

债券简称：PR南高新

债券简称：17南京高新债

债券简称：PR产投01

债券简称：18江北产投债 01

债券代码：127724. SH

债券代码：1780392. IB

债券代码：127824. SH

债券代码：1880127. IB

德邦证券股份有限公司

关于南京江北新区产业投资集团有限公司

前期会计差错更正的

临时债权代理事务报告

债权代理人：德邦证券股份有限公司



2024年5月6日



重要声明

本报告依据上海证券交易所相关规定、银行间债券市场相关规则的规定及《2017年第一期南京高新技术经济开发有限责任公司公司债券募集说明书》（以下简称“《17南京高新债募集说明书》”）、《2018年第一期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券》（以下简称“《18江北产投债01募集说明书》”）、《2017年南京高新技术经济开发有限责任公司公司债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）、南京江北新区产业投资集团有限公司（以下简称“产投集团”、“公司”或“发行人”）提供的相关资料、说明文件等相关公开信息披露文件，由本次公司债券债权代理人德邦证券股份有限公司（以下简称“德邦证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为德邦证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经德邦证券书面许可，不得用作其他任何用途。



南京江北新区产业投资集团有限公司（原南京高新技术经济开发有限责任公司）于2017年12月6日发行了2017年第一期南京高新技术经济开发有限责任公司公司债券（债券简称“PR南高新/17南京高新债”，债券代码“127724.SH/1780392.IB”）、于2018年6月15日发行了2018年第一期南京江北新区产业投资集团有限公司公司债券（债券简称“18产投01/18江北产投债01”，债券代码“127824.SH/1880127.IB”），由德邦证券担任债权代理人。截至目前，两期债券尚在存续期内。

南京江北新区产业投资集团有限公司（以下简称“发行人”，发行人及其所有子公司以下合称为“集团”）于2023年度发现前期会计差错。发行人及下属子公司已根据《企业会计准则第28号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的有关规定，对前期会计差错进行了更正，并采用追溯重述法对2019-2022年度财务报表相关项目进行了调整。具体情况如下：

一、前期会计差错更正的原因及内容

（一）发行人于2023年度收到国家税务总局南京江北新区税务局第一税务所《税务事项通知书》（宁新税一税通〔2023〕57996号），根据《财政部税务总局科技部教育部关于科技企业孵化器大学科技园和众创空间税收政策的通知》（财税〔2018〕120号）第一条：自2019年1月1日至2021年12月31日，对国家级、省级科技企业孵化器、大学科技园和国家备案众创空间自用以及无偿或通过出租等方式提供给在孵对象使用的房产、土地，免征房产税和城镇土地使用税。发行人不属于科技企业孵化器、大学科技园、众创空间，因此以下四处房产不应享受孵化器房产税和城镇土地使用税减免政策。自2019年1月所属期至2023年9月所属期，发行人不应享而享受房产税和城镇土地使用税减免。

为此本集团于2023年度对2019-2022年度涉及的会计差错进行更正，追溯调整相关税款及滞纳金，对2023年期初及上期比较合并财务报表的影响有：调增应交税费26,927,915.46元、其他应付款9,386,306.13元、税金及附加4,633,815.86元、营业外支出4,468,156.44元；调减期初盈余公积679,524.04元、期初未分配利润35,634,697.55元。

（二）依据2019年12月30日发行人与农银金融资产投资有限公司签订的《南京软件园科技发展有限公司之股东协议》，约定发行人对农银金融资产投资有限公司



对南京软件园科技发展有限公司增资金额为人民币 50,000 万元具有回购义务。因此在农银金融资产投资有限公司在完成对南京软件园科技发展有限公司出资时，发行人应将该合同约定的回购投资的义务的折现值确认为一项金融负债（长期应付款），同时确认长期股权投资。该项长期应付款应按实际利率法进行后续计量。自 2020 年 1 月 1 日农银金融资产投资有限公司完成出资时，发行人单体层面未确认长期应付款，单体及合并报表层面均未对长期应付款对应的未确认融资费用进行摊销。

