

# 2020

## ANNUAL REPORT

# 年度报告

南京高科股份有限公司(上证600064)

城市运营商 · 价值创造者



南京高科

NANJING GAOKE

公司代码：600064

公司简称：南京高科

# 南京高科股份有限公司

## 2020 年年度报告

### 重要提示

- 一、本公司董事会、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周克金及会计机构负责人（会计主管人员）仇秋菊声明：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，2020年度，公司实现归属于上市公司股东的净利润2,015,788,602.31元，其中母公司实现净利润1,707,535,040.66元，提取10%法定盈余公积金170,753,504.07元后，当年可供股东分配利润为1,536,781,536.59元。加上上年度结转的未分配利润6,833,612,539.23元，扣减2019年度已分配股利556,180,599.60元，本年度可供股东分配的利润为7,814,213,476.22元（以上财务数据除归属于上市公司股东的净利润外均为母公司数）。

经董事会审议通过的公司2020年度利润分配预案为：同意公司以2020年末总股本1,235,956,888股为基数，向全体股东按每10股派发现金红利5元（含税），共计分配利润617,978,444.00元，尚余可分配利润7,196,235,032.22元转入以后年度。本分配预案尚需提交公司2020年度股东大会审议通过后方可实施。

## 六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

## 九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

## 十、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的宏观环境风险、业务发展风险、投资管理风险、财务资金风险等，敬请查阅本报告“第四节 经营情况讨论与分析”中“关于公司未来发展的讨论与分析”中阐述的“可能面对的风险”因素内容。

## 十一、其他

适用 不适用

## 目 录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标 .....	5
第三节	公司业务概要 .....	8
第四节	经营情况讨论与分析 .....	15
第五节	重要事项 .....	36
第六节	普通股股份变动及股东情况 .....	48
第七节	优先股相关情况 .....	52
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	53
第九节	公司治理 .....	60
第十节	公司债券相关情况 .....	63
第十一节	财务报告 .....	64
第十二节	备查文件目录 .....	191

## 第一节 释义

### 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
高科城发	指	南京高科城市发展有限公司，本公司控股子公司
高科咨询	指	南京高科工程咨询有限公司，本公司控股子公司
高科创投基金	指	南京高科创业投资合伙企业（有限合伙），本公司子公司高科新创等发起设立的合伙企业
高科新浚	指	南京高科新浚投资管理有限公司，本公司参股公司
中钰高科健康产业并购基金	指	南京中钰高科一期健康产业股权投资合伙企业（有限合伙），本公司发起设立的合伙企业
高科皓熙定增基金	指	南京高科皓熙定增私募证券投资基金，本公司认购的基金
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
厦门钨业	指	厦门钨业股份有限公司，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
南京证券	指	南京证券股份有限公司，本公司参股公司
硕世生物	指	江苏硕世生物科技股份有限公司，公司子公司高科新创与高科新浚一期基金通过绍兴闰康生物医药股权投资合伙企业（有限合伙）共同参股的公司
金埔园林	指	金埔园林股份有限公司，公司子公司高科新创、高科科贷的参股公司
中航信托高科华睿信托计划	指	中航信托·天启（2016）163 号南京高科华睿集合资金信托计划，由公司子公司高科新创投资

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 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	蒋奇辰
联系地址	南京市栖霞区学津路8号高科中心A座	南京市栖霞区学津路8号高科中心A座
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恒通大道2号
公司注册地址的邮政编码	210038
公司办公地址	南京市栖霞区学津路8号高科中心A座
公司办公地址的邮政编码	210023
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媒体名称	《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、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（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	伍敏、刘军

## 七、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	2020年	2019年	本期比上年同期增减(%)	2018年
营业收入	2,903,536,226.11	2,908,775,313.32	-0.18	3,398,597,165.00
归属于上市公司股东的净利润	2,015,788,602.31	1,842,037,943.89	9.43	958,359,359.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,464,707,899.41	1,450,592,987.51	0.97	851,412,314.35
经营活动产生的现金流量净额	-2,177,567,887.82	1,175,032,434.36	/	464,626,696.59
	2020年末	2019年末	本期末比上年同期末增减(%)	2018年末
归属于上市公司股东的净资产	13,254,283,245.99	11,817,241,428.98	12.16	9,330,585,954.20
总资产	32,618,608,742.96	29,081,155,302.43	12.16	25,967,498,259.89

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	2020年	2019年	本期比上年同期增减(%)	2018年
基本每股收益（元/股）	1.631	1.490	9.46	0.775
稀释每股收益（元/股）	1.631	1.490	9.46	0.775
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	1.185	1.174	0.94	0.689
加权平均净资产收益率（%）	16.08	16.72	减少0.64个百分点	9.87
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	11.68	13.17	减少 1.49 个百分点	8.77

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

报告期内，经营活动产生的现金流量净额变动的主要原因是受开盘节奏影响，本期公司房地产业务销售同比下降使得回笼的资金同比减少以及购买土地使用权的现金支出增加。

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

### (一)同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

### (二)同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

### (三)境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

## 九、2020 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	745,566,431.12	1,380,962,612.55	280,945,167.91	496,062,014.53
归属于上市公司股东的净利润	590,093,864.53	833,236,755.66	388,873,092.13	203,584,889.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	550,286,807.43	600,034,488.11	269,891,761.11	44,494,842.76
经营活动产生的现金流量净额	33,770,735.57	-1,156,085,792.28	-916,207,415.85	-139,045,415.26

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2020 年金额	附注（如适用）	2019 年金额	2018 年金额
非流动资产处置损益	-1,925,508.72		-8,170.41	-251,083.75
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	6,150,876.36		1,877,753.09	2,257,242.33



委托他人投资或管理资产的损益	7,821,748.08		22,408,059.77	16,567,440.01
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	/		/	119,257,448.85
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	730,051,407.94	主要为母公司持有的交易性金融资产当期公允价值变动收益	502,296,165.53	/
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,521,356.69		-232,318.42	7,995,547.63
少数股东权益影响额	-1,313,207.70		-3,440,194.76	-2,440,040.57
所得税影响额	-183,183,256.37		-131,456,338.42	-36,439,509.30
合计	551,080,702.90		391,444,956.38	106,947,045.20

## 十一、采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

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	2,380,439,914.12	3,199,583,138.59	819,143,224.47	780,843,254.81
其他非流动金融资产	1,262,268,047.10	1,124,319,056.77	-137,948,990.33	114,724,881.64
合计	3,642,707,961.22	4,323,902,195.36	681,194,234.14	895,568,136.45

注：报告期内对利润的影响金额均是未考虑所得税影响的税前数。

## 十二、其他

□适用 √不适用

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

#### (一) 报告期内公司从事的主要业务

报告期内，公司从事的主要业务为房地产及市政业务、股权投资业务。



## （二）报告期内公司的经营模式

### 1、房地产及市政业务

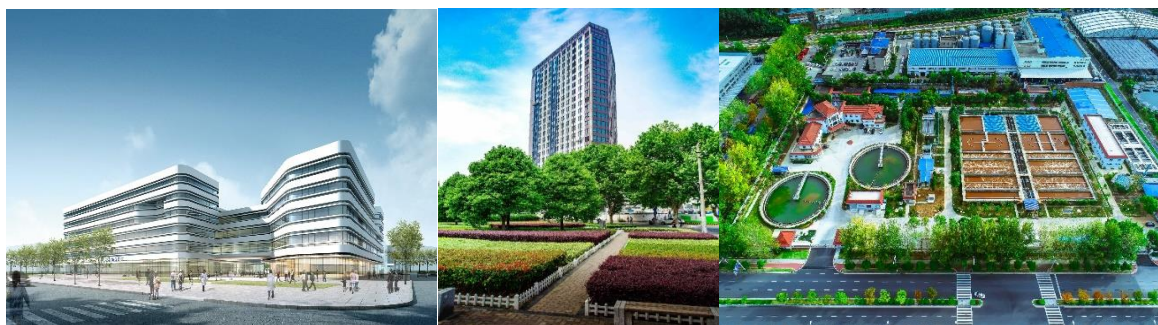
公司房地产业务具有国家房地产开发一级资质，业务范围涵盖住宅开发、政府代建、商业运营、物业管理等。目前开发项目以中高端商品住宅为主，并大力拓展区域保障房、乡建古建、老旧小区改造等业务。商品房开发主要项目有：“高科·荣境”、“高科·紫薇堂”、“高科·品院”、“高科·星院”以及紫东地区核心区的“高科·荣院”等。

#### 公司房地产项目图片

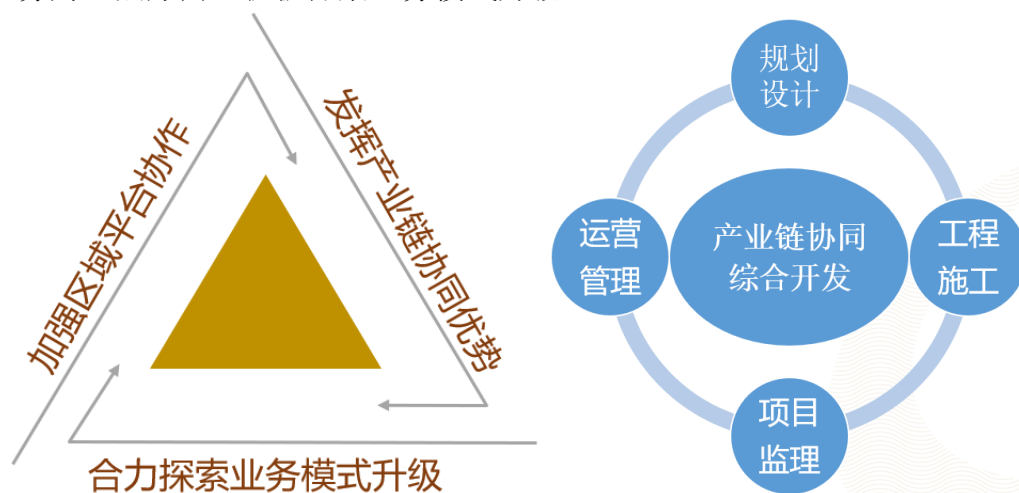


市政业务是公司传统主营，主要在南京紫东地区内从事房建、市政施工总承包及监理，园区管理及服务以及土地成片开发转让等业务。目前具有房建施工总承包一级、市政总承包二级、房建及市政监理甲级等多项资质。

## 公司市政项目图片

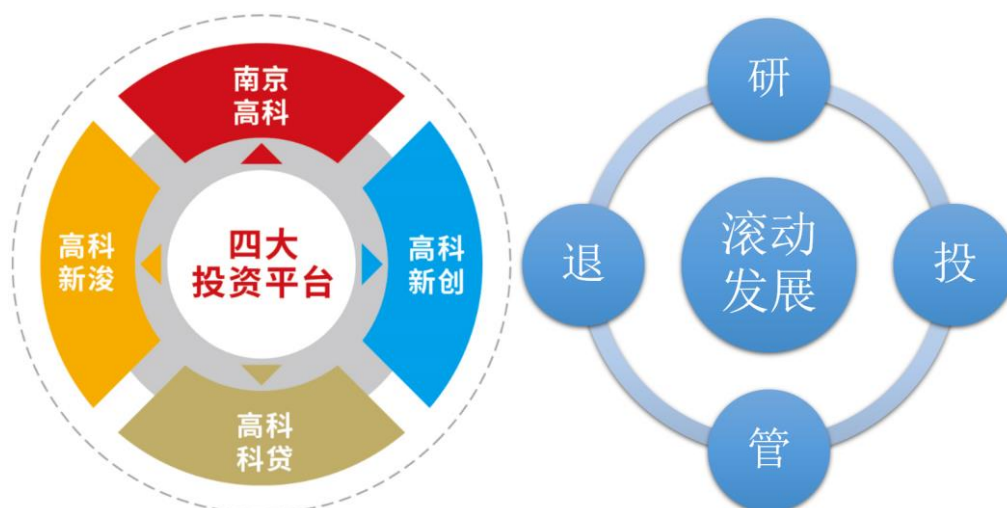


报告期内，公司积极把握所在区域加快发展的机遇，在持续做好中高端商品住宅开发与销售，保持品质品牌优势的同时，发挥房地产及市政业务产业协同效应，推进与区域政府平台的合作深化，围绕产业链大力拓展代建、施工总承包业务，并以城市更新业务为重点方向，积极探索业务模式升级。



## 2、股权投资业务

股权投资业务坚持市场化、专业化运作，不断完善“南京高科、高科新创、高科科贷、高科新浚”四大投资平台的体系建设，强化资源整合能力，提升风险控制水平，促进资本、资源、人员、信息等要素在各个平台优化配置，实现协同发展。公司目前主要通过地方科创平台、银行、券商及专业投资机构的多方位合作，持续稳定获得新的投资机会；重点围绕医疗健康、信息技术等战略新兴产业，筛选出符合标准的优质企业实施股权投资，并通过强化投后管理，支持和帮助创业、创新企业发展，分享其成长红利，最终实现增值收益并择机退出。

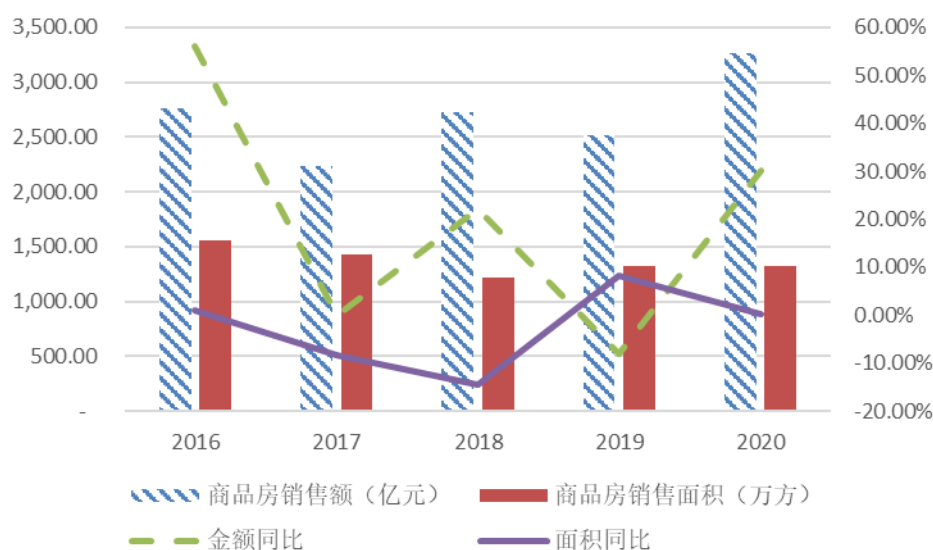


### (三) 报告期内行业情况

#### 1、房地产及市政业务

2020年,“房住不炒”与“稳地价、稳房价、稳预期”仍是我国房地产政策的主基调。全年房地产市场在疫情影响下短暂受挫后快速复苏,市场分化继续加剧,多地出台调控政策遏制投机炒房,维护市场稳定。根据国家统计局的数据,2020年全国商品房实现销售面积176,086万平方米,同比增长2.6%,上年为下降0.1%;销售额173,613亿元,同比增长8.7%,增速比2019年提高2.2个百分点。虽受疫情影响,全国全年房地产销售额仍超去年水平。公司房地产业务所在的南京市场调控持续,6月,南京出台“限房价竞地价”土拍新政,稳定地价房价,房地产市场整体继续保持平稳发展态势。根据南京市统计局的数据,2020年南京地区商品房销售面积1,324.67万平方米,同比增长0.30%;商品房销售金额3,269.50亿元,同比增长30.25%;新开工面积2,114.90万平方米,同比增长6.31%;施工面积8,663.99万平方米,同比下降3.70%;竣工面积1,448.42万平方米,同比下降8.46%。广义库存去化周期((待售面积+施工面积)/销售面积)6.72年,2019年为7.12年。

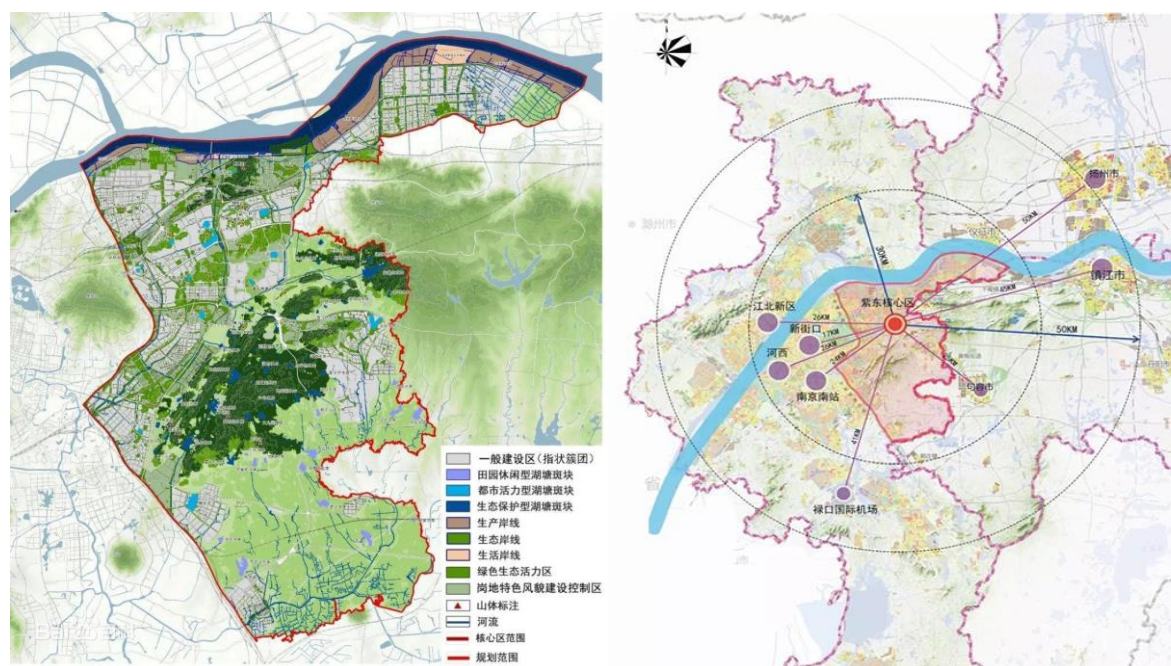
南京近五年商品房销售情况



（注：数据来源为南京市统计局。）

2020年，我国基础设施建设克服疫情影响，在前期逆周期政策支持下实现温和增长，继续发挥着稳增长的重要作用。2020年，南京聚力推进“创新名城、美丽古都”建设，实施新基建、新消费、新产业、新都市“四新”行动计划，经济发展稳中有进，城乡面貌进一步提升。根据2021年南京市人民政府工作报告及南京市统计局数据，2020年南京市全年新开工保障房622万平方米、竣工208万平方米，新改建租赁住房3万套；以“留改拆”推进城市更新，完成7个片区环境整治和68个老旧小区、200条背街小巷整治。作为南京市继河西、江北之后第三个大力发展的新区，2020年紫东地区加快开发建设步伐，2020年4月，紫东地区核心设计方案发布，7月，紫东地区概念性设计公布，紫东核心区管委会成立。公司所在栖霞区是紫东地区发展的核心板块，全年各类项目建设稳步推进，迈燕新城、燕子矶新城、新尧新城、龙潭新城、仙林新市区、紫东核心区、栖霞山文化休闲旅游度假区“七大片区”城市配套日益健全，功能品质不断提升。

紫东地区示意图



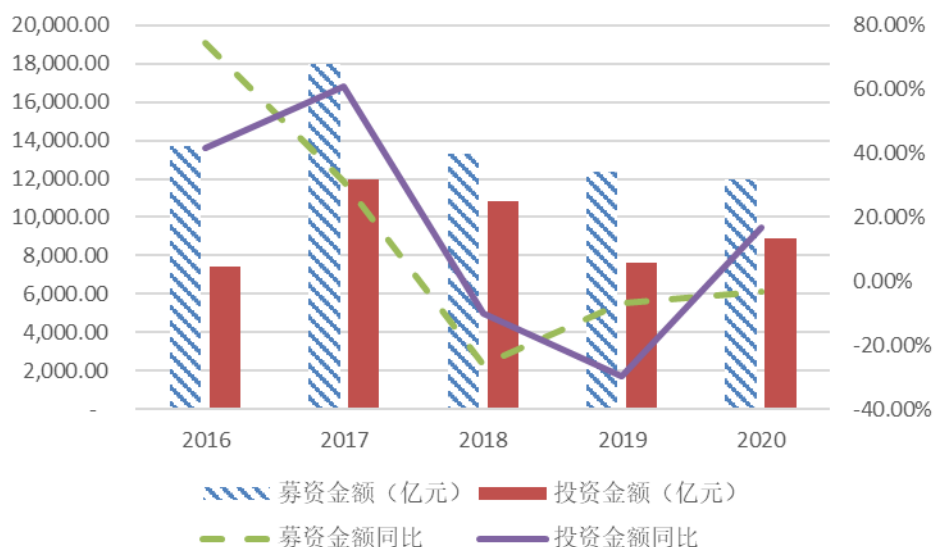
## 2、股权投资业务

2020年,虽然新冠疫情对各领域的创新创业活动和国内股权投资市场形成了明显扰动,但得益于国内疫情的有效控制,募资和投资水平逐步恢复,注册制的全面实施推动A股市场新股发行驶入快车道,全年企业IPO数量快速增长。根据清科研究中心数据显示,2020年中国股权投资市场募资难趋势延续,新募集总规模为11,971.14亿元,同比下降3.8%;投资方面,2020年中国股权投资市场共发生7,559起投资,同比下降7.9%,降幅有所收窄,投资金额8,871.49亿元,同比上升14.0%;退出方面,2020年中国股权投资市场退出共发生3,842笔,同比上升30.3%,其中被投企业IPO共发生2,434笔,同比上升54.7%。

从投资领域来看,科技创新领域持续受到资本市场追捧,其中IT、生物技术与医疗健康、互联网行业投资占比继续保持前三。生物技术与医疗健康作为一个抗周期的资产领域,一直受到资本关注,新冠疫情的爆发使得该赛道更加热门,随着国家经济的发展、社会老龄化程度的加深以及国家对行业自主创新的支持,我国医疗健康行业优质企业的投资价值将越来越得到投资者认可。但同时,上述热门领域也吸引了大量

创投企业的关注，创投企业之间的竞争日趋激烈，市场更加考验创投机构的长期价值判断能力。

中国股权投资市场近五年基金募资及投资情况



(注：数据来源为清科研究中心。)

## 二、 报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

## 三、 报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

1、区域品牌影响力与市场把握能力。公司房地产、市政等传统主营业务资质全面，在区域项目的开发和管理上积累了丰富的经验，具有良好的品牌形象，房地产业务长期坚持中高端产品定位，以高品质赢得了消费者的广泛认可。公司能较好地判断区域市场形势，发挥业务协同与品牌优势，把握区域发展机遇，实现业务持续发展。报告期内，紫薇堂等商品房项目精装交付赢得市场认可；西岗果牧场保障房等建筑工程项目取得良好口碑；高科水务成功创建“南京市生态文明教育基地”。

2、产业资源整合与协同能力。公司对涉足的房地产、市政、股权投资等领域实施产业联动与产投互动，搭建了产业经营与资本运营互动融合的可持续发展架构。报告期内，通过在公司总部设立市场拓展部，成立全资子公司高科城发，公司房地产市政业务协同发展的新格局逐步形成；股权投资业务围绕科技创新领域，强化市场化运

作体系与投资协同机制，充分发挥公司资金资源优势和产业经营、价值判断的能力与高科新浚管理团队市场化运作优势，实现优势互补，协同发展。报告期内，公司产业链项目拓展、战略投资与科技创新投资并举，部分项目逐步进入收获期，资源整合与协同能力进一步体现。

3、资金运作管控能力。公司资产质量优良，信用情况良好，且善于把握政策导向，发挥上市公司优势，与各类金融机构建立了良好的合作关系，充分利用资本市场等拓宽融资渠道，降低融资成本，满足公司资金需求。公司负债水平、融资成本等常年保持行业低位。报告期内，公司以较低利率成功发行八期超短期融资券，进一步降低了融资成本。

4、风险管理控制能力。公司具有多层次的业务类型，面对复杂的宏观经济形势，天然具有风险相对分散的优势。此外，公司注重风险控制，建立并持续优化风险管控体系，相关风险控制工作具有前瞻性，积极防范新增风险，妥善化解潜在风险，体现了公司较强的风险管控能力。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、经营情况讨论与分析

