

公司代码：600064

公司简称：南京高科

# 南京高科股份有限公司

## 2023 年半年度报告



## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性，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、本半年度报告未经审计。

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：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告所涉及的与公司未来发展相关的前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质性承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其他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半年度报告内容的真实性、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可能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，敬请查阅本报告第三节“管理层讨论与分析”第五部分“其他披露事项”中阐述的“可能面对的风险”的相关内容。

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 .....	6
第三节	管理层讨论与分析 .....	8
第四节	公司治理 .....	24
第五节	环境与社会责任 .....	25
第六节	重要事项 .....	28
第七节	股份变动及股东情况 .....	32
第八节	优先股相关情况 .....	35
第九节	债券相关情况 .....	35
第十节	财务报告 .....	39

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

## 第一节 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
新港公司	指	南京新港开发有限公司，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
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
高科环境	指	南京高科环境科技有限公司，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
高科新浚一期基金	指	南京高科新浚成长一期股权投资合伙企业（有限合伙），本公司投资设立的合伙企业
高科新浚创新基金	指	南京高科新浚创新股权投资合伙企业（有限合伙），本公司投资设立的合伙企业
高科新浚创信基金	指	南京高科新浚创信股权投资合伙企业（有限合伙），本公司投资设立的合伙企业
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），本公司投资设立的合伙企业
栖霞建设	指	南京栖霞建设股份有限公司，本公司参股公司
南京银行	指	南京银行股份有限公司，本公司参股公司
中信证券	指	中信证券股份有限公司，本公司参股公司
广州农商行	指	广州农村商业银行股份有限公司，本公司参股公司
南京证券	指	南京证券股份有限公司，本公司参股公司
臣功制药	指	南京臣功制药股份有限公司，本公司参股公司
金埔园林	指	金埔园林股份有限公司，公司子公司高科新创的参股公司
健耕医药	指	上海健耕医药科技股份有限公司，高科新浚一期基金、高科新浚创新基金与高科创投基金共同参股的公司
原力数字	指	江苏原力数字科技股份有限公司，高科新浚一期基金参股的公司
博科资讯	指	上海博科资讯股份有限公司，高科新浚一期基金、高科新创与高科科贷共同参股的公司
正雅齿科	指	浙江正雅齿科股份有限公司，高科新浚一期基金参股的公司
海纳医药	指	南京海纳医药科技股份有限公司，高科创投基金参股的公司
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

芯科半导体	指	浙江芯科半导体有限公司，高科新浚创信基金与高科创投基金共同参股的公司
亚格盛	指	安徽亚格盛电子新材料有限公司，高科创投基金参股的公司
一脉阳光	指	江西一脉阳光集团股份有限公司，高科新浚一期基金、高科新浚创新基金与高科创投基金共同参股的公司
曼森生物	指	上海曼森生物科技有限公司，高科新浚创信基金参股的公司
嘉悦智能	指	杭州嘉悦智能设备有限公司，高科新浚创信基金参股的公司
纽瑞特	指	成都纽瑞特医疗科技股份有限公司，高科新浚一期基金与高科新浚创新基金共同参股的公司

## 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、 基本情况变更简介

公司注册地址	南京经济技术开发区恒通大道2号
公司注册地址的历史变更情况	2013年1月，公司完成注册地址工商变更登记，注册地址由“南京经济技术开发区新港大道100号”变更为“南京经济技术开发区新港大道129号”。2016年9月，公司完成注册地址工商变更登记，注册地址由“南京经济技术开发区新港大道129号”变更为“南京经济技术开发区恒通大道2号”。
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变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会秘书办公室

## 五、公司股票简况

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、其他有关资料

适用 不适用

## 七、公司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	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比 上年同期增 减(%)
营业收入	2,772,013,406.43	1,485,556,401.90	86.60
归属于上市公司股东的净利润	1,158,031,412.41	1,405,116,881.11	-17.58
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	1,245,299,422.46	1,356,635,801.88	-8.21
经营活动产生的现金流量净额	-295,040,680.43	-1,686,623.04	/
	本报告期末	上年度末	本报告期末 比上年度末 增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	17,097,330,332.54	16,563,372,617.23	3.22
总资产	37,539,243,862.62	37,403,687,923.92	0.36

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.669	0.812	-17.61
稀释每股收益(元/股)	0.669	0.812	-17.61
扣除非经常性损益后的基本每股 收益(元/股)	0.720	0.784	-8.16
加权平均净资产收益率(%)	6.78	9.00	减少2.22个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均 净资产收益率(%)	7.29	8.69	减少1.40个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

报告期内，营业收入增加的主要原因是本期公司房地产开发销售业务经济适用房项目结转的收入增加。经营活动产生的现金流量净额变动的主要原因是本期公司根据高科荣境土地增值税清算结果缴纳了剩余的土地增值税。

## 八、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 九、 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	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	140,658.70	
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	752,887.39	
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	-116,490,116.00	主要为部分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	-686,130.29	
减：所得税影响额	-29,070,675.05	
少数股东权益影响额（税后）	55,984.90	
合计	-87,268,010.05	

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

## 十、 其他

适用 不适用

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、 报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

#### （一）报告期内公司所属行业情况

##### 1、房地产及市政业务



2023 年上半年，我国房地产市场总体呈现弱复苏态势，在前期积累的需求释放完毕后，市场复苏动能持续转弱。为促进房地产市场持续健康发展，上半年各地坚持因城施策，供需两端政策持续优化。公司所在的南京市上半年出台多项多维度需求端支持政策，如放松限购、加大公积金支持力度、人才落户放宽及购房补贴等，但受整体行业环境影响，新房销售仍低于去年同期。根据南京网上房地产的数据，上半年南京新房成交量约 3.1 万套，同比下降约 18%。土地市场方面，上半年南京市土地供应量整体下滑，但优质地块占比提升，板块间分化明显，拿地企业仍以国央企为主。7 月 24 日中央政治局会议指出，我国房地产市场供求关系发生了重大变化，要适时调整优化房地产政策。预计过去在市场长期过热阶段陆续出台的房地产调控政策有望得到进一步优化。为进一步改善民生、扩大内需、推动城市高质量发展，7 月 21 日，国务院常务会议审议通过《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》，城中村改造相关政策的出台有望给区域城市更新市场带来积极变化。

2023 年上半年，全国基础设施建设投资总体保持平稳增长，根据国家统计局数据，1-6 月，全国基建投资同比增长 7.2%，继续发挥着“稳增长”的重要作用。从行业发展来看，目前建筑市场加速向头部集中，建筑央企市场份额持续扩张，行业集中度进一步提升。上半年，南京市经济发展总体平稳向好，发展质效持续提升，根据南京市人民政府官网信息，1-6 月，全市固定资产投资 3,110.58 亿元，同比增长 2.3%，完成城建计划投资 352.7 亿元、投资进度达 57.6%，新开工项目 157 个、开工率 77.3%。公司所在栖霞区不断完善城市功能、提升环境品质、提高城市能级，根据栖霞区政府官网信息，2023 年，全区聚焦重大交通基础设施、城市更新、保障房建设等重点领域，共排定了 5 大类 132 个城建项目，年度投资约 230.5 亿元，区域内市政建设市场保持了稳定的发展空间。

## 2、股权投资业务

2023 年上半年，我国股权投资市场整体呈现小幅收缩趋势。根据清科研究中心数据，1-6 月，受大额基金及外币基金募资放缓影响，中国股权投资基金新募集数量和金额分别达 3,289 只、7,341.45 亿元人民币，同比下滑 0.3%、23.5%。上半年，监管层持续完善私募基金法规体系，5 月，中基协修订后的《私募投资基金登记备案办法》及配套指引正式施行，6 月国务院常务会议审议通过《私募投资基金监督管理条例》，私募基金行业的严监管导致股权投资基金管理人出清加速，上半年，股权投资基金管理人登记数量出现较大幅度下滑。投资方面，上半年市场投资端仍较为低迷，投资案

例数和金额分别达到 3,638 起、2,929.65 亿元，同比下降 37.5%、42.0%。科技创新仍是投资主题，半导体及电子设备、生物医药、IT 三大领域投资案例数及总金额合计分别占比 62.4%、46.2%，专精特新企业获得投资机构深度支持。退出方面，2023 年上半年，中国股权投资市场共发生 1,326 笔退出案例，同比下降 32.6%，IPO 退出仍是主流。

## （二）报告期内公司主营业务情况

公司主要经营房地产市政和股权投资业务。公司秉承价值驱动原则，着力推动产业联动与产投互动，切实推进主营业务转型升级和高质量发展。

**房地产市政业务：**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、市政及股权投资业务产业协同效应，推进与区域政府平台的合作深化，围绕产业链拓展代建、施工总承包业务，探索业务模式升级。

**股权投资业务：**坚持市场化、专业化运作，不断完善投资平台体系建设，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。公司目前主要通过与地方科创平台、科研院所、银行、券商及专业投资机构的多方位合作，持续稳定获取新的投资机会；聚焦医疗健康、信息技术、新材料等科技创新行业，筛选出符合标准的优质企业进行股权投资，并通过强化投后管理，支持和赋能创业、创新企业发展，分享其成长红利，实现增值收益择机退出的同时积极探索延伸产业链布局。

## 二、 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，在区域项目的开发建设上积累了丰富的管理经验和良好的品牌形象。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，紫麟景院开盘延续良好口碑；西岗果牧场保障房项目荣获“扬子杯”优质工程奖；子公司高科环境获评“江苏省生态文明教育基地”、“南京市市级智慧低碳环境工程技术研究中心”等。

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。股

股权投资业务围绕科技创新领域，融合国有资源禀赋与市场化运作体系，强化各平台投资协同机制，充分发挥资金资源优势和产业经营、价值判断的能力与主要管理团队的商业化运作优势，实现优势互补，协同发展。报告期内，公司进一步加强对股权投资业务的平台资源整合，完善组织架构和人员配置，围绕产业链深入布局新项目。

3、资金运作管控能力。公司作为资产质量优良的上市国企，善于把握政策导向，发挥灵活运作优势，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，满足资金需求。公司融资成本常年保持行业低位。截至报告披露日，公司以较低利率成功发行九期超短期融资券，30 亿元中期票据获准注册，将进一步优化公司的负债结构。

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。公司管理团队经验丰富，注重风险控制，建立并持续优化风险管控体系，加强业务拓展的“风险性、收益性、流动性”判断，相关风险控制工作具有前瞻性。报告期内，公司持续推进“风险防化攻坚年”管理主题，稳步推进潜在风险化解，积极防范新增风险，体现了公司较强的风险管控能力。

### 三、经营情况的讨论与分析

#### 报告期内经营情况

2023 年是公司“风险防化攻坚年”。报告期内，公司围绕既定的发展战略，积极应对宏观经济波动、房地产行业震荡下行等带来的不利影响，稳步推进主营业务发展与内部管理优化，持续提升存量资产管理效能，公司整体保持了稳健的发展态势。报告期内，公司实现营业收入 277,201.34 万元，同比增长 86.60%；归属于母公司所有者的净利润 115,803.14 万元，同比下降 17.58%；每股收益 0.669 元，加权平均净资产收益率 6.78%。

#### 1、房地产市政业务：深耕区域市场，加快项目运作，实现平稳发展

公司房地产市政业务坚持深耕区域市场，持续优化管理模式与运营机制，安全有序推动在手项目建设，加快项目去化和资金回笼，保障房地产市政业务平稳发展。

**房地产业务：**坚持谨慎发展的策略，积极应对市场下行带来的不利影响，加强市场研判，加快项目开发销售。一是根据市场形势灵活调整营销策略，通过线上线下多种方式，扩大宣传力度，加快推动项目销售和资金回笼。二是坚持中高端产品定位，围绕紫星堂、江悦堂等重点项目，不断打磨产品品质，着力打造南京品质住宅新标杆，

燕栖渡商业项目围绕历史文化印记，力争打造城市新标志。三是加强与政府平台的沟通对接，发挥公司产业链协同优势，积极推进保障房及代建项目的工程建设，持续助力区域城市面貌更新及民生保障。

上半年，房地产业务实现合同销售面积 25.09 万平方米（商品房项目 2.83 万平方米、经济适用房项目 22.26 万平方米），同比增加 2100.88%；实现合同销售金额 173,540.03 万元（商品房项目 89,400.15 万元、经济适用房项目 84,139.88 万元），同比增加 278.08%。报告期内，房地产业务实现营业收入 231,271.75 万元，同比增加 141.30%；新开工面积 17.52 万平方米，同比增加 100.69%；竣工面积 21.26 万平方米，同比增加 242.90%。

**市政业务：**坚持积极发展的策略，稳步推进在手项目建设，用心打造精品工程。一是切实做好现有重点工程项目建设，在确保工程进度的同时，着力打造标杆项目，多个项目荣获“扬子杯”、“省标准化工地”等奖项。二是围绕公司产业链积极拓展项目，新中标NO.2022G34 地块商品房工程总承包项目、污水处理厂提标技术改造工程总承包项目等，合同总额 11.94 亿元。三是围绕客户需求持续提升服务管理能力。高科环境启动污水处理厂提标技术改造工程，不断提升污水处理能力。高科环境成功获评“南京市市级企业技术中心”、“南京市市级智慧低碳环境工程技术研究中心”及“江苏省生态文明教育实践基地”。报告期内，受上游行业投资收缩等因素影响，公司市政业务实现营业收入 45,929.59 万元，同比下降 12.87%。

**2、股权投资业务：**加强平台整合，聚焦科技创新，积蓄发展动能

公司股权投资业务坚持稳健发展的策略，持续推进投资平台整合与团队能力提升，聚焦科技创新领域，精选投资标的，完善投资布局，筑牢利润贡献“压舱石”。

一是整合平台资源，优化组织架构。公司加强人力资源整合，完善高科新创组织架构和人员配置，强化高科新创与高科新浚平台协同，提升投资效能。二是围绕半导体、新材料及生物医药等领域，精选投资标的，完善产业链布局。新增投资芯科半导体、亚格盛、曼森生物、嘉悦智能 4 个项目，并对纽瑞特实施了追加投资。三是加强宏观经济及资本市场研究，持续推进存量资产运作。公司择机减持了部分所持金埔园林股份，持续推进臣功制药剩余 49% 股权挂牌转让工作。

