年					345,410.86	0.17	172,705.43	50.00
5 年以上	1,069,979.70	0.71	1,069,979.70	100.00	789,705.70	0.38	789,705.70	100.00
合计	150,511,477.58	100.00	2,036,069.86		205,933,453.90	100.00	1,592,448.21	

(2) 各类应收账款坏账准备

本期计提坏账准备金额 342,387.29 元。本期核销 1,503,600.54 元。

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况:

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因
南京大汇新材料有限责任公司	蒸汽款	1,503,600.54	企业破产清算
合计		1,503,600.54	

(4) 应收账款期末余额前五名情况

债务人名称	与本公司 关 系	金额	账龄	占应收账款总 额的比例 (%)
南京化学工业园区管理委员会	最终控制方	65,233,920.00	1 年以内	2.86
		189,911,552.00	1~2 年	8.32
		402,655,757.85	2~3 年	17.65
		336,824,979.92	3~4 年	14.76
		409,614,610.41	4~5 年	17.95
		591,495,294.50	5 年以上	25.93
南京蓝星化工新材料有限公司	非关联方	64,233,343.16	5 年以上	2.82
江苏德纳化学股份有限公司	非关联方	15,687,721.23	1 年以内	0.69
南京金陵亨斯迈新材料有限责任公司	非关联方	12,045,322.50	1 年以内	0.53
南京钛白化工有限责任公司	非关联方	9,573,400.56	1 年以内	0.42
合计		2,097,275,902.13		91.93

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	2,468,955.00	99.94	3,082,243.33	81.49
1 至 2 年	1,500.00	0.06	700,000.00	18.51
合计	2,470,455.00	100.00	3,782,243.33	100.00

(2) 预付款项较大期末余额单位情况

债务人名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额 的比例 (%)	未结算原因
新长铁路有限责任公司殷庄站	非关联方	1,550,025.10	62.74	账期内
中石油天然气股份有限公司江苏南京销售分公司	非关联方	421,144.39	17.05	账期内
合计		1,971,169.49	79.79	

5、其他应收款

(1) 分类情况

项目	期末余额	期初余额
应收利息	7,649,345.08	6,863,583.77
应收股利		
其他应收款	1,350,359,371.53	1,154,289,430.60
合计	1,358,008,716.61	1,161,153,014.37

(2) 应收利息

被投资单位	期末余额	期初余额
定期存款利息	7,649,345.08	6,863,583.77
合计	7,649,345.08	6,863,583.77

(3) 其他应收款

①其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款, 其中:					
组合 1: 按账龄分析法	206,606,632.34	15.29	816,797.14	0.40	205,789,835.2
组合 2: 其他组合	1,144,569,536.33	84.71			1,144,569,536.33
组合小计	1,351,176,168.67	100.00	816,797.14	0.06	1,350,359,371.53
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,351,176,168.67	100.00	816,797.14	0.06	1,350,359,371.53

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款, 其中:					
组合 1: 按账龄分析法	8,953,032.30	0.78	630,500.00	7.04	8,322,532.30
组合 2: 其他组合	1,145,966,898.30	99.22			1,145,966,898.30
组合小计	1,154,919,930.60	100.00	630,500.00	0.05	1,154,289,430.60
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,154,919,930.60	100.00	630,500.00	0.05	1,154,289,430.60

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额		坏账准备 金额	计提比 例(%)	账面余额		坏账准备 金额	计提比 例(%)
	金额	比例(%)			金额	比例(%)		
1 年以内	202,407,189.54	97.97			4,978,532.30	55.61		
1 至 2 年	225,942.80	0.11	11,297.14	5.00	3,520,000.00	39.32	176,000.00	5.00
2 至 3 年	3,520,000.00	1.70	352,000.00	10.00				
3 至 4 年								
4 至 5 年								
5 年以上	453,500.00	0.22	453,500.00	100.00	454,500.00	5.07	454,500.00	100.00
合计	206,606,632.34	100.00	816,797.14	0.40	8,953,032.30	100.00	630,500.00	7.04

②各类应收账款坏账准备

本期计提坏账准备金额 187,297.14 元。本期核销 1,000.00 元。

③本报告期实际核销的其他应收款情况:

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因
葛琴	应收代垫个人医保款	1,000.00	长期挂账, 无法收回
合计		1,000.00	

④其他应收款主要债务人期末余额

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
南京江北新区国有资产管理有限公司	往来款	117,824,860.00	1 年以内	8.72	
		1,008,175,140.00	1~2 年	74.61	
南京华兴泽博工程项目管理有限公司	往来款	200,000,000.00	1 年以内	14.80	
南京六合经济技术开发区总公司	往来款	15,017,250.83	5 年以上	1.11	
南京江北新材料科技园管理办公室	往来款	3,520,000.00	2~3 年	0.26	352,000.00
南京西坝码头有限公司	代垫国铁运费	1,382,601.45	1 年以内	0.10	
合计		1,345,919,852.28	—	99.60	352,000.00

6、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,657,552.38		1,657,552.38	1,657,525.84		1,657,525.84
开发成本	7,771,500,805.70		7,771,500,805.70	7,136,061,776.63		7,136,061,776.63
燃料料	156,637.17		156,637.17			

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	642,201.83		642,201.83	4,644,422.88		4,644,422.88
合计	7,773,957,197.08		7,773,957,197.08	7,142,363,725.35		7,142,363,725.35

(2) 开发成本

①土地开发成本

项目	期末余额	期初余额
起步区	36,191,585.74	36,191,585.74
长芦片区二期	132,389,241.21	132,389,241.21
玉带区	267,202,211.44	267,202,211.44
行政服务区	24,629,807.98	24,629,807.98
合计	460,412,846.37	460,412,846.37

②市政基础设施建设成本

项目	期末余额	期初余额
路桥工程	742,555,942.51	673,502,836.03
河道整治工程	239,082,862.01	215,068,429.76
管廊工程	1,235,943,456.61	1,020,051,350.82
管线工程	444,830,543.34	374,032,051.67
泵站工程	76,623,741.87	100,411,671.62
场平工程	155,293,894.02	133,962,246.93
绿化工程	145,389,418.79	123,418,820.73
拆迁成本	2,071,754,251.92	1,934,019,463.89
其他工程	1,019,671,724.14	959,495,776.68
合计	6,131,145,835.21	5,533,962,648.13

③保障房开发成本

项目	期末余额	期初余额
玉带二期项目保障房	553,908,491.79	530,728,782.40
沿高项目保障房	626,033,632.33	610,957,499.73
合计	1,179,942,124.12	1,141,686,282.13

注：开发成本中本年新增借款费用资本化利息 608,204,746.96 元。

7、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴及留抵增值税	52,871,632.79	34,535,475.08

项目	期末余额	期初余额
预缴企业所得税	13,149,158.51	27,890,690.63
预缴营业税	18,175,395.34	18,175,395.34
预缴城建税	1,272,277.96	1,272,277.69
预缴教育费附加	908,414.02	908,414.01
预缴土地增值税	7,757,752.02	7,757,752.02
待摊销宣传费	103,773.58	
合计	94,238,404.22	90,540,004.77

8、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			期初余额		
	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	1,408,733,069.83		1,408,733,069.83	967,312,440.47		967,312,440.47
其中：按公允价值计量的	282,568,639.83		282,568,639.83			
按成本计量的	1,126,164,430.00		1,126,164,430.00	967,312,440.47		967,312,440.47
其他						
合计	1,408,733,069.83		1,408,733,069.83	967,312,440.47		967,312,440.47

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本[注]	259,999,995.41		259,999,995.41
公允价值	282,568,639.83		282,568,639.83
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	22,568,644.42		22,568,644.42

[注]2020 年 10 月 17 日，公司出资 2.6 亿参与南京证券股份有限公司非公开发行股票。公司于 2020 年 10 月 21 日认购南京证券非公开发行股票 23029229 股。

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备		在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	本期增加	本期减少		
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			19.90	
南京化学工业园热电有限公司	82,643,700.00			82,643,700.00			10.00	12,548,234.21
南京西坝码头有限公司[注1]	68,250,000.00		68,250,000.00					
江苏省港口集团有限公司[注1]	57,798,010.47	126,201,989.53		184,000,000.00			0.65	
华能南京热电有限公司	48,060,000.00			48,060,000.00			15.00	1,655,465.46
南京龙翔液体化工储运码头有限公司	37,574,080.66			37,574,080.66			9.99	5,506,468.72
南京市苏豪科技小额贷款有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00			10.00	
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	
南京融合建设工程有限责任公司	9,955,500.00			9,955,500.00			10.00	
南京市江北新区配售电有限公司	7,500,000.00			7,500,000.00			15.00	6,000.00
南京延长反应技术研究院有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00			10.00	
南京胜利水务有限公司	7,026,317.26			7,026,317.26			5.00	
南京化工园水业有限公司	5,969,332.08			5,969,332.08			5.00	1,023,084.46
南京西坝港务有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00			15.00	85,500,000.00
南京化工贸易管理服务有限公司	485,500.00			485,500.00			5.00	
南京汇邦园艺有限公司[注2]	450,000.00			450,000.00			56.25	
南京绿鹏源园艺有限公司	100,000.00		100,000.00				9.09	
江苏楚泉高投毅达化工新材料创业投资合伙企业		100,000,000.00		100,000,000.00			25.00	

被投资单位	账面余额					减值准备		在被投 资单位 持股比 例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期	期末		
						增加	减少		
(有限合伙) [注 3]									
合计	967,312,440.47	227,201,989.53	68,350,000.00	1,126,164,430.00					106,239,252.85

[注 1]根据南京市国资委《关于调整我市对省港口集团出资股东的请示》（宁国资委【2019】94 号）、2019 年 5 月 24 日江北新区财政局《关于明确新区注入省港口集团股权资产有关事项的报告》和江苏省港口集团有限公司 2019 年第三次股东会决议,本公司增资江苏省港口集团有限公司,认缴出资额为人民币 1.84 亿元,占公司注册资本的 0.65%,以南京西坝码头有限公司 15%股权、欧德油储（南京）有限公司 17.56%股权（以欧德 2018 年 12 月 31 日净资产）及现金 3798.73 万元作价出资。截止 2020 年 12 月 31 日，已全部投资到位。