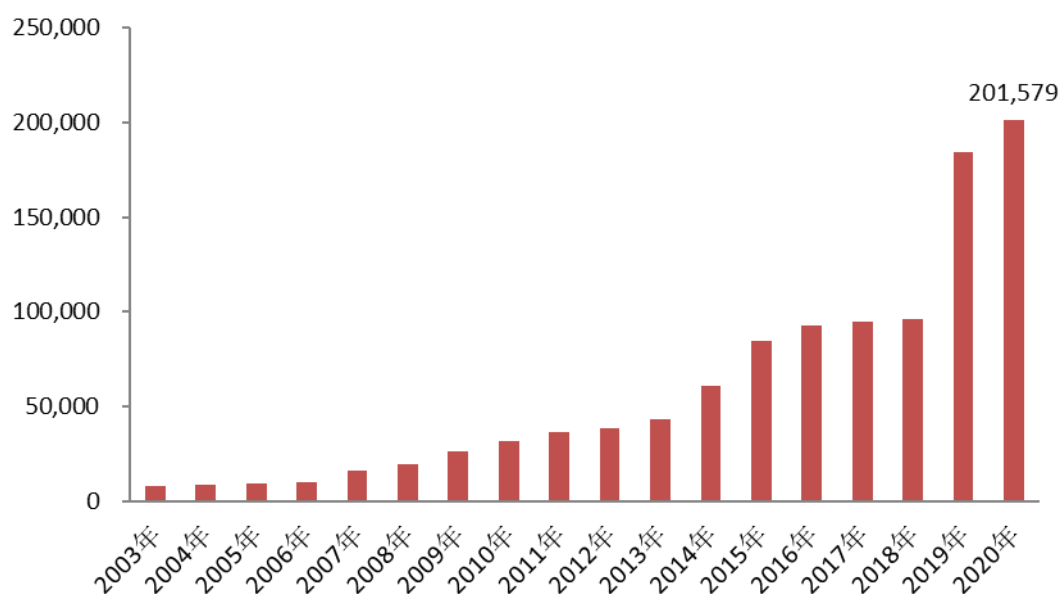
2020 年是公司“风险防化推进年”。报告期内，公司依照新的三年发展规划，围绕“城市运营商与价值创造者”的战略定位，坚持高质量发展的要求，持续推进风险防化工作，努力克服新冠疫情带来的不利影响，抢抓南京紫东地区开发建设及资本市场发展的机遇，房地产及市政业务加强市场拓展，深化产业联动，逐步形成业务协同发展新格局；股权投资业务精选投资标的，加强投后管理，“研投管退”专业化运作水平持续提升。

报告期内，公司业务整体发展稳健。公司实现营业收入 290,353.62 万元，归属于母公司所有者的净利润 201,578.86 万元，同比增长 9.43%；每股收益 1.631 元，加权平均净资产收益率 16.08%。



## 公司归母净利润连续十八年增长

单位：万元



### 1、房地产及市政领域：整合业务资源，推进产业联动，拓展发展空间

房地产及市政业务积极把握南京紫东地区加快发展重要机遇期，在坚持高品质理念，做好在手项目开发建设的基础上，整合集团资源深入推进产业联动，新业务新项目拓展取得明显成效；成立全资子公司高科城发，着力推进城市更新业务研究拓展工作；提升高科咨询管理层级，搭建涵盖项目开发、建设、管理与运营的产业价值链，房地产市政业务协同发展新格局逐步形成。

房地产业务坚持谨慎发展策略，在保持房地产开发业务品牌影响力的同时，积极探索合作开发与业务模式升级。一是持续做好商品房开发工作，荣院、品院、星院、景院等商品房项目开发建设稳步推进，紫薇堂等项目精装交付赢得市场认可；二是在风险可控的前提下新增尧化门 G15（紫尧星院）地块、麒麟 G87（紫麟景院暨高科时代广场）地块，为业务后续发展适量储备项目；三是围绕城市更新、片区综合开发主题，积极推进麒麟、燕子矶、尧化等平台项目拓展，成功拓展签约总金额超 37 亿元的麒麟 G3G4 地块经适房、燕子矶片区社区中心等代建项目。

由于新增项目尚未集中推盘，报告期内，公司房地产业务实现合同销售面积 9.60 万平方米（商品房项目 1.41 万平方米、经济适用房项目 8.19 万平方米），同比增长

40.15%；实现合同销售金额 67,897.79 万元（商品房项目 46,897.70 万元、经济适用房项目 21,000.09 万元），同比下降 73.64%。新开工面积 34.45 万平方米，同比增长 455.65%；竣工面积 35.62 万平方米，同比增长 205.23%。房地产开发销售业务营业收入 217,089.31 万元（商品房项目结转营业收入 217,084.24 万元、经济适用房项目结转营业收入 5.07 万元），同比增长 15.07%。

市政业务坚持积极发展策略，在不断提升自身核心能力的同时，加强平台对接，深度融入产业联动。一是切实做好现有重点工程项目建设，持续提升精细化管理水平，着力打造高品质建筑商品品牌形象，报告期内，多个项目荣获“扬子杯”、“金陵杯”等荣誉。二是整合市政建设、园林绿化业务资源，进一步推进资质升级工作，着力提升工程总承包和全过程工程咨询服务能力，持续增强市政业务核心竞争力。三是加强市场联动与拓展，增强发展后劲。先后中标迈皋桥派出所、品院、星院、麒麟 G3G4 地块等施工总承包业务，以及龙潭产业新城道路及河道工程监理等多项综合类业务，中标总金额超 30 亿元。报告期内，子公司高科建设实现营业收入 64,975.39 万元，同比增长 18.88%。

## **2、股权投资业务领域：精选投资标的，加强投后管理，稳定利润贡献**

股权投资业务坚持稳步发展策略，抢抓资本市场深化改革的机遇，坚持市场化运作，进一步发挥四大投资平台协同作用，聚焦科技创新领域新增投资项目，强化主动管理，在稳定利润贡献的同时，不断增强发展后劲。

公司一方面围绕医疗健康、信息技术等硬核科技领域，精选投资标的，提升投资效能。年内，新增投资药用新材料生产企业华兰股份、网络安全产品研发企业安天科技等 5 个项目，并对易鲸捷、艾尔普实施了追加投资。为进一步优化投资模式，提升投资效率，公司出资约 5 亿元投资设立高科创投基金。基于战略投资的考虑及对未来价值成长的认可，公司出资 4.56 亿元继续增持南京银行股份。另一方面完善投后管理，合理有序进退，实现滚动发展。通过加强市场与行业研究，开发投资管理信息化系统，有效控制风险，及时兑现收益。年内成功退出瀚思安信等存量股权和天溯自动化部分

股权及鑫聚宝部分项目，取得了较好收益。公司持续加强对合作基金管理人的督促，通过对二级市场投资额度及投资标的的灵活调整，高科皓熙定增基金净值显著提升。

报告期内，公司投资的艾力斯在科创板发行上市，华兰股份已通过创业板上市委审议，多个项目在申请 A 股上市进程中。全年实现投资收益 146,246.15 万元，同比增长 4.04%；实现公允价值变动收益 79,223.11 万元，同比增长 19.46%。受主打产品臣功再欣、华芬因疫情及解决历史库存问题减少发货等因素影响，公司子公司臣功制药出现较大幅度亏损。

### 3、管理及财务状况：制定发展规划，推进风险防化，凝聚合力保障发展

报告期内，公司上下围绕管理主题活动，不断加强内部管理，持续促进管理机制与业务发展状况相匹配，提升管理效能，保障高质量发展。一是围绕“城市运营商、价值创造者”的战略定位，完成 2020-2022 三年发展规划编制工作，明确发展思路，分解落实任务目标，持续督促战略推进。二是扎实推进风险防化工作，做好内控制度修订，完善业务及管控流程，逐步建立风险管理长效机制。三是完善业务拓展机制，通过在总部成立市场拓展部，强化地产、市政业务的业务拓展与内部协同机制，增强新业务获取能力与产业链协同收益。四是加强人才队伍建设，优化人力资源配置。完成公司中层干部调整及择优选拔工作，科学配置干部资源。五是强化资金管理，确保稳健现金流。根据业务计划细致做好融资安排同时，通过发行超短期融资券等方式持续降低财务费用。六是积极捐款捐物，履行社会责任。公司累计向开发区慈善协会捐款 240 万元，用于抗击新冠疫情和慈善事业，向湖北黄石医疗机构捐赠检测试剂，向青海湟中县捐赠帮扶资金 20 万元，以实际行动彰显企业责任与社会担当。七是加强企业宣传，提升品牌市场形象。开通官方微信公众号，拓宽品牌形象建设渠道，积极完善针对投资者的价值传播机制，促进公司市值提升。报告期内，公司荣获“中国上市公司百强奖”，蝉联“江苏省文明单位”称号。

报告期末，公司资产负债率继续保持低位，为 56.74%；期末公司有息负债总额为 50.46 亿元，占总资产的比例为 15.47%。报告期内整体平均融资成本约为 3.47%，较去年同期下降 0.83 个百分点。

## 二、报告期内主要经营情况

详见上述本报告“第四节 一、经营情况讨论与分析”

### (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	2,903,536,226.11	2,908,775,313.32	-0.18
营业成本	1,745,095,941.76	2,045,248,909.52	-14.68
税金及附加	394,750,260.09	194,597,783.19	102.85
销售费用	86,061,407.78	158,266,058.16	-45.62
管理费用	245,192,231.90	221,576,833.09	10.66
研发费用	13,239,461.36	12,327,966.44	7.39
财务费用	137,575,568.63	159,127,236.37	-13.54
资产减值损失	-28,714,419.89	-21,288,003.83	/
其他综合收益的税后净额	-26,848,900.66	15,706,851.24	/
经营活动产生的现金流量净额	-2,177,567,887.82	1,175,032,434.36	/
投资活动产生的现金流量净额	-69,689,046.66	428,002,922.89	/
筹资活动产生的现金流量净额	1,142,915,462.37	-2,020,080,592.24	/

说明:

1、税金及附加增加的主要原因是本期公司房地产开发销售业务结转的商品房项目金额较去年增加较多导致计提的税金增加。

资产减值损失变动的主要原因是本期公司计提的存货跌价准备增加。

其他综合收益的税后净额变动的主要原因是本期公司权益法核算的被投资企业其他综合收益减少。

2、其它指标变动的原因见下述“成本分析”、“费用”及“现金流”分析的相关内容。

#### 2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

##### (1). 主营业务收入构成

单位:元 币种:人民币

	2020 年		2019 年		同比增 减 (%)
	金额	占主营业务收入 比重(%)	金额	占主营业务收入 比重(%)	
主营业务收入合计	2,903,536,226.11	100.00	2,906,250,962.41	100.00	-0.09

分行业					
房地产开发销售	2,170,893,073.14	74.77	1,886,527,195.27	64.91	15.07
市政基础设施承建	270,058,806.63	9.30	474,477,689.20	16.33	-43.08
土地成片开发转让	63,283,613.99	2.18	-	-	-
园区管理及服务	329,109,652.28	11.33	331,121,555.97	11.39	-0.61
药品销售	70,166,610.20	2.42	214,065,507.28	7.37	-67.22
其他业务	24,469.87	-	59,014.69	-	-58.54
分地区					
江苏南京	2,830,145,657.76	97.47	2,698,191,314.98	92.84	4.89
其他地区	73,390,568.35	2.53	208,059,647.43	7.16	-64.73

## (2). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

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	2,170,893,073.14	1,229,026,153.02	43.39	15.07	-10.92	增加 16.53 个百分点
市政基础设施承建	270,058,806.63	228,510,812.30	15.38	-43.08	-39.52	减少 4.99 个百分点
土地成片开发转让	63,283,613.99	28,821,324.22	54.46	-	-	
园区管理及服务	329,109,652.28	227,304,370.28	30.93	-0.61	2.28	减少 1.95 个百分点
药品销售等	70,166,610.20	31,433,281.94	55.20	-67.22	-50.57	减少 15.09 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	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 (%)
江苏南京	2,830,145,657.76	1,713,127,200.08	39.47	4.89	-13.55	增加 12.91 个百分点
其他	73,390,568.35	31,968,741.68	56.44	-64.73	-48.29	减少 13.84 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

1、房地产开发销售业务收入增加的主要原因是本期结转收入的商品房项目面积增加，毛利率增加的主要原因是本期结转的主要为商品房项目，去年同期结转的低毛利率的经适房项目占比较高。

2、市政基础设施收入减少的主要原因是本期结转项目中内部产业联动项目规模增加，合并报表内部抵消后实现营业收入同比减少。

3、药品销售业务收入减少的主要原因是受疫情影响臣功再欣等产品销售受限，销量下降；毛利率减少的主要原因是本期高毛利产品销售占比下降。

### (3). 产销量情况分析表

适用 不适用

### (4). 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 (%)
房地产开发销售	土地成本	571,269,522.92		231,193,501.48		
	建安成本及其他	657,756,630.10		1,148,532,145.28		
	小计	1,229,026,153.02	70.43	1,379,725,646.76	67.46	-10.92
市政基础设施承建	人工、原材料、建设成本等	228,510,812.30		377,817,231.82		
	小计	228,510,812.30	13.09	377,817,231.82	18.47	-39.52
园区管理及服务	人工、原材料、摊销等	227,304,370.28		222,235,315.28		
	小计	227,304,370.28	13.03	222,235,315.28	10.87	2.28
土地成片开发转让	土地成本	28,821,324.22				
	小计	28,821,324.22	1.65			/
药品销售	原材料	14,565,130.91		29,313,306.35		
	人工	4,379,544.98		9,684,855.46		
	燃料及动力	2,229,073.49		5,617,401.12		
	制造费用	10,259,532.56		16,396,658.14		
	药品流通（药品批发）			2,579,731.55		
	小计	31,433,281.94	1.80	63,591,952.62	3.11	-50.57
其他				1,878,763.04	0.09	/

合计		1,745,095,941.76	100.00	2,045,248,909.52	100.00	-14.68
----	--	------------------	--------	------------------	--------	--------

## 成本分析其他情况说明

1、房地产开发销售成本减少的主要原因是本期结转的低毛利率的经济适用房项目面积占比大幅减少。

2、市政基础设施承建成本减少的主要原因是本期结转的收入减少相应成本减少。

3、药品销售业务成本减少的主要原因是本期收入减少相应成本减少。

## (5). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 29,959.16 万元，占年度销售总额 10.25%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 86,455.63 万元，占年度采购总额 49.54%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

其他说明

/

## 3. 费用

√适用 □不适用

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	86,061,407.78	158,266,058.16	-45.62	公司子公司臣功制药本期受疫情影响主打产品臣功再欣等销量下降导致销售费用降低。
管理费用	245,192,231.90	221,576,833.09	10.66	/
财务费用	137,575,568.63	159,127,236.37	-13.54	/

## 4. 研发投入

## (1). 研发投入情况表

√适用 □不适用

单位：万元

本期费用化研发投入	1,323.95
本期资本化研发投入	-
研发投入合计	1,323.95
研发投入总额占营业收入比例(%)	0.46
公司研发人员的数量	25

研发人员数量占公司总人数的比例（%）	3.03
研发投入资本化的比重（%）	-

**(2). 情况说明**

√适用 □不适用

研发投入主要为公司子公司臣功制药及高科水务的研发投入。

**5. 现金流**

√适用 □不适用

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
经营活动产生的现金流量净额	-2,177,567,887.82	1,175,032,434.36	/	受开盘节奏影响，本期公司房地产业务销售同比下降使得回笼的资金同比减少以及购买土地使用权的现金支出增加。
投资活动产生的现金流量净额	-69,689,046.66	428,002,922.89	/	本期公司子公司高科置业购买短期保本型理财产品净收回的现金同比减少及公司股权投资支出的现金增加。
筹资活动产生的现金流量净额	1,142,915,462.37	-2,020,080,592.24	/	今年公司由于业务发展需要较期初增加了借款规模。

**(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明**

□适用 √不适用

**(三) 资产、负债情况分析**

√适用 □不适用

**1. 资产及负债状况**

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（%）	情况说明
货币资金	1,393,204,715.89	4.27	2,490,894,025.13	8.57	-44.07	主要原因是本期公司子公司高科置业购买土地使用权支付的现金增加。



交易性金融资产	3,199,583,138.59	9.81	2,380,439,914.12	8.19	34.41	主要原因是本期资本市场整体走势较好以及公司加强主动管理，公司持有的交易性金融资产公允价值变动增加以及报告期内公司持有的南京证券从其他非流动金融资产调整到交易性金融资产。
应收款项融资	311,388,239.01	0.95	101,529,855.95	0.35	206.70	主要原因是今年公司房地产市政业务收到的应收票据增加。
预付款项	267,078,469.27	0.82	82,388,131.36	0.28	224.17	主要原因是本期期末公司子公司高科置业支付了土地竞拍保证金。
合同资产	328,278,758.30	1.01	-	-	/	主要原因是本期公司实施新收入准则，按准则规定将符合合同资产的部分存货及应收账款调入所致。
长期应收款	-	-	489,411,642.94	1.68	/	主要原因是本期公司实施新收入准则，将与提供工程建造劳务相关尚不满足无条件收款权的长期应收款重分类至其他非流动资产。
递延所得税资产	311,349,432.32	0.95	222,590,619.56	0.77	39.88	主要原因是公司可抵扣暂时性差异增加导致递延所得税资产增加。
其他非流动资产	411,981,486.50	1.26	50,263,476.11	0.17	719.64	主要原因是本期公司实施新收入准则，将与提供工程建造劳务相关尚不满足无条件收款权的长期应收款重分类至其他非流动资产。
短期借款	3,549,158,041.67	10.88	1,762,183,397.92	6.06	101.41	主要原因是今年公司根据业务发展需要增加了借款。
应付票据	50,000,000.00	0.15	-	-	/	主要原因是本报告期末公司未兑付的银行票据增加。
预收款项	-	-	4,900,691,795.41	16.85	/	主要原因是本期公司实施新收入准则，按准则规定将符合合同负债条件的预收款项调出所致。
合同负债	6,589,386,278.12	20.20	-	-	/	主要原因是本期公司实施新收入准则，按准则规定将符合合同负债条件的预收款项、其他应付款调入所致。
应交税费	1,112,048,863.81	3.41	806,875,786.56	2.77	37.82	主要原因是本期公司房地产开发销售业务结转的商品房项目金额较去年增加较多导致计提的税金增加。
其他应付款	438,599,348.99	1.34	2,695,667,975.66	9.27	-83.73	主要原因是本期公司实施新收入准则，按准则规定将符合合同负债条件的其他应付款调出所致。

其他说明

/

**2. 截至报告期末主要资产受限情况**

□适用 √不适用

**3. 其他说明**

□适用 √不适用

**(四) 行业经营性信息分析**

□适用 √不适用

**房地产行业经营性信息分析****1. 报告期内房地产储备情况**

√适用 □不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	南京	90,684.23	348,127.11	253,008.93	是	50,881.89	79.80

注：上述持有待开发土地包括星院以及景院项目。

**2. 报告期内房地产开发投资情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	南京	高科·荣境	商品房	竣工	346,155	567,115	849,874	0	849,874	746,600	1,540
2	南京	高科·紫薇堂	商品房	竣工	50,353	55,382	96,756	0	96,756	182,000	17,409
3	南京	高科·荣院	商品房	在建	21,496	36,530	62,024	62,024	0	120,000	16,117
4	南京	高科·品院	商品房	拟建	20,622	31,964	61,674	61,674	0	120,000	10,587
5	南京	龙岸花园	经济适用房	在建	266,363	560,771	695,129	109,586	585,543	314,500	11,293
6	南京	靖安二期	经济适用房	竣工	93,682	172,218	246,312	0	246,312	140,000	16,770
7	南京	靖安三期	经济适用房	在建	87,320	179,206	255,536	255,536	0	132,800	32,273
8	南京	靖安四期	经济适用房	新开工	47,189	86,034	131,962	131,962	0	150,000	24,098
9	南京	新合村	经济适用房	新开工	51,776	1,542,256	212,491	212,491	0	150,000	20,590

### 3. 报告期内房地产销售和结转情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)
1	南京	高科·荣境	商品房	612,443	586,177.06	48,741.62	136,626.45	18,536.62
2	南京	高科·紫薇堂	商品房	61,186	53,896.09	19,893.11	72,159.87	34,002.98
3	南京	靖安二期	经适房	160,279.01	79,113.34	0	0	79,113.34
4	南京	晶都茗苑	经适房	148,642.06	145,972.81	0	0	145,972.81

报告期内，公司共计实现销售金额 67,897.79 万元，销售面积 95,954.65 平方米，实现结转收入金额 217,089.31 万元（含车位销售、代建收入及其他零星销售），结转面积 69,223.78 平方米，报告期末待结转面积 693,122.75 平方米（除上表中荣境、紫薇堂外，剩余待结转面积主要为经济适用房项目）。

### 4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	权益比例(%)	是否采用公允价值计量模式
1	南京	东城汇	商业综合体	26,828.76	1,104.19	80	否
2	南京	高科中心	商业办公楼	28,114.99	2,037.14	100	否
3	南京	开发区厂房	工业厂房	87,791.45	3,453.23	100	否

### 5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
504,550.00	3.47	0

### 6. 其他说明

√适用 □不适用

报告期内，公司房地产业务无重大减值计提项目的情况。

2021 年，公司计划新开工面积 26.17 万平方米（主要为品院、星院、景院项目），预计较 2020 年实际新开工面积降低 24.03%；计划竣工面积 10.96 万平方米（主要为龙岸花园项目），预计较 2020 年实际竣工面积减少 69.23%。

## (五) 投资状况分析

### 1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

报告期内，公司对外投资总额 6.81 亿元，同比增加 10.55%。截至报告期末，公司发起设立的主要投资基金中，高科新浚一期基金已累计对外投资 9.09 亿元，累计退出 3 个项目，退出金额合计 2.34 亿元，部分项目已实现上市或进入申请上市进程中；高科新浚创新基金已累计对外投资 2.62 亿元。中钰高科健康产业并购基金在 2020 年 8 月份到期后，经全体合伙人决议同意，延长合伙期限 1 年，其持有的江苏晨牌药业集团股份有限公司近年来生产经营保持了稳健发展的态势，公司将持续督促基金管理人积极推动项目后续运作事宜。

目前，公司旗下四大投资平台投资项目主要上市进展情况：

项目	主要业务	公司享有权益比例 (%)	上市进程
艾力斯医药	肿瘤治疗领域的创新药	0.98	已在科创板上市
华兰股份	直接接触注射剂类药用包装材料的研发、生产和销售	1.36	已通过创业板上市委审议
百普赛斯	专业提供重组蛋白等关键生物试剂产品及技术服务	4.12	已通过创业板上市委审议
诺唯赞	生物试剂，体外诊断	0.45	申报科创板，因财报更新中止，正积极推进中
金埔园林	园林景观设计、园林绿化工程施工、绿化养护等	9.47	创业板上市委于 2021 年 4 月 29 日审议其首发申请
健耕医药	器官移植领域医疗器械产品及服务提供商	6.17	准备中
仁度生物	RNA 分子诊断技术与产品	2.22	准备中
华昊中天	研发生产肿瘤创新药物	1.27	准备中
一脉阳光	第三方医学影像中心和医学影像云服务平台的建设、运营和管理	2.15	准备中
赛特斯	软件定义通信解决方案提供商	7.82	准备中
原力动画	动画、电影、游戏以及影视内容制作	0.53	准备中

### (1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

被投资的项目名称	主要经营活动	报告期内实际投资金额(万元)	截至报告期末占被投资项目权益的总比例(%)	备注
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	45,627.11	9.07	公司通过集中竞价交易追加投资。
南京高科新浚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	股权投资；为创业企业提供创业管理服务业务	16,716	68.96	公司共认缴出资 69,650 万元，报告期末公司已累计实际出资 18,805.50 万元。

## (2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

2020 年 5 月 20 日，公司控股子公司南京高科置业有限公司参加了南京市国有建设用地使用权公开出让的竞买，并以 204,000 万元人民币竞得 NO.2020G15 号地块。

2020 年 12 月 1 日，公司控股子公司南京高科置业有限公司的全资子公司南京高科仙林湖置业有限公司参加了南京市国有建设用地使用权公开出让的竞买，并以 98,000 万元人民币竞得 NO.2020G87 号地块。

截至本报告披露日上述土地款均已支付完毕。

## (3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

报告期公司持有的以公允价值计量的主要金融资产按类别如下表所示：

单位：万元 币种：人民币

核算科目	初始投资成本	报告期投资收益	报告期公允价值变动	报告期损益	期末账面价值
交易性金融资产	232,169.53	3,979.35	74,104.98	78,084.33	319,958.31
其他非流动金融资产	107,453.78	6,354.36	5,118.13	11,472.49	112,431.91

报告期末重要的以公允价值计量的金融资产具体如下：

单位：万元 币种：人民币

核算科目	项目	初始投资成本	占该项目权益比例(%)	报告期投资收益	报告期公允价值变动	报告期损益	期末账面价值
交易性金融资产	中信证券	9,007.58	0.11	725.00	5,608.49	6,333.49	41,651.20
交易性金融资产	厦门钨业	31,247.61	1.65	1,006.65	8,456.84	9,463.49	38,711.61

交易性金融资产	南京证券	13,303.93	0.80	206.73	10,531.80	10,738.53	31,889.34
交易性金融资产	栖霞建设	22,095.20	12.20	1,281.44	-2,055.14	-773.70	40,575.65
交易性金融资产	金字火腿	20,824.67	2.86	-107.92	1,302.09	1,194.17	15,874.22
交易性金融资产	高科皓熙定增基金	98,800.00	98.80	-	46,139.60	46,139.60	112,829.60
交易性金融资产	中航信托高科华睿信托计划	16,109.41	100	-	-2,442.33	-2,442.33	13,800.93
交易性金融资产	天士力	5,161.91	0.11	53.13	-95.69	-42.56	2,421.38
交易性金融资产	绍兴闰康生物医药股权投资合伙企业（有限合伙）	3,001.28	7.0449	-	6,290.76	6,290.76	9,292.04
其他非流动金融资产	广州农商行	57,400.00	1.835	3,600.00	-	3,600.00	57,400.00

注 1：报告期损益为未考虑所得税影响的税前数。

注 2：截至报告期末，中航信托高科华睿信托计划持有北信源 2,080 万股。报告期内，公司从该信托计划赎回投资份额 1 亿元。

注 3：上表中绍兴闰康生物医药股权投资合伙企业（有限合伙）权益为公司子公司高科新创持有的部分，此外高科新浚一期基金还持有其 13.08% 的份额。因该合伙企业作为大股东持有硕世生物 26.61% 的股份仍处于限售期，公司在计量其公允价值变动时按照其持有硕世生物的市价为基础，并考虑剩余限售期对应的流动性折扣进行估值。