截止报告期末，公司投资项目中，健耕医药申请科创板上市已问询，海纳医药创业板上市申请已问询，一脉阳光港交所上市申请已受理。报告期内，受资本市场波动

影响，公司实现投资收益 114,073.05 万元，同比下降 17.11%；实现公允价值变动收益-8,894.40 万元。

3、管理及财务状况：制定发展规划，优化内部管理，保障公司可持续发展

公司上下围绕年度管理主题活动，切实推进存量风险化解，持续优化企业内部管理，保障公司可持续高质量发展。一是完成三年发展规划编制，围绕战略目标，明确未来三年发展思路 and 任务；二是强化资金管理，狠抓业务回款，优化债务结构，降低融资成本，保障公司主营业务发展的资金需要；三是持续推进风险管理，针对关键存量资产风险事项加强处置力度，积极防范新增风险；四是稳步落地各项降本增效措施，提升人力资源组织效率，强化各项费用管控，降低企业运营成本，切实推动公司高效发展。

报告期末，公司资产负债率为 51.52%；期末公司有息负债总额为 80.70 亿元，占总资产的比例为 21.50%。报告期内整体平均融资成本约为 3.08%，较去年同期下降 0.17 个百分点。

### 下半年主要经营计划

下半年，公司将围绕全年经营目标和“风险防化攻坚年”管理主题，切实做好以下工作：

1、房地产及市政业务领域：坚持深耕区域市场，加强与各业务平台的沟通与协调，积极研究城中村改造等领域政策，谋划高质量业务拓展。房地产业务方面，密切关注并把握政策和市场走向，加快推进现有房地产项目销售回款；以品质为导向，高标准做好紫星堂、江悦堂项目建设工作，持续打磨产品品质，着力提升项目价值。市政业务方面，深耕区域市场，有序推进现有工程项目建设，积极推动优质项目落地，加强成本费用管控，促进规模与盈利能力提升。

2、股权投资业务领域：坚持市场化、专业化运作，进一步加强宏观经济及行业研究，在聚焦医疗健康、信息技术等科技创新行业的同时，积极把握新产业投资机遇，挖掘投资机会，为公司长远发展培育新动能；加强机制建设和人才培养，着力打造高素质专业投资团队；持续推进投资风险管理，加强资本市场研判，优化项目退出策略，进一步盘活存量资产，及时兑现收益。

3、管理提升工作：加强资金管理，保持现金流稳定，通过发行多种融资工具筹措资金，拓宽企业融资渠道，持续改善负债结构；继续推进存量风险处置化解，提升

识别、评估和防范风险的能力，加强新增风险控制，筑牢公司高质量发展防火墙；推进降本增效，加强各业务板块成本控制能力，严格管控各项费用支出，提升企业运营质效。

**报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项**

适用 不适用

#### 四、报告期内主要经营情况

##### (一) 主营业务分析

##### 1 财务报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	2,772,013,406.43	1,485,556,401.90	86.60
营业成本	2,462,483,026.05	1,084,459,263.11	127.07
销售费用	13,405,961.72	19,342,722.41	-30.69
管理费用	54,156,877.88	68,841,211.03	-21.33
财务费用	106,495,470.07	85,254,127.18	24.92
研发费用	6,178,710.33	4,305,972.09	43.49
经营活动产生的现金流量净额	-295,040,680.43	-1,686,623.04	/
投资活动产生的现金流量净额	568,420,719.47	342,507,351.97	65.96
筹资活动产生的现金流量净额	759,067,016.83	822,868,462.73	-7.75
公允价值变动收益	-88,943,966.83	-31,232,511.80	/

营业收入变动原因说明：主要原因是本期公司房地产开发销售业务经济适用房项目结转的收入增加。

营业成本变动原因说明：主要原因是本期公司房地产开发销售业务结转的低毛利率的经济适用房收入增加导致相应的成本增加。

销售费用变动原因说明：主要原因是本期公司房地产开发销售业务销售费用减少。

管理费用变动原因说明：主要原因是本期公司管理费用中职工薪酬同比减少。

财务费用变动原因说明：主要原因是本期公司融资规模同比增加。

研发费用变动原因说明：主要原因是本期公司子公司高科环境研发活动费用增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要原因是本期公司根据高科荣境土地增值税清算结果缴纳了剩余的土地增值税。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要原因是本期公司收到的分红款

同比增加。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：/

公允价值变动收益变动原因说明：主要原因是本期公司持有的交易性金融资产受资本市场整体结构性走势影响，公允价值变动收益相对去年同期减少。

## 2 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

## 3 其他

### 主营业务收入构成

单位：元 币种：人民币

	本报告期		上年同期		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	2,772,013,406.43	100.00	1,485,556,401.90	100.00	86.60
分行业					
房地产开发销售	2,312,717,543.94	83.43	958,423,683.52	64.52	141.30
市政基础设施承建	294,220,170.23	10.61	367,372,624.42	24.73	-19.91
园区管理及服务	165,075,692.26	5.96	159,760,093.96	10.75	3.33
分地区					
江苏南京	2,772,013,406.43	100.00	1,485,556,401.90	100.00	86.60

### 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 上年同期增 减（%）	营业成本比 上年同期增 减（%）	毛利率比 上年同期 增减（%）
房地产开发销售	2,312,717,543.94	2,100,985,121.17	9.16	141.30	209.46	减少 20.00 个百分点
市政基础设施承建	294,220,170.23	260,543,979.67	11.45	-19.91	-14.88	减少 5.24 个百分点
园区管理及服务	165,075,692.26	100,953,925.21	38.84	3.33	1.49	增加 1.10 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 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
江苏南京	2,772,013,406.43	2,462,483,026.05	11.17	86.60	127.07	减少 15.83 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公司房地产开发销售业务经济适用房项目结转的收入增加。毛利率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占比增加。

2、市政基础设施收入减少的主要原因是本期施工总承包业务结转的收入减少。毛利率减少的主要原因是本期结转的施工总承包项目毛利率较低。

### 主要商品房项目销售情况

单位：万平方米

项目名称	项目位置	项目类型	总建筑面积	可售面积	当期销售面积	累计销售面积	当期结算面积	累计已结算面积
迈上品院	南京市栖霞区长营村	商品住宅	6.17	3.15	0.35	1.29	/	/
紫尧星院	南京市栖霞区尧化街道	商品住宅	15.46	10.73	0.43	0.43	/	/
紫麟景院暨高科时代广场	南京市江宁区麒麟科技园	商品住宅、办公及公寓	21.62	6.06	1.94	1.94	/	/

### 房地产出租情况

报告期内，公司房地产主要出租情况如下：

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 (万平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式
1	南京	东城汇	商业综合体	2.30	364.10	否
2	南京	高科中心	商业办公楼	2.38	1,254.44	否
3	南京	开发区厂房	工业厂房	9.80	1,483.17	否

### (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 (%)	上年期末数	上年期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上年期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	2,037,556,822.61	5.43	1,004,794,766.74	2.69	102.78	主要原因是公司根据业务需求及分红安排在本期末储备了部分资金。
应收票据	-	/	5,138,490.68	0.01	-100.00	主要原因是本期公司持有的银行承兑汇票到期收款。
合同资产	1,001,026,147.60	2.67	726,128,574.03	1.94	37.86	主要原因是本期公司工程项目确认结算进度但尚未达到收款条件的金额增加。
发放贷款及垫款	44,960,807.55	0.12	68,132,988.11	0.18	-34.01	主要原因是本期公司子公司高科科贷收回了部分对外发放的贷款。
在建工程	7,211,361.76	0.02	1,549,384.36	0.00	365.43	主要原因是本期公司子公司高科环境污水处理厂提标技术改造工程投入增加。
其他非流动资产	181,845,911.81	0.48	366,961,666.64	0.98	-50.45	主要原因是本期公司收到市政业务回款。
合同负债	2,367,498,383.01	6.31	3,535,380,810.85	9.45	-33.03	主要原因是本期房地产业务经济适用房收入结转。
应交税费	216,652,543.43	0.58	843,724,632.04	2.26	-74.32	主要原因是本期公司根据荣境土地增值税清算结果缴纳了剩余的土地增值税。
其他应付款	1,332,911,630.08	3.55	552,957,321.35	1.48	141.05	主要原因是本报告期末公司已通过股东大会审议的分红方案尚未实施。
一年内到期的非流动负债	397,081,451.94	1.06	597,862,076.97	1.60	-33.58	主要原因是公司发行的 2022 年第一期中期票据在本期到期兑付。
长期借款	460,600,000.00	1.23	350,000,000.00	0.94	31.60	主要原因是本期公司根据业务发展需要增加了借款。
应付债券	402,344,262.30	1.07	-	/	/	主要原因是本期公司发行了 2023 年第一期中期票据。

租赁负债	12,020,757.62	0.03	22,659,102.42	0.06	-46.95	主要原因是本期公司支付了使用权资产的租金相应减少了租赁负债。
------	---------------	------	---------------	------	--------	--------------------------------

其他说明

/

## 2. 境外资产情况

适用 不适用

## 3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

## 4. 其他说明

适用 不适用

### (四) 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，公司对外股权投资金额为 1.53 亿元。截至报告期末，公司投资设立的高科新浚一期基金已累计对外投资 9.09 亿元，累计退出 7 个项目，退出金额合计 2.58 亿元，已有 4 个项目实现发行上市；高科新浚创新基金已累计对外投资 8.96 亿元，已有 1 个项目实现发行上市；高科新浚创信基金已累计对外投资 7,689 万元。公司子公司高科新创发起设立的高科创投基金已累计对外投资 4.34 亿元，多个项目在发行上市进程当中。中钰高科健康产业并购基金持有的江苏晨牌药业集团股份有限公司生产经营保持了相对稳健的态势，公司持续关注并积极督促基金管理人加快推动项目后续运作及退出事宜。

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	公司享有权益比例（%）	上市进程
健耕医药	6.07	科创板上市委已问询
海纳医药	2.28	创业板上市委已问询
一脉阳光	3.13	港交所已受理
正雅齿科	3.88	准备中
原力数字	0.53	准备中

**(1).重大的股权投资**

□适用 √不适用

**(2).重大的非股权投资**

□适用 √不适用

**(3).以公允价值计量的金融资产**

√适用 □不适用

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

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
股票	123,234.10	-8,340.95	-	--	13,313.63	883.36	-	127,323.42
债券	78,913.79	-3,275.14	-	-	-	-	-	75,638.65
信托产品	9,963.57	6,145.84	-	-	-	16,109.41	-	-
私募基金	4,886.53	-	-	-	-	-	-1,024.25	3,862.28
其他	145,213.26	-3,424.14	-	-	11,063.00	-	-	152,852.12
合计	362,211.25	-8,894.39	-	-	24,376.63	16,992.77	-1,024.25	359,676.47

注：其他类别中主要为公司股权投资业务投资培育的未上市企业的股权。

**证券投资情况**

√适用 □不适用

公司持有的主要证券投资情况如下表所示：

单位：万元 币种：人民币

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	资金来源	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	本期投资损益(注1)	期末账面价值	会计核算科目
股票	600030	中信证券	12,146.10	自有资金	32,932.56	-204.50	-	-	-	817.08	32,728.06	交易性金融资产
股票	601990	南京证券	10,601.13	自有资金	18,304.00	555.04	-	-	-	235.34	18,859.04	交易性金融资产
股票	600533	栖霞建设	21,396.75	自有资金	46,930.36	-8,780.17	-	-	-	1,240.93	38,150.19	交易性金融资产
可转债	113050	南银转债	67,182.40	自有资金	78,913.79	-3,275.14	-	-	-	253.52	75,638.65	交易性金融资产
股票	301098	金埔园林	4,360.00	自有资金	10,022.74	397.33	-	-	880.00	1,077.26	9,540.07	交易性金融资产
股票	002515	金字火腿	20,824.67	自有资金	13,232.71	-105.66	-	-	-	56.00	13,127.05	交易性金融资产
股票	600535	天士力	5,161.91	自有资金	1,809.28	569.58	-	-	-	53.13	2,378.86	交易性金融资产
股票	300352	北信源	13,311.90	自有资金	-	-771.75	-	13,311.90	-	-	12,540.15	交易性金融资产
信托产品	/	中航信托高科华睿信托计划(注2)	-	自有资金	9,963.57	6,145.84	-	-	16,109.41	-2,405.75	-	交易性金融资产
其他	/	绍兴闰康生物医药股权投资合伙企业(有限合伙)	3,001.28	自有资金	9,639.32	-3,572.84	-	-	-	-	6,066.48	交易性金融资产
其他	/	广州农商银行	57,400.00	自有资金	57,400.00	-	-	-	-	1,890.00	57,400.00	其他非流动金融资产
合计	/	/	215,386.14	/	279,148.33	-9,042.27	-	13,311.90	16,989.41	3,217.51	266,428.55	/

注1、本期投资损益为未考虑所得税影响的税前数。

注 2、中航信托高科华睿信托计划已到期清算，其原持有的北信源股票已通过大宗交易的方式转入公司全资子公司高科新创名下。

证券投资情况的说明

适用 不适用

私募基金投资情况

适用 不适用

衍生品投资情况

适用 不适用

**(五) 重大资产和股权出售**

√适用 □不适用

经 2022 年 12 月 29 日公司第十届董事会第十八次会议审议通过，同意公司及公司全资子公司高科新创在南京市公共资源交易中心公开挂牌转让持有的参股公司臣功制药 48% 及 1% 的股权。截至本报告披露日，经评估备案及公开挂牌转让相关程序，公司及子公司高科新创已在南京市公共资源交易中心的鉴证下与受让方签署了《产权交易合同》，转让价格分别为 17,262.97 万元和 359.65 万元。