[注 2]南京市江北园林绿化工程有限公司下属子公司南京汇邦园艺有限公司与戴美琴签订《承包经营合同》，承包期内汇邦园艺公司每年收取固定收益，不再参与经营及盈利分配，故本公司对南京汇邦园艺有限公司无控制、无共同控制、无重大影响，对南京汇邦园艺有限公司投资款按可供出售金融资产核算。

[注 3]2020 年 9 月，经南京市江北新区管理委员会批准，公司作为有限合伙人投资江苏惠泉高投毅达化工新材料创业投资合伙企业（有限合伙），认缴出资 25000 万元，占比 25%，截止 2020 年 12 月 31 日，公司已出资 10000 万元。合伙协议约定，合伙企业合伙期限 10 年，投资期 5 年。合伙人分配原则先本金后收益、先有限合伙人后普通合伙人。合伙企业的投资决策机构为投资决策委员会，投资决策委员会成员由基金管理人选聘或委派，本公司不参与投资决策。

9、长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对合营企业投资						
对联营企业投资	119,444,094.44		119,444,094.44	98,727,181.72		98,727,181.72
合计	119,444,094.44		119,444,094.44	98,727,181.72		98,727,181.72

(1) 对联营企业投资

被投资单位	期初余额	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	其他综合收益调整	其他权益变动
南京化学工业园天宇固体废物处置有限公司	45,710,009.40			2,379,330.97		
南京化工园博瑞德水务有限公司	28,870,241.26			5,231,969.85		
南京永利置业有限公司	24,146,931.06	12,500,000.00		605,611.90		
合计	98,727,181.72	12,500,000.00		8,216,912.72		

续上表:

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额	持股比例 (%)
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
南京化学工业园天宇固体废物处置有限公司				48,089,340.37		40
南京化工园博瑞德水务有限公司				34,102,211.11		40
南京永利置业有限公司				37,252,542.96		20
合计				119,444,094.44		

10、投资性房地产

采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	216,099,067.80			216,099,067.80
二、本期变动	10,321,262.40			10,321,262.40
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
减：处置				

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
其他转出				
公允价值变动	10,321,262.40			10,321,262.40
三、期末余额	226,420,330.20			226,420,330.20

11、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,908,492,260.11	2,003,011,153.04
固定资产清理		17,393.63
合计	1,908,492,260.11	2,003,028,546.67

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	管网等其他设备	运输设备	电子办公设备	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	435,753,850.64	2,644,570,403.71	79,642,227.25	3,566,597.64	3,163,533,079.24
2. 本期增加金额	-4,044,675.30	30,812,027.22	31,330,401.61	892,784.59	58,990,538.12
(1) 外购		9,767,513.96	31,409,118.00	908,097.39	42,084,729.35
(2) 在建工程转入		16,384,869.16			16,384,869.16
(3) 合并转入			520,483.61		520,483.61
(4) 类别调整	-4,044,675.30	4,659,188.10	-599,200.00	-15,312.80	
(5) 其他调整		456.00			456.00
3. 本期减少金额	657,852.00	4,677,355.50	5,822,715.99	23,528.10	11,181,451.59
(1) 处置或报废	657,852.00	4,535,304.66	5,822,715.99	23,528.10	11,039,400.75
(2) 其他减少		142,050.84			142,050.84
4. 期末余额	431,051,323.34	2,670,705,075.43	105,149,912.87	4,435,854.13	3,211,342,165.77
二、累计折旧					
1. 期初余额	130,555,001.61	992,602,655.87	35,289,473.04	2,074,795.68	1,160,521,926.20
2. 本期增加金额	13,192,785.46	129,096,687.76	8,266,244.25	562,300.86	151,118,018.33
(1) 计提	15,154,454.33	126,586,027.57	8,628,512.77	517,819.94	150,886,814.61
(2) 合并转入			230,747.72		230,747.72
(3) 类别调整	-1,961,668.87	2,510,204.19	-593,016.24	44,480.92	
(4) 其他调整		456.00			456.00
3. 本期减少金额	351,189.46	4,343,060.82	4,072,964.64	22,823.95	8,790,038.87
(1) 处置	351,189.46	4,247,721.38	4,072,964.64	22,823.95	8,694,699.43
(2) 其他减少		95,339.44			95,339.44
4. 期末余额	143,396,597.61	1,117,356,282.81	39,482,752.65	2,614,272.59	1,302,849,905.66

项目	房屋及建筑物	管网等其他设备	运输设备	电子办公设备	合计
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
(2) 类别调整					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 类别调整					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	287,654,725.73	1,553,348,792.62	65,667,160.22	1,821,581.54	1,908,492,260.11
2. 期初账面价值	305,198,849.03	1,651,967,747.84	44,352,754.21	1,491,801.96	2,003,011,153.04

说明：房屋建筑物部分权证登记在原南京市大厂区环境卫生管理所名下，尚未办理房产过户登记。这部分房屋建筑物期末原值 5,200,148.26 元，累计折旧 1,690,560.88 元，账面价值 3,509,587.38 元。

①未办妥产权证书的固定资产情况:

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋建筑物	3,413,657.80	未办理

②通过经营租赁租出的固定资产

项目	期末账面原值	期末累计折旧	期末账面价值
管网等其他设备	456,511,014.98	211,707,538.59	244,803,476.39
房屋建筑物	176,940,403.53	66,660,663.28	110,279,740.25
合计	633,451,418.51	278,368,201.87	355,083,216.64

12、在建工程

(1) 分类情况

项目	期末余额	期初余额
在建工程	930,113,363.14	165,898,587.31
工程物资	115,025.66	
合计	930,228,388.80	165,898,587.31

(2) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
江北海港枢纽经济区保税物流中心有限公司(B型)项目1期	376,867,555.46		376,867,555.46	155,912,024.21		155,912,024.21
江北海港枢纽经济区保税物流中心有限公司(B型)项目2期	1,341,596.23		1,341,596.23			
生物医药谷人才公寓(二期)	2,601,702.74		2,601,702.74	42,452.83		42,452.83
新材料园人才公寓	114,031.87		114,031.87	84,905.66		84,905.66
江北新区妇女儿童健康中心	17,545,899.39		17,545,899.39	134,433.96		134,433.96
丁解水库片区环境整治项目	529,761,843.51		529,761,843.51			
长芦电厂至红山兰精低压蒸汽管线				9,724,770.65		9,724,770.65
长芦3E地块低压蒸汽管线	1,880,733.94		1,880,733.94			
合计	930,113,363.14		930,113,363.14	165,898,587.31		165,898,587.31

①重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数 (万元)	期初余额	本期增加金额	本期转入固定 资产金额	本期其他 减少金额	工程投入 占预算比 例(%)
江北海港枢纽经济区保税物流中心有限公司(B型)项目1期	61,835.23	155,912,024.21	220,955,531.25			60.95
江北海港枢纽经济区保税物流中心有限公司(B型)项目2期	40,141.84		1,341,596.23			0.33
生物医药谷人才公寓(二期)	110,000.00	42,452.83	2,559,249.91			0.24
新材料园人才公寓		84,905.66	29,126.21			
江北新区妇女儿童健康中心	104,000.00	134,433.96	17,411,465.43			1.69
丁解水库片区环境整治项目	129,600.00		529,761,843.51			40.88
长芦电厂至红山兰精低压蒸汽管线	1,842.40	9,724,770.65	6,660,098.51	16,384,869.16		40.62
长芦3E地块低压蒸汽管线	463.00		1,880,733.94			
合计	447,882.47	165,898,587.31	780,599,644.99	16,384,869.16		--

(续)

项目名称	工程进度	利息资本化累计 金额	其中：本期利息资 本化金额	本期利息资 本化率(%)	资金来源	期末余额
江北海港枢纽经济区保税物流中心有限公司(B型)项目1期	85%	19,937,913.26	5,484,080.36	2.48%	自筹	376,867,555.46
江北海港枢纽经济区保税物流中心有限公司(B型)项目2期	0.20%				自筹	1,341,596.23
生物医药谷人才公寓(二期)	0.20%				自筹	2,601,702.74
新材料园人才公寓					自筹	114,031.87
江北新区妇女儿童健康中心	1.50%				自筹	17,545,899.39
丁解水库片区环境整治项目	50.00%	11,462,569.44	11,462,569.44		自筹	529,761,843.51
长芦电厂至红山兰精低压蒸汽管线	100%				自筹	
长芦3E地块低压蒸汽管线	40.60%				自筹	1,880,733.94
合计		31,400,482.70	16,946,649.80			930,113,363.14

13、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	1,333,635,762.18	1,022,109.50	1,334,657,871.68
2. 本期增加金额		901,886.80	901,886.80
(1) 外购		901,886.80	901,886.80
(2) 合并增加			
3. 本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4. 期末余额	1,333,635,762.18	1,921,296.30	1,335,557,058.48
二、累计摊销			
1. 期初余额	28,455,279.56	409,952.68	28,865,232.24
2. 本期增加金额	13,051,811.52	435,888.60	13,487,700.12
(1) 计提	13,051,811.52	435,888.60	13,487,700.12
(2) 合并增加			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	41,507,091.08	843,141.28	42,350,232.36
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	1,292,128,671.10	1,078,155.02	1,293,206,826.12
2. 期初账面价值	1,305,180,482.62	612,156.82	1,305,792,639.44

注：公司期末无形资产土地使用权中以划拨方式取得的土地使用权按照结算价入账，入账价值为 519,088,248.00 元，因无使用期限而未摊销。

(2) 未办妥产权证书的无形资产情况：

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
土地使用权	237,481,474.71	未办理

(3) 编号 NO. 新区 2018G12 地块、编号 NO. 新区 2018G13 地块详见本附注十、资产负债表日后事项。

14、商誉

被投资单位名称 或形成商誉的事项	期初余额	本期 增加额	本期 减少额	期末余额	期末减值 准备
南京化学工业园公用事业 有限责任公司	1,810,000.00			1,810,000.00	
合计	1,810,000.00			1,810,000.00	