## （六）重大资产和股权出售

适用  不适用

## （七）主要控股参股公司分析

适用  不适用

### （1）主要控股子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	营业总收入	净利润
南京高科置业有限公司	房地产开发、经营、销售	150,000	1,476,512.87	426,836.26	227,699.93	41,344.30
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	31,500	188,512.35	66,762.12	64,975.39	2,112.06
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	11,576.98	5,559.27	13,019.67	3,235.16

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	80,000	110,978.23	99,935.32	2.36	9,658.99
南京臣功制药股份有限公司	中西药剂生产销售	6,000	32,911.13	22,824.63	7,016.75	-6,446.00
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	26,922.23	26,169.94	1,996.49	4,061.18

## (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）

南京银行股份有限公司：截至本报告期末公司合计持有其 9.07% 的股份，注册资本 100.07 亿元，主要业务为吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算等。截至 2020 年 12 月 31 日，总资产 15,170.76 亿元，净资产 1,080.33 亿元；2020 年实现营业收入 344.65 亿元，归属于母公司股东的净利润 131.01 亿元。报告期内公司按权益法核算持有的南京银行股权确认的投资收益为 11.85 亿元。

## (八) 公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业格局和趋势

适用  不适用

#### 1、房地产及市政业务

展望未来，我国房地产政策的主基调将继续延续，即“房住不炒”、“因城施策”、“平稳健康发展”。随着 2020 年下半年出台“三道红线”与银行房地产贷款集中度管理条例，房地产金融审慎管理制度和房地产长效机制加速完善，房地产行业发展将进入管理红利时代。“十四五”期间，公司房地产业务所在南京市将聚力建设具有全球影响力的创新名城和美丽古都，成为常住人口突破千万、经济总量突破 2 万亿元的超大城市。2021 年，南京市将以人为核心推进新型城镇化建设，促进住房消费市场健康发展，同时在去年 5 月出台《开展居住类地段城市更新的指导意见》的基础上，加快实施城市更新，不断推进城镇老旧小区改造和社区建设。根据南京市政府公布的《2021 年南京市城乡建设计划》，2021 年将完成主城 108 个老旧小区改造任务；新开工各类保障性

住房 650 万平方米，建成 260 万平方米。随着人口等资源要素的不断汇集以及城市更新政策的持续推进，预计未来南京房地产市场将继续保持平稳发展态势。从土地市场来看，南京市计划于 2021 年实施集中供地，住宅地块将于 4 月、7 月、10 月分三批次上市。新政的落地将对房企的财务能力、投资能力、运营能力提出新的挑战，但同时也为深耕区域市场的中小房企带来机遇。

后疫情时代，基建投资继续发挥着稳增长的重要作用。2021 年政府报告提出要继续推进新型城镇化建设，十四五期间常住人口城镇化率提升到 65%，城市人口的持续增长有望带来一系列基建、房屋及市政设施建设需求。2021 年，南京市将聚焦落实国家战略，融入长三角一体化，加快打造高质量发展区域增长极，着力提升城市首位度和辐射带动力。2021 年 2 月，《南京都市圈发展规划》成为全国首个由国家发改委正式复函同意的都市圈发展规划。4 月 16 日，《南京都市圈发展规划》全文正式发布，未来，南京都市圈将建设成为具有国际影响力的现代化都市圈。“十四五”期间，南京将构建以江南主城区为“主核”、江北新区为“主城拓展极”、紫东地区为“创新引领极”、南部片区为“新兴增长极”的“一核三极”市域功能布局。作为南京未来创新发展新增长极，紫东地区将建设成为服务构建新发展格局的创新密集区、践行新发展理念示范样板区、现代化中心城市的门户展示区。根据《南京市 2021 年经济社会发展重大项目计划》，2021 年，南京市共编排重大项目 392 个，其中，实施项目 372 个，前期项目 20 个。所有项目总投资 15,054 亿元，年度计划投资 2,418 亿元。包含基础设施与社会民生项目 77 个，年度计划投资 733 亿元。2021 年，公司所在紫东地区建设迈入第三年，全年共编排 72 个市级重大项目建设，确保完成全年投资 523 亿元。在南京争创国家中心城市和新型城镇化建设持续推进、紫东地区加快发展的背景下，预计公司所在区域市政业务仍处于上升发展的机遇期。

## 2、股权投资业务

2020 年 10 月，党的十九届五中全会提出，全面实行股票发行注册制，建立常态化退市机制，提高直接融资比重，同时这也是“十四五”时期资本市场实现高质量发展的战略目标和重点任务。资本市场持续深化改革为股权投资行业的发展提供了新的机



遇与挑战。一方面宏观经济恢复态势不断巩固，全市场注册制改革稳步推进，“十四五”规划强调强化战略科技力量，给创新创业营造了更好地环境，使股权投资可投资项目更加丰富，退出渠道更加完善；另一方面注册制将重塑股权投资行业生态，新的监管环境坚持倡导长期投资、价值投资理念，对投资机构的投资策略、项目挖掘和价值判断能力提出了更高的要求。从投资方向来看，“十四五”规划和二〇三五远景目标明确指出要强化国家战略科技力量，提升企业技术创新能力，在政策鼓励扶持的背景下，医疗健康、信息技术、新能源、新材料等科技创新领域中的龙头企业将持续受到投资机构青睐。2021年初，南京出台了《关于新发展阶段全面建设创新名城的若干政策措施》，连续四年市委“一号文”聚焦创新名城建设。未来南京将立足新发展阶段，着眼全面构建具有国际竞争力的区域创新体系，全面建设具有全球影响力的创新名城，全面塑造创新驱动发展新优势。随着南京创新名城建设的不断推进，区域内创投机构发展有望持续向好。

## （二） 公司发展战略

适用 不适用

公司基于自身的资源禀赋与竞争优势，坚持深耕区域市场，实施产业联动与业务模式升级，不断增强房地产市政业务市场竞争力；聚焦科技创新行业领域，强化产投结合与运作机制创新，着力培育股权投资业务增长新动能，致力于成为卓越的城市运营商和价值创造者。

## （三） 经营计划

适用 不适用

2021年是“十四五”开局之年，也是公司2020-2022三年发展规划承上启下的关键之年，在机遇与风险并存的发展环境下，公司将管理主题定为“风险防化持续年”。公司将围绕企业发展规划及战略目标，进一步加强产业联动与产投互动，继续高度重视风险防范化解工作，不断化解存量风险因素，防范新增风险点，在充分考虑“风险性、收益性、流动性”的基础上，积极稳妥拓展主营业务发展空间，切实推进主营业务转型升级和高质量发展，力争主要经营指标实现新的增长。

## 1、深耕区域市场，加强市场开拓，着力推动房地产市政业务发展模式升级

公司在房地产市政业务领域将以紫东地区大发展、城市更新政策推行为契机，深入推进产业联动，提升产业链整体收益；完善业务拓展机制，优化考核激励，加强市场拓展能力，不断增加公司产业联动的广度和深度。

房地产业务在保持地产开发竞争力的同时，积极拓展城市更新项目，促进产业联动发展。一方面坚持中高端产品定位，有序推进商品房项目开发销售，高品质推出荣院、品院、星院项目展示及部分项目开盘销售，加快推进景院项目设计及开工建设；另一方面抢抓南京城市更新、旧城改造的政策机会，加强业务模式研究及政府沟通，积极拓展区域城市更新类项目，通过产业联动的有效落地带动相关业务发展，寻找新的业务增长点。

市政业务抢抓紫东地区建设发展的市场机遇，持续扩大市场份额。一方面围绕集团产业联动，加大项目拓展力度，积极拓展施工总承包业务，力争落地一批优质项目。另一方面切实做好现有重点工程项目建设，创新项目运作机制，提升精细化管理水平，着力打造高品质建筑商品品牌形象。

## 2、聚焦科技创新，加强行业及政策研判，努力实现股权投资业务持续发展

公司将坚持稳步发展股权投资业务的策略，进一步强化四大平台间的合作共享，加强人才培养和团队建设，聚焦科技创新产业，切实提升投后管理能力，实现有序进退滚动发展，稳步提升利润贡献。

一是围绕医疗健康、信息技术、新材料等硬核科技，深入研究行业发展趋势，研判项目投资价值，加强与合作伙伴资源对接，推动各平台协同投资精选项目。二是依托信息化管理平台，不断拓展投后管理的广度和深度，控制项目风险，有效嫁接公司资源，推动项目发行上市。三是做好资本市场研判，加强宏观政策和市场趋势研究，有效把握市场机会，强化持有的已上市股票、合作基金等金融资产主动管理，稳定利润贡献。

为进一步优化产业结构和资源配置，在促进臣功制药长远平稳发展的同时，集聚资源发展公司优势主业，实现主营业务的持续健康发展，公司将积极推进臣功制药战略合作事宜，合法合规引入战略合作方，实现合作共赢。

### 3、强化风险防控，提升内部管理，保障公司长期稳健发展

公司将进一步完善内控管理体系，持续推进风险防范化解，加强管理支撑，赋能业务升级与发展，保障公司长期稳健发展。一是加强战略管理，围绕公司三年发展规划，密切关注主要业务板块发展状况，持续督促战略推进，实现持续成长。二是进一步完善业务拓展机制，强化产业协同优势，加强市场拓展能力，不断增强公司产业联动的广度和深度。三是持续推进风险管理，重视修订后内控制度落实，规范公司运营管理，强化全员风险意识，切实提高风险防范化解能力。四是强化绩效管理，坚持市场导向，创新考核激励机制，不断增强各业务板块经营发展积极性，推动产业联动项目和新型业务发展。五是基于经济效益与社会效益和谐统一、可持续发展的理念，进一步完善公司价值传播工作，加强与投资者沟通交流，提升市场对公司的价值认可。

上述经营计划并不构成公司对投资者的业绩承诺，提示投资者对此保持足够的风险意识，并且应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

## (四) 可能面对的风险

适用 不适用

1、宏观环境风险：虽然目前国内疫情已得到控制，经济实现正增长，但长期稳健发展的基础还不够牢固，经济结构发展不平衡的问题仍然存在，公司房地产、股权投资等业务与宏观经济环境、地方经济形势密切相关，经济增长若不及预期可能会带来房价不及预期、市场需求萎缩、资本市场波动、政府基建投资能力受限等不利影响，制约公司主营业务的持续发展。

2、业务发展风险：目前公司采取主动加强产业联动和产投结合，稳步推进主营业务的模式升级和机制创新，以高质量发展防范化解潜在风险的稳健发展策略。但公司房地产及市政业务存量项目规模较小，股权投资业务也需要持续的投入，而新项目

的获取与运作面临较大的市场竞争压力和风险性、流动性等不确定因素，以及公司人才结构、运作机制等条件的制约，公司业务经营策略效果存在未达预期的风险。

3、投资管理风险：公司目前投资业务规模较大，涉及的行业、种类较多，发展阶段也有差异，截至报告期末投资产生的相关权益资产超过 150 亿元，未来还将择机适量新增投资项目，其中持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产规模较大，产生的公允价值变动收益将随资本市场的波动而变化。受到资本市场整体运行状况、公司自身投资风控体系执行可能存在偏差、被投资企业经营未达预期等多方面因素的制约，公司投资业务可能存在投资决策风险、投资项目退出风险、长期股权投资项目投资收益波动以及金融资产市值波动的风险，并进而导致对公司净利润产生的不确定性增加。

4、财务资金风险：目前我国货币政策以稳为主，但对房地产领域融资仍持续保持从严监管，且公司房地产、股权投资等业务具有资金需求量大、资金循环周期长等特点，尽管公司资产负债率近年来保持了低位，但后续主营业务发展需要投入的资金量比较大，如果公司房地产及市政业务项目回款进度、股权投资项目的退出速度低于预期，或公司外部融资渠道受阻，仍将可能给公司带来较大的资金压力。公司房地产市政业务还可能面临地方政府及平台资金紧张，代建及施工总承包项目回款不及时的风险。

面对上述风险，公司将继续高度重视风险防范化解工作，通过多种方式进一步化解存量风险，强化制度落实，规范公司运营管理，防范新增潜在风险；建立健全风险管理的长效机制，不断强化全员风险意识，切实提高风险防范化解能力，保障公司高质量可持续发展。

#### **(五) 其他**

适用 不适用

#### **四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明**

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、普通股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

√适用 □不适用

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近 35 亿元（该统计数字包含 2020 年度利润分配预案），为公司募资总额（6.15 亿元）的 567%。

1、报告期内现金分红政策的执行情况。经 2020 年 6 月 9 日公司 2019 年度股东大会审议通过，公司 2019 年度利润分配方案为：以 2019 年末总股本 1,235,956,888 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 4.5 元（含税），共计分配利润 556,180,599.60 元，尚余可分配利润 6,277,431,939.63 元转入以后年度。该分配方案已执行。

2、2020 年度利润分配预案。经 2021 年 4 月 28 日公司第十届董事会第八次会议审议通过的公司 2020 年度利润分配预案为：同意公司以 2020 年末总股本 1,235,956,888 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 5 元（含税），共计分配利润 617,978,444.00 元，尚余可分配利润 7,196,235,032.22 元转入以后年度。公司留存未分配利润的主要用途为满足后续日常营运的需求，有利于公司未来的可持续发展。本分配预案尚需提交公司 2020 年度股东大会审议通过后方可实施。

#### (二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、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普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2020 年	0	5.0	0	617,978,444.00	2,015,788,602.31	30.66
2019 年	0	4.5	0	556,180,599.60	1,842,037,943.89	30.19
2018 年	0	2.5	0	308,989,220.00	958,359,359.55	32.24

**(三) 以现金方式回购股份计入现金分红的情况**

□适用 √不适用

**(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，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**

□适用 √不适用

**二、承诺事项履行情况****(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项**

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
与首次公开发行相关的承诺	解决同业竞争	南京新港开发总公司	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。	长期有效	否	是
其他对公司中小股东所作承诺	其他	南京新港开发总公司	控股股东南京新港开发总公司在 2014 年 3 月 10 日承诺，为了有力支持公司的发展，促进公司主营业务的提高，有效履行开发总公司已做出的关于避免与上市公司同业竞争的承诺，与开发区有关的市政基础设施建设、投资与管理、土地成片开发、污水处理及环保项目建设等具体业务，开发总公司将委托公司开展。	长期有效	否	是

**(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明**

□已达到 □未达到 √不适用

**(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响**

□适用 √不适用

**三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况**

□适用 √不适用

**四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明**

□适用 √不适用

## 五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

### (一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

2017 年 7 月 5 日，财政部发布了《关于修订印发〈企业会计准则第 14 号——收入〉的通知》(财会[2017]22 号)(以下简称“新收入准则”)，要求境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起施行。2019 年 9 月 19 日，财政部发布《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》(财会[2019]16 号)，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2019 年度及以后期间的财务报表。经公司第九届董事会第二十三次会议审议通过，根据通知，公司自规定的日期起执行上述新会计准则，并结合自身情况调整相关会计政策。执行新收入准则预计不会导致公司收入确认方式发生重大变化，不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响。执行财会[2019]16 号文仅对财务报表项目列示产生影响，对公司当期及前期的财务状况、经营成果和现金流量不产生影响。

### (二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

### (三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

### (四) 其他说明

适用 不适用

## 六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	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	65
境内会计师事务所审计年限	10 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)	20

注：上述报酬含公司控股子公司审计费用。

### 聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

## 七、面临暂停上市风险的情况

### (一) 导致暂停上市的原因

适用 不适用

### (二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

## 八、面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

## 九、破产重整相关事项

适用 不适用

## 十、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

### (一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

事项概述及类型	查询索引
<p>公司全资子公司高科新创和公司作为有限合伙人出资 69.65% 的新浚一期作为原告，就其与被告房永生、梁锡林、绍兴闰康生物医药股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“绍兴闰康”)合同纠纷事项，分别于 2020 年 10 月 21 日向上海市第二中级人民法院提交了起诉状。高科新创要求判令房永生、梁锡林、绍兴闰康支付回售价款 26,870.66 万元、逾期支付回售价款的利息损失、诉讼费用。新浚一期要求判令房永生、梁锡林、绍兴闰康支付回售价款 49,902.32 万元、逾期支付回售价款的利息损失、诉讼费用。同时，高科新创及新浚一期向法院申请对房永生、梁锡林、绍兴闰康资产进行了诉前财产保全。截至目前，案件正在法院审理过程中。</p>	<p>具体内容详见 2020 年 11 月 26 日刊登在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《南京高科股份有限公司关于涉及诉讼事项的公告》(公告编号:临 2020-049 号)。</p>

### (二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

### (三) 其他说明

适用 不适用



## 十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

## 十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

2020年4月21日，公司控股股东南京新港开发总公司因提供连带责任担保相关事项，持有的本公司60,000,000股股份被司法冻结，占其所持股份的13.97%。具体情况详见公司临2020-022号公告。目前，除上述股份冻结事项外，南京新港开发总公司其他被冻结的本公司股份均已解除冻结（详见临2020-024号公告）。

目前，南京新港开发总公司正在积极处理相关事项，南京市政府仍在就上述南京新港开发总公司的担保事项进行积极协调处理。公司将持续关注该事项的进展并及时履行相应的信息披露义务。

## 十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

### (一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

### (二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

## 十四、重大关联交易

### (一) 与日常经营相关的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

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	占营业收入的比例 (%)
南京新港开发总公司	控股股东	提供劳务	子公司高科建设承接开发区内道路升级、测绘测量工程等(注)	以市场定价为原则	6,002,883.93	0.21

注：上述关联交易经公司 2017 年 3 月 28 日第九届董事会第二次会议审议通过，详见公司临 2017-002 号公告。

### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

##### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

##### 4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

#### (三) 共同对外投资的重大关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司子公司高科新创和高科科贷联合高科新浚发起设立高科创投。其中高科新浚作为管理人和普通合伙人认缴出资 100 万元；高科新创、高科科贷作为有限合伙人分别认缴出资 44,910 万元、4,990 万元。	具体内容详见 2020 年 10 月 30 日刊登在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《南京高科有限公司关于投资设立南京高科创投合伙企业(有限合伙)暨关联交易的公告》(公告编号：临 2020-046 号)。

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (四)关联债权债务往来

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

(1) 经 2017 年 4 月 27 日 2016 年年度股东大会审议通过，同意公司在未来三年内继续为开发总公司提供贷款担保，贷款担保余额不高于该公司为本公司（含控股子公司）提供的贷款担保余额，且公司为开发总公司贷款担保余额不高于 50 亿元人民币，担保（签署担保合同）的时间截至 2020 年 6 月 30 日。同时，开发总公司将就公司为其担保事项向公司提供等额反担保。

截至报告期末，开发总公司为公司提供的担保余额为 0，公司为开发总公司提供的担保余额为 0，公司为开发总公司提供贷款担保的授权已到期，目前没有新增贷款担保。

(2) 经 2020 年 6 月 9 日公司 2019 年度股东大会会议审议通过，同意授权董事长按市场化定价原则在 20 亿元额度范围内根据公司（含公司控股子公司）实际情况向南京银行股份有限公司进行借款，授权有效期（借款合同签署日）至 2021 年 6 月 30 日。截止报告期末，公司（含公司控股子公司）在南京银行的贷款余额为 2 亿元；报告期内公司（含公司控股子公司）向南京银行支付及计提的贷款利息总额为 25.03 万元。

### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (五)其他

适用 不适用

因周峻女士自 2019 年 4 月 10 日起任公司董事，同时于 2011 年 6 月 9 日-2019 年 11 月 15 日期间同时担任南京新港东区建设发展有限公司董事，所以公司将与南京新港东区建设发展有限公司本期期初至 2020 年 11 月 15 日结算的交易金额 17,345,881.90

元确认为关联交易，相关合同主要为以往年度按市场化定价原则签订，随着项目推进交易逐步发生并结算。

## 十五、重大合同及其履行情况

### (一) 托管、承包、租赁事项

#### 1、托管情况

适用 不适用

#### 2、承包情况

适用 不适用

#### 3、租赁情况

适用 不适用

### (二) 担保情况

适用 不适用

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	南京新港开发总公司	500	2013-9-23	2013-10-24	2020-10-23	一般担保	是	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）						0						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）						0						
公司及其子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						15,200						
报告期末对子公司担保余额合计（B）						4,550						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）												
担保总额（A+B）						4,550						
担保总额占公司净资产的比例(%)						0.32						
其中：												
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）						0						
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）						0						
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）						0						
上述三项担保金额合计（C+D+E）						0						

未到期担保可能承担连带清偿责任说明	/
担保情况说明	/

### (三) 委托他人进行现金资产管理的情况

#### 1. 委托理财情况

##### (1) 委托理财总体情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品（保本浮动收益型）	自有资金	820,000,000.00	0.00	0.00

注：按照类型披露的委托理财发生额，是指报告期内该类委托理财单日最高余额。

##### 其他情况

适用 不适用

## (2) 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序
南京银行南京新港支行	银行理财产品	3,000.00	2020/1/9	2020/2/12	自有资金	债券、同业资产、货币市场工具等金融资产	现金分红	3.50%	9.92	已收回	是
广发银行南京白下支行	银行理财产品	40,000.00	2020/3/5	2020/6/3	自有资金	债券、同业资产、货币市场工具等金融资产	现金分红	4.20%	414.25	已收回	是
紫金农商银行城东支行	银行理财产品	40,000.00	2020/3/6	2020/5/25	自有资金	债券、同业资产、货币市场工具等金融资产	现金分红	4.20%	373.33	已收回	是
南京银行南京新港支行	银行理财产品	2,000.00	2020/3/11	2020/4/13	自有资金	债券、同业资产、货币市场工具等金融资产	现金分红	3.50%	6.42	已收回	是
建设银行南京仙林支行	银行理财产品	2,000.00	2020/4/16	2020/7/15	自有资金	债券、同业资产、货币市场工具等金融资产	现金分红	4.40%	21.70	已收回	是

## 其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一) 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

详见《南京高科股份有限公司 2020 年度社会责任报告》

(三) 环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

公司子公司高科水务属于南京市环保局公布的重点排污单位，其相关环保情况说明如下：

### (1) 排污信息

√适用 □不适用

高科水务新港污水处理厂主要污染物为 COD、氨氮，废水经过 A<sup>2</sup>/O 工艺处理后以连续排放的方式排入兴武沟流入长江，设置一个污水排放口，位于污水处理工艺检测井段。高科水务污水处理工艺设计处理能力 4 万吨/天，目前污水排放执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级 A 标准。污染物总量控制：COD≤707.2 吨/年，氨氮≤70.7 吨/年。报告期内，未出现超标排放情况，重大环境污染事故、环境影响事件为零。

### (2) 防治污染设施的建设和运行情况

√适用 □不适用

报告期内无新防治污染设施的建设。

高科水务新港污水处理厂于 2017 年 4 月起实施提标改造，并在 2018 年 6 月完成竣工环保验收，主要处理工艺改为由 SBR 工艺变为 A<sup>2</sup>/O 工艺，出水水质从原来的《污水综合排放标准》一级标准提高到《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级 A 标准。高科水务污水处理厂自投入生产运行以来，注重完善生产管理，强化班组建设，多年来一直保持安全运行，达标排放。

### (3) 建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

√适用 □不适用

2003 年 4 月，南京市环保局在《关于“南京新港高科污水处理厂工程”环境影响报告表的批复意见》(宁环建[2003]29 号)中批复同意高科水务环境影响评价工作。2004 年 8 月通过南京市环保局专项环保验收(宁环验[2004]30 号)，颁发排污许可证。2017 年 4 月，开发区管委会在《关于新港污水处理厂提标改造工程项目环境影响报告书的批复》(宁开委环建字[2017]2 号)中批复同意高科水务提标改造项目环境影响评价工作。2018 年 6 月，提标改造项目通过开发区行政审批局竣工环保验收(宁开委行审许可字[2018]162 号)。

### (4) 突发环境事件应急预案

√适用 □不适用

为确保运行稳定，防止突发性环境污染，并能在事故发生后，迅速有效控制和处理，高科水务制定了《南京高科水务有限公司新港污水处理厂突发环境事件应急预案》，



并向开发区环保局备案。高科水务在平时根据预案的内容进行定期的演练，确保遇有突发环境污染事件后，能及时响应。

#### (5) 环境自行监测方案

适用 不适用

为规范自行监测及信息公开方式，高科水务根据《中华人民共和国环境保护法》、《环境监测管理办法》等有关规定，按照国家或地方污染物排放（控制）标准，环境影响评价报告书（表）及其批复、环境监测技术规范的要求，制定自行监测方案，自行监测方案已及时向社会公开。

#### (6) 其他应当公开的环境信息

适用 不适用

### 2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

### 3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

### 4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

#### (四) 其他说明

适用 不适用

### 十八、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、普通股股本变动情况

#### (一) 普通股股份变动情况表

##### 1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

### 3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

## (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

## 二、 证券发行与上市情况

### (一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

### (二) 公司普通股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

适用 不适用

### (三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

## 三、 股东和实际控制人情况

### (一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	51,627
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	49,135
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

### (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
南京新港开发总公司	0	429,345,157	34.74	0	冻结	60,000,000	国有法人
杨廷栋	25,640,737	34,060,737	2.76	0	无		境内自然人
中央汇金资产管理有限责任 公司	0	33,699,840	2.73	0	无		国有法人