为此本集团于 2023 年度对 2020-2022 年度涉及的会计差错进行更正，追溯调整未确认融资费用进行摊销，对 2023 年期初及上期合并比较财务报表的影响有：调增财务费用 26,178,487.60 元、长期应付款 73,981,593.47 元；调减期初盈余公积 1,878,366.91 元、期初未分配利润 72,103,226.56 元。

二、前期会计差错更正的影响

根据企业会计准则和公司政策的规定，本集团对上述前期会计差错影响进行了追溯重述，影响的各期合并财务报表项目及金额如下：

单位：元

会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间 报表项目名称		累积影响数（资产负债表项目）/本期影响数（利润表项目）
计提房产税、土地使用税及滞纳金	2019 年 12 月 31 日	应交税费	6,274,567.42
	2019 年 12 月 31 日	其他应付款	520,673.00
	2019 年 12 月 31 日	盈余公积	-679,524.04
	2019 年 12 月 31 日	未分配利润	-6,115,716.38
	2019 年度	税金及附加	6,274,567.42
	2019 年度	营业外支出	520,673.00
计提房产税、土地使用税及滞纳金	2020 年 12 月 31 日	应交税费	12,398,799.21
	2020 年 12 月 31 日	其他应付款	2,007,706.22
	2020 年 12 月 31 日	盈余公积	-679,524.04
	2020 年 12 月 31 日	未分配利润	-13,726,981.39
	2020 年度	税金及附加	6,124,231.79
	2020 年度	营业外支出	1,487,033.22
长期应付款未确认融资费用摊销	2020 年 12 月 31 日	长期应付款	23,173,106.34
	2020 年 12 月 31 日	未分配利润	-23,173,106.34



	2020 年度	财务费用	23,173,106.34
计提房产税、土地使用税及滞纳金	2021 年 12 月 31 日	应交税费	22,294,099.60
	2021 年 12 月 31 日	其他应付款	4,918,149.69
	2021 年 12 月 31 日	盈余公积	-679,524.04
	2021 年 12 月 31 日	未分配利润	-26,532,725.25
	2021 年度	税金及附加	9,895,300.39
	2021 年度	营业外支出	2,910,443.47
长期应付款未确认融资费用摊销	2021 年 12 月 31 日	长期应付款	47,803,105.87
	2021 年 12 月 31 日	未分配利润	-47,803,105.87
	2021 年度	财务费用	24,629,999.53
计提房产税、土地使用税及滞纳金	2022 年 12 月 31 日	应交税费	26,927,915.46
	2022 年 12 月 31 日	其他应付款	9,386,306.13
	2022 年 12 月 31 日	盈余公积	-679,524.04
	2022 年 12 月 31 日	未分配利润	-35,634,697.55
	2022 年度	税金及附加	4,633,815.86
	2022 年度	营业外支出	4,468,156.44
长期应付款未确认融资费用摊销	2022 年 12 月 31 日	长期应付款	73,981,593.47
	2022 年 12 月 31 日	盈余公积	-1,878,366.91
	2022 年 12 月 31 日	未分配利润	-72,103,226.56
	2022 年度	财务费用	26,178,487.60

三、对比较期的财务状况和经营成果的影响

上述重要前期会计差错更正事项对集团比较财务报表项目及金额的影响如下：

(一) 上述重要前期差错更正事项对集团 2021 年度合并财务报表项目的累计影响如下：

1、合并财务报表

(1) 资产负债表项目

单位：元

受影响的报表项目	2021 年 12 月 31 日		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
应交税费	244,121,165.97	22,294,099.60	266,415,265.57
其他应付款	6,934,000,920.53	4,918,149.69	6,938,919,070.22



受影响的报表项目	2021 年 12 月 31 日		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
长期应付款	5,492,020,094.19	47,803,105.87	5,539,823,200.06
盈余公积	425,082,599.98	-679,524.04	424,403,075.94
未分配利润	3,533,500,292.07	-74,335,831.12	3,459,164,460.95

(2) 利润表项目

单位：元

项目	2021 年度		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
税金及附加	151,925,058.05	9,895,300.39	161,820,358.44
财务费用	796,962,093.66	24,629,999.53	821,592,093.19
营业外支出	5,814,324.53	2,910,443.47	8,724,768.00