注：南京化学工业园公用事业有限责任公司为本公司的全资子公司，主要为园区内企业提供蒸汽供应服务，客户稳定增加，业务稳定增长，不存在减值的情形。

15、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
消防车	2,862,333.33		1,108,000.00		1,754,333.33
大修理	2,477,322.12		783,660.00		1,693,662.12
装修工程费	184,540.00	43,971.95	134,888.83		93,623.12
合计	5,524,195.45	43,971.95	2,026,548.83		3,541,618.57

注：大修理按照 10 年进行摊销，消防车按照 5 年进行摊销。

16、递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	71,459,874.58	17,864,968.65	72,434,790.69	18,108,697.67
设备使用费	5,991,816.25	1,497,954.06	8,471,188.50	2,117,797.12
可弥补亏损	123,742,201.54	30,935,550.39	1,673,444.92	418,361.23
合计	201,193,892.37	50,298,473.10	82,579,424.11	20,644,856.02

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	54,057,911.81	13,514,477.95	43,736,649.41	10,934,162.35
投资性房地产折旧财税差异	15,919,712.17	3,979,928.04	15,919,712.17	3,979,928.04
可供出售金融资产公允价值变动	22,568,644.42	5,642,161.11		
固定资产加速折旧	18,794,329.78	4,698,582.45		
合计	111,340,598.18	27,835,149.55	59,656,361.58	14,914,090.39

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
固定资产折旧财税差异	789,970.74	197,492.69	729,203.76	182,300.94
合计	789,970.74	197,492.69	729,203.76	182,300.94

17、其他非流动资产

(1) 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
拆迁借款	11,249,175,416.34	11,249,175,416.34
预付工程款	27,531,920.81	
江北大道及太子山公园【注】	89,869,579.45	89,869,579.45
预付设备款	300,000.00	
合计	11,366,876,916.60	11,339,044,995.79

注：南京化学工业园区管理委员会会议决定将本公司二级子公司南京大厂新城城市建设发展有限公司按照南京市沿江工业开发区经济发展局-宁江管经发字（2011）124 号、宁江管经发字（2008）36 号以及宁江管经发字（2010）85 号建设的江北大道及太子山公园，作为本公司的代管资产。

(2) 其他非流动资产明细情况

① 拆迁借款

债务人名称	与本公司关系	期末余额	账龄
南京化学工业园区管理委员会	最终控制方	334,766,080.00	1 年以内
		410,088,448.00	1~2 年
		435,364,281.33	2~3 年
		2,718,095,401.13	3~4 年
		2,080,405,652.17	4~5 年
		5,270,455,553.71	5 年以上
合计		11,249,175,416.34	

② 预付工程款

债务人名称	与本公司关系	期末余额	账龄
江苏通州四建集团有限公司	非关联方	27,531,920.81	1 年以内
合计		27,531,920.81	

18、短期借款

(1) 分类情况

项目	期末余额	期初余额
保证借款	509,900,000.00	379,900,000.00
信用借款	250,000,000.00	
合计	759,900,000.00	379,900,000.00

19、应付账款

(1) 应付账款性质列示

项目	期末余额	期初余额
货款	20,222,090.88	31,964,740.56
工程款	168,385,635.52	29,216,707.02
其他	8,331.40	
合计	188,616,057.80	61,181,447.58

(2) 应付账款账龄列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	186,746,950.35	58,191,199.65
1 至 2 年	289,084.10	1,397,559.20
2 至 3 年	476,151.57	121,595.74
3 年以上	1,103,871.78	1,471,092.99
合计	188,616,057.80	61,181,447.58

(3) 应付账款前五名情况

债权人名称	与本公司关系	金额	未付原因
中铁四局集团有限公司	非关联方	109,558,020.64	未结算
华能南京热电有限公司	非关联方	9,798,136.70	未结算
蓝星安迪苏南京有限公司	非关联方	6,444,732.57	未结算
南京舍佳建设工程有限公司	非关联方	5,224,496.07	未结算
扬州臻扬市政工程有限公司南京分公司	非关联方	5,048,387.27	未结算
合计		136,073,773.25	

20、预收款项

(1) 预收款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
工程款	97,961,347.64	
预收保障房款	55,053,121.97	55,008,799.67
蒸汽服务费	11,771,673.33	5,042,173.74
服务费	200,000.00	1,514,683.37
合计	164,986,142.94	61,565,656.78

(2) 预收款项账龄列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	108,729,833.30	5,687,336.09
1 至 2 年	377,988.95	874,194.99
2 至 3 年	874,194.99	240,212.19
3 年以上	55,004,125.70	54,763,913.51
合计	164,986,142.94	61,565,656.78

(3) 重要的账龄超过 1 年的预收账款

债权人名称	期末余额	未付原因
南京市六合区玉带财政所	41,828,954.20	预收保障房款
沿高安置房商铺	9,964,332.00	预收房款
合计	51,793,286.20	

21、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期末余额	期初余额
一、短期薪酬	27,206,225.58	20,104,741.14
二、离职后福利-设定提存计划	3,533,874.28	130,777.81
三、辞退福利		
四、一年内到期的其他福利		
合计	30,740,099.86	20,235,518.95

(2) 短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	19,889,349.10	169,421,283.79	162,309,610.01	27,001,022.88
二、职工福利费	38,745.70	10,322,444.84	10,361,190.54	
三、社会保险费	2,915.70	8,927,033.59	8,929,949.29	
其中：1. 基本医疗保险费	1,992.17	7,434,838.41	7,436,830.58	
2. 补充医疗保险		599,191.19	599,191.19	
3. 工伤保险费	47.61	71,067.95	71,115.56	
4. 生育保险费	835.92	821,936.04	822,771.96	
5. 医疗救助	40.00		40.00	
四、住房公积金	12.20	9,904,677.00	9,904,689.20	
五、工会经费和职工教育经费	173,718.44	1,250,868.57	1,219,384.31	205,202.70
六、短期带薪缺勤				

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
七、短期利润分享计划				
八、其他				
合计	20,104,741.14	199,826,307.79	192,724,823.35	27,206,225.58

(3) 设定提存计划

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险费	2,776.38	6,808,987.07	6,811,763.45	
二、失业保险费	455.35	216,438.85	216,894.20	
三、企业年金缴费	127,546.08	4,771,493.28	1,365,165.08	3,533,874.28
合计	130,777.81	11,796,919.20	8,393,822.73	3,533,874.28

(4) 辞退福利

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
辞退福利		59,415.00	59,415.00	
合计		59,415.00	59,415.00	

22、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	12,484,687.33	18,797,734.18
企业所得税	23,511,949.42	34,217,278.34
个人所得税	56,371.26	29,349.68
城市维护建设税	600,043.90	920,056.00
教育费附加	428,602.59	658,150.98
土地使用税	116,654.01	64,322.00
房产税	717,368.73	271,917.65
印花税	55,113.38	207,620.40
环保税	64,769.95	
合计	38,035,560.57	55,166,429.23

23、其他应付款

(1) 分类情况

项目	期末余额	期初余额
应付利息	248,489,345.00	275,301,544.67
应付股利	787,866.37	4,727,891.21
其他应付款	110,136,718.81	29,086,027.60
合计	359,413,930.18	309,115,463.48

(2) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息[注]	248,489,345.00	257,483,628.00
分期付息到期还本的长期借款利息		17,817,916.67
合计	248,489,345.00	275,301,544.67

[注]详见：24 (3) ②、27 (2)。

(3) 应付股利

①应付股利列示

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	787,866.37	4,727,891.21
合计	787,866.37	4,727,891.21

②应付股利明细

股东单位名称	期末余额	期初余额
南京江北新区产业投资集团有限公司	540,069.69	
中国石化集团资产经营管理有限公司	247,796.68	
南京沿江经济技术开发区有限公司		4,715,891.21
南京江北新区国有资产管理有限公司		12,000.00
合计	787,866.37	4,727,891.21

(4) 其他应付款

①其他应付款性质列示

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	5,613,297.27	3,326,169.25
单位往来款	99,632,673.44	22,325,744.28
防护林款	2,775,000.00	2,775,000.00
国铁退费	1,827,054.95	571,671.90
其他	288,693.15	87,442.17
合计	110,136,718.81	29,086,027.60

②其他应付款账龄列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	85,536,487.74	4,698,411.14
1 至 2 年	3,391,917.14	17,653,936.85
2 至 3 年	14,586,562.89	702,068.48
3 年以上	6,621,751.04	6,031,611.13

项目	期末余额	期初余额
合计	110,136,718.81	29,086,027.60

③重要的账龄超过 1 年的其他应付款

债权人名称	期末余额	未付原因
南京化学工业园区管理委员会办公室	12,961,686.81	未结算
合计	12,961,686.81	

24、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债分类

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	454,940,000.00	1,953,399,500.00
一年内到期的应付债券	2,800,000,000.00	2,815,000,000.00
一年内到期的长期应付款		34,104,879.13
合计	3,254,940,000.00	4,802,504,379.13

(2) 一年内到期的长期借款

①一年内到期的长期借款分类情况

项目	期末余额	期初余额
质押加保证借款	49,000,000.00	
保证借款	388,940,000.00	1,953,399,500.00
信用借款	17,000,000.00	
合计	454,940,000.00	1,953,399,500.00

②保证借款前五名情况

金融机构名称	借款起始日	借款终止日	期末数	担保单位
中国银行南京化学工业园支行	2017/7/31	2021/12/5	100,000,000.00	南京江北新区国有资产管理
南京银行大厂支行	2019/1/2	2021/7/1	62,000,000.00	南京江北新区国有资产管理
中国银行南京化学工业园支行	2018/7/31	2021/11/5	60,000,000.00	南京江北新区国有资产管理
招商银行南京迈皋桥支行	2018/6/22	2021/10/17	30,000,000.00	南京江北新区国有资产管理
中信银行南京六合支行	2020/7/15	2021/7/14	20,000,000.00	南京江北新区国有资产管理
合计			272,000,000.00	