南京港（集团）有限公司	-200,000	30,760,000	2.49	0	无		国有法人
刘少鸾	9,280,800	17,018,800	1.38	0	无		境内自然人
何学忠	10,485,824	11,047,975	0.89	0	无		境内自然人
博时基金－农业银行－博时中证金融资产管理计划	0	9,689,144	0.78	0	无		其他
中欧基金－农业银行－中欧中证金融资产管理计划	0	9,689,144	0.78	0	无		其他
工银瑞信基金－农业银行－工银瑞信中证金融资产管理计划	0	9,652,800	0.78	0	无		其他
杨伟	1,685,448	7,455,300	0.60	0	无		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
南京新港开发总公司	429,345,157	人民币普通股	429,345,157				
杨廷栋	34,060,737	人民币普通股	34,060,737				
中央汇金资产管理有限责任公司	33,699,840	人民币普通股	33,699,840				
南京港（集团）有限公司	30,760,000	人民币普通股	30,760,000				
刘少鸾	17,018,800	人民币普通股	17,018,800				
何学忠	11,047,975	人民币普通股	11,047,975				
博时基金－农业银行－博时中证金融资产管理计划	9,689,144	人民币普通股	9,689,144				
中欧基金－农业银行－中欧中证金融资产管理计划	9,689,144	人民币普通股	9,689,144				
工银瑞信基金－农业银行－工银瑞信中证金融资产管理计划	9,652,800	人民币普通股	9,652,800				
杨伟	7,455,300	人民币普通股	7,455,300				
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。公司未知其他股东之间是否存在关联关系。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	公司无优先股						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

**(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东**

适用 不适用

**四、 控股股东及实际控制人情况**

**(一) 控股股东情况**

**1 法人**

适用 不适用

名称	南京新港开发总公司
单位负责人或法定代表人	张培东
成立日期	1992 年 4 月 12 日
主要经营业务	物资供应；国内贸易；投资兴办企业、企业管理服务；项目开发等。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

## 2 自然人

适用 不适用

## 3 公司不存在控股股东情况的特别说明

适用 不适用

## 4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

## 5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



## (二) 实际控制人情况

### 1 法人

适用 不适用

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

### 2 自然人

适用 不适用

### 3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

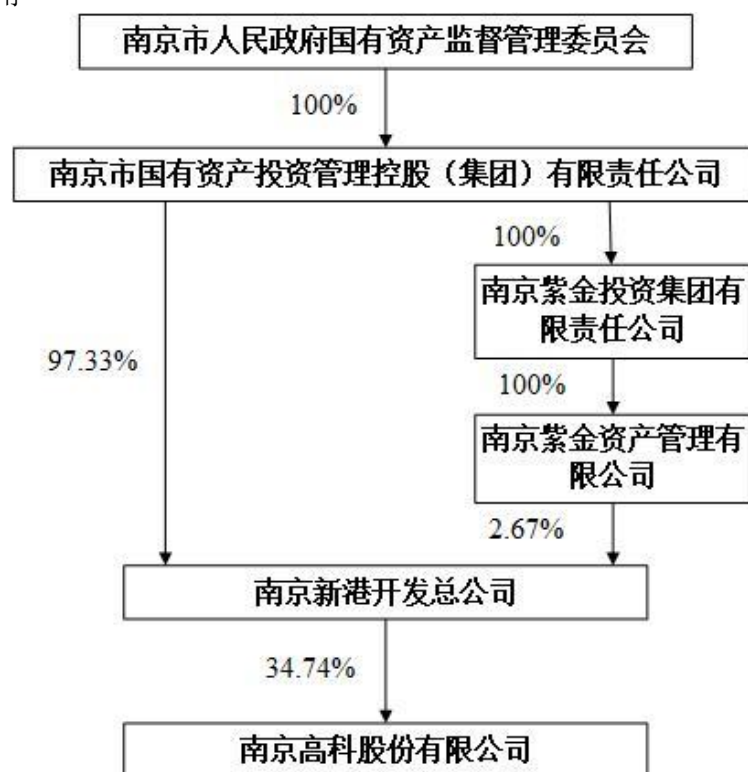
适用 不适用

### 4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

## 5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



## 6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用 √不适用

## (三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

□适用 √不适用

## 五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

□适用 √不适用

## 六、 股份限制减持情况说明

□适用 √不适用

## 第七节 优先股相关情况

□适用 √不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动情况及报酬情况

#### (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

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	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	年度内股份增减变动量	报告期内从公司获得的税前报酬总额（万元）	是否在公司关联方获取报酬
徐益民	董事长	男	58	2003-6-27	2023-6-28	0	0	0	95.11	否
陆阳俊	董事	男	49	2019-4-10	2023-6-28	0	0	0	86.46	否
	总裁			2019-3-25	2023-6-28					
周峻	董事	女	51	2019-4-10	2023-6-28	0	0	0	0	是
施飞	董事	男	58	2014-5-16	2023-6-28	0	0	0	0	否
冯巧根	独立董事	男	59	2016-12-22	2023-6-28	0	0	0	15	否
高波	独立董事	男	58	2016-12-22	2023-6-28	0	0	0	15	否
夏江	独立董事	男	56	2016-12-22	2023-6-28	0	0	0	15	否
肖宝民	监事会主席	男	58	2020-6-29	2023-6-28	0	0	0	86.46	否
	监事			2016-12-22	2023-6-28					
高峰	监事	男	48	2014-11-19	2023-6-28	0	0	0	0	是
	监事会主席			2014-11-19	2020-6-28					
李太珍	监事	男	51	2012-9-21	2023-6-28	0	0	0	66.53	否
吕晨	副总裁	男	50	2009-11-8	2023-6-28	0	0	0	60.53	否

谢建晖	副总裁	女	44	2016-12-22	2023-6-28	0	0	0	60.53	否
	董事会秘书			2010-10-26	2023-6-28					
周克金	副总裁	男	45	2019-3-25	2023-6-28	0	0	0	60.53	否
	财务总监			2016-12-22	2023-6-28					
张仕刚	副总裁	男	44	2019-3-25	2023-6-28	0	0	0	77.75	否
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	638.90	/

姓名	主要工作经历
徐益民	曾任公司董事长兼总裁、党委书记等职，现任本公司董事长、党委书记。
陆阳俊	曾任本公司副总裁、财务总监，现任本公司董事、总裁。
周峻	曾任南京经济技术开发区管委会财政局副局长等职，现任南京新港开发总公司董事、计划财务部副部长，本公司董事。
施飞	曾任南京港口集团公司发展部部长等职，现任南京港（集团）有限公司投资顾问，本公司董事。
冯巧根	现任南京大学教授，本公司独立董事。
高波	现任南京大学教授，本公司独立董事。
夏江	现任南京大学副教授，本公司独立董事。
肖宝民	曾任本公司董事、总裁等职，现任公司监事会主席、工会主席。
高峰	曾任南京新港开发总公司投资审计局副局长等职，现任南京新港开发总公司监事、投资管理部副部长，本公司监事。
李太珍	曾任南京高科置业有限公司副总经理等职，现任公司职工监事、人力资源部总经理。
吕晨	现任本公司副总裁。
谢建晖	曾任本公司董事会秘书，现任本公司副总裁兼董事会秘书。
周克金	曾任本公司计划财务部总经理、财务总监等职，现任本公司副总裁兼财务总监。

张仕刚	曾任南京高科置业有限公司总经理、本公司总裁助理等职，现任本公司副总裁。
-----	-------------------------------------

其它情况说明

适用 不适用

## (二)董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

## 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

适用 不适用

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
周峻	南京新港开发总公司	董事	2017年11月25日	/
		计划财务部副部长	2019年2月28日	/
高峰	南京新港开发总公司	投资管理部副部长	2019年2月28日	/
		监事	2017年12月1日	/
施飞	南京港（集团）有限公司	发展部部长	2013年1月1日	2020年5月30日
		投资顾问	2020年6月1日	2022年7月31日

### (二)在其他单位任职情况

适用 不适用

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	2018年10月10日	2021年10月9日
徐益民	南京栖霞建设仙林有限公司	董事	2015年11月12日	/



徐益民	南京银行股份有限公司	董事	2020年9月16日	2023年9月15日
徐益民	江苏恒安方信科技有限公司	董事	2011年12月30日	2020年12月29日
徐益民	鑫元基金管理有限公司	董事	2019年9月9日	2022年9月8日
徐益民	金埔园林股份有限公司	董事	2020年12月5日	2023年12月4日
徐益民	南京高科新浚投资管理有限公司	董事	2015年10月9日	/
陆阳俊	南京华新有色金属有限公司	董事	2017年3月13日	/
陆阳俊	南京高科新浚投资管理有限公司	董事	2019年12月27日	/
陆阳俊	赛特斯信息科技股份有限公司	董事	2020年10月12日	2022年8月28日
陆阳俊	南京栖霞建设股份有限公司	监事	2018年10月10日	2021年10月9日
陆阳俊	南京新港科技创业投资有限公司	监事	2015年5月26日	/
陆阳俊	鑫元基金管理有限公司	监事	2019年9月9日	2022年9月8日
周峻	南京乐金化学新能源电池有限公司	董事	2014年9月11日	
周峻	南京新港市政管理有限公司	监事	2014年7月11日	
周峻	南京 LG 新港技术有限公司	董事	2019年7月8日	
周峻	南京乐金储能技术有限公司	董事	2019年7月9日	
周峻	南京市高新技术风险投资股份有限公司	董事	2019年7月8日	
周峻	南京新港科技创业投资有限公司	监事	2020年5月29日	
周峻	南京兴智科技产业发展有限公司	董事	2018年1月11日	2020年11月11日
周峻	南京栖霞区科技创业投资有限公司	董事	2009年7月31日	2020年6月11日
施飞	南京港天宇码头有限公司	董事长	2017年1月1日	2020年11月30日
施飞	华能太仓港务有限责任公司	副董事长	2017年1月1日	2020年7月31日

冯巧根	南京大学商学院	教授	2005 年 6 月 1 日	-
冯巧根	南京港股份有限公司	独立董事	2013 年 11 月 22 日	2020 年 1 月 22 日
冯巧根	金陵药业股份有限公司	独立董事	2015 年 3 月 26 日	2020 年 6 月 27 日
冯巧根	江苏华信新材料股份有限公司	独立董事	2019 年 10 月 9 日	2022 年 10 月 8 日
冯巧根	精华制药集团股份有限公司	独立董事	2021 年 1 月 21 日	2024 年 1 月 21 日
冯巧根	江苏新泉汽车饰件股份有限公司	独立董事	2020 年 11 月 1 日	2023 年 11 月 1 日
高波	南京大学商学院	教授	1999 年 4 月 1 日	-
高波	江苏悦达投资股份有限公司	独立董事	2015 年 9 月 18 日	2021 年 11 月 7 日
高波	江苏省农垦农业发展股份公司	独立董事	2018 年 12 月 21 日	2021 年 12 月 20 日
夏江	南京大学商学院	副教授	1992 年 9 月 1 日	-
肖宝民	南京栖霞建设仙林有限公司	董事	2015 年 11 月 12 日	/
肖宝民	南京 LG 新港新技术有限公司	董事	2011 年 8 月 18 日	/
肖宝民	南京新港科技创业投资有限公司	董事	2015 年 5 月 26 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	/
肖宝民	南京高科新浚投资管理有限公司	董事	2015 年 10 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	2020 年 12 月 29 日
高峰	华能南京新港综合能源有限责任公司	监事会主席	2020 年 9 月 1 日	2023 年 8 月 31 日
高峰	南京知行电动汽车有限公司	监事	2017 年 8 月 21 日	2020 年 8 月 20 日
高峰	南京经开创投资有限公司	监事	2020 年 9 月 7 日	2021 年 3 月 26 日
高峰	南京经开置业有限公司	监事	2020 年 10 月 10 日	2021 年 3 月 26 日
高峰	南京新港红枫建设发展有限公司	监事	2013 年 4 月 1 日	2020 年 11 月 20 日

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

适用 不适用

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，其他人员的报酬依据公司《董事、监事及高级管理人员薪酬管理办法》相关规定确定。
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实际支付情况	详见上述“第八节 一、（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”。
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 638.90 万元。

### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

### 五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

## 六、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	62
主要子公司在职员工的数量	764
在职员工的数量合计	826
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	174
销售人员	178
技术人员	247
财务人员	37
行政人员	140
其他	50
合计	826
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	53
本科	373
大专	217
大专以下	183
合计	826

### (二) 薪酬政策

√适用 □不适用

公司建立了以战略为导向、岗位为基础、绩效为核心的薪酬体系，并持续完善激励机制，逐步加强薪酬分配向公司关键岗位和高绩效员工倾斜，体现了薪酬的战略性和公平性、竞争性和激励性，从而不断激发员工的工作热情和积极性，有效提升组织效能，促进企业可持续发展。

### (三) 培训计划

√适用 □不适用

公司注重员工培养和人才储备，积极开拓各种培训资源和渠道，建立了较为完善的培训体系。公司每年根据业务发展需求制定系统性的培训计划，有的放矢地开展培

训工作，并注重对培训效果的评估。在今年疫情防控的特殊时期，公司创新培训形式，着力推行在线培训，满足了员工学习常态化、自主化、多样化的需求。

#### (四) 劳务外包情况

适用 不适用

#### 七、其他

适用 不适用

## 第九节 公司治理

### 一、 公司治理相关情况说明

适用 不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等一系列法律法规以及证监会、上海证券交易所的相关要求，修改完善并严格执行内部控制制度，强化信息披露工作，不断完善公司治理结构，规范公司运作，切实维护公司及全体股东利益。

报告期内，公司合法合规召集、召开股东大会，确保全体股东尤其是中小股东对公司重大事项享有知情权、参与权、表决权。公司董事严格按照《公司章程》和《董事会议事细则》的规定行使权利、履行义务，独立董事恪尽职守，对重大事项发表公正客观的独立意见；董事会各专门委员会认真履行职责，发挥专业优势，确保董事会高效运作和科学决策。公司监事会本着对全体股东负责的精神，对公司财务状况以及董事和高级管理人员履行职责的合法合规性进行有效监督。

报告期内，公司依照最新法律法规及规章制度要求，坚持真实、准确、完整、及时、公平的披露原则，忠实履行信息披露义务，重视增强信息披露针对性和有效性，确保所有投资者均能及时有效地了解公司重大事项。同时公司还通过开通微信公众号、召开网上业绩说明会、参加券商交流会、对机构投资者进行反路演等方式拓宽公司对外信息传播渠道，积极主动推介公司投资价值，不断增进投资者对公司的了解和认同。

报告期内，公司继续入选上证治理指数样本股及上证社会责任指数样本股，保持了良好的资本市场形象。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

## 二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2019 年年度股东大会	2020 年 6 月 9 日	www.sse.com.cn	2020 年 6 月 10 日
2020 年第一次临时股东大会	2020 年 6 月 29 日	www.sse.com.cn	2020 年 6 月 30 日

股东大会情况说明

适用 不适用

## 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 出席股东大会的次数
		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	
徐益民	否	11	11	2	0	0	否	2
陆阳俊	否	11	11	2	0	0	否	2
周峻	否	11	11	2	0	0	否	1
施 飞	否	11	11	2	0	0	否	2
冯巧根	是	11	11	2	0	0	否	2
高 波	是	11	11	2	0	0	否	2
夏 江	是	11	11	2	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	11
其中：现场会议次数	9
通讯方式召开会议次数	2
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

适用 不适用

### (三) 其他

适用 不适用

#### 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，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

报告期内，公司董事会各专门委员会各司其责，积极开展工作，全年战略委员会共召开会议 4 次，提名委员会共召开会议 2 次，薪酬与考核委员会召开会议 5 次，审计委员会召开会议 5 次，为董事会的重大决策提供了专业的指导意见，且不存在异议事项。

报告期内，战略委员会结合宏观经济和市场形势加强研判，对公司制定《2020-2022 年发展规划》、投资设立南京高科创业投资合伙企业（有限合伙）以及南京高科城市发展有限公司等重大事项提出了专业意见。提名委员会分别对董事会董事候选人及高级管理人员候选人进行了认真和全面的考察，为董事会换届和高级管理人员聘任提供了专业意见。审计委员会在审核公司的财务信息、监督及评估年报外部审计、指导公司内部控制制度修订、监督及指导内部审计工作方面发挥了积极作用，保障了年度审计工作、内部审计和内部控制规范实施工作的有效进行；还针对公司变更会计政策、更正会计差错等事项进行了审议并出具了书面意见。薪酬与考核委员会对公司相关董事、高级管理人员履职情况进行了考察，并就绩效考核、薪酬分配相关事项进行了审议，促进董事会对公司经营管理的有效监督与激励。

#### 五、 监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

#### 六、 公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

#### 七、 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

适用 不适用

报告期内，公司制定了《高级管理人员 2020-2022 年度考核及薪酬管理实施办法》，根据该办法，公司依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。

**八、 是否披露内部控制自我评价报告**

适用 不适用

详见《南京高科 2020 年度内部控制评价报告》

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

**九、 内部控制审计报告的相关情况说明**

适用 不适用

详见《南京高科 2020 年度内部控制审计报告》

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

**十、 其他**

适用 不适用

**第十节 公司债券相关情况**

适用 不适用



## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

√适用 □不适用

## 审计报告

信会师报字[2021]第 ZH10096 号

南京高科股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了南京高科股份有限公司（以下简称南京高科）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了南京高科 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于南京高科，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 关键审计事项

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

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<b>（一）房地产开发销售业务收入的确认</b>	
如财务报表附注五、（三十七）营业收入所述，房地产开发销售业务收入本年发生额 21.71 亿元，占本年度营业收入总额的 74.77%。 公司在以下所有条件同时满足时确认房地产开发销售业务收入：	我们实施的审计程序主要包括： （1）评价与房地产开发销售业务的收入确认相关的内部控制的设计和运行有效性； （2）就本年确认房产销售收入的项目，选取样本，检查收款记录、销售

<p>(1) 与客户签署了销售合同；</p> <p>(2) 取得了买方的付款证明；</p> <p>(3) 房产达到了买卖合同约定的交付条件；</p> <p>(4) 办理完成房产实物移交手续。</p> <p>由于房地产开发销售收入对公司的重要性，我们将公司房地产开发销售收入的确认识别为关键审计事项。</p>	<p>合同、交房验收单等可以证明房产已交付的支持性文件；检查和该项目相关的可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，包括竣工备案许可证、实测面积报告等文件；</p> <p>(3)在资产负债表日前后对房产销售收入进行截止性测试，选取样本，检查相关支持性文件，以评价相关房产销售收入是否已在恰当的期间确认。</p>
<p><b>(二) 金融资产公允价值的评估</b></p>	
<p>截至 2020 年 12 月 31 日止，南京高科公允价值属于第二层次的金融资产账面价值计人民币 15.79 亿元、属于第三层次的金融资产账面价值计人民币 13.36 亿元，第二层次和第三层次金融资产账面价值合计人民币 29.15 亿元。南京高科对该等金融资产的估值以市场数据和估值模型为基础，估值模型通常需要大量可观察或不可观察的输入值，输入值的确定需要管理层的重大判断和估计。由于该等金融资产的估值较为复杂，且该等金融资产对财务报表的影响重大，因此我们将其确定为关键审计事项。</p>	<p>我们实施的审计程序主要包括：</p> <p>(1)了解南京高科与金融资产公允价值评估相关的内部控制，并对其进行测试，评价是否有效执行；</p> <p>(2)针对公允价值属于第二层次和第三层次的金融资产，抽取样本检查合同，了解合同条款并识别与金融资产估值相关的条款；</p> <p>(3)评价南京高科用于公允价值属于第二层次和第三层次的金融资产的估值模型，并检查估值结果是否正确；</p> <p>(4)复核并评价相关列报与披露是否符合企业会计准则披露要求，恰当反映了估值风险。</p>

#### 四、 其他信息

南京高科管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括南京高科 2020 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

## 五、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估南京高科的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督南京高科的财务报告过程。

## 六、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就南京高科中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

立信会计师事务所  
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：伍敏（项目合伙人）

中国注册会计师：刘军

中国·上海

2021 年 4 月 28 日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：南京高科股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	1,393,204,715.89	2,490,894,025.13
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2	3,199,583,138.59	2,380,439,914.12
衍生金融资产	3		
应收票据	4		
应收账款	5	600,634,989.42	766,200,785.35
应收款项融资	6	311,388,239.01	101,529,855.95
预付款项	7	267,078,469.27	82,388,131.36
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	8	77,052,462.11	103,908,659.62
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	9	11,822,406,621.17	9,797,615,009.17
合同资产	10	328,278,758.30	
持有待售资产	11		
发放贷款及垫款	13	81,461,170.29	109,881,589.98
一年内到期的非流动资产	12		
其他流动资产	13	529,502,999.66	488,759,695.15
流动资产合计		18,610,591,563.71	16,321,617,665.83
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资	14		
其他债权投资	15		
长期应收款	16		489,411,642.94
长期股权投资	17	11,095,909,026.57	9,576,350,225.60
其他权益工具投资	18	13,005,494.00	13,005,494.00
其他非流动金融资产	19	1,124,319,056.77	1,262,268,047.10
投资性房地产	20	622,054,809.56	677,802,863.82
固定资产	21	316,916,458.33	348,604,372.14
在建工程	22	27,689,735.09	27,995,520.63
生产性生物资产	23		
油气资产	24		
使用权资产	25		
无形资产	26	55,612,452.97	56,939,067.05
开发支出	27		
商誉	28		
长期待摊费用	29	29,179,227.14	34,306,307.65

递延所得税资产	30	311,349,432.32	222,590,619.56
其他非流动资产	31	411,981,486.50	50,263,476.11
非流动资产合计		14,008,017,179.25	12,759,537,636.60
资产总计		32,618,608,742.96	29,081,155,302.43
<b>流动负债：</b>			
短期借款	32	3,549,158,041.67	1,762,183,397.92
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债	33		
衍生金融负债	34		
应付票据	35	50,000,000.00	
应付账款	36	3,113,482,225.41	3,083,703,789.80
预收款项	37		4,900,691,795.41
合同负债	38	6,589,386,278.12	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	39	270,347,827.28	220,086,131.01
应交税费	40	1,112,048,863.81	806,875,786.56
其他应付款	41	438,599,348.99	2,695,667,975.66
其中：应付利息			
应付股利		193,205,320.65	100,000,000.00
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债	42		
一年内到期的非流动负债	43		
其他流动负债	44	1,745,052,784.33	1,542,725,955.04
流动负债合计		16,868,075,369.61	15,011,934,831.40
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	45		
应付债券	46		
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	47		
长期应付款	48		
长期应付职工薪酬	49		
预计负债	50		
递延收益	51	3,430,000.00	5,250,700.00
递延所得税负债	30	1,637,802,497.85	1,466,098,512.54
其他非流动负债	52		
非流动负债合计		1,641,232,497.85	1,471,349,212.54
负债合计		18,509,307,867.46	16,483,284,043.94
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	53	1,235,956,888.00	1,235,956,888.00
其他权益工具	54		
其中：优先股			

永续债			
资本公积	55	122,918,165.85	122,918,165.85
减：库存股	56		
其他综合收益	57	-6,642,049.42	15,706,851.24
专项储备	58		
盈余公积	59	1,373,193,477.94	1,202,439,973.87
一般风险准备			
未分配利润	60	10,528,856,763.62	9,240,219,550.02
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		13,254,283,245.99	11,817,241,428.98
少数股东权益		855,017,629.51	780,629,829.51
所有者权益（或股东权益）合计		14,109,300,875.50	12,597,871,258.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计		32,618,608,742.96	29,081,155,302.43

法定代表人：徐益民

主管会计工作负责人：周克金

会计机构负责人：仇秋菊

### 母公司资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：南京高科股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		323,680,723.64	209,130,745.85
交易性金融资产		2,656,573,983.37	1,781,990,491.88
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1	391,045,090.03	510,804,686.32
应收款项融资		9,000,000.00	1,000,000.00
预付款项		6,370,878.70	3,895,501.60
其他应收款	2	150,592,739.14	209,072,128.12
其中：应收利息			
应收股利		40,000,000.00	
存货		65,975,923.58	70,933,753.40
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3,603,239,338.46	2,786,827,307.17
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	13,625,102,417.56	12,094,694,238.49
其他权益工具投资		13,005,494.00	13,005,494.00
其他非流动金融资产		604,934,209.94	818,509,625.91
投资性房地产		251,404,632.72	297,805,215.81
固定资产		155,437,917.70	165,664,685.63
在建工程			

生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		38,730,409.29	38,808,691.51
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,378,822.20	4,136,466.60
递延所得税资产		241,162,891.60	142,347,689.99
其他非流动资产			
非流动资产合计		14,931,156,795.01	13,574,972,107.94
资产总计		18,534,396,133.47	16,361,799,415.11
<b>流动负债：</b>			
短期借款		3,503,614,125.00	1,682,099,418.75
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		50,000,000.00	
应付账款		990,404.20	1,062,003.02
预收款项			23,453,417.72
合同负债		18,698,479.55	
应付职工薪酬		220,306,273.32	175,634,475.36
应交税费		87,861,085.41	67,492,641.04
其他应付款		961,640,148.30	1,987,815,027.18
其中：应付利息			
应付股利		193,205,320.65	100,000,000.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		1,513,559,614.98	1,542,725,955.04
流动负债合计		6,356,670,130.76	5,480,282,938.11
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		1,637,802,497.85	1,466,098,512.54
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,637,802,497.85	1,466,098,512.54
负债合计		7,994,472,628.61	6,946,381,450.65
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,235,956,888.00	1,235,956,888.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		123,201,712.12	123,201,712.12



减：库存股			
其他综合收益		-6,642,049.42	20,206,851.24
专项储备			
盈余公积		1,373,193,477.94	1,202,439,973.87
未分配利润		7,814,213,476.22	6,833,612,539.23
所有者权益（或股东权益）合计		10,539,923,504.86	9,415,417,964.46
负债和所有者权益（或股东权益）总计		18,534,396,133.47	16,361,799,415.11

