

南京高科股份有限公司

600064

2013 年年度报告



重要提示

一、 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、 公司负责人徐益民、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）陆阳俊声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案：

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认，2013 年度，公司实现净利润 372,356,354.76 元（母公司数，下同），提取 10%法定盈余公积金 37,235,635.48 元后，当年可供股东分配利润为 335,120,719.28 元。加上上年度结转的未分配利润 1,013,427,332.56 元，扣减 2013 年度已分配股利 129,054,708.00 元，本年度可供股东分配的利润为 1,219,493,343.84 元。

经董事会审议的公司 2013 年度利润分配预案为：以 2013 年末总股本 516,218,832 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 2.6 元（含税），共计分配利润 134,216,896.32 元，尚余可分配利润 1,085,276,447.52 元转入以后年度。本分配预案尚需提交公司 2013 年度股东大会通过后方可实施。

六、 前瞻性陈述的风险声明

本报告所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目 录

第一节	释义及重大风险提示	3
第二节	公司简介.....	4
第三节	会计数据和财务指标摘要	7
第四节	董事会报告	9
第五节	重要事项.....	28
第六节	股份变动及股东情况	34
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况	37
第八节	公司治理.....	43
第九节	内部控制.....	47
第十节	财务会计报告	48
第十一节	备查文件目录	141

第一节 释义及重大风险提示

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司，本公司	指	南京高科股份有限公司
开发总公司	指	南京新港开发总公司，本公司控股股东
开发区	指	南京经济技术开发区
高科置业	指	南京高科置业有限公司，本公司控股子公司
臣功制药	指	南京臣功制药股份有限公司，本公司控股子公司
高科建设	指	南京高科建设发展有限公司，本公司控股子公司
高科园林	指	南京高科园林工程有限公司，本公司控股子公司
高科水务	指	南京高科水务有限公司，本公司控股子公司
高科新创	指	南京高科新创投资有限公司，本公司控股子公司
高科科贷	指	南京高科科技小额贷款有限公司，本公司控股子公司
栖霞建设	指	南京栖霞建设股份有限公司，本公司参股公司
南京银行	指	南京银行股份有限公司，本公司参股公司
中信证券	指	中信证券股份有限公司，本公司参股公司
广州农商行	指	广州农村商业银行股份有限公司，本公司参股公司

二、 重大风险提示：

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅"第四节董事会报告"中董事会关于未来发展的讨论与分析中"可能面对的风险"部分的相关内容。

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	南京高科股份有限公司
公司的中文名称简称	南京高科
公司的外文名称	NANJING GAOKE COMPANY LIMITED
公司的外文名称缩写	NJGK
公司的法定代表人	徐益民

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	谢建晖	王征洋
联系地址	南京经济技术开发区新港大道 129 号 3 楼	南京经济技术开发区新港大道 129 号 3 楼
电话	025-85800728	025-85800728
传真	025-85800720	025-85800720
电子信箱	600064@600064.com	600064@600064.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	南京经济技术开发区新港大道 129 号
公司注册地址的邮政编码	210038
公司办公地址	南京经济技术开发区新港大道 129 号
公司办公地址的邮政编码	210038
公司网址	www.600064.com
电子信箱	600064@600064.com

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会秘书办公室

五、 公司股票简况

公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A 股	上海证券交易所	南京高科	600064

六、 公司报告期内注册变更情况

(一) 基本情况

注册登记日期	2013 年 1 月 22 日
注册登记地点	南京经济技术开发区新港大道 129 号
企业法人营业执照注册号	320192000001237
税务登记号码	320113134917922
组织机构代码	13491792-2

(二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 2011 年年度报告公司基本情况。

(三) 公司上市以来，主营业务的变化情况

上市以来，公司主要围绕国家级南京经济技术开发区开展市政基础设施承建、土地成片开发转让及股权投资业务。为实现公司业务的可持续发展，2007 年，公司产业开始涉足商品住宅开发，逐步形成了涵盖市政、房地产和优质股权投资三大业务格局。

(四) 公司上市以来，历次控股股东的变更情况

公司上市以来控股股东没有变化，一直为南京新港开发总公司，截止 2013 年 12 月 31 日，南京新港开发总公司持有本公司股份 178,893,815 股，占公司总股本的 34.65%。

七、 其他有关资料

公司聘请的会计师事务所名称（境内）	名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市南京东路 61 号新黄浦金融大厦 4 楼
	签字会计师姓名	孙晓爽 郭香

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减(%)	2011 年
营业收入	3,502,006,870.57	2,163,458,610.93	61.87	2,431,210,306.54
归属于上市公司股东的净利润	430,469,705.33	383,809,256.67	12.16	364,910,906.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	356,063,198.46	259,125,885.19	37.41	262,834,754.02
经营活动产生的现金流量净额	909,801,975.66	377,537,989.46	140.98	-295,632,463.55
	2013 年末	2012 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2011 年末
归属于上市公司股东的净资产	4,972,093,765.61	5,174,984,137.42	-3.92	4,677,551,365.67
总资产	15,561,918,254.83	16,348,407,710.53	-4.81	14,966,114,227.84

(二) 主要财务数据

主要财务指标	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减(%)	2011 年
基本每股收益（元 / 股）	0.834	0.744	12.16	0.707
稀释每股收益（元 / 股）	0.834	0.744	12.16	0.707
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.690	0.502	37.41	0.509
加权平均净资产收益率（%）	8.50	7.80	增加 0.70 个百分点	7.59
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	7.03	5.27	增加 1.76 个百分点	5.47

二、 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额
非流动资产处置损益	3,151,620.89	-211,928.88	107,689,383.17
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	377,604.16	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益（注）	72,336,803.18	167,933,194.56	48,907,650.78
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,798,624.69	-1,492,121.65	-842,168.67
少数股东权益影响额	171,216.50	30,766.66	-14,702,837.35
所得税影响额	167,886.83	-41,576,539.21	-38,975,875.70
合计	74,406,506.87	124,683,371.48	102,076,152.23

注：报告期内公司交易部分中信证券股权所获的投资收益，详见公司 2014 年 1 月 2 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站上发布的《南京高科关于出售部分中信证券股份有限公司股份的公告》。

三、 采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	133,970,171.97	174,564,815.36	40,594,643.39	24,487,541.45
可供出售金融资产	4,716,106,354.24	4,030,478,563.50	-685,627,790.74	243,998,973.38
合计	4,850,076,526.21	4,205,043,378.86	-645,033,147.35	268,486,514.83

第四节 董事会报告

一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2013 年是公司“价值创造年”，也是公司 2013-2015 年发展规划实施的第一年。公司加快推进产业转型升级工作，通过加大对优势产业投入力度、完善主营业务价值产业链、提升业务专业化水平和品牌影响力等有效举措，较好地克服了国内经济增速放缓、市场竞争压力加大等不利因素影响，各项经营指标保持了稳健增长的发展态势。

报告期内，公司实现营业收入 350,200.69 万元，同比增长 61.87%；归属于母公司的净利润 43,046.97 万元，同比增长 12.16%；每股收益 0.834 元，加权平均净资产收益率为 8.50%，若扣除可供出售金融资产溢价的影响，本期净资产收益率为 14.84%。

1、市政业务全面“聚焦开发区”，实施精品化、差异化竞争策略，专业能力不断增强

随着公司所在国家级南京经济技术开发区东扩战略的加快推进，公司市政业务积极把握发展机遇，发挥管理优势、区位优势和资金优势，切实增强“大市政”产业价值链的盈利能力。一方面，突出以工程总承包为重点的业务模式，提升市场份额和专业能力，全年工程总承包业务中标金额超过 12 亿元，同比增长了近 5 倍；另一方面，完善上下游产业链，打造核心竞争力，以成功收购江苏海盟实业有限公司股权获得 1,000 亩苗圃基地为契机，打通园林绿化业务的上下游产业链，形成养护、工程和苗圃三大业务相结合的发展格局。污水处理与供水业务稳中有增，全年完成供水 1,850 万吨，污水处理量 907 万吨。

2013 年市政业务实现营业收入 101,452.66 万元，同比增长 29.36%。

2、房地产业务抢抓市场回暖契机，以盘活存量为重点，品牌价值不断提升

报告期内，公司房地产业务抢抓区域市场回暖的有利时机，以盘活存量资产为重点，把握推盘节奏，优化营销思路，加快资金回笼。荣境、荣域等重点项目持续热销，全年实现商品房合同销售金额达 18 亿元，同比增长 15.60%。东城汇项目全

年招商完成率逾 90%，开业率超过 80%。另一方面，强化成本管控，优化施工设计，提升服务品质，增强区域竞争优势。高科置业多个项目获得省、市级荣誉称号，并再次入选“江苏省房地产综合实力 50 强”。

在做好商品房建设工作同时，公司积极履行社会责任，保障房做出商品品质，造福一方百姓。公司承建的龙潭经济适用房项目荣获“省级文明工地”称号。报告期末，公司保障房在建及待建面积达 80 万平方米。

报告期内，公司房地产业务实现合同销售面积 28.08 万平方米（商品房项目 13.28 万平方米、经济适用房项目 14.8 万平方米），合同销售金额 219,384.48 万元（商品房项目 180,082.13 万元，经济适用房项目 39,302.35 万元）；房地产开发销售业务营业收入 223,263.44 万元，同比增长 95.50%。

3、股权投资业务发挥管理优势，多平台协同共进，发展后劲不断夯实

报告期内，公司进一步强化以高科新创为股权投资主要平台、辅以高科科贷贷投结合的多平台协同模式，股权投资业务实现良性滚动发展。在适时退出广东怡创股权、减持部分中信证券股份，取得较好投资收益的同时，新增投资了山东新冷大、天溯自动化、鑫元基金等多个优质项目。高科科贷在 2013 年南京市小额贷款公司信用评级工作考核中被评为 AAA 企业，成功步入南京市小贷公司第一梯队。

医药业务积极适应政策变化，以调整销售模式、推进新品开发为重点，实现盈利同比增长近 20%。针剂车间顺利通过国家新版 GMP 认证。目前，医药业务在研产品达 16 个，并围绕抗癌用药进行了 5 个新品开发立项。

由于公司所投资的股权项目，特别是几个已上市公司分红收益稳定，2013 年公司实现投资收益 34,763.96 万元（合并口径）。

4、围绕“价值创造年”主题，创新思路，深挖潜力，管理效率不断提高

一是做好资金管理工作，优化融资结构，切实降低融资成本，全年财务费用与上年同比减少 7,968 万元；二是全面推进信息化建设，OA 系统全面上线，集团运营效率不断提升；三是加强人才队伍建设，完善培训体系，与南京大学商学院联合举办的主要针对中层以上干部的管理提升高级研修班正式开班，为公司发展积蓄力量；四是完成内控制度修订工作，健全风险管控体系，集团抗风险能力不断增强；五是加强市场互动沟通，规范信息披露事务，投资者关系管理工作不断改进，全年共接

待机构投资者来访、调研 20 余家、50 余人次，在上海证券交易所 2013 年度考核中公司信息披露等工作取得优秀等次。

报告期内，公司再次入选“上证 180 指数样本股”、“上证基本面 300 指数样本股”、“上证治理指数样本股”、“上证社会责任指数样本股”，被评为省级“2011-2012 年度守合同重信用企业”、首批南京 48 家“总部经济企业”，连续十年荣获省、市文明单位称号。

(一) 主营业务分析

1、利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	3,502,006,870.57	2,163,458,610.93	61.87
营业成本	2,557,960,192.15	1,247,157,647.77	105.10
销售费用	147,193,376.85	150,528,976.54	-2.22
管理费用	137,355,447.26	115,407,120.59	19.02
财务费用	310,741,025.98	390,424,220.78	-20.41
经营活动产生的现金流量净额	909,801,975.66	377,537,989.46	140.98
投资活动产生的现金流量净额	215,011,044.77	380,312,702.09	-43.46
筹资活动产生的现金流量净额	-1,171,250,109.62	-415,475,645.10	-
研发支出	8,055,742.92	6,297,367.65	27.92

2、 收入

(1) 驱动业务收入变化的因素分析

报告期内，公司营业收入较去年同期增长 61.87%，主要原因是本期公司房地产业务与市政业务结转收入增加。

(2) 主要销售客户的情况

报告期内，公司前五名客户销售额合计为 84,439.13 万元，占公司营业总收入的 24.11%。

3、 成本

(1) 成本分析表

单位:元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
提供劳务、让渡资产使用权						
市政基础设施承建	人工、原材料、建设成本等	559,381,648.70		233,191,969.83		
	小计	559,381,648.70	21.87	233,191,969.83	18.71	139.88
园区管理及服务	人工、原材料、摊销等	205,356,179.53		191,683,224.72		
	小计	205,356,179.53	8.03	191,683,224.72	15.38	7.13
销售商品						
土地成片开发转让	土地成本	31,467,942.70		107,624,514.20		
	小计	31,467,942.70	1.23	107,624,514.20	8.63	-70.76
药品销售	原材料	35,653,483.06		36,355,888.76		
	人工	7,800,081.03		6,713,711.58		
	燃料及动力	5,217,558.21		5,665,842.68		
	制造费用	19,786,676.41		17,709,846.01		
	小计	68,457,798.71	2.68	66,445,289.03	5.33	3.03
房地产开发销售	土地成本	787,251,398.63		160,977,741.87		
	建安成本及其他	905,522,538.29		486,602,703.55		
	小计	1,692,773,936.92	66.19	647,580,445.42	51.95	161.40
合计		2,557,437,506.56	100	1,246,525,443.20	100	105.17

说明：房地产开发销售以及市政基础设施承建业务营业成本同比增加的主要原因是本期营业收入增加导致成本相应增加以及公司房地产与市政业务结转收入的项目结构变动，低毛利率的商品房项目、保障房项目及市政委托建设项目结转较多；土地成片开发转让业务营业成本同比下降的主要原因是营业收入减少导致成本降低。

(2) 主要供应商情况

报告期内，公司前五名供应商采购金额合计为 33,965.65 万元，占年度采购总额的 16.05%。

4、 费用

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	同比变动(%)	变动的主要原因
销售费用	147,193,376.85	150,528,976.54	-2.22	-
管理费用	137,355,447.26	115,407,120.59	19.02	本期公司人力资源成本增加以及新增计提薪酬绩效
财务费用	310,741,025.98	390,424,220.78	-20.41	本期公司融资规模下降以及融资利率降低

5、 研发支出

(1) 研发支出情况表

单位：元

本期费用化研发支出	8,055,742.92
本期资本化研发支出	0
研发支出合计	8,055,742.92
研发支出总额占净资产比例(%)	0.15
研发支出总额占营业收入比例(%)	0.23

(2) 情况说明

公司研发支出为子公司臣功制药的研发支出。

6、 现金流

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	同比变动 (%)	变动的主要原因
经营活动产生的现金流量净额	909,801,975.66	377,537,989.46	140.98	本期公司房地产业务预收房款及市政业务资金回笼增加
投资活动产生的现金流量净额	215,011,044.77	380,312,702.09	-43.46	本期公司取得投资收益所收到的现金减少
筹资活动产生的现金流量净额	-1,171,250,109.62	-415,475,645.10	-	本期银行借款规模减少

7、 其它

(1) 发展战略和经营计划进展说明

详见本报告"董事会关于公司未来发展的讨论与分析"。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年增 减(%)	营业成本 比上年增 减(%)	毛利率比上 年增减(%)
房地产开发销售	2,232,634,396.86	1,692,773,936.92	24.18	95.50	161.40	减少 19.11 个百分点
市政基础设施承建	616,456,159.49	559,381,648.70	9.26	123.04	139.88	减少 6.37 个百分点
土地成片开发转让	73,808,413.12	31,467,942.70	57.37	-60.14	-70.76	增加 15.50 个百分点
园区管理及服务	324,262,007.90	205,356,179.53	36.67	0.48	7.13	减少 3.93 个百分点
药品销售	254,232,784.32	68,457,798.71	73.07	7.29	3.03	增加 1.11 个百分点

说明：

1、房地产开发销售业务收入上升的主要原因是本期结转收入的项目增加，毛利

率降低的主要原因是本期结转收入的项目结构发生变化，低毛利率的商品房项目及保障房项目结转较多。

2、市政基础设施承建业务营业收入上升的主要原因是本期结转收入的项目增加，毛利率降低的主要原因是本期结转收入的项目结构发生变化，低毛利率的委托建设项目结转较多。

3、土地成片开发与转让业务营业收入下降的主要原因是本期结算的园区土地转让面积减少，毛利率较高的主要原因是本期结算中毛利率水平较高的地块比重较高。

(1) 主要商品房项目情况

单位：万平方米

项目名称	占地面积	容积率 面积	权益 比例	开发进度	销售进度
左右阳光 (仙踪林苑)	3.50	5.97	98.4%	项目已竣工交付	已累计实现销售 5.62 万平方米，已累计结算 5.30 万平方米
高科 荣境 (G81 项目)	34.61	55.69	80%	A1 地块已竣工；A2 地块一期正在进行主体施工	已累计实现销售 4.61 万平方米，已累计结算 2.6 万平方米
高科 荣域 (G06 项目)	12.42	21.12	80%	一期已全部竣工，二期部分楼栋已竣工，部分正在进行主体施工	已累计实现销售 15.43 万平方米，已累计结算 12.11 万平方米
东城汇	3.28	5.20	80%	项目已竣工	已累计实现销售 2.77 万平方米（该项目为商业地产，部分商铺公司自持），已累计结算 1.94 万平方米

(2) 房地产开发及销售情况

单位：万平方米

分类	本期开工面积	本期竣工面积	期末在建面积	本期可供出售面积	本期合同销售面积	本期销售均价 (元/平方米)
商品住宅	12.69	26.83	24.68	13.97	12.75	13,615.60
商业综合体	0	0	0	0.64	0.53	12,176.95

分类	本期开工面积	本期竣工面积	期末在建面积	本期可供出售面积	本期合同销售面积	本期销售均价 (元/平方米)
商务办公楼	7.36	0	7.36	0	0	-
经济适用住房	11.86	11.60	27.36	24.45	14.80	2,655.70
合计	31.91	38.43	59.40	39.06	28.08	-

(3) 房地产出租情况 (注)

分类	可供出租面积 (万平方米)	已出租面积 (万平方米)	出租率 (%)	报告期结转的 租金收入 (万元)	平均基本租金 (元/平方米/年)
商业综合体	2.77	2.43	87.73	520.85	370.2
工业厂房	19.82	17.12	86.38	6,163.87	386.71

注：1、以上表格中平均基本租金（元/平米/年）系我公司按照实际租金收取月份折算成全年的数值计算，其余指标统计截至 2013 年 12 月 31 日；另，上述面积均为建筑面积口径，若按实际使用面积口径，以 2013 年出租情况为基础计算，商业综合体（东城汇项目）平均基本租金为 680.64 元/平方米/年。2、公司现有投资性房地产都采用成本模式计量。

(4) 房地产储备情况

截至报告期末，公司房地产项目均已开工建设，无新增商品房项目储备。

截至报告期末，公司在南京经济技术开发区内从事的土地成片开发转让业务，已开发未结算的工业土地约 210 万平方米。

(5) 财务融资情况

公司目前主要融资途径为银行贷款、信托融资、公司债，2013 年底银行贷款余额 461,008 万元、信托融资余额 69,000 万元、公司债本金余额为 49,999 万元。2013 年，公司银行融资成本为基准利率或基准利率上浮 15% 以内，信托融资利率约为 6%，公司债利率为 5.36%。

截止 2013 年底，公司对外担保总额 325,050 万元，其中公司为控股股东南京新港开发总公司提供的担保余额为 267,450 万元、为子公司担保余额为 57,600 万元。

报告期内公司利息总支出为 47,087 万元，利息资本化金额 15,663 万元，资本化

比例为 33.26%。

(6) 其它情况

报告期内公司无重大减值计提项目情况。

2014 年公司商品房项目（主要是高科 荣境项目）计划新开工 21 万平方米；经济适用房项目计划新开工 29 万平方米。

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
江苏南京	3,255,063,806.23	68.35
其他	246,943,064.34	7.41

说明：公司主营业务主要在江苏南京，其他地区营业收入主要是公司子公司臣功制药药品销售收入。

(三) 资产、负债情况分析

1、 资产负债情况分析表

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例（%）	上期期末数	上期期末数占总资产的比例（%）	本期期末金额较上期期末变动比例（%）
交易性金融资产	174,564,815.36	1.12	133,970,171.97	0.82	30.30
应收票据	71,740,414.92	0.46	47,719,410.95	0.29	50.34
发放贷款及垫款	248,515,000.00	1.60	124,100,000.00	0.76	100.25
预付款项	200,575,989.02	1.29	106,442,289.56	0.65	88.44
其他应收款	6,096,534.07	0.04	25,115,991.34	0.15	-75.73
应付票据	31,000,000.00	0.20	44,700,000.00	0.27	-30.65
预收款项	1,871,383,349.52	12.03	1,534,729,620.39	9.39	21.94
应交税费	15,743,751.77	0.10	83,065,239.11	0.51	-81.05
应付利息	9,979,763.20	0.06	23,632,405.22	0.14	-57.77
一年内到期的非流动负债	1,059,455,481.80	6.81	249,900,000.00	1.53	323.95

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产 的比例 (%)	上期期末数	上期期末数 占总资产 的比例 (%)	本期期末金 额较上期期 末变动比例 (%)
长期借款	392,875,000.00	2.52	1,255,000,000.00	7.68	-68.70

指标变动的主要原因

(1) 交易性金融资产增加的主要原因是本期公司子公司高科新创持有的交易性金融资产市值增加及本期购买的交易性金融资产增加。

(2) 应收票据增加的主要原因是本期公司市政基础设施承建业务结算收到的票据增加。

(3) 发放贷款及垫款增加的主要原因是本期子公司高科科贷业务增加。

(4) 预付款项增加的主要原因是本期公司市政基础设施承建业务预付工程款增加。

(5) 其他应收款减少的主要原因是本期公司收回期初该科目中的投标保证金。

(6) 应付票据减少的主要原因是期末公司未兑付的银行票据减少。

(7) 预收款项增加的主要原因是本期房地产业务预收房款增加。

(8) 应交税费减少的主要原因是本期房地产业务预缴税金增加。

(9) 应付利息减少的主要原因是本期公司借款规模减少。

(10) 一年内到期的非流动负债增加的主要原因是本期公司一年内到期的长期借款转入。

(11) 长期借款减少的主要原因是本期提前归还了部分长期借款以及该科目中部分借款转入一年内到期的非流动负债。

2、 公允价值计量资产、主要资产计量属性变化相关情况说明

公司持有的南京银行、栖霞建设、中信证券、辽宁成大等上市公司股权以公允价值计量，相关情况详见“投资状况分析”。

(四) 核心竞争力分析

1、深耕区域市场能力。公司作为国家级南京经济技术开发区唯一的上市公司，在区域内有着 22 年的开发经验，与区域政府和控股股东建立了密切的合作与信任关系。区域新型城镇化和开发区东扩战略的实施给公司创造了很大的发展空间。公司在承接城市开发建设任务过程中培养了大量的人才，对区域规划的把握、对区域市场的准确判断以及在区域形成的品牌效应都可以使公司最大程度分享区域经济发展带来的丰硕成果。