(3) 一年内到期的应付债券

①一年内到期的应付债券增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
15 宁化工 私募公司 债	800,000,000.00	2015/7/15	5	800,000,000.00	175,000,000.00		175,000,000.00	
17 宁化 01 私募公司 债	600,000,000.00	2017/6/21	3	600,000,000.00	570,000,000.00		570,000,000.00	
17 宁化 02 私募公司 债	600,000,000.00	2017/7/20	3	600,000,000.00	470,000,000.00		470,000,000.00	
17 宁化工 MTN001	600,000,000.00	2017/6/9	3	600,000,000.00	600,000,000.00		600,000,000.00	
17 宁化工 PPN001	1,000,000,000.00	2017/8/15	3	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	
18 江北建 投 MTN001	500,000,000.00	2018/5/21	3	500,000,000.00		500,000,000.00		500,000,000.00
18 江北建 投 PPN001	500,000,000.00	2018/5/29	3	500,000,000.00		500,000,000.00		500,000,000.00
18 江北建 投 MTN002	500,000,000.00	2018/8/15	3	500,000,000.00		500,000,000.00		500,000,000.00
18 江北建 投 PPN002	500,000,000.00	2018/8/21	3	500,000,000.00		500,000,000.00		500,000,000.00
18 江北建 投 PPN003	500,000,000.00	2018/9/19	3	500,000,000.00		500,000,000.00		500,000,000.00
18 苏江北 建投 ZR001	500,000,000.00	2018/12/26	3	500,000,000.00		500,000,000.00	200,000,000.00	300,000,000.00
合计					2,815,000,000.00	3,000,000,000.00	3,015,000,000.00	2,800,000,000.00

②一年内到期的应付债券利息增减变动

债券名称	期末应付利息	期初应付利息
15 宁化工私募公司债		5,590,890.00
17 宁化工 MTN001		20,219,178.00
17 宁化 01 私募公司债		17,571,460.00
17 宁化 02 私募公司债		11,762,619.00
17 宁化工 PPN001		21,096,986.00
18 江北建投 MTN001	17,613,151.00	
18 江北建投 PPN001	18,113,014.00	
18 江北建投 MTN002	9,762,192.00	

债券名称	期末应付利息	期初应付利息
18 江北建投 PPN002	10,497,945.00	
18 江北建投 PPN003	8,204,521.00	
18 苏江北建投 ZR001	230,959.00	
合 计	64,421,782.00	76,241,133.00

(4) 一年内到期的长期应付款

金融机构名称	期末余额	期初余额	借款方式
平安国际融资租赁第二期		12,000,000.00	公司管线售后回租
中信金融租赁		22,104,879.13	公司管线售后回租
合 计		34,104,879.13	

25、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期融资券	500,000,000.00	
合 计	500,000,000.00	

(1) 短期融资券明细

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
20 江北建投 SCP002	500,000,000.00	2020/12/10	3 个月	500,000,000.00		500,000,000.00		500,000,000.00
20 江北建投 SCP001	500,000,000.00	2020/9/27	3 个月	500,000,000.00		500,000,000.00	500,000,000.00	
合 计	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00

26、长期借款

(1) 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	7,093,800,000.00	8,095,100,000.00
信用借款	423,500,000.00	650,000,000.00
质押加保证借款	3,225,000,000.00	448,400,000.00
合 计	10,742,300,000.00	9,193,500,000.00

(2) 保证借款前五名情况

金融（或贷款）机构名称	借款起始日	借款终止日	期末余额	担保单位
太平资产管理有限公司	2018/8/31	2024/9/20	1,400,000,000.00	南京扬子国资投资集团有限公司

金融（或贷款）机构名称	借款起始日	借款终止日	期末余额	担保单位
中国工商银行南京江北新区支行	2020/6/12	2028/12/10	560,000,000.00	南京江北新区国有资产管理
招商银行南京迈皋桥支行	2020/7/16	2027/12/31	470,000,000.00	南京江北新区国有资产管理
南京银行大厂支行	2019/11/27	2024/11/26	360,000,000.00	南京江北新区国有资产管理
交通银行南京大厂支行	2016/11/16	2022/11/15	325,000,000.00	南京江北新区国有资产管理
合计			3,115,000,000.00	

(3) 信用借款明细

金融（或贷款）机构名称	借款起始日	借款终止日	期末余额
中国工商银行南京江北新区支行	2019/8/1	2022/7/29	150,000,000.00
中国建设银行南京江北新区分行	2020/8/10	2028/8/9	141,000,000.00
华夏银行南京江北新区支行	2020/12/11	2023/12/11	90,000,000.00
华夏银行南京江北新区支行	2020/7/23	2023/7/23	42,500,000.00
合计			423,500,000.00

(4) 质押加保证借款前五名情况

金融机构名称	借款起始日	借款终止日	期末余额	质押物/担保单位
中国工商银行南京江北新区支行	2020/8/31	2028/12/20	687,000,000.00	南京江北新区国有资产管理有限 公司/“南京化工园长芦片区蛋氨酸（二期）产业项目配套设施建设”项目项下新建管廊租赁收入应收账款
中国工商银行南京江北新区支行	2020/8/31	2028/12/20	597,000,000.00	南京江北新区国有资产管理有限 公司/“南京化工园长芦片区高端专业化学品产业项目配套设施建设”项目项下新建管廊租赁收入应收账款
中国农业银行南京大厂支行	2017/2/10	2030/12/25	560,000,000.00	南京江北新区国有资产管理有限 公司/出质人与南京化学工业园区管理委员会于 2016 年 9 月 6 日签订的《长芦片区甲醇制烯烃产业项目配套设施建设项目政府购买服务协议》项下全部权益及收益

金融机构名称	借款起始日	借款终止日	期末余额	质押物/担保单位
中国工商银行 南京江北新区 支行	2020/8/31	2028/12/20	497,000,000.00	南京江北新区国有资产管理有限 公司/“南京化工园长芦片区高端 精细化学品产业项目配套设施工 程”项目项下新建管廊租赁收入 应收账款
中国工商银行 南京江北新区 支行	2018/7/12	2028/1/12	405,000,000.00	南京江北新区国有资产管理有限 公司/聚烯烃催化剂产业项目配 套设施建设项下新建管廊租赁收 入
合计			2,746,000,000.00	

27、应付债券

(1) 应付债券的增减变动

债券名称	发行日期	债券 期限 (年)	发行金额	期初余额	本期发行	1 年内到期转出	本期还款	期末余额
18 南京江 北建投 01	2018/1/24	3	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00	
18 江北建 投 MTN001	2018/5/17	3	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00		
18 江北建 投 PPN001	2018/5/29	3	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00		
18 江北建 投 MTN002	2018/8/15	3	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00		
18 江北建 投 PPN002	2018/8/21	3	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00		
18 江北建 投 PPN003	2018/9/19	3	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00		
18 苏江北 建投 ZR001	2018/12/26	3	500,000,000.00	500,000,000.00		300,000,000.00	200,000,000.00	
19 江北建 投 01	2019/2/26	3	300,000,000.00	300,000,000.00				300,000,000.00
19 江北建 投 PPN001	2019/1/9	3	900,000,000.00	900,000,000.00				900,000,000.00
19 建投 02	2019/1/17	3+2	800,000,000.00	800,000,000.00				800,000,000.00
19 江北建 投 MTN001	2019/5/27	3	300,000,000.00	300,000,000.00				300,000,000.00
19 建投 04	2019/6/12	3+2	600,000,000.00	600,000,000.00				600,000,000.00
19 建投 05	2019/8/29	3+2	600,000,000.00	600,000,000.00				600,000,000.00
20 江北建	2020/2/18	3	700,000,000.00		700,000,000.00			700,000,000.00

债券名称	发行日期	债券 期限 (年)	发行金额	期初余额	本期发行	1 年内到期转出	本期还款	期末余额
设 PPN001								
20 江北建设 PPN002	2020/2/21	3	300,000,000.00		300,000,000.00			300,000,000.00
20 江北建设 PPN003	2020/4/15	3	600,000,000.00		600,000,000.00			600,000,000.00
20 建设 02	2020/5/22	3+2	500,000,000.00		500,000,000.00			500,000,000.00
20 江北建设 MTN001	2020/7/22	3	700,000,000.00		700,000,000.00			700,000,000.00
20 建设 03	2020/10/27	3+2	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00			1,000,000,000.00
合计			10,800,000,000.00	7,000,000,000.00	3,800,000,000.00	2,800,000,000.00	700,000,000.00	7,300,000,000.00

(2) 应付债券利息的增减变动

债券名称	期末余额	期初余额
18 南京江北建设 01		5,821,918.00
18 江北建设 MTN001		17,613,151.00
18 江北建设 PPN001		18,113,014.00
18 江北建设 MTN002		9,762,192.00
18 江北建设 PPN002		10,497,945.00
18 江北建设 PPN003		8,204,521.00
18 苏江北建设 ZR001		384,932.00
19 江北建设 PPN001	41,141,096.00	41,025,205.00
19 江北建设 01	1,524,658.00	1,524,658.00
19 江北建设 MTN001	7,527,452.00	7,527,452.00
19 建设 02	36,611,507.00	36,506,301.00
19 建设 04	15,496,274.00	15,496,274.00
19 建设 05	8,764,932.00	8,764,932.00
20 江北建设 SCP002	545,205.00	
20 江北建设 PPN001	22,352,055.00	
20 江北建设 PPN002	9,427,397.00	
20 江北建设 PPN003	13,571,507.00	
20 建设 02	8,589,041.00	
20 江北建设 MTN001	11,353,425.00	
20 建设 03	7,163,014.00	
合计	184,067,563.00	181,242,495.00

