

合并资产负债表

2021年6月30日

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金		16,380,200,214.60	17,005,959,853.89
☆交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		5,216,518,897.90	6,170,999,244.70
☆应收款项融资			
预付款项		668,530,746.76	603,206,391.39
其他应收款		11,941,399,504.31	11,906,811,540.23
存货		55,301,084,344.76	49,158,345,923.40
☆合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		442,477.90	
其他流动资产		1,098,151,248.21	1,003,759,182.63
流动资产合计		90,606,327,434.44	85,849,082,136.24
非流动资产：			
☆债权投资		10,420,000.00	
可供出售金融资产			5,768,871,135.44
☆其他债权投资			
持有至到期投资			10,420,000.00
长期应收款		26,700,536.86	
长期股权投资		1,334,079,446.68	1,192,534,228.58
☆其他权益工具投资		6,156,999,616.16	
☆其他非流动金融资产		320,410,000.00	
投资性房地产		13,539,529,729.75	13,188,056,198.03
固定资产		599,282,882.46	599,995,997.44
在建工程		4,814,766,073.48	3,456,082,412.36
生产性生物资产			
油气资产			
☆使用权资产		354,520,388.07	
无形资产		1,269,112,426.46	1,057,813,333.30
开发支出		787,951.22	
商誉			
长期待摊费用		337,593,009.50	254,079,628.58
递延所得税资产		96,737,372.08	96,347,644.35
其他非流动资产		1,476,276,514.93	1,441,074,942.08
非流动资产合计		30,337,215,947.65	27,065,275,520.16
资产总计		120,943,543,382.09	112,914,357,656.40

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并资产负债表(续)

2021年6月30日

编制单位: 南京江北新区产业投资集团有限公司

金额单位: 人民币元

项目	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
流动负债:			
短期借款		794,000,000.00	470,000,000.00
☆交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据		6,912,920.00	
应付账款		2,169,348,969.82	2,495,254,127.10
预收款项		2,761,052,364.91	1,916,236,738.18
☆合同负债		159,408,827.54	
应付职工薪酬		5,340,962.21	10,136,255.76
应交税费		115,062,446.02	318,092,711.41
其他应付款		8,222,244,876.12	7,973,907,617.16
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		11,609,534,556.82	13,602,797,988.07
其他流动负债		12,290,147.37	603,146,763.09
流动负债合计		25,855,196,070.81	27,389,572,200.77
非流动负债:			
长期借款		30,379,563,469.42	26,753,339,567.10
应付债券		20,532,235,074.10	15,188,316,896.00
☆租赁负债		258,962,647.07	
长期应付款		7,159,839,223.88	7,059,060,553.47
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		252,831,152.12	181,095,194.34
递延所得税负债		1,493,089,587.05	1,601,606,089.05
其他非流动负债		596,905,973.90	393,467,336.27
非流动负债合计		60,673,427,127.54	51,176,885,636.23
负债合计		86,528,623,198.35	78,566,457,837.00
所有者权益:			
实收资本		6,548,164,809.00	6,548,164,809.00
其他权益工具		3,353,112,735.85	2,555,512,735.85
其中: 优先股			
永续债		3,353,112,735.85	2,555,512,735.85
资本公积		18,175,027,032.40	17,977,807,283.01
其他综合收益		2,713,805,101.29	2,966,031,949.31
专项储备		448,562.73	
盈余公积		433,361,777.08	425,082,599.98
未分配利润		2,970,815,304.01	3,676,369,449.86
归属于母公司所有者权益合计		34,194,735,322.36	34,148,968,827.01
*少数股东权益		220,184,861.38	198,930,992.39
所有者权益合计		34,414,920,183.74	34,347,899,819.40
负债和所有者权益总计		120,943,543,382.09	112,914,357,656.40

单位负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





合并利润表

2021年1-6月

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,731,608,428.06	1,041,981,766.76
其中：营业收入		1,731,608,428.06	1,041,981,766.76
二、营业总成本		2,143,814,996.15	1,261,179,370.85
其中：营业成本		1,389,399,519.95	809,949,249.85
税金及附加		59,555,528.72	31,867,844.04
销售费用		13,847,242.45	659,286.45
管理费用		351,289,981.00	269,618,096.54
研发费用			
财务费用		329,722,724.03	149,084,893.97
加：其他收益		30,119,235.81	58,632,513.53
投资收益（损失以“-”号填列）		-12,357,708.07	57,093,616.72
☆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）		-5,202,886.43	
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）		-4,266,885.41	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			182,600.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-6,872.42	2,860.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-403,921,684.61	-103,286,013.84
加：营业外收入		2,572,180.46	1,767,654.71
其中：政府补助			33,454.12
减：营业外支出		11,640,099.32	751,841.08
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-412,989,603.47	-102,270,200.21
减：所得税费用		42,155,201.17	-2,180,464.16
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-455,144,804.64	-100,089,736.05
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		-451,115,012.21	-97,671,666.02
*少数股东损益		-4,029,792.43	-2,418,070.03
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		-455,144,804.64	-100,089,736.05
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-167,242,935.66	13,783,723.35
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-167,242,935.66	13,783,723.35
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-226,759,840.89	
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
☆3、其他权益工具投资公允价值变动		-226,759,840.89	
☆4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		59,516,905.23	13,783,723.35
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
☆2、其他债权投资公允价值变动			
3、可供出售金融资产公允价值变动损益			79,260,729.53
☆4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损			
☆6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效			
8、外币财务报表折算差额		59,946,162.34	-65,477,006.18
9、其他		-429,257.11	
*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		-622,387,740.30	-86,306,012.70
归属于母公司所有者的综合收益总额		-618,357,947.87	-83,887,942.67
*归属于少数股东的综合收益总额		-4,029,792.43	-2,418,070.03
八、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并现金流量表

2021年1-6月

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		2,778,230,818.02	1,114,592,080.70
收到的税费返还		198,302,262.99	98,265,617.45
收到其他与经营活动有关的现金		2,379,611,906.15	1,625,929,662.71
经营活动现金流入小计		5,356,144,987.16	2,838,787,360.86
购买商品、接受劳务支付的现金		5,754,944,673.73	4,583,673,790.83
支付给职工及为职工支付的现金		138,369,600.21	132,670,063.48
支付的各项税费		316,418,044.01	210,388,582.59
支付其他与经营活动有关的现金		1,233,305,916.41	957,715,677.96
经营活动现金流出小计		7,443,038,234.36	5,884,448,114.86
经营活动产生的现金流量净额		-2,086,893,247.20	-3,045,660,753.99
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金		21,028,522.49	62,819,073.50
取得投资收益收到的现金		10,933,320.75	13,334,114.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		538,401.00	2,860.00
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		117,692,297.57	116,045,222.37
投资活动现金流入小计		150,192,541.81	192,201,270.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,058,161,334.84	1,418,223,155.16
投资支付的现金		1,635,338,107.85	806,134,906.04
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			95,204,838.79
支付其他与投资活动有关的现金		219,689.00	
投资活动现金流出小计		3,693,719,131.69	2,319,562,899.99
投资活动产生的现金流量净额		-3,543,526,589.88	-2,127,361,629.35
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金		211,937,764.00	260,000,000.00
取得借款收到的现金		15,600,198,925.33	13,610,875,131.79
收到其他与筹资活动有关的现金		2,373,370,914.67	459,842,849.55
筹资活动现金流入小计		18,185,507,604.00	14,330,717,981.34
偿还债务支付的现金		8,692,005,850.30	5,385,134,734.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,078,040,200.66	2,059,466,893.23
支付其他与筹资活动有关的现金		2,388,558,523.79	840,382,473.68
筹资活动现金流出小计		13,158,604,574.75	8,284,984,101.71
筹资活动产生的现金流量净额		5,026,903,029.25	6,045,733,879.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-16,530,708.07	7,648,814.73
五、现金及现金等价物净增加额		-620,047,515.90	880,360,311.02
加：期初现金及现金等价物余额		16,911,436,105.62	13,481,557,370.60
六、期末现金及现金等价物余额		16,291,388,589.72	14,361,917,681.62

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2021年1-6月

金额单位：人民币元

项目	本期金额											
	实收资本					归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	其他权益工具 未续借	其他	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益		
一、上年年末余额	6,548,164.809.00	2,555,512,735.85	—	17,977,807,283.01	2,966,031,949.31	—	425,082,599.98	3,676,369,449.8600	34,148,968,827.01	198,930,992.39	34,347,899,819.40	
加：前期差错更正	—	—	—	—	-84,983,912.36	—	8,279,177.10	76,704,735.2600	—	—	—	
其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
二、本年初余额	6,548,164,809.00	2,555,512,735.85	—	17,977,807,283.01	2,881,048,036.95	—	433,361,777.08	3,753,074,185.1200	34,148,968,827.01	198,930,992.39	34,347,899,819.40	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	—	797,600,000.00	—	197,219,749.39	-167,242,935.66	448,562.73	—	-782,258,881.1100	45,766,495.35	21,253,868.99	67,020,364.34	
（一）综合收益总额	—	—	—	—	-167,242,935.66	—	—	-451,115,012.2100	-618,357,947.87	-4,029,792.43	-622,387,740.30	
（二）所有者投入和减少资本	—	797,600,000.00	—	197,219,749.39	—	—	—	—	994,819,749.39	25,283,661.42	1,020,103,410.81	
1、所有者投入的普通股	—	—	—	—	—	—	—	—	197,553,000.00	22,934,763.99	220,487,763.99	
2、其他权益工具持有者投入资本	—	—	—	—	—	—	—	—	797,600,000.00	—	797,600,000.00	
3、股份支付计入所有者权益的金额	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
4、其他	—	—	—	-333,250.61	—	—	—	—	-333,250.61	2,348,897.43	2,015,646.82	
（三）专项储备提取和使用	—	—	—	—	—	448,562.73	—	—	448,562.73	—	448,562.73	
1、提取专项储备	—	—	—	—	—	448,562.73	—	—	448,562.73	—	448,562.73	
2、使用专项储备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
（四）利润分配	—	—	—	—	—	—	—	—	467,447.69	—	467,447.69	
1、提取盈余公积	—	—	—	—	—	—	—	—	-18,884.96	—	-18,884.96	
其中：法定公积金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
任意公积金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
储备基金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
#企业发展基金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
#利润归还投资	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
2、提取一般风险准备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
3、对所有者权益的分配	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
4、其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
（五）所有者权益内部结转	—	—	—	—	—	—	—	—	-331,143,868.90	—	-331,143,868.90	
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、设定受益计划变动额结转留存收益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
☆5、其他综合收益结转留存收益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
6、其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
四、本年年末余额	6,548,164,809.00	3,353,112,735.85	—	18,175,027,032.40	2,713,805,101.29	448,562.73	433,361,777.08	2,970,815,304.01	34,194,735,322.36	220,184,861.38	34,414,920,183.74	

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表 (续)

2020年度

金额单位：人民币元

项目	上年金额											
	实收资本		其他权益工具		归属于母公司所有者权益		未分配利润		所有者权益合计			
	优先股	普通股	永续债	其他	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	
一、上年年末余额	6,482,401,305.00	498,875,000.00	—	—	17,122,488,213.09	1,788,545,989.49	—	425,082,599.98	3,778,916,727.50	30,096,309,835.06	231,515,193.31	30,327,825,028.37
加：会计政策变更	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
前期差错更正	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二、本年年初余额	6,482,401,305.00	498,875,000.00	—	—	17,122,488,213.09	1,788,545,989.49	—	425,082,599.98	3,778,916,727.50	30,096,309,835.06	231,515,193.31	30,327,825,028.37
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	65,763,504.00	2,056,637,735.85	—	—	855,319,069.92	1,177,485,959.82	—	—	-102,547,277.64	4,052,658,991.95	-32,584,200.92	4,020,074,791.03
(一) 综合收益总额	—	—	—	—	—	1,177,485,959.82	—	—	185,164,634.20	1,362,650,594.02	1,005,277.55	1,363,655,871.57
(二) 所有者投入的资本	65,763,504.00	—	—	—	855,319,069.92	—	—	—	—	2,977,720,309.77	-12,681,817.04	2,965,038,492.73
1、所有者投入的资本	65,763,504.00	—	—	—	854,791,069.92	—	—	—	—	920,554,573.92	-12,681,817.04	907,872,756.88
2、其他权益工具持有者投入资本	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,056,637,735.85	—	2,056,637,735.85
3、股份支付计入所有者权益的金额	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4、其他	—	—	—	—	528,000.00	—	—	—	—	528,000.00	—	528,000.00
(三) 专项储备提取和使用	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1、提取专项储备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2、使用专项储备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
(四) 利润分配	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1、提取盈余公积	—	—	—	—	—	—	—	—	-308,619,573.27	-308,619,573.27	—	-308,619,573.27
其中：法定公积金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
任意公积金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
#储备基金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
#企业发展基金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
#利润归还投资	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2、提取一般风险准备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3、对所有者的分配	—	—	—	—	—	—	—	—	-268,057,061.93	-268,057,061.93	—	-268,057,061.93
4、其他	—	—	—	—	—	—	—	—	-40,562,511.34	-40,562,511.34	—	-40,562,511.34
(五) 所有者权益内部结转	—	—	—	—	—	—	—	—	20,907,661.43	20,907,661.43	-20,907,661.43	—
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、设定受益计划变动额结转留存收益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
*5、其他综合收益结转留存收益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6、其他	—	—	—	—	—	—	—	—	20,907,661.43	20,907,661.43	-20,907,661.43	—
四、本年年末余额	6,548,164,809.00	2,555,512,735.85	—	—	17,977,807,283.01	2,966,031,949.31	—	425,082,599.98	3,676,369,449.86	34,148,968,827.01	198,930,992.39	34,347,899,819.40

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表

2021年6月30日

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：		—	—
货币资金		5,063,775,085.48	6,001,073,974.30
☆交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款		2,236,834,797.24	3,110,656,515.12
☆应收款项融资			
预付款项		21,069,856.65	27,934,175.10
其他应收款		11,021,575,741.83	10,972,480,350.26
存货		33,006,672,242.07	30,682,204,172.74
☆合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		25,171,181.01	26,172,375.59
流动资产合计		51,375,098,904.28	50,820,521,563.11
非流动资产：		—	—
☆债权投资			
可供出售金融资产			3,898,551,062.77
☆其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	二、(三)	14,554,017,331.29	13,211,981,649.09
☆其他权益工具投资		3,461,854,284.05	
☆其他非流动金融资产		27,560,000.00	
投资性房地产		5,115,629,917.00	5,115,629,917.00
固定资产		97,215,376.19	99,896,570.55
在建工程		965,493,517.58	697,177,483.41
生产性生物资产			
☆使用权资产			
无形资产		64,721,817.33	65,223,630.31
商誉			
长期待摊费用		23,829,940.47	24,655,246.79
递延所得税资产		78,791,476.52	78,707,819.05
其他非流动资产		170,000,000.00	80,000,000.00
非流动资产合计		24,559,113,660.43	23,271,823,378.97
资产总计		75,934,212,564.71	74,092,344,942.08

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





资产负债表(续)

2021年6月30日

编制单位: 南京江北新区产业投资集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
流动负债:			
短期借款		200,000,000.00	200,000,000.00
☆交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款		1,656,987,949.82	1,661,532,248.00
预收款项		5,164,545.50	4,265,041.50
☆合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		16,099,136.73	211,669,218.48
其他应付款		7,934,747,359.54	6,916,206,575.62
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,347,000,000.00	7,624,498,109.74
其他流动负债		60,909.00	601,022,573.96
流动负债合计		15,160,059,900.59	17,219,193,767.30
非流动负债:			
长期借款		5,700,019,452.10	6,864,319,452.10
应付债券		19,742,235,074.10	13,888,316,896.00
☆租赁负债			
长期应付款		756,207,961.20	1,655,207,961.20
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		1,020,149,012.07	1,127,221,706.75
其他非流动负债			
非流动负债合计		27,218,611,499.47	23,535,066,016.05
负 债 合 计		42,378,671,400.06	40,754,259,783.35
所有者权益:			
实收资本		6,548,164,809.00	6,548,164,809.00
其他权益工具		3,353,112,735.85	2,555,512,735.85
其中: 优先股			
永续债		3,353,112,735.85	2,555,512,735.85
资本公积		18,216,265,339.99	18,018,712,339.99
其他综合收益		1,963,620,999.69	2,367,630,854.73
专项储备			
盈余公积		433,361,777.08	425,082,599.98
未分配利润		3,041,015,503.04	3,422,981,819.18
归属于母公司所有者权益合计		33,555,541,164.65	33,338,085,158.73
*少数股东权益			
所有者权益合计		33,555,541,164.65	33,338,085,158.73
负债和所有者权益总计		75,934,212,564.71	74,092,344,942.08

单位负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



利润表

2021年1-6月

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入			1,068,084.29
其中：营业收入			1,068,084.29
二、营业总成本		134,923,373.28	74,055,831.65
其中：营业成本			621,103.01
税金及附加		17,788,780.32	9,770,964.08
销售费用			
管理费用		16,658,002.71	18,267,547.90
研发费用			
财务费用		100,476,590.25	45,396,216.66
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		8,183.11	40,519,322.76
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		9,454,834.11	10,930,475.19
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）		-334,629.90	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-125,794,985.96	-21,537,949.41
加：营业外收入		22,404.50	5,688.49
其中：政府补助			
减：营业外支出		17,566.63	725,322.89
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-125,790,148.09	-22,257,583.81
减：所得税费用		-455,106.95	-4,499,936.16
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-125,335,041.14	-17,757,647.65
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		-125,335,041.14	-17,757,647.65
*少数股东损益			
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		-125,335,041.14	-17,757,647.65
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-321,218,084.04	79,260,729.53
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-321,218,084.04	79,260,729.53
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-321,218,084.04	
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
☆3、其他权益工具投资公允价值变动		-321,218,084.04	
☆4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			79,260,729.53
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
☆2、其他债权投资公允价值变动			
3、可供出售金融资产公允价值变动损益			79,260,729.53
☆4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
☆6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他			
*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		-446,553,125.18	61,503,081.88
归属于母公司所有者的综合收益总额		-446,553,125.18	61,503,081.88
*归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