法定代表人：徐益民

主管会计工作负责人：周克金

会计机构负责人：仇秋菊

## 合并利润表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入		2,923,501,149.26	2,930,211,247.54
其中：营业收入	61	2,903,536,226.11	2,908,775,313.32
利息收入		19,964,923.15	21,435,934.22
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,621,914,871.52	2,791,144,786.77
其中：营业成本	61	1,745,095,941.76	2,045,248,909.52
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	62	394,750,260.09	194,597,783.19
销售费用	63	86,061,407.78	158,266,058.16
管理费用	64	245,192,231.90	221,576,833.09
研发费用	65	13,239,461.36	12,327,966.44
财务费用	66	137,575,568.63	159,127,236.37
其中：利息费用		145,782,025.79	188,769,310.11
利息收入		8,689,359.11	30,191,905.37
加：其他收益	67	6,150,876.36	1,877,753.09
投资收益（损失以“-”号填列）	68	1,462,461,469.29	1,405,652,784.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,358,635,571.07	1,274,765,584.02
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	69		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	70	792,231,078.23	663,150,961.11
信用减值损失（损失以“-”号填列）	71	-154,136,513.73	-133,340,183.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	72	-28,714,419.89	-21,288,003.83
资产处置收益（损失以“-”号填列）	73	2,304,556.25	33,360.53
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,381,883,324.25	2,055,153,132.70
加：营业外收入	74	2,885,901.01	1,565,870.81

减：营业外支出	75	13,637,322.67	1,839,720.17
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,371,131,902.59	2,054,879,283.34
减：所得税费用	76	266,245,750.59	179,519,389.41
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,104,886,152.00	1,875,359,893.93
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,104,886,152.00	1,875,359,893.93
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		2,015,788,602.31	1,842,037,943.89
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		89,097,549.69	33,321,950.04
六、其他综合收益的税后净额	77	-26,848,900.66	15,706,851.24
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-2,264,014.03	-8,205,424.58
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		-2,264,014.03	-3,705,424.58
（3）其他权益工具投资公允价值变动			-4,500,000.00
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-24,584,886.63	23,912,275.82
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-24,584,886.63	23,912,275.82
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		2,078,037,251.34	1,891,066,745.17
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
		1,988,939,701.65	1,857,744,795.13
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
		89,097,549.69	33,321,950.04
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		1.631	1.490
（二）稀释每股收益(元/股)		1.631	1.490

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：/ 元，上期被合并方实现的净利润为：/ 元。

法定代表人：徐益民

主管会计工作负责人：周克金

会计机构负责人：仇秋菊

### 母公司利润表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	4	130,492,520.15	75,635,818.23
减：营业成本	4	56,165,121.88	30,891,288.72
税金及附加		32,183,367.64	7,358,470.29
销售费用			
管理费用		124,708,002.10	106,007,954.89

研发费用			
财务费用		193,809,546.09	197,040,829.51
其中：利息费用		199,707,413.21	210,946,316.94
利息收入		5,979,838.73	14,051,512.35
加：其他收益		255,731.64	66,438.92
投资收益（损失以“-”号填列）	5	1,498,988,095.86	1,419,179,399.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,355,084,949.17	1,274,714,034.98
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		686,815,941.25	455,133,343.93
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-126,691,858.68	-83,833,799.10
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,782,994,392.51	1,524,882,658.25
加：营业外收入		38,565.00	15,650.00
减：营业外支出		2,609,133.15	1,150,998.22
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,780,423,824.36	1,523,747,310.03
减：所得税费用		72,888,783.70	36,281,262.31
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,707,535,040.66	1,487,466,047.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,707,535,040.66	1,487,466,047.72
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-26,848,900.66	20,206,851.24
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-2,264,014.03	-3,705,424.58
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-2,264,014.03	-3,705,424.58
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-24,584,886.63	23,912,275.82
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-24,584,886.63	23,912,275.82
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		1,680,686,140.00	1,507,672,898.96
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		1.382	1.203
（二）稀释每股收益(元/股)		1.382	1.203

法定代表人：徐益民

主管会计工作负责人：周克金

会计机构负责人：仇秋菊

## 合并现金流量表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,795,551,274.60	3,663,368,235.05

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			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金		20,489,389.66	21,628,479.75
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	78	52,306,453.11	171,363,045.50
经营活动现金流入小计		1,868,347,117.37	3,856,359,760.30
购买商品、接受劳务支付的现金		3,253,380,880.33	1,921,290,531.28
客户贷款及垫款净增加额		-23,697,335.00	-40,019,023.62
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			
为交易目的而持有的金融资产净增加额		-101,826,052.16	-34,075,063.04
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		222,521,309.50	214,855,388.97
支付的各项税费		518,899,646.68	410,764,522.52
支付其他与经营活动有关的现金	78	176,636,555.84	208,510,969.83
经营活动现金流出小计		4,045,915,005.19	2,681,327,325.94
经营活动产生的现金流量净额		-2,177,567,887.82	1,175,032,434.36
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		956,540,811.73	4,486,363,486.02
取得投资收益收到的现金		537,155,688.23	515,385,088.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		19,825,692.98	144,315.25
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	78		
投资活动现金流入小计		1,513,522,192.94	5,001,892,890.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,986,216.22	2,303,158.61
投资支付的现金		1,577,225,023.38	4,571,586,808.74
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	78		
投资活动现金流出小计		1,583,211,239.60	4,573,889,967.35
投资活动产生的现金流量净额		-69,689,046.66	428,002,922.89
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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		8,283,000,000.00	4,295,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	78		
筹资活动现金流入小计		8,283,000,000.00	4,295,000,000.00
偿还债务支付的现金		6,497,500,000.00	5,940,000,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		637,734,537.63	373,580,592.24
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		5,901,035.71	169,138.16
支付其他与筹资活动有关的现金	78	4,850,000.00	1,500,000.00
筹资活动现金流出小计		7,140,084,537.63	6,315,080,592.24
筹资活动产生的现金流量净额		1,142,915,462.37	-2,020,080,592.24
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-1,104,341,472.11	-417,045,234.99
加：期初现金及现金等价物余额		2,482,546,188.00	2,899,591,422.99
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,378,204,715.89	2,482,546,188.00

法定代表人：徐益民

主管会计工作负责人：周克金

会计机构负责人：仇秋菊

**母公司现金流量表**

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		60,215,403.07	46,557,730.10
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		109,970,951.34	2,068,037,423.50
经营活动现金流入小计		170,186,354.41	2,114,595,153.60
购买商品、接受劳务支付的现金		7,357,752.02	12,302,979.73
支付给职工及为职工支付的现金		53,550,247.02	31,354,396.53
支付的各项税费		17,291,633.78	19,791,497.91
支付其他与经营活动有关的现金		1,076,768,866.74	210,139,607.17
经营活动现金流出小计		1,154,968,499.56	273,588,481.34
经营活动产生的现金流量净额		-984,782,145.15	1,841,006,672.26
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		33,334,782.38	95,206,340.92
取得投资收益收到的现金		518,440,973.39	514,535,358.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		551,775,755.77	609,741,698.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,267,452.40	67,200.36
投资支付的现金		623,781,058.38	522,186,808.74
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		626,048,510.78	522,254,009.10
投资活动产生的现金流量净额		-74,272,755.01	87,487,689.84
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		8,140,000,000.00	4,130,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		8,140,000,000.00	4,130,000,000.00
偿还债务支付的现金		6,320,000,000.00	5,710,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		656,545,122.05	368,854,783.66

支付其他与筹资活动有关的现金		4,850,000.00	1,500,000.00
筹资活动现金流出小计		6,981,395,122.05	6,080,354,783.66
筹资活动产生的现金流量净额		1,158,604,877.95	-1,950,354,783.66
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		99,549,977.79	-21,860,421.56
加：期初现金及现金等价物余额		209,130,745.85	230,991,167.41
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		308,680,723.64	209,130,745.85

法定代表人：徐益民

主管会计工作负责人：周克金

会计机构负责人：仇秋菊

## 合并所有者权益变动表

2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数 股东 权益	所有者权 益合计
	实收资 本(或股 本)	其他权益工具			资本 公积	减: 库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余公 积	一般 风险 准备	未分配 利润	其他	小计		
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年年末余额	1,235,956,888.00				122,918,165.85		15,706,851.24		1,202,439,973.87		9,240,219,550.02		11,817,241,428.98	780,629,829.51	12,597,871,258.49
加: 会计政策变更											4,282,714.96		4,282,714.96		4,282,714.96
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,235,956,888.00				122,918,165.85		15,706,851.24		1,202,439,973.87		9,244,502,264.98		11,821,524,143.94	780,629,829.51	12,602,153,973.45
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-22,348,900.66		170,753,504.07		1,284,354,498.64		1,432,759,102.05	74,387,800.00	1,507,146,902.05
(一) 综合收益总额							-26,848,900.66				2,015,788,602.31		1,988,939,701.65	89,097,549.69	2,078,037,251.34
(二) 所有者投入和减少资本														-8,808,713.98	-8,808,713.98
1. 所有者投入的普通股														-8,808,713.98	-8,808,713.98
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															

2020 年年度报告

(三) 利润分配								170,75 3,504.0 7		-726,9 34,103. 67		-556,1 80,599. 60	-5,90 1,035 .71	-562,08 1,635.3 1	
1. 提取盈余公积								170,75 3,504.0 7		-170,7 53,504. 07					
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配										-556,1 80,599. 60		-556,1 80,599. 60	-5,90 1,035 .71	-562,08 1,635.3 1	
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转							4,500 ,000. 00			-4,500, 000.00					
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益							4,500 ,000. 00			-4,500, 000.00					
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	1,235,9 56,888. 00				122,9 18,16 5.85		-6,64 2,049 .42		1,373,1 93,477. 94		10,528, 856,76 3.62		13,254, 283,24 5.99	855,0 17,62 9.51	14,109, 300,875 .50

项目	2019 年度		
	归属于母公司所有者权益		少数股 东权益
	所有者权益 合计		



## 2020 年年度报告

	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1,235,956,888.00				122,918,165.85		3,013,255,788.22		647,965,227.50		4,310,489,884.63		9,330,585,954.20	750,668,303.65	10,081,254,257.85
加：会计政策变更							278,228,750.18		-17,210,302.41		-261,018,447.77				
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他							-3,291,484,538.40		422,938,444.01		3,806,445,996.04		937,899,901.65		937,899,901.65
二、本年期初余额	1,235,956,888.00				122,918,165.85				1,053,693,369.10		7,855,917,432.90		10,268,485,855.85	750,668,303.65	11,019,154,159.50
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							15,706,851.24		148,746,604.77		1,384,302,117.12		1,548,755,573.13	29,961,525.86	1,578,717,098.99
(一) 综合收益总额							15,706,851.24				1,842,037,943.89		1,857,744,795.13	33,321,950.04	1,891,066,745.17
(二) 所有者投入和减少资本														-3,191,286.02	-3,191,286.02
1. 所有者投入的普通股														-3,191,286.02	-3,191,286.02
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 利润分配									148,746,604.77		-457,735,826.77		-308,989,222.00	-169,138.16	-309,158,360.16

2020 年年度报告

1. 提取盈余公积								148,74 6,604.7 7		-148,7 46,604. 77				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配										-308,9 89,222. 00		-308,9 89,222. 00	-169,1 38.16	-309,15 8,360.1 6
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	1,235,9 56,888. 00			122,9 18,16 5.85		15,706, 851.24		1,202,4 39,973. 87		9,240,2 19,550. 02		11,817, 241,42 8.98	780,62 9,829.5 1	12,597, 871,258 .49

法定代表人：徐益民

主管会计工作负责人：周克金

会计机构负责人：仇秋菊

母公司所有者权益变动表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利 润	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,235,956 ,888.00				123,201, 712.12		20,206,8 51.24		1,202,43 9,973.87	6,833,61 2,539.23	9,415,41 7,964.46

## 2020 年年度报告

加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,235,956,888.00			123,201,712.12		20,206,851.24		1,202,439,973.87	6,833,612,539.23	9,415,417,964.46	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						-26,848,900.66		170,753,504.07	980,600,936.99	1,124,505,540.40	
（一）综合收益总额						-26,848,900.66			1,707,535,040.66	1,680,686,140.00	
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配								170,753,504.07	-726,934,103.67	-556,180,599.60	
1. 提取盈余公积								170,753,504.07	-170,753,504.07		
2. 对所有者（或股东）的分配									-556,180,599.60	-556,180,599.60	
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											

2020 年年度报告

1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,235,956,888.00				123,201,712.12		-6,642,049.42		1,373,193,477.94	7,814,213,476.22	10,539,923,504.86

项目	2019 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利 润	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,235,956,888.00				123,201,712.12		3,119,381,514.16		647,965,227.50	2,152,329,044.07	7,278,834,385.85
加：会计政策变更							172,103,024.24		-17,210,302.41	-154,892,721.83	
前期差错更正											
其他							-3,291,484,538.40		422,938,444.01	3,806,445,996.04	937,899,901.65
二、本年期初余额	1,235,956,888.00				123,201,712.12				1,053,693,369.10	5,803,882,318.28	8,216,734,287.50
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-				-		20,206,851.24		148,746,604.77	1,029,730,220.95	1,198,683,676.96
（一）综合收益总额							20,206,851.24			1,487,466,047.72	1,507,672,898.96
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									148,746,604.77	-457,735,826.77	-308,989,222.00
1. 提取盈余公积									148,746,604.77	-148,746,604.77	-

2020 年年度报告

2. 对所有者（或股东）的分配										-308,989,222.00	-308,989,222.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,235,956,888.00				123,201,712.12		20,206,851.24		1,202,439,973.87	6,833,612,539.23	9,415,417,964.46

法定代表人：徐益民

主管会计工作负责人：周克金

会计机构负责人：仇秋菊

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

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。

2015 年 4 月 20 日，根据公司 2014 年股东大会决议，公司以 2014 年末总股本 516,218,832 股为基数，向全体股东每 10 股派送红股 5 股并派发现金红利 1 元（含税），该方案的股权登记日为 2015 年 4 月 28 日。实施上述方案后，本公司的股本由 516,218,832 元变更至 774,328,248 元。

2015 年 8 月 25 日，根据 2015 年第一次临时股东大会审议通过的《关于在 5 亿元额度内回购部分公司股份的议案》，公司回购了股份数量共计 1,855,193 股，占公司总股本的比例约为 0.24%，成交的最高价为 16.40 元/股，成交的最低价为 16.20 元/股，支付的总金额为 30,266,314.28 元（含印花税、佣金等交易费用）。2016 年 1 月 5 日，公司在中国证券登记结算有限责任公司注销所回购股份，并于 2016 年 2 月 25 日完成相关工商变更登记手续。

2018 年 4 月 26 日，根据公司 2017 年股东大会决议，公司以 2017 年末总股本 772,473,055 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 4 股，以未分配利润向全体股东每 10 股派送红股

2 股并派发现金红利 1 元（含税），该方案的股权登记日为 2018 年 5 月 16 日。实施上述方案后，本公司的股本由 772,473,055 元变更至 1,235,956,888 元。

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 1,235,956,888 股，公司注册资本为 1,235,956,888 元。统一社会信用代码为 91320192134917922L，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。

本财务报表业经公司董事会于 2021 年 04 月 28 日批准报出。

## 2. 合并财务报表范围

适用 不适用

本公司子公司的相关信息详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

本报告期合并范围变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”。

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），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》的相关规定编制。

### 2. 持续经营

适用 不适用

本财务报表以持续经营为基础编制。公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3. 营业周期

适用 不适用

本公司营业周期为 12 个月。

#### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

#### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。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。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得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。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，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

#### 6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

##### （1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

##### （2）合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。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。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。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。



### 1) 增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

### 2) 处置子公司

#### ①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

#### ②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

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

各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### 3) 购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的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。

### 4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的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。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

### (1) 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

按照上述条件，本公司指定的这类金融负债主要包括：（具体描述指定的情况）

## （2）金融工具的确认依据和计量方法

### 1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

### 2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

### 3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

### 4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

### 5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

### 6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

### （3）金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且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；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）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

金融负债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的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### （6）金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

#### 11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

#### 12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

#### 13. 应收款项融资

适用 不适用

#### 14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

#### 15. 存货

适用 不适用

##### (1) 存货的分类和成本

房地产业务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”主要为苗木成本。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

##### (2) 发出存货的计价方法

房地产业务存货按照个别计价法；其他类别存货发出时按加权平均法计价。

##### (3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

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。

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

#### (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。

## 16. 合同资产

### (1). 合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

### (2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“五、10（6）、金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

## 17. 持有待售资产

√适用 □不适用

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。



划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

## 18. 债权投资

### (1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 19. 其他债权投资

### (1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 20. 长期应收款

### (1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 21. 长期股权投资

适用 不适用

### (1) 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

### (2) 初始投资成本的确定

#### 1) 企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，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时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

#### 2) 通过企业合并以外的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。

### (3) 后续计量及损益确认方法

#### 1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。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当期投资收益。

#### 2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，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，同时调整长期股权投资的成本。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

#### 3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

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

## 22. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的：

#### 折旧或摊销方法

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（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本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执行。

## 23. 固定资产

### (1). 确认条件

适用  不适用

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。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

## (2). 折旧方法

√适用 □不适用

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

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。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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的残值率与本公司不一致，具体为：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	10-50	5	9.50-1.90
通用设备	年限平均法	5-35	5	19.00-2.71
专用设备	年限平均法	8-25	5	11.88-3.80
运输设备	年限平均法	5-20	5	19.00-4.75
其他设备	年限平均法	5-20	5	19.00-4.75

## (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

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。

## 24. 在建工程

√适用 □不适用

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

## 25. 借款费用

√适用 □不适用

### (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。

### (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。

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。

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。

### (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) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

## 26. 生物资产

适用 不适用

## 27. 油气资产

适用 不适用

## 28. 使用权资产

适用 不适用

## 29. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

#### 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。

#### 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

项目	预计使用寿命	摊销方法	依据
土地使用权	50 年	直线法	预计的使用年限
专有技术	10 年	直线法	预计的使用年限
软件	3-10 年	直线法	预计的使用年限

#### 3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

## (2). 内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

### 1) 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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。

### 2) 开发阶段支出资本化的具体条件

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

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 30. 长期资产减值

√适用 □不适用

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、油气资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 31. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。各项费用在受益期内按直线法分摊。

### 32. 合同负债

#### (1). 合同负债的确认方法

适用 不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

### 33. 职工薪酬

#### (1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

#### (2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

##### 1) 设定提存计划



本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

## 2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

## (3). 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

## (4). 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

## 34. 租赁负债

适用 不适用

## 35. 预计负债

适用 不适用

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

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

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

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的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

### 36. 股份支付

适用 不适用

### 37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

### 38. 收入

#### (1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

自 2020 年 1 月 1 日起的会计政策

##### 1) 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付

客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

## 2020 年 1 月 1 日前的会计政策

### 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。

医药销售业务中，销售商品收入确认的标准及时间的具体判断标准：本公司生产的药品主要销售给各地区医药商业公司，公司按与医药商业单位签订销售合同发货至商业单位并开具销售发票后确认销售收入。

#### 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。

**(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况**

适用 不适用

**39. 合同成本**

适用 不适用

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- (1) 因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- (2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

**40. 政府补助**

适用 不适用

**(1) 类型**

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

**(2) 确认时点**

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。

**(3) 会计处理**

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### 41. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

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

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

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

## 42. 租赁

### (1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

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，确认为租赁相关收入。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相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

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

### (2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

1) 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。

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

### (3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

### 43. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

### 44. 重要会计政策和会计估计的变更

#### (1). 重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
根据财政部《企业会计准则第 14 号——收入》(2017 年修订)的要求, 公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。	董事会审批	合并: 应收账款: 增加 25,052,061.12 元; 存货: 减少 216,476,520.71 元; 合同资产: 增加 247,916,274.21 元; 其他流动资产: 减少 161,341,859.21 元; 长期应收款: 减少 489,411,642.94 元; 递延所得税资产: 减少 1,427,571.66 元; 其他非流动资产: 增加 489,411,642.94 元; 预收款项: 减少 4,900,691,795.41 元; 合同负债: 增加 6,975,431,999.90 元; 应交税费: 增加 170,030,923.76 元; 其他应付款: 减少 2,355,331,459.46 元; 未分配利润: 增加 4,282,714.96 元。 母公司: 预收款项: 减少 23,453,417.72 元; 合同负债: 增加 22,336,588.30 元; 应交税费: 增加 1,116,829.42 元。

#### 其他说明

1) 执行《企业会计准则第 14 号——收入》(2017 年修订)(以下简称“新收入准则”)

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定, 首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额, 对可比期间信息不予调整。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定, 本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额, 比较财务报表不做调整。执行该准则的主要影响如上表所示。

2) 执行《企业会计准则解释第 13 号》



财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号，以下简称“解释第 13 号”），自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

#### ①关联方的认定

解释第 13 号明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；企业的合营企业与企业的其他合营企业或联营企业。此外，解释第 13 号也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方，并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司，合营企业包括合营企业及其子公司。

#### ②业务的定义

解释第 13 号完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同时引入“集中度测试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行解释第 13 号，比较财务报表不做调整，执行解释第 13 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

#### 3) 执行《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》

财政部于 2019 年 12 月 16 日发布了《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》（财会〔2019〕22 号），适用于按照《碳排放权交易管理暂行办法》等有关规定开展碳排放权交易业务的重点排放单位中的相关企业（以下简称重点排放企业）。该规定自 2020 年 1 月 1 日起施行，重点排放企业应当采用未来适用法应用该规定。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行该规定，比较财务报表不做调整，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

#### 4) 执行《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10 号），自 2020 年 6 月 19 日起施行，允许企业对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定，对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

本公司对于属于该规定适用范围的租金减让全部选择采用简化方法进行会计处理并对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让根据该规定进行相应调整，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

### (2). 重要会计估计变更

适用 不适用

### (3). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

## 合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	2,490,894,025.13	2,490,894,025.13	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2,380,439,914.12	2,380,439,914.12	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	766,200,785.35	791,252,846.47	25,052,061.12
应收款项融资	101,529,855.95	101,529,855.95	
预付款项	82,388,131.36	82,388,131.36	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	103,908,659.62	103,908,659.62	
其中: 应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	9,797,615,009.17	9,581,138,488.46	-216,476,520.71
合同资产		247,916,274.21	247,916,274.21
持有待售资产			
发放贷款及垫款	109,881,589.98	109,881,589.98	
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	488,759,695.15	327,417,835.94	-161,341,859.21
流动资产合计	16,321,617,665.83	16,216,767,621.24	-104,850,044.59
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	489,411,642.94		-489,411,642.94
长期股权投资	9,576,350,225.60	9,576,350,225.60	
其他权益工具投资	13,005,494.00	13,005,494.00	
其他非流动金融资产	1,262,268,047.10	1,262,268,047.10	
投资性房地产	677,802,863.82	677,802,863.82	
固定资产	348,604,372.14	348,604,372.14	
在建工程	27,995,520.63	27,995,520.63	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	56,939,067.05	56,939,067.05	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	34,306,307.65	34,306,307.65	
递延所得税资产	222,590,619.56	221,163,047.90	-1,427,571.66
其他非流动资产	50,263,476.11	539,675,119.05	489,411,642.94
非流动资产合计	12,759,537,636.60	12,758,110,064.94	-1,427,571.66
资产总计	29,081,155,302.43	28,974,877,686.18	-106,277,616.25

<b>流动负债：</b>			
短期借款	1,762,183,397.92	1,762,183,397.92	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	3,083,703,789.80	3,083,703,789.80	
预收款项	4,900,691,795.41		-4,900,691,795.41
合同负债		6,975,431,999.90	6,975,431,999.90
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	220,086,131.01	220,086,131.01	
应交税费	806,875,786.56	976,906,710.32	170,030,923.76
其他应付款	2,695,667,975.66	340,336,516.20	-2,355,331,459.46
其中：应付利息			
应付股利	100,000,000.00	100,000,000.00	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	1,542,725,955.04	1,542,725,955.04	
流动负债合计	15,011,934,831.40	14,901,374,500.19	-110,560,331.21
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	5,250,700.00	5,250,700.00	
递延所得税负债	1,466,098,512.54	1,466,098,512.54	
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,471,349,212.54	1,471,349,212.54	
负债合计	16,483,284,043.94	16,372,723,712.73	-110,560,331.21
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	1,235,956,888.00	1,235,956,888.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	122,918,165.85	122,918,165.85	
减：库存股			
其他综合收益	15,706,851.24	15,706,851.24	
专项储备			

盈余公积	1,202,439,973.87	1,202,439,973.87	
一般风险准备			
未分配利润	9,240,219,550.02	9,244,502,264.98	4,282,714.96
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,817,241,428.98	11,821,524,143.94	4,282,714.96
少数股东权益	780,629,829.51	780,629,829.51	
所有者权益（或股东权益）合计	12,597,871,258.49	12,602,153,973.45	4,282,714.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计	29,081,155,302.43	28,974,877,686.18	-106,277,616.25

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

### 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	209,130,745.85	209,130,745.85	
交易性金融资产	1,781,990,491.88	1,781,990,491.88	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	510,804,686.32	510,804,686.32	
应收款项融资	1,000,000.00	1,000,000.00	
预付款项	3,895,501.60	3,895,501.60	
其他应收款	209,072,128.12	209,072,128.12	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	70,933,753.40	70,933,753.40	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	2,786,827,307.17	2,786,827,307.17	
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	12,094,694,238.49	12,094,694,238.49	
其他权益工具投资	13,005,494.00	13,005,494.00	
其他非流动金融资产	818,509,625.91	818,509,625.91	
投资性房地产	297,805,215.81	297,805,215.81	
固定资产	165,664,685.63	165,664,685.63	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	38,808,691.51	38,808,691.51	
开发支出			