2、整合产业资源能力。公司产业涉足市政基础设施承建、房地产开发及优质股权投资三大领域，搭建了产业运营与资本运营互动融合的可持续发展架构。借助在区域市场的主导地位，公司可以对既有产业资源进行整合，发挥资源的协同效应：如凭借住宅地产积累的经验，进入科技文化或养老地产领域，也可以通过与区域科技创新平台的对接，推动区域开发与股权投资业务的联动，实现资源的优势互补，提高公司整体收益。

3、资金运作和融资能力。公司现有优质股权投资价值近 50 亿元，可择机变现实现投资收益，为公司业务的发展提供有力的资金安全保障。公司在产业发展中能积极把握政策机遇，充分利用资本市场以公司债或其它资产证券化的产品，拓宽融资渠道。公司与区域金融机构建立了良好的合作关系，通过不断探索金融创新产品应用和加大对集团资金管控的力度，扩大融资规模和降低融资成本。

4、提升品牌影响能力。公司房地产业务具备 12 年开发经验，品牌影响力不断提升，山水风华、左右阳光、高科荣域、高科荣境等多个房地产项目以优异的品质赢得了南京市场消费者的广泛认可。旗下房地产公司多次荣获“江苏省房地产综合实力 50 强”前十、“中国房地产业与建筑业 50 强”、“南京地产品牌企业”等称号。公司持续提升品牌影响的能力将有助于房地产业务在区域竞争中获取更大的优势。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

报告期内，公司在 2012 年基础上，继续保持了较大的股权投资力度。对控股子公司高科科贷股权进行增持，并增加资本投入；通过收购江苏海盟实业有限公司股权取得 1,000 亩苗圃基地，打通公司园林业务上下游产业链。

投资具有上市潜力的优质企业可以为公司创造较好的投资溢价。公司参股的多

家公司均在上市进程中。其中，广州农商行年内实现投资收益 3,960 万元。报告期内，公司股权投资业务新增投资了多个项目。

包括所投资企业分红在内，2013 年度，公司实现投资收益 34,764 万元（合并口径）。

报告期内，公司所投资公司的情况为：

被投资的公司名称	主要经营活动	投资金额（万元）	占被投资公司权益的比例(%)	备注
南京高科科技小额贷款有限公司	面向科技型中小企业发放贷款、创业投资、提供融资性担保	12,176	100	报告期内，公司子公司高科建设以评估值 2,176 万元的价格受让浙江南华时代集团有限公司所持高科科贷 2,000 万元股权；同时，公司、高科新创分别出资 7,000 万元、3,000 万元进行高科科贷二期注册资本出资。目前，公司、高科新创、高科建设分别持有高科科贷 70%、20%及 10%的股权。
鑫元基金管理有限公司	基金募集、基金销售、特定客户资产管理、资产管理和中国证监会许可的其他业务	4,000	20	该公司由公司南京银行共同发起设立，公司出资额为 4,000 万元。
南京天溯自动化控制系统有限公司	楼宇智能化软硬件的生产销售业务	1,800	10	该公司由公司子公司高科新创及高科科贷进行投资，出资额分别为 800 万元及 1,000 万元。
山东新冷大食品集团有限公司	调理食品、方便食品、低温肉食的生产与销售	3,500	6.15	该公司由公司子公司高科新创进行投资。
江苏海盟实业有限公司	苗木、花卉种植、销售	1,548.6	100	该公司由公司子公司高科园林进行投资。
合计		23,024.6		

(1) 证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额（元）	持有数量（股）	期末账面价值（元）	占期末证券总投资比例（%）	报告期损益（元）
1	股票	600739	辽宁成大	212,323,631.41	9,952,384	174,564,815.36	100.00	24,487,541.45

合计	212,323,631.41	/	174,564,815.36	100.00	24,487,541.45
----	----------------	---	----------------	--------	---------------

(2) 持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
601009	南京银行	763,527,300.00	11.23	2,697,610,500.00	135,380,700.00	-277,597,125.00	可供出售金融资产	投资
600030	中信证券	203,919,288.66	0.59	823,186,333.50	93,703,893.38	-88,425,324.43	可供出售金融资产	投资
600533	栖霞建设注①	160,965,678.06	13.06	459,431,730.00	13,714,380.00	-126,515,155.50	可供出售金融资产	投资
600533	栖霞建设注②	67,018,617.15	1.43	50,250,000.00	1,200,000.00	-11,070,000.00	可供出售金融资产	投资
合计		1,195,430,883.87	/	4,030,478,563.50	243,998,973.38	-503,607,604.93		/

注①：指公司持有的栖霞建设股权。

注②：指公司子公司高科置业持有的栖霞建设股权，其报告期损益为对公司本期归属于母公司所有者净利润的影响额，其报告期所有者权益变动为对本公司本期归属于母公司所有者权益的影响额。为加强公司业务资源整合，2014 年 3 月 25 日，高科置业将所持栖霞建设 1,500 万股股份通过上海证券交易所大宗交易系统转让给公司全资子公司高科新创，成交金额为 4,650 万元。

(3) 持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期所有者权益变动 (元)	会计核算科目	股份来源
南京证券股份有限公司	133,039,295	24,611,347	1.295	133,039,295	1,230,567.35	-	长期股权投资	受让及增资
广州农村商业银行股份有限公司	574,000,000	180,000,000	2.21	574,000,000	39,600,000.00	-	长期股权投资	投资
南京高科科技小额贷款有限公司(注)	201,760,000	-	100	201,760,000	13,376,883.43	-	长期股权投资	发起设立、受让
合计	908,799,295	-	/	908,799,295	54,207,450.78	-	/	/

注：公司、公司全资子公司高科新创、高科建设分别持有高科科贷 70%、20%及 10%的股权。

(4) 买卖其他上市公司股份的情况

股份名称	期初股份数量 (股)	报告期买入股份数量 (股)	使用的资金数量 (元)	报告期卖出股份数量 (股)	期末股份数量 (股)	产生的投资收益 (元)
------	------------	---------------	-------------	---------------	------------	-------------

辽宁成大	8,937,303	4,844,687	77,103,488.88	3,829,606	9,952,384	2,645,491.48
中信证券	71,223,634	1,600,000	16,107,592.65	8,260,000	64,563,634	72,336,803.18

2、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

3、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

4、 主要子公司、参股公司分析

(1) 主要控股公司经营情况及业绩

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	业务性质	注册资本	总资产	净资产	净利润
南京高科置业有限公司	房地产开发、经营、销售	150,000	706,821.91	207,357.43	15,525.26
南京高科建设发展有限公司	市政建筑工程设计、施工、建设投资、管理、咨询	30,000	101,767.97	35,450.46	3,613.26
南京高科园林工程有限公司	园林绿化、施工、养护	1,000（注）	5,571.69	3,428.26	878.87
南京高科水务有限公司	污水处理及回水利用；环保工程及设备检修	3,500	5,541.79	5,317.25	1,179.90
南京高科新创投资有限公司	实业投资、创业投资、证券投资及投资管理、咨询	50,000	52,880.30	51,069.35	2,176.19
南京臣功制药股份有限公司	中西药剂生产销售	6,000	27,596.26	16,152.10	4,502.50
南京高科科技小额贷款有限公司	面向科技型中小企业发放贷款、创业投资、提供融资性担保等	20,000	29,829.88	21,868.81	1,337.69

注：经 2014 年 3 月 20 日公司第八届董事会第十四次会议审议通过，为满足园林绿化业务未来发展的需要，公

公司以现金方式对高科园林增资 1,000 万元。目前该项增资已完成，高科园林注册资本增至 2,000 万元，公司仍持有其 100% 股份。

（2）参股公司经营情况（适用投资收益占净利润 10% 以上的情况）

单位:元 币种:人民币

公司名称	主要产品或服务	净利润	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重 (%)
南京银行股份有限公司	存、贷款，结算及其他经批准的代理业务	-	135,380,700.00	29.43
中信证券股份有限公司	证券经纪，证券承销与保荐，证券自营，证券资产管理，直接投资	-	93,703,893.38	20.37

注：南京银行贡献的投资收益是指公司收到分红款而确认的投资收益；中信证券贡献的投资收益是指公司收到分红款以及公司交易部分中信证券股权所产生的投资收益。

5、 非募集资金项目情况

详见本报告“对外股权投资总体分析”以及“公司主要商品房项目情况”。

二、 董事会关于公司未来发展的讨论与分析

（一） 行业竞争格局和发展趋势

市政业务：随着南京经济技术开发区东扩战略的快速推进，作为公司传统主营的市政基础设施承建及相关配套业务未来仍具备良好的发展空间。但同时，受到区域市场竞争加剧等因素影响，公司传统盈利模式受到冲击，业务利润率出现较大波动。践行模式创新，实施精品化、差异化竞争策略，适时向产业链下游延伸，才能在市场竞争中把握机遇、实现成长。

房地产业务：随着中国经济增速放缓以及房地产行业调控趋于常态化，房地产行业利润空间将进一步收窄，市场竞争将日趋激烈，房地产企业也将进一步分化。公司目前房地产业务集中在江苏省会南京，随着“十八大”后新型城镇化建设加快推进以及区域发展规划逐步落实，南京房地产市场仍具备较好的发展基础，这将给公司加快盘活现有房地产存量带来较好的外部环境。深耕区域市场、提升品牌价值、

谨慎储备土地、实现业务转型将是区域型地产公司未来几年应对调控政策、实现可持续发展的有效选择。

股权投资业务：随着资本市场发行制度改革以及并购重组市场的持续活跃，公司股权投资业务及医药板块迎来了加快发展的良好机遇。但同时，随着 Pre-IPO（发行上市前投资）利润空间逐步缩小，投资风险不断加大，为防范风险，股权投资业务已出现向两端延伸的趋势——前移投资端口或从事控股型并购。

（二）公司发展战略

根据公司 2013-2015 年发展规划，公司将紧密围绕“成为卓越的城市运营商和价值创造者”的战略愿景，大力推进产业转型升级工作：聚焦园区发展，做强做大市政业务；整合优势资源，优化股权投资业务结构；发挥竞争优势，加快医药业务并购整合；把握政策导向，稳健发展房地产业务，成为特色鲜明、国内一流的园区类上市公司。公司将致力于实现盈利的可持续增长，切实回报广大股东。

（三）经营计划

2014 年是公司“价值管理年”，也是公司实施三年发展规划承上启下之年。公司将坚持“稳中求进、进中求好”的总体发展思路，积极把握国家深化改革举措及开发区“二次创业”给公司发展带来的机遇，进一步推进产业转型升级工作，打造具有高度专业性和市场竞争力的上市公司，力争实现营业收入、净利润等指标都有新的增长。

市政业务将继续实施“聚焦开发区”战略，进一步探索新的盈利模式，包括加强资源整合、发挥协同效应、向上下游产业链延伸等多种方式来提升市场竞争能力，打造核心竞争力。条件成熟时，公司还将积极参与区域地块的整体开发。

房地产业务将积极把握政策走向，加快盘活存量资产，推进项目开发和销售进度。重点是加快荣境、荣域项目的开发与销售工作，同时，积极推进龙岸花园、液晶谷经济适用房、循环经济示范园二期等保障房项目的建设，力争全年销售收入同比有新的增长。

股权投资业务将密切关注园区内外创新创业计划的进展，发挥公司多专业平台优势，加强与区域科技创新平台的对接，实现投资业务进退有序、滚动发展，力争

全年新增投资优质项目 3-5 个。公司将加大对医药业务的投入力度，积极寻找有发展潜力的并购标的，提升医药业务利润贡献度，夯实发展后劲。

(四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

根据 2014 年经营计划，预计全年资金需求量为 30 亿元。公司将通过加快现有房地产项目销售、加速市政业务资金回笼以及银行融资等方式筹措公司业务发展所需资金。

(五) 可能面对的风险

1、政策风险。公司从事的市政、房地产和股权投资业务均与国家相关政策具有高度相关性。尤其是房地产行业，受国家政策影响较大，并且相关政策具有一定不确定性，可能对公司的经营环境和经营成果带来较大影响。

2、经济周期波动和行业宏观调控风险。公司所从事的市政、房地产、股权投资业务与宏观经济运行关系密切，具有较高的正相关性。

3、资金和财务风险。公司所从事的市政、房地产业务均具有资金密集型特点，良好的现金流对公司发展至关重要。如果市政建设项目、房地产项目回款速度低于预期或者股权投资项目未能如期退出，或者公司融资受阻，都将给公司资金安全带来压力。公司保持了较高的融资规模，财务费用支出较大，若未来市场利率持续上升，将导致公司融资成本增加，盈利能力受到影响。

4、行业竞争和销售风险。公司所从事的市政、房地产项目目前主要集中在南京经济技术开发区及仙林科技城，随着区域市场进入者的不断增多，市场竞争日益加剧，对公司利润率水平的稳定可能产生一定负面影响。

面对上述风险，公司将密切关注宏观形势，加强对政策的研究及跟踪，依据政策导向，把握市场走势，市政业务提升产业层次，加快转型升级，增强市场竞争力；房地产业务继续以盘活存量资产为重点，加快商品房的去化速度；股权投资业务发挥多平台优势，在实现滚动发展的同时，积极培育新的利润增长点，增强公司发展后劲；加强融资管理，进一步扩大融资渠道，保证公司的持续稳定发展。

三、 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

√ 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

四、 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

公司注重给投资者稳定的现金分红回报，并通过《公司章程》等制度予以明确。上市以来，公司累计现金分红总额已超过 12 亿元（该统计数字包含 2013 年度利润分配预案），远超公司募资总额（6.15 亿元）。最近几年，公司每年现金分红额都接近或超过当年实现可分配利润的 30%。

经 2013 年 5 月 16 日公司 2012 年度股东大会审议通过，公司 2012 年度利润分配方案为：以 2012 年末总股本 516,218,832 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 2.5 元（含税），共计分配利润 129,054,708 元，尚余可分配利润 884,372,624.56 元转入以后年度。该分配方案已于 2013 年 7 月执行。

(二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

√ 不适用

(三) 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送 红股数 (股)	每 10 股派 息数(元) (含税)	每 10 股转 增数 (股)	现金分红的数 额 (含税)	分红年度合并 报表中归属于 上市公司股东 的净利润	占合并报 表中归属 于上市公 司股东的 净利润的 比率(%)
2013 年	0	2.6	0	134,216,896.32	430,469,705.33	31.18
2012 年	0	2.5	0	129,054,708.00	383,809,256.67	33.62
2011 年	0	2	0	103,243,766.40	364,910,906.25	28.29

五、 积极履行社会责任的工作情况

(一) 社会责任工作情况

详见《南京高科股份有限公司 2013 年度社会责任报告》。

第五节 重要事项

一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

二、 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 不适用

三、 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

四、 资产交易、企业合并事项

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
经 2013 年 12 月 17 日公司第八届董事会第十一次会议审议通过，公司全资子公司南京高科新创投资有限公司以 90,256,438.36 元的价格将所持广东怡创科技股份有限公司全部 5% 的股权转让给广东怡创科技股份有限公司实际控制人古苑钦。	详见 2013 年 12 月 19 日《南京高科股份有限公司关于子公司转让广东怡创科技股份有限公司股权的公告》（临 2013-031 号）

五、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

六、 重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

单位：元 币种：人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式
南京新港开发总公司	控股股东	提供劳务	子公司高科建设接受开发总公司委托，承接恒通大道等道路景观提升、厂房改造等工程（注 1）	以市场定价为原则	112,583,486.46	11.97	现款结算

注 1：上述关联交易经公司 2012 年 3 月 27 日第七届董事会第三十一次会议以及 2013 年 4 月 7 日第八届董事会第四次会议审议通过，详见公司临 2012-008 号、临 2013-012 号公告。

（二）共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

经 2013 年 1 月 18 日公司第八届董事会第一次会议审议通过，公司出资人民币 4,000 万元与南京银行共同发起设立鑫元基金管理有限公司。2013 年 8 月 29 日，该基金管理公司取得上海市工商行政管理局颁发的营业执照，并正式开业。

（三）关联债权债务往来

1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

经 2013 年 1 月 18 日 2013 年第一次临时股东大会审议通过，公司在严格控制风险的前提下，增加与开发总公司互相提供贷款担保的额度：其中，公司为开发总公司提供的贷款担保额度不高于该公司为本公司（含控股子公司）提供的贷款担保额度，且公司为开发总公司贷款担保余额不高于 45 亿元人民币，担保（签署担保合同）的时间截至 2014 年 3 月 31 日。截止报告期末，公司为开发总公司提供的担保余额为 267,450 万元，开发总公司为公司提供的贷款担保余额为 319,400 万元。

七、重大合同及其履行情况

（一）托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）												
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
南京高科股份有限公司	公司本部	南京港新开发总公司	24,000	2011年10月21日	2011年10月25日	2015年10月24日	一般担保	否	否	否	是	控股股东
南京高科股份有限公司	公司本部	南京港新开发总公司	50,000	2012年11月22日	2012年11月22日	2014年11月12日	一般担保	否	否	否	是	控股股东
南京高科股份有限公司	公司本部	南京港新开发总公司	24,950	2012年11月29日	2012年11月29日	2015年5月27日	一般担保	否	否	否	是	控股股东
南京高科股份有限公司	公司本部	南京港新开发总公司	17,500	2012年11月27日	2012年11月27日	2015年11月27日	一般担保	否	否	否	是	控股股东
南京高科股份有限公司	公司本部	南京港新开发总公司	50,000	2013年1月29日	2013年1月29日	2015年1月30日	一般担保	否	否	否	是	控股股东
南京高科股份有限公司	公司本部	南京港新开发总公司	16,000	2013年3月6日	2013年3月6日	2015年3月5日	一般担保	否	否	否	是	控股股东
南京高科股份有限公司	公司本部	南京港新开发总公司	20,000	2013年3月27日	2013年3月27日	2015年3月26日	一般担保	否	否	否	是	控股股东
南京高科股份有限公司	公司本部	南京港新开发总公司	20,000	2013年5月15日	2013年5月15日	2015年5月14日	一般担保	否	否	否	是	控股股东

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）												
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期 (协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
南京高科股份有限公司	公司本部	南京港开发总公司	20,000	2013年6月21日	2013年6月21日	2014年6月21日	一般担保	否	否	否	是	控股股东
南京高科股份有限公司	公司本部	南京港开发总公司	5,000	2013年9月23日	2013年10月24日	2020年10月23日	一般担保	否	否	否	是	控股股东
南京高科股份有限公司	公司本部	南京港开发总公司	20,000	2013年10月23日	2013年10月23日	2015年10月22日	一般担保	否	否	否	是	控股股东
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							151,000					
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							267,450					
公司对子公司的担保情况												
报告期内对子公司担保发生额合计							36,100					
报告期末对子公司担保余额合计（B）							57,600					
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）												
担保总额（A+B）							325,050					
担保总额占公司净资产的比例(%)							60.34					
其中：												
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）							267,450					
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）							31,600					
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）							55,679.22					
上述三项担保金额合计（C+D+E）							325,050					

注：“上述三项担保金额合计”为上述“为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额”、“直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额”和“担保总额超过净资产 50%部分的金额”三项的加总。若一个担保事项同时出现上述两项或三项情形，在合计中只计算一次。

(三) 其他重大合同

报告期内,公司与南京经济技术开发区管理委员会于 2010 年 12 月 1 日签署的《委托开发合同》继续履行,公司接受开发区管委会委托,对开发区东区循环经济示范园一期和龙潭机电产业园共计约 9.13 平方公里面积进行整体开发。截止报告期末,公司在上述项目中投入资金的余额为 37,708.39 万元。

八、 承诺事项履行情况

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

公司控股股东南京新港开发总公司在公司发行上市时承诺,不直接经营或参与经营任何与公司业务有竞争或可能有竞争的业务,并保证将来的全资子公司、控股子公司和其他经营受其控制的公司将不直接经营或参与经营与公司业务有竞争或可能有竞争的业务。控股股东履行了此项承诺。

九、 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	30
境内会计师事务所审计年限	3 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	立信会计师事务所(特殊普通合伙)	10

十、 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

十一、 其他重大事项的说明

1、经 2012 年 2 月 8 日 2012 年第一次临时股东大会审议通过，公司为高科置业（含下属全资子公司）分期提供不超过 25 亿元委托贷款，期限不超过三年，利率按同期银行贷款利率计算。截止报告期末，公司委托贷款余额为 17 亿元。

2、2013 年 1 月 18 日，经公司 2013 年第一次临时股东大会批准，公司更名为“南京高科股份有限公司”。2013 年 1 月 22 日，南京市工商行政管理局核准下发了“企业法人营业执照”。公司更名后在上海证券交易所的证券简称和证券代码保持不变，仍为“南京高科”和“600064”。

3、“09 宁高科”10 亿元公司债有关情况

2013 年 5 月 29 日，联合信用评级有限公司对本公司发行的“09 宁高科”公司债（债券交易代码：122038）进行了跟踪评级：确定本公司债券信用等级为 AA+，维持本公司主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。2013 年 12 月 9 日，公司支付了“09 宁高科”公司债自 2012 年 12 月 8 日至 2013 年 12 月 7 日期间的利息。

4、经公司 2014 年 3 月 20 日召开的第八届董事会第十四次会议审议通过，公司以现金出资 20,230 万元认购 1,000 万股厦门钨业股份有限公司非公开发行 A 股股票，认购价格为 20.23 元/股，股份锁定期为 36 个月。该事宜目前正在顺利推进中。

第六节 股份变动及股东情况

一、 股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）				本次变动后	
	数量	比例 (%)	发行 新股	送 股	公积金 转股	小 计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份								
1、国家持股								
2、国有法人持股								
3、其他内资持股								
其中： 境内非国有法人持股								
境内自然人持股								
4、外资持股								
其中： 境外法人持股								
境外自然人持股								
二、无限售条件流通股 份	516,218,832	100					516,218,832	100
1、人民币普通股	516,218,832	100					516,218,832	100
2、境内上市的外资股								
3、境外上市的外资股								
4、其他								
三、股份总数	516,218,832	100					516,218,832	100

(二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

二、 证券发行与上市情况

(一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

(三) 现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东数量和持股情况

单位：股

截止报告期末股 东总数	51,101	年度报告披露日前第 5 个交易 日末股东总数		50,273		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比 例(%)	持股总数	报告期内 增减	持有有 限售条 件股份 数量	质押或 冻结的 股份数 量
南京新港开发总公司	国有法人	34.655	178,893,815	0	0	质押 89,440,000
咎圣达	境内自然人	4.006	20,680,000	20,680,000	0	未知
南京港(集团)有限公司	国有法人	3.008	15,530,113	0	0	未知
杨廷栋	境内自然人	1.429	7,379,012	7,379,012	0	未知
南通综艺投资有限公司	境内非国有 法人	0.992	5,120,000	50,000	0	未知
何学忠	境内自然人	0.777	4,010,071	452,413	0	未知
李千	境内自然人	0.495	2,553,600	106,000	0	未知
湖北劲牌投资有限公司	境内非国有 法人	0.258	1,333,500	1,333,500	0	未知
中国建设银行－上证 180 交易型开放式指数 证券投资基金	其他	0.242	1,251,827	1,251,827	0	未知
刘文科	境内自然人	0.236	1,219,699	1,219,699	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份的数量			股份种类及数量	
南京新港开发总公司		178,893,815			人民币普通股	
咎圣达		20,680,000			人民币普通股	
南京港(集团)有限公司		15,530,113			人民币普通股	
杨廷栋		7,379,012			人民币普通股	
南通综艺投资有限公司		5,120,000			人民币普通股	
何学忠		4,010,071			人民币普通股	