2021年1-6月

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		809,576,653.42	3,518,426.50
收到的税费返还		25,857,443.10	
收到其他与经营活动有关的现金		629,241,395.45	58,628,968.83
经营活动现金流入小计		1,464,675,491.97	62,147,395.33
购买商品、接受劳务支付的现金		71,742,454.44	872,124,373.81
支付给职工及为职工支付的现金		7,856,901.55	8,301,709.55
支付的各项税费		214,743,830.86	97,091,881.83
支付其他与经营活动有关的现金		191,407,156.77	865,019,365.92
经营活动现金流出小计		485,750,343.62	1,842,537,331.11
经营活动产生的现金流量净额		978,925,148.35	-1,780,389,935.78
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金		65,990,568.46	6,516,132.32
取得投资收益收到的现金		10,790,388.23	12,102,739.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		76,780,956.69	18,618,871.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		249,463,637.46	115,490,264.11
投资支付的现金		1,909,371,236.32	735,201,445.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			66,979,162.37
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,158,834,873.78	917,670,871.48
投资活动产生的现金流量净额		-2,082,053,917.09	-899,051,999.76
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金		197,553,000.00	260,000,000.00
取得借款收到的现金		7,279,260,000.00	7,249,650,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,415,061,020.59	2,256,390,000.00
筹资活动现金流入小计		8,891,874,020.59	9,766,040,000.00
偿还债务支付的现金		5,181,442,230.00	2,808,642,230.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,179,080,847.77	1,051,130,618.85
支付其他与筹资活动有关的现金		2,365,510,017.98	2,465,545,107.68
筹资活动现金流出小计		8,726,033,095.75	6,325,317,956.53
筹资活动产生的现金流量净额		165,840,924.84	3,440,722,043.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-937,287,843.90	761,280,107.93
加：期初现金及现金等价物余额		6,001,062,929.38	5,122,111,557.19
六、期末现金及现金等价物余额		5,063,775,085.48	5,883,391,665.12

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

2021年1-6月

金额单位：人民币元

本期金额

项	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计			
		优先股	永续债									
一、上年年末余额	6,548,164,809.00		2,555,512,735.85		18,018,712,339.99		425,082,599.98	3,422,981,819.18	33,338,085,158.73			33,338,085,158.73
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	6,548,164,809.00		2,555,512,735.85		18,018,712,339.99		425,082,599.98	3,422,981,819.18	33,338,085,158.73			33,338,085,158.73
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
1、所有者投入和减少资本												
2、所有者投入的资本												
3、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）专项储备提取和使用												
1、提取专项储备												
2、使用专项储备												
（四）利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者分配的分配												
4、其他												
（五）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
☆5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
四、本年年末余额	6,548,164,809.00		3,353,112,735.85		18,216,265,339.99		433,361,777.08	3,041,015,503.04	33,555,541,164.65			33,555,541,164.65



单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表 (续)

2020年度

金额单位: 人民币元

项	上年金额													
	实收资本		其他权益工具		资本公积		其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计		
一、上年年末余额	6,482,401,305.00	498,875,000.00	—	16,197,810,036.98	1,682,421,186.34	—	425,082,599.98	3,763,243,399.82	29,049,833,528.12	—	29,049,833,528.12	—	29,049,833,528.12	
加: 会计政策变更	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
前期差错更正	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
二、本年年初余额	6,482,401,305.00	498,875,000.00	—	16,197,810,036.98	1,682,421,186.34	—	425,082,599.98	3,763,243,399.82	29,049,833,528.12	—	29,049,833,528.12	—	29,049,833,528.12	
三、本年年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	65,763,504.00	2,056,637,735.85	—	1,820,902,303.01	685,209,668.39	—	—	-340,261,580.64	4,288,251,630.61	—	4,288,251,630.61	—	4,288,251,630.61	
(一) 综合收益总额	—	—	—	—	685,209,668.39	—	—	-31,625,733.32	653,583,935.07	—	653,583,935.07	—	653,583,935.07	
(二) 所有者投入和减少资本	65,763,504.00	2,056,637,735.85	—	1,820,902,303.01	—	—	—	—	3,943,303,542.86	—	3,943,303,542.86	—	3,943,303,542.86	
1、所有者投入的资本	65,763,504.00	—	—	1,820,902,303.01	—	—	—	—	1,886,665,807.01	—	1,886,665,807.01	—	1,886,665,807.01	
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	—	—	—	—	—	—	—	—	2,056,637,735.85	—	2,056,637,735.85	—	2,056,637,735.85	
(三) 专项储备提取和使用	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
1、提取专项储备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
2、使用专项储备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
(四) 利润分配	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
1、提取盈余公积	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
其中: 法定公积金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
任意公积金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
#储备基金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
#企业发展基金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
#利润归还投资	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
2、提取一般风险准备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
3、对所有者的分配	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
4、其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
(五) 所有者权益内部结转	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
1、资本公积转增资本	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
2、盈余公积转增资本	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
3、盈余公积弥补亏损	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
4、设定受益计划变动额结转留存收益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
☆5、其他综合收益结转留存收益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
6、其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
四、本年年末余额	6,548,164,809.00	2,555,512,735.85	—	18,018,712,339.99	2,367,630,854.73	—	425,082,599.98	3,422,981,819.18	33,338,085,158.73	—	33,338,085,158.73	—	33,338,085,158.73	

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



南京江北新区产业投资集团有限公司

2020年1-6月财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、企业的基本情况

南京江北新区产业投资集团有限公司于1992年06月10日在南京登记注册。注册资本为人民币654816.4809万人民币,统一社会信用代码为91320191134916858Y,营业期限自1992年06月10日起,公司法定代表人:高亮,住所:南京市江北新区高新路16号。

经营范围:投资兴办高新技术企业;高新技术项目风险投资;高新技术咨询服务;物业管理;开发区高新技术产品销售;开发区内企业生产所需原辅材料及配套设备供应;多余物资串换;机电产品、机械设备、仪器仪表、五金交电(不含助力车)、化工产品(不含危险品)、通信设备(不含卫星地面接收设备)销售(以上经营范围均不含国家专控商品及专项审批项目);房地产开发(凭资质证书在有效期内经营);高新区内土地开发、基础设施建设;自营和代理各类商品及技术的进出口业务;城市道路、桥梁、隧道、公共广场、绿化工程施工及提供劳务;污水处理、污水处理工程;河道整治及养护工程;高新技术研发;创业投资;投资管理咨询、服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

南京江北新区产业投资集团有限公司以下简称“本公司”或“公司”,南京江北新区产业投资集团有限公司及其所有子公司以下合称“本集团”。

本公司的母公司为南京扬子国资投资集团有限责任公司,最终控制方为南京市江北新区管理委员会。

本财务报表已于2021年08月30日经本公司董事会批准报出。

二、财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司及本集团2021年6月30日的财务状况及2021年1-6月的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

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

(二) 记账本位币

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

(三) 记账基础和计价原则

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

(四) 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。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方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。

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。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在

购买日的公允价值计入合并成本,购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的,相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,首先对取得的被购买方各项可辨认资产、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,其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异,在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的,在购买日后12个月内,如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在,预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的,则确认相关的递延所得税资产,同时减少商誉,商誉不足冲减的,差额部分确认为当期损益;除上述情况以外,确认与企业合并相关的递延所得税资产的,计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并,根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》(财会〔2012〕19号)和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准(参见本附注四、(五)“合并财务报表的编制方法”2),判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,参考本部分前面各段描述及本附注四、(十二)“长期股权投资”进行会计处理;不属于“一揽子交易”的,区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

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采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即,除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外,其余转入当期投资收益)。

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采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即,除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外,其余转为购买日所属当期投资收益)。

(五) 合并财务报表编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团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该回报金额。合并

范围包括本集团及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

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，本集团将进行重新评估。

2、合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。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及吸收合并下的被合并方，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。

在编制合并财务报表时，子公司与本集团拟采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本集团的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

本集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本集团所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、（十二）“长期股权投资”或本附注四、（九）“金融工具”。

本集团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的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、（十二）“长期股权投资”、2、（4））和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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，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。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、（十二）“长期股权投资”、2、（2）“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

（七）现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为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。

（八）外币业务和外币报表折算

1、外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额。

2、对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：

①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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的记账本位币金额计量。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，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

3、外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。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。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。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。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用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报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，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归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

（九）金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、金融资产的分类、确认和计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（1）以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2、金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍

生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,除与套期会计有关外,公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益,且终止确认该负债时,计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的,本集团将该金融负债的全部利得或损失(包括企业自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债,按摊余成本进行后续计量,终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

3、金融资产减值

本集团以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、应收款项融资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失,是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于本集团购买或源生的已发生信用减值的金融资产,应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

本集团在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后已显著增加,本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果信用风险自初始确认后未显著增加,本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时,考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息。

对于不含重大融资成分的应收款项,本集团运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具,本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加,按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产,予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②该金融资产已转移,且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;③该金融资产已转移,虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产的控制。

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

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

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

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

5、金融负债的终止确认

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

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

6、金融资产和金融负债的抵销

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

7、权益工具

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

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

(十) 应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

1、坏账准备的计提方法

本集团以预期信用损失为基础，对应收款项按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

本集团在每个资产负债表日评估应收款项的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来12月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
一般信用组合	本组合为经评估没有特殊风险或较高的信用风险组合
其他信用组合	本组合为经评估信用风险较低的款项，包括： ① 本集团对关联方、控制关联方及之间的应收款项； ② 与政府或政府部门之间的往来； ③ 押金、备用金等

A、组合1，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年，下同)	0.00	0.00
1-2年	5.00	5.00
2-3年	10.00	10.00
3-4年	30.00	30.00
4-5年	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00

B、组合2，采用其他方法计提坏账准备的计提方法

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
其他信用组合	单独测试，如无特殊风险不计提	单独测试，如无特殊风险不计提

2、坏账准备的转回

如果资产负债表日应收款项的预期信用损失小于当前该应收款项减值准备账面金额，则应将差额确认为减值利得。

本集团向第三方转让应收款项符合终止确认条件的，按交易款项扣除已转销应收款项的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(十一) 存货

1、存货的分类

存货主要包括原材料、库存商品、开发成本、开发产品及房地产开发企业存货等。

房地产开发企业存货主要包括库存材料、在建开发产品(开发成本)、已完工开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

2、存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

存货的盘存制度为永续盘存制。

低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

(十二) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团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。本集团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，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，但对于其中属于非交易性的，在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、（九）“金融工具”。

共同控制，是指本集团按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本集团对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

1、投资成本的确定

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

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

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

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

2、后续计量及损益确认方法

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

（1）成本法核算的长期股权投资

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

（2）权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团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。对于本集团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集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团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。本集团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。本集团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。本集团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，如本集团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，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）收购少数股权

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

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、（五）“合并财务报表编制的方法”、2中所述的相关会计政策处理。

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融

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

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

3、长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、（十九）“非流动非金融资产减值”。

（十三）投资性房地产

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

本集团对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

对采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

- （1）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。
- （2）本集团能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

（3）本集团投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素为：投资性房地产的公允价值是通过评估可以确定的，并且评估师的评估价格是公允的。

本集团不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基

础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

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

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

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

（十四）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2、固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20-50	5	1.9-4.75	平均年限法
机器设备	10	5	9.5	平均年限法
运输工具	4	5	23.75	平均年限法
电子设备	3	5	31.66	平均年限法
办公设备	5	5	19	平均年限法
其他	3	5	31.66	平均年限法

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

3、固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注四、（十九）“非流动非金融资产减值”。

4、其他说明

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

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

（十五）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注四、（十九）非流动非金融资产减值。

（十六）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（十七）无形资产

1、无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团

且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

2、无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，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，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

3、研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

4、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注四、（十九）“非流动非金融资产减值”。

（十八）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本集团的主要长期待摊费用项目的内容、摊销方法和摊销年限如下表所示。

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

（十九）非流动非金融资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

（二十）职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险

费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

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

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

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

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

(二十一) 应付债券

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

本集团发行的可转换公司债券，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，分别进行处理。首先确认负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，其次按照该可转换公司债券整体发行价格(扣除相关交易费用)扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。

(二十二) 预计负债

与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，确认为预计负债：(1) 该义务是本集团承担的现时义务；(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出；(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(二十三) 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

本集团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，则本集团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，本集团发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本集团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。

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、（十六）“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，本集团作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本集团不确认权益工具的公允价值变动。

（二十四）收入

本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本集团主要业务收入确认方法：

1、土地开发收入

本集团负责区域范围内拟收储土地的改造、开发。本集团将土地开发整理完毕，根据相关合同、协议，于项目签订具体结算协议并已竣工交付委托方，且对应成本能够可靠计量时确认销售收入。

2、基础配套设施建设收入

依据本集团与委托方签订的协议，于项目签订具体结算协议并已竣工交付委托方，且对应成本能够可靠计量时确认销售收入。

3、房屋销售收入

本集团房屋销售在办理房屋交接手续后确认销售收入；代建业务在完成代建工程并取得相关结算手续后确认收入。

（二十五）政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定

性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的(任何符合规定条件的企业均可申请)，而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

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

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

（二十六）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减

的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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

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

（二十七）租赁

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

1、本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为投资性房地产。

（1）初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债（短期租赁和低价值资产租赁除外）。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

（2）后续计量

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、（十四）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。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剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本集团采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法

将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2、本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(1) 经营租赁

本集团采用直线法（其他系统、合理的摊销方法）将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3、本集团作为承租人

继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧等后续计量。本集团将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现/减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。对于采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁，本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用，将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

(二十八) 持有待售

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

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记

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

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

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

（二十九）公允价值计量

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

1、公允价值计量的资产和负债

本集团本年末采用公允价值计量的资产主要包括其他权益工具投资和投资性房地产。

2、估值技术

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

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

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第二层次输入值包括：①活跃市场中类似资产或负债的报价。②非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价。③除报价以外的其他可观察输入值，

包括在正常报价间隔期间可观察的利率、收益率曲线、隐含波动率、信用利差等。④市场验证的输入值。第三层次输入值是不可观察输入值，本集团只有在相关资产或负债不存在市场活动或者市场活动很少导致相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用第三层次输入值。

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

3、会计处理方法

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

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更

1、因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

(1) 执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。

本集团于2021年1月1日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本集团该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的商业模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本集团追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本集团选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本集团

调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表未予重述。执行新金融工具准则的主要变化和影响如下：

——本集团于 2021 年 1 月 1 日及以后将持有的部分非交易性股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。

——本集团持有的某些理财产品、信托产品、股权收益权及资产管理计划等，其收益取决于标的资产的收益率，原分类为可供出售金融资产。由于其合同现金流量不仅仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付，本集团在 2021 年 1 月 1 日及以后将其重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列报为交易性金融资产。

——本集团持有的部分可供出售债务工具，其在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，本集团在 2021 年 1 月 1 日及以后将其从可供出售金融资产重分类至其他债权投资。

①首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

2020 年 12 月 31 日（变更前合并报表）			2021 年 1 月 1 日（变更后合并报表）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	17,005,959,853.89	货币资金	摊余成本	17,005,959,853.89
应收账款	摊余成本	6,170,999,244.70	应收账款	摊余成本	6,170,999,244.70
其他应收款	摊余成本	11,906,811,540.23	其他应收款	摊余成本	11,906,811,540.23
其他流动资产	摊余成本	1,003,759,182.63	其他流动资产	摊余成本	1,003,759,182.63
持有至到期投资	摊余成本	10,420,000.00	债权投资	摊余成本	10,420,000.00
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（其他）	50,440,000.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	50,440,000.00
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（权益工具）	1,941,440,611.59	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	5,718,431,135.44
	以成本计量（权益工具）	3,776,990,523.85			

2020年12月31日（变更前合并报表）			2021年1月1日（变更后合并报表）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
	小计	5,768,871,135.44			5,768,871,135.44

②首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表

项目	2020年12月31日（变更前合并报表）	重分类	重新计量	2021年1月1日（变更后合并报表）
摊余成本：				
持有至到期投资（原准则）	10,420,000.00			
减：转出至债权投资		-10,420,000.00		
按新金融工具准则列示的余额				
债权投资				
加：自持有至到期投资（原准则）转入		10,420,000.00		
重新计量：预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				10,420,000.00
其他非流动金融资产	—			
加：自可供出售金融资产（原准则）转入		50,440,000.00		
按新金融工具准则列示的余额				50,440,000.00
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：				
可供出售金融资产（原准则）	5,768,871,135.44			
减：转出至其他债权投资				
减：转出至其他非流动金融资产		-50,440,000.00		
减：转出至其他权益工具投		-5,718,431,135.44		

项目	2020年12月31日 (变更前合并报表)	重分类	重新计量	2021年1月1日 (变更后合并报表)
资				
按新金融工具准则列示的余额				
其他权益工具投资	—			
加: 自可供出售金融资产(原准则)转入		5,718,431,135.44		
重新计量: 按公允价值重新计量				
按新金融工具准则列示的余额				5,718,431,135.44

③首次执行日, 金融资产减值准备调节表

计量类别	2020年12月31日 (变更前合并报表)	重分类	重新计量	2021年1月1日(变更后合并报表)
摊余成本:				
应收账款减值准备	36,725,212.09			36,725,212.09
其他应收款减值准备				
可供出售金融资产减值准备	113,311,883.15	-113,311,883.15		
其他权益工具投资公允价值变动		-113,311,883.15		-113,311,883.15