商誉			
长期待摊费用	4,136,466.60	4,136,466.60	
递延所得税资产	142,347,689.99	142,347,689.99	
其他非流动资产			
非流动资产合计	13,574,972,107.94	13,574,972,107.94	
资产总计	16,361,799,415.11	16,361,799,415.11	
<b>流动负债：</b>			
短期借款	1,682,099,418.75	1,682,099,418.75	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	1,062,003.02	1,062,003.02	
预收款项	23,453,417.72		-23,453,417.72
合同负债		22,336,588.30	22,336,588.30
应付职工薪酬	175,634,475.36	175,634,475.36	
应交税费	67,492,641.04	68,609,470.46	1,116,829.42
其他应付款	1,987,815,027.18	1,987,815,027.18	
其中：应付利息			
应付股利	100,000,000.00	100,000,000.00	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	1,542,725,955.04	1,542,725,955.04	
流动负债合计	5,480,282,938.11	5,480,282,938.11	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	1,466,098,512.54	1,466,098,512.54	
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,466,098,512.54	1,466,098,512.54	
负债合计	6,946,381,450.65	6,946,381,450.65	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	1,235,956,888.00	1,235,956,888.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	123,201,712.12	123,201,712.12	
减：库存股			
其他综合收益	20,206,851.24	20,206,851.24	
专项储备			
盈余公积	1,202,439,973.87	1,202,439,973.87	
未分配利润	6,833,612,539.23	6,833,612,539.23	
所有者权益（或股东权益）	9,415,417,964.46	9,415,417,964.46	

合计			
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,361,799,415.11	16,361,799,415.11	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

#### (4). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

#### 45. 其他

适用 不适用

### 六、税项

#### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	30%-60%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
南京臣功制药股份有限公司	15%

#### 2. 税收优惠

适用 不适用

公司子公司南京臣功制药股份有限公司于 2020 年 12 月通过高新技术企业认证复审，并取得编号为 GR202032004654 的《高新技术企业证书》，有效期自 2020 年 12 月起 3 年，在有效期内可享受企业所得税税率为 15% 的税收优惠政策。

#### 3. 其他

适用 不适用

土地成片开发转让收入、房地产租赁业务收入按应税营业收入的 9% 计征增值税（公司老项目暂按简易计税办法 5% 的征收率计征）；物业管理收入、污水处理收入、广告收入、工程设计收入、咨询服务收入、贷款利息等金融服务业务收入按照应税营业收入的 6% 计征增值税；基础设施建设收入、建安工程收入、房地产销售收入按营业收入的 9% 计征增值税（公司老项目暂按

简易计税办法 3%/5%的征收率计征)；自来水转供收入按照应税销售收入的 9%计征增值税计征；产品（电）销售收入、其他商品销售收入按照应税销售收入的 13%计征增值税。

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，并按照有关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。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	210,718.64	184,251.80
银行存款	1,352,560,647.61	2,403,396,286.55
其他货币资金	40,433,349.64	87,313,486.78
合计	1,393,204,715.89	2,490,894,025.13
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票保证金	15,000,000.00	
履约保证金		8,347,837.13
合计	15,000,000.00	8,347,837.13

### 2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3,199,583,138.59	2,380,439,914.12
其中：		
权益工具投资	3,199,583,138.59	2,377,439,914.12
其他		3,000,000.00
合计	3,199,583,138.59	2,380,439,914.12

其他说明：

□适用 √不适用

### 3、衍生金融资产

□适用 √不适用

**4、 应收票据****(1). 应收票据分类列示**

□适用 √不适用

**(2). 期末公司已质押的应收票据**

□适用 √不适用

**(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据**

□适用 √不适用

**(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据**

□适用 √不适用

**(5). 按坏账计提方法分类披露**

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

**(6). 坏账准备的情况**

□适用 √不适用

**(7). 本期实际核销的应收票据情况**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**5、 应收账款****(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	183,071,716.81
1 至 2 年	97,780,536.76
2 至 3 年	73,901,293.74
3 至 4 年	446,281,828.26



4 至 5 年	103,487,842.38
5 年以上	339,497.58
坏账准备	-304,227,726.11
合计	600,634,989.42

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,178,233.74	0.13	1,178,233.74	100.00						
按组合计提坏账准备	904,862,715.53	99.87	304,227,726.11	33.62	600,634,989.42	977,751,053.35	100.00	186,498,206.88	19.07	791,252,846.47
其中：										
关联方组合	39,871,489.68	4.40			39,871,489.68	40,298,812.38	4.12			40,298,812.38
账龄组合	864,991,225.85	95.47	304,227,726.11	35.17	560,763,499.74	937,452,240.97	95.88	186,498,206.88	19.89	750,954,034.09
合计	906,040,949.27	/	305,405,959.85	/	600,634,989.42	977,751,053.35	/	186,498,206.88	/	791,252,846.47

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
华润广西医药有限公司	808,530.33	808,530.33	100.00	预计无法收回
广西德洲医药有限公司	369,703.41	369,703.41	100.00	预计无法收回
合计	1,178,233.74	1,178,233.74	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	143,207,857.13	4,296,235.72	3.00

1-2 年	97,780,536.76	9,778,053.68	10.00
2-3 年	73,901,293.74	14,837,618.46	20.08
3-4 年	446,281,828.26	223,240,029.47	50.02
4-5 年	103,487,842.38	51,743,921.20	50.00
5 年以上	331,867.58	331,867.58	100.00
合计	864,991,225.85	304,227,726.11	35.17

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

公司子公司南京臣功制药股份有限公司账龄 2-3 年和 3 年以上的应收账款分别按 50%、100% 计提坏账准备。

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提		1,178,233.74				1,178,233.74
按组合计提	186,498,206.88	133,379,888.67	5,584,067.64	10,066,301.80		304,227,726.11
合计	186,498,206.88	134,558,122.41	5,584,067.64	10,066,301.80		305,405,959.85

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	10,066,301.80

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位名称	期末余额

	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
第一名	657,022,851.16	72.52	278,766,496.12
第二名	39,871,489.68	4.40	
第三名	29,508,538.43	3.26	1,156,468.25
第四名	21,015,889.74	2.32	1,544,162.06
第五名	20,000,000.00	2.21	10,000,000.00
合计	767,418,769.01	84.71	291,467,126.43

## (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

## (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 6、 应收款项融资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据	311,388,239.01	101,529,855.95
合计	311,388,239.01	101,529,855.95

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	434,654,598.94	
合计	434,654,598.94	

## 7、 预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)

1 年以内	244,885,095.96	91.69	51,606,750.28	62.63
1 至 2 年	12,716,455.09	4.76	9,619,478.87	11.68
2 至 3 年	7,109,245.96	2.66	9,760,705.96	11.85
3 年以上	2,367,672.26	0.89	11,401,196.25	13.84
合计	267,078,469.27	100.00	82,388,131.36	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

/

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
第一名	196,089,381.00	73.42
第二名	12,235,082.00	4.58
第三名	7,494,140.23	2.81
第四名	5,666,228.00	2.12
第五名	4,979,623.00	1.86
合计	226,464,454.23	84.79

其他说明

□适用 √不适用

8、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	77,052,462.11	103,908,659.62
合计	77,052,462.11	103,908,659.62

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**应收股利****(1). 应收股利**

□适用 √不适用

**(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**其他应收款****(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	11,961,362.66
1 至 2 年	21,187,400.12
2 至 3 年	28,212,430.92
3 至 4 年	18,952,719.60
4 至 5 年	28,071,814.20
5 年以上	25,969,373.41
坏账准备	-57,302,638.80
合计	77,052,462.11

**(2). 按款项性质分类情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	12,029,001.76	19,284,315.45
备用金	1,704,349.64	1,432,203.98
代收代扣款项	115,591,496.55	117,010,295.46
其他	5,030,252.96	2,937,905.15

合计	134,355,100.91	140,664,720.04
----	----------------	----------------

**(3). 坏账准备计提情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	36,756,060.42			36,756,060.42
2020年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	22,384,291.15			22,384,291.15
本期转回	1,809,497.19			1,809,497.19
本期转销				
本期核销	28,215.58			28,215.58
其他变动				
2020年12月31日余额	57,302,638.80			57,302,638.80

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

**(4). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提	36,756,060.42	22,384,291.15	1,809,497.19	28,215.58		57,302,638.80
合计	36,756,060.42	22,384,291.15	1,809,497.19	28,215.58		57,302,638.80

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

**(5). 本期实际核销的其他应收款情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额

实际核销的其他应收款	28,215.58
------------	-----------

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

**(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	代收代扣款项、保证金	116,752,263.49	1年以内、1-5年、5年以上	86.90	55,510,763.39
第二名	保证金	5,000,000.00	1年以内	3.72	150,000.00
第三名	保证金	3,700,000.00	1年以内、1-2年	2.75	356,000.00
第四名	其他	3,384,679.76	1年以内	2.52	101,540.39
第五名	其他	655,797.42	1年以内、1-5年、5年以上	0.49	
合计	/	129,492,740.67	/	96.38	56,118,303.78

**(7). 涉及政府补助的应收款项**

适用 不适用

**(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款**

适用 不适用

**(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**9、 存货**

**(1). 存货分类**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	18,055,968.66	2,791,393.24	15,264,575.42	8,040,772.75		8,040,772.75

在产品	791,553.01		791,553.01	1,247,509.23		1,247,509.23
库存商品	19,351,212.56	10,714,030.57	8,637,181.99	39,055,124.71	11,894,919.21	27,160,205.50
周转材料	2,242,248.73		2,242,248.73	1,884,213.48		1,884,213.48
消耗性生物资产	21,722,645.47	10,970,450.71	10,752,194.76	29,733,779.10		29,733,779.10
合同履约成本	310,826,931.84		310,826,931.84	367,317,705.12		367,317,705.12
开发成本	6,618,603,741.08		6,618,603,741.08	6,513,244,027.51		6,513,244,027.51
开发产品	4,853,207,861.90		4,853,207,861.90	2,628,349,611.53		2,628,349,611.53
出租开发产品	2,080,332.44		2,080,332.44	4,160,664.24		4,160,664.24
合计	11,846,882,495.69	24,475,874.52	11,822,406,621.17	9,593,033,407.67	11,894,919.21	9,581,138,488.46

其中：子公司高科置业房地产开发业务存货情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	6,555,192,698.06		6,555,192,698.06	6,446,470,938.35		6,446,470,938.35
开发产品	4,853,207,861.90		4,853,207,861.90	2,628,349,611.53		2,628,349,611.53
合计	11,408,400,559.96		11,408,400,559.96	9,074,820,549.88		9,074,820,549.88

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（万元）	期末余额	年初余额
靖安二期	2017 年	2020 年	140,000.00		780,821,486.45
靖安三期	2018 年	分期开发，分期竣工	132,800.00	494,284,578.35	206,826,819.20
靖安四期	2018 年	分期开发，分期竣工	150,000.00	243,375,674.40	4,168,000.55
新合村项目	2018 年	分期开发，分期竣工	150,000.00	209,169,145.01	3,322,182.49
高科荣境	2010 年	2020 年	746,600.00		697,607,608.74
龙岸花园	2011 年	分期开发，分期竣工	314,500.00	2,160,171,297.09	2,048,034,233.90
高科紫薇堂	2016 年	2020 年	182,000.00		1,625,960,765.64
高科荣院	2019 年	分期开发，分期竣工	120,000.00	823,700,338.86	663,420,654.09
高科品院	2019 年	分期开发，分期竣工	120,000.00	522,180,856.17	416,309,187.29
高科星院			320,000.00	2,102,310,808.18	
合计				6,555,192,698.06	6,446,470,938.35



## (2) 开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
尧林仙居	2005 年	2,238,546.50		90,150.78	2,148,395.72
五福家园	2004 年	1,526,887.51			1,526,887.51
青田雅居	2005 年	262,616.06		262,616.06	
翠林山庄	2006 年	809,074.95			809,074.95
摄山星城	2010 年	34,306,090.19		690,050.92	33,616,039.27
山水风华	2009 年	4,779,021.61		4,779,021.61	
靖安佳园	待结算项目	110,486,519.52			110,486,519.52
尧顺佳园	待结算项目	7,720,054.11			7,720,054.11
学仕风华	2010 年	188,154,969.94			188,154,969.94
东城汇	2012 年	38,441,312.67			38,441,312.67
高科荣域	分期开发 分期竣工	105,391,712.34		59,301,459.96	46,090,252.38
高科荣境	2020 年	443,020,611.82	761,117,510.29	627,279,547.09	576,858,575.02
循环园经适房	待结算项目	9,273,411.85			9,273,411.85
仙踪林苑	2012 年	12,055,006.24		558,319.42	11,496,686.82
靖安二期	2020 年		947,505,257.44		947,505,257.44
晶都茗苑	待结算项目	846,518,504.18		124,267.69	846,394,236.49
尧辰景园	待结算项目	823,365,272.04		1,116,068.76	822,249,203.28
高科紫微堂	2020 年		1,801,517,822.43	591,080,837.50	1,210,436,984.93
合计		2,628,349,611.53	3,510,140,590.16	1,285,282,339.79	4,853,207,861.90

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料		2,791,393.24				2,791,393.24
库存商品	11,894,919.21	10,336,781.38		11,517,670.02		10,714,030.57
消耗性生物资产		10,970,450.71				10,970,450.71
合计	11,894,919.21	24,098,625.33		11,517,670.02		24,475,874.52

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

存货项目	年初余额	本期增加金额	本期减少金额		期末余额
			转出	其他	
开发成本	70,026,346.60		13,234,378.39		56,791,968.21
开发产品	101,633,469.66	13,234,378.39	49,710,030.76		65,157,817.29
合计	171,659,816.26	13,234,378.39	62,944,409.15		121,949,785.50

**(4). 合同履行成本本期摊销金额的说明**

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

**10、合同资产****(1). 合同资产情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
工程类合同	328,278,758.30		328,278,758.30	247,916,274.21		247,916,274.21
合计	328,278,758.30		328,278,758.30	247,916,274.21		247,916,274.21

**(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

适用 不适用

**(3). 本期合同资产计提减值准备情况**

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

本公司的合同资产涉及的建造合同对应的客户主要是政府及其相关方等信用良好的交易对手方，本公司持续评估各项合同资产的信用风险，管理层认为截止 2020 年 12 月 31 日合同资产信用风险较小，因此未计提坏账准备。

**11、持有待售资产**

适用 不适用

**12、一年内到期的非流动资产**

适用 不适用

期末重要的债权投资和其他债权投资：

适用 不适用

其他说明

/

**13、其他流动资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴税金、待抵扣进项税	524,166,955.69	327,417,835.94
合同取得成本	5,336,043.97	
合计	529,502,999.66	327,417,835.94

其他说明

**与合同取得成本有关的资产相关的信息**

类别	年初余额	本期增加	本期摊销	减值准备		期末余额	摊销方法
				本期计提	本期转回		
为取得合同发生的佣金支出		7,977,907.75	2,641,863.78			5,336,043.97	相关收入确认时摊销
合计		7,977,907.75	2,641,863.78			5,336,043.97	

**发放贷款及垫款**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额
保证贷款	99,161,667.17	104,269,002.17
抵押贷款	25,650,000.00	30,480,000.00
质押贷款	12,560,000.00	26,320,000.00
合计	137,371,667.17	161,069,002.17
加：贷款应收利息	301,170.29	436,589.98
减：贷款损失准备	56,211,667.17	51,624,002.17
合计	81,461,170.29	109,881,589.98

**14、债权投资****(1). 债权投资情况**

□适用 √不适用

**(2). 期末重要的债权投资**

□适用 √不适用

**(3). 减值准备计提情况**

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 15、其他债权投资

### (1). 其他债权投资情况

适用 不适用

### (2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 16、长期应收款

### (1). 长期应收款情况

适用 不适用

### (2). 坏账准备计提情况

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

### (3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

### (4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 17、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
南京 LG 新港新技术有限公司	314,302,294.15			64,041,546.06			58,187,297.40			320,156,542.81	
南京栖霞建设仙林有限公司	18,870,526.49			100,482.99						18,971,009.48	
鑫元基金管理有限公司	515,020,665.21			52,302,885.39						567,323,550.60	
南京高科新浚投资管理有限公司	372,380.02	350,000.00		-552,093.20						170,286.82	
南京高科新浚股权投资合伙企业（有限合伙）	5,254,877.43			-491,586.97						4,763,290.46	
南京高科新浚成长一期股权投资合伙企业（有限合伙）	511,787,550.88			45,817,598.09						557,605,148.97	
南京中钰高科一期健康产业股权投资有限合伙企业（有限合伙）	458,808,100.04		7,526,916.65	8,151,004.34						459,432,187.73	
南京银行股份有限公司	7,676,296,848.26	456,271,058.38		1,185,193,135.75	-26,848,900.66		355,894,713.77			8,935,017,427.96	
南京新港科技创业投资有限公司	14,985,044.30			-3,337.33						14,981,706.97	
南京新港建设咨询服务有限公司	1,138,098.49			-461.29						1,137,637.20	
南京华睿凯鼎投资中心（有限合伙）	38,444,690.33		14,400,000.00	3,554,420.52						27,599,110.85	
南京高科新浚二期股权投资合伙企业（有限合伙）	174,150.00			1,335.51						175,485.51	
南京高科新浚创新股权投资合伙企业（有限合伙）	20,895,000.00	167,160,000.00		520,641.21						188,575,641.21	
小计	9,576,350,225.60	623,781,058.38	21,926,916.65	1,358,635,571.07	-26,848,900.66		414,082,011.17			11,095,909,026.57	

合计	9,576,350,225.60	623,781,058.38	21,926,916.65	1,358,635,571.07	-26,848,900.66		414,082,011.17			11,095,909,026.57	
----	------------------	----------------	---------------	------------------	----------------	--	----------------	--	--	-------------------	--

## 其他说明

1、报告期内，公司投资的南京中钰高科一期健康产业股权投资有限合伙企业（有限合伙）根据其运作情况返还投资款 752.69 万元；

2、报告期内，公司投资的南京华睿凯鼎投资中心（有限合伙）根据其运作情况返还投资款 1,440.00 万元；

3、报告期内，公司对 2015 年新设立的南京高科新浚投资管理有限公司出资，支付投资款 35.00 万元；

4、报告期内，公司以自有资金通过上海证券交易所交易系统以集中竞价交易方式增持南京银行股份有限公司，支付投资款 45,627.11 万元；

5、报告期内，公司对 2019 年新设立的南京高科新浚创新股权投资合伙企业（有限合伙）出资，支付投资款 16,716.00 万元。

## 18、其他权益工具投资

## (1). 其他权益工具投资情况

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
非交易性权益工具投资	13,005,494.00	13,005,494.00
合计	13,005,494.00	13,005,494.00

## (2). 非交易性权益工具投资的情况

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

## 19、其他非流动金融资产

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资	1,124,319,056.77	1,262,268,047.10
衍生金融资产		
其他		
合计	1,124,319,056.77	1,262,268,047.10

其他说明：

适用 不适用

## 20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

### (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	921,964,355.46	15,267,742.84	937,232,098.30
2.本期增加金额	4,779,021.61		4,779,021.61
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	4,779,021.61		4,779,021.61
(3) 企业合并增加			
3.本期减少金额	54,753,993.12		54,753,993.12
(1) 处置	54,753,993.12		54,753,993.12
(2) 其他转出			
4.期末余额	871,989,383.95	15,267,742.84	887,257,126.79
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	254,182,971.24	5,246,263.24	259,429,234.48
2.本期增加金额	32,328,881.60	305,354.84	32,634,236.44
(1) 计提或摊销	32,328,881.60	305,354.84	32,634,236.44
3.本期减少金额	26,861,153.69		26,861,153.69
(1) 处置	26,861,153.69		26,861,153.69
(2) 其他转出			
4.期末余额	259,650,699.15	5,551,618.08	265,202,317.23
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3.本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	612,338,684.80	9,716,124.76	622,054,809.56
2.期初账面价值	667,781,384.22	10,021,479.60	677,802,863.82

### (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 21、固定资产

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	316,916,458.33	348,604,372.14
固定资产清理		
合计	316,916,458.33	348,604,372.14

其他说明：

适用 不适用**固定资产****(1). 固定资产情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	专用设备	通用设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	444,594,025.95	91,103,472.66	29,338,203.06	18,345,092.76	2,674,611.08	586,055,405.51
2.本期增加金额		1,256,026.44	985,135.40	5,752.21	229,384.77	2,476,298.82
(1)购置		1,256,026.44	985,135.40	5,752.21	229,384.77	2,476,298.82
(2)在建工程转入						
(3)企业合并增加						
3.本期减少金额	7,469,124.71	6,271,041.43	1,406,321.30	193,911.00	86,922.00	15,427,320.44
(1)处置或报废	7,469,124.71	6,271,041.43	1,406,321.30	193,911.00	86,922.00	15,427,320.44
4.期末余额	437,124,901.24	86,088,457.67	28,917,017.16	18,156,933.97	2,817,073.85	573,104,383.89
二、累计折旧						
1.期初余额	138,380,956.69	58,753,230.15	24,969,864.44	13,240,412.18	2,106,569.91	237,451,033.37
2.本期增加金额	20,309,922.35	5,313,354.25	1,473,993.52	1,282,373.15	179,936.72	28,559,579.99
(1)计提	20,309,922.35	5,313,354.25	1,473,993.52	1,282,373.15	179,936.72	28,559,579.99
3.本期减少金额	7,095,668.47	2,465,216.09	1,359,133.53	185,513.67	83,410.60	11,188,942.36
(1)处置或报废	7,095,668.47	2,465,216.09	1,359,133.53	185,513.67	83,410.60	11,188,942.36
4.期末余额	151,595,210.57	61,601,368.31	25,084,724.43	14,337,271.66	2,203,096.03	254,821,671.00
三、减值准备						
1.期初余额						



2.本期增加金额		1,366,254.56				1,366,254.56
(1)计提		1,366,254.56				1,366,254.56
3.本期减少金额						
(1)处置或报废						
4.期末余额		1,366,254.56				1,366,254.56
四、账面价值						
1.期末账面价值	285,529,690.67	23,120,834.80	3,832,292.73	3,819,662.31	613,977.82	316,916,458.33
2.期初账面价值	306,213,069.26	32,350,242.51	4,368,338.62	5,104,680.58	568,041.17	348,604,372.14

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 固定资产清理

适用 不适用

## 22、在建工程

## 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	27,689,735.09	27,995,520.63
工程物资		
合计	27,689,735.09	27,995,520.63

其他说明：

适用 不适用

**在建工程****(1). 在建工程情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
连云港厂房	27,575,709.32		27,575,709.32	27,575,709.32		27,575,709.32
零星改造工程	114,025.77		114,025.77	419,811.31		419,811.31
合计	27,689,735.09		27,689,735.09	27,995,520.63		27,995,520.63

**(2). 重要在建工程项目本期变动情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
连云港厂房	50,140,000.00	27,575,709.32				27,575,709.32	55.00	停工				自筹
合计	50,140,000.00	27,575,709.32				27,575,709.32	/	/			/	/

**(3). 本期计提在建工程减值准备情况**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**工程物资****(1). 工程物资情况**

□适用 √不适用

**23、生产性生物资产****(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

**(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

其他说明

适用 不适用

## 24、油气资产

适用 不适用

## 25、使用权资产

适用 不适用

## 26、无形资产

### (1). 无形资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	软件	合计
一、账面原值				
1.期初余额	63,597,514.35	6,480,000.00	5,000,790.40	75,078,304.75
2.本期增加金额			1,633,191.50	1,633,191.50
(1)购置			1,633,191.50	1,633,191.50
(2)内部研发				
(3)企业合并增加				
3.本期减少金额	620,537.47			620,537.47
(1)处置	620,537.47			620,537.47
4.期末余额	62,976,976.88	6,480,000.00	6,633,981.90	76,090,958.78
二、累计摊销				
1.期初余额	8,379,671.70	6,480,000.00	3,279,566.00	18,139,237.70
2.本期增加金额	1,610,486.96		828,773.11	2,439,260.07
(1)计提	1,610,486.96		828,773.11	2,439,260.07
3.本期减少金额	99,991.96			99,991.96
(1)处置	99,991.96			99,991.96
4.期末余额	9,890,166.70	6,480,000.00	4,108,339.11	20,478,505.81
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1)计提				
3.本期减少金额				
(1)处置				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	53,086,810.18		2,525,642.79	55,612,452.97
2.期初账面价值	55,217,842.65		1,721,224.40	56,939,067.05

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例/

## (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 27、开发支出

适用 不适用

## 28、商誉

## (1). 商誉账面原值

适用 不适用

## (2). 商誉减值准备

适用 不适用

## (3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

## (4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

## (5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 29、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
高科中心厨房设备	843,391.51		562,261.00		281,130.51
高科中心绿化景观	2,677,410.89		1,784,940.61		892,470.28
高科中心机械停车位	473,688.00		315,792.00		157,896.00
租金支出	19,037,910.74	40,295,094.94	40,578,180.42		18,754,825.26
装修费	958,447.42	229,625.85	402,547.38		785,525.89
临时设施	382,945.42		353,488.20		29,457.22
改造工程	9,932,513.67	595,748.53	2,250,340.22		8,277,921.98
合计	34,306,307.65	41,120,469.32	46,247,549.83		29,179,227.14