28、长期应付款

(1) 长期应付款按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
专项应付款	4,000,000.00	
合计	4,000,000.00	

(2) 专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
现代服务业务发展专项资金		4,000,000.00		4,000,000.00	
合计		4,000,000.00		4,000,000.00	

公司根据关于组织申报 2020 年省级现代服务业发展专项资金项目的通知, 申请海关保税中心项目投资补助 400.00 万元。

29、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
新能源补贴	635,922.00		90,846.00	545,076.00
区财政拨付采购车辆补贴	1,136,800.00		156,800.00	980,000.00
合计	1,772,722.00		247,646.00	1,525,076.00

30、其他非流动负债

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
设备使用补偿费	8,471,188.50		2,479,372.25	5,991,816.25	注
合计	8,471,188.50		2,479,372.25	5,991,816.25	

注:2018 年 3 月 2 日, 塞拉尼斯(南京)乙酰基中间体有限公司(以下简称塞拉尼斯)与本公司签订蒸汽供应合同终止协议, 双方同意本公司应按月收取蒸汽固定费用直至 2017 年 12 月 31 日, 塞拉尼斯于 2018 年 3 月一次性向本公司支付剩余 65 个月的蒸汽固定费用补偿款 13,429,933.00 元。公司将收取的设备使用补偿费 13,429,933.00 元从 2018 年 1 月 1 日起, 按 65 个月分期转入营业收入, 2020 年转入营业收入 2,479,372.25 元

31、实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	余额	比例%			余额	比例%
南京江北新区国有资产管理有限公[注]	5,189,150,000.00	88.08	108,000,000.00		5,297,150,000.00	88.29
工银金融资产投资有限公司	560,000,000.00	9.50			560,000,000.00	9.33

南京江北新区产业投资集团有限公司	50,000,000.00	0.85			50,000,000.00	0.83
南京沿江经济技术开发有限公司	25,000,000.00	0.42			25,000,000.00	0.42
南京六合经济技术开发总公司	25,000,000.00	0.42			25,000,000.00	0.42
中国石化集团资产经营管理有限公司	22,850,000.00	0.39			22,850,000.00	0.38
中国石化集团南京化学工业有限公司	20,000,000.00	0.34			20,000,000.00	0.33
合计	5,892,000,000.00	100.00	108,000,000.00		6,000,000,000.00	100.00

[注]：公司实收资本增加变动见本附注一、公司基本情况 1、公司概况。

32、其他权益工具

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
16 宁化工 MTN001	985,000,000.00			985,000,000.00
17 宁化工 MTN002	496,250,000.00			496,250,000.00
17 宁化工 MTN004	496,250,000.00			496,250,000.00
合计	1,977,500,000.00			1,977,500,000.00

注：发行情况：本公司于 2016 年 3 月 29 日发行 10 亿元的票据，发行利率为 4.75%，扣除发行手续费，收到 9.85 亿元。2017 年 9 月 13 日发行 5 亿元的票据，发行利率为 6.18%，扣除发行手续费，收到 4.9625 亿元。2017 年 12 月 8 日发行 5 亿元的票据，发行利率为 6.80%，扣除发行手续费（其中：2017 年支付 750,000.00 元，2018 年支付 3,000,000.00 元），收到 4.9625 亿元。

33、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	440,000,000.00			440,000,000.00
其他资本公积	2,441,899,085.07	166,020.00	1,237,525.64	2,440,827,579.43
合计	2,881,899,085.07	166,020.00	1,237,525.64	2,880,827,579.43

注 1：资本溢价为工银金融资产投资有限公司独享。

注 2：南京市江北新区管委会将原化工园管委会出资购买的三辆公务车无偿划入本公司。本期估价入账增加资本公积 166,020.0 元。

注 3：本期减少为南京江北新材料科技园有限公司合并日形成 1,237,525.64 元。

34、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益							
二、将重分类进损益的其他综合收益		22,568,644.42		5,642,161.11	16,926,483.31		16,926,483.31
其中：可供出售金融资产公允价值		22,568,644.42		5,642,161.11	16,926,483.31		16,926,483.31
合计		22,568,644.42		5,642,161.11	16,926,483.31		16,926,483.31

35、专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	422,236.87	1,997,431.20	2,390,497.77	29,170.30
合计	422,236.87	1,997,431.20	2,390,497.77	29,170.30

36、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	102,248,563.03	13,284,328.32		115,532,891.35
合计	102,248,563.03	13,284,328.32		115,532,891.35

37、未分配利润

项目	本期金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	588,913,977.71	—
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	21,494,322.36	注 1
调整后期初未分配利润	610,408,300.07	—
加：本期归属母公司净利润	220,240,896.18	—
减：提取法定盈余公积	13,284,328.32	10%
应付所有者股东股利	175,937,610.16	注 2
期末未分配利润	641,427,257.77	

注 1：由于会计差错更正，影响期初未分配利润 21,494,322.36 元。

注 2：本年度公司分配普通股股利 175,937,610.16 元，其中：其他权益工具核算的中期票据分红 112,400,000.00 元；工银金融资产投资有限公司分红 62,000,000.00 元，其他股东分红

1,537,610.16 元。

38、少数股东权益

子公司名称	期末余额	期初余额
南京化学工业园铁路运输有限责任公司	264,344.90	263,676.50
合计	264,344.90	263,676.50

39、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,095,309,326.90	1,802,732,353.21	2,082,884,638.06	1,701,020,907.84
其他业务	13,226,752.25	1,070,842.28	13,084,731.87	1,049,845.26
合计	2,108,536,079.15	1,803,803,195.49	2,095,969,369.93	1,702,070,753.10

(2) 主营业务（分行业）

序号	项目	本期金额		上期金额	
		营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1	园区管理及服务	1,643,940,795.87	1,455,054,254.82	1,675,156,226.81	1,398,619,753.17
1.1	公用事业	1,499,666,515.01	1,328,450,567.47	1,476,072,814.69	1,278,051,322.45
1.2	资产租赁	95,878,386.90	89,623,361.66	149,714,193.53	89,779,719.96
1.3	铁路运输	48,395,893.96	36,980,325.69	49,369,218.59	30,788,710.76
2	市政基础设施承建	64,923,661.07	59,464,104.70	102,897,328.85	96,263,638.69
3	市政环卫绿化配套服务	386,444,869.96	288,213,993.69	288,919,868.21	195,413,474.43
4	土地成片开发转让			15,911,214.19	10,724,041.55
	合计	2,095,309,326.90	1,802,732,353.21	2,082,884,638.06	1,701,020,907.84

40、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	2,463,134.42	2,832,014.17
教育费附加	1,791,809.76	2,022,552.79
土地使用税	624,645.48	264,068.83
房产税	2,388,990.39	1,304,655.30
印花税	895,566.60	758,722.62
车船使用税	36,950.86	27,919.05
环保税	64,769.95	
残疾人保障基金		206,042.06
合计	8,265,867.46	7,415,974.82

41、销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	762,456.50	496,401.06
广告宣传费	1,130,188.66	110,085.05
合计	1,892,645.16	606,486.11

42、管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	78,994,782.57	73,461,874.20
折旧费用	16,224,461.43	16,297,187.18
退休人员费用	5,815,460.93	5,638,872.86
无形资产摊销	10,015,978.75	9,905,453.62
聘请中介机构费	3,747,227.32	1,415,973.99
其他	3,400,200.25	6,113,292.01
办公费	1,918,970.47	1,337,383.64
租赁费	1,583,851.73	
安全生产费	1,500,297.82	1,089,974.87
综合管理费	840,598.92	
通讯费	298,808.51	
车辆费用	284,741.97	201,085.95
劳保费	292,066.67	
宣传费	74,730.53	
会务费	70,158.51	
差旅费	55,769.32	119,197.31
业务招待费	32,938.00	78,857.30
合计	125,151,043.70	115,659,152.93

43、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	155,316,074.75	122,546,731.17
减：利息收入	93,048,858.61	111,387,423.30
加：手续费	119,166.12	100,839.14
加：汇兑损失	-0.08	-1.07
加：其他（融资费用）	35,164,180.60	33,027,920.34
合计	97,550,562.78	44,288,066.28

44、其他收益

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

项目	本期金额	上期金额
垃圾费返还	1,318,406.15	
慰问补贴	698,000.00	611,800.00
稳岗补贴	592,663.37	231,850.21
职培补贴	433,450.00	
维保经费	300,000.00	
高污染车淘汰补贴	252,100.00	135,000.00
城市美容师奖励	228,000.00	232,000.00
扫雪防冻专项经费	200,000.00	100,000.00
科研补贴	200,000.00	
疫情防控费	173,900.00	
增值税加计抵扣税额	239,825.12	314,769.78
用车补贴	150,000.00	
采购新能源车辆补贴	247,646.00	247,646.00
城市道路维护管理考核经费	85,875.00	
环卫工人暖冬补贴	76,860.00	
个税手续费退还	27,896.65	127,788.69
安康驿站补贴	10,200.00	
兑现小规模纳税人财政补助资金	2,521.40	
污水设施建设补助资金		330,000.00
科技园新增规上工业企业奖励		50,000.00
其他	40,524.51	9,683.80
合计	5,277,868.20	2,390,538.48

45、投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	8,216,912.72	7,506,231.80
处置长期股权投资产生的投资收益	160,605.74	
可供出售金融资产在持有期间取得的投资收益	106,239,252.85	26,517,029.06
处置可供出售金融资产取得的投资收益	19,985,521.82	-11,850,998.39
合计	134,602,293.13	22,172,262.47

46、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
按公允价值计量的投资性房地产	10,321,262.40	19,903,905.54
合计	10,321,262.40	19,903,905.54

47、资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

坏账损失	-529,684.43	1,003,035.57
合计	-529,684.43	1,003,035.57

48、资产处置收益

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置利得或损失合计	23,258.65	3,009.59
其中：固定资产处置利得或损失	23,258.65	3,009.59
合计	23,258.65	3,009.59