④对2021年1月1日留存收益和其他综合收益的影响

项目	合并未分配利润	合并盈余公积	合并其他综合收益
2020年12月31日	3,676,369,449.86	425,082,599.98	2,966,031,949.31
1、将可供出售金融资产重分类为其他权益工具投资并重新计量	76,704,735.26	8,279,177.10	-84,983,912.36
2、应收款项减值的重新计量			
2021年1月1日	3,753,074,185.12	433,361,777.08	2,881,048,036.95

(2) 执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入(2017年修订)》(财会〔2017〕22号)(以下简称“新收入准则”)。本集团于2021年1月1日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则,本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定,本集团选择仅对在2021年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整,以及对于最早可比期间期初(即2020年1月1日)之前或2020年1月1日之前发生的合同变更予以简化处理,即根据合同变更的最终安排,识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初(即2021年1月1日)的留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间的财务报表未予重述。

执行新收入准则的主要变化和影响如下:

——本集团将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

——本集团的一些应收款项不满足无条件(即:仅取决于时间流逝)向客户收取对价的条件,本集团将其重分类列报为合同资产(或其他非流动资产)。

——本集团的一些应收款项不满足无条件(即:仅取决于时间流逝)向客户收取对价的条件,本集团将其重分类列报为合同资产(或其他非流动资产);本集团将未到收款期的应收质保金重分类为合同资产(或其他非流动资产)列报。

——本集团向客户提供的质量保证服务,原作为预计负债核算,在新收入准则下因向客户提供了所销售商品符合既定标准之外的额外服务,被识别为单项履约义务,在相关服务履行时确认收入。

上述调整对2021年1月1日财务报表的影响

报表项目	2020年12月31日(变更前)金额		2021年1月1日(变更后)金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	1,916,236,738.18	4,265,041.50	1,820,994,316.25	4,265,041.50
合同负债			87,718,219.97	
其他流动负债	603,146,763.09	601,022,573.96	610,670,965.05	601,022,573.96

(3) 执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号——租赁(2018年修订)》(财会〔2018〕35号)(以下简称“新租赁准则”)。本集团于2021年1月1日起执行前述新租赁准则,并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定,对于首次执行日前已存在的合同,本集团选择不重新评估其是否为租赁

或者包含租赁。

本集团选择仅对2021年1月1日尚未完成的作为承租人的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2021年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

于新租赁准则首次执行日（即2021年1月1日），本集团的具体衔接处理及其影响如下：

①本集团作为承租人

对首次执行日的融资租赁，本集团作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

本集团对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁，不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁，本集团根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：

- 将于首次执行日后12个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续约选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，本集团根据《企业会计准则第13号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 首次执行日之前发生租赁变更的，本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

②本集团作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本集团作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估和分类。重分类为融资租赁的，将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

③执行新租赁准则的主要变化和影响如下：

上述会计政策变更对2021年1月1日财务报表的影响如下：

报表项目	2020年12月31日（变更前）金额		2021年1月1日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
使用权资产			387,485,257.34	
租赁负债			387,485,257.34	

报表项目	2020年12月31日（变更前）金额		2021年1月1日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
其中：一年内到期的租赁负债			88,545,009.66	

本集团于2021年1月1日计入资产负债表的租赁负债所采用的增量借款利率的加权平均值为4.75-4.90%。

（二）会计估计变更

本集团2021年1-6月无应披露的会计估计变更。

（三）重要前期差错更正

本集团2021年1-6月无应披露的前期差错更正。

六、税项

（一）主要税种及税率

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

（二）税收优惠及批文

根据《关于实施小微企业普惠性税收优惠政策的通知》（财税[2019]13号）的有关规定享受企业所得税优惠政策，自2019年1月1日至2021年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。对增值税小规模纳税人减按50%征收资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

本集团部分子公司享受上述税收优惠。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	南京软件园科技发展有限公司	2	境内非金融子企业	南京	南京	商务服务业	1,527,436,883.46	100.00	100.00	2,624,975,598.29	投资设立
2	南京软件园经济发展有限公司	2	境内非金融子企业	南京	南京	商务服务业	743,079,171.60	100.00	100.00	743,079,171.60	投资设立
3	南京新居建设集团有限公司	2	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业	1,976,090,000.00	96.90	96.90	3,222,353,372.26	投资设立
4	南京生物医药谷建设发展有限公司	2	境内非金融子企业	南京	南京	研究和试验发展	1,192,100,000.00	100.00	100.00	2,041,100,000.00	投资设立
5	南京智能制造产业园建设发展有限公司	2	境内非金融子企业	南京	南京	商务服务业	1,882,531,674.44	100.00	100.00	1,882,531,674.44	投资设立
6	New & High (HK) Limited	2	境外子企业	香港	香港	投资	5 万美元	100.00	100.00	5 万美元	投资设立
7	南京北联创业投资有限公司	2	境内非金融子企业	南京	南京	商务服务业	1,521,046,900.00	100.00	100.00	1,521,046,900.00	投资设立
8	南京北联资产经营管理有限公司	2	境内非金融子企业	南京	南京	商务服务业	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00	投资设立
9	南京江北新区新城科技创业有限公司	2	境内非金融子企业	南京	南京	商务服务业	4,000,000.00	100.00	100.00	305,936.27	同一控制下企业合并
10	南京江北文旅传媒发展有限公司	2	境内非金融子企业	南京	南京	商务服务业	60,000,000.00	100.00	100.00	60,000,000.00	投资设立
11	南京高新城市建设发展有限公司	2	境内非金融子企业	南京	南京	公共设施管理业	110,000,000.00	100.00	100.00	110,000,000.00	投资设立
12	南京鼎业百泰生物科技有限公司		境内非金融子企业	南京	南京	化学原料和制品制造业	500,000.00	100.00	100.00	500,000.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
13	南京全新城市管理维护中心	2	境内非金融子企业	南京	南京	土木工程建筑业	54,201,868.00	100.00	100.00	54,201,868.00	投资设立
14	南京软件园创业服务中心	2	境内非金融子企业	南京	南京	专业技术服务业	34,500,000.00	100.00	100.00	34,500,000.00	投资设立
15	南京新高市政工程有限公司	2	境内非金融子企业	南京	南京	土木工程建筑业	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	投资设立
16	南京江北新区自主创新服务有限公司	2	境内非金融子企业	南京	南京	商务服务业	132,000,000.00	84.85	84.85	100,000,000.00	投资设立
17	南京高新环境监测站有限公司	2	境内非金融子企业	南京	南京	仪器仪表制造业	10,000,000.00	99.00	99.00	9,900,000.00	投资设立
18	南京江北智能制造产业基金(有限合伙)	2	境内非金融子企业	南京	南京	商务服务业	956,422,081.76		69.00		投资设立
19	南京江北医疗创新产业基金(有限合伙)	2	境内非金融子企业	南京	南京	商务服务业	296,443,094.00	35.71	71.43	105,757,778.98	投资设立
20	南京含元倍数健康产业基金(有限合伙)	2	境内非金融子企业	南京	南京	商务服务业	364,010,000.00	50.00	99.00	179,000,000.00	投资设立
21	南京江北医学资产管理服务有限公司	2	境内非金融子企业	南京	南京	商务服务业	100,000,000.00	100.00	100.00	100,000,000.00	投资设立
22	南京北联融资租赁有限公司	2	境内非金融子企业	南京	南京	租赁业	42,229,200.00		100.00	42,229,200.00	投资设立
23	南京北园置业保障房资产支持专项计划	2					1,390,000,000.00			90,000,000.00	投资设立

注：由于合并范围内子公司众多，上表仅列示二级子公司。

(二) 本年发生的同一控制下企业合并情况

公司名称	合并日	交易对价	本年初至合并日的相关情况			
			收入	净利润	现金净增加额	经营活动现金流量净额
南京旭元物业管理有限公司	2021-1-1	424,450.61				

注：2020年12月31日，产投集团子公司南京新居集团建设有限公司与南京旭元房地产开发有限公司签订《股权转让合同》，双方约定，南京旭元房地产开发有限公司转让所持有的全资子公司南京旭元物业管理有限公司100%股权，以2019年12月31日净资产作价424,450.61元人民币。合并日为2021年1月1日。

(三) 本年发生的非同一控制下企业合并情况

无。

(四) 本年不再纳入合并范围的原子公司

无。

八、合并财务报表重要项目的说明

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指2021年1月1日，“期末”指2021年6月30日，“上年年末”指2020年12月31日，“本期”指2021年1-6月，“上期”指2020年1-6月。

（一）货币资金

项 目	期末余额	年初余额
库存现金	107,600.32	74,112.24
银行存款	16,360,475,999.00	17,003,797,341.41
其他货币资金	19,616,615.28	2,088,400.24
合 计	16,380,200,214.60	17,005,959,853.89
其中：存放在境外的款项总额	116,615,801.71	281,125,858.59

1、期末其他货币资金明细如下：

- （1）无提取限制及最低余额要求的结汇保证金 2,009,770.21 元；
- （2）存放于第三方支付平台款项 62,169.40 元；
- （3）存放于证券公司款项 10,631,755.67 元；
- （4）银行承兑汇票保证金 6,912,920.00 元。

2、受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	年初余额
专用账户存款	81,898,704.88	94,523,748.27
质押的定期存单		
保证金	6,912,920.00	
合 计	88,811,624.88	94,523,748.27

（二）应收账款

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	5,255,079,823.35	100.00	38,560,925.45	0.73
单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	5,255,079,823.35	100.00	38,560,925.45	—

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	6,207,724,456.79	100.00	36,725,212.09	0.59
单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	6,207,724,456.79	100.00	36,725,212.09	—

1、按账龄披露应收账款

账 龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	127,438,499.98	2,766,439,614.73
1至2年	2,548,793,691.36	2,283,780,687.99
2至3年	1,965,183,032.97	1,052,847,729.26
3年以上	613,664,599.04	104,656,424.81
小 计	5,255,079,823.35	6,207,724,456.79
减: 坏账准备	38,560,925.45	36,725,212.09
合 计	5,216,518,897.90	6,170,999,244.70

2、按坏账计提方法分类披露应收账款

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	5,255,079,823.35	100.00	38,560,925.45	0.73	5,216,518,897.90
其中: 一般信用组合	148,147,566.34	2.82	38,560,925.45	26.03	109,586,640.89
其他信用组合	5,106,932,257.01	97.18			5,106,932,257.01
合 计	5,255,079,823.35	100.00	38,560,925.45	—	5,216,518,897.90

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	6,207,724,456.79	100.00	36,725,212.09	0.59	6,170,999,244.70
其中：一般信用组合	69,120,503.30	1.11	36,725,212.09	53.13	32,395,291.21
其他信用组合	6,138,603,953.49	98.89			6,138,603,953.49
合计	6,207,724,456.79	100.00	36,725,212.09	0.59	6,170,999,244.70

3、单项计提坏账准备的应收账款

无。

4、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	98,007,383.11			26,324,559.43		
1-2年(含2年)	7,129,489.38	5.00	356,474.47	1,689,110.28	5.00	84,455.51
2-3年(含3年)	1,558,948.28	10.00	155,894.82	3,798,288.08	10.00	379,828.81
3-4年(含4年)	4,663,627.06	30.00	1,399,088.12	791,546.35	30.00	237,463.91
4-5年(含5年)	277,300.95	50.00	138,650.48	987,070.60	50.00	493,535.30
5年以上	36,510,817.56	100.00	36,510,817.56	35,529,928.56	100.00	35,529,928.56
合计	148,147,566.34		38,560,925.45	69,120,503.30	—	36,725,212.09

(2) 采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
关联方组合	21,646,668.76			697,736,403.27		
政府组合	5,085,285,588.25			5,440,867,550.22		
合计	5,106,932,257.01	—		6,138,603,953.49	—	

5、收回或转回的坏账准备情况

无。

6、本期实际核销的应收账款情况

无。

7、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
南京高新技术产业开发区管理委员会	1,848,134,855.47	35.17	
南京市江北新区产业技术研创园管理办公室	1,368,692,188.85	26.05	
南京市江北新区管理委员会	774,649,252.48	14.74	
南京化学工业园区管理委员会	693,558,360.60	13.20	
南京市六合区人民政府长芦街道办事处	338,697,574.83	6.45	
合计	5,023,732,232.23	95.60	

(三) 预付款项

1、按账龄列示

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	305,662,445.35	45.72		406,119,288.17	67.33	
1-2年(含2年)	267,999,722.65	40.09		93,219,662.25	15.45	
2-3年(含3年)	12,735,473.06	1.90		15,745,343.49	2.61	
3年以上	82,133,105.70	12.29		88,122,097.48	14.61	
合计	668,530,746.76	—		603,206,391.39	—	

2、账龄超过1年的大额预付款项情况

债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
江苏通州四建集团有限公司	42,574,855.88	1-2年	工程尚未结算
南京明发科技商务城建设发展有限公司	40,000,000.00	3年以上	工程尚未结算
上海建工四建集团有限公司	38,578,341.30	1-2年	工程尚未结算
浦口区保障房建设发展有限公司	10,000,000.00	3年以上	工程尚未结算
江苏诚盟装备股份有限公司	9,600,000.00	1-2年	工程尚未结算
合计	140,753,197.18	—	—

3、按欠款方归集的期末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
南京市市政工程管理处建设发展有限公司	102,224,517.65	15.29	
南京宏亚建设集团有限公司	73,024,818.39	10.92	
江苏通州四建集团有限公司	42,574,855.88	6.37	
通州建总集团有限公司	39,100,000.00	5.85	
南京明发科技商务城建设发展有限公司	40,000,000.00	5.98	
合 计	296,924,191.92	44.41	

(四) 其他应收款

项 目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	540,069.69	540,069.69
其他应收款项	11,940,859,434.62	11,906,271,470.54
合 计	11,941,399,504.31	11,906,811,540.23

1、应收股利

项 目	期末余额	年初余额	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	540,069.69	540,069.69	
其中：南京江北新区建设投资集团有限公司	540,069.69	540,069.69	
账龄一年以上的应收股利			
合 计	540,069.69	540,069.69	—

2、其他应收款项

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	12,022,780,231.13	99.34	81,920,796.51	0.68
单项计提坏账准备的其他应收款项	79,289,637.43	0.66	79,289,637.43	100.00
合 计	12,102,069,868.56	—	161,210,433.94	—

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	11,985,763,773.20	99.34	79,492,302.66	0.66
单项计提坏账准备的其他应收款项	79,289,637.43	0.66	79,289,637.43	100.00
合 计	12,065,053,410.63	—	158,781,940.09	—

(1) 按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	5,517,327,558.92	5,602,277,702.83
1至2年	413,809,025.00	1,424,901,399.49
2至3年	1,423,834,551.07	1,959,130,946.59
3至4年	1,808,835,010.46	2,501,728,184.50
4至5年	2,369,439,561.96	50,641,198.81
5年以上	568,824,161.15	526,373,978.41
小 计	12,102,069,868.56	12,065,053,410.63
减: 坏账准备	161,210,433.94	158,781,940.09
合 计	11,940,859,434.62	11,906,271,470.54

(2) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	4,789,870.33		153,992,069.76	158,781,940.09
年初余额在本期:				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	1,395,115.01		1,033,378.84	2,428,493.85
本期转回				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	6,184,985.34		155,025,448.60	161,210,433.94

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	62,382,097.49	32.76		39,389,940.52	21.74	
1-2年(含2年)	8,096,350.41	4.25	404,817.52	52,619,813.08	29.04	2,630,990.66
2-3年(含3年)	38,211,184.74	20.07	3,821,118.49	11,948,376.62	6.59	1,194,837.66
3-4年(含4年)	5,164,883.67	2.71	1,549,465.10	1,559,550.56	0.86	467,865.17
4-5年(含5年)	819,168.43	0.43	409,584.23	992,353.68	0.55	496,176.84
5年以上	75,735,811.17	39.78	75,735,811.17	74,702,432.33	41.22	74,702,432.33
合计	190,409,495.91	—	81,920,796.51	181,212,466.79	—	79,492,302.66

②采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
关联方组合	871,939,200.70	7.37		1,777,383,422.47	15.06	
政府组合	10,829,302,260.39	91.52		9,905,716,526.12	83.92	
押金、备用金 等其他组合	131,129,274.13	1.11		121,451,357.82	1.02	
合计	11,832,370,735.22	—		11,804,551,306.41	—	

(4) 单项计提坏账准备的其他应收款项（已经执行新金融工具准则的公司适用）

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
高新对外经济技术合作	25,000,000.00	25,000,000.00	5年以上	100.00	长期停业

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
有限公司					
南京高新技术经济开发股份有限公司	53,967,109.47	53,967,109.47	5年以上	100.00	长期停业
代付费用	322,527.96	322,527.96		100.00	长期停业
合 计	79,289,637.43	79,289,637.43	—	—	—

(5) 按欠款方归集的期末金额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
南京高新技术产业开发区管理委员会财政局	往来款	1,425,000,000.00	2-3年	11.81	
		3,724,293,817.81	3-4年	30.87	
南京高新技术产业开发区土地储备中心	往来款	2,138,605,322.00	5年以上	17.73	
南京市浦口新城开发建设有限公司	往来款	1,050,000,000.00	4-5年	8.7	
南京市江北新区管理委员会	往来款	116,948,783.77	1年以内	0.97	
		611,306,323.95	3-4年	5.07	
		1,216,055.53	4-5年	0.01	
南京市浦口区人民政府泰山街道办事处财政所	往来款	219,549,491.40	1-2年	1.82	
		200,000,000.00	5年以上	1.66	
合 计	—	9,486,919,794.46		78.64	