李千	2,553,600	人民币普通股
湖北劲牌投资有限公司	1,333,500	人民币普通股
中国建设银行—上证 180 交易型开放式指数证券投资基金	1,251,827	人民币普通股
刘文科	1,219,699	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，控股股东南京新港开发总公司与其他股东之间无关联关系，也不属于一致行动人。第二股东咎圣达先生是第五股东南通综艺投资有限公司的实际控制人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系。	

四、 控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1、 法人

单位：万元 币种：人民币

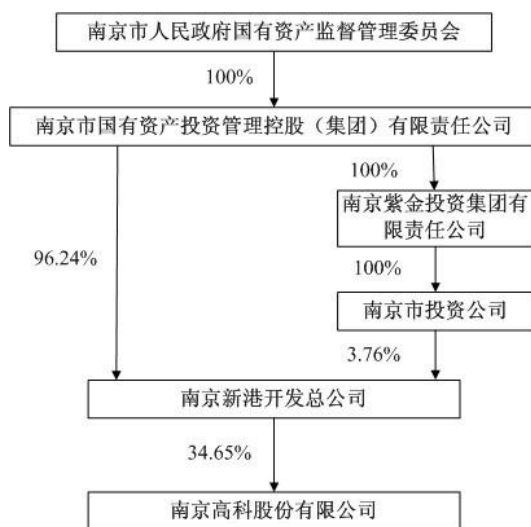
名称	南京新港开发总公司
单位负责人或法定代表人	杨有林
成立日期	1992 年 4 月 12 日
组织机构代码	60896431-8
注册资本	246,363.509771
主要经营业务	物资供应；国内贸易；投资兴办企业；项目开发；仓储服务等。
经营成果	2013 年实现营业收入 42.61 亿元，净利润 5.8 亿元，其中归属母公司 2.69 亿元（合并报表，未经审计）。
财务状况	2013 年 12 月 31 日，总资产 283.74 亿元，净资产 102.81 亿元，其中少数股东权益 39.36 亿元（合并报表，未经审计）。
现金流和未来发展战略	2013 年净现金流减少 1.76 亿元（合并报表，未经审计）。开发总公司主要从事南京开发区的配套工作，伴随着开发区向“液晶光谷、智慧新区、港口新城”的发展方向迈进，开发总公司将进一步推进开发区提高园区招商引资的实力，大力推动园区创新型经济发展。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截止 2013 年底，持有猴王 1（股票代码：400045）1.45%的股份，持有京投银泰（股票代码：600683）0.26%的股份。

(二) 实际控制人情况

1、 法人

名称	南京市人民政府国有资产监督管理委员会
----	--------------------

2、 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、 持股变动及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	报告期内从公司领取的应付报酬总额（万元）（税前）	报告期从股东单位获得的应付报酬总额（万元）
徐益民	董事长、党委书记	男	51	2013 年 1 月 18 日	2016 年 1 月 17 日	-	-	84.53	-
肖宝民	董事、总裁	男	51	2013 年 1 月 18 日	2016 年 1 月 17 日	-	-	76.84	-
熊 俊	董事	男	41	2013 年 1 月 18 日	2016 年 1 月 17 日	-	-	0	-
章 俊	董事	男	52	2013 年 1 月 18 日	2016 年 1 月 17 日	-	-	0	36.88
茅 宁	独立董事	男	58	2013 年 1 月 18 日	2016 年 1 月 17 日	-	-	10	-
周友梅	独立董事	男	53	2013 年 1 月 18 日	2016 年 1 月 17 日	-	-	10	-
葛 扬	独立董事	男	51	2013 年 1 月 18 日	2016 年 1 月 17 日	-	-	10	-
倪德龙	监事会主席	男	59	2013 年 1 月 18 日	2016 年 1 月 17 日	41,048	41,048	0	-
张建农	监事	男	56	2013 年 1 月 18 日	2016 年 1 月 17 日	-	-	53.79	-
李太珍	监事	男	44	2013 年 1 月 18 日	2016 年 1 月 17 日	-	-	37.95	-
郭 昭	副总裁	男	56	2013 年 1 月 18 日	2016 年 1 月 17 日	46,179	46,179	53.79	-
陆阳俊	副总裁	男	42	2013 年 1 月 18 日	2016 年 1 月 17 日	-	-	53.79	-
吕 晨	副总裁	男	43	2013 年 1 月 18 日	2016 年 1 月 17 日	-	-	53.79	-
谢建晖	董事会秘书	女	37	2013 年 1 月 18 日	2016 年 1 月 17 日	-	-	38.42	-
杨林生	监事	男	41	2009 年 11 月 8 日	2013 年 1 月 18 日	-	-	0	-
合计	/	/	/	/	/	87,227	87,227	482.9	36.88

董事、监事、高级管理人员最近 5 年主要工作经历

(1)徐益民：曾任公司董事长、总裁、党委书记，现任公司董事长、党委书记。

- (2)肖宝民：曾任本公司副总裁，现任本公司董事、总裁。
- (3)熊俊：曾任南京新港开发总公司计划财务部经理助理、副经理，现任南京新港开发总公司计划财务部经理，本公司董事。
- (4)章俊：曾任南京港（集团）有限公司副总经理、党委副书记，现任南京港（集团）有限公司党委书记、本公司董事。
- (5)茅宁：现任南京大学教授，本公司独立董事。
- (6)周友梅：现任南京财经大学会计学院院长、教授，本公司独立董事。
- (7)葛扬：现任南京大学经济学院经济系主任、教授，本公司独立董事。
- (8)倪德龙：曾任南京新港开发总公司监事会主席，本公司监事会主席。
- (9)李太珍：曾任南京高科置业有限公司副总经理，现任公司监事、人力资源部总经理。
- (10)张建农：曾任南京高科建设发展有限公司副总经理、南京高科园林工程有限公司副总经理，现任公司监事、工会主席。
- (10)郭昭：曾任本公司董事，现任本公司副总裁。
- (11)陆阳俊：曾任本公司计划财务部经理，现任本公司副总裁、财务总监。
- (12)吕晨：曾任南京高科建设发展有限公司总经理、本公司监事，现任本公司副总裁。
- (13)谢建晖：曾任本公司证券事务代表、办公室副主任，现任本公司董事会秘书、办公室主任。
- (14)杨林生：曾任南京高科置业有限公司副总经理、总经理、公司监事，2013年1月离任。

二、 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
熊俊	南京新港开发总公司	计划财务部经理	2009 年 3 月 1 日	-
章俊	南京港（集团）有限公司	党委副书记	2013 年 5 月 17 日	2014 年 1 月 28 日
		党委书记	2014 年 1 月 28 日	-

(二) 在其他单位任职情况

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
徐益民	南京栖霞建设股份有限公司	董事	2012 年 10 月 12 日	2015 年 10 月 11 日
徐益民	南京栖霞建设仙林有限公司	董事	2012 年 11 月 12 日	2015 年 11 月 11 日
徐益民	南京银行股份有限公司	董事	2011 年 5 月 26 日	2014 年 5 月 25 日
徐益民	江苏恒安方信科技有限公司	董事	2011 年 12 月 30 日	2014 年 12 月 29 日
徐益民	鑫元基金管理有限公司	董事	2013 年 9 月 10 日	2016 年 9 月 9 日
徐益民	南京金埔园林股份有限公司	董事	2012 年 5 月 28 日	2014 年 10 月 30 日
肖宝民	南京栖霞建设仙林有限公司	董事	2012 年 11 月 12 日	2015 年 11 月 11 日
肖宝民	南京 LG 新港显示有限公司	董事	2011 年 8 月 18 日	2014 年 8 月 17 日
肖宝民	南京新港科技创业投资有限公司	董事	2012 年 5 月 26 日	2015 年 5 月 25 日
肖宝民	南京天溯自动化控制系统有限公司	董事	2013 年 12 月 27 日	2016 年 12 月 26 日
肖宝民	南京华新有色金属有限公司	董事	2011 年 4 月 15 日	-
肖宝民	山东新冷大食品集团有限公司	监事	2012 年 12 月 10 日	2015 年 12 月 9 日
肖宝民	江苏恒安方信科技有限公司	监事	2011 年 12 月 30 日	2014 年 12 月 29 日
章俊	南京港股份有限公司	董事	2013 年 11 月 21 日	2016 年 11 月 20 日
章俊	南京港龙潭集装箱有限公司	董事	2010 年 3 月 29 日	2014 年 3 月 19 日
章俊	南京港龙潭天宇码头有限公司	董事长	2008 年 2 月 18 日	-
章俊	南京惠洋码头有限公司	董事长	2006 年 12 月 31 日	2014 年 3 月 7 日
章俊	中化扬州石化码头仓储有限公司	副董事长	2005 年 12 月 23 日	-
章俊	南京江北石化码头有限公司	执行董事	2010 年 12 月 1 日	-
章俊	南京港扬州石化仓储有限公司	执行董事	2011 年 12 月 1 日	-
茅宁	南京大学商学院	教授	1998 年 4 月 1 日	-
茅宁	中国长江航运集团南京油运	独立董事	2012 年 5 月 11 日	2015 年 5 月 10 日

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
	股份有限公司			
茅宁	长航凤凰股份有限公司	独立董事	2012 年 2 月 7 日	2015 年 2 月 6 日
周友梅	南京财经大学会计学院	院长、教授	2002 年 8 月 1 日	-
周友梅	江苏通鼎光电股份有限公司	独立董事	2011 年 5 月 25 日	2014 年 5 月 24 日
周友梅	芜湖亚夏汽车股份有限公司	独立董事	2012 年 12 月 16 日	2015 年 12 月 15 日
周友梅	江苏丰东热技术股份有限公司	独立董事	2013 年 12 月 15 日	2016 年 12 月 15 日
葛扬	南京大学商学院	教授	2005 年 11 月 1 日	-
郭昭	中信证券股份有限公司	监事	2012 年 6 月 20 日	2015 年 6 月 19 日
陆阳俊	南京栖霞建设股份有限公司	监事	2012 年 10 月 12 日	2015 年 10 月 11 日
陆阳俊	南京华新有色金属有限公司	监事	2009 年 5 月 18 日	-
陆阳俊	南京新港科技创业投资有限公司	监事	2012 年 5 月 26 日	2015 年 5 月 25 日
陆阳俊	鑫元基金管理有限公司	监事	2013 年 9 月 10 日	2016 年 9 月 9 日

三、 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	在公司领取报酬的董事、监事、高级管理人员中，独立董事津贴由股东大会审议决定，其他人员的报酬由董事会薪酬与考核委员会审核确认。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据其所担任的岗位和工作业绩确定；独立董事津贴根据行业和地区平均水平确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	报告期内，公司董事、监事和高级管理人员应付报酬总额为 482.9 万元。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期内，公司共支付董事、监事和高级管理人员报酬 482.9 万元。

四、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
杨林生	监事	离任	届满离任

五、 母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	57
主要子公司在职员工的数量	712
在职员工的数量合计	769
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	271
销售人员	139
技术人员	223
财务人员	42
行政人员	94
合计	769
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士	35
本科	270
大专	203
大专以下	261
合计	769

(二) 薪酬政策

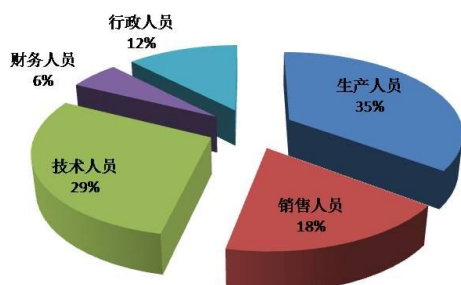
公司实行岗位技能绩效工资制，将收入分配向"知识密集、技术高、责任重、贡献大"的重要岗位和关键岗位倾斜，同时将员工的薪酬与企业的经济效益和员工的业绩挂钩，并向劳动力市场价格靠拢。未来，公司还将不断完善薪酬福利体系，进一步提升薪酬福利的市场竞争力，留住并吸引优秀人才，为公司战略发展提供强有力的人才支撑。

(三) 培训计划

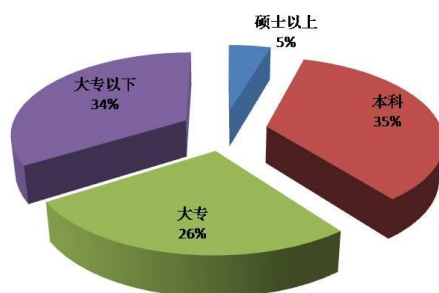
公司高度重视人才培养工作，不断加强员工培训和继续教育，完善针对中层以上管理人员和一般员工的分层次培训体系。未来，公司还将不断充实、完善培训体系，并进一步加强与高校、咨询机构及外部专家团队的联系和合作，结合职

业生涯管理的实际需要，系统、全面、有重点地做好培训工作，提升员工综合素质及公司经营管理水平，有效落实公司三年发展规划。

(四) 专业构成统计图：



(五) 教育程度统计图：



第八节 公司治理

一、 公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

报告期内，公司认真按照《公司法》、《上市公司治理准则》等法律法规以及中国证监会、上海证券交易所关于公司治理的相关要求，不断完善公司法人治理结构，推进内控规范的实施，提升公司治理水平。报告期内，公司再次入选上证治理及上证 180 等指数样本股。

报告期内，按照上海证券交易所以及江苏证监局相关文件的要求，对公司《信息披露管理制度》进行修订，增加了信息披露直通车业务规程等相关内容，为公司做好信息披露直通车业务提供制度保障。

报告期内，根据公司业务发展的实际情况，对公司内控制度进行了全面修订，修改完善了相关业务流程，公司风险管控体系进一步健全，公司抗风险能力得到了进一步增强。

报告期内，公司严格内幕信息的防控，严格按照内幕信息知情人登记制度的有关规定，对内幕信息知情人进行登记备案，报告期内公司无内幕信息知情人违规买卖公司证券的行为。

报告期内，公司继续完善投资者关系管理工作，除认真履行法定信息披露义务外，还通过公司网站、上证 e 互动平台、组织投资者见面会、参加券商策略会等多种渠道，加强与投资者互动沟通，增进广大投资者对公司的了解。

报告期内，公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在差异；公司未收到被监管部门采取行政措施的有关文件，也不存在被监管部门要求限期整改的情况。

二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日	会议议案名称	决议情况	决议刊登	决议刊登
------	-----	--------	------	------	------

	期			的指定网 站的查询 索引	的披露日 期
2013 年第一次临时股东大会	2013 年 1 月 18 日	1、《关于选举产生公司第八届董事会成员的议案》(累积投票制)； 2、《关于选举产生公司第八届监事会成员的议案》(累积投票制)； 3、《关于公司更名为“南京高科股份有限公司”的议案》；4、《关于修订<公司章程>的议案》；5、《关于增加与南京新港开发总公司互相提供贷款担保额度的议案》。	所有议案均审议通过	www.sse.com.cn	2013 年 1 月 19 日
2012 年度股东大会	2013 年 5 月 16 日	1、审议《2012 年度董事会工作报告》；2、审议《2012 年度监事会工作报告》；3、审议《2012 年年度报告》及其摘要；4、审议《2012 年度财务决算报告》；5、审议《2012 年度利润分配预案》；6、听取《独立董事 2012 年度述职报告》；7、审议《关于调整独立董事津贴的议案》；8、审议《关于为公司部分控股子公司提供贷款担保的议案》；9、审议《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2013 年度审计机构并决定其 2012 年度报酬的议案》；10、审议《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2013 年度内控审计机构并决定其 2012 年度报酬的议案》；11、审议《关于为南京高科仙林湖置业有限公司提供贷款担保的议案》。	所有议案均审议通过	www.sse.com.cn	2013 年 5 月 17 日

三、 董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
徐益民	否	12	12	5	0	0	否	2
肖宝民	否	12	12	5	0	0	否	2
熊 俊	否	12	12	5	0	0	否	1
章 俊	否	12	12	5	0	0	否	0
茅 宁	是	12	12	5	0	0	否	1
周友梅	是	12	12	5	0	0	否	2
葛 扬	是	12	12	5	0	0	否	2

年内召开董事会会议次数	12
其中：现场会议次数	7
通讯方式召开会议次数	5
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

四、 董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

报告期内，董事会各专门委员会认真履行职责，全年公司审计委员会共召开会议 4 次，薪酬与考核委员会召开会议 4 次，战略委员会召开会议 1 次，提名委员会召开会议 1 次，专业委员会的履职对董事会的决策提供了良好的专业意见。

报告期内，审计委员会在监督公司年报审计、促进公司内部控制制度健全完善方面发挥了积极作用。在审计委员会的指导下，公司年报审计工作顺利推进。报告期内公司对内部控制制度进行了全面修订，集团风险管控能力进一步得到增强。

报告期内，薪酬与考核委员会推动制定了公司《高级管理人员 2013-2015 年度考核及薪酬管理实施办法》，同时对公司经营目标完成情况、高级管理人员履行职责情况进行审议，形成年度考核兑现方案的书面意见；战略委员会认真研判

未来形势，结合公司实际情况，指导公司制定了 2013-2015 年发展规划；提名委员会对公司第八届高级管理人员的任职资格进行审查，形成书面意见提交公司董事会进行审议。

五、 监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

经 2013 年 7 月 29 日公司第八届董事会第八次会议审议通过，公司制定了《高级管理人员 2013-2015 年度考核及薪酬管理实施办法》。报告期内，公司根据主要经济指标完成情况对高级管理人员进行考核，公司董事会薪酬与考核委员会对高级管理人员的考评和薪酬发放情况进行监督。

第九节 内部控制

一、 内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

详见《南京高科 2013 年度内部控制自我评价报告》。

二、 内部控制审计报告的相关情况说明

详见《南京高科 2013 年度内部控制审计报告》。

三、 年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

报告期内，公司认真执行《年报信息披露重大差错责任追究管理制度》，年报信息披露工作相关人员在年报制作过程中勤勉尽责，以确保披露信息的真实、准确及完整。报告期内，公司未出现年报信息披露重大差错。

第十节 财务会计报告

审 计 报 告

信会师报字[2014]第 510086 号

南京高科股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的南京高科股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2013 年度的利润表和合并利润表、2013 年度的现金流量表和合并现金流量表、2013 年度的所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，

公允反映了贵公司 2013 年 12 月 31 日的财务状况以及 2013 年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师： 孙晓爽

中国注册会计师： 郭香

中国·上海

二〇一四年三月二十七日

南京高科股份有限公司
资产负债表
2013 年 12 月 31 日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注十一	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		499,381,925.92	418,550,491.16
交易性金融资产			
应收票据		2,900,000.00	11,841,996.18
应收账款	一	252,209,223.14	184,333,975.92
预付款项		45,283,361.88	39,530,612.11
应收利息			
应收股利			
其他应收款	二	64,501,492.91	28,820,963.63
存货		504,203,249.18	578,468,677.83
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		410,085,382.62	477,083,930.74
流动资产合计		1,778,564,635.65	1,738,630,647.57
非流动资产:			
可供出售金融资产		3,980,228,563.50	4,647,406,354.24
持有至到期投资			
长期委托贷款		1,705,978,442.29	2,100,000,000.00
长期股权投资	三	3,382,999,302.62	3,283,878,959.35
投资性房地产		246,625,623.53	265,083,946.47
固定资产		18,910,665.14	7,720,468.23
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		174,416.67	265,416.67
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		13,499,364.74	9,844,498.51
其他非流动资产			
非流动资产合计		9,348,416,378.49	10,314,199,643.47
资产总计		11,126,981,014.14	12,052,830,291.04

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 徐益民

主管会计工作负责人: 陆阳俊

会计报表编制人: 缪秦

南京高科股份有限公司
资产负债表（续）
2013 年 12 月 31 日
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		4,064,000,000.00	3,934,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			20,000,000.00
应付账款		40,594,719.21	143,012,133.99
预收款项		270,158,334.31	247,815,941.17
应付职工薪酬		32,004,110.82	32,068,477.74
应交税费		22,775,344.18	39,636,368.64
应付利息		10,157,735.37	21,522,563.56
应付股利			
其他应付款		264,024,057.86	414,554,534.14
一年内到期的非流动负债		702,330,481.80	150,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		5,406,044,783.55	5,002,610,019.24
非流动负债：			
长期借款		355,000,000.00	770,000,000.00
应付债券			500,868,881.40
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		691,188,654.18	855,367,855.82
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,046,188,654.18	2,126,236,737.22
负债合计		6,452,233,437.73	7,128,846,756.46
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		516,218,832.00	516,218,832.00
资本公积		2,534,168,017.91	3,026,705,622.84
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		404,867,382.66	367,631,747.18
一般风险准备			
未分配利润		1,219,493,343.84	1,013,427,332.56
所有者权益（或股东权益）合计		4,674,747,576.41	4,923,983,534.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计		11,126,981,014.14	12,052,830,291.04

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：徐益民

主管会计工作负责人：陆阳俊

会计报表编制人：缪秦

南京高科股份有限公司
合并资产负债表
2013年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注五	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	一	1,021,062,241.97	1,047,499,331.16
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	二	174,564,815.36	133,970,171.97
应收票据	三	71,740,414.92	47,719,410.95
应收账款	四	466,569,718.65	510,232,949.12
预付款项	五	200,575,989.02	106,442,289.56
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	六	1,434,288.89	662,465.74
应收股利			
其他应收款	七	6,096,534.07	25,115,991.34
买入返售金融资产			
存货	八	6,634,058,007.23	7,068,813,207.42
发放贷款及垫款	九	248,515,000.00	124,100,000.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	十	410,085,382.62	477,083,930.74
流动资产合计		9,234,702,392.73	9,541,639,748.00
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	十一	4,030,478,563.50	4,716,106,354.24
持有至到期投资			
长期应收款	十二	137,672,750.10	
长期股权投资	十四	1,305,887,833.25	1,217,341,867.62
投资性房地产	十五	653,038,810.42	681,566,156.60
固定资产	十六	147,333,839.38	131,499,587.58
在建工程	十七	3,363,021.00	5,427,387.76
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	十八	15,176,195.42	16,423,053.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	十九	1,181,797.36	1,669,447.22
递延所得税资产	二十	29,097,924.11	29,641,010.03
其他非流动资产	二十二	3,985,127.56	7,093,098.13
非流动资产合计		6,327,215,862.10	6,806,767,962.53
资产总计		15,561,918,254.83	16,348,407,710.53