**(六) 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	1,444,033.71	507,227.83	236,482.39	4,819.25
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	291,102.42	52,976.43	49,416.78	674.91
南京高科环境科技有限公司	污水处理及回水利用；环保工程及设备检修	3,500	20,556.94	18,006.10	8,053.10	2,840.33
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	127,174.63	102,638.34	0.00	1,009.35
南京高科城市发展有限公司	房地产开发、经营；城市更新	30,000	178,880.57	28,421.73	0.00	-513.85
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	24,090.69	23,856.77	301.70	431.86

**(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 10.00% 的股份，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 2023 年 6 月 30 日，总资产 22,225.10 亿元，净资产 1,624.59 亿元，股本 103.44 亿元；2023 年上半年实现营业收入 243.04 亿元，归属于母公司股东的净利润 106.85 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 10.69 亿元。

## (七) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 五、其他披露事项

### (一) 可能面对的风险

适用 不适用

1、宏观环境风险：当前我国经济发展进入战略机遇和风险挑战并存，不确定难预料因素增多的时期。公司房地产市政、股权投资业务与宏观经济环境、地方经济发展密切相关，经济增长若不及预期可能会带来市场需求萎缩、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：目前公司主要业务整体保持了相对稳健的发展，公司积极推动产业协同和产投互动来实现新的可持续发展。但房地产业务受当前行业整体下行的影响，销售去化和回款不及预期，市政业务优质储备项目偏少，股权投资业务也需要持续投入，新项目的获取与运作也面临着较大的市场竞争压力和风险性、流动性相关的不确定因素，在公司现有人才结构、运作机制等条件的制约下，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近 190 亿元，未来还将持续新增投资项目，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，进而导致对公司整体经营业绩产生不确定性影响。

4、财务资金风险：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，公司将继续着力推进风险防范化解工作，针对关键存量风险事项加大处置化解力度，定期跟踪防化进展；同时，密切关注宏观经济形势，提升识别、评估和防范风险的能力，保障公司健康可持续发展。

## (二) 其他披露事项

适用 不适用

## 第四节 公司治理

### 一、 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	会议决议
2022 年年度股东大会	2023-05-25	www.sse.com.cn	2023-05-26	详见《南京高科股份有限公司 2022 年年度股东大会决议公告》（公告临 2023-021 号）。

### 表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

### 股东大会情况说明

适用 不适用

### 二、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

### 公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

公司第十届董事会、监事会任期已于 2023 年 6 月 28 日届满，第十一届董事会、监事会换届工作正在推进当中。

### 三、 利润分配或资本公积金转增预案

#### 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

### 四、 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) 相关股权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

## 第五节 环境与社会责任

### 一、 环境信息情况

#### (一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

公司子公司高科环境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

高科环境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，厂内设置一个污水排放口，位于污水处理工艺检测井段。新港污水处理厂设计处理能力为 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

高科环境新港污水处理厂于 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。新港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。

现阶段新港污水处理厂已基本满负荷运行，随着开发区进一步的发展和招商引资，为满足开发区企事业单位不断增长的污水处理需求，亟需开展新港污水处理厂扩建工作。

根据实际调研数据，结合开发区发展规划，为保证新港污水处理厂充足的处理能力并留有冗余空间，本次扩建工程拟扩建规模为 2 万吨/天，使污水处理厂总处理能力至 6 万吨/天。扩建工程在原厂实施，采用“改良 A<sup>2</sup>/O+高密度澄清池+滤布滤池”工艺。

目前扩建工程完成了项目备案、排污口论证、环评、文勘、图审、规划许可、施工许可等规建手续，正在进行工程施工。截至目前设备运行稳定，出水水质稳定达标。

### 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）中批复同意高科环境环境影响评价工作。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）中批复同意高科环境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）。

2023 年 3 月 10 日，南京市栖霞生态环境局在《关于新港污水处理厂提标技术改造工程入河排污口设置论证的批复》中同意高科环境提标技术改造工程沿用现有入河排污口。3 月 15 日，开发区管理委员会在《关于新港污水处理厂提标技术改造工程环境影响报告书的批复》中批复同意高科环境提标技术改造项目环境影响评价工作。

### 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，2021 年 5 月，修订了《南京高科环境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。高科环境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。

2023 年 4 月，为确保提标技术改造项目施工平安，明确应急职责，识别重大风险，有效应对工程实施期间所发生的突发情况，提高应急反应能力，同时为确保不停产施工期间正常安全生产、达标排放，特制定《新港污水处理厂提标技术改造工程专项应急预案》。

## 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，高科环境根据《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，自行监测方案及监测结果已及时向社会公开。

## 6. 报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

## 7. 其他应当公开的环境信息

适用 不适用

### (二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

### (三) 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) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

公司始终坚持优质绿色发展，持续追求经济效益和社会效益的和谐统一，确保在项目生产全生命周期中，加强环保意识的贯彻和执行。新建项目严格落实绿色建筑规范要求，从材料运用到精装修品牌配置、生活方式引导和场景构建，皆融入绿色节能、低碳环保等健康生活理念。在工程施工管理方面，公司高标准落实各项环保和文明施工要求，严格落实扬尘管控、噪音监测、节能降耗、三废治理等环保举措，最大限度减少项目施工过程中的资源消耗与污染物排放。近年来，公司承建的工程项目多次荣获“省建筑施工标准化星级工地”、“南京市智慧工地”、“南京市差别化管理工地”、“南京市建设工地扬尘治理红榜”等荣誉称号。

公司污水处理业务始终坚持高标准做好污水处理和排放工作，守护区域内用水及生产安全。报告期内，公司子公司高科环境在继续推进污水处理行业智慧低碳水处理技术的研发及应用的同时，启动污水处理厂提标技术改造工程，提升污水处理能力，助力园区绿色发展。

**(五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果**

√适用 □不适用

报告期内，公司房地产市政业务深化施工组织设计，积极引入 BIM 技术应用、铝模爬架、轻质隔墙等绿色施工新技术，从源头降低施工碳排放量，减少项目施工作业能耗；在管辖小区创新使用光控与时控相结合的照明技术，有效提高室外灯具控制自动化水平，降低电能消耗。

**二、 巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况**

√适用 □不适用

公司在积极应对内外部风险、实现经营稳健发展的基础上，坚持履行社会责任、反哺社会，助力美丽乡村建设，为区域内特殊人群关爱和帮扶事业持续贡献力量。报告期内，公司向开发区慈善协会捐款 40 万元支持地方各类慈善事业；向爱德基金会捐赠 50 万元，用于定向支持南京市栖霞区困难老人关爱服务；同时，继续组织和号召全体员工参加开发区“慈善一日捐”活动，合计捐款 4.98 万元；通过一次次的爱心行动，彰显公司和员工的社会责任和担当。公司连续 19 年荣获省级“文明单位”。

**第六节 重要事项****一、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	南京新港开发有限公司	公司控股股东南京新港开发有限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	南京新港开发有限公司	公司控股股东南京新港开发有限公司在 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，有效履行新港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，新港公司将委托公司开展。	长期有效	否	是
---------------	----	------------	---	------	---	---

## 二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

## 三、违规担保情况

适用 不适用

## 四、半年报审计情况

适用 不适用

## 五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

适用 不适用

## 六、破产重整相关事项

适用 不适用

## 七、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

## 八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

## 九、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有限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（公司实施 2021 年度利润分配方案送股后为 84,000,000 股）被司法冻结，占其所持股份的 13.97%。截至本报告披露日，南京新港开发有限公司已履行上述连带给付责任，涉及的其被冻结的本公司 84,000,000 股股份已于 2023 年 8 月 25 日解除冻结（详见公司临 2023-028 号公告）。

2022 年 11 月 29 日，南京新港开发有限公司因涉及金融借款纠纷案件，持有的本公司 229,000,000 股股份被司法冻结，占其所持股份的 38.10%。具体情况详见公司临

2022-046 号公告。目前，除该笔股份冻结外，南京新港开发有限公司其他被冻结的本公司股份均已解除冻结。南京新港开发有限公司正在积极处理剩余股份冻结相关事项，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、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：万元 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	占营业总收入的比例(%)
南京新港红枫建设发展有限公司	其他	提供劳务	子公司高科置业承建靖安佳园保障房项目	以市场定价为原则	124,812.07	44.98

注：上述关联交易经公司 2017 年 4 月 27 日 2016 年年度股东大会、2018 年 4 月 26 日 2017 年年度股东大会审议通过，详见公司临 2017-012 号、临 2018-021 号公告。

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (二) 资产收购或股权收购、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

## 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

经公司第十届董事会第五次会议审议通过，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基金。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（详见临 2020-046 号公告）。经公司第十届董事会第十八次会议审议通过，同意公司作为有限合伙人以现金形式对高科创投基金增资 5 亿元（详见临 2022-051 号公告）。截至报告期末，公司及公司全资子公司已累计实际出资 43,433 万元。

## 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

经 2023 年 5 月 25 日公司 2022 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 2024 年 6 月 30 日。截至报告期末，公司（含公司控股子公司）在南京银行的贷款余额为 6 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 1,241.74 万元。

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

### (六) 其他重大关联交易

适用 不适用

### (七) 其他

适用 不适用

## 十一、重大合同及其履行情况

### 1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

### 2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

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）	
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
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	20,000
报告期末对子公司担保余额合计（B）	67,565.99
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	67,565.99
担保总额占公司净资产的比例(%)	3.95
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）	25,565.99
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）	25,565.99
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	/
担保情况说明	/

### 3 其他重大合同

适用 不适用

## 十二、其他重大事项的说明

适用 不适用

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### （一）股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用



### 3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、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、股东情况

### （一）股东总数：

截至报告期末普通股股东总数(户)	48,909
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0

### （二）截至报告期末前十名股东、前十名流通股东（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、标记或冻结 情况		股东性质
					股份 状态	数量	
南京新港开发总公司	0	601,083,220	34.74	0	冻结	313,000,000	国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	0	46,180,883	2.67	0	无		国有法人
南京港（集团）有限公司	-89,400	42,974,600	2.48	0	无		国有法人
刘少鸾	5,705,692	36,055,832	2.08	0	无		境内自然人
杨廷栋	-46,798,400	23,201,600	1.34	0	无		境内自然人
中国工商银行股份有限公司—富国中证红利指数增强型证券投资基金	14,010,900	20,372,406	1.18	0	无		其他
杨伟	4,000,000	17,800,020	1.03	0	无		境内自然人
香港中央结算有限公司	-7,730,995	12,365,889	0.71	0	无		境外法人
苏州联胜化学有限公司	0	10,220,000	0.59	0	无		境内非国有法人
北京中喜天地投资顾问有限责任公司	4,010,856	9,890,856	0.57	0	无		境内非国有法人
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	601,083,220	人民币普通股	601,083,220
中央汇金资产管理有限责任公司	46,180,883	人民币普通股	46,180,883
南京港（集团）有限公司	42,974,600	人民币普通股	42,974,600
刘少鸾	36,055,832	人民币普通股	36,055,832
杨廷栋	23,201,600	人民币普通股	23,201,600
中国工商银行股份有限公司—富国中证红利指数增强型证券投资基金	20,372,406	人民币普通股	20,372,406
杨伟	17,800,020	人民币普通股	17,800,020
香港中央结算有限公司	12,365,889	人民币普通股	12,365,889
苏州联胜化学有限公司	10,220,000	人民币普通股	10,220,000
北京中喜天地投资顾问有限责任公司	9,890,856	人民币普通股	9,890,856
前十名股东中回购专户情况说明	/		
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	/		
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有限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。南京新港开发有限公司证券账户持有人名称目前仍为“南京新港开发总公司”。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	/		

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十名股东

适用 不适用

### 三、董事、监事和高级管理人员情况

(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情况

适用 不适用

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、监事、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

(三) 其他说明

适用 不适用

#### 四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

### 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

### 第九节 债券相关情况

#### 一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

##### (一) 企业债券

适用 不适用

##### (二) 公司债券

适用 不适用

##### (三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

适用 不适用

## 1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
南京高科股份有限公司 2023 年度第一期中期票据	23 南京高科 MTN001	102300280	2023/4/24	2023/4/26	2025/4/25	4	3.30	分期付息、到期还本	银行间债券市场	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
南京高科股份有限公司 2023 年度第六期超短期融资券	23 南京高科 SCP006	012381950	2023/5/23	2023/5/25	2023/10/19	3.5	2.64	到期还本付息	银行间债券市场	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
南京高科股份有限公司 2023 年度第七期超短期融资券	23 南京高科 SCP007	012382538	2023/7/4	2023/7/5	2023/10/22	9	2.53	到期还本付息	银行间债券市场	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
南京高科股份有限公司 2023 年度第八期超短期融资券	23 南京高科 SCP008	012382700	2023/7/18	2023/7/20	2024/1/15	5	2.60	到期还本付息	银行间债券市场	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
南京高科股份有限公司 2023 年度第九期超短期融资券	23 南京高科 SCP009	012382892	2023/8/2	2023/8/4	2024/1/23	7.5	2.54	到期还本付息	银行间债券市场	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

关于逾期债项的说明

适用 不适用

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

/

4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及其影响

适用 不适用

其他说明

/

5. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

适用 不适用

(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

(五) 主要会计数据和财务指标

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	变动原因
流动比率	1.11	1.08	3.38	
速动比率	0.37	0.29	28.24	
资产负债率 (%)	51.52	52.80	-1.28	
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)	变动原因
扣除非经常性损益后净利润	12.45	13.57	-8.21	

EBITDA 全部债务比	0.16	0.28	-42.94	主要原因是本期融资规模同比增加
利息保障倍数	11.44	18.75	-38.97	主要原因是本期融资规模增加导致利息增加
现金利息保障倍数	-0.77	2.46	/	
EBITDA 利息保障倍数	11.86	19.28	-38.50	主要原因是本期融资规模同比增加
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	/	
利息偿付率（%）	100.00	100.00	/	