其他说明：

/

**30、递延所得税资产/递延所得税负债****(1). 未经抵销的递延所得税资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	414,441,547.24	101,406,731.56	258,433,718.39	63,427,619.80
可抵扣亏损	543,836,788.27	132,195,255.24	250,002,145.17	62,500,536.30
公允价值变动	17,222,403.67	4,305,600.91	127,776,783.99	31,944,196.00
应付未付的职工薪酬	217,263,519.57	54,315,879.90	179,342,700.88	44,116,439.91
贷款损失准备金	55,380,624.81	13,845,156.20	50,645,986.46	12,661,496.62
预提销售费用	35,205,390.07	5,280,808.51	43,418,395.11	6,512,759.27
合计	1,283,350,273.63	311,349,432.32	909,619,730.00	221,163,047.90

**(2). 未经抵销的递延所得税负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
金融资产公允价值变动	6,551,209,991.55	1,637,802,497.85	5,864,394,050.30	1,466,098,512.54
合计	6,551,209,991.55	1,637,802,497.85	5,864,394,050.30	1,466,098,512.54

**(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债**

□适用 √不适用

**(4). 未确认递延所得税资产明细**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	75,346,739.37	51,986,587.51
合计	75,346,739.37	51,986,587.51

**(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2021		332,067.24	
2022		299,396.74	
2023	35,745,740.23	36,469,582.45	

2024	929,531.07	14,885,541.08	
2025	38,671,468.07		
合计	75,346,739.37	51,986,587.51	/

其他说明：

适用 不适用

### 31、其他非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
合同资产	390,576,691.50		390,576,691.50	489,411,642.94		489,411,642.94
预付购买长期资产款	24,654,335.00	3,249,540.00	21,404,795.00	70,564,603.11	20,301,127.00	50,263,476.11
合计	415,231,026.50	3,249,540.00	411,981,486.50	559,976,246.05	20,301,127.00	539,675,119.05

其他说明：

/

### 32、短期借款

#### (1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证借款	245,500,000.00	80,000,000.00
信用借款	3,300,000,000.00	1,680,000,000.00
应付利息	3,658,041.67	2,183,397.92
合计	3,549,158,041.67	1,762,183,397.92

短期借款分类的说明：

/

#### (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

### 33、交易性金融负债

适用 不适用

**34、衍生金融负债**

□适用 √不适用

**35、应付票据****(1). 应付票据列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	50,000,000.00	
合计	50,000,000.00	

本期末已到期未支付的应付票据总额为/ 元。

**36、应付账款****(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	3,054,349,550.96	3,001,078,190.34
应付材料款	43,662,019.37	43,869,167.47
应付药品采购款	2,177,949.62	2,988,995.65
应付购买长期资产款	809,155.43	3,379,293.13
应付佣金代理费	8,698,130.88	18,809,856.85
其他	3,785,419.15	13,578,286.36
合计	3,113,482,225.41	3,083,703,789.80

**(2). 账龄超过1年的重要应付账款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
房地产项目暂估工程款	1,324,779,838.60	工程尚未决算
合计	1,324,779,838.60	/

其他说明

□适用 √不适用

**37、预收款项****(1). 预收账款项列示**

□适用 √不适用

**(2). 账龄超过1年的重要预收款项**

□适用 √不适用

其他说明

适用 不适用

### 38、合同负债

#### (1). 合同负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房地产开发销售	6,409,993,012.74	6,856,762,170.73
建筑工程	148,453,136.88	78,521,252.35
园区管理及服务	30,010,779.38	37,984,876.09
药品销售	929,349.12	2,163,700.73
合计	6,589,386,278.12	6,975,431,999.90

#### (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其中：子公司高科置业房地产业务合同负债情况：

项目名称	期末余额	预售比例
学仕风华	322,624,896.97	100.00
仙踪林苑	478,728.57	97.22
高科荣域	8,461,904.77	97.55
龙岸花园	1,724,621,233.24	98.66
晶都茗苑	886,401,323.94	98.20
高科荣境	392,442,128.19	95.71
高科紫薇堂	1,086,249,392.41	88.09
尧辰景园	828,747,237.14	99.65
靖安佳园一期	44,576,516.66	86.21
靖安佳园二期	650,946,682.73	49.36
靖安佳园三期	274,365,434.02	
靖安佳园四期	83,490,963.30	
新合村	95,170,306.47	
尧顺佳园	5,608,944.93	99.64
摄山星城	5,807,319.40	99.04
合计	6,409,993,012.74	

### 39、应付职工薪酬

#### (1). 应付职工薪酬列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	219,509,201.58	265,539,604.86	215,536,894.87	269,511,911.57
二、离职后福利-设定提存计划	576,929.43	7,745,172.09	7,486,185.81	835,915.71
三、辞退福利		1,282,964.78	1,282,964.78	
合计	220,086,131.01	274,567,741.73	224,306,045.46	270,347,827.28

## (2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	213,617,684.35	226,336,982.03	176,257,433.23	263,697,233.15
二、职工福利费	1,560,370.57	17,130,581.99	17,130,581.99	1,560,370.57
三、社会保险费		8,238,598.38	8,238,598.38	
其中：医疗保险费		7,440,052.97	7,440,052.97	
工伤保险费		16,040.13	16,040.13	
生育保险费		782,505.28	782,505.28	
四、住房公积金	5,600.80	11,167,117.00	11,163,919.00	8,798.80
五、工会经费和职工教育经费	4,325,545.86	2,666,325.46	2,746,362.27	4,245,509.05
合计	219,509,201.58	265,539,604.86	215,536,894.87	269,511,911.57

## (3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		1,785,317.80	1,785,317.80	
2、失业保险费		52,000.09	52,000.09	
3、企业年金缴费	576,929.43	5,907,854.20	5,648,867.92	835,915.71
合计	576,929.43	7,745,172.09	7,486,185.81	835,915.71

其他说明：

□适用 √不适用

## 40、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	5,780,129.53	184,507,287.45
企业所得税	16,817,013.06	29,748,006.06
个人所得税	484,256.33	459,037.04
城市维护建设税	854,525.03	513,458.16
房产税	2,566,856.06	2,084,898.96

土地增值税	1,084,340,022.50	758,485,430.65
教育费附加	257,789.92	329,472.73
土地使用税	579,021.08	480,575.23
环境保护税	361,774.70	285,818.34
印花税	7,475.60	12,725.70
合计	1,112,048,863.81	976,906,710.32

其他说明：

/

#### 41、其他应付款

##### 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	193,205,320.65	100,000,000.00
其他应付款	245,394,028.34	240,336,516.20
合计	438,599,348.99	340,336,516.20

其他说明：

适用 不适用

##### 应付利息

###### (1). 分类列示

适用 不适用

##### 应付股利

###### (1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	193,205,320.65	100,000,000.00
合计	193,205,320.65	100,000,000.00

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

/

##### 其他应付款

###### (1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

未结算款项	144,027,070.60	162,088,782.26
代收代付款项	63,040,792.94	55,464,742.47
保证金	29,370,117.75	15,381,624.73
其他	8,956,047.05	7,401,366.74
合计	245,394,028.34	240,336,516.20

## (2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
第一名	45,600,801.38	代收代交维修基金
第二名	20,298,115.51	未结算委建款项
合计	65,898,916.89	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 42、持有待售负债

□适用 √不适用

## 43、1 年内到期的非流动负债

□适用 √不适用

## 44、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	1,512,623,835.61	1,542,725,955.04
待转销项税	232,428,948.72	
合计	1,745,052,784.33	1,542,725,955.04

短期应付债券的增减变动：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2019 年度第一期短期融资券	100 元	2019/2/27	1 年	1,500,000,000.00	1,542,725,955.04		8,199,452.05	-674,592.91	1,551,600,000.00	
2020 年度第一期超短期融资券	100 元	2020/2/20	180 天	600,000,000.00		600,000,000.00	9,059,016.39		609,059,016.39	

2020 年度 第二期超 短期融资 券	100 元	2020/2/20	90 天	300,00 0,000. 00		300,0 00,00 0.00	2,213,114. 75		302,21 3,114. 75	
2020 年度 第三期超 短期融资 券	100 元	2020/2/24	270 天	600,00 0,000. 00		600,0 00,00 0.00	13,544,26 2.30		613,54 4,262. 30	
2020 年度 第四期超 短期融资 券	100 元	2020/5/11	90 天	300,00 0,000. 00		300,0 00,00 0.00	1,442,465. 75		301,44 2,465. 75	
2020 年度 第五期超 短期融资 券	100 元	2020/8/5	180 天	300,00 0,000. 00		300,0 00,00 0.00	3,466,849. 31			303,4 66,84 9.31
2020 年度 第六期超 短期融资 券	100 元	2020/8/11	180 天	300,00 0,000. 00		300,0 00,00 0.00	3,326,301. 37			303,3 26,30 1.37
2020 年度 第七期超 短期融资 券	100 元	2020/8/14	240 天	300,00 0,000. 00		300,0 00,00 0.00	3,427,397. 26			303,4 27,39 7.26
2020 年度 第八期超 短期融资 券	100 元	2020/11/18	270 天	600,00 0,000. 00		600,0 00,00 0.00	2,403,287. 67			602,4 03,28 7.67
合计				4,800, 000,00 0.00	1,542, 725,95 5.04	3,300, 000, 000.0 0	47,082,14 6.85	-674,592 .91	3,377, 858,85 9.19	1,512, 623,8 35.61

其他说明：

适用 不适用

#### 45、长期借款

##### (1). 长期借款分类

适用 不适用

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

#### 46、应付债券

##### (1). 应付债券

适用 不适用

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

适用 不适用

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**47、 租赁负债**

适用 不适用

**48、 长期应付款**

**项目列示**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**长期应付款**

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

**专项应付款**

(1). 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用

**49、 长期应付职工薪酬**

适用 不适用

**50、 预计负债**

适用 不适用

**51、递延收益**

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	5,250,700.00		1,820,700.00	3,430,000.00	与资产/收益相关
合计	5,250,700.00		1,820,700.00	3,430,000.00	

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
自来水远程监控物联网系统	1,050,000.00			150,000.00		900,000.00	与资产相关
连云港臣功制药项目建设资金扶持补贴	2,530,000.00					2,530,000.00	与资产相关
江苏省农开项目资金补贴	1,670,700.00				-1,670,700.00		与资产相关
合计	5,250,700.00			150,000.00	-1,670,700.00	3,430,000.00	

其他说明：

□适用 √不适用

**52、其他非流动负债**

□适用 √不适用

**53、股本**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,235,956,888.00						1,235,956,888.00

其他说明：

/

**54、其他权益工具**

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

## (2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 55、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	62,166,526.11			62,166,526.11
其他资本公积	60,751,639.74			60,751,639.74
合计	122,918,165.85			122,918,165.85

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

/

## 56、库存股

□适用 √不适用

## 57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-8,205,424.58	-2,264,014.03		-4,500,000.00		2,235,985.97	-5,969,438.61
其中：重新计量设定受益计划变动额							
权益法下不能转损益的其他综合收益	-3,705,424.58	-2,264,014.03				-2,264,014.03	-5,969,438.61
其他权益工具投资公允价值变动	-4,500,000.00			-4,500,000.00		4,500,000.00	
二、将重分类进损益的其他综合收益	23,912,275.82	-24,584,886.63				-24,584,886.63	-672,610.81
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	23,912,275.82	-24,584,886.63				-24,584,886.63	-672,610.81

其他综合收益合计	15,706,851.24	-26,848,900.66		-4,500,000.00		-22,348,900.66		-6,642,049.42
----------	---------------	----------------	--	---------------	--	----------------	--	---------------

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

/

#### 58、专项储备

适用 不适用

#### 59、盈余公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,202,439,973.87	170,753,504.07		1,373,193,477.94
合计	1,202,439,973.87	170,753,504.07		1,373,193,477.94

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

/

#### 60、未分配利润

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	9,240,219,550.02	4,310,489,884.63
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	4,282,714.96	3,545,427,548.27
调整后期初未分配利润	9,244,502,264.98	7,855,917,432.90
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,015,788,602.31	1,842,037,943.89
减：提取法定盈余公积	170,753,504.07	148,746,604.77
应付普通股股利	556,180,599.60	308,989,222.00
其他综合收益结转留存收益	4,500,000.00	
期末未分配利润	10,528,856,763.62	9,240,219,550.02

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润/ 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 4,282,714.96 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润/ 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润/ 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润/ 元。



**61、营业收入和营业成本****(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,903,536,226.11	1,745,095,941.76	2,906,250,962.41	2,043,370,146.48
其他业务			2,524,350.91	1,878,763.04
合计	2,903,536,226.11	1,745,095,941.76	2,908,775,313.32	2,045,248,909.52

**(2). 合同产生的收入的情况**

□适用 √不适用

合同产生的收入说明：

□适用 √不适用

**(3). 履约义务的说明**

□适用 √不适用

**(4). 分摊至剩余履约义务的说明**

□适用 √不适用

其他说明：

主营业务收入明细：

项目	本期金额	上期金额
市政基础设施承建	270,058,806.63	474,477,689.20
土地成片开发转让	63,283,613.99	
园区管理及服务	329,109,652.28	331,121,555.97
药品销售	70,166,610.20	214,065,507.28
房地产开发销售	2,170,893,073.14	1,886,527,195.27
其他	24,469.87	59,014.69
合计	2,903,536,226.11	2,906,250,962.41

**62、税金及附加**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税		36,899,396.20
城市维护建设税	9,641,850.43	9,875,708.30
教育费附加	6,886,896.44	7,053,567.33
房产税	10,349,506.50	9,195,586.40
土地使用税	3,141,152.31	3,596,211.57

印花税	1,052,802.88	2,927,419.90
土地增值税	362,030,589.42	123,131,186.82
环境保护税	1,647,462.11	1,918,706.67
合计	394,750,260.09	194,597,783.19

其他说明：

/

### 63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及附加	13,627,416.06	23,076,534.09
办公费	5,225,874.05	8,956,871.16
差旅费	3,341,983.04	5,153,516.97
佣金代理费	25,260,155.63	73,101,062.43
房租物管费	1,357,702.95	1,294,555.84
广告宣传费	27,335,290.04	23,345,049.69
业务招待费	1,865,588.07	2,680,279.42
会务费	997,572.00	11,818,990.22
劳务费	368,493.43	3,423,332.17
咨询服务费	4,074,811.55	2,009,053.48
其他	2,606,520.96	3,406,812.69
合计	86,061,407.78	158,266,058.16

其他说明：

/

### 64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及附加	172,641,122.06	164,690,416.62
办公费	12,051,732.38	10,672,399.67
差旅费	3,615,470.98	4,171,308.15
广告费	168,266.90	6,377.36
会务费	1,317,480.54	1,459,234.91
劳务费	1,408,984.68	1,738,774.46
汽车费用	1,059,109.03	1,381,697.02
无形资产摊销	2,242,396.41	2,120,622.60
修理费	926,414.30	941,667.69

业务招待费	5,360,329.23	4,976,904.96
折旧费	13,078,374.89	13,277,416.52
咨询服务费	8,092,641.75	8,852,081.11
其他	23,229,908.75	7,287,932.02
合计	245,192,231.90	221,576,833.09

其他说明：

/

## 65、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,913,497.73	5,614,084.20
检测费	1,841,153.89	2,581,299.02
原料费用	949,242.03	1,053,920.24
折旧费	859,707.58	846,210.43
水电气费	288,743.83	458,310.08
技术服务费	3,132,584.91	1,618,000.00
办公费	83,120.37	39,662.89
其他	171,411.02	116,479.58
合计	13,239,461.36	12,327,966.44

其他说明：

/

## 66、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	145,782,025.79	188,769,310.11
利息收入	-8,689,359.11	-30,191,905.37
其他	482,901.95	549,831.63
合计	137,575,568.63	159,127,236.37

其他说明：

/

## 67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	5,699,041.93	1,542,931.00

进项税加计抵减	213,692.12	125,189.43
代扣个人所得税手续费	238,142.31	209,632.66
合计	6,150,876.36	1,877,753.09

其他说明：

计入其他收益的政府补助

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/ 与收益相关
自来水远程监控物联网系统	150,000.00	150,000.00	与资产相关
财政扶持资金	4,500,000.00		与收益相关
江苏省普惠金融专项资金补贴	141,000.00	111,380.00	与收益相关
其他补贴	908,041.93	1,281,551.00	与收益相关
合计	5,699,041.93	1,542,931.00	

## 68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,358,635,571.07	1,274,765,584.02
交易性金融资产在持有期间的投资收益	34,341,162.17	45,273,341.12
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	488,840.00	305,525.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	5,452,286.31	28,593,376.74
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	36,240,000.00	38,701,134.70
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	27,303,609.74	18,013,822.45
合计	1,462,461,469.29	1,405,652,784.03

其他说明：

/

## 69、净敞口套期收益

□适用 √不适用

## 70、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	741,049,806.33	598,350,875.31
其他非流动金融资产	51,181,271.90	64,800,085.80
合计	792,231,078.23	663,150,961.11

其他说明：

/

**71、信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	128,974,054.77	105,042,633.38
其他应收款坏账损失	20,574,793.96	13,484,759.07
贷款减值损失	4,587,665.00	14,812,790.55
合计	154,136,513.73	133,340,183.00

其他说明：

/

**72、资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	24,098,625.33	11,137,440.33
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失	1,366,254.56	
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
十三、其他非流动资产减值准备	3,249,540.00	10,150,563.50
合计	28,714,419.89	21,288,003.83

其他说明：

/

**73、资产处置收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产	7,342.98	33,360.53
无形资产	2,297,213.27	
合计	2,304,556.25	33,360.53

其他说明：

/

#### 74、营业外收入

营业外收入情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约金收入	860,126.94	949,927.14	860,126.94
无需支付的应付款项	512,000.05	556,405.02	512,000.05
其他	1,513,774.02	59,538.65	1,513,774.02
合计	2,885,901.01	1,565,870.81	2,885,901.01

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 75、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	4,230,064.97	41,530.94	4,230,064.97
其中：固定资产处置损失	4,230,064.97	41,530.94	4,230,064.97
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	2,930,000.00	1,100,000.00	2,930,000.00
非经常损失	6,048,050.50		6,048,050.50
其他	429,207.20	698,189.23	429,207.20
合计	13,637,322.67	1,839,720.17	13,637,322.67

其他说明：

/

#### 76、所得税费用

(1). 所得税费用表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	184,728,149.70	109,079,959.41
递延所得税费用	81,517,600.89	70,439,430.00
合计	266,245,750.59	179,519,389.41

**(2). 会计利润与所得税费用调整过程**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	2,371,131,902.59
按法定/适用税率计算的所得税费用	599,594,308.56
子公司适用不同税率的影响	-624,879.68
调整以前期间所得税的影响	1,101,543.15
非应税收入的影响	-355,026,884.35
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	10,484,970.67
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	10,716,692.24
所得税费用	266,245,750.59

其他说明：

□适用 √不适用

**77、其他综合收益**

√适用 □不适用

详见附注七、57

**78、现金流量表项目****(1). 收到的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
单位及个人往来款项	28,556,649.36	33,529,531.42
利息收入	8,689,359.11	33,228,795.63
其他	6,712,607.51	3,604,718.45
银行承兑汇票保证金或保函保证金	8,347,837.13	101,000,000.00
合计	52,306,453.11	171,363,045.50

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

/

## (2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
单位及个人往来款项	34,944,708.38	24,760,749.83
期间费用	123,332,686.85	181,402,914.24
其他	3,359,160.61	2,347,305.76
银行承兑汇票保证金或保函保证金	15,000,000.00	
合计	176,636,555.84	208,510,969.83

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

/

## (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

## (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

## (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
债券发行费	4,850,000.00	1,500,000.00
合计	4,850,000.00	1,500,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

/

## 79、现金流量表补充资料

## (1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	2,104,886,152.00	1,875,359,893.93
加：资产减值准备	28,714,419.89	21,288,003.83
信用减值损失	154,136,513.73	133,340,183.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	28,559,579.99	29,986,612.57



投资性房地产折旧	32,634,236.44	33,958,860.69
使用权资产摊销		
无形资产摊销	2,439,260.07	2,040,818.22
长期待摊费用摊销	46,247,549.83	49,436,949.56
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）	-2,304,556.25	-33,360.53
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	4,230,064.97	41,530.94
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-792,231,078.23	-663,150,961.11
财务费用（收益以“-”号填列）	145,782,025.79	188,769,310.11
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,462,461,469.29	-1,405,652,784.03
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-90,186,384.42	-43,343,905.98
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	171,703,985.31	113,783,335.98
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,368,862,348.34	-878,205,075.48
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-574,979,868.52	-31,118,357.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	394,124,029.21	1,748,531,379.91
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,177,567,887.82	1,175,032,434.36
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	1,378,204,715.89	2,482,546,188.00
减：现金的期初余额	2,482,546,188.00	2,899,591,422.99
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,104,341,472.11	-417,045,234.99

## (2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,378,204,715.89	2,482,546,188.00
其中：库存现金	210,718.64	184,251.80
可随时用于支付的银行存款	1,352,560,647.61	2,403,396,286.55

可随时用于支付的其他货币资金	25,433,349.64	78,965,649.65
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	1,378,204,715.89	2,482,546,188.00
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用

#### 80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

#### 81、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	15,000,000.00	银行承兑汇票保证金
合计	15,000,000.00	/

其他说明：

/

#### 82、外币货币性项目

##### (1). 外币货币性项目

适用 不适用

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

适用 不适用

#### 83、套期

适用 不适用

#### 84、政府补助

##### (1). 政府补助基本情况

适用 不适用

(2). 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

/

85、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

1、报告期内新设 6 家子公司：南京高科城市发展有限公司、南京高科创业投资合伙企业（有限合伙）、南京高科时代开发有限公司、江苏润麒房地产开发有限公司、南京高科紫霞置业有限公司和南京紫麟置业有限公司。

2、子公司南京高科建设发展有限公司的全资子公司南京高科园林工程有限公司吸收合并其控制的南京高科物业管理有限公司，南京高科物业管理有限公司的工商注销手续于 2020 年 8 月完成，此后不再纳入合并范围。

3、子公司南京高科科技小额贷款有限公司投资的结构化主体“鑫沅资产—鑫聚宝 5 号专项资产管理计划”于 2020 年 12 月 30 日完成清算，此后不再纳入合并范围。

6、其他

适用 不适用

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
南京高科建设发展有限公司	南京经济技术开发区	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	100.00		收购
南京臣功制药股份有限公司	南京经济技术开发区	南京经济技术开发区	中西药剂生产销售	99.00	1.00	收购
南京高科置业有限公司	南京市栖霞区尧化街道	南京市栖霞区尧化街道	房地产开发、经营、销售	80.00		收购
南京高科水务有限公司	南京经济技术开发区	南京经济技术开发区	污水处理及回水利用；环保工程及设备检修	100.00		新设
南京高科新创投资有限公司	南京经济技术开发区	南京经济技术开发区	实业投资、创业投资、证券投资及投资管理、咨询	100.00		新设
南京高科科技小额贷款有限公司	南京经济技术开发区	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	70.00	30.00	新设
南京高科城市发展有限公司	南京市栖霞区	南京市栖霞区	房地产开发经营；住房租赁；非居住房地产租赁；工程管理服务	100.00		新设
南京高科创业投资合伙企业(有限合伙)	南京经济技术开发区	南京经济技术开发区	股权投资；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动		99.80	新设
南京高科时代开发有限公司	南京市麒麟科技创新园	南京市麒麟科技创新园	房地产开发经营；住房租赁；非居住房地产租赁；工程管理服务		79.80	新设
南京高科沅岳投资管理有限公司	南京经济技术开发区	南京经济技术开发区	投资管理、投资咨询服务		51.00	新设
江苏润麒房地产开发有限公司	江苏省句容市	江苏省句容市	房地产开发经营；住房租赁；非居住房地产租赁；工程管理服务		100.00	新设
南京高科园林工程有限公司	南京经济技术开发区	南京经济技术开发区	园林绿化、施工、养护		100.00	新设
江苏海盟实业有限公司	南京市浦口区星甸街道	南京市浦口区星甸街道	苗木、花卉、盆景、草坪种植、销售；园林景观工程设计、施工与养护等		100.00	收购
南京高科程桥园林生态园有限公司	南京市六合区程桥街道	南京市六合区程桥街道	苗木的种植和销售等、园林绿化		100.00	新设
南京高科工程咨询有限公司(原南京港湾工程建设监理事务有限公司)	南京经济技术开发区	南京经济技术开发区	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	100.00		收购

南京臣功医药科技有限公司	南京经济技术开发区	南京经济技术开发区	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		100.00	新设
连云港臣功制药有限公司	连云港经济技术开发区	连云港经济技术开发区	药品生产；自产产品技术咨询与服务等		100.00	新设
南京臣功药业有限公司	南京经济技术开发区	南京经济技术开发区	药品销售		100.00	收购
南京清风物业管理有限公司	南京市栖霞区尧化街道	南京市栖霞区尧化街道	物业管理、商品房销售、租赁等		80.00	新设
南京高科仙林湖置业有限公司	南京经济技术开发区	南京经济技术开发区	房地产开发、经营、销售		80.00	新设
南京品东建筑科技有限公司	南京市栖霞区汇通路	南京市栖霞区汇通路	商务信息咨询服务；商务服务、会务服务、健身服务等		80.00	新设
南京高科荣境房地产开发有限公司	南京经济技术开发区	南京经济技术开发区	房地产开发、销售；自有房屋租赁、物业管理等		80.00	新设
南京高科紫霞置业有限公司	南京市栖霞区栖霞街道	南京市栖霞区栖霞街道	房地产开发经营；非居住房地产租赁等		80.00	新设
南京紫麟置业有限公司	南京市麒麟科技创新园	南京市麒麟科技创新园	房地产开发经营；信息咨询服务等		80.00	新设

