

公司代码：600064

公司简称：南京高科

南京高科股份有限公司

2023 年年度报告



重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、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、立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人徐益民、主管会计工作负责人周克金及会计机构负责人（会计主管人员）仇秋菊声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、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

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认，2023年度，公司实现归属于上市公司股东的净利润1,560,145,875.01元，其中母公司实现净利润1,850,260,216.59元，提取10%法定盈余公积金185,026,021.66元后，当年可供股东分配利润为1,665,234,194.93元。加上上年度结转的未分配利润9,910,658,966.39元，扣减2022年度已分配股利726,742,650.48元，本年度可供股东分配的利润为10,849,150,510.84元（以上财务数据除归属于上市公司股东的净利润外均为母公司数）。

经董事会审议通过的公司2023年度利润分配预案为：同意公司以2023年末总股本1,730,339,644股为基数，向全体股东按每10股派发现金红利2.8元（含税），共计分配利润484,495,100.32元，尚余可分配利润10,364,655,410.52元转入以后年度。本分配预案尚需提交公司2023年度股东大会审议通过后方可实施。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其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年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的宏观环境风险、业务发展风险、投资管理风险、财务资金风险等，敬请查阅本报告“第三节管理层讨论与分析”中“关于公司未来发展的讨论与分析”中阐述的“可能面对的风险”因素内容。

十一、其他

适用 不适用

目 录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标	5
第三节	管理层讨论与分析	9
第四节	公司治理	33
第五节	环境与社会责任	45
第六节	重要事项	49
第七节	股份变动及股东情况	55
第八节	优先股相关情况	61
第九节	债券相关情况	62
第十节	财务报告	67

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

第一节 释义

一、释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司	指	南京高科股份有限公司
开发区	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），本公司发起设立的合伙企业
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），本公司发起设立的合伙企业
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），本公司发起设立的合伙企业
高科新浚	指	南京高科新浚投资管理有限公司，本公司参股公司
中钰高科健康产业并购基金	指	南京中钰高科一期健康产业股权投资合伙企业（有限合伙），本公司发起设立的合伙企业
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
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
南京证券	指	南京证券股份有限公司，本公司参股公司
广州农商银行	指	广州农村商业银行股份有限公司，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
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
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
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
汉欣医药	指	南京汉欣医药科技有限公司，高科创投基金参股的公司
关怀医疗	指	江苏关怀医疗科技有限公司，高科新浚创信基金参股的公司
电气储能	指	上海电气（安徽）储能科技有限公司，高科新浚创信基金参股的公司

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

公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会秘书办公室

五、公司股票简况

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

六、其他相关资料

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

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2023年	2022年	本期比上年同期增减(%)	2021年
营业收入	4,726,511,629.41	4,482,207,249.23	5.45	4,918,628,733.89
归属于上市公司股东的净利润	1,560,145,875.01	2,402,373,814.02	-35.06	2,352,053,055.62
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,645,998,795.69	2,343,367,813.28	-29.76	1,981,555,304.56
经营活动产生的现金流量净额	-2,177,480,214.41	-1,868,718,103.84	/	501,491,272.83
	2023年末	2022年末	本期末比上年同期末增减(%)	2021年末
归属于上市公司股东的净资产	17,538,216,515.46	16,563,372,617.23	5.89	15,070,869,898.70
总资产	37,283,181,671.10	37,403,687,923.92	-0.32	33,029,444,750.21

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2023年	2022年	本期比上年同期增减(%)	2021年
基本每股收益（元/股）	0.902	1.388	-35.01	1.359
稀释每股收益（元/股）	0.902	1.388	-35.01	1.359
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.951	1.354	-29.76	1.145
加权平均净资产收益率（%）	9.18	15.25	减少6.07个百分点	16.67
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	9.69	14.87	减少5.18个百分点	14.04

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

报告期内，归属于上市公司股东的净利润减少的主要原因是受房地产市场下行因素影响房地产项目存货减值，以及资本市场下行导致投资板块处置收益减少。

八、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三)境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、2023 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	1,207,402,004.34	1,564,611,402.09	1,463,613,520.07	490,884,702.91
归属于上市公司股东的净利润	641,450,437.26	516,580,975.15	511,847,059.24	-109,732,596.64
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	668,788,977.06	576,510,445.40	439,762,731.93	-39,063,358.70
经营活动产生的现金流量净额	-385,995,620.45	90,954,940.02	-1,158,190,537.30	-724,248,996.68