(3) 上述重要前期会计差错更正对合并现金流量表无影响。

2、母公司财务报表

(1) 资产负债表项目

单位：元

受影响的报表项目	2021 年 12 月 31 日		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
长期股权投资	15,443,976,494.44	368,620,432.73	15,812,596,927.17
应交税费	60,269,038.28	22,294,099.60	82,563,137.88
其他应付款	5,873,538,329.78	4,918,149.69	5,878,456,479.47
长期应付款	85,772,362.91	47,803,105.87	133,575,468.78
盈余公积	425,082,599.98	-679,524.04	424,403,075.94
未分配利润	3,020,303,631.30	-74,335,831.12	2,945,967,800.18

(2) 利润表项目

单位：元

项目	2021 年度		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
税金及附加	41,387,847.24	9,895,300.39	51,283,147.63
财务费用	292,872,517.81	24,629,999.53	317,502,517.34



项目	2021 年度		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
营业外支出	2,929,107.15	2,910,443.47	5,839,550.62

(3) 上述重要前期会计差错更正对母公司现金流量表无影响。

(二) 上述重要前期差错更正事项对集团 2022 年度合并财务报表项目的累计影响如下：

1、合并财务报表

(1) 资产负债表项目

单位：元

受影响的报表项目	2022 年 12 月 31 日		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
应交税费	272,947,093.91	26,927,915.46	299,875,009.37
其他应付款	6,315,086,168.80	9,386,306.13	6,324,472,474.93
长期应付款	6,157,567,007.16	73,981,593.47	6,231,548,600.63
盈余公积	440,136,000.10	-2,557,890.95	437,578,109.15
未分配利润	3,447,640,087.67	-107,737,924.11	3,339,902,163.56

(2) 利润表项目

单位：元

项目	2022 年度		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
税金及附加	312,638,506.36	4,633,815.86	317,272,322.22
财务费用	449,350,121.67	26,178,487.60	475,528,609.27
营业外支出	11,573,256.99	4,468,156.44	16,041,413.43

(3) 上述重要前期会计差错更正对合并现金流量表无影响。

2、母公司财务报表

(1) 资产负债表项目

单位：元

受影响的报表项目	2022 年 12 月 31 日		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额



受影响的报表项目	2022 年 12 月 31 日		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
长期股权投资	16,630,616,908.37	368,620,432.73	16,999,237,341.10
应交税费	98,632,328.23	26,927,915.46	125,560,243.69
其他应付款	6,789,161,951.39	9,386,306.13	6,798,548,257.52
长期应付款	1,085,772,362.91	442,602,026.20	1,528,374,389.11
盈余公积	440,136,000.10	-2,557,890.95	437,578,109.15
未分配利润	2,671,638,936.43	-107,737,924.11	2,563,901,012.32

(2) 利润表项目

单位：元

项目	2022 年度		
	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
税金及附加	33,026,693.90	4,633,815.86	37,660,509.76
财务费用	70,138,181.85	26,178,487.60	96,316,669.45
营业外支出	7,119,414.80	4,468,156.44	11,587,571.24

(3) 上述重要前期会计差错更正对母公司现金流量表无影响。

四、其他说明

本次财务报表更正议案已经发行人审议通过。发行人及全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺公告内容的真实、准确、完整、及时，并将按照上海证券交易所相关法规的规定，履行相关后续信息披露义务。

上述事项未导致发行人相关年度盈亏性质发生改变。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）针对本次差错更正事项出具了《关于南京江北新区产业投资集团有限公司 2019-2022 年度财务报表会计差错更正的专项审核报告》。

五、对偿债能力的影响

上述财务报表更正事项对发行人日常经营和偿债能力无实质性影响。

德邦证券作为“PR 南高新/17 南京高新债”、“18 产投 01/18 江北产投债 01”的债权代理人，后续将密切关注发行人关于两期债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照相关规则、《债权代理协议》等规定或约



定履行债权代理人的职责。

特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）



（此页无正文，为《德邦证券股份有限公司关于南京江北新区产业投资集团有限公司前期会计差错更正的临时债权代理事务报告》之用印页）

德邦证券股份有限公司

2024年5月6日