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

/

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

/

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

/

确定公司是代理人还是委托人的依据：

/

其他说明：

/

## (2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
南京高科置业有限公司	20.00%	82,688,600.40		853,672,511.91

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用**(3). 重要非全资子公司的主要财务信息**适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
南京高科置业有限公司	1,433,387.15	43,125.72	1,476,512.87	1,049,676.62		1,049,676.62	1,396,576.69	44,029.01	1,440,605.70	1,055,113.74		1,055,113.74

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
南京高科置业有限公司	227,699.93	41,344.30	41,344.30	-124,459.36	199,197.34	16,670.58	16,670.58	-79,936.36

其他说明：

/

**(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制**适用 不适用**(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易**适用 不适用**3、 在合营企业或联营企业中的权益**适用 不适用**(1). 重要的合营企业或联营企业**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	

鑫元基金管理 有限公司	上海市浦东 新区富城路 99 号震旦大 厦 31 楼	上海市浦东 新区富城路 99 号震旦大 厦 31 楼	基金募集、基金 销售、特定客户 资产管理等	20.00		权益法
南京 LG 新港 新技术有限公 司	南京经济技 术开发区	南京经济技 术开发区	设计、生产显示 器及 LCD 电视 机等	25.00		权益法
南京高科新浚 成长一期股权 投资合伙企业 (有限合伙)	南京经济技 术开发区兴 智路兴智科 技园 C 栋 0710 号	南京经济技 术开发区兴 智路兴智科 技园 C 栋 0710 号	股权投资；为创 业企业提供创业 管理业务；法律、 行政法规允许合 伙企业开展的其 他投资业务	69.65		权益法
南京中钰高科 一期健康产业 股权投资合伙 企业(有限合 伙)	南京栖霞区 学津路 8 号	南京栖霞区 学津路 8 号	投资境内符合有 限合伙投资方向 的医药企业进行 投资,对前述投 资进行咨询服务	71.43		权益法
南京银行股份 有限公司	南京市玄武 区中山路 288 号	南京市玄武 区中山路 288 号	吸收公众存款; 发放短期、中期、 长期贷款等	9.07		权益法
南京高科新浚 创新股权投资 合伙企业(有 限合伙)	南京经济技 术开发区兴 智路兴智科 技园 C 栋 0710 号	南京经济技 术开发区兴 智路兴智科 技园 C 栋 0710 号	股权投资、创业 指导服务	68.96		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

/

持有 20%以下表决权但具有重大影响,或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据:

/

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

单位: 万元 币种: 人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	鑫元基金管理 有限公司	南京 LG 新港 新技术有限公 司	鑫元基金管理 有限公司	南京 LG 新港 新技术有限公 司
流动资产	386,346.94	379,168.34	292,228.87	270,975.51
非流动资产	6,884.57	15,827.96	10,033.61	19,716.32
资产合计	393,231.51	394,996.30	302,262.48	290,691.83
流动负债	91,108.62	266,862.80	44,236.03	164,944.36
非流动负债	18,325.49	70.88	394.02	26.56

负债合计	109,434.11	266,933.68	44,630.05	164,970.92
少数股东权益	135.62		122.10	
归属于母公司股东权益	283,661.78	128,062.62	257,510.33	125,720.92
按持股比例计算的净资产份额	56,732.36	32,015.65	51,502.07	31,430.23
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	56,732.36	32,015.65	51,502.07	31,430.23
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	41,216.39	1,046,871.93	55,253.74	823,565.29
净利润	26,019.27	26,651.06	23,234.18	25,861.02
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	26,019.27	26,651.06	23,234.18	25,861.02
本年度收到的来自联营企业的股利		5,818.73		5,407.82

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	南京高科新浚成长一期股权投资合伙企业(有限合伙)	中钰高科一期健康产业股权投资有限合伙企业(有限合伙)	南京高科新浚成长一期股权投资合伙企业(有限合伙)	中钰高科一期健康产业股权投资有限合伙企业(有限合伙)
流动资产	3,911.04	4,911.84	26,308.81	3,303.17
非流动资产	76,353.80	63,400.32	70,782.94	63,400.32
资产合计	80,264.84	68,312.16	97,091.75	66,703.49
流动负债	1.00		31.05	
非流动负债				
负债合计	1.00		31.05	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	80,263.84	68,312.16	97,060.70	66,703.49
按持股比例计算的净资产份额	55,760.51	45,943.22	51,178.76	45,880.81
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				



对联营企业权益投资的账面价值	55,760.51	45,943.22	51,178.76	45,880.81
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	20.39		304.73	
净利润	6,578.26	1,141.12	-743.63	1,390.34
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	6,578.26	1,141.12	-743.63	1,390.34
本年度收到的来自联营企业的股利				

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	南京银行股份有限公司	南京高科新浚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	南京银行股份有限公司	南京高科新浚创新股权投资合伙企业(有限合伙)
流动资产		3,179.75		
非流动资产		26,155.75		
资产合计	151,707,576.50	29,335.50	134,343,537.10	
流动负债				
非流动负债				
负债合计	140,904,279.30		125,550,717.50	
少数股东权益	115,684.50		104,765.50	
归属于母公司股东权益	10,687,612.70	29,335.50	8,688,054.10	
按持股比例计算的净资产份额	893,501.74	18,857.56	767,629.68	
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	893,501.74	18,857.56	767,629.68	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	3,446,547.60		3,244,226.20	
净利润	1,321,033.30	75.50	1,256,650.10	
终止经营的净利润				
其他综合收益	-33,306.80		21,049.50	
综合收益总额	1,287,726.50	75.50	1,277,699.60	

本年度收到的来自联营企业的股利	35,589.47		31,343.81	
-----------------	-----------	--	-----------	--

其他说明

/

#### (4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	6,779.85	10,013.48
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	260.88	264.86
--其他综合收益		
--综合收益总额	260.88	264.86

其他说明

/

#### (5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

#### (6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

#### (7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

#### (8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

#### 4、 重要的共同经营

适用 不适用

#### 5、 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

#### 6、 其他

适用 不适用

## 十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、流动性风险和市场风险（包括汇率风险、利率风险和其他价格风险）。公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任，但是董事会已授权本公司管理层设计和实施能确保风险管理目标和政策得以有效执行的程序。董事会通过财务部门递交的月度报告来审查已执行程序的有效性以及风险管理目标和政策的合理性。本公司的内部审计部门也会审计风险管理的政策和程序，并且将有关发现汇报给审计委员会。

### （一）信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司发生财务损失的风险。本公司其他金融资产包括货币资金、应收账款及其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。合并资产负债表中应收账款的账面价值正是本公司可能面临的重大信用风险。本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。

本公司因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注七、5 和附注七、8 的披露。

### （二）流动性风险

流动性风险是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司通过利用银行贷款及债务维持资金延续性与灵活性之间的平衡，以管理其流动性风险。本公司的目标是运用银行借款、债券和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额		
	1 年以内	1 年以上	合计
短期借款	3,549,158,041.67		3,549,158,041.67
应付票据	50,000,000.00		50,000,000.00
应付账款	1,454,483,560.02	1,658,998,665.39	3,113,482,225.41
其他应付款	304,017,738.77	134,581,610.22	438,599,348.99
其他流动负债	1,512,623,835.61		1,512,623,835.61
合计	6,870,283,176.07	1,793,580,275.61	8,663,863,451.68

项目	上年年末余额		
	1 年以内	1 年以上	合计
短期借款	1,762,183,397.92		1,762,183,397.92
应付票据			

应付账款	1,433,859,863.59	1,649,843,926.21	3,083,703,789.80
其他应付款	777,500,138.21	1,918,167,837.45	2,695,667,975.66
其他流动负债	1,542,725,955.04		1,542,725,955.04
合计	5,516,269,354.76	3,568,011,763.66	9,084,281,118.42

### (三)市场风险

金融工具的市场风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

#### 1、 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行短期借款、其他流动负债、一年内到期的长期负债、长期借款。公司目前的政策是根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

于 2020 年 12 月 31 日，本公司带息金融工具概况列示如下：

#### 浮动利率工具

项目	期末余额	年初余额
短期借款	282,000,000.00	760,000,000.00
合计	282,000,000.00	760,000,000.00

#### 固定利率工具

项目	期末余额	年初余额
短期借款	3,263,500,000.00	1,000,000,000.00
其他流动负债	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
合计	4,763,500,000.00	2,500,000,000.00

于 2020 年 12 月 31 日，在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率下降或上升 100 个基点，则本公司将增加或减少净利润 2,115,000.00 元(2019 年 12 月 31 日：5,700,000.00 元)。

#### 2、 汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。截止 2020 年 12 月 31 日公司无外币货币性项目，因此汇率的变动不会对本公司造成较大风险。

#### 3、 其他价格风险

其他价格风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险。本公司持有境内上市公司的权益投资，管理层认为这些投资活动面临的市场价格风险是可以接受的。

项目	期末余额	上年年末余额
交易性金融资产	3,000,520,857.21	2,217,523,702.86
其他非流动金融资产		213,575,415.97
合计	3,000,520,857.21	2,431,099,118.83

于 2020 年 12 月 31 日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果权益工具的价值上涨或下跌 10%，则本公司将增加或减少净利润 225,039,064.29 元（2019 年 12 月 31 日：净利润 182,332,433.91 元）。

## 十一、公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
（一）交易性金融资产	1,734,215,522.65	1,267,180,479.25	198,187,136.69	3,199,583,138.59
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	1,734,215,522.65	1,267,180,479.25	198,187,136.69	3,199,583,138.59
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	1,734,215,522.65	1,267,180,479.25	198,187,136.69	3,199,583,138.59
（3）衍生金融资产				
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资			13,005,494.00	13,005,494.00

(四) 投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
(六) 应收款项融资		311,388,239.01		311,388,239.01
(七) 其他非流动金融资产			1,124,319,056.77	1,124,319,056.77
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			1,124,319,056.77	1,124,319,056.77
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			1,124,319,056.77	1,124,319,056.77
持续以公允价值计量的资产总额	1,734,215,522.65	1,578,568,718.26	1,335,511,687.46	4,648,295,928.37

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

本公司持有的交易性金融资产、其他非流动金融资产中的上市公司股票投资，其公允价值按照活跃市场公开报价为基准来确定。

## 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

√适用 □不适用

本公司持有的交易性金融资产中的证券投资类基金，其公允价值按照管理人报出的期末净值来确定；交易性金融资产中的短期银行理财产品及应收款项融资的公允价值确定依据为类似资产在活跃市场上的报价，或以非活跃市场上的报价为基础作出必要的调整作为公允价值。

## 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

√适用 □不适用

对于本公司持有的交易性金融资产、其他权益工具投资及其他非流动金融资产中的非上市公司股权投资及股权投资类基金，本公司采用估值技术来确定其公允价值，估值技术包括市场法、收益法、成本法等。非上市公司股权投资及股权投资类基金的公允价值对这些不可观察输入值的合理变动无重大敏感性。

## 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

□适用 √不适用

**6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策**

适用 不适用

**7、本期内发生的估值技术变更及变更原因**

适用 不适用

**8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况**

适用 不适用

**9、其他**

适用 不适用

**十二、关联方及关联交易**

**1、本企业的母公司情况**

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
南京新港开发总公司	南京	项目开发、投资	896,363.51	34.74	34.74

**本企业的母公司情况的说明**

截至 2020 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 34.74%，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：物资供应；国内贸易；投资兴办企业、企业管理服务；项目开发；仓储服务；市政基础设施建设；土地成片开发等。

本企业最终控制方是南京市国资委

其他说明：

/

**2、本企业的子公司情况**

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

“九、在其他主体中的权益”

**3、本企业合营和联营企业情况**

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

“九、在其他主体中的权益”

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
南京银行股份有限公司	联营企业
南京 LG 新港新技术有限公司	联营企业

其他说明

适用 不适用

#### 4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
南京仙林开发投资集团有限公司	子公司的 10%以上的少数股东
金埔园林股份有限公司	本公司董事长在其公司担任董事
南京天溯自动化控制系统有限公司	本公司监事在其公司担任董事
南京乐金化学新能源电池有限公司	本公司董事在其公司担任董事
南京兴智科技产业发展有限公司	本公司董事在其公司担任董事
南京新港东区建设发展有限公司	上期本公司董事在其公司担任董事

其他说明

/

#### 5、关联交易情况

##### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
南京银行股份有限公司	本公司接受劳务或支付贷款利息	1,950,250.00	4,245,283.02

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
南京新港开发总公司	本公司提供劳务	6,002,883.93	22,569,237.86
南京仙林开发投资集团有限公司	本公司提供劳务		1,898,980.31
南京 LG 新港新技术有限公司	本公司出售商品或提供劳务	589,494.24	585,987.61
南京华新有色金属有限公司	本公司出售商品	864,565.16	744,191.12
金埔园林股份有限公司	本公司提供贷款收取的利息	103,904.61	
南京天溯自动化控制系统有限公司	本公司提供贷款收取的利息	915,801.90	656,367.93
南京乐金化学新能源电池有限公司	本公司出售商品	3,501,387.50	802,636.37



南京兴智科技产业发展有限公司	本公司出售商品或提供劳务	2,040,086.99	34,444,651.46
南京新港东区建设发展有限公司	本公司提供劳务	17,345,881.9	75,571,214.66

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

### (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

### (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
南京银行股份有限公司	房屋	4,257,211.36	298,879.53

本公司作为承租方:

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

### (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
南京高科建设发展有限公司	10,000,000.00	2020/09/23	2021/09/20	否
南京臣功制药股份有限公司	35,500,000.00	2020/01/17	2021/12/02	否

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
南京高科置业有限公司	200,000,000.00	2020/12/18	2021/12/17	否

关联担保情况说明

适用 不适用

#### (5). 关联方资金拆借

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
南京银行股份有限公司	200,000,000.00	2020/12/18	2021/12/17	公司向其贷款

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
南京天溯自动化控制系统有限公司	9,000,000.00	2020-04-30	2021-04-28	子公司高科科贷向其发放贷款

#### (6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

#### (7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	638.90	621.14

#### (8). 其他关联交易

适用 不适用

### 6、关联方应收应付款项

#### (1). 应收项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	南京新港开发总公司	39,871,489.68		40,298,812.38	
	南京仙林开发投资集团有限公司	4,001,783.65	2,000,891.83	4,582,841.65	817,788.47
	南京兴智科技产业发展有限公司	20,000.00	600.00		

	南京新港东区建设发展有限公司			25,635,188.24	1,115,064.97
其他应收款					
	南京仙林开发投资集团有限公司	116,752,263.49	55,510,763.39	117,306,978.94	33,487,773.21
	南京新港开发总公司	655,797.42		597,794.36	
	南京兴智科技产业发展有限公司	100,000.00	100,000.00	100,000.00	50,000.00
合同资产					
	南京兴智科技产业发展有限公司	11,464,963.97		12,115,903.93	
	南京新港开发总公司	3,381,216.36		2,456,633.00	
其他非流动资产					
	南京兴智科技产业发展有限公司	390,576,691.50		489,411,642.94	

## (2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款			
	南京天溯自动化控制系统有限公司	400,289.73	400,289.73
其他应付款			
	南京新港东区建设发展有限公司		4,990,768.41
	南京新港开发总公司	193,205,320.65	100,000,000.00
合同负债			
	南京新港开发总公司	40,174,371.46	31,425,579.97
	南京兴智科技产业发展有限公司	1,859,549.63	2,630,191.83
	南京新港东区建设发展有限公司		11,939,417.82

## 7、关联方承诺

□适用 √不适用

## 8、其他

□适用 √不适用

## 十三、 股份支付

## 1、 股份支付总体情况

□适用 √不适用

**2、以权益结算的股份支付情况**适用 不适用**3、以现金结算的股份支付情况**适用 不适用**4、股份支付的修改、终止情况**适用 不适用**5、其他**适用 不适用**十四、承诺及或有事项****1、重要承诺事项**适用 不适用**2、或有事项****(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**适用 不适用

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办妥抵押登记后解除。截止 2020 年 12 月 31 日，本公司提供担保的按揭贷款总额约为 18,606 万元。

**(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：**适用 不适用**3、其他**适用 不适用**十五、资产负债表日后事项****1、重要的非调整事项**适用 不适用**2、利润分配情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	617,978,444.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	/

注：上述利润分配预案经 2021 年 4 月 28 日公司第十届董事会第八次会议审议通过，本分配预案尚需提交公司 2020 年度股东大会审议通过后方可实施。

**3、 销售退回**

适用 不适用

**4、 其他资产负债表日后事项说明**

适用 不适用

**十六、 其他重要事项**

**1、 前期会计差错更正**

**(1). 追溯重述法**

适用 不适用

**(2). 未来适用法**

适用 不适用

**2、 债务重组**

适用 不适用

**3、 资产置换**

**(1). 非货币性资产交换**

适用 不适用

**(2). 其他资产置换**

适用 不适用

**4、 年金计划**

适用 不适用

**5、 终止经营**

适用 不适用

**6、 分部信息**

**(1). 报告分部的确定依据与会计政策**

适用 不适用

**(2). 报告分部的财务信息**

适用 不适用

**(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因**

适用 不适用

**(4). 其他说明**

适用 不适用

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

## 8、其他

□适用 √不适用

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	29,873,463.98
1 至 2 年	51,035,693.85
2 至 3 年	68,432,718.30
3 至 4 年	420,168,361.47
4 至 5 年	102,610,700.29
5 年以上	285,120.00
坏账准备	-281,360,967.86
合计	391,045,090.03

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	672,406,057.89	100.00	281,360,967.86	41.84	391,045,090.03	665,473,748.91	100.00	154,669,062.59	23.24	510,804,686.32
其中：										
账龄组合	672,406,057.89	100.00	281,360,967.86	41.84	391,045,090.03	665,473,748.91	100.00	154,669,062.59	23.24	510,804,686.32
合计	672,406,057.89	/	281,360,967.86	/	391,045,090.03	665,473,748.91	/	154,669,062.59	/	510,804,686.32

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目: 账龄组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	29,873,463.98	896,203.92	3.00
1-2 年	51,035,693.85	5,103,569.39	10.00
2-3 年	68,432,718.30	13,686,543.66	20.00
3-4 年	420,168,361.47	210,084,180.74	50.00
4-5 年	102,610,700.29	51,305,350.15	50.00
5 年以上	285,120.00	285,120.00	100.00
合计	672,406,057.89	281,360,967.86	

按组合计提坏账的确认标准及说明:

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提	154,669,062.59	126,691,905.27				281,360,967.86
合计	154,669,062.59	126,691,905.27				281,360,967.86

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

□适用 √不适用

**(4). 本期实际核销的应收账款情况**

□适用 √不适用

其中重要的应收账款核销情况

□适用 √不适用

**(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

√适用 □不适用

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
第一名	646,722,431.16	96.17	277,519,368.96
第二名	21,015,889.74	3.13	1,544,162.06
第三名	4,001,783.65	0.60	2,000,891.83
第四名	375,000.00	0.06	11,250.00
第五名	285,120.00	0.04	285,120.00
合计	672,400,224.55	100.00	281,360,792.85

## (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

## (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 2、其他应收款

## 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	40,000,000.00	
其他应收款	110,592,739.14	209,072,128.12
合计	150,592,739.14	209,072,128.12

其他说明：

适用 不适用

## 应收利息

## (1). 应收利息分类

适用 不适用

## (2). 重要逾期利息

适用 不适用

## (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用



其他说明：

适用 不适用**应收股利****(1). 应收股利**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
南京高科水务有限公司	40,000,000.00	
合计	40,000,000.00	

**(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**适用 不适用**(3). 坏账准备计提情况**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**其他应收款****(1). 按账龄披露**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	65,094,106.80
1 至 2 年	45,500,000.00
坏账准备	-1,367.66
合计	110,592,739.14

**(2). 按款项性质分类情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部资金往来	110,548,518.24	209,027,060.33
其他	45,588.56	46,482.04
合计	110,594,106.80	209,073,542.37

**(3). 坏账准备计提情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	1,414.25			1,414.25
2020年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	46.59			46.59
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年12月31日余额	1,367.66			1,367.66

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

**(4). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提	1,414.25		46.59			1,367.66
合计	1,414.25		46.59			1,367.66

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

**(5). 本期实际核销的其他应收款情况**

□适用 √不适用

## (6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	内部资金往来	110,429,036.11	1 年以内、1-2 年	99.85	
第二名	内部资金往来	119,482.13	1 年以内	0.11	
第三名	其他	45,588.56	1 年以内	0.04	1,367.66
合计	/	110,594,106.80	/	100.00	1,367.66

## (7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,572,911,846.01		2,572,911,846.01	2,572,911,846.01		2,572,911,846.01
对联营、合营企业投资	11,052,190,571.55		11,052,190,571.55	9,521,782,392.48		9,521,782,392.48
合计	13,625,102,417.56		13,625,102,417.56	12,094,694,238.49		12,094,694,238.49

## (1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
南京高科建设发展有限公司	297,985,070.86	15,000,000.00	3,364,831.59	309,620,239.27		
南京臣功制药股份有限公司	66,326,775.15			66,326,775.15		

南京高科置业有限公司	1,218,600,000.00			1,218,600,000.00		
南京高科园林工程有限公司	15,000,000.00		15,000,000.00			
南京高科水务有限公司	35,000,000.00			35,000,000.00		
南京高科新创投资有限公司	800,000,000.00			800,000,000.00		
南京高科科技小额贷款有限公司	140,000,000.00			140,000,000.00		
南京高科工程咨询有限公司		3,364,831.59		3,364,831.59		
合计	2,572,911,846.01	18,364,831.59	18,364,831.59	2,572,911,846.01		

说明：1、报告期内公司将持有的南京高科园林工程有限公司全部股份划转至子公司南京高科建设发展有限公司；

2、报告期内子公司南京高科建设发展有限公司将持有的南京高科工程咨询有限公司全部股份划转至公司。

## (2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
南京 LG 新港新技术有限公司	314,302,294.15			64,041,546.06			58,187,297.40			320,156,542.81	
南京栖霞建设仙林有限公司	18,870,526.49			100,482.99						18,971,009.48	
鑫元基金管理有限公司	515,020,665.21			52,302,885.39						567,323,550.60	
南京高科新浚投资管理有限公司	372,380.02	350,000.00		-552,093.20						170,286.82	
南京高科新浚股权投资合伙企业(有限合伙)	5,254,877.43			-491,586.97						4,763,290.46	

南京高科新浚成长一期股权投资合伙企业(有限合伙)	511,787,550.88			45,817,598.09					557,605,148.97	
南京中钰高科一期健康产业股权投资有限合伙企业(有限合伙)	458,808,100.04		7,526,916.65	8,151,004.34					459,432,187.73	
南京银行股份有限公司	7,676,296,848.26	456,271,058.38		1,185,193,135.75	-26,848,900.66		355,894,713.77		8,935,017,427.96	
南京高科新浚二期股权投资合伙企业(有限合伙)	174,150.00			1,335.51					175,485.51	
南京高科新浚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	20,895,000.00	167,160,000.00		520,641.21					188,575,641.21	
小计	9,521,782,392.48	623,781,058.38	7,526,916.65	1,355,084,949.17	-26,848,900.66		414,082,011.17		11,052,190,571.55	
合计	9,521,782,392.48	623,781,058.38	7,526,916.65	1,355,084,949.17	-26,848,900.66		414,082,011.17		11,052,190,571.55	

其他说明:

1、报告期内，公司投资的南京中钰高科一期健康产业股权投资有限合伙企业（有限合伙）根据其运作情况返还投资款 752.69 万元；

2、报告期内，公司对 2015 年新设立的南京高科新浚投资管理有限公司出资，支付投资款 35.00 万元；

3、报告期内，公司以自有资金通过上海证券交易所交易系统以集中竞价交易方式增持南京银行股份，支付投资款 45,627.11 万元；

4、报告期内，公司对 2019 年新设立的南京高科新浚创新股权投资合伙企业（有限合伙）出资，支付投资款 16,716.00 万元。

#### 4、营业收入和营业成本

##### (1) 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	130,492,520.15	56,165,121.88	75,635,818.23	30,891,288.72
其他业务				
合计	130,492,520.15	56,165,121.88	75,635,818.23	30,891,288.72

## (2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

## (3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

## (4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

主营业务收入明细：

项目	本期金额	上期金额
土地成片开发转让	63,283,613.99	
园区管理及服务	67,208,906.16	75,635,818.23
合计	130,492,520.15	75,635,818.23

## 5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	75,000,000.00	45,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	1,355,084,949.17	1,274,714,034.98
交易性金融资产在持有期间的投资收益	24,660,334.09	22,382,281.35
处置交易性金融资产取得的投资收益	7,753,972.60	38,316,423.65
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	488,840.00	305,525.00
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	36,000,000.00	38,461,134.70
合计	1,498,988,095.86	1,419,179,399.68

其他说明：

/

## 6、其他

□适用 √不适用

## 十八、 补充资料

## 1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-1,925,508.72	

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）	6,150,876.36	
委托他人投资或管理资产的损益	7,821,748.08	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	730,051,407.94	主要为母公司持有的交易性金融资产当期公允价值变动收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,521,356.69	
所得税影响额	-183,183,256.37	
少数股东权益影响额	-1,313,207.70	
合计	551,080,702.90	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

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	16.08	1.631	1.631
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.68	1.185	1.185

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 4、其他

适用 不适用

## 第十二节 备查文件目录

备查文件目录	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。
备查文件目录	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。
备查文件目录	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

董事会批准报送日期：2021 年 4 月 30 日

### 修订信息

适用 不适用