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 徐益民

主管会计工作负责人: 陆阳俊

会计报表编制人: 缪秦

南京高科股份有限公司
合并资产负债表（续）
2013 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注五	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	二十三	4,350,080,950.79	4,482,299,379.38
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	二十四	31,000,000.00	44,700,000.00
应付账款	二十五	915,183,704.92	772,393,088.95
预收款项	二十六	1,871,383,349.52	1,534,729,620.39
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	二十七	37,676,546.65	39,109,264.06
应交税费	二十八	15,743,751.77	83,065,239.11
应付利息	二十九	9,979,763.20	23,632,405.22
应付股利			
其他应付款	三十	798,610,551.21	918,595,374.64
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	三十一	1,059,455,481.80	249,900,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		9,089,114,099.86	8,148,424,371.75
非流动负债：			
长期借款	三十二	392,875,000.00	1,255,000,000.00
应付债券	三十三		500,868,881.40
长期应付款			
专项应付款			
预计负债	三十四	1,325,000.00	650,000.00
递延所得税负债	二十	691,188,654.18	858,890,355.82
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,085,388,654.18	2,615,409,237.22
负债合计		10,174,502,754.04	10,763,833,608.97
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	三十五	516,218,832.00	516,218,832.00
资本公积	三十六	2,531,268,471.64	3,035,573,840.78
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	三十七	404,867,382.66	367,631,747.18
一般风险准备			
未分配利润	三十八	1,519,739,079.31	1,255,559,717.46
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		4,972,093,765.61	5,174,984,137.42
少数股东权益		415,321,735.18	409,589,964.14
所有者权益（或股东权益）合计		5,387,415,500.79	5,584,574,101.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计		15,561,918,254.83	16,348,407,710.53

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：徐益民

主管会计工作负责人：陆阳俊

会计报表编制人：缪秦

南京高科股份有限公司
利润表
2013 年度
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注十一	本期金额	上期金额
一、营业收入	四	236,962,101.09	442,580,882.95
减：营业成本	四	102,815,631.35	257,221,289.83
营业税金及附加		13,987,255.10	23,463,026.26
销售费用			
管理费用		37,306,416.01	29,282,259.86
财务费用		306,608,187.49	376,160,967.80
资产减值损失		14,682,571.40	4,728,001.42
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	五	604,772,006.45	562,648,531.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		56,856,390.12	40,575,234.89
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		366,334,046.19	314,373,868.85
加：营业外收入		3,254,963.95	88,765.55
减：营业外支出		887,521.61	1,755,039.25
其中：非流动资产处置损失		52,656.15	3,739.80
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		368,701,488.53	312,707,595.15
减：所得税费用		-3,654,866.23	14,494,704.12
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		372,356,354.76	298,212,891.03
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.721	0.578
（二）稀释每股收益		0.721	0.578
六、其他综合收益		-492,537,604.93	205,167,281.48
七、综合收益总额		-120,181,250.17	503,380,172.51

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：徐益民

主管会计工作负责人：陆阳俊

会计报表编制人：缪秦

南京高科股份有限公司
合并利润表
2013 年度
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		3,528,974,861.12	2,178,214,174.44
其中：营业收入	三十九	3,502,006,870.57	2,163,458,610.93
利息收入	四十	25,819,797.55	13,817,409.01
已赚保费			
手续费及佣金收入	四十	1,148,193.00	938,154.50
二、营业总成本		3,347,619,497.88	2,069,612,153.26
其中：营业成本	三十九	2,557,960,192.15	1,247,157,647.77
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	四十一	178,820,525.03	152,674,797.42
销售费用	四十二	147,193,376.85	150,528,976.54
管理费用	四十三	137,355,447.26	115,407,120.59
财务费用	四十四	310,741,025.98	390,424,220.78
资产减值损失	四十六	15,548,930.61	13,419,390.16
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	四十五	21,842,049.97	25,376,841.00
投资收益（损失以“-”号填列）	四十七	347,639,638.76	400,910,946.37
其中：对联营企业和合营企业的投资		56,856,335.63	40,575,666.02
收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		550,837,051.97	534,889,808.55
加：营业外收入	四十八	4,071,571.78	534,065.14
减：营业外支出	四十九	2,340,971.42	2,338,232.34
其中：非流动资产处置损失		119,127.16	312,045.55
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		552,567,652.33	533,085,641.35
减：所得税费用	五十	92,536,440.17	117,387,552.68
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		460,031,212.16	415,698,088.67
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		430,469,705.33	383,809,256.67
少数股东损益		29,561,506.83	31,888,832.00
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	五十一	0.834	0.744
（二）稀释每股收益	五十一	0.834	0.744
七、其他综合收益	五十二	-506,375,104.93	219,792,281.48
八、综合收益总额		-46,343,892.77	635,490,370.15
归属于母公司所有者的综合收益总额		-73,137,899.60	600,676,538.15
归属于少数股东的综合收益总额		26,794,006.83	34,813,832.00

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：徐益民

主管会计工作负责人：陆阳俊

会计报表编制人：缪秦

南京高科股份有限公司
现金流量表
2013 年度

（除特别说明外，金额单位均为人民币元）

项 目	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	198,646,471.85	563,766,240.64
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,297,560.04	121,918,844.55
经营活动现金流入小计	201,944,031.89	685,685,085.19
购买商品、接受劳务支付的现金	61,037,207.62	235,187,136.97
支付给职工以及为职工支付的现金	23,047,547.68	23,879,420.08
支付的各项税费	44,865,501.58	77,510,508.00
支付其他与经营活动有关的现金	225,467,459.81	44,378,797.70
经营活动现金流出小计	354,417,716.69	380,955,862.75
经营活动产生的现金流量净额	-152,473,684.80	304,729,222.44
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	1,218,024,467.49	195,894,274.91
取得投资收益所收到的现金	522,681,331.88	667,603,399.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,178,019.98	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	6,483,772.24	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,751,367,591.59	863,497,674.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,787,265.46	346,110.00
投资支付的现金	825,627,592.65	601,548,133.51
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	836,414,858.11	601,894,243.51
投资活动产生的现金流量净额	914,952,733.48	261,603,431.21
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,554,000,000.00	5,168,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	4,554,000,000.00	5,168,000,000.00
偿还债务支付的现金	4,789,000,000.00	5,199,014,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	446,573,613.92	515,357,742.82
支付其他与筹资活动有关的现金	74,000.00	5,495,500.00
筹资活动现金流出小计	5,235,647,613.92	5,719,867,242.82
筹资活动产生的现金流量净额	-681,647,613.92	-551,867,242.82
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	80,831,434.76	14,465,410.83
加：期初现金及现金等价物余额	418,550,491.16	404,085,080.33
六、期末现金及现金等价物余额	499,381,925.92	418,550,491.16

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：徐益民

主管会计工作负责人：陆阳俊

会计报表编制人：缪秦

南京高科股份有限公司
合并现金流量表
2013 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	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		3,951,708,638.36	2,984,279,511.64
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额		-18,783,002.21	1,260,484.08
收取利息、手续费及佣金的现金		26,747,265.28	14,121,193.27
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五十三	49,804,485.73	205,951,428.00
经营活动现金流入小计		4,009,477,387.16	3,205,612,616.99
购买商品、接受劳务支付的现金		1,874,488,253.74	1,822,915,964.75
客户贷款及垫款净增加额		128,220,000.00	126,600,000.00
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金		493,390.32	28,095.50
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		143,987,180.51	123,423,334.10
支付的各项税费		402,241,674.73	372,773,392.35
支付其他与经营活动有关的现金	五十三	550,244,912.20	382,333,840.83
经营活动现金流出小计		3,099,675,411.50	2,828,074,627.53
经营活动产生的现金流量净额		909,801,975.66	377,537,989.46
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		118,024,467.49	195,894,274.91
取得投资收益所收到的现金		261,141,700.49	384,734,094.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,272,131.52	16,800.00
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			
投资活动现金流入小计		383,438,299.50	580,645,169.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		26,039,239.66	26,484,333.54
投资支付的现金		130,387,592.65	173,848,133.51
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		12,000,422.42	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		168,427,254.73	200,332,467.05
投资活动产生的现金流量净额		215,011,044.77	380,312,702.09
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		5,172,103,488.88	6,536,596,580.85
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		5,172,103,488.88	6,536,596,580.85
偿还债务支付的现金		5,859,221,917.47	6,289,411,201.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		483,357,681.03	651,046,024.48
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		774,000.00	11,615,000.00
筹资活动现金流出小计		6,343,353,598.50	6,952,072,225.95
筹资活动产生的现金流量净额		-1,171,250,109.62	-415,475,645.10
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		-46,437,089.19	342,375,046.45
加：期初现金及现金等价物余额		1,047,499,331.16	705,124,284.71
六、期末现金及现金等价物余额		1,001,062,241.97	1,047,499,331.16

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：徐益民

主管会计工作负责人：陆阳俊

会计报表编制人：缪秦

南京高科股份有限公司所有者权益变动表
2013 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	516,218,832.00	3,026,705,622.84			367,631,747.18		1,013,427,332.56	4,923,983,534.58
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年年初余额	516,218,832.00	3,026,705,622.84			367,631,747.18		1,013,427,332.56	4,923,983,534.58
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-492,537,604.93			37,235,635.48		206,066,011.28	-249,235,958.17
(一) 净利润							372,356,354.76	372,356,354.76
(二) 其他综合收益		-492,537,604.93						-492,537,604.93
上述(一)和(二)小计		-492,537,604.93					372,356,354.76	-120,181,250.17
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					37,235,635.48		-166,290,343.48	-129,054,708.00
1. 提取盈余公积					37,235,635.48		-37,235,635.48	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-129,054,708.00	-129,054,708.00
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	516,218,832.00	2,534,168,017.91			404,867,382.66	-	1,219,493,343.84	4,674,747,576.41

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 徐益民

主管会计工作负责人: 陆阳俊

会计报表编制人: 缪秦

南京高科股份有限公司所有者权益变动表（续）
2013 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	516,218,832.00	2,821,538,341.36			337,810,458.08		848,279,497.03	4,523,847,128.47
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	516,218,832.00	2,821,538,341.36			337,810,458.08		848,279,497.03	4,523,847,128.47
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		205,167,281.48			29,821,289.10		165,147,835.53	400,136,406.11
（一）净利润							298,212,891.03	298,212,891.03
（二）其他综合收益		205,167,281.48						205,167,281.48
上述（一）和（二）小计		205,167,281.48					298,212,891.03	503,380,172.51
（三）所有者投入和减少资本								
1．所有者投入资本								
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他								
（四）利润分配					29,821,289.10		-133,065,055.50	-103,243,766.40
1．提取盈余公积					29,821,289.10		-29,821,289.10	
2．提取一般风险准备								
3．对所有者（或股东）的分配							-103,243,766.40	-103,243,766.40
4．其他								
（五）所有者权益内部结转								
1．资本公积转增资本（或股本）								
2．盈余公积转增资本（或股本）								
3．盈余公积弥补亏损								
4．其他								
（六）专项储备								
1．本期提取								
2．本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	516,218,832.00	3,026,705,622.84			367,631,747.18		1,013,427,332.56	4,923,983,534.58

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：徐益民

主管会计工作负责人：陆阳俊

会计报表编制人： 缪秦

南京高科股份有限公司合并所有者权益变动表
2013 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	本期金额								
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	516,218,832.00	3,035,573,840.78			367,631,747.18		1,255,559,717.46		409,589,964.14
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	516,218,832.00	3,035,573,840.78			367,631,747.18		1,255,559,717.46		409,589,964.14
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-504,305,369.14			37,235,635.48		264,179,361.85		5,731,771.04
（一）净利润							430,469,705.33		29,561,506.83
（二）其他综合收益		-503,607,604.93							-2,767,500.00
上述（一）和（二）小计		-503,607,604.93					430,469,705.33		26,794,006.83
（三）所有者投入和减少资本		-697,764.21							-21,062,235.79
1．所有者投入资本		-697,764.21							-21,062,235.79
2．股份支付计入所有者权益的金额									
3．其他									
（四）利润分配					37,235,635.48		-166,290,343.48		
1．提取盈余公积					37,235,635.48		-37,235,635.48		
2．提取一般风险准备									
3．对所有者（或股东）的分配							-129,054,708.00		
4．其他									
（五）所有者权益内部结转									
1．资本公积转增资本（或股本）									
2．盈余公积转增资本（或股本）									
3．盈余公积弥补亏损									
4．其他									
（六）专项储备									
1．本期提取									
2．本期使用									
（七）其他									
四、本期期末余额	516,218,832.00	2,531,268,471.64			404,867,382.66		1,519,739,079.31	-	415,321,735.18

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：徐益民

主管会计工作负责人：陆阳俊

会计报表编制人： 缪秦

南京高科股份有限公司合并所有者权益变动表（续）
2013 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上年同期金额								
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	516,218,832.00	2,818,706,559.30			337,810,458.08		1,004,815,516.29		374,776,132.14
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	516,218,832.00	2,818,706,559.30			337,810,458.08		1,004,815,516.29		374,776,132.14
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		216,867,281.48			29,821,289.10		250,744,201.17		34,813,832.00
（一）净利润							383,809,256.67		31,888,832.00
（二）其他综合收益		216,867,281.48							2,925,000.00
上述（一）和（二）小计		216,867,281.48					383,809,256.67		34,813,832.00
（三）所有者投入和减少资本									
1．所有者投入资本									
2．股份支付计入所有者权益的金额									
3．其他									
（四）利润分配					29,821,289.10		-133,065,055.50		-103,243,766.40
1．提取盈余公积					29,821,289.10		-29,821,289.10		
2．提取一般风险准备									
3．对所有者（或股东）的分配							-103,243,766.40		-103,243,766.40
4．其他									
（五）所有者权益内部结转									
1．资本公积转增资本（或股本）									
2．盈余公积转增资本（或股本）									
3．盈余公积弥补亏损									
4．其他									
（六）专项储备									
1．本期提取									
2．本期使用									
（七）其他									
四、本期期末余额	516,218,832.00	3,035,573,840.78			367,631,747.18		1,255,559,717.46		409,589,964.14

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：徐益民

主管会计工作负责人：陆阳俊

会计报表编制人：缪秦

南京高科股份有限公司 二〇一三年度财务报表附注

一、 公司基本情况

南京高科股份有限公司（简称“本公司”或“公司”）是 1992 年 7 月 4 日经南京市经济体制改革委员会宁体改（1992）254 号文批准设立的定向募集股份有限公司，原名为“南京新港经济技术开发区股份有限总公司”，于 1992 年 8 月 8 日在南京市工商行政管理局注册登记，营业执照注册号为 320192000001237。1995 年经南京市证券委员会宁证办字（1995）36 号文批准更名为“南京新港股份有限公司”；1997 年 4 月 23 日至 29 日，经中国证券监督管理委员会证监发字（1997）144 号、145 号文批复同意，本公司采取“全额预缴，比例配售，余额转存”方式按 1: 7.84 溢价向社会公开发行 5000 万股普通股，随后经上海证券交易所上证上字（1997）21 号文同意，于 1997 年 5 月 6 日在该所挂牌上市交易，股票简称“南京新港”，股票代码：“600064”；1998 年 8 月 25 日，经 1998 年度临时股东大会批准，更名为“南京新港高科技股份有限公司”，8 月 28 日公司在上海证券交易所上市交易的股票简称更名为“南京高科”，股票代码仍为“600064”。2013 年 1 月 18 日，经 2013 年第一次临时股东大会批准，更名为“南京高科股份有限公司”，更名后公司在上海证券交易所的证券简称和证券代码保持不变，仍为“南京高科”和“600064”。

2006 年 3 月 20 日，公司召开股权分置改革相关股东会，审议通过了股权分置改革方案，主要内容为：公司非流通股股东为使其持有的本公司非流通股获得流通权而向公司流通股股东支付对价，流通股股东每持有 10 股将获得 3.2 股的股份对价；实施股权分置改革方案的股权登记日为 2006 年 3 月 30 日；2006 年 4 月 3 日，公司股权分置改革完成。实施上述送股对价后，公司股份总数不变，仍为 344,145,888 股，股份结构发生相应变化。

2010 年 5 月 17 日，根据公司 2009 年股东大会决议，公司按每 10 股转增 3 股送 2 股的比例，以截止 2009 年 12 月 31 日的资本公积和未分配利润向全体股东转增股份总额 172,072,944 股，每股 1 元，至此本公司的股本由 344,145,888 元变更至 516,218,832 元，已经南京立信永华会计师事务所有限公司验证，并出具了宁信会验字（2010）0021 号验资报告。

截至 2013 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 516,218,832 股，公司注册资本为 516,218,832 元，经营范围为：高新技术产业投资、开发；市政基础设施建设、投资及管理（市政公用工程施工总承包二级）；土地成片开发；建筑安装工程；商品房开发、销售；物业管理；自有房屋租赁；工程设计；咨询服务；污水处理、环保项目建设、投资及管理。

二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的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”）、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2010 年修订）的披露规定编制财务报表。

(二) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(三) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所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。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。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，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，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，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，应当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，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（六）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享

有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(七) 现金及现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；贷款和应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用

之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）贷款和应收款项

公司将在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产划分为贷款和应收款项。包括委托贷款、应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款等，以向对方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，

在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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。

5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考期末活跃市场中的报价。

6、 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：可供出售权益工具投资的公允价值累计下跌超过初始成本 30%的情况下被认为严重下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“非暂时性”的标准为：可供出售权益工具投资的公允价值连续下跌时间超过 12 个月的情况下被认为下跌是“非暂时性”的。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(3) 贷款损失准备：

本公司定期审阅贷款组合，以评估其是否出现减值情况，并在出现减值情况时评估减值损失的具体金额。减值的客观证据包括显示个别贷款预计未来现金流量出现大幅下降的可观察数据、显示贷款组合中借款人的还款状况出现负面变动的可观察数据、或国家地区经济状况发生变化引起组合内贷款违约等事项。个别方式评估的贷款减值损失金额为该贷款预计未来现金流量现值的净减少额。当运用组合方式评估贷款和垫款的减值损失时，贷款减值损失金额是根据与贷款和垫款具有类似信用风险特征的资产的历史损失经验确定，并根据反映当前经济状况的可观察数据进行调整。管理层定期审阅预计未来现金流量时采用的方法和假设，以减少预计损失和实际损失之间的差额。

当未偿还贷款和垫款已再无实际机会收回的，将作出核销。收回已核销的贷款和垫款时，在当期利润表内减少减值准备支出。

(九) 应收账款

1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

金额在 100 万元以上（含 100 万元），且属于特定对象的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入关联方组合或账龄组合计提坏账。

2、 按组合计提坏账准备应收账款：

确定组合的依据	
关联方组合	按关联方划分组合
账龄组合	除关联方组合及单项金额重大并已单项计提坏账准备的应收款项之外，其余应收账款按账龄划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
关联方组合	单独进行减值测试
账龄组合	按账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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）	3	3
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3—5 年	50	50
5 年以上	100	100

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
关联方组合	单独进行减值测试，如有客观证据表明发生了减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如经测试未发现减值，不计提坏账准备。

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由：

账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值。

坏账准备的计提方法：

根据预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

其他计提法说明：

本公司控股子公司南京臣功制药股份有限公司及其子公司南京臣功药业有限公司、南京先河制药有限公司的账龄组合计提方法的计提比例与本公司不一致，具体坏账准备计提的比例为：

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）	3	3
1—2 年	10	10
2—3 年	50	50
3 年以上	100	100

(十) 存货

1、 存货的分类

基础设施、房地产及建安装饰工程部分的存货分为库存材料、开发成本、出租开发产品和开发产品等；生产制造部分的存货分为原材料、委托加工物资、低值易耗品、包装物、在产品、产成品等。“消耗性生物资产”主要为苗木。

2、 发出存货的计价方法

库存材料、在产品、产成品等按实际成本入账；发出时，采用加权平均法核算。房地产业存货发出时，采用个别计价法确定其发出的实际成本。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量。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、估计的销售费用及相关税费后的金额。存货跌价准备按单个存货项目计提。计提的存货跌价准备计入当期损益。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。在资产负债表日，如果计提存货跌价准备的影响因素已经消失的，减记的存货价值予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法；

（2）包装物采用一次转销法。

（十一）长期股权投资

1、 初始投资成本确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益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合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：合并成本为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。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、 后续计量及损益确认

（1）后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决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，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（十二）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。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

（十三）固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

2、 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	10--50	3	9.70-1.94
通用设备	5--35	3	19.40-2.77
专用设备	8--25	3	12.13-3.88
运输设备	6--20	3	16.17-4.85
其他设备	5--20	3	19.40-4.85

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其

差额作为未确认的融资费。

(十四) 在建工程

1、 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十五) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- （1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出按每月月末计算加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十六）无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

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

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

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

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

无。

4、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

5、 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：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、产品等活动的阶段。内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

6、 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- （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。

（十七）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，采用直线法在收益年限内进行摊销，无明确收益期的按 5 年平均摊销。

（十八）预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、 预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

2、 预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十九）收入

1、 销售商品收入的确认

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

房地产业务中，已将房屋所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该房产实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即本公司在房屋完工并验收，签订了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时确认收入。对公司已经通知买方在规定时间内办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在其他条件符合的情况下，公司在通知所规定的时限结束后即确认收入。

2、 让渡资产使用权收入的确认

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入的确认

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完成工作总量测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

4、贷款利息收入的确认

利息收入根据金融工具的实际利率或适用的浮动利率按权责发生制确认。利息收入包括任何折价或溢价摊销，或生息工具的初始账面金额与其按实际利率基准计算的到期日可收回数额之间的差异。

当一项金融资产或一组同类的金融资产发生减值，利息收入会按照确定减值损失时采用对未来现金流量进行折现所使用的利率计算并确认。

划归为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产和负债的利息收入和支出均视为附带收支，因此与组合产生的所有公允价值变动损益一同列示。指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融工具收入净额和交易净收益，包括这些金融资产和金融负债公允价值（已扣除应计票息）变动所产生的所有收益及亏损，以及这些金融工具所产生的利息收入及支出、外汇差额和股利收入。

（二十）递延所得税资产和递延所得税负债

1、 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2、 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

(二十一) 经营租赁、融资租赁

1、 经营租赁会计处理

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

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

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

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

2、 融资租赁会计处理

融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(二十二) 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

1、 BT 项目核算办法

以 BT（建造—移交）方式建设公共基础设施，即政府或代理公司与本公司签订工程投资建设回购协议，并授权本公司代理其实施投融资职能进行工程建设，工程完工后移交政府，政府根据协议在约定的期限内支付回购资金和投资补偿。

具体核算时，本公司对同时提供建造服务的 BT 项目，建造期间发生的项目成本暂在“长期应收款-未进入回购期 BT 项目”中归集，并按《企业会计准则第 15 号——建造合同》确认相关的收入和费用。工程审价后，以确定的回购基数（审价金额）作为 BT 项目“长期应收款---已进入回购期 BT 项目”的初始确认金额，并结转“长期应收款-未进入回购期 BT 项目”。若 BT 项目在未审价前进入合同约定的回购期，则以合同约定的暂定回购基数或预计建造合同总收入作为“长期应收款---已进入回购期 BT 项目”的初始确认金额，待工程审价后调整暂定回购基数。

“长期应收款---已进入回购期 BT 项目”按实际利率法计算的摊余成本进行后续计量，实际利率根据合同约定收取的回购款项（含投资补偿）在回购期间的未来现金流量折现为审价确定的回购基数（尚未审价项目为暂定回购基数）所适用的利率确定。

对已进入回购期的 BT 项目，当发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额确认为资产减值损失并计入当期损益。

对按合同约定一年内将收回的 BT 回购款，本公司将其从“长期应收款----已进入回购期 BT 项目”转至“一年内到期的非流动资产----一年内到期的 BT 应收款”中列示，对回购期到期但尚未收回的 BT 回购款，本公司将未收回余额转至应收账款列示。