(五) 存货

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	53,539,143,829.84		53,539,143,829.84
开发产品	1,657,678,700.14		1,657,678,700.14
工程施工	88,691,217.07		88,691,217.07
其他	15,570,597.71		15,570,597.71
合 计	55,301,084,344.76		55,301,084,344.76

(续)

项 目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	47,752,653,825.13		47,752,653,825.13
开发产品	1,167,586,819.90		1,167,586,819.90
工程施工	237,260,519.55		237,260,519.55
其他	844,758.82		844,758.82
合 计	49,158,345,923.40		49,158,345,923.40

(六) 其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
待抵扣进项税	913,687,674.61	816,637,365.39
预缴税费	145,092,697.93	152,535,606.03
待摊费用	11,419,790.22	30,863,930.40
待认证进项税	27,951,085.45	3,722,280.81
合 计	1,098,151,248.21	1,003,759,182.63

(七) 债权投资

1、债权投资情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
国家开发银行 2019年第一期绿色金融债券	10,420,000.00		10,420,000.00	10,420,000.00		10,420,000.00
合 计	10,420,000.00		10,420,000.00	10,420,000.00		10,420,000.00

2、年末重要的债权投资情况

债券项目	面值	票面利率	实际利率	到期日
国家开发银行 2019 年第一期绿色金融债券	10,420,000.00	3.10%		2022-11-21
合 计	10,420,000.00	—	—	—

(八) 长期应收款

项 目	期末余额			年初余额			期末折 现率区 间
	账面余额	坏账 准备	账面价值	账面余额	坏账准 备	账面 价值	
融资租赁款	26,700,536.86		26,700,536.86				
其中：未实现融资收益	7,812,737.48		7,812,737.48				
合 计	26,700,536.86		26,700,536.86				

(九) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	3,100,000.00			3,100,000.00
对合营企业投资	10,976,958.87	5,914.13		10,982,873.00
对联营企业投资	1,181,557,269.71	194,700,000.00	53,160,696.03	1,323,096,573.68
小 计	1,195,634,228.58	194,705,914.13	53,160,696.03	1,337,179,446.68
减：长期股权投资 减值准备	3,100,000.00			3,100,000.00
合 计	1,192,534,228.58	194,705,914.13	53,160,696.03	1,334,079,446.68

1、长期股权投资明细

被投资单位	年初余额	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
合计	1,195,634,228.58	194,700,000.00	0.00	-23,291,132.90	91,200.00
一、子公司	3,100,000.00				
南京超新材料科技发展公司	3,100,000.00				
二、合营企业	10,976,958.87	-	-	-39,236.87	-
南京赛德兴药生物医药创新发展有限公司					
南京化院中山科技创业园有限责任公司	10,976,958.87			-39,236.87	
三、联营企业	1,181,557,269.71	194,700,000.00	-	-23,251,896.03	91,200.00
中科超精（南京）科技有限公司	288,309,064.16			-5,170,820.50	
南京先进计算产业发展有限公司	178,313,818.07			-20.60	
南京江北佳康科技创业投资合伙企业（有限合伙）	123,360,752.43	30,000,000.00		-1,192,944.60	
南京明发商业管理有限公司	94,441,455.72			-4,491,904.85	
南京集成电路设计服务产业创新中心有限公司	83,105,226.68			-784,409.89	
南京金浦消费智造股权投资基金合伙企业（有限合伙）	76,900,000.00				
南京星纳赫源创业投资合伙企业（有限合伙）	73,909,666.15	75,000,000.00		-5,475,490.09	
南京达泰创业投资合伙企业（有限合伙）		60,000,000.00		-976,915.47	
南京江北高新技术产业发展股权投资基金（有限合伙）	50,284,352.94			0.00	
南京鼎诺生物医药科技有限公司	50,000,000.00				
南京东方兰璞深度科技基金（有限合伙）	37,659,364.38			-490,516.19	

被投资单位	年初余额	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
南京金体创业投资合伙企业（有限合伙）	24,436,486.90	24,500,000.00		-294,534.06	
南京元络芯科技有限公司	20,000,000.00				
拾斛科技（南京）有限公司	20,000,000.00				
江苏集萃智能制造技术研究所有限公司	10,799,208.15			-3,347,825.87	
江苏北联国芯技术有限公司	8,868,831.36			1,131,168.64	
南京工大膜应用技术研究所有限公司	5,829,952.67			1,699,994.53	91,200.00
南京甌盛文化产业投资基金合伙企业（有限合伙）	5,824,236.68			-540.30	
南京力合长江创新中心有限公司	3,940,464.48			-553,719.48	
南京华泰国信医疗投资合伙企业（有限合伙）		3,000,000.00			
南京地下空间高技术产业研究院有限公司	2,682,618.90			-1,475,747.94	
南京浩翔基础软件研究院有限公司	2,159,231.06			-139,193.66	
南京绿色科技研究院有限公司	1,305,762.54			-84,051.38	
南京绿色增材智造研究院有限公司	2,009,676.55			6,278.25	
南京江北思佰益私募投资基金有限公司	2,001,741.22			5,563.25	
江苏集萃先进高分子材料研究所有限公司	1,800,000.00			-535,285.82	
南京度量衡壹号互联网产业投资中心（有限合伙）	1,763,401.37			-139.50	
江苏长三角智慧水务研究院有限公司	1,698,000.89			-226,989.57	
江苏集萃医学免疫技术研究所有限公司	1,660,494.16				
江苏鸿程大数据技术与应用研究院有限公司	1,415,152.03			-58,196.91	

被投资单位	年初余额	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
南京微米电子产业研究院有限公司	1,412,989.56			-73,424.57	
南京海科智能制造研究院有限公司		1,200,000.00			
南京华睿脑科学研究院有限公司	1,128,628.31			-179,816.78	
南京鼎晖百孚睿科创业投资合伙企业（有限和合伙）		1,000,000.00			
南京汉德数字孪生技术研究院有限公司	992,497.83			315,132.50	
新睿信智能物联研究院（南京）有限公司	916,537.54			81,128.05	
江苏集萃新型药物制剂技术研究所有限公司	775,163.81			148,199.08	
江苏水科尚禹能源技术研究院有限公司	695,639.24			-440,114.70	
南京智慧岩土工程技术研究院有限公司	434,489.72			-26,201.46	
交大材料科技（江苏）研究院有限公司	307,575.91			-307,575.91	
南京超算网络有限公司	256,753.61			-210,823.53	
江苏同创谷新材料研究院有限公司	102,241.78			-102,241.78	
南京北众创识智能信息产业投资合伙企业（有限合伙）	55,792.91			85.08	

(续)

被投资单位	本期增减变动	期末余额	减值准备期末
-------	--------	------	--------

	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		余额
合计				-29,954,849.00	1,337,179,446.68	3,100,000.00
一、子公司					3,100,000.00	3,100,000.00
南京超新材料科技发展公司					3,100,000.00	3,100,000.00
二、合营企业				45,151.00	10,982,873.00	
南京赛德兴药生物医药创新发展有限公司						
南京化院中山科技园有限责任公司				45,151.00	10,982,873.00	
三、联营企业				-30,000,000.00	1,323,096,573.68	
中科超精（南京）科技有限公司					283,138,243.66	
南京先进计算产业发展有限公司					178,313,797.47	
南京江北佳康科技创业投资合伙企业（有限合伙）					152,167,807.83	
南京明发商业管理有限公司					89,949,550.87	
南京集成电路设计服务产业创新中心有限公司					82,320,816.79	
南京金浦消费智造股权投资基金合伙企业（有限合伙）					76,900,000.00	
南京星纳赫源创业投资合伙企业（有限合伙）					143,434,176.06	
南京达泰创业投资合伙企业（有限合伙）					59,023,084.53	
南京江北高新技术产业发展股权投资基金（有限合伙）					50,284,352.94	
南京鼎诺生物医药科技有限公司					50,000,000.00	
南京东方兰璞深度科技基金（有限合伙）					37,168,848.19	
南京金体创业投资合伙企业（有限合伙）					48,641,952.84	

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
南京元络芯科技有限公司				-20,000,000.00	
拾斛科技（南京）有限公司				20,000,000.00	
江苏集萃智能制造技术研究所有限公司				7,451,382.28	
江苏北联国芯技术有限公司				-10,000,000.00	
南京工大膜应用技术研究所有限公司				7,621,147.20	
南京堇盛文化产业投资基金合伙企业（有限合伙）				5,823,696.38	
南京力合长江创新中心有限公司				3,386,745.00	
南京华泰国信医疗投资合伙企业（有限合伙）				3,000,000.00	
南京地下空间高技术产业研究院有限公司				1,206,870.96	
南京浩翔基础软件研究院有限公司				2,020,037.40	
南京绿色科技研究院有限公司				1,221,711.16	
南京绿色增材智造研究院有限公司				2,015,954.80	
南京江北思佰益私募投资基金有限公司				2,007,304.47	
江苏集萃先进高分子材料研究所有限公司				1,264,714.18	
南京度量衡壹号互联网产业投资中心（有限合伙）				1,763,261.87	
江苏长三角智慧水务研究院有限公司				1,471,011.32	
江苏集萃医学免疫技术研究所有限公司				1,660,494.16	
江苏鸿程大数据技术与应用研究院有限公司				1,356,955.12	

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
南京微米电子产业研究院有限公司				1,339,564.99	
南京海科智能制造研究院有限公司				1,200,000.00	
南京华睿脑科学研究院有限公司				948,811.53	
南京鼎晖百孚睿科创业投资合伙企业（有限和合伙）				1,000,000.00	
南京汉德数字孪生技术研究院有限公司				1,307,630.33	
新睿信智能物联研究院（南京）有限公司				997,665.59	
江苏集萃新型药物制剂技术研究所有限公司				923,362.89	
江苏水科尚禹能源技术研究院有限公司				255,524.54	
南京智慧岩土工程技术研究院有限公司				408,288.26	
交大材料科技（江苏）研究院有限公司					
南京超算网络有限公司				45,930.08	
江苏同创谷新材料研究院有限公司					
南京北众创识智能信息产业投资合伙企业（有限合伙）				55,877.99	

(十) 其他权益工具投资

1、其他权益工具投资情况

项 目	期末余额	年初余额
非交易性权益工具投资	6,156,999,616.16	5,718,431,135.44
合 计	6,156,999,616.16	5,718,431,135.44

2、期末重要的其他权益工具情况

项目名称	年初金额	本期投资	本期公允价值变动	本期汇率折算	期末金额	累计计入其他综合收益公允价值变动
南京银行股份有限公司	165,438,000.00		49,959,000.00		215,397,000.00	196,795,750.00
航天工业发展股份有限公司	1,460,128,395.00		-458,214,838.14		1,001,913,556.86	938,553,556.86
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	145,426,034.21		-20,034,940.58		125,391,093.63	103,491,093.63
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	
南京跃进汽车有限公司	560,000,000.00				560,000,000.00	
南京宁北轨道交通有限公司	557,952,700.00				557,952,700.00	
先声药业集团有限公司	170,448,182.38		94,458,243.15	-1,692,752.72	263,213,672.81	-994,595.42
中电科(南京)产业投资基金合伙企业 (有限合伙)	203,483,867.68	110,000,000.00			313,483,867.68	
中寰卫星导航通讯有限公司		150,000,000.00			150,000,000.00	

项目名称	年初金额	本期投资	本期公允价值变动	本期汇率折算	期末金额	累计计入其他综合收益公允价值变动
希烽光电科技（南京）有限公司	139,601,000.00				139,601,000.00	
深圳市中天安驰有限责任公司	100,000,000.00				100,000,000.00	
芯华章科技股份有限公司	100,000,000.00				100,000,000.00	
芯行纪科技有限公司		100,000,000.00			100,000,000.00	
上海博泰悦臻电子设备制造有限公司		100,000,000.00			100,000,000.00	
合计	4,202,478,179.27	460,000,000.00	-333,832,535.57	-1,692,752.72	4,326,952,890.98	1,237,845,805.07

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
南京银行股份有限公司	7,162,008.42				战略投资不以近期出售短期获利为目的。投资不符合本金加利息的合同现金流量特征。
航天工业发展股份有限公司					
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	3,454,300.10				
南京江北新区战略投资协同创新基金（有限合伙）					
南京跃进汽车有限公司					
南京宁北轨道交通有限公司					
先声药业集团有限公司					
中电科（南京）产业投资基金合伙企业(有限合伙)					

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
中寰卫星导航通讯有限公司					
希烽光电科技（南京）有限公司					
深圳市中天安驰有限责任公司					
芯华章科技股份有限公司					
芯行纪科技有限公司					
上海博泰悦臻电子设备制造有限公司					
合 计	10,616,308.52				

（十一）其他非流动金融资产

项 目	期末公允价值	年初公允价值
南京四维智联科技有限公司可转债	270,000,000.00	
江苏信托有限责任公司信托保障基金	17,560,000.00	17,590,000.00
百瑞信托有限责任公司信托保障基金	14,850,000.00	14,850,000.00
云南国际信托有限公司信托保障基金	10,000,000.00	10,000,000.00
平安信托有限责任公司信托保障基金	8,000,000.00	8,000,000.00
合 计	320,410,000.00	50,440,000.00

(十二) 投资性房地产

1、投资性房地产情况

项 目	年初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
一、成本合计	10,558,539,700.59	374,324,629.56		—	17,648,211.41		10,915,216,118.74
1、原始成本	8,606,898,483.41	374,324,629.56			17,075,868.59		8,964,147,244.38
2、首次增值	1,951,641,217.18				572,342.82		1,951,068,874.36
二、公允价值变动合计	2,629,516,497.44			-5,202,886.43			2,624,313,611.01
三、账面价值合计	13,188,056,198.03	374,324,629.56		-5,202,886.43	17,648,211.41		13,539,529,729.75

注：（1）本公司投资性房地产均为房屋建筑物

（2）期末投资性房地产公允价值的确定参考南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司出具的宁长城资评报字[2021]第 2001 号、宁长城资评报字[2021]第 2002 号、宁长城资评报字[2021]第 2003 号、宁长城资评报字[2021]第 2004 号、宁长城资评报字[2021]第 2005-1 号、宁长城资评报字[2021]第 2005-2 号、宁长城资评报字[2020]第 2006 号、北京华亚正信资产评估有限公司华亚正信评报字[2020]第 B12-0226 号、华亚正信评报字[2021]第 B12-0023 号、华亚正信评报字[2021]第 B12-0027 号、华亚正信评报字[2021]第 B12-0035 号资产评估报告。

（3）被抵押、质押等所有权受到限制的投资性房地产情况详见本附注八、（五十七）“所有权和使用权受到限制的资产”。

2、未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
腾飞大厦	1,596,651,567.00	自建项目，不动产证正在办理当中
山潘二村	16,967,224.00	自建项目，不动产证正在办理当中
南京生物医药研究院及生物医药创新平台大楼项目	376,017,100.00	不动产证正在办理当中

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
20号厂房	24,611,900.00	已纳入拆迁征收范围
29#厂房	55,839,600.00	已纳入拆迁征收范围
生物医药园	90,547,200.00	已纳入拆迁征收范围
合计	2,160,634,591.00	

(十三) 固定资产

项 目	期末账面价值	年初账面价值
固定资产	529,092,886.48	529,794,070.85
固定资产清理	70,189,995.98	70,201,926.59
合 计	599,282,882.46	599,995,997.44

1、固定资产情况

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	789,430,054.81	46,836,980.00	1,136,511.00	835,130,523.81
其中：房屋及建筑物	263,412,789.09	493,554.81		263,906,343.90
机器设备	91,560,352.85	42,596,851.44	530,990.00	133,626,214.29
运输工具	16,848,842.37	1,204,380.53	331,952.00	17,721,270.90
电子及办公设备	86,275,511.43	2,043,087.60	273,569.00	88,045,030.03
其他	331,332,559.07	499,105.62		331,831,664.69
二、累计折旧合计	259,635,983.96	47,485,644.65	1,083,991.28	306,037,637.33
其中：房屋及建筑物	47,510,325.16	5,234,596.04		52,744,921.20
机器设备	41,069,401.89	7,738,357.64	504,440.30	48,303,319.23
运输工具	13,391,550.17	1,366,337.48	315,354.40	14,442,533.25
电子及办公设备	55,833,200.33	8,465,298.85	264,196.58	64,034,302.60
其他	101,831,506.41	24,681,054.64		126,512,561.05
三、账面净值合计	529,794,070.85	—	—	529,092,886.48
其中：房屋及建筑物	215,902,463.93	—	—	211,161,422.70
机器设备	50,490,950.96	—	—	85,322,895.06
运输工具	3,457,292.20	—	—	3,278,737.65
电子及办公设备	30,442,311.10	—	—	24,010,727.43
其他	229,501,052.66	—	—	205,319,103.64
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子及办公设备				
其他				
五、账面价值合计	529,794,070.85	—	—	529,092,886.48

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：房屋及建筑物	215,902,463.93	—	—	211,161,422.70
机器设备	50,490,950.96	—	—	85,322,895.06
运输工具	3,457,292.20	—	—	3,278,737.65
电子及办公设备	30,442,311.10	—	—	24,010,727.43
其他	229,501,052.66	—	—	205,319,103.64

2、未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值
芳庭潘园二期	29,976,239.12
永恒家园二期	2,617,498.14
凤滨嘉园二期	11,364,121.37
怡景佳园	5,258,259.05
仁锦苑一期	26,281,259.57
高新花苑二期4套房产	1,003,435.70
裕民家园214套储藏室	6,257,117.77
鼎泰家园74套房产	2,854,323.72
北园地下室	148,901.15
合计	85,761,155.59