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2023 年金额	附注（如适用）	2022 年金额	2021 年金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	79,828,519.84	主要为臣功制药股权转让收益	-1,275,354.51	64,100,166.65

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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	1,078,918.56		2,850,926.90	1,070,709.55
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-176,137,369.52	主要为母公司持有的交易性金融资产当期公允价值变动收益	75,254,935.83	454,584,052.16
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,645,722.33		2,496,811.65	168,068.06
减：所得税影响额	-6,435,525.21		19,831,829.97	149,287,638.82
少数股东权益影响额（税后）	704,237.10		489,489.16	137,606.54
合计	-85,852,920.68		59,006,000.74	370,497,751.06

对公司将《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》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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

十一、采用公允价值计量的项目

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

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	226,720.98	206,357.02	-20,363.96	3,590.03
其他非流动金融资产	135,490.27	161,433.57	25,943.30	1,915.71
合计	362,211.25	367,790.59	5,579.34	5,505.74

注：报告期内对利润的影响金额均是未考虑所得税影响的税前数。

十二、其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2023 年是公司新三年规划的开局之年。公司严格落实“房地产业务谨慎发展、市政业务积极发展、股权投资业务稳健发展”的总体策略，深入开展“风险防化攻坚年”

管理主题活动，稳步推进主营业务发展与内部管理优化，进一步激发公司内生动力和自身韧劲，公司整体保持了平稳健康发展。

1、房地产市政业务：深耕区域市场，加快存量去化，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，在有序推动在手项目建设、加快存量房地产项目去化和资金回笼的同时，进一步发挥公司产业联动、产投互动的优势，积极拓展相关市政领域项目，为公司拓展新的发展空间。

房地产业务积极应对房地产行业深度调整给公司经营带来的巨大压力，一是根据市场形势灵活调整营销策略，加快推动项目销售和资金回笼。紫麟景院项目去化在同区域竞品项目中位居前列；二是坚持中高端产品定位，围绕紫星堂、江悦堂等重点项目着力打磨品质，用不断提升的“产品力”传承高科品质的“好口碑”。紫星堂12月顺利开盘获得市场高度关注；三是加强与政府平台的沟通协作，发挥公司产业链协同优势，积极推进保障房及代建项目工程建设。新合村、靖安佳园高品质交付，强化房地产业务代建管理能力的信用背书。

报告期内，公司房地产业务实现合同销售面积 25.46 万平方米（商品房项目 3.13 万平方米、经济适用房项目 22.33 万平方米），同比增加 48.51%；实现合同销售金额 191,404.54 万元（商品住宅、车位等项目 106,987.88 万元、经济适用房项目 84,416.66 万元），同比增加 63.18%。新开工面积 26.95 万平方米，同比增加 208.71%。竣工面积 34.46 万平方米，同比增加 8.54%。房地产开发销售业务营业收入 350,343.21 万元（商品房项目结转营业收入 9,438.50 万元，经济适用房项目结转营业收入 332,981.31 万元，委建代建项目结转营业收入 7,923.40 万元），同比下降 3.93%。

市政业务坚持质量为先、创新升级。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，用心打造精品工程，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、污水处理厂提标技术改造工程总承包等项目，合同总额达 13.8 亿元；三是围绕客户需求持续提升科技创新与服务管理能力。高科环境启动污水处理厂提标技术改造工程，加快科技创新与产业升级，共获得 22 项发明专利和实用新型专利权，“国家高新技术企业”成功落地，以科创力加强发展新动能。报告期内，公司市政业务实现营业收入 122,307.95 万元，同比增加 46.42%。