本公司对不同时期提供建造服务的 BT 项目，工程审价后（或未审价前进入合同约定的回购期），以 BT 项目的实际投资成本作为“长期应收款---已进入回购期 BT 项目”的初始确认金额，按实际利率法计算的摊余成本进行后续计量时，实际利率以政府回购款项（含投资补偿）在回购期间的未来现金流量折现为实际投资成本所适用的利率确定，其他核算按前款政策处理。

三、 税项

(一) 公司主要税种和税率

1、 流转税

母公司：基础设施建设项目收入、建安工程收入按应税营业收入的 3%计征营业税；土地成片开发转让收入、其他项目按应税营业收入的 5%计征营业税；产品（电）销售收入按照应税销售收入的 17%计征增值税销项税。

子公司：商品房销售收入、工程监理收入、物业管理收入、污水处理收入、贷款利息收入等按 5%计征营业税，产品（不包含自来水转供）、商品销售收入按照应税销售收入的 17%计征增值税销项税；自来水转供收入按照应税销售收入的 13%计征增值税销项税；基础设施建设项目收入、建安工程收入按营业收入的 3%计征营业税；广告收入、工程设计收入、咨询服务收入根据《江苏省国家税务局、江苏省地方税务局关于做好营业税改征增值税试点过程中税收征管衔接工作的意见》（苏国税发〔2012〕143 号）的规定自 2012 年 10 月起按照应税收入的 6%计征增值税销项税，2012 年 1 至 9 月按照应税收入的 5%计征营业税。

土地增值税按照税务机关规定的预缴比例（省辖市市区普通标准住宅以外的住宅：3%，非住宅类房产：4%，普通标准住宅类房地产：2%）缴纳，并按照规定依项目实际增值额和规定税率进行清算，对预缴的土地增值税款多退少补。接主管税务机关的通知，贷款利息收入根据苏政办发〔2010〕103 号文的规定自 2013 年 5 月起按照应税收入的 3%计征营业税。

2、 城建税及教育费附加

按应交营业税额、增值税额的 7%计征城市维护建设税，3%计征教育费附加和 2%计征地方教育费附加。

3、 所得税

南京臣功制药股份有限公司企业所得税按 15%税率征收，本公司及其他纳入合并范围的子公司企业所得税按 25%税率征收。

(二) 税收优惠及批文

本公司子公司南京臣功制药股份有限公司于 2011 年 9 月 9 日被江苏省科学技术厅认定为高新技术企业，有效期三年。在此期间，企业所得税按 15%税率征收。

四、 企业合并及合并财务报表

（本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。）

（一） 子公司情况

1、通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
南京高科建设发展有限公司（注1）	全资子公司	南京经济技术开发区	市政建筑工程设计、施工、建设投资、管理、咨询	30,000	市政建筑工程设计、施工、建设投资、管理、咨询	29,798.51		100	100	是			
南京高科园林工程有限公司（注1）	全资子公司	同上	园林绿化、施工、养护	1,000	园林绿化、施工、养护	1,000		100	100	是			
南京高科水务有限公司	全资子公司	同上	污水处理及回水利用；环保工程及设备检修	3,500	污水处理及回水利用；环保工程及设备检修	3,500		100	100	是			
南京高科新创投资有限公司	全资子公司	同上	实业投资、创业投资、证券投资及投资管理、咨询	50,000	实业投资、创业投资、证券投资及投资管理、咨询	50,000		100	100	是			

南京仙林康乔房地产开发有限公司（注 2）	控股子公司	南京市栖霞区迈皋桥长营村 15 号	房地产开发、经营、销售	5,000	房地产开发、经营、销售	4,600		92	100	是	60.69		
南京高科科技小额贷款有限公司（注 3）	全资子公司	南京经济技术开发区	面向科技型中小企业发放贷款、创业投资、提供融资性担保等	20,000	面向科技型中小企业发放贷款、创业投资、提供融资性担保等	14,000		70	100	是			

注 1：经公司 2013 年 10 月 24 日召开的第八届董事会第十次会议审议通过《关于对部分子公司进行整合的议案》，公司将其所持南京港湾工程建设监理事务所有限公司（以下简称“港湾监理”）98.33%股权转让给公司全资子公司南京高科建设发展有限公司（以下简称“高科建设”）；将其所持南京高科物业管理有限公司（以下简称“高科物业”）全部股权转让给公司全资子公司南京高科园林工程有限公司（以下简称“高科园林”）。转让完成后，港湾监理成为高科建设全资子公司，高科物业成为高科园林全资子公司。

注 2：南京仙林康乔房地产开发有限公司（简称：仙林康乔），系本公司的子公司，本公司持股比例为 92%，本公司的子公司南京高科置业有限公司持股比例为 8%。

注 3：2013 年 2 月 7 日，公司子公司高科建设以 2,176 万元的价格受让浙江南华时代集团有限公司所持南京高科科技小额贷款有限公司（以下简称“高科科贷”）2,000 万元股权；另由公司子公司南京高科新创投资有限公司（以下简称“高科新创”）承接浙江南华时代集团有限公司第二期 2,000 万元的出资权。2013 年 2 月 22 日，公司、高科新创分别对高科科贷进行二期注册资本出资 7,000 万元、3,000 万元。出资完成后，高科科贷 2 亿元注册资本已全部到位，公司、高科新创、高科建设分别持有高科科贷 70%、20%及 10%的股权。

2、 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
南京高科置业有限公司 (注 4)	控股子公司	南京市栖霞区尧化街道王子楼村 108 号	房地产开发、经营、销售	150,000	房地产开发、经营、销售	121,860		80	80	是	41,471.49		
南京臣功制药股份有限公司 (注 5)	全资子公司	南京经济技术开发区	中西药剂生产销售	6,000	中西药剂生产销售	6,632.68		99	100	是			

注 4：南京高科置业有限公司（简称：高科置业），本公司持股比例为 80%，南京仙林新市区开发有限公司持股比例为 19.80%，南京市栖霞区国有资产投资中心持股比例为 0.20%。

注 5：南京臣功制药股份有限公司（简称：臣功制药），本公司直接持股比例为 99%，本公司全资子公司高科建设持股比例为 1%。

(二) 合并范围发生变更的说明

2013 年 4 月 15 日，公司子公司高科园林与江苏海盟实业有限公司原股东签订了股权转让合同，收购江苏海盟实业有限公司的全部股权，收购完成后，高科园林持有江苏海盟实业有限公司 100% 股权。2013 年 5 月 21 日，江苏海盟实业有限公司完成了工商变更登记，法定代表人变更为吕晨，高科园林从 2013 年 5 月份起将江苏海盟实业有限公司纳入合并财务报表的合并范围。

(三) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

1、 本期新纳入合并范围的子公司

名称	期末净资产	本期净利润
江苏海盟实业有限公司	1,591.95 万元	5.59 万元

五、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	587,778.09	376,421.69
银行存款	970,464,054.39	1,007,042,824.12
其他货币资金	50,010,409.49	40,080,085.35
合计	1,021,062,241.97	1,047,499,331.16

其中受限制的货币资金明细如下:

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	20,000,000.00	
合计	20,000,000.00	

(二) 交易性金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
交易性权益工具投资	174,564,815.36	133,970,171.97
合计	174,564,815.36	133,970,171.97

(三) 应收票据

1、 应收票据的分类

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	71,740,414.92	47,719,410.95
合计	71,740,414.92	47,719,410.95

2、 公司已经背书给其他方但尚未到期的票据金额最大的前五项

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
南京仙林大学城科技园有限公司	2013-12-25	2014-06-25	2,000,000.00	截至报告日未兑付
衡水兴利达医药有限公司	2013-09-26	2014-03-26	1,500,000.00	截至报告日已兑付
山东瑞中医药有限公司	2013-08-09	2014-02-09	1,000,000.00	截至报告日已兑付
武汉益世药业有限责任公司	2013-08-08	2014-02-08	1,000,000.00	截至报告日已兑付
保定市永祥医药有限公司	2013-10-29	2014-04-29	1,000,000.00	截至报告日未兑付
合计:			6,500,000.00	

(四) 应收账款

1、 应收账款按种类披露

种类	期末余额				期初余额			
	账面金额		坏账准备		账面金额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大 并单项计提坏 账准备的应收 账款								
按组合计提坏 账准备的应收 账款	505,048,581.44	100.00	38,478,862.79	100.00	538,492,246.46	100.00	28,259,297.34	100.00
(1) 账龄组合	431,382,596.47	85.41	36,574,114.61	95.05	391,216,748.44	72.65	21,681,198.96	76.72
(2) 关联方 组合	73,665,984.97	14.59	1,904,748.18	4.95	147,275,498.02	27.35	6,578,098.38	23.28
组合小计	505,048,581.44	100.00	38,478,862.79	100.00	538,492,246.46	100.00	28,259,297.34	100.00
单项金额虽不 重大但单项计 提坏账准备的 应收账款								
合计	505,048,581.44	100.00	38,478,862.79	100.00	538,492,246.46	100.00	28,259,297.34	100.00

2、 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	213,437,049.76	49.48	6,403,111.49	295,635,296.90	75.57	8,869,058.91
1 至 2 年	160,105,110.55	37.11	16,010,511.05	89,020,535.56	22.75	8,902,053.56
2 至 3 年	52,369,120.80	12.14	10,473,824.16	3,440,415.39	0.88	814,056.50
3 至 5 年	3,569,294.90	0.83	1,784,647.45	2,814,879.59	0.72	2,790,408.99
5 年以上	1,902,020.46	0.44	1,902,020.46	305,621.00	0.08	305,621.00
合计	431,382,596.47	100.00	36,574,114.61	391,216,748.44	100.00	21,681,198.96

3、 本报告期实际核销的应收账款情况

单位名称	应收账款 性质	核销金额	核销原因	是否因关联 交易产生
福建君科医药有限公司	应收货款	701,118.30	无法收回	否
安阳医药采购供应站	应收货款	190,726.13	无法收回	否
南京医药股份有限公司药品分公司	应收货款	93,925.42	无法收回	否
揭阳惠通医药有限公司	应收货款	93,395.80	无法收回	否
南京药业股份有限公司	应收货款	77,595.14	无法收回	否
南京医药药事服务有限公司	应收货款	75,919.80	无法收回	否
南京卫生实业股份有限公司	应收货款	61,006.86	无法收回	否
商丘市新先锋药业有限公司	应收货款	43,395.00	无法收回	否
湖北万佳医药有限公司	应收货款	42,193.40	无法收回	否
沧州天元医药有限公司新特药分公司	应收货款	38,409.86	无法收回	否
青岛胶南医药有限公司	应收货款	36,698.00	无法收回	否
吴江市国医药业有限公司盛泽分公司	应收货款	36,000.00	无法收回	否
周口市仁和药业有限公司	应收货款	33,100.00	无法收回	否
武汉医药（集团）股份有限公司医药 展销分公司	应收货款	33,029.10	无法收回	否
国药控股扬州有限公司	应收货款	24,838.08	无法收回	否
山东海王银河医药有限公司	应收货款	24,143.06	无法收回	否
广东国风药业有限公司	应收货款	23,000.00	无法收回	否
国药控股山东有限公司	应收货款	22,716.00	无法收回	否
济南银海医药有限公司	应收货款	20,750.00	无法收回	否
南京医药湖北有限公司	应收货款	20,325.60	无法收回	否
国药控股江苏有限公司	应收货款	18,139.76	无法收回	否
徐州医药股份医药分公司	应收货款	15,853.60	无法收回	否
江苏医药实业有限公司经营三部	应收货款	15,000.00	无法收回	否
国药控股徐州有限公司	应收货款	14,011.25	无法收回	否
湖南株州千金医药股份有限公司	应收货款	13,877.60	无法收回	否
其他	应收货款	63,259.16	无法收回	否
合计		1,832,426.92		

4、 期末余额中应收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款情况

单位名称	期末余额		期初余额	
	账面金额	计提坏账金额	账面金额	计提坏账金额
南京新港开发总公司	54,618,503.14		89,722,851.98	
合计	54,618,503.14		89,722,851.98	

5、 应收账款中欠款金额前五名

单位名称	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
第一名	225,961,250.90	1 年以内、1-2 年	44.74
第二名	54,618,503.14	1 年以内	10.81
第三名	52,369,120.80	2-3 年	10.37
第四名	49,717,843.13	1-2 年	9.84
第五名	33,344,500.00	1 年以内	6.60
合计	416,011,217.97		82.36

6、 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
南京仙林新市区开发有限公司	子公司的 10%以上的少数股东	19,047,481.83	3.77
南京新港开发总公司	母公司	54,618,503.14	10.81

(五) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	158,056,971.66	78.80	75,596,636.47	71.02
1-2 年	30,284,898.88	15.10	11,352,978.30	10.67
2-3 年	2,814,143.11	1.40	5,759,841.85	5.41
3-5 年	9,419,975.37	4.70	13,732,832.94	12.90
5 年以上				
合计	200,575,989.02	100.00	106,442,289.56	100.00

2、 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司	金额	时间	未结算原因
------	------	----	----	-------

	关系			
第一名	非关联方	33,712,660.00	1 年以内、1-2 年	工程款及进度款
第二名	非关联方	24,151,580.00	1 年以内	工程款及进度款
第三名	非关联方	15,566,791.79	1 年以内	工程款及进度款
第四名	非关联方	13,656,900.00	1 年以内	预付仙林中心 E2 地块社会保障费
第五名	非关联方	9,458,935.08	1 年以内、2-3 年、3 年以上	工程款及进度款
合计		96,546,866.87		

3、 期末预付款项中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

4、 预付关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	金额	占预付款项总额的比例（%）
南京仙林新市区开发有限公司	子公司的 10%以上的少数股东	70,000.00	0.03

（六） 应收利息

1、 余额明细

项 目	期末余额	期初余额
应收贷款利息	1,434,288.89	662,465.74
减：应收利息坏账准备		
合计	1,434,288.89	662,465.74

2、 账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	1,284,288.89	89.54	662,465.74	100.00
1-2 年	150,000.00	10.46		
合计	1,434,288.89	100.00	662,465.74	100.00

3、 期末应收利息中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

（七） 其他应收款

1、 其他应收款按种类披露

种类	期末余额				期初余额			
	账面金额		坏账准备		账面金额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款	7,372,784.74	100.00	1,276,250.67	100.00	27,375,303.77	100.00	2,259,312.43	100.00
(1) 账龄组合	5,713,293.74	77.49	926,150.67	72.57	26,210,296.27	95.74	2,068,812.43	91.57
(2) 关联方组合	1,659,491.00	22.51	350,100.00	27.43	1,165,007.50	4.26	190,500.00	8.43
组合小计	7,372,784.74	100.00	1,276,250.67	100.00	27,375,303.77	100.00	2,259,312.43	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	7,372,784.74	100.00	1,276,250.67	100.00	27,375,303.77	100.00	2,259,312.43	100.00

2、 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	3,442,688.74	60.26	103,280.67	23,727,087.89	90.53	711,062.64
1 至 2 年	900,929.16	15.77	90,092.91	286,433.41	1.09	28,643.33
2 至 3 年	126,632.72	2.21	25,326.54	425,457.03	1.62	177,088.52
3 至 5 年	1,071,185.15	18.75	535,592.58	1,238,600.00	4.73	619,300.00
5 年以上	171,857.97	3.01	171,857.97	532,717.94	2.03	532,717.94
合计	5,713,293.74	100.00	926,150.67	26,210,296.27	100.00	2,068,812.43

3、 其他应收款金额前五名情况

单位名称	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)	性质或内容
第一名	1,480,000.00	1-5 年、5 年以上	20.07	保证金
第二名	859,600.00	5 年以内	11.66	用水保证金
第三名	504,000.00	1-5 年、5 年以上	6.84	用电保证金
第四名	412,437.70	1 年以内	5.59	备用金
第五名	275,061.84	1-2 年	3.73	工程款
合计	3,531,099.54		47.89	

4、 应收关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
南京新港开发总公司	母公司	179,491.00	2.43
南京仙林新市区开发有限公司	子公司的 10%以上的股东	1,480,000.00	20.07

(八) 存货

1、 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	5,553,825.50		5,553,825.50	6,591,398.06		6,591,398.06
低值易耗品	2,434,101.91		2,434,101.91	2,784,022.44		2,784,022.44
在产品	2,362,576.41		2,362,576.41	1,699,072.09		1,699,072.09
库存商品	13,610,732.89		13,610,732.89	15,852,556.41		15,852,556.41
开发成本	4,938,408,571.34		4,938,408,571.34	6,045,918,181.54		6,045,918,181.54
其中：高科置业公司项目	4,334,150,009.49		4,334,150,009.49	5,777,344,600.37		5,777,344,600.37
仙林康乔公司项目						
开发产品	1,609,243,319.11		1,609,243,319.11	940,311,304.20		940,311,304.20
其中：高科置业公司项目	1,557,567,153.79		1,557,567,153.79	811,818,278.99		811,818,278.99
仙林康乔公司项目	40,276,161.70		40,276,161.70	120,205,516.94		120,205,516.94
出租开发产品	47,747,244.52		47,747,244.52	55,656,672.68		55,656,672.68
消耗性生物资产	14,697,635.55		14,697,635.55			
合计	6,634,058,007.23		6,634,058,007.23	7,068,813,207.42		7,068,813,207.42

2、 高科置业公司项目情况

(1) 开发成本

项 目	开工时间	预计竣工日	预计投资	期末余额	期初余额
-----	------	-------	------	------	------

			(万元)		
仙林 G81 地块	2010 年	分期开发, 分期竣工	620,000	2,720,471,663.08	3,098,130,598.69
靖安项目	2007 年	分期开发, 分期竣工		105,537,286.22	105,475,854.22
摄山副中心	2008 年	委建项目正在结算	10,000	78,782,148.80	76,095,690.11
仙霞路委建工程	2007 年	委建项目正在结算	980	9,101,568.04	9,101,568.04
龙潭二期	2011 年	待结算项目	68,000	424,763,241.02	204,767,031.48
尧顺佳园二期	2010 年	待结算项目	50,000	366,871,571.49	328,054,578.82
循环经济示范园	2011 年	待结算项目	30,000	306,777,967.86	227,993,819.22
亚东派出所	2007 年	委建项目正在结算	3,000	27,100,002.26	27,100,002.26
摄山中学	2009 年	委建项目正在结算	2,600	1,488,340.49	1,193,111.49
仙林 G06 地块	2010 年	分期开发, 分期竣工	254,000	292,674,723.70	1,698,850,849.51
风华学校	2009 年	委建项目正在结算	5,870	581,496.53	581,496.53
合计				4,334,150,009.49	5,777,344,600.37

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
尧林仙居	2005 年	5,269,160.40		1,833,149.93	3,436,010.47
五福家园	2004 年	13,240,913.20		1,150,756.40	12,090,156.80
青田雅居	2005 年	262,616.06			262,616.06
翠林山庄	2006 年	2,464,302.43		253,690.82	2,210,611.61
摄山星城	2010 年	168,348,040.21	-8,554,436.05	59,182,554.57	100,611,049.59
山水风华	2009 年	14,945,165.90		522,997.13	14,422,168.77
靖安佳园	2010 年	209,054,149.45	-3,272,769.49		205,781,379.96
尧顺佳园	2010 年、2011 年	40,235,502.85	-2,871,531.22	4,321,154.22	33,042,817.41
学仕风华	2010 年	201,905,904.39		12,690,891.77	189,215,012.62
新城邻里	2010 年	6,002,645.21	927,395.56	5,000,617.58	1,929,423.19
东城汇	2012 年	150,089,878.89	-2,550,755.16	33,186,339.69	114,352,784.04
高科荣域	分期开发分期竣工		1,640,492,217.99	1,243,165,958.86	397,326,259.13
高科荣境	分期开发分期竣工		742,111,254.70	259,224,390.56	482,886,864.14
合计		811,818,278.99	2,366,281,376.33	1,620,532,501.53	1,557,567,153.79

3、 仙林康乔公司项目情况

(1) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
仙踪林苑	2011 年-2012 年	120,205,516.94	-3,916,694.77	76,012,660.47	40,276,161.70
合计		120,205,516.94	-3,916,694.77	76,012,660.47	40,276,161.70

4、 高科置业期末存货余额的借款费用资本化金额

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转出额	其他减少	
开发成本	320,883,884.38	156,629,330.11	125,149,279.38		352,363,935.11
开发产品	88,189,731.26	125,149,279.38	89,985,744.07		123,353,266.57
合计	409,073,615.64	281,778,609.49	215,135,023.45		475,717,201.68

5、 存货抵押情况如下：

(1) 子公司高科置业在公司担保下以栖霞区新尧新城国有划拨土地使用权向中国建设银行股份有限公司南京鼓楼支行抵押取得长期借款 2 亿元。该土地地籍号 13100017004，国有土地使用证号宁栖国用（2011）第 03831 号，面积 79,478.80 平方米，土地用途为城镇单一住宅用地，本次实际抵押面积 79,478.80 平方米。

(2) 子公司高科置业在公司担保下以栖霞区循环经济示范园起步区经济适用房项目土地向中国银行股份有限公司南京新港支行抵押取得长期借款 1.30 亿元。该土地地籍号 13100087003，国有土地使用证号宁栖国用（2011）第 06756 号，面积 37,517.60 平方米，土地用途为城镇单一住宅用地，本次实际抵押面积 37,517.60 平方米。

(3) 子公司高科置业的全资子公司南京高科仙林湖置业有限公司（简称：仙林湖置业）以 G81 地块一期在建工程向中信银行股份有限公司南京分行抵押取得长期借款 2.15 亿元。该在建工程面积 32,119.90 平方米，截止 2013 年 12 月 31 日实际抵押面积 10,898.19 平方米。

(4) 子公司高科置业在公司担保下以仙林 G06 地块土地向交通银行股份有限公司江苏省分行及上海浦东发展银行股份有限公司南京分行抵押取得银团借款 4 亿元，用于仙林大学城“NO.2010G06 地块”二期项目建设。该土地地籍号 13102082007，国有土地使用证号宁栖国用（2010）第 20771 号，面积 124,237.50 平方米，土地用途为城镇混合住宅用地，本次实际抵押面积 24,582.11 平方米。截止 2013 年 12 月 31 日长期借款余额 1.01 亿元，其中 6,312.50 万元在 2013 年度转入一年内到期的非流动负债。

6、 期末存货不存在减值迹象，未计提减值准备。
(九) 发放贷款及垫款

项 目	期末余额	期初余额
保证贷款	159,320,000.00	116,600,000.00
抵押贷款	68,500,000.00	10,000,000.00
质押贷款	27,000,000.00	
合计	254,820,000.00	126,600,000.00
贷款损失准备	6,305,000.00	2,500,000.00
合计	248,515,000.00	124,100,000.00

(十) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
开发区东区委托开发	410,085,382.62	477,083,930.74
合计	410,085,382.62	477,083,930.74

注 1：公司 2010 年 12 月 1 日与南京开发区管委会签订《关于南京经济技术开发区东区循环经济示范园一期和龙潭机电产业园之委托开发合同》，按照合同约定，公司负责委托开发范围内的资金筹措并及时支付开发建设所需资金。公司认为此项业务行为是让渡资产使用权（提供资金）和提供劳务的混合行为，不适用《建造合同》准则，而应该按收入准则进行核算。公司以南京开发区管委会认可的支出金额按 6% 计算委托开发收益。公司的支出实际上是一种垫付行为，应作为债权列示，鉴于其具有收益性，为避免在其他应收款列示引起的误导，公司将其在其他流动资产中单独列示。