## 二、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、 审计报告

□适用 √不适用

### 二、 财务报表

#### 合并资产负债表

2023 年 6 月 30 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	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	2,037,556,822.61	1,004,794,766.74
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2	2,129,745,023.54	2,267,209,809.10
衍生金融资产	3		
应收票据	4		5,138,490.68
应收账款	5	346,925,474.71	423,074,367.48
应收款项融资	6	87,400,000.00	88,900,000.00
预付款项	7	77,233,193.52	68,542,793.56
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	117,106,934.05	98,768,488.21
其中：应收利息			
应收股利		29,424,111.70	
买入返售金融资产			
存货	9	12,450,493,893.39	13,909,262,044.25
合同资产	10	1,001,026,147.60	726,128,574.03
发放贷款及垫款	13	44,960,807.55	68,132,988.11
持有待售资产	11		
一年内到期的非流动资产	12		
其他流动资产	13	462,207,596.74	419,118,564.42
流动资产合计		18,754,655,893.71	19,079,070,886.58
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款	13		
债权投资	14		
其他债权投资	15		
长期应收款	16		
长期股权投资	17	16,118,974,872.95	15,561,199,249.74
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	1,467,019,692.85	1,354,902,664.55
投资性房地产	20	494,474,272.64	506,944,895.31
固定资产	21	176,478,837.75	182,916,735.76
在建工程	22	7,211,361.76	1,549,384.36
生产性生物资产	23		

油气资产	24		
使用权资产	25	54,539,976.73	75,635,679.63
无形资产	26	40,806,020.45	41,917,738.19
开发支出	27		
商誉	28		
长期待摊费用	29	4,595,206.60	5,648,040.13
递延所得税资产	30	225,636,321.37	213,935,489.03
其他非流动资产	31	181,845,911.81	366,961,666.64
非流动资产合计		18,784,587,968.91	18,324,617,037.34
资产总计		37,539,243,862.62	37,403,687,923.92
<b>流动负债：</b>			
短期借款	32	4,955,112,083.33	4,384,253,755.56
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	26,850,000.00	29,811,000.00
应付账款	36	5,030,486,293.32	5,215,032,943.86
预收款项	37		
合同负债	38	2,367,498,383.01	3,535,380,810.85
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	345,858,273.46	401,214,307.74
应交税费	40	216,652,543.43	843,724,632.04
其他应付款	41	1,332,911,630.08	552,957,321.35
其中：应付利息			
应付股利		726,742,650.48	
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	397,081,451.94	597,862,076.97
其他流动负债	44	2,179,909,924.26	2,162,670,540.37
流动负债合计		16,852,360,582.83	17,722,907,388.74
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	45	460,600,000.00	350,000,000.00
应付债券	46	402,344,262.30	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	47	12,020,757.62	22,659,102.42
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	525,000.00	600,000.00
递延所得税负债	30	1,611,629,167.03	1,651,394,092.16
其他非流动负债	52		



非流动负债合计		2,487,119,186.95	2,024,653,194.58
负债合计		19,339,479,769.78	19,747,560,583.32
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	53	1,730,339,644.00	1,730,339,644.00
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	11,310,788.62	-92,426,971.02
专项储备	58		
盈余公积	59	1,804,384,703.80	1,804,384,703.80
一般风险准备			
未分配利润	60	13,428,377,030.27	12,998,157,074.60
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		17,097,330,332.54	16,563,372,617.23
少数股东权益		1,102,433,760.30	1,092,754,723.37
所有者权益（或股东权益）合计		18,199,764,092.84	17,656,127,340.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计		37,539,243,862.62	37,403,687,923.92

公司负责人：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**

2023 年 6 月 30 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	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		666,380,619.01	124,458,417.18
交易性金融资产		1,653,759,379.33	1,770,807,144.37
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1	47,048,906.98	48,711,301.71
应收款项融资			
预付款项		436,147.77	909,627.88
其他应收款	2	1,597,187,426.98	1,150,704,034.00
其中：应收利息			
应收股利		29,424,111.70	
存货		58,991,096.52	58,991,096.52
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		4,023,803,576.59	3,154,581,621.66
<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	18,986,642,101.31	18,325,184,459.45

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	604,934,209.94
投资性房地产		210,460,479.29	218,477,764.21
固定资产		131,356,331.45	135,485,675.47
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		35,289,126.67	36,266,356.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		145,296,476.11	132,793,092.08
其他非流动资产			
非流动资产合计		20,126,984,218.77	19,466,147,051.59
资产总计		24,150,787,795.36	22,620,728,673.25
<b>流动负债：</b>			
短期借款		4,084,420,694.44	4,034,928,791.67
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		977,925.98	953,082.98
预收款项			
合同负债		18,241,969.34	21,769,098.22
应付职工薪酬		340,778,778.86	367,182,101.52
应交税费		88,341,117.04	89,093,800.57
其他应付款		1,802,422,039.02	654,143,346.73
其中：应付利息			
应付股利		726,742,650.48	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			410,996,164.39
其他流动负债		1,915,916,954.67	1,907,401,443.50
流动负债合计		8,251,099,479.35	7,486,467,829.58
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券		402,344,262.30	
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		1,611,137,980.99	1,650,362,811.69
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,013,482,243.29	1,650,362,811.69
负债合计		10,264,581,722.64	9,136,830,641.27
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			

实收资本（或股本）		1,730,339,644.00	1,730,339,644.00
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		15,068,728.05	-92,426,971.02
专项储备			
盈余公积		1,812,124,680.49	1,812,124,680.49
未分配利润		10,205,471,308.06	9,910,658,966.39
所有者权益（或股东权益）合计		13,886,206,072.72	13,483,898,031.98
负债和所有者权益（或股东权益）总计		24,150,787,795.36	22,620,728,673.25

公司负责人：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  
2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入		2,775,030,371.83	1,489,807,553.09
其中：营业收入	61	2,772,013,406.43	1,485,556,401.90
利息收入		3,016,965.40	4,251,151.19
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,663,096,607.20	1,278,707,719.84
其中：营业成本	61	2,462,483,026.05	1,084,459,263.11
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	20,376,561.15	16,504,424.02
销售费用	63	13,405,961.72	19,342,722.41
管理费用	64	54,156,877.88	68,841,211.03
研发费用	65	6,178,710.33	4,305,972.09
财务费用	66	106,495,470.07	85,254,127.18
其中：利息费用		110,570,314.97	87,368,338.13
利息收入		4,250,531.57	2,369,880.16
加：其他收益	67	2,358,842.85	1,772,515.98
投资收益（损失以“-”号填列）	68	1,140,730,472.91	1,376,275,524.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,105,629,149.39	1,253,820,728.27
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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	-88,943,966.83	-31,232,511.80
信用减值损失（损失以“-”号填列）	71	-10,905,484.76	-7,267,055.48
资产减值损失（损失以“-”号填列）	72		

资产处置收益（损失以“-”号填列）	73	140,658.70	8,431.74
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,155,314,287.50	1,550,656,738.34
加：营业外收入	74	318,963.28	494,302.96
减：营业外支出	75	1,005,093.57	476,460.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,154,628,157.21	1,550,674,581.30
减：所得税费用	76	-12,013,485.87	110,856,553.73
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,166,641,643.08	1,439,818,027.57
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,166,641,643.08	1,439,818,027.57
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）		1,158,031,412.41	1,405,116,881.11
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		8,610,230.67	34,701,146.46
六、其他综合收益的税后净额	77	103,737,759.64	-67,982,401.97
（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		7,076,640.32	-5,537,121.30
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（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		96,661,119.32	-62,445,280.67
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）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		1,270,379,402.72	1,371,835,625.60
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

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。

公司负责人：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

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	4	33,186,904.96	33,554,222.05
减：营业成本	4	12,776,564.75	14,409,423.45

税金及附加		4,271,621.63	5,473,736.52
销售费用			
管理费用		18,717,138.24	20,771,311.83
研发费用			
财务费用		72,386,519.33	83,921,273.76
其中：利息费用		95,509,917.65	88,510,739.66
利息收入		23,147,699.48	4,614,998.20
加：其他收益		487,306.76	237,214.68
投资收益（损失以“-”号填列）	5	1,163,843,538.49	1,373,900,355.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,105,553,228.61	1,253,788,045.24
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-117,047,765.04	-66,441,398.35
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,743,863.83	-10,087,652.50
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		125,706.72	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		970,699,984.11	1,206,586,995.40
加：营业外收入		26,793.31	
减：营业外支出		900,000.00	400,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		969,826,777.42	1,206,186,995.40
减：所得税费用		-51,728,214.73	19,294,757.81
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,021,554,992.15	1,186,892,237.59
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,021,554,992.15	1,186,892,237.59
（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		107,495,699.07	-67,982,401.97
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		10,834,579.75	-5,537,121.30
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		10,834,579.75	-5,537,121.30
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		96,661,119.32	-62,445,280.67
1.权益法下可转损益的其他综合收益		96,661,119.32	-62,445,280.67
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		1,129,050,691.22	1,118,909,835.62
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：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

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年半年度	2022年半年度
<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		1,452,038,737.35	1,169,480,052.94
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		3,295,055.43	5,018,632.77
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		27,012,593.40	1,256,716.79
收到其他与经营活动有关的现金	78	141,053,569.47	27,295,503.83
经营活动现金流入小计		1,623,399,955.65	1,203,050,906.33
购买商品、接受劳务支付的现金		903,178,295.30	819,925,472.40
客户贷款及垫款净增加额		-29,198,030.56	-10,189,341.50
为交易目的而持有的金融资产净增加额		12,442,848.96	-25,871,277.68
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			
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		134,027,750.41	167,301,756.06
支付的各项税费		814,035,013.28	210,221,960.11
支付其他与经营活动有关的现金	78	83,954,758.69	43,348,959.98
经营活动现金流出小计		1,918,440,636.08	1,204,737,529.37
经营活动产生的现金流量净额		-295,040,680.43	-1,686,623.04
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		64,880,454.08	7,177,413.32
取得投资收益收到的现金		665,430,722.71	554,899,839.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		333,600.00	10,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	78		
投资活动现金流入小计		730,644,776.79	562,087,253.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,094,057.32	4,281,768.25
投资支付的现金		153,130,000.00	215,298,132.78
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		162,224,057.32	219,579,901.03
投资活动产生的现金流量净额		568,420,719.47	342,507,351.97
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			130,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			130,000.00
取得借款收到的现金		6,070,000,000.00	5,349,000,000.00

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		6,070,000,000.00	5,349,130,000.00
偿还债务支付的现金		5,169,000,000.00	4,410,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		120,169,551.11	83,359,893.89
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	78	21,763,432.06	32,901,643.38
筹资活动现金流出小计		5,310,932,983.17	4,526,261,537.27
筹资活动产生的现金流量净额		759,067,016.83	822,868,462.73
<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>		1,032,447,055.87	1,163,689,191.66
加：期初现金及现金等价物余额		1,004,389,766.74	889,811,441.64
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		2,036,836,822.61	2,053,500,633.30

公司负责人：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

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年半年度	2022年半年度
<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		31,272,546.42	35,553,113.84
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		519,246,935.92	454,281,702.10
经营活动现金流入小计		550,519,482.34	489,834,815.94
购买商品、接受劳务支付的现金		4,452,304.40	5,703,275.55
支付给职工及为职工支付的现金		30,242,796.17	61,468,209.10
支付的各项税费		12,153,663.74	13,384,312.03
支付其他与经营活动有关的现金		499,305,166.77	583,430,648.32
经营活动现金流出小计		546,153,931.08	663,986,445.00
经营活动产生的现金流量净额		4,365,551.26	-174,151,629.06
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		62,480,454.08	7,177,413.32
取得投资收益收到的现金		664,475,320.65	553,307,353.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		168,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		727,123,774.73	560,484,766.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,029,011.91	396,596.14
投资支付的现金		142,500,000.00	128,895,250.00
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		143,529,011.91	129,291,846.14
投资活动产生的现金流量净额		583,594,762.82	431,192,920.32
<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		5,000,000,000.00	4,450,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			

筹资活动现金流入小计		5,000,000,000.00	4,450,000,000.00
偿还债务支付的现金		4,950,000,000.00	4,000,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		95,227,556.69	76,085,527.22
支付其他与筹资活动有关的现金		810,555.56	1,286,111.10
筹资活动现金流出小计		5,046,038,112.25	4,077,371,638.32
筹资活动产生的现金流量净额		-46,038,112.25	372,628,361.68
<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>		541,922,201.83	629,669,652.94
加：期初现金及现金等价物余额		124,458,417.18	161,412,747.64
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		666,380,619.01	791,082,400.58

公司负责人：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

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年半年度														
	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、上年期末余额	1,730,339,644.00				122,918,165.85		-92,426,971.02		1,804,384,703.80		12,998,157,074.60		16,563,372,617.23	1,092,754,723.37	17,656,127,340.60
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,730,339,644.00				122,918,165.85		-92,426,971.02		1,804,384,703.80		12,998,157,074.60		16,563,372,617.23	1,092,754,723.37	17,656,127,340.60
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)							103,737,759.64				430,219,955.67		533,957,715.31	9,679,036.93	543,636,752.24
(一) 综合收益总额							103,737,759.64				1,158,031,412.41		1,261,769,172.05	8,610,230.67	1,270,379,402.72
(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											-726,742,650.48		-726,742,650.48		-726,742,650.48



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		75,869,991.67		1,605,619,269.00		12,030,505.584.18		15,070,869,893.00	905,769,883.00	15,976,639,781.70
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						-67,982,401.97				663,542,748.31		595,560,346.34	34,831,146.46	630,391,492.80
（一）综合收益总额						-67,982,401.97				1,405,116,881.11		1,337,134,479.14	34,701,146.46	1,371,835,625.60
（二）所有者投入和减少资本													130,000.00	130,000.00
1. 所有者投入的普通股													130,000.00	130,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配										-741,574,132.80		-741,574,132.80		-741,574,132.80
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配										-741,574,132.80		-741,574,132.80		-741,574,132.80
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	1,235,956,888.00			122,918,165.85		7,887,589.70		1,605,619,269.00		12,694,048,332.49		15,666,430,245.04	940,601,029.46	16,607,031,274.50