49、营业外收入

(1) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
赔款	36,840.80	
无需支付款项	217,778.00	157,914.20
非流动资产报废利得	528.37	188,887.60
资产使用费补偿	2,479,372.25	2,479,372.25
其他	461,772.95	197,327.52
合计	3,196,292.37	3,023,501.57

50、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
非流动资产报废损失	2,247,104.12	1,137,847.25
税收滞纳金	457,355.95	12,909.59
借用人员清退费用	200,000.00	400,000.00
赔偿款	27,417.50	2,278,257.48
行政罚款	1,000.00	1,337,289.87
其他	5,193.01	198,505.49
合计	2,938,070.58	5,364,809.68

51、所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	23,959,138.75	22,140,244.40
递延所得税费用	-22,374,719.03	7,521,958.95
合计	1,584,419.72	29,662,203.35

52、现金流量表项目

(1) 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
----	------	------

项目	本期金额	上期金额
利息收入	92,263,097.30	106,972,216.45
营业外收入	498,526.21	181,277.36
往来款项	127,939,364.15	509,870,055.51
其他收益	8,590,397.08	1,828,122.70
其他	90,020.75	50.00
合计	229,381,405.49	618,851,722.02

(2) 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
往来款项	259,635,095.42	572,848,093.70
付现费用	26,648,827.93	15,055,432.84
手续费	119,166.12	100,839.14
营业外支出	690,966.46	4,119,578.50
合计	287,094,055.93	592,123,944.18

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
化工园管委会归还拆迁借款	334,766,080.00	
其他原因导致的合并增加子公司增加现金	107,278,200.86	88,646,295.79
合计	442,044,280.86	88,646,295.79

(4) 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
处置子公司减少的货币资金	863,767.80	
关联方借款		1,000,000,000.00
合计	863,767.80	1,000,000,000.00

(5) 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
融资租赁	34,104,879.13	207,630,415.19
其他筹资费	35,164,180.60	19,815,538.80
合计	69,269,059.73	227,445,953.99

53、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

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		

项目	本期金额	上期金额
净利润	220,241,564.58	239,398,176.88
加：资产减值准备	529,684.43	-1,003,035.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	150,886,814.61	145,680,264.98
无形资产摊销	13,487,700.12	13,322,782.40
长期待摊费用摊销	2,026,548.83	2,281,168.55
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)	-23,258.65	-3,009.59
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	2,247,104.12	948,959.65
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-10,321,262.40	-19,903,905.54
财务费用(收益以“-”号填列)	190,480,255.35	155,447,590.22
投资损失(收益以“-”号填列)	-134,602,293.13	-22,172,262.47
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-29,653,617.08	1,089,275.57
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	7,278,898.05	4,975,976.38
存货的减少(增加以“-”号填列)	41,971,345.96	91,499,887.96
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-75,750,250.91	-221,834,795.36
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-2,835,604.88	2,844,389.50
其他		
经营活动产生的现金流量净额	375,963,629.00	392,571,463.56
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		
现金的期末余额	6,190,736,952.15	6,586,295,494.75
减：现金的期初余额	6,586,295,494.75	6,758,795,500.17
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-395,558,542.60	-172,500,005.42

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	6,190,736,952.15	6,586,295,494.75
其中：库存现金	1,276.29	20,139.08
可随时用于支付的银行存款	6,190,735,675.86	6,586,275,355.67
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		

项目	期末余额	期初余额
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	6,190,736,952.15	6,586,295,494.75

54、所有权或使用权受到限制的资产

(1) 投资性房地产受限情况

投资性房地产	抵押面积	账面原值	公允价值	抵押银行	抵押价值	抵押期限
方水雅域商业楼	17807.46	142,324,876.84	185,090,739.24	农发行六合支行	122,241,000.00	2016.5.24-2031.4.24

本公司为南京新北建设发展有限公司向农发行六合支行贷款提供连带责任保证担保，抵押物为方水雅域商业楼。

(2) 公司用本公司或子公司应收账款提供担保向金融机构借款。截止本期末，尚有借款余额 3,274,000,000.00 元。

序号	期末借款金额	合同约定借款期限		备注
		借款日	还款日	
1	224,000,000.00	2020/1/1	2028/12/27	应收账款质押
2	199,000,000.00	2020/2/21	2028/12/27	应收账款质押
3	59,000,000.00	2020/2/21	2028/12/27	应收账款质押
4	499,000,000.00	2020/8/31	2028/12/20	应收账款质押
5	599,000,000.00	2020/8/31	2028/12/20	应收账款质押
6	689,000,000.00	2020/8/31	2028/12/20	应收账款质押
7	435,000,000.00	2018/7/12	2028/1/12	含子公司南京化学工业园公用事业有限责任公司南京化工园玉带片区聚烯烃催化剂产业项目配套设施建设项目形成蒸汽收入提供担保
8	570,000,000.00	2017/2/10	2030/12/25	应收账款质押
合计	3,274,000,000.00			

六、合并范围的变更

1、处置子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额
南京旭元物业管理有限公司	424,450.61	100.00	转让	2020/12/31	股权转让合同	154,762.79

注：2020 年 12 月 31 日，本公司与南京新居建设集团有限公司签订《股权转让合同》将南京旭元房地产开发有限公司持有的南京旭元物业管理有限公司 100% 股权作价 424,450.61 元转让给南京新居建设集团有限公司。2021 年 1 月 19 日完成工商变更登记。

2、其他原因导致的合并范围变动

(1) 根据南京市江北新区管理委员会财政局《关于化转公司无偿股权划转的通知》，南京市江北新区管理委员会将所持 100% 的南京江北新材料科技园有限公司无偿划转至南京江北新区国有资产管理委员会，江北新区国资 2020 年以增资形式注入本公司。

(2) 2020 年 6 月 23 日本公司三级子公司南京崇福建设工程有限公司完成了工商简易注销登记。

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	取得方式
					直接	间接		
南京化学工业园铁路运输有限责任公司	一级	南京	南京	运输服务	99.94		99.94	投资
南京化学工业园公用事业有限责任公司	一级	南京	南京	供水、供气服务	100.00		100.00	投资
南京化学工业园投资有限公司	一级	南京	南京	投资	100.00		100.00	投资
南京化学工业园市政绿化有限责任公司	一级	南京	南京	园林绿化	100.00		100.00	投资
南京江北新材料科技园有限公司	一级	南京	南京	基础设施建设	100.00		100.00	增资
南京江北新区新材料科技投资有限公司	二级	南京	南京	投资与管理		100.00	100.00	增资
南京大厂园林绿化工程有限公司【注】	一级	南京	南京	园林绿化	100.00		100.00	增资
南京市江北园林绿化工程有限公司【注】	二级	南京	南京	园林绿化		100.00	100.00	增资
南京大厂新城城市建设发展有限公司	二级	南京	南京	基础设施建设		100.00	100.00	增资
南京大厂生态防护林开发建设有限公司【注 2】	二级	南京	南京	园林绿化		100.00	100.00	增资
南京旭园房地产开发有限公司【注 1】	一级	南京	南京	房地产开发	100.00		100.00	增资
南京绿环环境服务有限公司	一级	南京	南京	环卫	100.00		100.00	购买

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权	取得方式
					直接	间接	比例(%)	
南京江北海港枢纽经济区投资发展有限公司	一级	南京	南京	基础开发	100.00		100.00	购买
南京江北海港枢纽经济区保税物流中心有限公司	二级	南京	南京	物流		100.00	100.00	购买
南京大厂市政公用有限公司	一级	南京	南京	市政工程服务	100.00		100.00	增资
南京路兴道桥工程有限公司	二级	南京	南京	道路工程		100.00	100.00	增资

【注 1】本公司与南京大厂新城城市建设发展有限公司签订国有股权无偿划转协议，将南京大厂新城城市建设发展有限公司持有的南京旭元房地产开发有限公司 100%股权无偿划入本公司。本公司由间接控制变为直接控制。

【注 2】2020 年 12 月 28 日，南京大厂园林绿化工程有限公司和南京大厂新城城市建设发展有限公司签订《国有股权无偿划转协议》将南京大厂新城城市建设发展有限公司持有南京大厂生态防护林开发建设有限公司 100%的股权无偿划转给南京大厂园林绿化工程有限公司。2021 年 1 月 13 日完成工商变更登记。

[注] 详见六、合并范围的变更

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例(%)	少数股东的表决权比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东支付的股利	期末少数股东权益余额
南京化学工业园铁路运输有限责任公司	0.06	0.06	668.40		264,344.90

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
南京化学工业园铁路运输有限责任公司	91,994,445.65	391,420,069.65	483,414,515.30	11,776,525.50		11,776,525.50

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
南京化学工业园铁路运输有限责任公司	99,080,070.89	400,633,081.40	499,713,152.29	29,189,163.69		29,189,163.69

子公司名称	本期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
南京化学工业园铁路运输有限责任公司	48,437,560.63	1,114,001.20	1,114,001.20	20,355,086.85

子公司名称	上期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
南京化学工业园铁路运输有限责任公司	49,901,361.45	5,782,365.83	5,782,365.83	16,521,856.74

2、不重要的合营或联营企业中的权益

项目	期末余额 / 本期发生额	期初余额 / 上期发生额
联营企业		
南京化学工业园天宇固体废物处置有限公司	48,089,340.37	45,710,009.40
南京化工园博瑞德水务有限公司	34,102,211.11	28,870,241.26
南京永利置业有限公司	37,252,542.96	24,146,931.06
投资账面价值合计	119,444,094.44	98,727,181.72
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	8,216,912.72	7,506,231.80
其他综合收益		
综合收益总额	8,216,912.72	7,506,231.80

八、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	企业类型	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(%)
南京江北新区国有资产管理有限公司	有限公司	南京	国有股权及 有关国有资产管理	481538.6 1099 万元	88.29	88.29