(十一) 可供出售金融资产
1、 可供出售金融资产情况

项 目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具		
其中：中信证券股份有限公司	823,186,333.50	951,547,750.24
南京栖霞建设股份有限公司	509,681,730.00	696,818,604.00
南京银行股份有限公司	2,697,610,500.00	3,067,740,000.00
合计	4,030,478,563.50	4,716,106,354.24

注 1：2009 年 12 月公司为发行公司债，将持有的南京银行 17,000 万股法人股作为质押，并于 2009 年 11 月 26 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了质押登记手续。2010 年 6 月 10 日南京银行 10 股送 3 股实施后，本公司已质押的南京银行 17,000 万

股法人股部分获得的 5,100 万股法人股也相应予以了质押。截至 2013 年 12 月 31 日已有 11,050 万股法人股质押到期, 剩余的 11,050 万股法人股质押将于 2014 年 12 月 8 日到期。

注 2: 2013 年 3 月 26 日公司与中航国际信托有限责任公司签订股权转让与回购合同, 将持有的南京银行 4,600 万股法人股作为质押取得短期借款 1.9 亿元, 转让期限为 12 个月, 自转让日起计算, 转让费用率 6%/年, 已于 2014 年 2 月 10 日归还。

注 3: 2013 年公司与华融国际信托有限责任公司签订股权转让与回购合同, 分别将持有的中信证券 3,400 万股流通股作为质押取得短期借款 2 亿元, 将持有的南京银行 6,000 万股法人股作为质押取得短期借款 3 亿元, 转让期限为 12 个月, 自转让日起计算, 转让费用率 6%/年。

注 4: 2013 年 3 月 1 日公司与广发银行股份有限公司南京分行签订股票质押合同, 公司将持有的栖霞建设 6,000 万股法人股作为质押物取得广发银行股份有限公司南京分行债务融资 1 亿元, 质押期限为 12 个月, 借款利率为 6%, 已于 2014 年 2 月 21 日归还。

注 5: 2013 年公司与厦门国际银行签订股票质押合同, 公司将持有的南京银行 9,000 万股法人股作为质押物取得厦门国际银行短期借款授信额度 6 亿元, 质押期限为 12 个月, 借款利率为 6%, 截至 2013 年 12 月 31 日实际借款 4 亿元。

(十二) 长期应收款

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
长期应收款		137,672,750.10		137,672,750.10
合计		137,672,750.10		137,672,750.10

注 1: 公司子公司高科建设中标承建了南京紫金(新港)科技创业特别社区建设发展有限公司的乌龙山公园服务配套设施一期项目 BT 工程, 项目合同预计造价 4.88 亿元, 按合同约定本期增加的长期应收款。

(十三) 对合营企业投资和联营企业投资

(金额单位: 万元)

被投资单位名称	本企业持股 比例(%)	本企业在被投资单 位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
联营企业							
鑫元基金管理有限公司	20	20	19,120.95	1,059.84	18,061.11	346.14	-1,938.89
南京 LG 新港显示有限公司	25	25	282,166.87	184,424.98	97,741.89	889,982.12	18,156.67
苏州栖霞建设有限责任公司	20	20	7,709.58	3,706.22	4,003.36	25,828.30	5,062.57
南京栖霞建设仙林有限公司	49	49	7,687.20	834.50	6,852.70	2,847.14	1,064.77
南京新港科技创业投资有限公司	49.18	49.18	3,051.94	1.86	3,050.08		-0.01

(十四) 长期股权投资
1、 长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方 法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资 单位持股 比例(%)	在被投 资单位 表决权 比例(%)	在被投资 单位持股 比例与表 决权比例 不一致的 说明	减值准 备	本期计 提减值 准备	本期现金红利
鑫元基金管理有限公司 (注 1)	权益法	40,000,000.00		36,122,222.18	36,122,222.18	20.00	20.00				
南京 LG 新港显示有限公司	权益法	32,163,764.13	204,019,975.90	41,381,309.34	245,401,285.24	25.00	25.00				4,010,370.00

苏州栖霞建设有限责任公司（注 2）	权益法	1,600,000.00	45,381,585.08	-37,374,869.28	8,006,715.80	20.00	20.00				32,200,000.00
南京栖霞建设仙林有限公司	权益法	14,736,000.00	38,160,876.57	-4,582,642.12	33,578,234.45	49.00	49.00				9,800,000.00
南京新港科技创业投资有限公司	权益法	15,000,000.00	15,000,431.13	-54.49	15,000,376.64	49.18	49.18				
权益法小计		103,499,764.13	302,562,868.68	35,545,965.63	338,108,834.31						46,010,370.00
南京华新有色金属有限公司	成本法	30,934,209.94	30,934,209.94		30,934,209.94	5.22	5.22				3,027,600.00
南京证券有限责任公司	成本法	133,039,295.00	133,039,295.00		133,039,295.00	1.295	1.295				1,230,567.35
南京长江发展股份有限公司	成本法	9,764,594.00	9,764,594.00		9,764,594.00	3.40	3.40				
长江经济联合发展（集团）股份有限公司	成本法	3,240,900.00	3,240,900.00		3,240,900.00	0.31	0.31				74,000.00
广州农村商业银行股份有限公司	成本法	574,000,000.00	574,000,000.00		574,000,000.00	2.21	2.21				39,600,000.00
广东怡创通信有限公司	成本法	72,000,000.00	72,000,000.00		72,000,000.00	5.00	5.00				
江苏恒安方信科技有限公司	成本法	4,800,000.00	4,800,000.00		4,800,000.00	14.545	14.545				
南京金埔园林股份有限公司	成本法	60,000,000.00	60,000,000.00		60,000,000.00	10.417	10.417				
南京优科生物医药有限公司	成本法	27,000,000.00	27,000,000.00		27,000,000.00	5.00	5.00				
南京天溯自动化控制系统有限公司（注 3）	成本法	18,000,000.00		18,000,000.00	18,000,000.00	10.00	10.00				
山东新冷大食品集团有限公司（注 4）	成本法	35,000,000.00		35,000,000.00	35,000,000.00	6.15	6.15				
成本法小计		967,778,998.94	914,778,998.94	53,000,000.00	967,778,998.94						43,932,167.35
合计		1,071,278,763.07	1,217,341,867.62	88,545,965.63	1,305,887,833.25						89,942,537.35

注 1： 根据公司第八届董事会第一次会议通过关于参与设立基金管理公司的议案，公司以现金出资 4,000 万元与南京银行股份有限公司共同发起设立鑫元基金管理有限公司，注册资本为 2 亿元人民币，其中公司出资 4,000 万元，占注册资本的 20%；南京银行出资 1.6 亿元，占注册资本的 80%。

注 2： 根据苏州栖霞建设有限责任公司 2013 年第二次临时股东会决议，苏州栖霞建设有限责任公司以盈余公积转增股本的方式，将注册资本由 6,000 万

元增加至 8,450 万元，各股东持股比例不变。根据苏州栖霞建设有限责任公司 2013 年第三次临时股东会决议，苏州栖霞建设有限责任公司将注册资本由 8,450 万元减至 800 万元，各股东持股比例不变。

注 3：报告期内，公司子公司高科新创以 800 万元投资南京天溯自动化控制系统有限公司，取得南京天溯自动化控制系统有限公司 4.444%的股权；公司子公司高科科贷以 1,000 万元投资南京天溯自动化控制系统有限公司，取得南京天溯自动化控制系统有限公司 5.556%的股权。

注 4：报告期内，公司子公司高科新创投资山东新冷大食品集团有限公司，取得该公司 6.15%的股权。

(十五) 投资性房地产

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
1. 账面原值合计	785,753,015.79	5,609,303.02	3,013,351.55	788,348,967.26
(1) 房屋、建筑物	768,174,635.45	5,609,303.02	3,013,351.55	770,770,586.92
(2) 土地使用权	17,578,380.34			17,578,380.34
2. 累计折旧和累计摊销合计	104,186,859.19	32,298,571.26	1,175,273.61	135,310,156.84
(1) 房屋、建筑物	100,939,441.67	31,947,003.70	1,175,273.61	131,711,171.76
(2) 土地使用权	3,247,417.52	351,567.56		3,598,985.08
3. 投资性房地产净值合计	681,566,156.60			653,038,810.42
(1) 房屋、建筑物	667,235,193.78			639,059,415.16
(2) 土地使用权	14,330,962.82			13,979,395.26
4. 投资性房地产减值准备累计金额合计				
(1) 房屋、建筑物				
(2) 土地使用权				
5. 投资性房地产账面价值合计	681,566,156.60			653,038,810.42
(1) 房屋、建筑物	667,235,193.78			639,059,415.16
(2) 土地使用权	14,330,962.82			13,979,395.26

本期投资性房地产摊销额为 32,298,571.26 元。

(十六) 固定资产原价及累计折旧
1、 固定资产情况

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	241,909,836.15	33,159,792.80		4,643,239.93	270,426,389.02
其中：房屋建筑物	134,324,742.20	21,892,793.75		659,941.42	155,557,594.53
专用设备	59,157,219.74	7,098,613.30		161,657.27	66,094,175.77
通用设备	23,855,214.30	2,210,785.75		1,929,349.15	24,136,650.90
运输工具	22,439,194.95	1,602,271.00		1,273,700.13	22,767,765.82
其他	2,133,464.96	355,329.00		618,591.96	1,870,202.00
		本期其他 增加	本期计提		
二、累计折旧合计：	107,987,123.22	16,065,047.28		3,380,035.52	120,672,134.98
其中：房屋建筑物	46,334,461.92	6,919,616.46		320,071.58	52,934,006.80
专用设备	32,671,462.75	5,182,463.11		153,933.39	37,699,992.47
通用设备	19,021,319.70	1,486,381.80		1,714,412.88	18,793,288.62

运输工具	8,978,271.29		2,215,032.74	1,022,229.88	10,171,074.15
其他	981,607.56		261,553.17	169,387.79	1,073,772.94
三、固定资产账面净值合计	133,922,712.93				149,754,254.04
其中：房屋建筑物	87,990,280.28				102,623,587.73
专用设备	26,485,756.99				28,394,183.30
通用设备	4,833,894.60				5,343,362.28
运输工具	13,460,923.66				12,596,691.67
其他	1,151,857.40				796,429.06
四、减值准备合计	2,423,125.35			2,710.69	2,420,414.66
其中：房屋建筑物	2,420,251.55				2,420,251.55
专用设备	2,873.80			2,710.69	163.11
通用设备					
运输工具					
其他					
五、固定资产账面价值合计	131,499,587.58				147,333,839.38
其中：房屋建筑物	85,570,028.73				100,203,336.18
专用设备	26,482,883.19				28,394,020.19
通用设备	4,833,894.60				5,343,362.28
运输工具	13,460,923.66				12,596,691.67
其他	1,151,857.40				796,429.06

本期折旧额 16,065,047.28 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为 6,580,520.75 元。

(十七) 在建工程

1、 在建工程情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
臣功制药仓库工程	2,180,521.00		2,180,521.00	1,955,521.00		1,955,521.00
综合针剂车间	1,182,500.00		1,182,500.00			
臣功制药综合楼				3,471,866.76		3,471,866.76
合计	3,363,021.00		3,363,021.00	5,427,387.76		5,427,387.76

(十八) 无形资产
1、 无形资产情况

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
1、账面原值合计	28,656,886.96	68,740.00		28,725,626.96
(1)土地使用权	10,376,415.20			10,376,415.20
(2)专有技术	15,980,000.00			15,980,000.00
(3)软件	2,300,471.76	68,740.00		2,369,211.76
2、累计摊销合计	12,233,833.61	1,315,597.93		13,549,431.54
(1)土地使用权	1,665,536.76	213,168.72		1,878,705.48
(2)专有技术	8,718,667.00	964,000.08		9,682,667.08
(3)软件	1,849,629.85	138,429.13		1,988,058.98
3、无形资产账面净值合计	16,423,053.35			15,176,195.42
(1)土地使用权	8,710,878.44			8,497,709.72
(2)专有技术	7,261,333.00			6,297,332.92
(3)软件	450,841.91			381,152.78
4、减值准备合计				
(1)土地使用权				
(2)专有技术				
(3)软件				
5、无形资产账面价值合计	16,423,053.35			15,176,195.42
(1)土地使用权	8,710,878.44			8,497,709.72
(2)专有技术	7,261,333.00			6,297,332.92
(3)软件	450,841.91			381,152.78

无形资产本期摊销额 1,315,597.93 元。

(十九) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少原因
广告牌	104,202.76	47,457.60	101,421.40		50,238.96	
租金支出		456,553.00	150,146.42		306,406.58	
租入固定资产装修费	1,565,244.46	62,284.00	802,376.64		825,151.82	
合计	1,669,447.22	566,294.60	1,053,944.46		1,181,797.36	

(二十) 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、 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末余额	期初余额
递延所得税资产：		
资产减值准备	9,459,015.18	7,052,311.99
公允价值变动	10,529,704.02	14,900,216.50
应付未付的职工薪酬	7,201,704.91	7,217,481.54
未到期责任准备	143,750.00	100,000.00
担保赔偿准备	187,500.00	62,500.00
贷款损失准备金	1,576,250.00	308,500.00
合计	29,097,924.11	29,641,010.03
递延所得税负债：		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	691,188,654.18	858,890,355.82
合计	691,188,654.18	858,890,355.82

2、 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	期初余额
(1) 可抵扣暂时性差异	3,187,066.25	3,108,853.70
(2) 可抵扣亏损	30,758,517.29	9,061,519.08
合计	33,945,583.54	12,170,372.78

3、 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

项 目	期末余额	期初余额	备注
2014.12.31			
2015.12.31		647,112.90	
2016.12.31		522,816.53	
2017.12.31		7,891,589.65	
2018.12.31	30,758,517.29		
合计	30,758,517.29	9,061,519.08	

4、 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项目	金额
应纳税差异项目	
可供出售金融资产公允价值变动	2,764,754,616.69

小计	2,764,754,616.69
可抵扣差异项目	
应收账款坏账准备	37,740,751.72
其他应收款坏账准备	1,245,325.90
应付职工薪酬	28,806,819.67
可供出售金融资产公允价值变动	4,360,000.00
交易性金融资产公允价值变动	37,758,816.05
固定资产	
未到期责任准备	575,000.00
担保赔偿准备	750,000.00
贷款损失准备	6,305,000.00
小计	117,541,713.34
合计	2,882,296,330.03

(二十一) 资产减值准备

项 目	期初余额	本期增加	本期减少			期末余额
			转 回	转 销	其他减少	
坏账准备	30,518,609.77	20,872,281.20	9,803,350.59	1,832,426.92		39,755,113.46
固定资产减值准备	2,423,125.35			2,710.69		2,420,414.66
贷款减值准备	2,500,000.00	3,805,000.00				6,305,000.00
未到期责任准备	400,000.00	175,000.00				575,000.00
担保赔偿准备	250,000.00	500,000.00				750,000.00
合计	36,091,735.12	25,352,281.20	9,803,350.59	1,835,137.61		49,805,528.12

(二十二) 其他非流动资产

类别及内容	期末余额	期初余额
臣功制药股权投资差额	93,329.05	186,658.13
预付设备款	3,891,798.51	6,906,440.00
合计	3,985,127.56	7,093,098.13

(二十三) 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
信托借款（注 1）	690,000,000.00	500,000,000.00
保证借款（注 2）	3,084,000,000.00	3,165,299,379.38
质押借款（注 3）	516,080,950.79	448,000,000.00
保理借款（注 4）	50,000,000.00	359,000,000.00
信用借款（注 5）	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	4,350,080,950.79	4,482,299,379.38

注 1：2013 年 3 月 26 日公司与中航国际信托有限责任公司签订股权转让与回购合同，将持有的南京银行 4,600 万股法人股作为质押取得短期借款 1.9 亿元，转让期限为 12 个月，自转让日起计算，转让费用率 6%/年，已于 2014 年 2 月 10 日归还。

2013 年公司与华融国际信托有限责任公司签订股权转让与回购合同，分别将持有的中信证券 3,400 万股流通股作为质押取得短期借款 2 亿元，将持有的南京银行 6,000 万股法人股作为质押取得短期借款 3 亿元，转让期限为 12 个月，自转让日起计算，转让费用率 6%/年。

注 2：保证借款中由母公司南京新港开发总公司提供担保的金额为 28.74 亿元，公司为子公司高科建设提供担保的金额为 1.45 亿元，公司为子公司臣功制药提供担保的金额为 0.65 亿元。

注 3：2013 年公司与厦门国际银行签订股票质押合同，公司将持有的南京银行 9,000 万股法人股作为质押物取得厦门国际银行短期借款授信额度 6 亿元，质押期限为 12 个月，借款利率为 6%，截至 2013 年 12 月 31 日实际借款 4 亿元。

2013 年 3 月 1 日公司与广发银行股份有限公司南京分行签订股票质押合同，公司将持有的栖霞建设 6,000 万股法人股作为质押物取得广发银行股份有限公司南京分行债务融资 1 亿元，质押期限为 12 个月，借款利率为 6%，已于 2014 年 2 月 21 日归还。

公司子公司高科新创以其持有的部分交易性金融资产做担保，融资取得借款 16,080,950.79 元。

注 4：2013 年 3 月 4 日公司子公司高科建设在公司担保下向中国工商银行股份有限公司南京新港支行取得 5,000 万元债权融资，期限为自 2013 年 3 月 12 日至 2014 年 2 月 28 日。

注 5：2013 年 5 月 27 日公司子公司高科科贷与中信银行股份有限公司南京分行签订人民币流动资金借款合同，担保方式为信用担保，期限为 2013 年 5 月 27 日至 2014 年 5 月 27 日。

(二十四) 应付票据

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	20,000,000.00	40,000,000.00
商业承兑汇票	11,000,000.00	4,700,000.00
合计	31,000,000.00	44,700,000.00

下一会计期间将到期的应付票据金额为 31,000,000.00 元。

(二十五) 应付账款
1、 应付账款列示

项 目	期末余额	期初余额
应付账款	915,183,704.92	772,393,088.95
合计	915,183,704.92	772,393,088.95

2、 期末余额中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 期末余额中无关联方款项。

4、 账龄超过一年的大额应付账款

单位名称	金 额	未结转原因
房地产项目暂估工程款	186,752,865.90	工程尚未决算

(二十六) 预收款项
1、 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收款项	1,871,383,349.52	1,534,729,620.39
合计	1,871,383,349.52	1,534,729,620.39

2、 期末余额中预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位情况

单位名称	期末余额	期初余额
南京新港开发总公司	22,683,250.26	21,000,000.00
合计	22,683,250.26	21,000,000.00

3、 期末余额中预收关联方情况

单位名称	与本公司关系	金额	占预收账款总额的比例（%）
南京仙林新市区开发有限公司	子公司的 10%以上的少数股东	36,004,689.70	1.92
南京新港开发总公司	母公司	22,683,250.26	1.21

4、 账龄超过一年的大额预收款项情况的说明

单位名称	金 额	未结转原因	备注
南京开发区管委会	29,867,206.93	工程款尚未结算	
南京正大天晴制药有限公司	28,892,376.00	土地款尚未结算	
南京京晶光电科技有限公司	20,017,417.50	土地款尚未结算	
南京大恒金属物流有限公司	17,673,667.20	土地款尚未结算	
江苏南星药业有限责任公司	16,800,859.00	土地款尚未结算	
合计	113,251,526.63		

5、 预收房款情况

项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间
山水风华	309.36	147,406.38	2009 年
尧林仙居	2,441,085.25	1,210,598.33	2005 年
新城邻里	2,711,029.50	593,648.50	2010 年
学仕风华	45,831,677.95	296,572,440.05	2010 年
东城汇	19,422,272.00	79,550,549.30	2012 年
摄山星城	964,213.64	2,056,850.13	2010 年
仙踪林苑	29,873,866.93	8,112,668.97	2012 年
高科荣域	767,473,568.00	342,636,958.91	分期开发分期竣工
尧顺佳园	290,624,472.00	312,070,990.80	待结算项目
循环经济园		243,044,828.00	待结算项目
高科荣境	77,078,207.00	244,311,117.00	分期开发分期竣工
合计	1,236,420,701.63	1,530,308,056.37	

(二十七) 应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	33,464,858.92	128,312,016.70	128,817,030.10	32,959,845.52
(2) 职工福利费	1,560,370.57	11,784,149.65	11,784,149.65	1,560,370.57
(3) 社会保险费	70.00	25,040,862.96	25,042,517.54	-1,584.58
其中：医疗保险费	70.00	6,233,994.66	6,234,418.22	-353.56
基本养老保险费		14,960,942.82	14,962,037.06	-1,094.24
年金缴费		1,719,730.70	1,719,730.70	
失业保险费		1,308,198.55	1,308,335.33	-136.78
工伤保险费		316,578.52	316,578.52	

生育保险费		501,417.71	501,417.71	
(4) 住房公积金	359,016.54	7,870,501.00	7,881,838.54	347,679.00
(5) 辞退福利		3,330.00	3,330.00	
(6) 工会经费和职工教育经费	3,678,998.03	1,691,331.18	2,560,093.07	2,810,236.14
(7) 其他	45,950.00	311,405.00	357,355.00	
合计	39,109,264.06	175,013,596.49	176,446,313.90	37,676,546.65

本公司本年度实际支付的工会经费和职工教育经费为 256.01 万元。

(二十八) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	2,985,363.93	1,633,852.44
营业税	11,457,503.11	11,898,917.08
企业所得税	-22,050,545.96	13,072,165.55
房产税	207,565.48	364,730.40
城建税	1,197,649.53	968,912.16
土地增值税	20,542,455.63	53,850,861.47
个人所得税	713,731.76	450,266.84
教育费附加	684,356.47	811,556.09
印花税	5,671.82	4,377.08
文化事业建设费		9,600.00
合计	15,743,751.77	83,065,239.11

(二十九) 应付利息

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	9,979,763.20	23,632,405.22
合计	9,979,763.20	23,632,405.22

(三十) 其他应付款

1、 其他应付款列示

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	798,610,551.21	918,595,374.64
合计	798,610,551.21	918,595,374.64

2、 期末余额中无持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 期末余额中其他应付关联方情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应付款总额的比例 (%)
南京仙林新市区开发有限公司	子公司的 10%以上的少数 股东	172,872,566.54	21.65

4、 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	金 额	未偿还原因	备注
南京开发区管委会	245,462,955.40	未结算拆迁款	
南京仙林新市区开发有限公司	172,872,566.54	工程尚未完工决算	
代收代交维修基金	33,319,878.60	代收代交维修基金	
南京仙林鼓楼医院投资管理有限公司	10,452,912.91	工程尚未完工决算	
南京鼓楼房地产拆迁有限公司	6,196,077.80	未结算拆迁款	
合计	468,304,391.25		

(三十一) 一年内到期的非流动负债
1、 一年内到期的非流动负债分类

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	557,125,000.00	249,900,000.00
一年内到期的应付债券	502,330,481.80	
合计	1,059,455,481.80	249,900,000.00

2、 一年内到期的长期借款
(1) 一年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	357,125,000.00	60,000,000.00
保证借款	200,000,000.00	189,900,000.00
合计	557,125,000.00	249,900,000.00

(2) 一年内到期的长期借款明细如下:

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额
建设银行	2012-04-10	2014-04-09	人民币	基准利率	145,000,000.00
工商银行	2011-04-28	2014-04-23	人民币	基准利率	80,000,000.00
工商银行	2011-04-28	2014-10-26	人民币	基准利率	80,000,000.00
中国银行	2012-04-26	2014-10-30	人民币	基准利率上浮 5%	40,000,000.00
交通银行	2011-02-24	2014-02-22	人民币	基准利率	40,000,000.00

中国银行	2012-10-31	2014-04-30	人民币	基准利率上浮 5%	30,000,000.00
中信银行	2012-09-13	2014-10-20	人民币	基准利率上浮 15%	24,000,000.00
中信银行	2012-06-11	2014-10-20	人民币	基准利率上浮 15%	35,000,000.00
银团贷款	2013-08-26	2014-09-28	人民币	基准利率上浮 10%	5,125,000.00
银团贷款	2013-03-28	2014-09-28	人民币	基准利率上浮 10%	7,500,000.00
银团贷款	2013-08-26	2014-03-28	人民币	基准利率上浮 10%	20,500,000.00
银团贷款	2013-03-28	2014-03-28	人民币	基准利率上浮 10%	30,000,000.00
中信银行	2012-06-20	2014-10-20	人民币	基准利率上浮 15%	15,000,000.00
中信银行	2011-10-31	2014-10-20	人民币	基准利率上浮 15%	5,000,000.00
合计					557,125,000.00

(三十二) 长期借款

1、 长期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
信托借款		200,000,000.00
抵押借款（注 1）	272,875,000.00	720,000,000.00
保证借款（注 2）	120,000,000.00	335,000,000.00
合计	392,875,000.00	1,255,000,000.00

注 1：公司以持有的部分投资性房地产向中国建设银行股份有限公司南京鼓楼支行抵押取得长期借款 2.35 亿元；子公司高科置业在公司担保下以栖霞区新尧新城国有划拨土地使用权向中国建设银行股份有限公司南京鼓楼支行抵押取得长期借款，截止 2013 年 12 月 31 日长期借款余额 1.45 亿元，已全部转入一年内到期的非流动负债；子公司高科置业在公司担保下以栖霞区循环经济示范园起步区经济适用房项目土地向中国银行股份有限公司南京新港支行抵押取得长期借款，截止 2013 年 12 月 31 日长期借款余额 0.7 亿元，已全部转入一年内到期的非流动负债；子公司高科置业在公司担保下以仙林 G06 地块土地向交通银行股份有限公司江苏省分行及上海浦东发展银行股份有限公司南京分行抵押取得银团借款 4 亿元，用于仙林大学城“NO.2010G06 地块”二期项目建设，截止 2013 年 12 月 31 日长期借款余额 1.01 亿元，其中 6,312.50 万元转入一年内到期的非流动负债；子公司高科置业的全资子公司仙林湖置业以 G81 地块一期在建工程向中信银行股份有限公司南京分行抵押取得长期借款 2.15 亿元。截止 2013 年 12 月 31 日长期借款余额 0.79 亿元，已全部转入一年内到期的非流动负债。

注 2：公司在母公司新港开发总公司的担保下向中国工商银行股份有限公司南京新港支行取得长期借款，截止 2013 年 12 月 31 日长期借款余额 2.8 亿元，其中 1.6 亿元在 2013 年度转入一年内到期的非流动负债；公司在母公司新港开发总公司的担保下从交通银行股份有限公司南京新港支行取得长期借款，截止 2013 年 12 月 31 日长期借款余额 0.4 亿元，已全

部转入一年内到期的非流动负债。

2、 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末余额
建设银行	2012-06-21	2016-03-20	人民币	基准利率	190,000,000.00
工商银行	2011-04-28	2015-10-14	人民币	基准利率	60,000,000.00
工商银行	2011-04-28	2015-04-23	人民币	基准利率	60,000,000.00
建设银行	2012-04-20	2016-03-20	人民币	基准利率	45,000,000.00
银团贷款	2013-03-28/ 2013-08-26	2015-03-17	人民币	基准利率上 浮 10%	25,250,000.00
合计					380,250,000.00

(三十三) 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	发行费用	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
09 宁高科	100.00	2009-12-8	5 年	1,000,000,000.00	10,000,000.00	2,903,333.32	27,172,222.22	26,799,249.60	3,276,305.94	
合计				1,000,000,000.00	10,000,000.00	2,903,333.32	27,172,222.22	26,799,249.60	3,276,305.94	

应付债券说明：

- 1、 本公司 2009 年公司债券存续期为 5 年，票面利率为 5.36%，在 2010 年至 2014 年每年的 12 月 8 日(节假日顺延)兑付当期利息。在本期债券存续期的第 3 年末即 2012 年 12 月 8 日提前偿还本期债券本金的 50%，即每张债券偿还 50 元本金，共 5 亿元；在本期债券最终到期日即 2014 年 12 月 8 日偿还本期债券本金的剩余 50%。第 3 年末和最后 1 年末利息随本金一起支付。2012 年 12 月 8 日已偿还本金 500,014,000.00 元。2013 年 12 月 31 日将其本金和利息全部转入一年内到期的非流动负债。
- 2、 本公司 2009 年公司债券于 2010 年 1 月 21 日在上海证券交易所上市，债券简称：09 宁高科，债券代码：122038。

(三十四) 预计负债

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
担保赔偿准备	250,000.00	500,000.00		750,000.00
未到期责任准备	400,000.00	175,000.00		575,000.00
合计	650,000.00	675,000.00		1,325,000.00

(三十五) 股本

项目	期初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行 新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							
(1). 国家持股							
(2). 国有法人持股							
(3). 其他内资持股							
有限售条件股份合计							
2. 无限售条件流通股							
(1). 人民币普通股	516,218,832.00						516,218,832.00
无限售条件流通股合计	516,218,832.00						516,218,832.00
合计	516,218,832.00						516,218,832.00

(三十六) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 资本溢价 (股本溢价)				
(1) 投资者投入的资本	400,264,633.60		697,764.21	399,566,869.39
小计	400,264,633.60		697,764.21	399,566,869.39
2. 其他资本公积				
(1) 被投资单位除净损益外所有者权益其他变动	56,481,758.39			56,481,758.39
(2) 可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	2,574,557,567.44	-449,629,487.55	53,978,117.38	2,070,949,962.51
(3) 股权激励				
(4) 其他	4,269,881.35			4,269,881.35
小计	2,635,309,207.18	-449,629,487.55	53,978,117.38	2,131,701,602.25
合计	3,035,573,840.78	-449,629,487.55	54,675,881.59	2,531,268,471.64

资本公积本期增加栏中减少的主要原因为本期持有的可供出售金融资产期末市值减少所致。资本公积本期减少的主要原因为本期出售可供出售金融资产将其公允价值变动部分转出。

(三十七) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	367,631,747.18	37,235,635.48		404,867,382.66
合计	367,631,747.18	37,235,635.48		404,867,382.66

(三十八) 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前 上年末未分配利润	1,255,559,717.46	
调整 年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后 年初未分配利润	1,255,559,717.46	
加： 本期归属于母公司所有者的净利润	430,469,705.33	
其他		
减：提取法定盈余公积	37,235,635.48	10%
应付普通股股利	129,054,708.00	每股派发现金红利 0.25 元（含税）
期末未分配利润	1,519,739,079.31	

(三十九) 营业收入及营业成本
1、 营业收入及成本

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	3,502,003,622.37	2,163,209,323.89
其他业务收入	3,248.20	249,287.04
主营业务成本	2,557,468,923.99	1,246,525,443.20
其他业务成本	491,268.16	632,204.57

2、 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
市政基础设施承建	616,456,159.49	559,381,648.70	276,388,205.96	233,191,969.83
土地成片开发转让	73,808,413.12	31,467,942.70	185,150,787.00	107,624,514.20
园区管理及服务	324,262,007.90	205,356,179.53	322,717,912.40	191,683,224.72
其中：道路出租	28,473,930.00	7,909,428.16	28,473,930.00	7,909,428.16
房屋出租、公共设施服务及物业管理	228,988,948.64	166,498,223.37	214,352,984.80	146,971,882.85
委托开发	66,799,129.26	30,948,528.00	79,890,997.60	36,801,913.71

药品销售	254,232,784.32	68,457,798.71	236,965,641.57	66,445,289.03
房地产开发销售	2,232,634,396.86	1,692,773,936.92	1,141,986,776.96	647,580,445.42
其他	609,860.68	31,417.43		
合计	3,502,003,622.37	2,557,468,923.99	2,163,209,323.89	1,246,525,443.20

3、 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占主营业务收入的比例(%)
第一名	307,159,470.95	8.77
第二名	211,148,986.17	6.03
第三名	187,973,350.11	5.37
第四名	114,314,675.18	3.26
第五名	23,794,781.85	0.68
合计	844,391,264.26	24.11

(四十) 利息收入、手续费及佣金收入

项 目	本期发生额	上期发生额
利息收入	25,819,797.55	13,817,409.01
合计	25,819,797.55	13,817,409.01
手续费及佣金收入	1,148,193.00	938,154.50
合计	1,148,193.00	938,154.50

(四十一) 营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	141,997,986.97	89,646,787.12	基础设施建设项目、建安工程按营业收入的 3% 计征，土地成片开发转让、监理、物业管理等按营业收入的 5% 计征
城市维护建设税	11,925,647.25	8,500,665.63	按应交营业税额、增值税额的 7% 计征
教育费附加	8,516,656.36	5,993,277.99	按应交营业税额、增值税额的 3% 计征教育费附加和 2% 计征地方教育费附加
土地增值税	12,374,522.21	43,412,378.29	省辖市区普通标准住宅以外的住宅：3%，非住宅类房产：4%，普通标准住宅类房地产：2%；实际纳税额按项目清算结果多退少补
房产税	3,991,012.24	5,084,128.39	出租房产按其收入的 12% 计征，其他房产按原值 70% 的 1.2% 计征
文化建设事业费	14,700.00	37,560.00	按广告业（含税）收入的 3% 计征

合计	178,820,525.03	152,674,797.42
----	----------------	----------------

(四十二) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资及附加	18,433,131.51	16,393,118.99
办公费	5,605,888.54	2,768,818.85
差旅费	13,345,325.07	13,372,914.39
佣金代理费	46,250,274.47	40,565,198.84
房租物管费	6,108,701.80	5,865,911.29
广告宣传费	32,834,484.07	45,854,155.69
业务招待费	5,312,726.73	4,679,482.27
会务费	5,552,430.06	5,599,663.85
劳务费	4,952,716.81	6,089,025.85
折旧费	123,269.21	133,455.07
产品看护费	1,294,216.87	1,544,703.00
办证交易费	1,016,310.70	976,494.37
汽车费用	2,980,075.48	3,095,938.90
其他	3,383,825.53	3,590,095.18
合计	147,193,376.85	150,528,976.54

(四十三) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资及附加	78,421,934.09	57,130,295.74
办公费	9,210,000.80	8,386,393.11
差旅费	1,811,684.20	2,855,673.27
广告费	54,673.80	116,950.52
会务费	1,748,681.00	2,783,924.00
劳务费	6,338,578.94	3,113,609.99
汽车费用	3,218,116.22	3,529,253.85
税费	3,600,536.69	2,936,929.72
无形资产摊销	1,186,527.13	1,149,554.92
修理费	1,562,935.55	1,492,973.12
研发费用	8,055,742.92	6,297,367.65
业务招待费	7,526,485.58	9,394,904.75
折旧费	3,894,052.95	3,406,622.28
咨询服务费	6,287,366.91	6,732,301.90
其他	4,438,130.48	6,080,365.77
合计	137,355,447.26	115,407,120.59

(四十四) 财务费用

类 别	本期发生额	上期发生额
利息支出	314,241,052.79	389,021,117.69
减：利息收入	10,001,476.35	9,983,823.97
其他	6,501,449.54	11,386,927.06
合计	310,741,025.98	390,424,220.78

(四十五) 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	21,842,049.97	25,376,841.00
合计	21,842,049.97	25,376,841.00

(四十六) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	11,068,930.61	10,269,390.16
贷款减值损失	3,805,000.00	2,500,000.00
未到期责任准备	175,000.00	400,000.00
担保赔偿准备	500,000.00	250,000.00
合计	15,548,930.61	13,419,390.16

(四十七) 投资收益
1、 投资收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	43,932,167.35	39,347,600.00
权益法核算的长期股权投资收益	56,856,335.63	40,575,666.02
处置长期股权投资产生的投资收益		100,116.67
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		693,192.78
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	171,962,170.20	154,733,542.62
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,645,491.48	-2,379,037.20
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	72,336,803.18	167,933,194.56
其他	-93,329.08	-93,329.08
合计	347,639,638.76	400,910,946.37

2、按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
广州农村商业银行股份有限公司	39,600,000.00	36,000,000.00	被投资单位本期分红增加
南京证券股份有限公司	1,230,567.35		被投资单位本期分红
南京长江发展股份有限公司		250,000.00	被投资单位本期未分红
长江经济联合发展(集团)股份有限公司	74,000.00	70,000.00	被投资单位本期分红增加
南京华新有色金属有限公司	3,027,600.00	3,027,600.00	
合计	43,932,167.35	39,347,600.00	

3、按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
鑫元基金管理有限公司	-3,877,777.82		被投资单位为公司本期新增投资
南京 LG 新港显示有限公司	45,391,679.34	10,465,569.38	被投资单位本期实现净利润增加
苏州栖霞建设有限责任公司	10,125,130.72	25,384,251.44	被投资单位本期实现净利润减少
南京栖霞建设仙林有限公司	5,217,357.88	4,725,414.07	被投资单位本期实现净利润增加
南京新港科技创业投资有限公司	-54.49	431.13	被投资单位本期实现净利润减少
合计	56,856,335.63	40,575,666.02	

(四十八) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益金额
非流动资产处置利得合计	3,270,748.05		3,270,748.05
其中：处置固定资产利得	3,270,748.05		3,270,748.05
政府补助	83,240.00		83,240.00
罚款	211,312.27		211,312.27
无需支付的应付款项	96,028.14	362,489.03	96,028.14
其他	410,243.32	171,576.11	410,243.32
合计	4,071,571.78	534,065.14	4,071,571.78

(四十九) 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
非流动资产处置损失合计	119,127.16	312,045.55	119,127.16
其中：固定资产处置损失	119,127.16	312,045.55	119,127.16
对外捐赠	1,800,000.00	1,700,000.00	1,800,000.00
其中：公益性捐赠支出	1,800,000.00		1,800,000.00

罚、赔款支出	19,360.10	16,643.93	19,360.10
其他	402,484.16	309,542.86	402,484.16
合计	2,340,971.42	2,338,232.34	2,340,971.42

(五十) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	91,014,980.45	110,958,333.73
递延所得税调整	1,521,459.72	6,429,218.95
合计	92,536,440.17	117,387,552.68

(五十一) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程
1、 基本每股收益和稀释每股收益：

报告期利润	每股收益	
	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.834	0.834
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.690	0.690

2、 基本每股收益的计算过程：

项 目		2013 年度	2012 年度
期初股份总数	S0	516,218,832	516,218,832
报告期月份数	M0	12	12
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1		
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si		
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	Mi		
报告期因回购等减少股份数	Sj		
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	Mj		
报告期缩股数	Sk		
发行在外的普通股加权平均数	S	516,218,832	516,218,832
归属于公司普通股股东的净利润	P0	430,469,705.33	383,809,256.67
基本每股收益		0.834	0.744

(五十二) 其他综合收益

项 目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-603,195,983.39	473,925,204.10
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-150,798,995.84	118,481,301.02
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	53,978,117.38	135,651,621.60
小计	-506,375,104.93	219,792,281.48
2.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	-506,375,104.93	219,792,281.48

（五十三）现金流量表附注

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
利息收入	10,001,476.35	9,983,823.97
单位及个人往来	39,441,969.81	195,778,829.50
其他营业外收入	361,039.57	188,774.53
合计	49,804,485.73	205,951,428.00

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
手续费支出	4,806,418.98	5,041,849.90
营业外支出	1,837,228.00	1,974,385.43
销售费用	128,588,976.13	133,218,597.50
管理费用	53,541,540.52	50,143,800.10
单位及个人往来	341,470,748.57	191,955,207.90
三个月以上的银行承兑汇票保证金	20,000,000.00	
合计	550,244,912.20	382,333,840.83

（五十四）现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	460,031,212.16	415,698,088.67
加：资产减值准备	15,548,930.61	13,419,390.16

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	48,363,618.54	45,492,700.41
无形资产摊销	1,315,597.93	1,278,625.72
长期待摊费用摊销	903,798.04	1,158,637.39
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)	-3,181,871.01	243,466.67
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	30,250.12	68,578.88
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-21,842,049.97	-25,376,841.00
财务费用(收益以“-”号填列)	315,936,083.35	399,296,062.13
投资损失(收益以“-”号填列)	-352,287,855.40	-410,959,023.23
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	1,633,085.92	6,429,218.95
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)	487,694,776.17	-748,416,116.68
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-302,606,863.51	-179,387,309.34
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	258,640,866.87	858,592,510.73
其 他	-377,604.16	
经营活动产生的现金流量净额	909,801,975.66	377,537,989.46
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	1,001,062,241.97	1,047,499,331.16
减：现金的年初余额	1,047,499,331.16	705,124,284.71
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	-46,437,089.19	342,375,046.45

2、 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	本期金额	上期金额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、取得子公司及其他营业单位的价格	15,486,000.00	
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	14,886,000.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	2,885,577.58	
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	12,000,422.42	
4、取得子公司的净资产	15,863,604.16	

流动资产	15,863,604.16	
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、处置子公司及其他营业单位的价格		
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
4、处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

3、 现金和现金等价物的构成：

项 目	期末余额	年初余额
一、现金	1,001,062,241.97	1,047,499,331.16
其中：库存现金	587,778.09	376,421.69
可随时用于支付的银行存款	970,464,054.39	1,007,042,824.12
可随时用于支付的其他货币资金	30,010,409.49	40,080,085.35
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	1,001,062,241.97	1,047,499,331.16

六、 关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

(金额单位: 万元)

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
南京新港开发总公司	母公司	有限责任公司	南京	杨有林	项目开发、投资	246,363.51	34.65	34.65	南京市国有资产监督管理委员会	60896431-8

本公司的母公司情况的说明:

截至 2013 年 12 月 31 日, 南京新港开发总公司持有本公司股份占总股本的 34.65%, 为本公司的控股股东。成立日期: 1992 年 4 月 12 日。主要经营业务或管理活动: 投资兴办企业, 物资供应, 国内贸易, 项目开发等。

截至 2013 年 12 月 31 日, 南京市人民政府国有资产监督管理委员会通过下属的南京市国有资产管理控股(集团)有限责任公司直接持有南京新港开发总公司 96.24% 的股权, 通过南京市投资公司间接持有南京新港开发总公司 3.76% 的股权, 因此共持有本公司控股股东南京新港开发总公司 100% 的股权, 为本公司的实际控制人。

根据 2013 年 10 月 28 日南京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于南京新港开发总公司增加 12 亿元资本金的批复》(宁国资委企[2013]197 号) 及南京新港开发总公司股东会决议和公司章程修正案的规定, 南京新港开发总公司申请增加注册资本 12 亿元, 由全体股东分期缴纳。2013 年 12 月南京市国有资产管理控股(集团)有限责任公司和南京市投资公司按照原持股比例对南京新港开发总公司进行增资全部完成, 增资后的注册资本为 2,463,635,097.71 元。

截至 2013 年 12 月 31 日, 南京新港开发总公司共质押其所持有的本公司股票 8,944 万股。

(二) 本企业的子公司情况:

(金额单位: 万元)

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
南京高科建设发展有限公司	全资子公司	有限责任公司	南京经济技术开发区	吕晨	市政建筑工程设计、施工、建设投资、管理、咨询	30,000.00	100.00	100.00	75127727-0
南京港湾工程建设监理事务有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任公司	南京经济技术开发区	吕晨	工业与民用建筑、市政工程、道路桥梁及机电设备安装的建设监理和咨询等	300.00	100.00	100.00	13487228-5
南京臣功制药股份有限公司	全资子公司	有限责任公司	南京经济技术开发区	徐益民	中西药剂生产销售	6,000.00	99.00	100.00	60892856-0

南京高科物业管理有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任公司	南京经济技术开发区	吕晨	物业管理	300.00	100.00	100.00	68254815-2
南京高科置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	南京市栖霞区尧化街道王子楼村108号	徐益民	房地产开发、经营、销售	150,000.00	80.00	80.00	73885333-3
南京仙林康乔房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	南京市栖霞区迈皋桥长营村15号	徐益民	房地产开发、经营、销售	5,000.00	92.00	100.00	66376676-0
南京高科园林工程有限公司	全资子公司	有限责任公司	南京经济技术开发区	吕晨	园林绿化、施工、养护	1,000.00	100.00	100.00	67130846-0
南京高科水务有限公司	全资子公司	有限责任公司	南京经济技术开发区	吕晨	污水处理及回水利用；环保工程及设备检修	3,500.00	100.00	100.00	67131205-6
南京高科科创投资有限公司	全资子公司	有限责任公司	南京经济技术开发区	徐益民	实业投资、创业投资、证券投资及投资管理、咨询	50,000.00	100.00	100.00	67134391-X
南京高科科技小额贷款有限公司	全资子公司	有限责任公司	南京经济技术开发区	徐益民	面向科技型中小企业发放贷款、创业投资、提供融资性担保等	20,000.00	70.00	100.00	58508968-7
江苏海盟实业有限公司	全资子公司的全资子公司	有限公司	南京市浦口区星甸街道汤集村东坝组	吕晨	苗木、花卉、盆景、草坪种植、销售；园林景观工程设计、施工与养护；化肥销售；提供劳务服务(不含涉外)	750.00	100.00	100.00	70404452-X
南京臣功医药科技有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任公司	南京经济技术开发区	郭昭	医药产品和保健品的研发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术培训	50.00	100.00	100.00	55550613-6
南京先河制药有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任公司	南京经济技术开发区	郭昭	中西药剂生产销售	1,000.00	100.00	100.00	72609024-4
南京臣功药业有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任公司	南京经济技术开发区	郭昭	药品销售	3,000.00	100.00	100.00	76816714-X
南京清风物业管理有限公司	控股子公司的全资子公司	有限责任公司	南京市栖霞区尧化街道尧佳路23号三号楼	张玉美	物业管理、商品房销售、租赁；工程管理（监理除外）；室内装饰设计、施工；新型住宅构配件、建筑材料销售等	510.00	80.00	100.00	78710491-0
南京东城汇商	控股子公司的	有限责任	南京市栖霞	徐益民	企业营销策划、物	6,000.00	80.00	100.00	55206316-5

业管理有限公司	全资子公司	任公司	区仙林街道 文枢东路 1 号		业管理、自有房屋 租赁；设计、制作 国内各类广告；钟 表、珠宝、金银饰 品、工艺品、化妆 品、家用电器、照 相器材、通讯器材、 家居用品、运动器 材、文化用品、办 公用品、电子产品、 百货销售				
南京高科仙林 湖置业有限公司	控股子公司的 全资子公司	有限责 任公司	南京经济技 术开发区新 港大道 129 号	徐益民	房地产开发、经营、 销售	30,000.00	80.00	100.00	55208892-8