公司负责人：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

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年半年度										
	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、上年期末余额	1,730,339,644.00				123,201,712.12		-92,426,971.02		1,812,124,680.49	9,910,658,966.39	13,483,898,031.98
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,730,339,644.00				123,201,712.12		-92,426,971.02		1,812,124,680.49	9,910,658,966.39	13,483,898,031.98
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）							107,495,699.07			294,812,341.67	402,308,040.74
（一）综合收益总额							107,495,699.07			1,021,554,992.15	1,129,050,691.22
（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										-726,742,650.48	-726,742,650.48
1. 提取盈余公积											

2. 对所有者（或股东）的分配										-726,742,650.48	-726,742,650.48
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	1,730,339,644.00				123,201,712.12		15,068,728.05		1,812,124,680.49	10,205,471,308.06	13,886,206,072.72

项目	2022 年半年度										
	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、上年期末余额	1,235,956,888.00				123,201,712.12		75,869,991.67		1,613,359,245.69	9,357,726,941.96	12,406,114,779.44
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		75,869,991.67		1,613,359,245.69	9,357,726,941.96	12,406,114,779.44
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-67,982,401.97			445,318,104.79	377,335,702.82
（一）综合收益总额							-67,982,401.97			1,186,892,237.59	1,118,909,835.62
（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									-741,574,132.80	-741,574,132.80	
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配									-741,574,132.80	-741,574,132.80	
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		7,887,589.70		1,613,359,245.69	9,803,045,046.75	12,783,450,482.26

公司负责人：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（以下简称“公司”或“本公司”）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，新增无限售条件流通股份上市日为 2018 年 5 月 18 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。

2022 年 5 月 18 日，根据公司 2021 年股东大会决议，公司以 2021 年末总股本 1,235,956,888 股为基数，以未分配利润向全体股东每 10 股派送红股 4 股并派发现金红利 6 元（含税）。该方案的股权登记日为 2022 年 7 月 14 日，新增无限售条件流通股份上市日为 2022 年 7 月 18 日。实施上述方案后，本公司的股本由 1,235,956,888 元变更至 1,730,339,644 元。

截至 2023 年 06 月 30 日，本公司累计发行股本总数为 1,730,339,644 股，公司注册资本为 1,730,339,644 元。统一社会信用代码为 91320192134917922L，经营范围为：一般项目：股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；以自有资金从事投资活动；企业总部管理；非居住房地产租赁；住房租赁；商业综合体管理服务；物业管理；土地整治服务；工程管理服务；市政设施管理；污水处理及其再生利用；水污染防治服务，许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；建设工程监理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

本公司的母公司为南京新港开发有限公司，本公司的实际控制人为南京市国有资产监督管理委员会。

## 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 2023 年 06 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年 1-6 月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。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“五、21 长期股权投资”。

## 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（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。

提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）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以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。

## **(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

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

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

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

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。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

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

### (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

## 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

参见本附注“五、42 租赁”

#### 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	残值率 (%)	依据
土地使用权	50 年	直线法	-	土地使用权证登记年限
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，公司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、使用权资产、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

#### 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

参见本附注“五、42 租赁”

### 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

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。

## (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

### (2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

### (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

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

#### 1) 本公司作为承租人

##### ①使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

租赁负债的初始计量金额；

在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

本公司发生的初始直接费用；

本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“五、30 长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

##### ②租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

取决于指数或比率的可变租赁付款额；

根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；

购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；

行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

### ③短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

### ④租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。



租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

## 2) 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

### ①经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

### ②融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“五、10 金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“五、10 金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

**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

**(2). 重要会计估计变更**

□适用 √不适用

**(3). 2023 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表**

□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

**2. 税收优惠**

√适用 □不适用

公司的子公司南京高科环境科技有限公司根据《财政部 税务总局关于完善资源综合利用增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 40 号文），作为增值税一般纳税人销售自产的资源综合利用产品和提供资源综合利用劳务，可享受增值税即征即退政策。

**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	596,079.79	504,918.77
银行存款	2,020,212,012.01	982,134,462.43
其他货币资金	16,748,730.81	22,155,385.54
合计	2,037,556,822.61	1,004,794,766.74

其他说明：

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，因资金集中管理支取受限，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	720,000.00	405,000.00
合计	720,000.00	405,000.00

### 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	2,129,745,023.54	2,267,209,809.10
其中：		
债务工具投资	756,386,486.88	789,137,906.88
权益工具投资	1,373,358,536.66	1,478,071,902.22
合计	2,129,745,023.54	2,267,209,809.10

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		5,138,490.68
合计		5,138,490.68

**(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

**(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	254,160,643.21
1 年以内小计	254,160,643.21
1 至 2 年	37,172,719.56
2 至 3 年	24,488,101.62
3 年以上	
3 至 4 年	46,999,342.20

4 至 5 年	12,408,619.33
5 年以上	20,253,537.12
坏账准备	-48,557,488.33
合计	346,925,474.71

## (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										
按组合计提坏账准备	395,482,963.04	100.00	48,557,488.33	12.28	346,925,474.71	471,120,626.56	100.00	48,046,259.08	10.20	423,074,367.48
其中：										
账龄组合	345,122,861.22	87.27	48,557,488.33	14.07	296,565,372.89	420,799,912.43	89.32	48,046,259.08	11.42	372,753,653.35
关联方组合	50,360,101.82	12.73			50,360,101.82	50,320,714.13	10.68			50,320,714.13
合计	395,482,963.04		48,557,488.33		346,925,474.71	471,120,626.56		48,046,259.08		423,074,367.48

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	247,497,770.38	7,424,933.11	3.00
1 至 2 年	27,676,602.36	2,767,660.24	10.00
2 至 3 年	22,441,009.42	4,488,201.88	20.00
3 至 4 年	14,852,952.61	7,426,476.32	50.00
4 至 5 年	12,408,619.33	6,204,309.66	50.00
5 年以上	20,245,907.12	20,245,907.12	100.00
合计	345,122,861.22	48,557,488.33	

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	48,046,259.08	3,083,436.10	2,572,206.85			48,557,488.33
合计	48,046,259.08	3,083,436.10	2,572,206.85			48,557,488.33

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

## (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	191,502,566.73	48.42	12,509,778.14
第二名	50,360,101.82	12.73	
第三名	31,503,904.00	7.97	1,016,377.72
第四名	24,829,491.89	6.28	6,148,244.33
第五名	16,000,000.00	4.05	16,000,000.00
合计	314,196,064.44	79.45	35,674,400.19

## (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
银行承兑汇票	87,400,000.00	88,900,000.00
合计	87,400,000.00	88,900,000.00

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	343,200,000.00	
合计	343,200,000.00	

## 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	47,342,246.61	61.29	35,308,778.27	51.51
1 至 2 年	17,639,089.58	22.84	20,489,528.35	29.89
2 至 3 年	3,025,602.17	3.92	3,596,676.29	5.25
3 年以上	9,226,255.16	11.95	9,147,810.65	13.35
合计	77,233,193.52	100.00	68,542,793.56	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	18,810,771.44	24.36
第二名	12,464,591.05	16.14
第三名	9,516,547.21	12.32
第四名	6,516,581.90	8.44
第五名	2,834,862.50	3.67
合计	50,143,354.10	64.93

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	29,424,111.70	
其他应收款	87,682,822.35	98,768,488.21
合计	117,106,934.05	98,768,488.21

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
南京证券股份有限公司	2,353,361.70	
中信证券股份有限公司	8,170,750.00	
广州农村商业银行股份有限公司	18,900,000.00	
合计	29,424,111.70	

**(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	46,810,975.66
1 年以内小计	46,810,975.66
1 至 2 年	3,753,670.00
2 至 3 年	33,278,539.65
3 至 4 年	7,850,082.51
4 至 5 年	16,700,000.00
5 年以上	92,270,564.66
坏账准备	-112,981,010.13
合计	87,682,822.35

## (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
备用金	497,250.00	536,588.40
保证金	37,291,000.00	36,888,560.00
代收代扣款项	126,345,855.12	152,728,898.42
其他	36,529,727.36	8,082,425.47
合计	200,663,832.48	198,236,472.29

## (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)	
2023年1月1日余额	99,467,984.08			99,467,984.08
2023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	14,729,790.53			14,729,790.53
本期转回	1,216,764.48			1,216,764.48
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年6月30日余额	112,981,010.13			112,981,010.13

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	99,467,984.08	14,729,790.53	1,216,764.48			112,981,010.13
合计	99,467,984.08	14,729,790.53	1,216,764.48			112,981,010.13

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	代收代扣款、保证金	116,951,337.53	1年以内、1-5年、5年以上	58.28	103,891,213.88
第二名	其他	33,036,618.52	1年以内	16.46	991,098.56
第三名	保证金	19,999,500.00	2-3年	9.97	3,999,900.00
第四名	保证金	12,000,000.00	2-3年	5.98	2,400,000.00
第五名	代收代扣款	8,887,147.24	1年以内	4.43	266,614.42
合计	/	190,874,603.29	/	95.12	111,548,826.86

#### (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
消耗性生物资产	19,518,170.12	12,203,772.39	7,314,397.73	19,460,584.97	12,292,847.98	7,167,736.99
合同履约成本	247,912,576.21		247,912,576.21	209,316,139.76		209,316,139.76
开发成本	9,583,921,520.14		9,583,921,520.14	10,220,661,721.05		10,220,661,721.05
开发产品	2,611,345,399.31		2,611,345,399.31	3,472,116,446.45		3,472,116,446.45
合计	12,462,697,665.78	12,203,772.39	12,450,493,893.39	13,921,554,892.23	12,292,847.98	13,909,262,044.25

其中：子公司房地产开发业务存货情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	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	8,244,777,849.78		8,244,777,849.78	6,004,363,878.77		6,004,363,878.77
开发产品	2,611,345,399.31		2,611,345,399.31	3,472,116,446.45		3,472,116,446.45
拟开发土地	1,280,152,573.84		1,280,152,573.84	4,157,306,745.76		4,157,306,745.76
合计	12,136,275,822.93		12,136,275,822.93	13,633,787,070.98		13,633,787,070.98

## (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	上年年末余额
靖安四期	2018年	分期开发，分期竣工	96,340.00	639,984,559.72	630,264,720.15
新合村项目	2018年	2023年	150,000.00		1,019,241,189.57
迈上品院	2019年	分期开发，分期竣工	120,000.00	775,569,558.13	716,385,263.44
紫尧星院	2021年	分期开发，分期竣工	320,000.00	2,590,879,239.89	2,500,446,885.77
紫麟景院暨时代广场	2022年	分期开发，分期竣工	290,000.00	1,231,018,145.54	1,138,025,819.84
紫星堂	2023年	分期开发，分期竣工	250,000.00	1,380,216,240.59	
江悦堂	2023年	分期开发，分期竣工	360,000.00	1,627,110,105.91	

合计				8,244,777,849.78	6,004,363,878.77
----	--	--	--	------------------	------------------

## (2) 开发产品

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
尧林仙居	2005 年	598,328.98		166,263.65	432,065.33
五福家园	2004 年	1,526,887.51			1,526,887.51
翠林山庄	2006 年	809,074.95			809,074.95
摄山星城	2010 年	33,094,725.75			33,094,725.75
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	1,103,785.77			1,103,785.77
学仕风华	2010 年	182,381,836.58			182,381,836.58
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	18,259,285.16		520,022.38	17,739,262.78
高科荣境	2020 年	256,927,862.75		17,740,642.04	239,187,220.71
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	5,337,577.00		2,159,889.38	3,177,687.62
靖安二期	2020 年	944,469,885.11	91,220,412.28	1,016,726,911.00	18,963,386.39
高科紫薇堂	2020 年	94,186,787.77		549,692.19	93,637,095.58
龙岸花园	分期开发分期竣工	218,318,635.06			218,318,635.06
靖安三期	2022 年	1,313,936,434.52		1,061,655,305.36	252,281,129.16
紫星荣院	2022 年	242,964,095.50		3,472,994.21	239,491,101.29
新合村项目	2023 年		1,151,000,260.79		1,151,000,260.79
合计		3,472,116,446.45	1,242,220,673.07	2,102,991,720.21	2,611,345,399.31

## (3) 拟开发土地

项目	土地面积 (平方米)	拟开发建筑面 积 (平方米)	预计开 工时间	期末余额	上年年末余额
紫星堂 (仙林湖 2022G38)	40,475.82	77,000.00	2023 年		1,274,320,703.42
江悦堂 (燕子矶 2022G34)	97,105.58	150,100.00	2023 年		1,602,986,042.34
仙林湖 2022G106	35,136.76	91,000.00	2023 年	1,280,152,573.84	1,280,000,000.00
合计				1,280,152,573.84	4,157,306,745.76

## (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	

消耗性生物资产	12,292,847.98			89,075.59		12,203,772.39
合计	12,292,847.98			89,075.59		12,203,772.39

## (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	15,121,027.78	11,962,916.67			27,083,944.45
开发产品	50,981,625.98		911,180.92		50,070,445.06
合计	66,102,653.76	11,962,916.67	911,180.92		77,154,389.51

## (4). 合同履约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	1,001,026,147.60		1,001,026,147.60	726,128,574.03		726,128,574.03
合计	1,001,026,147.60		1,001,026,147.60	726,128,574.03		726,128,574.03

## (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

其他说明：

□适用 √不适用

## 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

**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
合同取得成本	2,900,274.48	
预缴税金、待抵扣进项税	459,307,322.26	419,118,564.42
合计	462,207,596.74	419,118,564.42

其他说明：

/

**发放贷款和垫款**

项目	期末余额	上年年末余额
保证贷款	33,950,000.00	30,540,000.00
抵押贷款	12,820,000.00	31,780,000.00
质押贷款	7,500,000.00	16,800,000.00
应收利息	41,207.55	213,388.11
小计	54,311,207.55	79,333,388.11
减：贷款损失准备	9,350,400.00	11,200,400.00
合计	44,960,807.55	68,132,988.11