公司的最终控制方为南京市江北新区管理委员会。

根据中共南京市委文件宁委发【2017】18 号《中共南京市委 南京市人民政府关于进一步完善南京江北新区管理体制的意见》，实现新区与高新区、化工园区管理机构、人员高度融合。将高新区和化工园区党工会、管委会整建制并入新区党工会、管委会，保留高新区、化工园区党工会、管委会的牌子。

2、本企业的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注七-1。

3、本企业合营和联营企业情况

本公司无重要的合营或联营企业，不重要的合营或联营企业情况详见附注七-2。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
南京江北新区教育投资发展有限公司	同受母公司控制
江苏省宁淮特别合作区投资发展有限公司	同受母公司控制
南京江北新材料科技园工程咨询服务有限公司	同受母公司控制
南京六合经济技术开发区总公司	本公司股东
南京沿江经济技术开发区有限公司	本公司股东

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
南京化工园博瑞德水务有限公司	中压气		2,023,798.66
南京化学工业园热电有限公司	生产用电	729,113,447.43	694,389,799.59

②销售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
南京沿江经济技术开发区有限公司	道路修复		1,043,092.31
南京市江北新区管理委员会	市政基础设施承建	63,492,691.21	102,897,328.85
南京市江北新区管理委员会	资产使用费		64,366,677.41
南京市江北新区管理委员会	土地转让收入		15,911,214.19

③关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	关联交易明细	本期金额	上期金额
南京江北新区国有资产管理有限公司	出售车辆		-2,860.00	

④关联方资产重组情况

关联方	关联交易内容	关联交易明细	备注
南京江北新区国有资产管理有限公司	股权增资	以持有的南京江北新材料科技园有限公司 100%股权投入本公司	详见五、9 长期股权投资

(2) 关联担保情况

①关联方对本公司担保

截至 2020 年 12 月 31 日, 南京江北新区国有资产管理有限公司为本公司及子公司提供 972,164.00 万元的连带责任保证担保,

6、关联应收应付款项

(1) 公司应收关联方款项情况

项目名称	关联方名称	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	南京化学工业园区管理委员会	1,995,736,114.68		1,995,736,114.68	
应收账款	南京化学工业园博瑞德水务有限公司			240,129.54	
其他应收款	南京六合经济技术开发区总公司	15,017,250.83		15,284,108.79	
其他应收款	南京江北新区国有资产管理有限公司	1,126,000,000.00		1,128,467,600.00	
其他非流动资产	南京化学工业园区管理委员会	11,249,175,416.34		11,249,175,416.34	

(2) 公司应付关联方款项情况

项目名称	关联方名称	期末余额	期初余额
其他应付款	南京六合经济技术开发区总公司	40,000.00	40,000.00
其他应付款	南京化学工业园区管理委员会	2,775,000.00	2,775,000.00

九、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

公司不存在需要披露的承诺事项。

2、或有事项

截至 2020 年 12 月 31 日, 本公司为南京江北新区产业投资集团有限公司提供 50,000.00 万元的连带责任保证担保; 为南京新北建设发展有限公司提供 17,463.00 万元的连带责任保证担保。

十、资产负债表日后事项

1、2021 年 2 月 25 日, 南京市江北新区管理委员会规划和自然资源局《关于调整编号 NO. 新区 2018G12 地块、编号 NO. 新区 2018G13 地块用地性质的请示》(宁新区管办文【2021】700 号) 回复意见: 2018G12 地块规划为单身职工公寓用地、2018G13 地块规划为科研设计用地, 与苏政办发【2011】108 号第三条无矛盾。目前规划和自然资源局正在开展《江北新区新材料科技园 (NJJBa070 单元和 NJJBh030 单元) 规划实施评估与控规修改》工作, 待该规划通过江北新区规委会审议, 获市政府批复后, 拟将该两幅地块收回土地使用权方案上报管委会。

2、截止本报告日, 公司已发行的债券如下:

债券简称	发行金额（万元）	发行期限（年）
21 江北建设 MTN001	100,000.00	3+N
21 江北建设 PPN001	100,000.00	3
21 江北建设 SCP001	50,000.00	80 天
合计	250,000.00	

十一、其他重要事项

1、前期差错更正

（1）追溯重述法

①本公司 2016、2017 年度发行计入其他权益工具的永续债，2019 年度支付利息 112,400,000.00 元在税后利润列支。根据财政部、国家税务总局 2019 年第 64 号《关于永续债企业所得税税务处理的公告》，企业发行的永续债符合规定的条件，支付的永续债利息准予在其企业所得税税前扣除。公司于 2020 年 8 月 27 日在银行间市场（北京金融资产交易所）发布永续债利息税务处理公告：“公司发行的 16 宁化工 MTN001、17 宁化工 MTN002、17 宁化工 MTN004 符合“64 号公告”第二条规定的税务处理方法，自“64 号公告”施行之日起，公司支付的上述永续债票据利息在税前扣除”。故将 2019 年支付的永续债利息支出 112,400,000.00 元作为纳税调整减少事项，减少 2019 年企业所得税。该事项使得 2019 年度所得税费用减少 28,100,000.00 元，同时影响其他流动资产、盈余公积和未分配利润科目金额。

②本公司投资性房地产以公允价值模式计量，2019 年所得税汇算清缴时将会计处理未计提的折旧 4,601,602.77 元及装修费用摊销额 1,225,225.23 元作为折旧费用扣除。根据国家税务总局《关于企业所得税应纳税所得额若干税务处理问题的公告》（国家税务总局公告 2012 年第 15 号）第八条规定：“根据《企业所得税法》第二十一条规定，对企业依据财务会计制度规定，并实际在财务会计处理上已确认的支出，凡没有超过《企业所得税法》和有关税收法规规定的税前扣除范围和标准的，可按企业实际会计处理确认的支出，在企业所得税前扣除，计算其应纳税所得额”。本公司对投资性房地产对应折旧及摊销重新进行纳税调增。该事项使得 2019 年度应交所得税增加 1,456,707.00 元，同时影响其他流动资产、递延所得税负债科目金额。

③本公司子公司南京化学工业园公用事业有限责任公司于 2011 年向南京蓝星化工新材料有限公司（以下简称“蓝星化工”）提供低压蒸汽量 39653T，中压蒸汽量 173893.54T，合计不含税收入 42,234,385.61 元；2012 年向蓝星化工提供低压蒸汽量 19485T，中压蒸汽量 51113.3T，合计不含税收入 14,059,703.94 元。本公司对 2011 年、2012 年蓝星化工的中低压蒸汽收入进行追溯调整，使得未分配利润减少 3,795,677.64 元，同时影响预收账款、其他流动资产、递延所得税资产及应交税费。

④上述①、②、③对会计报表期初各科目的影响如下表：

A、对期初资产负债表主要项目的影响

科目名称	调整前	调整金额	调整后金额
其他流动资产	64,915,633.15	25,624,371.62	90,540,004.77
递延所得税资产	5,306,107.76	15,338,748.26	20,644,856.02
预收款项	61,571,221.33	-5,564.55	61,565,656.78
应交税费	37,045,360.16	18,121,069.07	55,166,429.23
递延所得税负债	16,370,797.39	-1,456,707.00	14,914,090.39
盈余公积	99,438,563.03	2,810,000.00	102,248,563.03
未分配利润	588,913,977.71	21,494,322.36	610,408,300.07

B、对上年度利润表主要项目的影响

科目名称	调整前	调整金额	调整后金额
所得税费用	57,762,203.35	-28,100,000.00	29,662,203.35

2、2020 年 12 月 31 日，公司取得上海证券交易所出具的《关于对首创-江北建投园区水务收费收益权绿色资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》（上证函【2020】2607 号文），发行总额不超过 9.51 亿元的资产支持专项计划资产支持证券，截止报告日资产管理计划尚未发行。

3、开发成本中皇厂河码头 71,555,043.64 元，其中：拆迁款 70,071,821.00 元，前期费用 1,483,222.64 元。该项目前期工作尚未结算，项目尚未立项，也未签订开发协议。

4、其他单位为本公司提供 154,500.00 万元的连带责任保证担保，

单位名称	担保余额（万元）
南京江北新区产业投资集团有限公司	14,500.00
南京扬子国投资集团有限责任公司	140,000.00
合计	154,500.00

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

项目	期末余额	期初余额
应收账款	2,040,920,771.74	2,122,715,409.69
合计	2,040,920,771.74	2,122,715,409.69

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额				账面 价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独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, 其中:					
组合 1: 按账龄分析法	28,952,201.37	1.42	767,544.31	2.65	28,184,657.06
组合 2: 其他组合	2,012,736,114.68	98.44			2,012,736,114.68
组合小计	2,041,688,316.05	99.86	767,544.31	0.04	2,040,920,771.74
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	2,858,930.65	0.14	2,858,930.65	100.00	
合计	2,044,547,246.70	100.00	3,626,474.96	0.18	2,040,920,771.74

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独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, 其中:					
组合 1: 按账龄分析法	46,103,697.40	2.17	724,402.39	1.57	45,379,295.01
组合 2: 其他组合	2,077,336,114.68	97.70			2,077,336,114.68
组合小计	2,123,439,812.08	99.87	724,402.39	0.03	2,122,715,409.69
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	2,858,930.65	0.13	2,858,930.65	100.00	
合计	2,126,298,742.73	100.00	3,583,333.04	0.17	2,122,715,409.69

期末单项金额不重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
南京蓝星化工新材料有限公司	2,734,602.53	2,734,602.53	100.00	企业破产清算
南京银双环化工科技有限公司	124,328.12	124,328.12	100.00	企业停产
合计	2,858,930.65	2,858,930.65	100.00	

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)
1 年以内	19,442,383.45	67.15			33,710,690.42	73.12		
1 至 2 年	5,430,556.43	18.76	271,527.82	5.00	11,989,331.37	26.01	599,466.57	5.00
2 至 3 年	3,866,309.77	13.35	386,630.98	10.00	273,471.18	0.59	27,347.12	10.00
3 至 4 年	147,951.72	0.01	44,385.51	30.00	67.57		20.27	30.00
4 至 5 年					65,136.86	0.14	32,568.43	50.00
5 年以上	65,000.00	0.22	65,000.00	100.00	65,000.00	0.14	65,000.00	100.00
合计	28,952,201.37	100.00	767,544.31		46,103,697.40	100.00	724,402.39	