3、固定资产清理情况

项 目	期末账面价值	年初账面价值	转入清理的原因
国际俱乐部	68,883,063.00	68,883,063.00	房产已拆除，尚未签订拆迁协议
游泳池房屋	1,160,631.16	1,160,631.16	拟报废处置
其他	146,301.82	158,232.43	拟报废处置
合 计	70,189,995.98	70,201,926.59	

(十四) 在建工程

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	4,814,766,073.48		4,814,766,073.48	3,456,082,412.36		3,456,082,412.36
工程物资						
合 计	4,814,766,073.48		4,814,766,073.48	3,456,082,412.36		3,456,082,412.36

1、重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数 (万元)	年初余额	本期增加金额	本期 减少	期末余额	工程累计投 入占预算比 例(%)	工程进度	利息资本化累计 金额	其中：本期利息 资本化金额
药谷人才公租房	400,000.00	466,239,377.81	52,919,508.94		519,158,886.75	12.98	桩基工程	39,600,479.01	8,789,276.41
南京生物医药谷 商务中心项目	95,000.00	425,145,189.95	128,864,763.56		554,009,953.51	58.32	基本完工	140,961,690.65	24,040,135.81
研发楼三期	120,000.00	375,835,042.02	53,725,349.39		429,560,391.41	35.80	外墙装修	111,648,174.20	18,087,321.03
聚慧园	250,000.00	364,662,210.27	234,276,770.30		598,938,980.57	23.96	基础建设	67,422,144.02	27,139,790.52
现代产业创新中 心	400,000.00	256,313,303.70	94,978,345.42		351,291,649.12	8.78	桩基、土建 施工	9,876,947.21	8,616,123.04
南京生物医药谷 租赁住房（三期）	110,000.00	235,452,719.99			235,452,719.99	21.40	前期勘探、 设计	2,641,351.02	2,625,442.35
化学之光	40,000.00	207,520,500.78	54,081,832.10		261,602,332.88	65.40	基本完工	53,511,136.33	11,739,766.54
合 计	1,415,000.00	2,331,168,344.52	618,846,569.71		2,950,014,914.23			425,661,922.44	101,037,855.70

(十五) 使用权资产

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、账面原值合计	387,485,257.34	2,910,413.82	-	390,395,671.16
其中：土地使用权	-	-	-	-
房屋及建筑物	387,485,257.34	2,910,413.82	-	390,395,671.16
机器运输办公设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
二、累计折旧合计	-	35,875,283.09	-	35,875,283.09
其中：土地使用权	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	35,875,283.09	-	35,875,283.09
机器运输办公设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
三、账面净值合计	387,485,257.34	—	—	354,520,388.07
其中：土地使用权	-	—	—	-
房屋及建筑物	387,485,257.34	—	—	354,520,388.07
机器运输办公设备	-	-	-	-
其他	-	—	—	-
四、减值准备合计	-	-	-	-
其中：土地使用权	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器运输办公设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
五、账面价值合计	387,485,257.34	—	—	354,520,388.07
其中：土地使用权	-	—	—	-
房屋及建筑物	387,485,257.34	—	—	354,520,388.07
机器运输办公设备	-	-	-	-
其他	-	—	—	-

(十六) 无形资产

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	1,112,977,829.56	240,472,513.23		1,353,450,342.79
其中：土地使用权	1,051,225,439.18			1,051,225,439.18
专利权	90,254.72			90,254.72
软件	61,662,135.66	240,472,513.23		302,134,648.89
二、累计摊销合计	55,164,496.26	29,173,420.07		84,337,916.33
其中：土地使用权	27,030,123.52	12,959,017.67		39,989,141.19
专利权	30,767.39			30,767.39
软件	28,103,605.35	16,214,402.40		44,318,007.75
三、减值准备合计				
其中：土地使用权				
专利权				
软件				
四、账面价值合计	1,057,813,333.30	—	—	1,269,112,426.46
其中：土地使用权	1,024,195,315.66	—	—	1,011,236,297.99
专利权	59,487.33	—	—	59,487.33
软件	33,558,530.31	—	—	257,816,641.14

注：被抵押、质押等所有权受到限制的无形资产情况详见本附注八、（五十）“所有权和使用权受到限制的资产”。

(十七) 开发支出

项 目	年初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
AI 智能分析产品			603,773.57				603,773.57
生产线可视化 MES 系统			184,177.65				184,177.65
合 计			787,951.22				787,951.22

(十八) 长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
装修费	107,444,534.93	71,263,036.03	20,329,962.72		158,377,608.24
咨询服务费	91,114,415.11	20,240,000.00	4,057,298.78		107,297,116.33
东大科技园项目	22,389,557.30		3,838,209.84		18,551,347.46
技术服务费	20,390,416.67		717,499.98		19,672,916.69
加速器相关工程	3,627,935.53		502,223.70		3,125,711.83
桥北三角地停车场	2,778,426.77		69,460.68		2,708,966.09
绿色灯塔装修款	2,571,138.01		365,239.02		2,205,898.99
东门菜场停车场	1,485,187.37		37,129.68		1,448,057.69
其他项目	2,278,016.89	662,065.00	534,695.71		2,405,386.18
人才公寓项目		21,800,000.00			21,800,000.00
合 计	254,079,628.58	113,965,101.03	30,451,720.11		337,593,009.50

(十九) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

1、已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂 时性差异	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂 时性差异
一、递延所得税资产	96,737,372.08	386,949,488.21	96,347,644.35	385,390,577.25
资产减值准备	43,510,194.20	174,040,776.72	85,239,733.98	340,958,935.80
信用损失准备	42,119,267.51	168,477,070.04		
可抵扣亏损	11,107,910.37	44,431,641.45	11,107,910.37	44,431,641.45
二、递延所得税负债	1,493,089,587.05	5,972,358,348.19	1,601,606,089.05	6,406,424,356.16
交易性金融工具、衍生 金融工具的估值				
计入其他综合收益的 其他金融资产公允价 值变动	309,710,100.13	1,238,840,400.52	416,782,794.81	1,667,131,179.24
投资性房地产公允价 值变动	1,143,845,621.25	4,575,382,484.99	1,145,289,428.57	4,581,157,714.24
固定资产折旧时间性 差异	39,533,865.67	158,135,462.68	39,533,865.67	158,135,462.68

2、未确认递延所得税资产的明细

项 目	期末余额	年初余额
减值损失可抵扣暂时性差异	4,213,829.94	4,213,829.94
可供出售金融资产公允价值变动可抵扣暂时性差异		93,760,085.85
可抵扣亏损	919,735,898.85	746,563,840.90
合 计	923,949,728.79	844,537,756.69

(二十) 其他非流动资产

项 目	期末余额	年初余额
委托贷款	1,060,380,000.00	1,060,380,000.00
预付设备及工程款	271,406,188.39	237,880,479.65
劣后级专项计划资金	110,000,000.00	110,000,000.00
其他	34,490,326.54	32,814,462.43
合 计	1,476,276,514.93	1,441,074,942.08

(二十一) 短期借款

1、短期借款分类

项 目	期末余额	年初余额
保证借款	500,000,000.00	200,000,000.00
信用借款	294,000,000.00	270,000,000.00
抵押借款		
合 计	794,000,000.00	470,000,000.00

2、保证借款明细

债权单位	期末金额	开始日	结束日	保证人
兴业银行	200,000,000.00	2020-08-31	2021-08-30	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行江苏自贸试验区南京片区支行	150,000,000.00	2021-01-01	2021-12-31	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行江苏自贸试验区南京片区支行	50,000,000.00	2021-02-04	2021-12-31	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行江苏自贸试验区南京片区支行	50,000,000.00	2021-02-05	2021-12-31	南京江北新区产业投资集团有限公司

债权单位	期末金额	开始日	结束日	保证人
中国农业银行江苏自贸试验区南京片区支行	30,000,000.00	2021-02-03	2021-12-31	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行江苏自贸试验区南京片区支行	20,000,000.00	2021-02-07	2021-12-31	南京江北新区产业投资集团有限公司
合计	500,000,000.00	—	—	—

(二十二) 应付票据

种类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	6,912,920.00	
合计	6,912,920.00	

(二十三) 应付账款

账龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	157,289,775.38	1,309,030,979.73
1-2年(含2年)	843,011,656.81	72,200,388.58
2-3年(含3年)	67,520,972.84	45,465,192.42
3年以上	1,101,526,564.79	1,068,557,566.37
合计	2,169,348,969.82	2,495,254,127.10

其中：账龄超过1年的重要应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
浦口区浦飞房屋拆迁有限公司	841,224,214.52	项目尚未结算，故未支付
南京江北新区公用资产投资发展有限公司	550,000,000.00	项目尚未结算，故未支付
南京市国土资源局浦口分局	164,858,689.10	项目尚未结算，故未支付
中国移动通信集团江苏有限公司南京分公司	26,072,800.00	项目尚未结算，故未支付
合计	1,582,155,703.62	—

(二十四) 预收款项

1、预收款项账龄情况

账 龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	1,312,131,736.91	1,554,193,825.63
1-2年	1,182,120,137.38	266,669,916.48
2-3年	266,669,916.48	130,573.80
3年以上	130,574.14	0.34
合 计	2,761,052,364.91	1,820,994,316.25

2、账龄超过1年的重要预收款项

债权单位名称	期末余额	未结转原因
大厂街道办事处	464,805,000.00	项目尚未完工
南京市江北新区征收管理中心	315,125,628.00	项目尚未完工
南京市江北新区葛塘街道	276,100,000.00	项目尚未完工
珍珠泉经济发展有限公司	171,000,000.00	项目尚未完工
南京江北新区枢纽经济发展有限公司	121,890,000.00	项目尚未完工
合 计	1,348,920,628.00	—

(二十五) 合同负债

项 目	期末余额	年初余额
预收工程款	9,422,887.81	1,975,796.67
预收房屋销售款	110,091,743.12	73,394,495.41
预收服务费	39,894,196.61	12,347,927.89
合 计	159,408,827.54	87,718,219.97

(二十六) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	9,651,655.32	129,775,068.17	134,575,557.84	4,851,165.65
二、离职后福利-设定提存计划	484,600.44	7,087,254.04	7,082,057.92	489,796.56
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
五、其他				
合 计	10,136,255.76	136,862,322.21	141,657,615.76	5,340,962.21

2、短期薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	8,156,087.66	110,441,024.76	115,038,663.39	3,558,449.03
二、职工福利费	519,830.22	3,496,710.80	3,543,510.80	473,030.22
三、社会保险费	21,285.39	4,169,416.12	4,169,375.71	21,325.80
其中：医疗保险费	18,793.44	3,688,500.83	3,688,500.83	18,793.44
工伤保险费	821.67	122,378.13	122,337.72	862.08
生育保险费	1,670.28	358,537.16	358,537.16	1,670.28
四、住房公积金	10,044.00	9,915,990.50	9,915,990.50	10,044.00
五、工会经费和职工教育经费	944,408.05	1,751,925.99	1,908,017.44	788,316.60
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合 计	9,651,655.32	129,775,068.17	134,575,557.84	4,851,165.65

3、设定提存计划列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	32,871.68	5,465,581.62	5,465,042.74	33,410.56
二、失业保险费	1,027.24	208,462.12	208,445.28	1,044.08
三、企业年金缴费	450,701.52	1,413,210.30	1,408,569.90	455,341.92
合 计	484,600.44	7,087,254.04	7,082,057.92	489,796.56

(二十七) 应交税费

项 目	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
企业所得税	174,642,403.48	314,185.85	158,401,388.91	16,555,200.42
增值税	49,623,247.71	12,654,168.42	60,947,900.50	1,329,515.63
土地增值税	3,897,058.29	8,506.79	23,365.11	3,882,199.97
房产税	28,051,302.17	45,073,286.50	45,183,466.16	27,941,122.51
城市维护建设税	12,366,052.79	72,064,078.12	62,771,431.83	21,658,699.08
印花税	7,599,259.04	2,761,609.13	6,987,935.55	3,372,932.62

项 目	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
环境保护税	3,050,867.08	3,796,286.50	5,200,111.90	1,647,041.68
教育费附加	1,119,834.56	6,133,673.10	2,040,996.05	5,212,511.61
土地使用税	4,081,466.09	7,258,668.39	8,012,020.11	3,328,114.37
营业税	6,559,650.30	240,318.51	4,812,349.43	1,987,619.38
其他税费	137,140.31	1,519,920.03	843,078.72	813,981.62
个人所得税	26,964,429.59	3,170,129.33	2,801,051.79	27,333,507.13
代扣代缴税费		14,716.98	14,716.98	
合 计	318,092,711.41	155,009,547.65	358,039,813.04	115,062,446.02

(二十八) 其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
应付利息	578,605,926.05	684,230,988.29
应付股利	70,146,273.97	3,962,118.72
其他应付款项	7,573,492,676.10	7,285,714,510.15
合 计	8,222,244,876.12	7,973,907,617.16

1、应付利息

项 目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	133,594,266.87	123,744,584.38
企业债券利息	444,797,770.29	552,686,899.05
短期借款应付利息	213,888.89	7,799,504.86
合 计	578,605,926.05	684,230,988.29

2、应付股利

项 目	期末余额	年初余额
普通股股利		
划分为权益工具的优先股/永续债股利	70,146,273.97	3,962,118.72
其他		
合 计	70,146,273.97	3,962,118.72

3、其他应付款项**①按款项性质列示其他应付款项**

项 目	期末余额	年初余额
往来款	6,136,939,122.36	6,099,835,873.09

项 目	期末余额	年初余额
代收代付款	870,906,169.91	864,111,764.74
押金、保证金	511,466,649.37	291,461,108.67
其他	54,180,734.46	30,305,763.65
合 计	7,573,492,676.10	7,285,714,510.15

②按账龄列示的其他应付款项

账 龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	1,541,742,491.50	1,767,036,165.75
1-2年	1,130,596,779.90	3,810,328,472.06
2-3年	3,597,930,629.36	1,454,588,515.87
3年以上	1,303,222,775.34	253,761,356.47
合 计	7,573,492,676.10	7,285,714,510.15

③账龄超过1年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
XiYang Overseas Limited	3,203,630,759.66	资金往来, 未催收
南京高技术开发区公用事业公司	1,390,808,616.89	资金往来, 未催收
南京高欣水务有限公司	401,711,135.93	资金往来, 未催收
南京扬子国资投资集团有限公司	306,324,025.00	资金往来, 未催收
合 计	5,302,474,537.48	—

(二十九) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款【附注八、(三十一)】	5,178,845,491.36	5,282,906,972.05
一年内到期的应付债券【附注八、(三十二)】	5,132,090,769.00	7,614,618,108.30
一年内到期的租赁负债【附注八、(三十三)】	108,389,733.49	88,545,009.66
一年内到期的长期应付款【附注八、(三十四)】	1,190,208,562.97	705,272,907.72
合 计	11,609,534,556.82	13,691,342,997.73

(三十) 其他流动负债

项 目	期末余额	年初余额
短期应付债券		600,000,000.00
预提费用	60,909.00	3,146,763.09

项 目	期末余额	年初余额
待转增值税销项税	12,229,238.37	7,524,201.96
合 计	12,290,147.37	610,670,965.05

其中：短期应付债券的增减变动

债券名称	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行
20江北新区SCP001	181天	600,000,000.00	600,000,000.00	

(续)

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
20江北新区SCP001		600,000.00	600,000,000.00	

(三十一) 长期借款

借款类别	期末余额	年初余额
信用借款	1,076,500,000.00	1,214,742,230.00
保证借款	26,884,589,452.10	23,896,839,452.10
抵押借款	1,324,000,000.00	970,000,000.00
质押借款		300,000,000.00
保证及抵押借款	4,318,900,000.00	4,261,564,742.05
保证及质押借款	600,000,000.00	
保证、抵押及质押借款	1,354,419,508.68	1,393,100,115.00
小 计	35,558,408,960.78	32,036,246,539.15
减：一年内到期部分【附注八、（二十九）】	5,178,845,491.36	5,282,906,972.05
合 计	30,379,563,469.42	26,753,339,567.10

1、保证借款

债权单位	期末金额	开始日	结束日	担保人/物
南京银行江北新区支行	158,500,000.00	2019-8-27	2021-8-22	南京江北新区公用资产投资发展有限公司
中国工商银行南京新街口支行	80,000,000.00	2021-1-1	2035-12-31	南京江北新区产业投资集团有限公司
华夏银行六合支行	40,000,000.00	2020-9-16	2022-9-16	南京江北新区产业投资集团有限公司
宁波银行玄武支行	85,000,000.00	2017-8-2	2024-4-5	南京江北新区产业投资集团有限公司
江苏银行桥北支行	40,000,000.00	2019-1-24	2022-1-23	南京江北新区产业投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司沿江支行	50,000,000.00	2019-2-3	2022-1-27	南京江北新区产业投资集团有限公司