2、股权投资业务：整合平台资源，完善投资布局，积蓄发展动能

股权投资业务一是整合平台资源，优化组织架构，提升团队能力。完善高科新创组织架构搭建和专业人员配置，进一步强化高科新创与高科新浚平台协同，提升投资管理效能；二是聚焦科创领域，精选投资标的，完善投资布局。专注于生物医疗、信息科技、半导体等赛道，新增投资了曼森生物、汉欣医药、关怀医疗、嘉悦智能、亚格盛、芯科半导体、电气储能等7个项目，并对纽瑞特实施了追加投资；三是加强行业研究，强化投后管理，盘活存量股权。公司加强对宏观经济及资本市场研究，持续推进存量资产运作。择机减持了部分所持金埔园林股份，成功转让臣功制药剩余49%股权。

报告期内，公司投资项目中，海纳医药创业板上市申请已问询，一脉阳光完成港交所上市备案。全年实现投资收益196,467.54万元，同比减少18.32%；实现公允价值变动收益-14,077.04万元。

3、管理及财务状况：围绕管理主题，推进风险防化，提升经营质效

公司围绕“风险防化攻坚年”管理主题，以股权盘活、存量资产盘活、应收账款清欠及人员管理优化“四个专班”为抓手，持续推进风险防化，不断提升经营质效。一是完成2023-2025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；二是持续推进风险管理，针对关键风险事项加强处置力度，明确责任主体，跟进处置进度，推动风险化解；三是强化资金管理，狠抓业务回款，通过发行中期票据等举措改善债务结构，保障资金需求；四是优化薪酬绩效和人员管理，加大绩效考核力度，开展差异化培训，激发组织与员工活力。2023年，公司荣获“中国上市公司百强奖”，连续十九年荣获“江苏省文明单位”，获评国家级南京经济技术开发区“2023年度高质量发展突出贡献企业”荣誉称号。

报告期末，公司资产负债率继续保持低位，为50.24%；期末公司有息负债总额为98.49亿元，占总资产的比例为26.42%。报告期内平均融资成本为2.99%，较去年同期下降0.22个百分点。

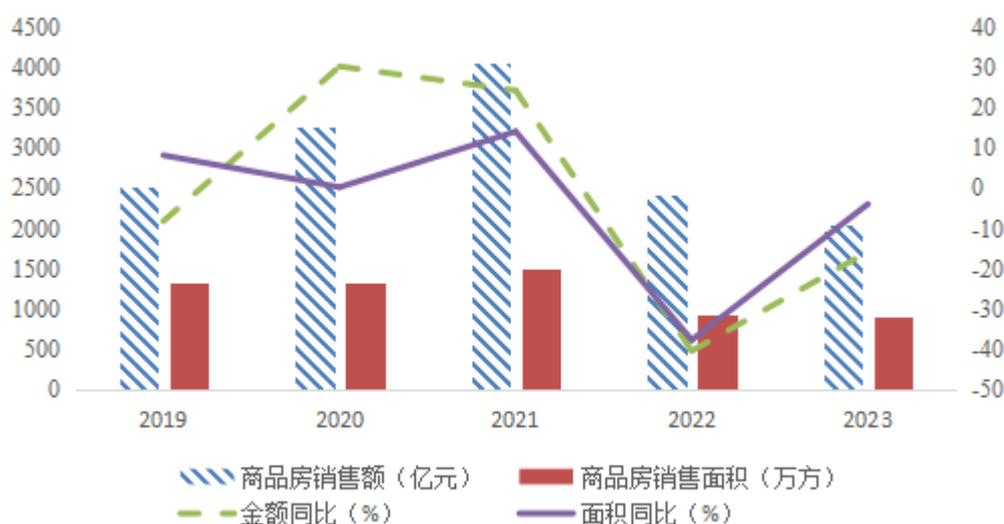
二、报告期内公司所处行业情况

1、房地产市政业务

2023年，我国房地产市场持续底部调整，在前期积累的需求释放完毕后，市场热度、复苏动能快速衰退。政策端，中央政策基调前稳后松，降首付、降利率、三个不低于、一视同仁支持融资等供需两端政策举措相继落地。地方政策松绑加力提