**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

**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

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

## (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		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
南京 LG 新港新技术有限公司	386,283,855.53			65,564,647.57			79,070,897.53			372,777,605.57
南京臣功制药股份有限公司	102,018,645.95			-2,066,112.96						99,952,532.99
南京栖霞建设仙林有限公司	5,476,203.13			564,206.46						6,040,409.59
鑫元基金管理有限公司	648,871,885.80			9,544,441.40						658,416,327.20
南京高科新浚投资管理有限公司	2,198,544.55			2,352,769.68						4,551,314.23
南京高科新浚股权投资合伙企业（有限合伙）	8,130,004.86			-116,414.82			4,209,074.18			3,804,515.86
南京高科新浚成长一期股权投资合伙企业（有限合伙）	813,307,487.72		58,560,454.08	-42,960,616.67						711,786,416.97

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)	275,479,918.86			1,935.67					275,481,854.53
南京银行股份有限公司	12,558,281,502.82			1,069,402,668.63	107,495,699.07		552,250,860.03		13,182,929,010.49
南京高科新浚二期股权投资合伙企业(有限合伙)	193,845.66			18,587.66					212,433.32
南京高科新浚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	669,405,856.83			7,434,686.07					676,840,542.90
南京高科新浚创信股权投资合伙企业(有限合伙)	51,033,650.06	42,500,000.00		-4,229,735.65					89,303,914.41
南京新港科技创业投资有限公司	14,987,459.76			-706.85	-3,757,939.43				11,228,813.48
南京华睿凯鼎投资中心(有限合伙)	24,394,093.29			120,753.20					24,514,846.49
南京新港建设咨询服务有限公司	1,136,294.92			-1,960.00					1,134,334.92
小计	15,561,199,249.74	42,500,000.00	58,560,454.08	1,105,629,149.39	103,737,759.64		635,530,831.74		16,118,974,872.95
合计	15,561,199,249.74	42,500,000.00	58,560,454.08	1,105,629,149.39	103,737,759.64		635,530,831.74		16,118,974,872.95

## 其他说明

1、报告期内，公司投资的南京高科新浚成长一期股权投资合伙企业（有限合伙）根据其运作情况返还投资款 5,856.05 万元；

2、报告期内，公司对 2022 年新设立的南京高科新浚创信股权投资合伙企业（有限合伙）出资，支付投资款 4,250.00 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	1,467,019,692.85	1,354,902,664.55
其中：债务工具投资		
权益工具投资	1,467,019,692.85	1,354,902,664.55
合计	1,467,019,692.85	1,354,902,664.55

其他说明：

/

**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
<b>一、账面原值</b>			
1.期初余额	893,033,966.56	15,267,742.84	908,301,709.40
2.本期增加金额	2,159,889.38		2,159,889.38
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	2,159,889.38		2,159,889.38
(3) 企业合并增加			
3.本期减少金额	583,220.45		583,220.45
(1) 处置	583,220.45		583,220.45
(2) 其他转出			
4.期末余额	894,610,635.49	15,267,742.84	909,878,378.33
<b>二、累计折旧和累计摊销</b>			
1.期初余额	321,785,090.01	6,162,327.76	327,947,417.77
2.本期增加金额	14,150,099.32	152,677.42	14,302,776.74
(1) 计提或摊销	14,150,099.32	152,677.42	14,302,776.74
3.本期减少金额	255,485.14		255,485.14
(1) 处置	255,485.14		255,485.14
(2) 其他转出			
4.期末余额	335,679,704.19	6,315,005.18	341,994,709.37
<b>三、减值准备</b>			
1.期初余额	73,409,396.32		73,409,396.32

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	73,409,396.32		73,409,396.32
四、账面价值			
1.期末账面价值	485,521,534.98	8,952,737.66	494,474,272.64
2.期初账面价值	497,839,480.23	9,105,415.08	506,944,895.31

## (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	176,478,837.75	182,916,735.76
固定资产清理		
合计	176,478,837.75	182,916,735.76

其他说明:

/

## 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	265,422,121.85	36,627,626.03	19,231,587.07	14,055,368.40	2,899,159.38	338,235,862.73
2.本期增加金额		220,388.79	1,702,863.39	10,500.00	2,300.88	1,936,053.06
(1)购置		220,388.79	1,702,863.39	10,500.00	2,300.88	1,936,053.06
(2)在建工程转入						
(3)企业合并增加						
3.本期减少金额		85,780.94	169,558.58	2,172,464.41	31,900.00	2,459,703.93

(1)处置 或报废		85,780.94	169,558.58	2,172,464.41	31,900.00	2,459,703.93
4.期末余额	265,422,121.85	36,762,233.88	20,764,891.88	11,893,403.99	2,869,560.26	337,712,211.86
二、累计折旧						
1.期初余额	99,482,507.38	27,240,635.51	14,321,287.35	11,909,278.50	2,365,418.23	155,319,126.97
2.本期增加 金额	6,136,969.32	857,522.86	919,005.14	251,760.86	13,873.43	8,179,131.61
(1)计提	6,136,969.32	857,522.86	919,005.14	251,760.86	13,873.43	8,179,131.61
3.本期减少 金额		81,491.89	161,080.66	1,992,006.92	30,305.00	2,264,884.47
(1)处置 或报废		81,491.89	161,080.66	1,992,006.92	30,305.00	2,264,884.47
4.期末余额	105,619,476.70	28,016,666.48	15,079,211.83	10,169,032.44	2,348,986.66	161,233,374.11
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 或报废						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面 价值	159,802,645.15	8,745,567.40	5,685,680.05	1,724,371.55	520,573.60	176,478,837.75
2.期初账面 价值	165,939,614.47	9,386,990.52	4,910,299.72	2,146,089.90	533,741.15	182,916,735.76

## (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	7,211,361.76	1,549,384.36
工程物资		
合计	7,211,361.76	1,549,384.36

其他说明：

/

**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
污泥减量化工程	2,043,217.54		2,043,217.54	1,398,440.97		1,398,440.97
污水处理厂提标技术改造工程	5,168,144.22		5,168,144.22	150,943.39		150,943.39
合计	7,211,361.76		7,211,361.76	1,549,384.36		1,549,384.36

**(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
污水处理厂提标技术改造工程	95,235,200.00	150,943.39	5,017,200.83			5,168,144.22	5.43	在建				自筹
合计	95,235,200.00	150,943.39	5,017,200.83			5,168,144.22						

**(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

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

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	154,565,781.79	4,344,833.99	158,910,615.78
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额	154,565,781.79	4,344,833.99	158,910,615.78
二、累计折旧			
1.期初余额	81,462,282.39	1,812,653.76	83,274,936.15
2.本期增加金额	20,644,510.74	451,192.16	21,095,702.90
(1)计提	20,644,510.74	451,192.16	21,095,702.90
3.本期减少金额			
(1)处置			
4.期末余额	102,106,793.13	2,263,845.92	104,370,639.05
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	52,458,988.66	2,080,988.07	54,539,976.73
2.期初账面价值	73,103,499.40	2,532,180.23	75,635,679.63

其他说明：

/

**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
<b>一、账面原值</b>				
1.期初余额	50,412,040.45	67,924.53	5,888,751.56	56,368,716.54
2.本期增加金额			33,422.10	33,422.10
(1)购置			33,422.10	33,422.10
(2)内部研发				
(3)企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1)处置				
4.期末余额	50,412,040.45	67,924.53	5,922,173.66	56,402,138.64
<b>二、累计摊销</b>				
1.期初余额	10,259,908.97	24,905.66	4,166,163.72	14,450,978.35
2.本期增加金额	669,100.80	6,792.45	469,246.59	1,145,139.84
(1)计提	669,100.80	6,792.45	469,246.59	1,145,139.84
3.本期减少金额				
(1)处置				
4.期末余额	10,929,009.77	31,698.11	4,635,410.31	15,596,118.19
<b>三、减值准备</b>				
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				
<b>四、账面价值</b>				
1.期末账面价值	39,483,030.68	36,226.42	1,286,763.35	40,806,020.45
2.期初账面价值	40,152,131.48	43,018.87	1,722,587.84	41,917,738.19

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
装修费	601,804.39		184,356.75		417,447.64
改造工程	5,046,235.74	396,035.00	1,264,511.78		4,177,758.96
合计	5,648,040.13	396,035.00	1,448,868.53		4,595,206.60

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	280,961,182.06	69,231,682.16	291,016,343.49	66,125,956.54

可抵扣亏损	281,526,133.98	69,695,776.31	218,376,998.50	47,172,136.54
应付未付的职工薪酬	337,675,699.62	84,418,924.91	364,491,930.95	91,122,982.74
公允价值变动	9,159,751.94	2,289,937.99	38,057,652.84	9,514,413.21
合计	909,322,767.60	225,636,321.37	911,942,925.78	213,935,489.03

## (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
公允价值变动	6,446,516,668.10	1,611,629,167.03	6,605,576,368.64	1,651,394,092.16
合计	6,446,516,668.10	1,611,629,167.03	6,605,576,368.64	1,651,394,092.16

## (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	11,800,870.14	11,312,200.01
合计	11,800,870.14	11,312,200.01

## (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
2025	7,057,977.63	7,057,977.63	
2026	2,384,698.08	2,384,698.08	
2027	1,869,524.30	1,869,524.30	
2028	488,670.13		
合计	11,800,870.14	11,312,200.01	/

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



合同取得成本	2,784,722.32		2,784,722.32	2,900,477.15		2,900,477.15
合同资产	158,217,174.49		158,217,174.49	343,217,174.49		343,217,174.49
预付购买长期资产款	20,844,015.00		20,844,015.00	20,844,015.00		20,844,015.00
合计	181,845,911.81		181,845,911.81	366,961,666.64		366,961,666.64

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	600,000,000.00	549,000,000.00
信用借款	4,350,000,000.00	3,830,000,000.00
应付利息	5,112,083.33	5,253,755.56
合计	4,955,112,083.33	4,384,253,755.56

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

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	26,850,000.00	29,811,000.00
合计	26,850,000.00	29,811,000.00

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
应付工程及材料款	2,941,523,052.22	3,131,744,109.53
应付土地出让金	2,075,000,000.00	2,075,000,000.00
应付佣金代理费	7,361,431.96	5,969,771.70
其他	6,601,809.14	2,319,062.63
合计	5,030,486,293.32	5,215,032,943.86

**(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	1,167,116,089.67	工程尚未决算
合计	1,167,116,089.67	/

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
房地产开发销售业务	2,152,559,623.50	3,381,468,927.93
建筑工程业务	181,727,332.10	121,552,225.90
园区管理及服务业务	33,211,427.41	32,359,657.02
合计	2,367,498,383.01	3,535,380,810.85

**(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：子公司房地产业务预收房款情况

项目名称	期末余额	预售比例
尧林仙居	864,695.24	100.00
学仕风华	322,624,896.97	100.00
仙踪林苑	478,728.57	97.22
高科荣域	322,180.00	98.67
高科荣境	9,197,294.84	96.93
靖安佳园	44,294,436.98	86.21
靖安四期	410,821,238.54	
迈上品院	355,382,341.28	40.84
高科紫微堂	10,232,016.27	94.22
紫星荣院	183,486.24	77.29
紫尧星院	49,165,364.22	3.99
紫麟景院暨时代广场	152,563,894.50	32.00
新合村项目	713,101,034.42	99.80
摄山星城	5,346,364.05	99.05
栖霞新村	77,981,651.38	
合计	2,152,559,623.50	

### 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	400,555,512.96	69,320,636.26	126,660,986.24	343,215,162.98
二、离职后福利-设定提存计划	658,794.78	12,956,071.72	10,971,756.02	2,643,110.48
三、辞退福利		1,309,262.67	1,309,262.67	
合计	401,214,307.74	83,585,970.65	138,942,004.93	345,858,273.46

#### (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	395,563,211.13	48,777,891.35	106,507,460.59	337,833,641.89
二、职工福利费	1,560,370.57	9,701,925.85	9,701,925.85	1,560,370.57
三、社会保险费		4,454,260.01	4,453,302.93	957.08
其中：医疗保险费		3,723,878.92	3,722,921.84	957.08
工伤保险费		312,806.80	312,806.80	

生育保险费		417,574.29	417,574.29	
四、住房公积金		5,375,689.00	5,375,689.00	
五、工会经费和职工教育经费	3,431,931.26	1,010,870.05	622,607.87	3,820,193.44
合计	400,555,512.96	69,320,636.26	126,660,986.24	343,215,162.98

## (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		8,438,769.52	8,438,769.52	
2、失业保险费		263,612.64	263,612.64	
3、企业年金缴费	658,794.78	4,253,689.56	2,269,373.86	2,643,110.48
合计	658,794.78	12,956,071.72	10,971,756.02	2,643,110.48

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	40,079,756.83	13,086,971.36
企业所得税	6,945,065.24	31,444,763.16
个人所得税	744,144.93	1,590,184.91
城市维护建设税	6,254,283.53	4,302,619.24
房产税	1,969,464.86	2,310,357.70
土地增值税	155,240,171.02	786,955,777.69
教育费附加	4,375,471.11	3,025,856.09
土地使用税	477,012.70	477,012.74
环境保护税	567,173.21	531,089.15
合计	216,652,543.43	843,724,632.04

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	726,742,650.48	

其他应付款	606,168,979.60	552,957,321.35
合计	1,332,911,630.08	552,957,321.35

其他说明：

/

#### 应付利息

适用 不适用

#### 应付股利

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	726,742,650.48	
合计	726,742,650.48	

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	143,962,858.42	155,677,753.61
代收代付款项	93,591,539.09	75,663,104.13
保证金	47,671,646.85	41,325,038.29
项目合作开发款	308,269,756.79	263,704,960.64
其他	12,673,178.45	16,586,464.68
合计	606,168,979.60	552,957,321.35

##### (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	13,065,228.79	尚未结算
合计	13,065,228.79	/

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	360,168,500.00	140,558,250.00
1年内到期的应付债券		410,996,164.39
1年内到期的租赁负债	36,912,951.94	46,307,662.58
合计	397,081,451.94	597,862,076.97