(2) 各类应收账款坏账准备

本期计提坏账准备金额 43,141.92 元。

(3) 应收账款期末余额前五名情况

债务人名称	与本公司 关 系	金额	账龄	占应收账款总 额的比例 (%)
南京化学工业园区管理委员会	最终控制方	65,233,920.00	1 年以内	3.19
		189,911,552.00	1~2 年	9.29
		402,655,757.85	2~3 年	19.69
		336,824,979.92	3~4 年	16.47
		409,614,610.41	4~5 年	20.03
		591,495,294.50	5 年以上	28.93
南京化学工业园公用事业有限责 任公司	子公司	17,000,000.00	1 年以内	0.83
江苏金桐表面活性剂有限公司	非关联方	3,783,701.50	1 年以内	0.19
		3,843,701.50	1~2 年	0.19
		3,589,117.64	2~3 年	0.18
中国扬子石油化工有限公司	非关联方	3,000,000.00	1 年以内	0.15
南京蓝星化工新材料有限公司	非关联方	2,734,602.53	5 年以上	0.13
合计		2,029,687,237.85		99.27

2、其他应收款

(1) 分类情况

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		19,988,000.00
其他应收款	1,344,244,350.83	1,147,095,708.79
合计	1,344,244,350.83	1,167,083,708.79

(2) 应收利息

被投资单位	期末余额	期初余额
定期存款利息		
合计		

(3) 其他应收款

①其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款, 其中:					
组合 1: 按账龄分析法	204,032,600.00	15.17	805,500.00	0.39	203,227,100.00
组合 2: 其他组合	1,141,017,250.83	84.83			1,141,017,250.83
组合小计	1,345,049,850.83	100.00	805,500.00	0.06	1,344,244,350.83
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,345,049,850.83	100.00	805,500.00	0.06	1,344,244,350.83

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款, 其中:					
组合 1: 按账龄分析法	3,973,500.00	0.35	629,500.00	15.84	3,344,000.00
组合 2: 其他组合	1,143,751,708.79	99.65			1,143,751,708.79
组合小计	1,147,725,208.79	100.00	629,500.00	0.05	1,147,095,708.79
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,147,725,208.79	100.00	629,500.00	0.05	1,147,095,708.79

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比	账面余额	坏账准备	计提比

	金额	比例 (%)	金额	例(%)	金额	比例 (%)	金额	例(%)
1 年以内	200,059,100.00	98.05						
1 至 2 年					3,520,000.00	88.59	176,000.00	5.00
2 至 3 年	3,520,000.00	1.73	352,000.00	10.00				
3 至 4 年								
4 至 5 年								
5 年以上	453,500.00	0.22	453,500.00	100.00	453,500.00	11.41	453,500.00	100.00
合计	204,032,600.00	100.00	805,500.00		3,973,500.00	100.00	629,500.00	

②各类应收账款坏账准备

本期计提坏账准备金额 176,000.00 元。

③其他应收款主要债务人期末余额

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备 期末余额
南京江北新区国有资产管理 有限公司	往来款	117,824,860.00	1 年以内	8.76	
		1,008,175,140.00	1~2 年	74.95	
南京华兴泽博工程项目 管理有限公司	往来款	200,000,000.00	1 年以内	14.87	
南京六合经济技术开发 总公司	往来款	15,017,250.83	5 年以上	1.12	
南京江北新材料科技园 管理办公室	往来款	3,520,000.00	2~3 年	0.26	
合计		1,344,537,250.83	—	99.96	

3、长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
对控股子公司投资	1,515,717,806.48		1,515,717,806.48	1,411,354,917.08		1,411,354,917.08
对联营企业投资	37,252,542.96		37,252,542.96	24,146,931.06		24,146,931.06
合计	1,552,970,349.44		1,552,970,349.44	1,435,501,848.14		1,435,501,848.14

(1) 对控股子公司投资

被投资单位	期初余额	比例(%)	本期增加投资	本期减少投资	期末余额
南京化学工业园公用事 业有限责任公司	292,160,991.14	100.00			292,160,991.14
南京化学工业园铁路运 输有限责任公司	466,090,063.77	99.94			466,090,063.77

被投资单位	期初余额	比例(%)	本期增加投资	本期减少投资	期末余额
南京化学工业园投资有限公司	30,000,000.00	100.00			30,000,000.00
南京化学工业园市政绿化有限责任公司	2,351,564.75	100.00			2,351,564.75
南京大厂园林绿化工程有限公司	25,557,317.34	100.00		10,488,417.18	15,068,900.16
南京绿环环境服务有限公司	50,171,778.40	100.00			50,171,778.40
南京江北海港枢纽经济区投资发展有限公司	498,980,340.80	100.00			498,980,340.80
南京大厂市政公用有限公司	46,042,860.88	100.00			46,042,860.88
南京江北新材料科技园有限公司[注 1]		100.00	104,362,889.40		104,362,889.40
南京旭元房地产开发有限公司[注 2]		100.00	10,488,417.18		10,488,417.18
合 计	1,411,354,917.08		114,851,306.58	10,488,417.18	1,515,717,806.48

[注 1]2020 年 9 月 10 日, 公司召开 2020 年临时股东会议, 一致同意股东南京江北新区国有资产管理公司以持有的南京江北新材料科技园管理办公室 100%股权作价 104,362,889.40 元的股权增资。

[注 2]公司与南京大厂新城城市建设发展有限公司签订国有股权无偿划转协议, 将南京大厂新城城市建设发展有限公司持有的南京旭元房地产开发有限公司 100%股权无偿划入本公司。

(2) 对联营企业投资

被投资单位	期初余额	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	其他综合收益调整	其他权益变动
南京永利置业有限公司	24,146,931.06	12,500,000.00		605,611.90		
合 计	24,146,931.06	12,500,000.00		605,611.90		

续上表:

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额	持股比例 (%)
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
南京永利置业有限公司				37,252,542.96		20%
合 计				37,252,542.96		

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	257,973,087.71	148,926,925.29	411,379,879.37	196,767,400.20
其他业务	935,633.54		964,389.50	
合计	258,908,721.25	148,926,925.29	412,344,268.87	196,767,400.20

(2) 主营业务(分行业)

序号	项目	本期金额		上期金额	
		营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1	园区管理及服务	194,480,396.50	89,623,361.66	292,571,336.33	89,779,719.96
1.1	公用事业				
1.2	资产租赁	194,480,396.50	89,623,361.66	292,571,336.33	89,779,719.96
1.3	铁路运输				
2	市政基础设施承建	63,492,691.21	59,303,563.63	102,897,328.85	96,263,638.69
3	土地成片开发转让			15,911,214.19	10,724,041.55
4	市政环卫绿化配套服务				
	合计	257,973,087.71	148,926,925.29	411,379,879.37	196,767,400.20

本年度公司与南京化学工业园公用事业有限责任公司结算地上公用管廊、生活和生产污水压力管线、排污管线以及其他附属设施资产使用费 98,602,009.60 元。

5、投资收益

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益		19,988,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	605,611.90	341,176.28
可供出售金融资产在持有期间取得的投资收益	103,554,702.93	20,229,944.40
处置可供出售金融资产取得的投资收益	19,964,689.53	-11,850,998.39
合计	124,125,004.36	28,708,122.29

南京江北新区建设投资集团有限公司

2021 年 4 月 20 日

姓名 张铭
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1964-07-24
Date of birth
工作单位 江苏天业会计师事务所
Working unit
身份证号码 320104640724122
Identity card No.



证书编号: 320100020016
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1998 年 7 月 3 日
Date of Issuance

2007 4 30

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.



张铭(320100020016)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

月 /m 日 /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

江苏天业 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013 年 12 月 9 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

江苏天业南京分所 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013 年 12 月 9 日

姓名: 黄国霞
 Full name: 黄国霞
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1965-05-01
 Date of birth: 1965-05-01
 工作单位: 江苏天业会计师事务所
 Working unit: 江苏天业会计师事务所
 身份证号码: 320106650501322
 Identity card No.: 320106650501322



证书编号: 320100020024
 No. of Certificate: 320100020024

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 江苏省注册会计师协会

发证日期: 2000 年 2 月 28 日
 Date of Issuance: 2000 / 2 / 28

2007 年 4 月 30 日

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.



黄国霞(320100020024)
 您已通过2020年年检
 江苏省注册会计师协会

月 /m
 日 /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

江苏公证会计师 事务所
 南京分公司
 CPAs

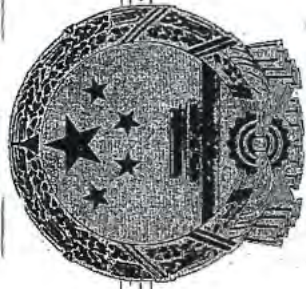
转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2009 年 11 月 13 日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

(名称变更)

江苏公证会计师 事务所
 南京分公司
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2009 年 11 月 13 日
 /y /m /d



证书序号: 000403

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

公证天业会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 张彩斌



证书号: 39

发证时间: 二〇一一年八月五日

证书有效期至: 二〇一三年八月五日



会计师事务所
执业证书

名称：
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

张彩斌

无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

组织形式：
执业证书编号：
批准执业文号：
批准执业日期：

特殊普通合伙

32020028

苏财会[2013]36号

2013年09月12日

证书序号：0001561

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。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、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：

二〇一三年五月五日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91320200078269333C (1/1)

编号 320200666202102250022



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 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张彩斌

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，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；会计咨询、税务咨询、法律、法规规定的其他经营活动；管理咨询、会计培训；经相关部门批准后方可开展经营活动。

成立日期 2013年09月18日

营业期限 2013年09月18日至*****

经营场所 无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室



登记机关

2021年02月25日