债权单位	期末金额	开始日	结束日	担保人/物
南京银行高新开发区支行	724,300,000.00	2019-11-28	2027-11-20	南京江北新区产业投资集团有限公司
平安信托有限责任公司	797,000,000.00	2020-2-13	2023-2-12	南京扬子国资投资集团有限责任公司
光大银行江北支行	50,000,000.00	2020-2-10	2023-2-9	南京扬子国资投资集团有限责任公司
华夏银行浦口支行	90,000,000.00	2020-9-11	2022-9-11	南京扬子国资投资集团有限责任公司
农业银行盘城支行	22,400,000.00	2021-5-10	2028-4-18	南京卫星应用产业园经济发展有限公司
中国农业银行浦口支行	447,510,000.00	2014-12-2	2021-11-12	南京高新技术经济开发总公司担保
上海浦东发展银行南京浦口支行	3,340,000.00	2014-12-2	2021-11-12	南京江北新区产业投资集团有限公司
江苏银行南京浦口支行	339,150,000.00	2017-1-4	2021-7-3	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行高新技术开发区支行	105,000,000.00	2016-3-3	2021-9-30	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国光大银行南京浦口支行	80,000,000.00	2018-8-21	2021-8-20	南京江北新区产业投资集团有限公司
百瑞信托有限责任公司	1,485,000,000.00	2018-9-27	2024-9-27	南京扬子国资投资集团有限责任公司
太平洋资产管理有限责任公司	2,700,000,000.00	2019-1-18	2029-1-17	南京扬子国资投资集团有限责任公司
中国农业银行南京浦口支行	650,000,000.00	2019-7-24	2022-1-22	南京江北新区产业投资集团有限公司
招商银行迈皋桥支行	200,000,000.00	2019-7-25	2022-1-22	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行南京江北分区支行	800,000,000.00	2020-1-8	2030-1-7	南京江北新区产业投资集团有限公司
宁波银行宁波银行南京玄武支行	79,000,000.00	2021-1-6	2021-12-21	南京江北新区产业投资集团有限公司
南京银行股份有限公司研创园支行	120,000,000.00	2021-1-4	2021-7-4	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行江苏自贸试验区南京片区支行	328,000,000.00	2021-3-19	2022-2-22	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京高新技术开发区支行	610,000,000.00	2021-1-6	2035-9-20	南京软件园科技发展有限公司
招商银行南京迈皋桥支行	170,000,000.00	2021-1-4	2035-9-20	南京软件园科技发展有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	170,000,000.00	2021-1-4	2035-9-20	南京软件园科技发展有限公司
交通银行高新开发区支行	523,000,000.00	2016-12-2	2021-12-20	南京高新技术经济开发有限责任公司
宁波银行南京分行营业部	496,000,000.00	2017-8-3	2022-7-27	南京江北新区国有资产管理有限责任公司
宁波银行南京栖霞支行	240,000,000.00	2018-7-19	2021-12-20	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行南京高新开发区支行	850,000,000.00	2019-10-8	2023-12-31	南京江北新区产业投资集团有限公司

债权单位	期末金额	开始日	结束日	担保人/物
中国银行高新支行	983,500,000.00	2020-1-10	2024-5-20	南京江北新区产业投资集团有限公司
农业银行南京江北新区分行	280,000,000.00	2021-1-1	2024-6-29	南京江北新区产业投资集团有限公司
南京银行江北新区分行	82,000,000.00	2019-5-20	2021-11-20	南京江北新区产业投资集团有限公司
工商银行南京市高新技术开发区支行	2,349,000,000.00	2020-3-31	2035-3-23	南京江北新区产业投资集团有限公司
江苏紫金农商行	89,920,000.00	2019-12-10	2022-12-9	南京江北新区国有资产管理有限公司
南京银行大厂支行	199,000,000.00	2019-12-26	2027-12-31	南京江北新区国有资产管理有限公司
兴业银行股份有限公司南京分行	369,000,000.00	2021-2-5	2026-2-4	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京六合支行	405,050,000.00	2021-2-5	2023-7-19	南京新居建设集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	650,000,000.00	2018-3-16	2023-3-16	南京江北新区国有资产管理有限公司
浦发银行	450,000,000.00	2016-9-30	2021-9-30	南京江北新区产业投资集团有限公司 南京高新公用事业有限责任公司
宁波银行浦口支行	100,000,000.00	2016-12-23	2021-11-1	南京江北新区产业投资集团有限公司
农业银行	1,120,000,000.00	2016-7-8	2027-6-27	南京江北新区产业投资集团有限公司
江苏银行	100,000,000.00	2016-7-21	2026-12-27	南京江北新区产业投资集团有限公司
工商银行高新支行	395,000,000.00	2016-9-23	2025-9-19	南京江北新区产业投资集团有限公司
杭州银行南京分行	284,100,000.00	2018-5-24	2023-5-30	南京江北新区产业投资集团有限公司
民生通惠资产管理有限公司	1,500,000,000.00	2019-3-14	2025-3-13	南京扬子国资投资集团有限责任公司
宁波银行南京分行	480,000,000.00	2020-1-2	2027-8-13	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行股份有限公司江苏省分行	828,000,000.00	2021-1-1	2036-12-30	南京江北新区产业投资集团有限公司
广州银行南京莫愁湖支行	78,000,000.00	2017-5-8	2025-5-4	南京高新公用事业有限责任公司
华夏银行南京六合支行	83,200,000.00	2016-10-31	2022-5-16	南京浦口经济开发有限公司
交通银行南京高新开发区支行	500,000,000.00	2016-12-9	2021-12-8	南京江北新区建设投资集团有限公司 南京高新公用事业有限责任公司
昆仑信托有限责任公司	152,000,000.00	2017-1-25	2022-1-25	南京浦口经济开发有限公司
江苏省国际信托有限责任公司	1,753,000,000.00	2019-5-31	2023-3-31	南京扬子国资投资集团有限责任公司
上海银行南京龙江支行	150,000,000.00	2016-9-30	2021-9-18	南京浦口经济开发有限公司
中国银行南京市高新技术开发区支行	196,000,000.00	2016-12-29	2021-12-20	南京浦口经济开发有限公司
中信银行南京江北自贸区支行	320,000,000.00	2017-3-2	2022-3-2	南京浦口经济开发有限公司

债权单位	期末金额	开始日	结束日	担保人/物
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江北园区支行	237,500,000.00	2017-1-19	2025-1-3	南京浦口经济开发有限公司
农业银行顶山支行	217,119,452.10	2020-7-13	2031-1-8	南京扬子国资投资集团有限责任公司
合计	26,884,589,452.10	—	—	—

2、抵押借款

债权单位	期末金额	开始日	结束日	抵押人/物
农业银行南京高新技术产业开发区支行	955,000,000.00	2019-08-08	2033-07-22	位于江北新区星火路10号的鼎业百泰大楼、江北新区惠达路6号的北斗大厦及江北新区丽景路2号的研发大厦
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	369,000,000.00	2021-02-01	2031-01-31	苏(2019)宁浦不动产权第0032688号房产及建筑用地
合计	1,324,000,000.00	—	—	—

3、保证及抵押借款

债权单位	期末金额	开始日	结束日	担保人/物
北京银行江北新区分行	869,900,000.00	2018-12-26	2028-12-3	南京扬子国资投资集团有限责任公司提供保证，并将浦口区星火路9号房产、浦口区星火路11号房产和江北新区锦湖路3-1号房产作为抵押物
农业银行、中国银行及招商银行银团	1,214,000,000.00	2019-8-16	2028-1-20	南京扬子国资投资集团有限责任公司提供担保，并将现代产业创新中心土地使用权作为抵押物
农业发展银行	1,240,000,000.00	2015-10-30	2030-10-29	南京江北新区产业投资集团有限公司提供保证，并将中丹研发楼一期B栋作为抵押物
工商银行江北新区支行	500,000,000.00	2018-6-14	2028-6-14	南京江北新区产业投资集团有限公司提供保证、并将土地使用权抵押（宁浦国用（2014）第24068号）
交通银行洪武路支行	210,000,000.00	2017-1-12	2026-12-7	南京江北新区产业投资集团有限公司和江苏省恒川投资管理有限公司担保，并将浦口区新锦湖路3-1号房产作为抵押物
江苏银行南京城中支行	285,000,000.00	2017-6-1	2027-11-30	南京江北新区产业投资集团有限公司和南京江北新区国有资产管理有限公司提供保证，并将位于南京中山科技园处土地作为抵押物
合计	4,318,900,000.00	—	—	—

4、保证及质押借款

债权单位	期末金额	开始日	结束日	担保人/物
工商银行江北新区支行	400,000,000.00	2021-1-1	2045-12-15	南京江北新区产业投资集团有限公司提供担保，并将应收账款进行质押
工商银行江北新	200,000,000.00	2021-6-9	2045-12-15	南京江北新区产业投资集团有限公司提供担

债权单位	期末金额	开始日	结束日	担保人/物
区支行				保，并将应收账款进行质押
合计	600,000,000.00	——	——	——

5、保证、抵押及质押借款

债权单位	期末金额	开始日	结束日	担保人/物
工商银行南京大厂支行	424,500,000.00	2019-08-30	2033-07-30	南京江北新区产业投资集团有限公司提供保证，位于南京市浦口区智达路6号的土地及房屋作为抵押物，并将应收账款-电子信息产业园经营收入进行质押
工商银行南京新街口支行	529,919,508.68	2019-08-30	2033-07-30	南京江北新区产业投资集团有限公司提供保证，位于南京市六合区中山科技园科创大道9号处土地及房屋作为抵押物，并将应收账款-智能制造产业园中山片区特定资产经营收入进行质押
中国农业发展银行南京市六合支行	400,000,000.00	2016/5/27	2031/5/23	南京江北新区公用资产投资发展有限公司提供保证，南京江北新区建设投资集团有限公司位于六合区大厂天圣路111号方水雅域商业办公楼和南京广德置业有限公司位于六合区大厂方水路158号房产作为抵押物，并将南京化学工业园区经济适用住房发展中心，南京化学工业园景河苑农民集中居住建设项目委托代建购买服务协议项下应收账款质押
合计	1,354,419,508.68	——	——	——

(三十二) 应付债券

1、应付债券

项目	期末余额	年初余额
应付债券	25,664,325,843.10	22,802,935,004.30
减：一年内到期部分【附注八、（二十九）】	5,132,090,769.00	7,614,618,108.30
合计	20,532,235,074.10	15,188,316,896.00

2、应付债券的增减变动(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)

债券名称	发行日期	到期日	发行金额	年初余额	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	汇率折算	期末余额
16宁高新PPN001	2016/3/18	2021/3/18	700,000,000.00	699,792,667.83		207,332.17	700,000,000.00		-
16宁高新PPN002	2016/6/30	2021/6/30	600,000,000.00	599,563,211.91		436,788.09	600,000,000.00		-
16南京高新 MTN001	2016/10/28	2021/10/27	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		-	-		1,000,000,000.00
17宁高新	2017/7/27	2022/7/27	1,240,000,000.00	1,204,766,024.23		939,536.37			1,205,705,560.60
17南京高新债	2017/12/6	2024/12/6	800,000,000.00	637,847,295.52		359,572.88			638,206,868.40
18年江北产投 ZR001	2018/3/30	2021/3/30	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00			1,500,000,000.00		-
18江北产投 MTN001	2018/3/9	2023/3/9	1,000,000,000.00	998,219,474.50		391,180.11			998,610,654.61
18江北产投 MTN002	2018/3/19	2023/6/15	1,000,000,000.00	998,203,521.89		391,115.00			998,594,636.89
18江北产投债01	2018/6/15	2025/6/15	2,000,000,000.00	1,990,569,339.25		1,770,115.01	400,000,000.00		1,592,339,454.26
19江北新区 PPN001	2019/3/29	2024/3/29	1,000,000,000.00	996,429,846.12		492,061.85			996,921,907.97
20江北新区 PPN001	2020/2/24	2023/2/24	1,200,000,000.00	1,196,146,729.35		887,224.68			1,197,033,954.03
2020非公开发行 公司债券	2020/3/16	2025/3/16	1,350,000,000.00	1,342,475,104.75		896,160.15			1,343,371,264.90

债券名称	发行日期	到期日	发行金额	年初余额	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	汇率折算	期末余额
20江北新区 MTN001	2020/4/14	2025/4/14	1,200,000,000.00	1,197,398,958.23		285,146.68			1,197,684,104.91
20江北新区 PPN002	2020/4/16	2023/4/16	1,000,000,000.00	996,534,274.65		739,407.33			997,273,681.98
20江北新区 MTN002	2020/8/7	2023/8/7	600,000,000.00	597,714,716.66		859,249.73			598,573,966.39
20江北新区 MTN003	2020/9/15	2025/9/15	500,000,000.00	498,817,106.72		179,996.53			498,997,103.25
20江北新区 MTN004	2020/10/23	2023/10/23	1,000,000,000.00	996,189,708.49		1,428,764.95			997,618,473.44
20江北新区 PPN003	2020/10/13	2023/10/13	800,000,000.00	797,004,795.64		1,026,245.68			798,031,041.32
21产投01非公开 发行创新创业公 司债券	2021-2-9	2026-2-9	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	-2,630,119.26			997,369,880.74
21江北新区 PPN001	2021-1-27	2024-1-27	500,000,000.00		500,000,000.00	-1,946,675.99			498,053,324.01
21江北新区 PPN002	2021-2-25	2024-2-25	600,000,000.00		600,000,000.00	-801,538.93			599,198,461.07
21产投K1募集资	2021-3-8	2024-3-8	500,000,000.00		500,000,000.00	-899,918.32			499,100,081.68

债券名称	发行日期	到期日	发行金额	年初余额	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	汇率折算	期末余额
金									
21江北新区 PPN003	2021-3-3	2024-3-3	500,000,000.00		500,000,000.00	-2,015,891.17			497,984,108.83
21江北产投债01	2021-3-12	2028-3-12	1,200,000,000.00		1,200,000,000.00	-3,116,053.60			1,196,883,946.40
21江北新区 PPN004	2021-4-9	2024-4-9	800,000,000.00		800,000,000.00	-1,113,666.59			798,886,333.41
21江北新区 MTN001	2021-4-16	2024-4-16	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	-4,203,734.99			995,796,265.01
海外债券 XS216829093	2020/5/21	2021/5/20	2,119,018,292.03	1,954,148,390.50		3,267,037.55	1,938,008,415.57	-19,407,012.48	
海外债 XS2216050042	2020/8/25	2021/8/24	1,378,219,479.23	1,301,113,838.06		2,937,964.40		-12,921,604.42	1,291,130,198.04
海外债 XS2332017743	2021-5-6	2022-5-5			1,917,036,916.36	1,258,312.62		12,665,341.98	1,930,960,570.96
19北园01	2019/4/25	2022/4/25	510,000,000.00	510,000,000.00					510,000,000.00
19北园02	2019/4/25	2023/4/25	490,000,000.00	490,000,000.00					490,000,000.00
19北园03	2019/4/25	2024/4/25	300,000,000.00	300,000,000.00					300,000,000.00
合计			29,387,237,771.26	22,802,935,004.30	8,017,036,916.36	2,025,612.93	5,138,008,415.57	-19,663,274.92	25,664,325,843.10

(三十三) 租赁负债

项 目	期末余额	年初余额
租赁付款额	426,328,706.55	451,736,524.82
未确认的融资费用	58,976,325.99	64,251,267.48
重分类至一年内到期的非流动负债【附注八、（二十九）】	108,389,733.49	88,545,009.66
租赁负债净额	258,962,647.07	298,940,247.68

(三十四) 长期应付款

项 目	期末余额	年初余额
长期应付款项	3,144,078,036.90	4,059,865,482.22
专项应付款	4,015,761,186.98	2,999,195,071.25
合 计	7,159,839,223.88	7,059,060,553.47

1、长期应付款项明细

项 目	期末余额	年初余额
南京扬子开发投资有限公司	1,661,000,000.00	1,673,200,000.00
南京扬子环境基础设施投资基金二期（有限合伙）	799,000,000.00	899,000,000.00
安徽国元信托有限责任公司	816,230,488.41	840,531,138.14
南京扬子农银产业基金一期（有限合伙）	249,000,000.00	549,000,000.00
南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	290,820,560.96	251,348,133.71
农银金融资产投资有限公司	465,161,303.49	492,759,833.39
土地出让金	27,816,322.00	27,816,322.00
ICisC 硬件仿真加速器设备项目	23,171,242.93	24,948,617.95
南京紫金融资租赁有限责任公司	2,086,682.08	6,534,344.75
小 计	4,334,286,599.87	4,765,138,389.94
减：一年内到期的长期应付款【附注八、（二十九）】	1,190,208,562.97	705,272,907.72
合 计	3,144,078,036.90	4,059,865,482.22

2、专项应付款期末余额最大的前五项

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
润泰六、七期项目	800,000,000.00	320,000,000.00		1,120,000,000.00
盘城 2 号地块项目棚改专项 债拨款	800,000,000.00	90,000,000.00		890,000,000.00
润泰四期项目	440,000,000.00	260,000,000.00		700,000,000.00

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
润泰五期项目	190,000,000.00	130,000,000.00		320,000,000.00
葛塘 5、6 号地块一期 B 区棚 改专项债	200,000,000.00	100,000,000.00		300,000,000.00
合 计	2,430,000,000.00	900,000,000.00		3,330,000,000.00

(三十五) 递延收益

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
G03 项目建设补贴	45,000,000.00			45,000,000.00
盘城四组团项目中央基础建设 资金	30,850,000.00			30,850,000.00
集成电路培训基地运营资金		30,000,000.00		30,000,000.00
2018 年保障房建设资金	28,852,700.00			28,852,700.00
鲲鹏专项资金		20,000,000.00		20,000,000.00
集成电路补助	19,076,656.92	1,309,900.00		20,386,556.92
润泰四、五期项目		14,200,000.00		14,200,000.00
棚户区改造补助	11,999,000.00			11,999,000.00
黄姚地块项目财政补助资金	11,050,000.00			11,050,000.00
2019 年度盘城 2 号地块、泰山 350H 地块安居工程补助	10,140,000.00			10,140,000.00
盘城四组团、侨谊河项目补助	5,670,000.00			5,670,000.00
侨谊河 2019 年中央财政保障房 补助	5,520,000.00			5,520,000.00
葛塘 5、6 号地块一期 B 补助	5,520,000.00			5,520,000.00
2020 信创项目		4,800,000.00		4,800,000.00
泰山 350 亩 H 地块项目棚户 区改造资金	3,120,000.00			3,120,000.00
永恒门面房补助	2,210,827.05		36,442.20	2,174,384.85
2019 年度省级保障房建设引导 资金	898,500.00			898,500.00
南京市江北新区管委会科技创 新局（本级）		580,000.00		580,000.00
软件公共技术服务平台建设资	767,500.00		285,000.00	482,500.00