其他说明：

/

## 44、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	1,915,004,073.11	1,906,312,205.49
待转销项税	264,905,851.15	256,358,334.88
合计	2,179,909,924.26	2,162,670,540.37

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
2022年度第五期超短期融资券	100.00	2022/9/29	160天	250,000,000.00	251,144,931.51		1,035,890.41		252,180,821.92	
2022年度第六期超短期融资券	100.00	2022/10/12	180天	300,000,000.00	301,346,301.37		1,760,547.95		303,106,849.32	
2022年度第七期超短期融资券	100.00	2022/10/27	120天	500,000,000.00	501,770,958.90		1,549,589.05		503,320,547.95	
2022年度第八期超短期融资券	100.00	2022/11/10	120天	250,000,000.00	250,712,328.77		997,260.27		251,709,589.04	
2022年度第九期超短期融资券	100.00	2022/12/1	90天	350,000,000.00	350,937,136.99		1,971,219.17		352,908,356.16	
2022年度第十期超短期融资券	100.00	2022/12/13	90天	250,000,000.00	250,400,547.95		1,720,000.00		252,120,547.95	
2023年度第一期超短期融资券	100.00	2023/2/21	150天	500,000,000.00		500,000,000.00	5,375,753.43			505,375,753.43
2023年度第二期超短期融资券	100.00	2023/2/24	90天	350,000,000.00		350,000,000.00	2,606,301.37		352,606,301.37	
2023年度第三期超短期融资券	100.00	2023/3/7	120天	500,000,000.00		500,000,000.00	4,708,333.34			504,708,333.34
2023年度第四期超短期融资券	100.00	2023/3/13	150天	250,000,000.00		250,000,000.00	2,185,314.21			252,185,314.21
2023年度第五期超短期融资券	100.00	2023/4/6	120天	300,000,000.00		300,000,000.00	1,825,819.67			301,825,819.67

2023 年度第六期 超短期融资券	100.00	2023/5/23	148 天	350,000,0 00.00		350,000, 000.00	908,852.4 6			350,908, 852.46
合计	/	/	/	4,150,000, 000.00	1,906,31 2,205.49	2,250,00 0,000.00	26,644,88 1.33		2,267,95 3,013.71	1,915,00 4,073.11

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	400,333,333.34	
保证借款	420,435,166.66	490,558,250.00
减：一年内到期的长期借款	360,168,500.00	140,558,250.00
合计	460,600,000.00	350,000,000.00

长期借款分类的说明：

/

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
中期票据	402,344,262.30	410,996,164.39
减：一年内到期的应付债券		410,996,164.39
合计	402,344,262.30	

##### (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

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
2023 年度 第一期中 期票据	100.00	2023/4/24	2 年	400,000,000.00		400,000,000.00	2,344,262.30			402,344,262.30
合计	/	/	/	400,000,000.00		400,000,000.00	2,344,262.30			402,344,262.30

**(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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房屋及建筑物	46,932,950.61	67,011,466.75
土地使用权	2,000,758.95	1,955,298.25
减：一年内到期的租赁负债	36,912,951.94	46,307,662.58
合计	12,020,757.62	22,659,102.42

其他说明：

/

**48、长期应付款**

项目列示

适用 不适用

长期应付款

适用 不适用

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	600,000.00		75,000.00	525,000.00	与资产/收益相关
合计	600,000.00		75,000.00	525,000.00	/

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	600,000.00			75,000.00		525,000.00	与资产相关

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	1,730,339,644.00						1,730,339,644.00

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	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-21,850,852.23	7,076,640.32				7,076,640.32		-14,774,211.91
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	-21,850,852.23	7,076,640.32				7,076,640.32		-14,774,211.91
二、将重分类进损益的其他综合收益	-70,576,118.79	96,661,119.32				96,661,119.32		26,085,000.53
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-70,576,118.79	96,661,119.32				96,661,119.32		26,085,000.53
其他综合收益合计	-92,426,971.02	103,737,759.64				103,737,759.64		11,310,788.62

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	1,804,384,703.80			1,804,384,703.80
合计	1,804,384,703.80			1,804,384,703.80

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	上年度
调整前上期末未分配利润	12,998,157,074.60	12,030,505,584.18
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	12,998,157,074.60	12,030,505,584.18
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,158,031,412.41	2,402,373,814.02
减：提取法定盈余公积		198,765,434.80
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	726,742,650.48	741,574,132.80
转作股本的普通股股利		494,382,756.00
加：其他	-1,068,806.26	
期末未分配利润	13,428,377,030.27	12,998,157,074.60

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/ 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	2,772,013,406.43	2,462,483,026.05	1,485,556,401.90	1,084,459,263.11
其他业务				
合计	2,772,013,406.43	2,462,483,026.05	1,485,556,401.90	1,084,459,263.11

## (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：

营业收入明细：

项目	本期金额	上期金额
房地产开发销售	2,312,717,543.94	958,423,683.52
市政基础设施承建	294,220,170.23	367,372,624.42
园区管理及服务	165,075,692.26	159,760,093.96
合计	2,772,013,406.43	1,485,556,401.90

## 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
城市维护建设税	4,910,580.42	1,539,096.06
教育费附加	3,367,735.69	1,099,286.76
房产税	4,552,431.02	5,590,144.94
土地使用税	1,227,519.10	1,217,537.54
印花税	1,330,989.38	999,488.18
土地增值税	3,703,970.85	4,427,736.77
环境保护税	1,283,334.69	1,631,133.77
合计	20,376,561.15	16,504,424.02

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
职工薪酬	3,446,015.79	2,225,585.10
办公费	682,314.20	2,216,744.66
差旅费	8,239.41	19,331.84
佣金代理费	778,983.62	7,850,322.26
房租物管费	452,484.53	688,673.66
广告宣传费	7,734,063.26	5,616,943.54
咨询服务费	61,462.26	40,000.00
其他	242,398.65	685,121.35
合计	13,405,961.72	19,342,722.41

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
职工薪酬	31,171,960.13	45,618,011.27
办公费	2,211,569.97	3,330,094.33
差旅费	2,053,193.63	1,807,203.86
会务费	386,530.19	535,970.00
劳务费	593,732.60	671,371.31
汽车费用	408,705.16	432,941.07
无形资产摊销	794,475.17	922,808.62
修理费	865,780.63	853,062.70
业务招待费	3,425,803.84	3,117,829.69
折旧费	4,189,952.57	4,648,902.39
咨询服务费	4,381,481.78	4,086,575.47
其他	3,673,692.21	2,816,440.32
合计	54,156,877.88	68,841,211.03

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	2,573,909.60	2,288,785.05
原料费用	1,447,799.42	1,239,865.18

折旧费	193,378.46	178,781.91
水电气费	129,337.68	139,179.54
技术服务费	1,637,711.92	382,203.67
办公费	167,334.34	77,156.74
其他	29,238.91	
合计	6,178,710.33	4,305,972.09

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	110,570,314.97	87,368,338.13
其中：租赁负债利息费用	1,293,581.06	2,232,834.86
利息收入	-4,250,531.57	-2,369,880.16
其他	175,686.67	255,669.21
合计	106,495,470.07	85,254,127.18

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	1,685,655.46	1,338,916.79
进项税加计抵减	82,503.53	118,290.59
代扣个人所得税手续费	590,683.86	315,308.60
合计	2,358,842.85	1,772,515.98

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	75,000.00	75,000.00	与资产相关
增值税即征即退	1,605,955.46	1,256,716.79	与收益相关
其他补贴	4,700.00	7,200.00	与收益相关
合计	1,685,655.46	1,338,916.79	

## 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	1,105,629,149.39	1,253,820,728.27
交易性金融资产在持有期间的投资收益	30,054,147.20	31,795,482.61
处置交易性金融资产取得的投资收益	-13,831,675.75	71,759,313.77
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	18,957,142.80	18,900,000.00
其他	-78,290.73	
合计	1,140,730,472.91	1,376,275,524.65

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	-90,430,995.13	-31,232,511.80
其他非流动金融资产	1,487,028.30	
合计	-88,943,966.83	-31,232,511.80

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	502,770.71	9,224,179.74
其他应收款坏账损失	13,513,026.05	8,813,916.89
贷款减值损失	-3,110,312.00	-10,771,041.15
合计	10,905,484.76	7,267,055.48

其他说明：

/

**72、资产减值损失**

□适用 √不适用

**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
固定资产处置	140,658.70	8,431.74
无形资产处置		
合计	140,658.70	8,431.74

其他说明：

□适用 √不适用

**74、营业外收入**

√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	290,169.97	494,302.96	290,169.97
其他	28,793.31		28,793.31
合计	318,963.28	494,302.96	318,963.28

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
对外捐赠	988,489.20	462,000.00	988,489.20
非流动资产毁损报废损失	6,604.37		6,604.37
其他	10,000.00	14,460.00	10,000.00
合计	1,005,093.57	476,460.00	1,005,093.57

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	39,452,271.61	82,107,059.36



递延所得税费用	-51,465,757.48	28,749,494.37
合计	-12,013,485.87	110,856,553.73

## (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	1,154,628,157.21
按法定/适用税率计算的所得税费用	288,657,039.30
子公司适用不同税率的影响	-536,532.04
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-297,542,291.88
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,110,660.44
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-16,036,445.75
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	7,334,084.06
所得税费用	-12,013,485.87

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	133,763,367.91	18,743,225.36
利息收入	4,250,531.57	2,369,880.16
其他	3,039,669.99	6,182,398.31
合计	141,053,569.47	27,295,503.83

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	54,231,400.61	8,900,107.81

期间费用	28,074,868.88	34,428,352.17
其他	1,648,489.20	20,500.00
合计	83,954,758.69	43,348,959.98

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	810,555.56	1,286,111.10
租赁费用	20,952,876.50	31,615,532.28
合计	21,763,432.06	32,901,643.38

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	1,166,641,643.08	1,439,818,027.57
加：资产减值准备		
信用减值损失	10,905,484.76	7,267,055.48
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,179,131.61	8,130,450.92
投资性房地产折旧	14,302,776.74	14,532,033.23
使用权资产摊销	21,095,702.90	21,270,163.89
无形资产摊销	1,145,139.84	1,271,614.88
长期待摊费用摊销	1,448,868.53	1,483,516.59

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）	110,754.74	-8,431.74
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	6,604.37	
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	88,943,966.83	31,232,511.80
财务费用（收益以“—”号填列）	110,570,314.97	87,368,338.13
投资损失（收益以“—”号填列）	-1,140,730,472.91	-1,376,275,524.65
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-11,700,832.34	-24,611,771.61
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-39,764,925.13	53,361,265.98
存货的减少（增加以“—”号填列）	1,458,768,150.86	39,000,018.38
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-356,446.26	-170,027,524.51
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-1,984,606,543.02	-135,498,367.38
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-295,040,680.43	-1,686,623.04
<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	2,036,836,822.61	2,053,500,633.30
减：现金的期初余额	1,004,389,766.74	889,811,441.64
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	1,032,447,055.87	1,163,689,191.66

## (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	2,036,836,822.61	1,004,389,766.74
其中：库存现金	596,079.79	504,918.77
可随时用于支付的银行存款	2,020,212,012.01	982,134,462.43
可随时用于支付的其他货币资金	16,028,730.81	21,750,385.54
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	2,036,836,822.61	1,004,389,766.74
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	720,000.00	银行承兑汇票保证金
存货	768,360,000.00	用于抵押借款
合计	769,080,000.00	/

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

**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	建筑、市政工程施工、建设投资、管理及咨询，市政工程设计等	100.00		收购
南京高科置业有限公司	南京市栖霞区仙林街道	南京市栖霞区仙林街道	房地产开发、经营、销售等	80.00		收购
南京高科环境科技有限公司	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；区内工业供水经营及服务；环保工程及设备检修；技术咨询及服务	100.00		新设
南京高科科创投资有限公司	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
南京高科工程咨询有限公司	南京经济技术开发区	南京经济技术开发区	建筑、市政工程的建设监理和咨询，测绘服务等	100.00		收购
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	50.00	49.90	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		96.00	新设
南京润迈置业有限公司	南京市栖霞区	南京市栖霞区	房地产开发经营；工程管理服务；工程技术服务		100.00	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	园林绿化工程施工；城市绿化管理；市政设施管理等		100.00	新设
南京海蒙园林有限公司	南京市浦口区星甸街道	南京市浦口区星甸街道	花卉种植；树木种植经营；园艺产品销售；城市绿化管理等		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	花卉种植；树木种植经营；园林绿化工程施工等		100.00	新设
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；停车场服务；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、销售；商品房租赁；物业管理等		80.00	新设
南京品东建筑科技有限公司	南京市栖霞区	南京市栖霞区	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	南京市江宁区麒麟科技创新园	南京市江宁区麒麟科技创新园	房地产开发经营；信息咨询服务等		80.00	新设
南京宁燕置业有限公司	南京市栖霞区燕子矶街道	南京市栖霞区燕子矶街道	房地产开发经营；城市绿化管理等		72.00	新设

南京科奥置业 有限公司	南京市栖霞 区西岗街道	南京市栖霞 区西岗街道	房地产开发经营；住房租 赁等		44.00	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：

本公司直接持有子公司南京高科置业有限公司 80% 股权，南京高科置业有限公司分别持有南京宁燕置业有限公司 90% 股权、南京科奥置业有限公司 55% 股权，故本公司列示对这两家公司的间接持股比例分别为 72%、44%。

## (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	9,896,142.46		992,772,948.67

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	1,403,935.28	40,098.43	1,444,033.71	918,205.01	18,600.87	936,805.88	1,540,740.92	42,644.95	1,583,385.87	1,043,810.30	37,167.00	1,080,977.30

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	236,482.39	4,819.25	4,819.25	39,899.29	100,561.21	17,542.21	17,542.21	58,017.34