速，限制性行政措施几乎都已退出。根据国家统计局的数据，2023 年全国商品房实现销售面积 111,735 万平方米，同比下降 8.5%；销售额 116,622 亿元，同比下降 6.5%，降幅有所收窄。公司所在的南京市全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。根据南京市统计局的数据，2023 年南京地区商品房销售面积 906.03 万平方米，同比下降 3.9%；商品房销售金额 2,047.80 亿元，同比下降 15.7%；新开工面积 1,073.95 万平方米，同比下降 17.6%；施工面积 7,475.47 万平方米，同比下降 4.7%；竣工面积 963.63 万平方米，同比增长 39.5%。广义库存去化周期（（待售面积+施工面积）/销售面积）8.77 年。

南京近五年商品房销售情况



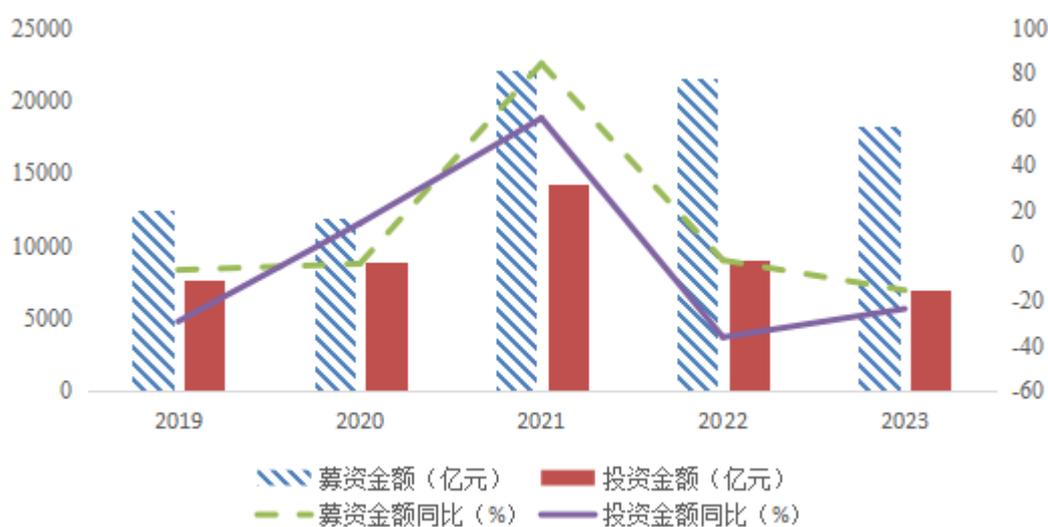
（注：数据来源为南京市统计局）

2023 年，建筑业作为支柱产业对推动国民经济回升起到了重要作用。根据中国建筑业协会《2023 年建筑业发展统计分析》，2023 年我国建筑业实现增加值 8.57 万亿元，同比增长 7.1%，增速高于国内生产总值增速 1.9 个百分点，建筑业增加值占国内生产总值的比重为 6.80%。从建筑业的上游分领域来看，基础设施投资增长 5.9%，增速有所下降但维持韧性；房地产开发投资下降 9.6%，持续承压。行业竞争日趋激烈，龙头企业在资质、品牌、资金等方面竞争优势明显，行业集中度持续提升。公司所在区域全面贯彻新发展理念，积极服务构建新发展格局，全年栖霞区完成地区生产总值 1,805 亿元，同比增长 4.7%，完成全社会固定资产投资 600 亿元，有序推进 5 大类 132 个城建项目，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，受复杂的外部环境影响，中国股权投资市场整体延续下行态势。根据清科研究中心数据，2023 年，我国股权投资市场新募集基金数量和总规模分别为 6,980 只、18,244.71 亿元人民币，同比分别下降 1.1%、15.5%；2023 年中国股权投资市场共发生案例数 9,388 起，同比下降 11.8%；披露投资金额 6,928.26 亿元，同比下降 23.7%，降幅有所收窄。其中，国有背景投资机构保持较高活跃度，参与了多笔大额融资案例，引导市场资金注入半导体、新能源、汽车等领域。2023 年中国股权投资市场共发生 3,946 笔退出，同比下降 9.6%；被投资企业 IPO 方面，2023 年全市场共发生 2,122 笔案例，同比下降 21.3%，在各类交易中占比约 54%，其中，在沪深两市新股发行阶段性放缓背景下，被投资企业 A 股 IPO 案例数共计 1,348 笔，同比下降 38.3%。回购、股权转让及并购交易案例数量实现同比增长，2023 年全市场共发生 604 笔回购交易，同比增长 27.2%，股转和并购交易同比分别增长 4.8%、1.7%。从投资领域来看，半导体及电子设备、IT、生物技术及医疗健康仍然是投资案例及投资金额占比最高的三大行业。