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
金				
2020 年度科技创业型企业孵育计划资金拨款		358,000.00		358,000.00
南京市 2020 年度省科技型创业企业孵育计划配套奖励资金分配		358,000.00		358,000.00
晓山南侧补助	343,010.37			343,010.37
环境应急监测设备及试剂、耗材补助	77,000.00		38,500.02	38,499.98
孵育计划配套资金		180,000.00		180,000.00
南京市 2019 年度省科技型创业企业孵育计划省拨经费及市配套支持资		155,000.00		155,000.00
南京市 2020 年度省科技型创业企业孵育计划省拨经费及市配套支持资		155,000.00		155,000.00
合 计	181,095,194.34	72,095,900.00	359,942.22	252,831,152.12

(三十六) 其他非流动负债

项 目	期末余额	年初余额
有限合伙企业非控制方权益	596,905,973.90	393,467,336.27
合 计	596,905,973.90	393,467,336.27

(三十七) 实收资本

投资者名称	年初余额		本期变动	期末余额	
	投资金额	比例 (%)		投资金额	比例 (%)
南京江北新区管理委员会	2,805,103,000.00	42.84		2,805,103,000.00	42.84
南京扬子国资投资集团有限责任公司	2,985,360,504.00	45.59		2,985,360,504.00	45.59
建信金融资产投资有限公司	311,994,655.00	4.76		311,994,655.00	4.76
南京江北工融金投一号债转股股权投资合伙企业(有限合伙)	445,706,650.00	6.81		445,706,650.00	6.81
合 计	6,548,164,809.00	100.00		6,548,164,809.00	100.00

(三十八) 其他权益工具

发行在外的金融工具	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
永续债：	1,555,512,735.85	797,600,000.00		2,353,112,735.85
18 江北产投 MTN003	498,875,000.00			498,875,000.00
20 江北新区 MTN005	598,200,000.00			598,200,000.00
2020 永续期公司债（第一期）	458,437,735.85			458,437,735.85
21 江北新区 MTN002		797,600,000.00		797,600,000.00
21 江北产投 MTN003				
永续信托：	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00
云南国际信托有限公司	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00
合 计	2,555,512,735.85	797,600,000.00		3,353,112,735.85

(三十九) 资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本溢价	17,687,349,283.01	197,553,000.00	424,450.61	17,884,477,832.40
二、其他资本公积	290,458,000.00	91,200.00		290,549,200.00
合 计	17,977,807,283.01	197,644,200.00	424,450.61	18,175,027,032.40

注：本期资本公积变动主要为：

- 1、所有者投入资本增加 197,553,000.00 元；
- 2、因本期同一控制下合并南京旭元物业管理有限公司，支付对价减少资本公积 424,450.61 元；
- 3、因联营企业的资本公积增加，根据股权比例权益法核算享有的金额，增加资本公积 91,200.00 元。

(四十) 盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	433,361,777.08			433,361,777.08
任意盈余公积金				
合 计	433,361,777.08			433,361,777.08

(四十一) 未分配利润

项 目	本期金额	上年金额
本期年初余额（调整前）	3,676,369,449.86	3,778,916,727.50
会计政策变更调整	76,704,735.26	
本期年初余额（调整后）	3,753,074,185.12	3,778,916,727.50
本期增加额	-451,115,012.21	206,072,295.63
其中：本期净利润转入	-451,115,012.21	185,164,634.20
其他调整因素		20,907,661.43
本期减少额	331,143,868.90	308,619,573.27
其中：本期提取盈余公积数		
本期对所有者分配	331,143,868.90	268,057,061.93
其他减少		40,562,511.34
本期期末余额	2,970,815,304.01	3,676,369,449.86

(四十二) 营业收入、营业成本

1、营业收入、成本明细情况

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	1,707,752,831.02	1,372,323,651.36	1,040,994,375.95	809,295,457.94
其他业务小计	23,855,597.04	17,075,868.59	987,390.81	653,791.91
合 计	1,731,608,428.06	1,389,399,519.95	1,041,981,766.76	809,949,249.85

2、按业务类别细分的营业收入、成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房屋销售	1,189,088,600.99	987,251,699.76	7,800,709.18	5,058,777.12
基础设施建设	124,160,619.13	117,682,673.78	817,623,690.58	642,362,846.01
房屋/场地/车辆/设备等 各类租赁业务	286,281,700.06	151,518,066.59	110,814,900.83	94,101,469.27
媒体/酒店/客运/广告视 频制作/物业管理/餐饮/ 会务/监测/培训等各类 服务收入	80,848,541.41	83,964,808.13	86,074,547.08	51,878,304.59
商品/电/气等销售收入	11,999,472.34	17,277,760.81		
投资性房地产转让	23,855,597.04	17,075,868.59		

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
工程施工收入	15,373,897.09	14,628,642.29	18,680,528.28	15,894,060.95
其他			987,390.81	653,791.91
合 计	1,731,608,428.06	1,389,399,519.95	1,041,981,766.76	809,949,249.85

(四十三) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
维保费	1,860,078.56	24,498.29
职工薪酬	1,790,408.48	317,068.93
广告及业务宣传费	1,167,315.55	166,366.90
物业管理费及水电气费	7,628,595.86	139,213.83
办公费用	12,354.95	12,138.49
折旧及摊销费	3,615.12	
其他	1,384,873.93	
合 计	13,847,242.45	659,286.45

(四十四) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	121,749,862.05	116,868,562.02
折旧及摊销费	89,988,477.49	41,598,988.41
中介机构服务费	25,913,499.38	21,773,077.14
服务费	19,793,071.41	17,971,802.95
办公费用	10,769,154.89	8,630,293.78
物业管理费及水电气费	10,412,238.63	12,304,791.62
维修、装修养护费	9,246,437.36	7,945,811.15
广告及业务宣传费	14,241,536.59	5,226,453.67
会务费	4,978,739.33	635,028.47
车辆使用费	776,936.82	936,696.47
租赁费	4,324,264.33	6,373,104.16
劳务费	3,039,463.54	4,260,027.46
交通差旅费	751,098.48	763,589.57
业务招待费	1,278,061.52	1,306,210.95

项 目	本期发生额	上期发生额
其他费用	34,027,139.18	23,023,658.72
合 计	351,289,981.00	269,618,096.54

(四十五) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	323,953,239.16	167,492,552.35
减：利息收入	21,789,380.94	25,840,576.51
汇兑损益	13,839,743.20	-376,354.08
融资费用	6,218,697.76	1,772,297.59
银行手续费	7,500,424.85	6,036,974.62
合 计	329,722,724.03	149,084,893.97

(四十六) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
江北新区财政局活动经费	471,643.60	
研创园管办半导体大会活动经费	15,000,000.00	
研创园管办绿色金融研究院工作经费	2,000,000.00	
市级留创园奖励	500,000.00	
研创园管办运营补贴	4,951,663.00	2,657,730.00
软件公共技术服务平台建设资金-云服务平台	285,000.00	
个税手续费返还	27,349.02	49,687.34
增值税减免及税费返还	911,768.67	
科技创新局省2020年科技经费指标（第十一批）	358,000.00	
科技创新局市2020年科技经费指标（第十一批）科技型创业企业孵育计划配套	358,000.00	
南京市财政局拨款（南京市科学技术局（系统）市 第四批-2021年度科普教育示范基地拨款）	75,000.00	
园区WIFI建设费	5,000,000.00	
一季度河道管养经费	16,200.00	
江北新区管委会专项补贴		40,250,000.00
19年保障房专项补贴		5,520,000.00

项 目	本期发生额	上期发生额
稳岗补贴		364,706.25
新区新型冠状病毒感染肺炎防治工作科普专项补助经费		10,000.00
2020年度市级留学人员创业园服务能力建设绩效奖励资金		200,000.00
南京市2019年度省科技企业孵化计划省拨经费及市配套奖补资金		310,000.00
苏港国际青年创新创业基地装修补贴款		300,000.00
新冠肺炎科普奖励		10,000.00
疫情防控物资款		20,000.00
软件园科技2018省众创社区备案试点建筑补助		3,000,000.00
软件园科技省级双创示范基地绩效评价奖励资金		1,500,000.00
服务贸易创新发展专项奖励资金		4,000,000.00
2016年度外资稳增考核奖		83,500.00
其他	164,611.52	356,889.94
合 计	30,119,235.81	58,632,513.53

(四十七) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-23,291,132.90	-3,014,968.16
处置长期股权投资产生的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	10,933,320.75	12,102,739.40
处置可供出售金融资产取得的投资收益		48,005,845.48
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	104.08	
合 计	-12,357,708.07	57,093,616.72

(四十八) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
其他非流动金融资产		

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产		
处置投资性房地产公允价值变动	-5,202,886.43	
合 计	-5,202,886.43	

(四十九) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-4,266,885.41	
债权投资信用减值损失		
其他债权投资减值损失		
其他		
合 计	-4,266,885.41	

(五十) 资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置	-6,872.42	2,860.00	-6,872.42
合 计	-6,872.42	2,860.00	-6,872.42

(五十一) 营业外收入

1、营业外收入类别

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约赔偿收入	573,931.59	515,500.00	573,931.59
政府补助		33,454.12	
非流动资产毁损报废利得	566.00	16,599.41	566.00
其他	1,997,682.87	1,202,101.18	1,996,143.87
合 计	2,572,180.46	1,767,654.71	2,572,180.46

2、政府补助明细

项 目	本期发生额	上期发生额
重点项目活动经费		33,454.12
合 计		33,454.12

(五十二) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	78,457.92	3,092.73	78,457.92
对外捐赠	28,000.00		28,000.00
罚款支出	135,720.61	23,425.46	135,720.61
滞纳金	3,184.31	725,322.89	3,184.31
其他支出	11,394,736.48		11,394,736.48
合 计	11,640,099.32	751,841.08	11,640,099.32

(五十三) 所得税费用

1、所得税费用表

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	43,845,650.51	-2,226,114.16
递延所得税调整	-1,690,449.34	45,650.00
合 计	42,155,201.17	-2,180,464.16

2、会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期发生额
利润总额	-412,989,603.47
按法定/适用税率计算的所得税费用	-103,247,400.87
子公司适用不同税率的影响	21,269,266.20
调整以前期间所得税的影响	34,654.32
非应税收入的影响	-3,089,427.02
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,877,156.96
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-135,641.62
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	123,446,593.20
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	
所得税费用	42,155,201.17

(五十四) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1、其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项 目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-333,832,535.57	-107,072,694.68	-226,759,840.89			
1、其他权益工具投资公允价值变动	-333,832,535.57	-107,072,694.68	-226,759,840.89			
小 计	-333,832,535.57	-107,072,694.68	-226,759,840.89			
二、将重分类进损益的其他综合收益	59,373,819.53	-143,085.70	59,516,905.23	40,203,966.53	26,420,243.18	13,783,723.35
1、可供出售金融资产公允价值变动损益				105,680,972.71	26,420,243.18	79,260,729.53
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小 计				105,680,972.71	26,420,243.18	79,260,729.53
2、外币财务报表折算差额	59,946,162.34		59,946,162.34	-65,477,006.18		-65,477,006.18
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小 计	59,946,162.34		59,946,162.34	-65,477,006.18		-65,477,006.18
3、其他	-572,342.81	-143,085.70	-429,257.11			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小 计	-572,342.81	-143,085.70	-429,257.11			
三、其他综合收益合计	-274,458,716.04	-107,215,780.38	-167,242,935.66	40,203,966.53	26,420,243.18	13,783,723.35

2、其他综合收益各项目的调节情况

项目	可供出售金融资产公允价值变动损益	其他权益工具投资公允价值变动损益	外币财务报表折算差额	其他	小计
一、上期年初余额	609,354,729.59		-68,318,665.71	1,247,509,925.61	1,788,545,989.49
二、上期增减变动金额(减少以“－”号填列)	79,260,729.53		-65,477,006.18		13,783,723.35

项目	可供出售金融资产公允价值变动损益	其他权益工具投资公允价值变动损益	外币财务报表折算差额	其他	小计
三、上期期末余额	688,615,459.12		-133,795,671.89	1,247,509,925.61	1,802,329,712.84
四、本期年初余额		1,156,588,298.56	348,486,715.11	1,375,973,023.28	2,881,048,036.95
五、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)		-226,759,840.89	59,946,162.34	-429,257.11	-167,242,935.66
六、本期期末余额		929,828,457.67	408,432,877.45	1,375,543,766.17	2,713,805,101.29

(五十五) 合并现金流量表

1、按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	-455,144,804.64	-100,089,736.05
加：信用减值准备	4,266,885.41	
资产减值准备		-182,600.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	83,360,927.74	14,397,629.20
无形资产摊销	29,173,420.07	14,819,021.38
长期待摊费用摊销	30,451,720.11	12,382,337.83
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)	6,872.42	-2,860.00
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	77,891.92	-13,506.68
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	5,202,886.43	
财务费用(收益以“—”号填列)	344,011,680.12	168,888,495.86
投资损失(收益以“—”号填列)	12,357,708.07	-57,093,616.72
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-389,727.73	45,650.00
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-1,300,721.61	
存货的减少(增加以“—”号填列)	-4,744,430,152.47	-4,789,350,473.11
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	783,491,171.41	-1,503,545,717.30
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	1,821,970,995.55	3,194,084,621.60
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,086,893,247.20	-3,045,660,753.99
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	16,291,388,589.72	14,361,917,681.62
减：现金的年初余额	16,911,436,105.62	13,481,557,370.60
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		

补充资料	本期发生额	上期发生额
现金及现金等价物净增加额	-620,047,515.90	880,360,311.02

2、本期取得子公司或收到处置子公司的现金净额

项 目	金 额
一、本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	424,450.61
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	863,767.79
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	-439,317.18
二、本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	

3、现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	上期余额
一、现金	16,291,388,589.72	14,361,917,681.62
其中：库存现金	107,600.32	174,703.15
可随时用于支付的银行存款	16,278,577,294.12	13,400,311,469.52
可随时用于支付的其他货币资金	12,703,695.28	961,431,508.95
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	16,291,388,589.72	14,361,917,681.62

(五十六) 外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	---	---	---
其中：美元	240,290,112.06	6.4601	1,552,298,152.92
港币	1,255.85	0.8321	1,044.99
可供出售金融资产	---	---	---
其中：美元	40,744,519.87	6.4601	263,213,672.81
应付利息	---	---	---
其中：美元	3,667,277.87	6.4601	23,690,981.77

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
应付债券	—	—	—
其中：美元	498,767,939.97	6.4601	3,222,090,769.00

(五十七) 所有权和使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	88,811,624.88	银行承兑汇票保证金、ABS 专户资金
应收账款	633,442,105.97	作为南京江北新区公用资产投资发展有限公司 5.33 亿元资产支持专项计划质押物
应收账款	338,697,574.83	作为中国农业发展银行南京市六合支行借款质押物
存货	112,330,000.00	存货中土地使用权，作为江苏银行南京城中支行借款抵押物
在建工程	425,145,189.95	在建工程中的商务中心土地使用权，作为工商银行江北新区支行借款抵押物
投资性房地产	757,400,000.00	位于南京市浦口区智达路 6 号的不动产，作为工商银行南京大厂支行借款抵押物
投资性房地产	870,630,000.00	位于南京市六合区中山科技园科创大道 9 号的不动产，作为工商银行南京新街口支行借款抵押物
投资性房地产	593,328,095.00	中丹研发楼一期 B 栋，作为交通银行洪武路支行借款抵押物
投资性房地产	62,100,800.00	六合区大厂方水路 158 号房产，作为中国农业发展银行南京市六合支行借款抵押物
投资性房地产	1,549,601,600.00	南京软件园·中科院软件产业中心(软件大厦)、南京软件园·动漫产业大楼、药谷研发楼一期，作为北京银行江北新区分行借款抵押物
投资性房地产	1,188,462,700.00	鼎业百泰大楼、四维数字电力(北斗大厦)和研发大厦，作为农业银行南京高新技术开发区支行借款抵押物
无形资产	67,626,578.29	现代产业创新中心土地使用权，作为农业银行、中国银行及招商银行银团借款抵押物
合计	6,687,576,268.92	

九、或有事项

对外担保明细：

被担保方	金融机构	担保合同起止日期	担保合同金额	担保余额
南京高新公用事业有限责任公司	江苏银行南京浦口支行	2016.9.28-2021.9.27	1,500,000,000.00	499,990,000.00
南京高新公用事业有限责任公司	兴业银行南京城北支行	2017.4.21-2025.4.20	2,500,000,000.00	480,000,000.00
南京江北水务发展有限公司	江苏紫金农村商业银行大厂支行	2017.1.4-2021.11.28	200,000,000.00	35,000,000.00
南京江北水务发展有	光大银行南京分	2016.3.1-2022.2.28	300,000,000.00	50,208,000.00

被担保方	金融机构	担保合同起止日期	担保合同金额	担保余额
有限公司	行			
南京江北新区建设投资集团有限公司	农业银行南京六合支行	2014.11.7-2025.7.22	50,000,000.00	50,000,000.00
南京江北新区建设投资集团有限公司	农业银行南京六合支行	2015.3.20-2028.7.22	100,000,000.00	90,000,000.00
南京江北新区科技投资集团有限公司	宁波银行南京分行	2019.1.4-2022.12.27	100,000,000.00	90,000,000.00
南京浦口经济开发有限公司	中国银行南京文德路支行	2016.1.28-2024.12.10	420,000,000.00	300,000,000.00
南京浦口经济开发有限公司	光大银行南京分行	2016.1.14-2023.12.31	300,000,000.00	175,000,000.00
合计			5,470,000,000.00	1,770,198,000.00