(三) 本企业的合营和联营企业情况

(金额单位: 万元)

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资 单位表决权比例 (%)	关联关系	组织机构代码
联营企业									
鑫元基金管理有限公司	有限责任	上海市浦东新区富城路 99 号 震旦大厦 31 楼	束行农	基金募集、基金销售、 特定客户资产管理等	20,000	20.00	20.00		07649377-X
南京新港科技创业投资有限公司	有限责任	南京经济技术开发区新港大道 100 号	陈千茂	创业投资	3,050	49.18	49.18		59800812-9
南京 LG 新港显示有限公司	中外合资	南京经济技术开发区	梁正培	设计、生产显示器及 LCD 电视机等	2,392(美元)	25	25		60796896-5
苏州栖霞建设有限责任公司	有限责任	苏州工业园区胜浦镇招商中心	陈兴汉	房地产开发	800	20	20		75140474-3
南京栖霞建设仙林有限公司	有限责任	南京栖霞区和燕路 251 号	江劲松	房地产开发	3,000	49	49		75685590-6

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码	是否合并
南京仙林新市区开发有限公司	子公司的 10%以上的少数股东	73317278-2	否

(五) 关联方交易

1、 存在控制关系且已纳入本公司合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2、 购销商品、接受和提供劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易比例(%)	金额	占同类交易比例(%)
南京新港开发总公司	提供劳务	按市场公允价值	112,583,484.46	11.97	51,973,997.71	8.68
南京仙林新市区开发有限公司	提供劳务	按市场公允价值	8,117,364.92	0.86	89,763,111.47	14.98

3、 关联担保情况

(金额单位：万元)

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	截止报告报出日担保是否已经履行完毕
南京高科股份有限公司	南京臣功制药股份有限公司	6,500.00	2013-04-17~ 2013-08-08	2014-03-24~ 2014-08-08	部分履行完毕
南京高科股份有限公司	南京高科建设发展有限公司	19,500.00	2013-03-12~ 2013-09-17	2014-01-22~ 2014-09-15	部分履行完毕
南京高科股份有限公司	南京新港开发总公司	267,450.00	2011-10-26~ 2013-11-19	2014-05-19~ 2020-10-22	尚未履行完毕
南京高科股份有限公司	南京高科置业有限公司	31,600.00	2012-04-10~ 2013-08-26	2014-03-16~ 2015-03-17	部分履行完毕
南京新港开发总公司	南京高科股份有限公司	319,400.00	2011-02-24~ 2013-12-30	2014-01-09~ 2015-10-14	部分履行完毕

4、 关联方资金拆借

无

5、 关联方应收应付款项

(1) 上市公司应收关联方款项

项 目	关联方	期末余额	年初余额
应收账款	南京新港开发总公司	54,618,503.14	89,722,851.98
其他应收款	南京新港开发总公司	179,491.00	55,007.50
预付账款	南京仙林新市区开发有限公司	70,000.00	
应收账款	南京仙林新市区开发有限公司	19,047,481.83	57,552,646.04
其他应收款	南京仙林新市区开发有限公司	1,480,000.00	1,110,000.00

(2) 上市公司应付关联方款项

项 目	关联方	期末余额	年初余额
预收款项	南京新港开发总公司	22,683,250.26	21,000,000.00
其他应付款	南京新港开发总公司		
预收款项	南京仙林新市区开发有限公司	36,004,689.70	15,613,012.40
其他应付款	南京仙林新市区开发有限公司	172,872,566.54	455,315,159.73

七、 或有事项

(一) 未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

本公司本年度无未决诉讼或仲裁形成的或有负债。

(二) 其他或有负债

本公司按房地产经营惯例为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保，该住房抵押贷款保证责任在购房人取得房屋所有权并办妥抵押登记后解除。截止 2013 年 12 月 31 日，本公司提供担保的按揭贷款总额约为 105,728.95 万元。

截止 2013 年 12 月 31 日，除上述事项外本公司无未披露的重大或有事项。

八、 承诺事项

(一) 子公司高科置业在公司担保下以栖霞区新尧新城国有划拨土地使用权向中国建设银行股份有限公司南京鼓楼支行抵押取得长期借款 2 亿元。该土地地籍号 13100017004，国有土地使用证号宁栖国用（2011）第 03831 号，面积 79,478.80 平方米，土地用途为城镇单一住宅用地，本次实际抵押面积 79,478.80 平方米。

(二) 子公司高科置业在公司担保下以栖霞区循环经济示范园起步区经济适用房项目土地向中国银行股份有限公司南京新港支行抵押取得长期借款 1.30 亿元。该土地地籍号 13100087003，国有土地使用证号宁栖国用（2011）第 06756 号，面积 37,517.60 平方米，土地用途为城镇单一住宅用地，本次实际抵押面积 37,517.60 平方米。

- (三) 子公司高科置业的全资子公司仙林湖置业以 G81 地块一期在建工程向中信银行股份有限公司南京分行抵押取得长期借款 2.15 亿元。该在建工程面积 32,119.90 平方米，截止 2013 年 12 月 31 日实际抵押面积 10,898.19 平方米。
- (四) 子公司高科置业在公司担保下以仙林 G06 地块土地向交通银行股份有限公司江苏省分行及上海浦东发展银行股份有限公司南京分行抵押取得银团借款 4 亿元，用于仙林大学城“NO.2010G06 地块”二期项目建设。该土地地籍号 13102082007，国有土地使用证号宁栖国用（2010）第 20771 号，面积 124,237.50 平方米，土地用途为城镇混合住宅用地，本次实际抵押面积 24,582.11 平方米。截止 2013 年 12 月 31 日长期借款余额 1.01 亿元，其中 6,312.50 万元在 2013 年度转入一年内到期的非流动负债。
- (五) 公司以持有的部分投资性房地产向中国建设银行股份有限公司南京鼓楼支行抵押取得长期借款 2.35 亿元，抵押房产面积为 171,814.66 平方米，本次实际抵押面积 171,814.66 平方米。

九、 资产负债表日后事项

- (一) 2011 年 7 月，经公司第七届董事会第二十二次会议审议通过，公司全资子公司高科新创以 7,200 万元受让古苑钦所持广东怡创通信有限公司（后更名为广东怡创科技股份有限公司，以下简称“广东怡创”）5%的股权。鉴于广东怡创未能按期实现首次公开发行上市的目标，经与广东怡创实际控制人古苑钦协商，同意由其按条款约定回购高科新创所持广东怡创全部 5%的股权，交易总金额为人民币 9,025.64 万元。截止报告日，股权转让款已全部收回。
- (二) 经公司 2014 年 3 月 4 日召开的第八届董事会第十三次会议审议通过，公司以苏州栖霞建设有限责任公司（以下简称“苏州栖霞”）2013 年 12 月 31 日净资产评估值为依据，将所持苏州栖霞 20%的股权转让给南京东方房地产开发有限公司（以下简称“东方公司”），转让价格为 996.40 万元。
- (三) 经公司 2014 年 3 月 20 日召开的第八届董事会第十四次会议审议通过，同意公司以现金出资 20,230 万元认购 1,000 万股厦门钨业股份有限公司非公开发行股票，此次认购股份锁定期为 36 个月。
- (四) 经公司 2014 年 3 月 20 日召开的第八届董事会第十四次会议审议通过，同意公司以仙林康乔 2013 年 12 月 31 日净资产评估值扣除 2014 年 3 月已发放红利款后按 1:1 作价，将所持仙林康乔 92%的股权转让给高科置业，转让价格为 7,251.22 万元。转让完成后，公司将不再持有仙林康乔股权，仙林康乔成为高科置业全资子公司。
- (五) 经公司 2014 年 3 月 20 日召开的第八届董事会第十四次会议审议通过，为满足园林绿化业务未来发展的需要，同意公司以现金方式对高科园林增资 1,000 万元，增资完成后，高科园林注册资本将增至 2,000 万元，公司仍持有其 100%股份。

(六) 为加强公司业务资源整合, 2014 年 3 月 25 日, 公司控股子公司高科置业将所持栖霞建设 1,500 万股股份通过上海证券交易所大宗交易系统转让给公司全资子公司高科科创, 成交金额为 4,650 万元。

(七) 本公司 2013 年度实现净利润 372,356,354.76 元(母公司数, 下同), 提取 10%法定盈余公积金 37,235,635.48 元加上年初未分配利润 1,013,427,332.56 元, 扣除本期已分配股利 129,054,708.00 元, 本年度可供股东分配的利润为 1,219,493,343.84 元。根据本公司 2014 年 3 月 27 日召开的八届十五次董事会决议, 拟以 2013 年末总股本 516,218,832 股为基数, 向全体股东按每 10 股派发现金红利 2.60 元(含税), 共计分配利润 134,216,896.32 元。上述利润分配预案尚需提交 2013 年度股东大会批准。

十、 其他重要事项说明

(一) 以公允价值计量的资产和负债

(金额单位: 万元)

项目	年初余额	本期增减变动	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末余额
金融资产						
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)	13,397.02	1,875.26	2,184.20			17,456.48
2.可供出售金融资产	471,610.64	-1,046.10		207,095.00		403,047.86
金融资产小计	485,007.66	829.16	2,184.20	207,095.00		420,504.34
上述合计	485,007.66	829.16	2,184.20	207,095.00		420,504.34
金融负债						

(二) 截止 2013 年 12 月 31 日, 公司无其他需要披露的重要事项。

十一、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、 应收账款按种类披露

种类	期末余额				期初余额			
	账面金额		坏账准备		账面金额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大 并单项计提坏 账准备的应收 账款								
按组合计提坏 账准备的应收 账款	277,312,702.89	100.00	25,103,479.75	100.00	194,605,440.12	100.00	10,271,464.20	100.00
(1) 账龄组合	277,312,702.89	100.00	25,103,479.75	100.00	193,234,312.38	99.30	10,271,464.20	100.00
(2) 关联方 组合					1,371,127.74	0.70		
组合小计	277,312,702.89	100.00	25,103,479.75	100.00	194,605,440.12	100.00	10,271,464.20	100.00
单项金额虽不 重大但单项计 提坏账准备的 应收账款								
合计	277,312,702.89	100.00	25,103,479.75	100.00	194,605,440.12	100.00	10,271,464.20	100.00

2、 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	116,561,971.43	42.03	3,496,859.14	133,522,891.68	69.10	4,005,686.75
1 至 2 年	108,027,048.46	38.95	10,802,704.85	59,356,858.50	30.72	5,935,685.85
2 至 3 年	52,369,120.80	18.89	10,473,824.16			
3 至 5 年	48,941.20	0.02	24,470.60	48,941.20	0.03	24,470.60
5 年以上	305,621.00	0.11	305,621.00	305,621.00	0.15	305,621.00
合计	277,312,702.89	100.00	25,103,479.75	193,234,312.38	100.00	10,271,464.20

3、 本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

4、 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
第一名	223,565,186.60	1 年以内、1-2 年	80.62
第二名	52,369,120.80	2-3 年	18.88
第三名	506,666.67	1 年以内	0.18
第四名	285,120.00	5 年以上	0.10
第五名	159,097.50	1 年以内	0.06
合计	276,885,191.57		99.84

5、 本报告期应收账款中应收关联方账款情况

无

(二) 其他应收款

1、 其他应收款按种类披露:

种类	期末余额				期初余额			
	账面金额		坏账准备		账面金额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款								
按组合计提坏账准备的其他应收账款	64,596,079.37	100.00	94,586.46	100.00	29,064,994.24	100.00	244,030.61	100.00
(1) 账龄组合	84,079.37	0.13	44,586.46	47.14	215,827.56	0.74	194,030.61	79.51
(2) 关联方组合	64,512,000.00	99.87	50,000.00	52.86	28,849,166.68	99.26	50,000.00	20.49
组合小计	64,596,079.37	100.00	94,586.46	100.00	29,064,994.24	100.00	244,030.61	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款								
合计	64,596,079.37	100.00	94,586.46	100.00	29,064,994.24	100.00	244,030.61	100.00

2、 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	40,430.31	48.09	1,212.91	22,297.03	10.33	668.91
1 至 2 年	306.12	0.36	30.61	187.59	0.09	18.76
2 至 3 年						
3 至 5 年						
5 年以上	43,342.94	51.55	43,342.94	193,342.94	89.58	193,342.94
合计	84,079.37	100.00	44,586.46	215,827.56	100.00	194,030.61

3、 期末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。
4、 其他应收款金额前五名情况

单位名称	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
第一名	63,912,000.00	1 年以内	98.94	资金往来
第二名	500,000.00	1 年以内	0.77	资金往来
第三名	100,000.00	4-5 年	0.15	保证金
第四名	38,180.00	5 年以上	0.06	保证金
第五名	34,521.10	1 年以内	0.05	职工药品
合计	64,584,701.10		99.97	

5、 其他应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
南京仙林新市区开发有限公司	子公司的持股 10%以上股东	100,000.00	0.15
南京高科建设发展有限公司	子公司	500,000.00	0.77
南京高科科技小额贷款有限公司	子公司	63,912,000.00	98.94

(三) 长期股权投资

被投资单位	核算	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单 位持股比例 (%)	在被投资单 位表决权比 例(%)	在被投资单 位持股比例 与表决权比 例不一致的 说明	减值准备	本期计提减 值准备	本期现金红利
	方法										
鑫元基金管理有 限公司	权益法	40,000,000.00		36,122,222.18	36,122,222.18	20.00	20.00				
南京 LG 新港显示 有限公司	权益法	32,163,764.13	204,019,975.90	41,381,309.34	245,401,285.24	25.00	25.00				4,010,370.00
苏州栖霞建设有 限责任公司	权益法	1,600,000.00	45,381,585.08	-37,374,869.28	8,006,715.80	20.00	20.00				32,200,000.00
南京栖霞建设仙 林有限公司	权益法	14,736,000.00	38,160,876.57	-4,582,642.12	33,578,234.45	49.00	49.00				9,800,000.00
权益法小计		88,499,764.13	287,562,437.55	35,546,020.12	323,108,457.67						46,010,370.00
南京华新有色金 属有限公司	成本法	30,934,209.94	30,934,209.94		30,934,209.94	5.22	5.22				3,027,600.00
南京证券股份有 限公司	成本法	133,039,295.00	133,039,295.00		133,039,295.00	1.295	1.295				1,230,567.35
南京长江发展股 份有限公司	成本法	9,764,594.00	9,764,594.00		9,764,594.00	3.40	3.40				
长江经济联合发 展(集团)股份有 限公司	成本法	3,240,900.00	3,240,900.00		3,240,900.00	0.31	0.31				74,000.00
广州农村商业银 行股份有限公司	成本法	574,000,000.00	574,000,000.00		574,000,000.00	2.21	2.21				39,600,000.00

南京高科建设发展有限公司	成本法	297,985,070.86	297,985,070.86		297,985,070.86	100.00	100.00				
南京臣功制药股份有限公司	成本法	66,326,775.15	66,326,775.15		66,326,775.15	99.00	100.00	子公司建发持股 1%			
南京港湾工程建设监理事务有限公司	成本法		3,425,676.85	-3,425,676.85			100.00				
南京高科置业有限公司	成本法	1,218,600,000.00	1,218,600,000.00		1,218,600,000.00	80.00	80.00				
南京仙林康乔房地产开发有限公司	成本法	46,000,000.00	46,000,000.00		46,000,000.00	92.00	98.40	子公司高科置业持股 8%			
南京高科园林工程有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	100.00	100.00				
南京高科水务有限公司	成本法	35,000,000.00	35,000,000.00		35,000,000.00	100.00	100.00				
南京高科新创投资有限公司	成本法	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00	100.00	100.00				
南京高科物业管理有限公司	成本法		3,000,000.00	-3,000,000.00			100.00				
南京高科科技小额贷款有限公司	成本法	140,000,000.00	70,000,000.00	70,000,000.00	140,000,000.00	70.00	100.00				
成本法小计		3,059,890,844.95	2,996,316,521.80	63,574,323.15	3,059,890,844.95						43,932,167.35
合计		3,148,390,609.08	3,283,878,959.35	99,120,343.27	3,382,999,302.62						89,942,537.35

(四) 营业收入及营业成本

1、 营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	236,962,101.09	442,580,882.95
主营业务成本	102,815,631.35	257,221,289.83

2、 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
市政基础设施承建	608,003.64	124,317.23	67,176,862.43	60,776,020.08
土地成片开发转让	73,808,413.12	31,467,942.70	185,199,102.00	107,624,514.20
园区管理及服务	162,545,684.33	71,223,371.42	190,204,918.52	88,820,755.55
其中：道路出租	28,473,930.00	7,909,428.16	28,473,930.00	7,909,428.16
房屋出租、公共设施服务及物业管理	67,272,625.07	32,365,415.26	81,839,990.92	44,109,413.68
委托开发	66,799,129.26	30,948,528.00	79,890,997.60	36,801,913.71
合计	236,962,101.09	102,815,631.35	442,580,882.95	257,221,289.83

3、 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占主营业务收入的比例（%）
第一名	182,498,945.56	77.02
第二名	14,363,772.00	6.06
第三名	8,487,675.00	3.58
第四名	7,110,000.00	3.00
第五名	2,046,060.54	0.86
合计	214,506,453.10	90.52

(五) 投资收益

1、 投资收益明细

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	190,572,928.34	79,347,600.00
权益法核算的长期股权投资收益	56,856,390.12	40,575,234.89
处置长期股权投资产生的投资收益	58,095.39	100,116.67
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	170,462,170.20	153,233,542.62
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	72,336,803.18	167,933,194.56
其他	114,485,619.22	121,458,842.33
合计	604,772,006.45	562,648,531.07

其他投资收益主要为委托贷款利息收益。

2、按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
广州农村商业银行股份有限公司	39,600,000.00	36,000,000.00	被投资单位本期分红增加
南京证券股份有限公司	1,230,567.35		被投资单位本期分红
南京长江发展股份有限公司		250,000.00	被投资单位本期未分红
长江经济联合发展（集团）股份有限公司	74,000.00	70,000.00	被投资单位本期分红增加
南京华新有色金属有限公司	3,027,600.00	3,027,600.00	
南京臣功制药股份有限公司	29,700,000.00		被投资单位本期分红
南京高科水务有限公司	11,000,000.00	40,000,000.00	被投资单位本期分红减少
南京高科物业管理有限公司	1,000,000.00		被投资单位本期分红
南京港湾工程建设监理事务所有限公司	3,740,760.99		被投资单位本期分红
南京仙林康乔房地产公司	101,200,000.00		被投资单位本期分红
合计	190,572,928.34	79,347,600.00	

3、按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
鑫元基金管理有限公司	-3,877,777.82		被投资单位为公司本期新增投资
南京 LG 新港显示有限公司	45,391,679.34	10,465,569.38	被投资单位本期实现净利润增加
苏州栖霞建设有限责任公司	10,125,130.72	25,384,251.44	被投资单位本期实现净利润减少
南京栖霞建设仙林有限公司	5,217,357.88	4,725,414.07	被投资单位本期实现净利润增加
合计	56,856,390.12	40,575,234.89	

(六) 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	372,356,354.76	298,212,891.03
加：资产减值准备	14,682,571.40	4,728,001.42
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,561,672.17	28,890,901.61
无形资产摊销	91,000.00	7,583.33
长期待摊费用摊销		
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）	-3,202,307.80	
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		3,739.80
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	309,310,708.69	380,794,485.08
投资损失（收益以“—”号填列）	-615,862,613.67	-579,839,973.63
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-3,654,866.23	1,795,883.91
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）	74,265,428.65	-52,800,833.07

项 目	本期金额	上期金额
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-52,062,382.60	265,185,135.96
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-267,959,250.17	-42,248,593.00
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	-152,473,684.80	304,729,222.44
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	499,381,925.92	418,550,491.16
减：现金的年初余额	418,550,491.16	404,085,080.33
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	80,831,434.76	14,465,410.83

十二、补充资料

（一）当期非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动资产处置损益	3,151,620.89	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	377,604.16	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	72,336,803.18	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,798,624.69	
所得税影响额	167,886.83	
少数股东权益影响额（税后）	-171,216.50	
合 计	74,406,506.87	

（二）净资产收益率及每股收益：

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.50	0.834	0.834
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.03	0.690	0.690

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

金额异常或比较期间变动异常的报表项目

报表项目	期末余额	期初余额	变动比率	变动原因
	(或本期金额)	(或上期金额)		
交易性金融资产	174,564,815.36	133,970,171.97	30.30%	本期公司子公司高科新创持有的交易性金融资产市值增加及本期购买的交易性金融资产增加
应收票据	71,740,414.92	47,719,410.95	50.34%	本期公司市政基础设施承建业务结算收到的票据增加
预付款项	200,575,989.02	106,442,289.56	88.44%	本期公司市政基础设施承建业务预付工程款增加
应收利息	1,434,288.89	662,465.74	116.51%	本期公司子公司高科科贷发放贷款增加相应应收利息增加
其他应收款	6,096,534.07	25,115,991.34	-75.73%	本期公司收回期初该科目中的投标保证金
在建工程	3,363,021.00	5,427,387.76	-38.04%	本期公司子公司臣功制药综合楼改造工程转入固定资产
其他非流动资产	3,985,127.56	7,093,098.13	-43.82%	公司本期部分其他非流动资产转出
应付票据	31,000,000.00	44,700,000.00	-30.65%	期末公司未兑付的银行票据减少
应交税费	15,743,751.77	83,065,239.11	-81.05%	本期公司房地产业务预缴税金增加
应付利息	9,979,763.20	23,632,405.22	-57.77%	本期公司借款规模减少
一年内到期的非流动负债	1,059,455,481.80	249,900,000.00	323.95%	本期公司一年内到期的长期借款转入
长期借款	392,875,000.00	1,255,000,000.00	-68.70%	本期公司提前归还了部分长期借款以及该科目中部分借款转入一年内到期的非流动负债
应付债券		500,868,881.40	-100.00%	本期全部转入一年内到期的非流动负债
预计负债	1,325,000.00	650,000.00	103.85%	本期公司子公司高科科贷担保收入和对外担保增加相应计提的预计负债增加
营业收入	3,502,006,870.57	2,163,458,610.93	61.87%	本期公司房地产业务与市政业务结转收入的项目增加
利息收入	25,819,797.55	13,817,409.01	86.86%	本期公司子公司高科科贷发放贷款增加

营业成本	2,557,960,192.15	1,247,157,647.77	105.10%	本期营业收入增加导致成本相应增加以及公司房地产与市政业务结转收入的项目结构发生变化,低毛利率的商品房项目、经适房项目及市政委托建设项目结转较多
营业外收入	4,071,571.78	534,065.14	662.37%	本年公司处置固定资产增加
经营活动产生的现金流量净额	909,801,975.66	377,537,989.46	140.98%	主要原因是本期公司房地产业务预收房款及市政业务资金回笼增加
投资活动产生的现金流量净额	215,011,044.77	380,312,702.09	-43.46%	主要原因是本期取得投资收益所收到的现金减少
筹资活动产生的现金流量净额	-1,171,250,109.62	-415,475,645.10	181.91%	主要原因是本期的银行借款规模减少

第十一节 备查文件目录

- (一) 载有公司法定代表人、主管会计工作负责人及会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (三) 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

董事长：徐益民
南京高科股份有限公司
2014 年 3 月 27 日