中国股权投资市场近五年基金募资及投资情况



(注：数据来源为清科研究中心)

三、报告期内公司从事的业务情况

(一) 报告期内公司从事的主要业务

报告期内，公司从事的主要业务为房地产市政业务、股权投资业务。



（二）报告期内公司的经营模式

1、房地产市政业务

公司房地产业务具有国家房地产开发一级资质，业务范围涵盖住宅开发、政府代建、商业运营、物业管理等。目前开发项目以中高端商品住宅为主，并大力拓展区域保障房、旧城改造、乡建古建等政府代建业务。商品房开发主要项目有：紫星堂、江悦堂、迈上品院、紫尧星院、紫麟景院等。

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

报告期内，公司积极应对房地产行业深度调整带来的挑战，把握所在区域经济稳中有进的机遇，在加快推动存量项目销售和资金回笼的同时，发挥产业联动、产投互动的优势，推进与区域政府平台以及投资企业的合作深化，围绕产业链大力拓展代建、施工总承包业务，积极探索业务模式转型升级。

2、股权投资业务

公司股权投资业务目前主要依托高科新创、高科新浚两大平台，通过基金化、市场化、专业化运作，不断完善组织架构搭建，加强资源整合能力，提升风险管控水平，实现平台协同发展。公司与地方科创平台、科研院所、银行、券商及专业投资机构建立多方位的合作，持续稳定获得新的投资机会；聚焦医疗健康、信息技术、

新材料等科技创新领域，通过加强宏观政策与产业趋势的研究，筛选出符合标准的优质企业实施股权投资，通过强化投后管理，赋能和支持创业、创新企业发展，分享成长红利，实现增值收益，合适时机退出的同时积极探索延伸产业链布局。

四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

1、区域品牌影响力与市场把握能力。公司房地产、市政等传统主营业务资质全面，在区域项目的开发和管理上积累了丰富的经验和良好的品牌形象。房地产业务具备优秀的开发资质与经验，坚持中高端商品房定位，用不断提升的“产品力”赢得了南京市场消费者的广泛认可。公司能较好地判断区域市场形势，发挥业务协同与品牌优势，把握区域发展机遇，实现业务持续发展。报告期内，紫星堂、紫麟景院等商品住宅延续良好口碑；西岗果牧场保障房项目荣获“扬子杯”优质工程奖；子公司高科环境成功获评“国家高新技术企业”“南京市市级企业技术中心”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、产业经营价值判断能力与主要管理团队的市场化运作优势，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，满足公司资金需求。公司负债率水平、融资成本等常年保持行业低位。报告期内，公司以较低利率成功发行十一期超短期融资券和两期中期票据，持续优化融资结构，降低融资成本。

4、风险管理控制能力。公司具有多层次的业务类型，面对复杂的宏观经济形势，天然具有风险相对分散的优势。此外，公司管理团队经验丰富，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，积极防范新增风险，妥善化解潜在风险，体现了公司较强的风险管控能力。报告期内，公司持续推进风险管理，针对存量资产盘活、应收账款清欠、股权项目盘活等关键风险事项加强处置力度。

五、报告期内主要经营情况

详见上述本报告“第三节一、经营情况讨论与分析”

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	4,726,511,629.41	4,482,207,249.23	5.45
营业成本	4,143,866,442.73	3,649,046,776.82	13.56
销售费用	26,294,069.07	30,513,675.14	-13.83
管理费用	124,057,051.25	261,856,153.96	-52.62
财务费用	220,383,629.55	177,023,981.03	24.49
研发费用	13,805,370.50	12,956,844.80	6.55
经营活动产生的现金流量净额	-2,177,480,214.41	-1,868,718,103.84	/
投资活动产生的现金流量净额	627,095,659.53	678,513,991.77	-7.58
筹资活动产生的现金流量净额	1,812,907,946.33	1,304,782,437.17	38.94
税金及附加	36,554,867.08	-35,441,191.56	-203.14
公允价值变动收益	-140,770,419.51	-242,622,721.91	/
信用减值损失	-21,247,123.33	90,052,088.09	-123.59
资产减值损失	-608,242,180.17	-2,742,970.07	/