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	上海市静安区中山北路909号12层	上海市静安区中山北路909号12层	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)	南京市栖霞区学津路8号	南京市栖霞区学津路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	10.00		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	411,217.16	324,223.51	387,412.25	316,268.73
非流动资产	16,436.69	17,717.59	8,512.06	18,685.52
资产合计	427,653.85	341,941.10	395,924.31	334,954.25
流动负债	94,487.08	192,809.19	51,002.83	180,423.68
非流动负债	3,958.61	20.87	20,485.54	17.03
负债合计	98,445.69	192,830.06	71,488.37	180,440.71
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	329,208.16	149,111.04	324,435.94	154,513.54
按持股比例计算的净资产份额	65,841.63	37,277.76	64,887.19	38,628.39
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	65,841.63	37,277.76	64,887.19	38,628.39
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				

营业收入	25,315.57	553,711.63	24,376.03	689,915.14
净利润	4,772.22	26,225.86	5,681.89	23,853.64
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	4,772.22	26,225.86	5,681.89	23,853.64
本年度收到的来自联营企业的股利		7,907.09		6,981.03

	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)	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)	南京高科新浚成长一期股权投资合伙企业(有限合伙)	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)
流动资产	36,470.41	4,904.94	50,632.35	4,904.67
非流动资产	66,125.36	37,655.19	66,450.75	37,655.19
资产合计	102,595.77	42,560.13	117,083.10	42,559.86
流动负债	46.52	0.50		0.50
非流动负债				
负债合计	46.52	0.50		0.50
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	102,549.25	42,559.63	117,083.10	42,559.36
按持股比例计算的净资产份额	71,178.64	27,548.19	81,330.75	27,547.99
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	71,178.64	27,548.19	81,330.75	27,547.99
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入				
净利润	-6,168.07	0.27	23,324.77	-0.23
终止经营的净利润				
其他综合收益				

综合收益总额	-6,168.07	0.27	23,324.77	-0.23
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		8,317.37		8,074.61
非流动资产		90,831.81		88,996.45
资产合计	222,250,967.00	99,149.18	205,948,373.90	97,071.06
流动负债		1,000.00		
非流动负债				
负债合计	205,708,872.30	1,000.00	190,178,490.40	
少数股东权益	296,203.10		144,264.30	
归属于母公司股东权益	16,245,891.60	98,149.18	15,625,619.20	97,071.06
按持股比例计算的净资产份额	1,318,292.90	67,684.05	1,255,828.15	66,940.59
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	1,318,292.90	67,684.05	1,255,828.15	66,940.59
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	2,430,393.70		2,353,235.10	
净利润	1,074,251.30	1,078.12	1,019,344.50	810.95
终止经营的净利润				
其他综合收益	107,495.90		-67,974.70	
综合收益总额	1,181,747.20	1,078.12	951,369.80	810.95
本年度收到的来自联营企业的股利	55,225.09		47,570.05	

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	24,074.31	20,956.87
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-335.86	11.85
--其他综合收益		
--综合收益总额	-335.86	11.85

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）。董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵

盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。

本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

### **(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。

本公司信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、合同资产、其他应收款等。于资产负债表日，本公司金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

本公司货币资金主要为存放于声誉良好并拥有较高信用评级的国有银行和其他大中型上市银行的银行存款，本公司认为其不存在重大的信用风险，几乎不会产生因银行违约而导致的重大损失。

此外，对于应收票据、应收账款、应收款项融资、合同资产和其他应收款等，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

### **(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。

本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。同时持续监控公司是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

### **(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。

固定利率和浮动利率的带息金融工具分别使本公司面临公允价值利率风险及现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率工具的比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。必要时，本公司会采用利率互换工具来对冲利率风险。

于 2023 年 06 月 30 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上升或下降 100 个基点，则本公司的净利润将减少或增加 13,950,000.00 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。

于 2023 年 06 月 30 日，本公司无外币货币性项目，因此汇率的变动不会造成较大风险。

## 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。

本公司其他价格风险主要产生于境内上市公司的权益投资，存在价格变动的风险。

于 2023 年 06 月 30 日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果权益投资的价值上涨或下跌 10%，则本公司将增加或减少净利润 152,221,552.09 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	2,029,620,694.51	61,501,513.03	38,622,816.00	2,129,745,023.54
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	2,029,620,694.51	61,501,513.03	38,622,816.00	2,129,745,023.54
(1) 债务工具投资	756,386,486.88			756,386,486.88
(2) 权益工具投资	1,273,234,207.63	61,501,513.03	38,622,816.00	1,373,358,536.66
(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		87,400,000.00		87,400,000.00
(七) 其他非流动金融资产			1,467,019,692.85	1,467,019,692.85
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	<b>2,029,620,694.51</b>	<b>148,901,513.03</b>	<b>1,518,648,002.85</b>	<b>3,697,170,210.39</b>

## 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(%)
南京新港开发有限公司	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 2023 年 06 月 30 日，南京新港开发有限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。公司成立日期：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有资产监督管理委员会

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
南京高科新浚投资管理有限公司	联营企业
南京臣功制药股份有限公司	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	重要子公司的 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	过去十二个月内本公司监事在其公司担任董事
南京华新有色金属有限公司	本公司董事在其公司担任董事
南京新港红枫建设发展有限公司	控股股东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	13,144,583.34	8,750,657.34

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
南京新港开发有限公司	本公司提供劳务	974,054.12	
南京 LG 新港新技术有限公司	本公司出售商品	278,333.76	302,194.33
南京华新有色金属有限公司	本公司出售商品	361,990.44	342,518.12
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	34,591.18	332,075.47
南京臣功制药股份有限公司	本公司出售商品	388,855.24	216,697.88
南京新港红枫建设发展有限公司	本公司提供劳务	1,248,650,748.90	

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	2,610,272.39	2,485,978.60

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
南京高科置业有限公司	420,000,000.00	2022/6/20	2024/9/27	否
南京高科建设发展有限公司	255,659,861.80	2022/5/31	2024/1/3	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	400,000,000.00	2023/1/3	2024/4/17	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	600,000,000.00	2023/1/3	2024/4/17	公司向其贷款

## (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

## (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					
	南京新港开发有限公司	50,360,101.82		50,320,714.13	
	南京仙林开发投资集团有限公司	4,006,536.61	4,002,734.24	4,006,536.61	4,002,258.95
	南京新港红枫建设发展有限公司			658,131.00	19,743.93
其他应收款					
	南京仙林开发投资集团有限公司	116,951,337.53	103,891,213.88	116,251,337.53	93,475,470.79
	南京栖霞建设仙林有限公司	2,352,000.00	235,200.00	6,272,000.00	627,200.00
发放贷款和垫款					
	南京天溯自动化控制系统有限公司			15,000,000.00	

## (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
短期借款			
	南京银行股份有限公司	600,000,000.00	500,000,000.00
应付账款			
	南京天溯自动化控制系统有限公司	186,311.97	186,311.97
	南京高科新浚投资管理有限公司	1,076,154.36	1,076,154.36

其他应付款			
	南京新港红枫建设发展有限公司	9,799,611.71	5,834,971.71
合同负债			
	南京新港开发有限公司	52,565,746.50	51,835,931.68
	南京新港红枫建设发展有限公司	1,123,922,272.96	2,655,066,420.17

#### 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

1、公司为子公司南京高科置业有限公司等关联方提供担保情况详见财务报表附注十二、5(4)关联担保情况。

2、南京高科置业有限公司等房地产开发业务子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 2023 年 06 月 30 日，本公司提供担保的按揭贷款总额约为 8,215 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

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	11,177,128.47
1 年以内小计	11,177,128.47
1 至 2 年	22,214,697.71
2 至 3 年	15,480,084.72
3 至 4 年	7,511,531.29
4 至 5 年	
5 年以上	4,001,783.65
坏账准备	-13,336,318.86
合计	47,048,906.98

## (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	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	60,385,225.84	100.00	13,336,318.86	22.09	47,048,906.98	59,912,408.20	100.00	11,201,106.49	18.70	48,711,301.71
其中：										
账龄组合	57,917,525.84	95.91	13,336,318.86	23.03	44,581,206.98	59,912,408.20	100.00	11,201,106.49	18.70	48,711,301.71
关联方组合	2,467,700.00	4.09			2,467,700.00					
合计	60,385,225.84	/	13,336,318.86	/	47,048,906.98	59,912,408.20	/	11,201,106.49	/	48,711,301.71

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	8,709,428.47	261,282.85	3.00
1 至 2 年	22,214,697.71	2,221,469.77	10.00
2 至 3 年	15,480,084.72	3,096,016.94	20.00
3 至 4 年	7,511,531.29	3,755,765.65	50.00
4 至 5 年			
5 年以上	4,001,783.65	4,001,783.65	100.00
合计	57,917,525.84	13,336,318.86	

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	11,201,106.49	2,135,212.37				13,336,318.86
合计	11,201,106.49	2,135,212.37				13,336,318.86

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

(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	24,829,491.89	41.12	6,148,244.33
第二名	23,279,596.83	38.55	3,012,091.28
第三名	4,001,783.65	6.63	4,001,783.65
第四名	2,735,000.00	4.53	82,050.00
第五名	2,467,700.00	4.09	
合计	57,313,572.37	94.92	13,244,169.26

(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	29,424,111.70	
其他应收款	1,567,763,315.28	1,150,704,034.00
合计	1,597,187,426.98	1,150,704,034.00

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
南京证券股份有限公司	2,353,361.70	
中信证券股份有限公司	8,170,750.00	
广州农村商业银行股份有限公司	18,900,000.00	
合计	29,424,111.70	

## (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	1,476,793,684.23
1 年以内小计	1,476,793,684.23
1 至 2 年	91,206,570.96
3 至 4 年	1,000.00
坏账准备	-237,939.91
合计	1,567,763,315.28

## (2). 按款项性质分类

√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	1,565,573,591.63	1,144,997,374.02
其他	2,427,663.56	6,335,948.43
合计	1,568,001,255.19	1,151,333,322.45

## (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)	
2023年1月1日余额	629,288.45			629,288.45
2023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	391,348.54			391,348.54
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年6月30日余额	237,939.91			237,939.91

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	629,288.45		391,348.54			237,939.91
合计	629,288.45		391,348.54			237,939.91

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

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	内部资金往来	1,319,985,547.94	1 年以内	84.18	
第二名	内部资金往来	245,228,788.76	1 年以内、1-2 年	15.64	
第三名	其他	2,352,000.00	1-2 年	0.15	235,200.00
第四名	内部资金往来	359,254.93	1 年以内	0.02	
第五名	其他	72,194.44	1 年以内		2,165.83
合计	/	1,567,997,786.07	/	99.99	237,365.83

(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	2,906,585,070.86		2,906,585,070.86	2,806,585,070.86		2,806,585,070.86
对联营、合营企业投资	16,080,057,030.45		16,080,057,030.45	15,518,599,388.59		15,518,599,388.59
合计	18,986,642,101.31		18,986,642,101.31	18,325,184,459.45		18,325,184,459.45

## (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	309,620,239.27			309,620,239.27		
南京高科置业有限公司	1,218,600,000.00			1,218,600,000.00		
南京高科环境科技有限公司	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		
南京高科城市发展有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
南京高科创业投资合伙企业(有限合伙)		100,000,000.00		100,000,000.00		
合计	2,806,585,070.86	100,000,000.00		2,906,585,070.86		

## (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	386,283,855.53			65,564,647.57			79,070,897.53			372,777,605.57	
南京臣功制药股份有限公司	99,936,632.77			-2,023,947.39						97,912,685.38	
南京栖霞建设仙林有限公司	5,476,203.13			564,206.46						6,040,409.59	
鑫元基金管理有限公司	648,871,885.80			9,544,441.40						658,416,327.20	
南京高科新浚投资管理有限公司	2,198,544.55			2,352,769.68						4,551,314.23	

南京高科新浚股权投资合伙企业(有限合伙)	8,130,004.86			-116,414.82			4,209,074.18			3,804,515.86
南京高科新浚成长一期股权投资合伙企业(有限合伙)	813,307,487.72		58,560,454.08	-42,960,616.67						711,786,416.97
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)	275,479,918.86			1,935.67						275,481,854.53
南京银行股份有限公司	12,558,281,502.82			1,069,402,668.63	107,495,699.07		552,250,860.03			13,182,929,010.49
南京高科新浚二期股权投资合伙企业(有限合伙)	193,845.66			18,587.66						212,433.32
南京高科新浚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	669,405,856.83			7,434,686.07						676,840,542.90
南京高科新浚创信股权投资合伙企业(有限合伙)	51,033,650.06	42,500,000.00		-4,229,735.65						89,303,914.41
小计	15,518,599,388.59	42,500,000.00	58,560,454.08	1,105,553,228.61	107,495,699.07		635,530,831.74			16,080,057,030.45
合计	15,518,599,388.59	42,500,000.00	58,560,454.08	1,105,553,228.61	107,495,699.07		635,530,831.74			16,080,057,030.45

其他说明：

√适用 □不适用

1、报告期内，公司投资的南京高科新浚成长一期股权投资合伙企业（有限合伙）根据其运作情况返还投资款 5,856.05 万元；

2、报告期内，公司对 2022 年新设立的南京高科新浚创信股权投资合伙企业（有限合伙）出资，支付投资款 4,250.00 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	33,186,904.96	12,776,564.75	33,554,222.05	14,409,423.45
其他业务				
合计	33,186,904.96	12,776,564.75	33,554,222.05	14,409,423.45

## (2). 合同产生的收入情况

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：

/

## 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	14,000,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	1,105,553,228.61	1,253,788,045.24
交易性金融资产在持有期间的投资收益	25,468,600.61	29,473,079.96
处置交易性金融资产取得的投资收益		71,739,229.88
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	18,900,000.00	18,900,000.00
其他	-78,290.73	
合计	1,163,843,538.49	1,373,900,355.08

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	140,658.70	
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	752,887.39	

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	-116,490,116.00	主要为部分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	-686,130.29	
减：所得税影响额	-29,070,675.05	
少数股东权益影响额（税后）	55,984.90	
合计	-87,268,010.05	

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	6.78	0.669	0.669
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.29	0.720	0.720

## 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

董事长：徐益民

董事会批准报送日期：2023 年 8 月 31 日

## 修订信息

适用 不适用