截止 2021 年 6 月 30 日，本集团无需要披露的其他重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

本集团无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司持股比例 (%)	母公司表决权比例 (%)
南京扬子国资投资集团有限责任公司	江苏南京	商务服务业	1,300,000 万元	45.59	45.59

本公司最终控制方为南京市江北新区管理委员会。

(二) 子公司情况

详见本附注七“企业合并及合并财务报表”。

(三) 合营企业及联营企业情况

详见本附注八、(九)“长期股权投资”。

(四) 其他关联方

关联方名称	与本集团的关系
南京市江北新区管理委员会	主要投资方
南京江北新区科技投资集团有限公司	同受最终控制方控制
南京江北新区建设投资集团有限公司	投资单位，且同受最终控制方控制
南京江北新区国有资产管理有限公司	同受最终控制方控制

关联方名称	与本集团的关系
南京江北新区公用资产投资发展有限公司	同受最终控制方控制
南京扬子开发投资有限公司	同受最终控制方控制
南京高欣水务有限公司	同受最终控制方控制
南京市浦口新城开发建设有限公司	同受最终控制方控制
南京高新公用事业有限责任公司	同受最终控制方控制
扬子江发展（香港）有限公司 Yangtze River Development (HK) Limited	同受最终控制方控制
喜扬海外有限公司 XiYang Overseas Limited	同受最终控制方控制
南京明发商业管理有限公司	投资单位
高新对外经济技术合作有限公司	投资单位
南京先进计算产业发展有限公司	投资单位
南京江北新区公用资产投资发展有限公司	同受最终控制方控制
南京化学工业园铁路运输有限责任公司	同受最终控制方控制
南京化学工业园公用事业有限责任公司	同受最终控制方控制

（五）关联方交易

1、关联方交易

（1）定价政策

关联方名称	交易对方名称	交易类别	定价原则
南京扬子开发投资有限公司	南京软件科技发展有限公司	借入资金	协议价格
南京江北新区科技投资集团有限公司	南京生物医药谷建设发展有限公司	出租房屋	协议价格

（2）关联方交易

无。

（3）关联方提供担保

详见本附注八、（二十一）“短期借款”及本附注八、（三十一）“长期借款”。

（4）对关联方提供担保

详见本附注九“或有事项”。

（5）关联方资金拆借

无。

（6）关联方股权交易

股权出让单位	股权购买单位	股权名称	金额
--------	--------	------	----

南京旭元房地产开发有 限公司	南京新居建设集团有限公司	南京旭元物业管理有限公司	424,450.61
-------------------	--------------	--------------	------------

(7) 关联方应收应付款项余额

项 目	期末余额		年初余额	
	金额	占余额比 例 (%)	金额	占余额比 例 (%)
应收账款				
南京市江北新区管理委员会	774,649,252.48	14.74	774,649,252.48	12.48
合 计	774,649,252.48	14.74	774,649,252.48	12.48
预付款项				
南京高新公用事业有限责任公司			353,140.29	0.04
合 计			353,140.29	0.04
其他应收款				
南京市浦口新城开发建设有限公司	1,050,000,000.00	8.68	1,050,000,000.00	8.67
南京市江北新区管理委员会	759,332,371.03	6.27	716,462,315.13	5.91
南京江北新区公用资产投资发展有限 公司	70,706,143.45	0.58	70,706,143.45	0.58
南京明发商业管理有限公司	50,000,000.00	0.41	50,000,000.00	0.41
南京扬子国资投资集团有限责任公司	34,356,461.71	0.27	34,701,084.66	0.29
高新对外经济技术合作有限公司	25,000,000.00	0.21	25,000,000.00	0.21
南京扬子开发投资有限公司	1,776,000.00	0.01	1,776,000.00	0.01
合 计	1,991,170,976.19	16.43	1,948,645,543.24	16.08
应付账款				
南京江北新区公用资产投资发展有限 公司	550,000,000.00	25.35	550,000,000.00	22.05
合 计	550,000,000.00	25.35	550,000,000.00	22.05
合同负债				
南京先进计算产业发展有限公司	30,000,000.00	18.82	30,000,000.00	34.20
合 计	30,000,000.00	18.82	30,000,000.00	1.57
其他应付款				
喜扬海外有限公司 XiYang Overseas Limited	3,203,630,759.66	38.96	3,232,578,966.82	44.37
南京高新公用事业有限责任公司	1,170,008,125.25	14.23	1,446,675,580.61	19.86
南京高欣水务有限公司	426,810,135.93	5.19	401,711,135.93	5.51
南京扬子开发投资有限公司	252,100,000.00	3.07	252,100,000.00	3.46

项 目	期末余额		年初余额	
	金额	占余额比例 (%)	金额	占余额比例 (%)
合 计	5,052,549,020.84	61.45	5,333,065,683.36	73.20
长期应付款				
南京扬子开发投资有限公司	1,661,000,000.00	52.83	1,673,200,000.00	41.21
合 计	1,661,000,000.00	52.83	1,673,200,000.00	41.21

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,252,317,880.72	100.00	15,483,083.48	0.69
单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	2,252,317,880.72	100.00	15,483,083.48	—

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,126,139,598.60	100.00	15,483,083.48	0.50
单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	3,126,139,598.60	100.00	15,483,083.48	—

1、按账龄披露应收账款

账 龄	期末余额	年初余额
1年以内 (含1年)	209,488,377.00	1,704,860,365.85
1至2年	1,430,560,006.39	914,232,822.57
2至3年	596,713,805.05	491,490,717.90
3至4年		
4至5年		
5年以上	15,555,692.28	15,555,692.28

账龄	期末余额	年初余额
小计	2,252,317,880.72	3,126,139,598.60
减：坏账准备	15,483,083.48	15,483,083.48
合计	2,236,834,797.24	3,110,656,515.12

2、按坏账计提方法分类披露应收账款

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	2,252,317,880.72	100.00	15,483,083.48	0.69	2,236,834,797.24
其中：一般信用组合	15,483,083.48	0.69	15,483,083.48	100.00	
其他信用组合	2,236,834,797.24	99.31			2,236,834,797.24
合计	2,252,317,880.72	100.00	15,483,083.48	——	2,236,834,797.24

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	3,126,139,598.60	100.00	15,483,083.48	0.50	3,110,656,515.12
其中：一般信用组合	15,488,183.48	0.50	15,483,083.48	100.00	5,100.00
其他信用组合	3,110,651,415.12	99.50			3,110,651,415.12
合计	3,126,139,598.60	100.00	15,488,183.48	——	3,110,656,515.12

3、单项计提坏账准备的应收账款

无。

4、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)				5,100.00	0.03	
1-2年(含2年)						
2-3年(含3年)						
3-4年(含4年)						
4-5年(含5年)						
5年以上	15,483,083.48	100.00	15,483,083.48	15,483,083.48	99.97	15,483,083.48
合计	15,483,083.48	100.00	15,483,083.48	15,488,183.48	—	15,483,083.48

(2) 采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合	354,223,343.61			419,030,226.07		
政府组合	1,882,611,453.63			2,691,621,189.05		
合计	2,236,834,797.24	—		3,110,651,415.12	—	

5、收回或转回的坏账准备情况

无。

6、本期实际核销的应收账款情况

无。

7、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款比例 (%)	坏账准备
南京高新技术产业开发区管理委员会	1,848,134,855.47	82.05	
南京新居建设集团有限公司	209,488,377.00	9.30	
南京智能制造产业园建设发展有限公司	20,706,191.56	0.92	
南京软件园经济发展有限公司	59,083,844.70	2.62	
南京生物医药谷建设发展有限公司	54,801,403.92	2.43	
合计	2,192,214,672.65	97.32	

(二) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		

项 目	期末余额	年初余额
应收股利	540,069.69	540,069.69
其他应收款项	11,021,035,672.14	10,971,940,280.57
合 计	11,021,575,741.83	10,972,480,350.26

1、应收股利

项 目	期末余额	年初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利： 南京江北新区建设投资集团有限公司	540,069.69	540,069.69		
合 计	540,069.69	540,069.69	—	—

2、其他应收款项

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备				
按信用风险特征组合计提坏账准备	11,095,008,626.87	99.29	73,972,954.73	0.67
其中：一般信用组合	74,728,241.55	0.67	73,972,954.73	98.99
其他信用组合	11,020,280,385.32	98.62		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	78,967,109.47	0.71	78,967,109.47	100.00
合 计	11,173,975,736.34	—	152,940,064.20	—

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备				
按信用风险特征组合计提坏账准备	11,045,578,605.40	99.29	73,638,324.83	0.67
其中：一般信用组合	74,779,187.36	0.67	73,638,324.83	98.47
其他信用组合	10,970,799,418.04	98.62		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	78,967,109.47	0.71	78,967,109.47	100.00
合 计	11,124,545,714.87	—	152,605,434.30	—

(1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	11,025.87	0.01		450,376.30	0.60	
1-2年(含2年)	450,376.30	0.60	22,518.81			
2-3年(含3年)						
3-4年(含4年)				745,115.99	1.00	223,534.80
4-5年(含5年)	632,806.93	0.85	316,403.47	337,810.07	0.45	168,905.04
5年以上	73,634,032.45	98.54	73,634,032.45	73,245,885.00	97.95	73,245,885.00
合计	74,728,241.55	—	73,972,954.73	74,779,187.36	—	73,638,324.83

②采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
关联方	2,304,540,071.11	20.91		2,181,664,095.86	19.89	
政府单位往来	8,711,074,934.21	79.05		8,779,313,345.65	80.02	
押金、备用金	4,665,380.00	0.04		9,821,976.53	0.09	
合计	11,020,280,385.32	—		10,970,799,418.04	—	

(2) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
南京高新技术经济开发股份有限公司	53,967,109.47	53,967,109.47	5年以上	100.00	长期停业无法收回
高新对外经济技术合作有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00	5年以上	100.00	长期停业无法收回
合计	78,967,109.47	78,967,109.47	—	—	—

(3) 收回或转回的坏账准备情况

本期转回前期已全额计提坏账准备的其他应收款 1,408,987.33 元。

(4) 按欠款方归集的期末金额前五名的其他应收款项

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款比例(%)	坏账准备
南京高新技术产业开发区管理委员会	往来款	5,149,293,817.81	3年以内	46.08	
南京高新技术产业开发区土地储备中心	往来款	2,138,605,322.00	3-4年	19.14	
南京市浦口新城开发建设有限公司	往来款	1,050,000,000.00	3-4年	9.40	
南京智能制造产业园建设发展有限公司	往来款	860,772,600.00	1-2年	7.70	

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款比例(%)	坏账准备
南京市江北新区管理委员会	代垫款	716,462,315.13	4年以内	6.41	
合 计	—	9,915,134,054.94		88.73	

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	13,080,739,663.39	1,343,371,236.32		14,424,110,899.71
对合营企业投资				
对联营企业投资	134,341,985.70		1,335,554.12	133,006,431.58
小 计	13,215,081,649.09	1,343,371,236.32	1,335,554.12	14,557,117,331.29
减：长期股权投资减值准备	3,100,000.00			3,100,000.00
合 计	13,211,981,649.09	1,343,371,236.32	1,335,554.12	14,554,017,331.29

2、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	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
合 计	14,568,110,899.71	13,215,081,649.09	1,343,371,236.32		-1,335,554.12	
一、子公司	14,424,110,899.71	13,080,739,663.39	1,343,371,236.32			
南京软件园科技发展有限公司	2,624,975,598.29	2,604,975,598.29	20,000,000.00			
南京软件园经济发展有限公司	743,079,171.60	743,079,171.60				
南京新居建设集团有限公司	3,222,353,372.26	2,979,496,243.42	242,857,128.84			
南京生物医药谷建设发展有限公司	2,041,100,000.00	2,024,000,000.00	17,100,000.00			
南京智能制造产业园建设发展有限公司	1,882,531,674.44	1,882,531,674.44				
New & High (HK) Limited	323,755.00		323,755.00			
南京北联创业投资有限公司	1,521,046,900.00	569,250,000.00	951,796,900.00			
南京北联资产经营管理有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00				
南京江北新区新城科创创业有限公司	305,936.27	305,936.27				
南京江北文旅传媒发展有限公司	60,000,000.00	50,000,000.00	10,000,000.00			
南京高新城市建设发展有限公司	110,000,000.00	110,000,000.00				
南京鼎业百泰生物科技有限公司	500,000.00	500,000.00				
南京全新城市管理维护中心	54,201,868.00	54,201,868.00				
南京软件园创业服务中心	34,500,000.00	34,500,000.00				
南京新高市政工程有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00				
南京江北新区自主创新服务有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00				

被投资单位	投资成本	年初余额	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
南京高新环境监测站有限公司	9,900,000.00	9,900,000.00				
南京研创开发建设有限公司	416,990,000.00	416,990,000.00				
南京北联建设发展有限公司	222,533,400.00	222,533,400.00				
南京喜扬建设发展有限公司	441,911,444.87	441,911,444.87				
南京软件园建设发展有限公司	490,000,000.00	490,000,000.00				
南京江北医学资产管理有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00			
南京江北医疗创新产业基金(有限合伙)	105,757,778.98	104,464,326.50	1,293,452.48			
南京含元倍数健康产业基金(有限合伙)	179,000,000.00	179,000,000.00				
南京超新材料科技发展公司	3,100,000.00	3,100,000.00				
二、合营企业						
三、联营企业	144,000,000.00	134,341,985.70			-1,335,554.12	
南京江北佳康科技创业投资合伙企业(有限合伙)	70,000,000.00	69,235,017.80			-556,707.49	
南京集成电路设计服务产业创新中心有限公司	72,000,000.00	63,105,226.68			-784,409.89	
南京江北思佰益股权投资管理有限公司	2,000,000.00	2,001,741.22			5,563.25	

(续)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计					14,557,117,331.29	3,100,000.00

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、子公司					14,424,110,899.71	3,100,000.00
南京软件园科技发展有限公司					2,624,975,598.29	
南京软件园经济发展有限公司					743,079,171.60	
南京新居建设集团有限公司					3,222,353,372.26	
南京生物医药谷建设发展有限公司					2,041,100,000.00	
南京智能制造产业园建设发展有限公司					1,882,531,674.44	
New & High (HK) Limited					323,755.00	
南京北联创业投资有限公司					1,521,046,900.00	
南京北联资产经营管理有限公司					10,000,000.00	
南京江北新区新城科创创业有限公司					305,936.27	
南京江北文旅传媒发展有限公司					60,000,000.00	
南京高新城市建设发展有限公司					110,000,000.00	
南京鼎业百泰生物科技有限公司					500,000.00	
南京全新城市管理维护中心					54,201,868.00	
南京软件园创业服务中心					34,500,000.00	
南京新高市政工程有限公司					50,000,000.00	
南京江北新区自主创新服务有限公司					100,000,000.00	
南京高新环境监测站有限公司					9,900,000.00	

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
南京研创开发建设有限公司				416,990,000.00	
南京北联建设发展有限公司				222,533,400.00	
南京喜扬建设发展有限公司				441,911,444.87	
南京软件园建设发展有限公司				490,000,000.00	
南京江北医学资产管理有限公司				100,000,000.00	
南京江北医疗创新产业基金(有限合伙)				105,757,778.98	
南京含元倍数健康产业基金(有限合伙)				179,000,000.00	
南京超新材料科技发展公司				3,100,000.00	3,100,000.00
二、合营企业					
三、联营企业				133,006,431.58	
南京江北佳康科技创业投资合伙企业(有限合伙)				68,678,310.31	
南京集成电路设计服务产业创新中心有限公司				62,320,816.79	
南京江北思佰益股权投资管理有限公司				2,007,304.48	

(四) 营业收入、营业成本

1、营业收入、成本明细情况

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计			1,068,084.29	621,103.01
其他业务小计				
合 计			1,068,084.29	621,103.01

2、按业务类别划分的营业收入、营业成本明细

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
基础配套设施建设				
土地整理				
房产销售			1,068,084.29	621,103.01
房屋租赁				
担保费				
工程项目管理服务费				
合 计			1,068,084.29	621,103.01

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,335,554.12	-1,172,264.21
处置长期股权投资产生的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	10,790,388.23	12,102,739.40
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
合 计	9,454,834.11	10,930,475.19

(六) 现金流量表

1、按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量	—	—
净利润	-125,335,041.14	-17,757,647.65
加：信用减值准备	334,629.90	

补充资料	本期发生额	上期发生额
资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,781,631.52	3,531,966.34
无形资产摊销	805,377.34	792,468.96
长期待摊费用摊销	825,306.32	737,294.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	17,566.63	
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	100,455,098.81	50,016,216.66
投资损失(收益以“—”号填列)	-9,454,834.11	-10,930,475.19
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-83,657.47	-
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)	-1,511,270,674.37	-1,521,552,583.42
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	831,590,644.76	-111,168,358.19
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	1,688,259,100.16	-174,058,817.87
其他		
经营活动产生的现金流量净额	978,925,148.35	-1,780,389,935.78
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	5,063,775,085.48	5,883,391,665.12
减：现金的年初余额	6,001,062,929.38	5,122,111,557.19
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-937,287,843.90	761,280,107.93
2、现金和现金等价物的构成		
项 目	本期余额	上期余额
一、现金	5,063,775,085.48	5,883,391,665.12
其中：库存现金	4,025.05	14,025.05

项 目	本期余额	上期余额
可随时用于支付的银行存款	5,053,139,704.58	5,409,371,912.06
可随时用于支付的其他货币资金	10,631,355.85	474,005,728.01
二、现金等价物		
其中：3个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	5,063,775,085.48	5,883,391,665.12

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无

十四、财务报表的批准

本财务报表已于2021年8月30日经本集团批准。