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占比增加导致相应的成本增加。

销售费用变动原因说明：/

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：/

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：/

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：/

筹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由于业务发展需要增加了借款规模。

税金及附加变动原因说明：主要原因是上年同期公司土地增值税清算，根据清算审核结果冲回了部分土地增值税。

公允价值变动收益变动原因说明：主要原因是本期公司处置部分金融资产转回的公允价值变动收益增加。

信用减值损失变动原因说明：主要原因是上年同期收回应收账款冲回了坏账准备。

资产减值损失变动原因说明：主要原因是本期公司部分房地产项目存货减值计提了减值准备。

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

2. 收入和成本分析

适用 不适用

(1). 主营业务收入构成

单位：元 币种：人民币

	2023 年		2022 年		同比增 减 (%)
	金额	占主营业务收入比重(%)	金额	占主营业务收入比重(%)	
主营业务收入合计	4,726,511,629.41	100.00	4,482,207,249.23	100.00	5.45
分行业					
房地产开发销售	3,503,432,108.83	74.12	3,646,875,494.50	81.36	-3.93
市政基础设施承建	803,995,566.82	17.01	520,364,873.76	11.61	54.51
土地成片开发转让	81,520,455.00	1.72	-	-	/
园区管理及服务	337,563,498.76	7.14	314,966,880.97	7.03	7.17

(2). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年增 减 (%)	营业成本 比上年增 减 (%)	毛利率比 上年增减 (%)
房地产开发销售	3,503,432,108.83	3,165,634,699.43	9.64	-3.93	5.50	减少 8.08 个百分点
市政基础设施承建	803,995,566.82	734,524,614.39	8.64	54.51	64.10	减少 5.34 个百分点

土地成片开发转让	81,520,455.00	29,927,583.44	63.29	-	-	
园区管理及服务	337,563,498.76	213,779,545.47	36.67	7.17	6.46	增加 0.43 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
江苏南京	4,726,511,629.41	4,143,866,442.73	12.33	5.45	13.56	减少 6.26 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

1、房地产开发销售业务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、市政基础设施承建收入增加的主要原因是本期施工总承包业务结转的收入增加。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。

(3). 产销量情况分析表

适用 不适用

(4). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

(5). 成本分析表

单位：元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
房地产开发销售	土地成本	172,966,157.23		699,182,268.76		
	建安成本及其他	2,992,668,542.20		2,301,461,853.63		
	小计	3,165,634,699.43	76.39	3,000,644,122.39	82.23	5.50
市政基础设施承建	人工、原材料、建设成本等	734,524,614.39		447,594,575.32		
	小计	734,524,614.39	17.73	447,594,575.32	12.27	64.10
园区管理及服务	人工、原材料、摊销等	213,779,545.47		200,808,079.11		
	小计	213,779,545.47	5.16	200,808,079.11	5.50	6.46
土地成片开发转让	土地成本	29,927,583.44				
	小计	29,927,583.44	0.72			
合计		4,143,866,442.73	100.00	3,649,046,776.82	100.00	13.56

成本分析其他情况说明

本期市政基础设施承建业务成本增加的主要原因是本期施工总承包业务结转增加对应的成本增加。

(6). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

(7). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8). 主要销售客户及主要供应商情况

A. 公司主要销售客户情况

适用 不适用

前五名客户销售额 242,942.39 万元，占年度销售总额 51.40%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 181,900.69 万元，占年度销售总额 38.49%。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

适用 不适用

B. 公司主要供应商情况

适用 不适用

前五名供应商采购额 163,294.27 万元，占年度采购总额 39.41%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

适用 不适用

其他说明

/

3. 费用

适用 不适用

详见上述本报告“第三节五、（一）1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表”

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

适用 不适用

单位：万元

本期费用化研发投入	1,380.54
本期资本化研发投入	-
研发投入合计	1,380.54

研发投入总额占营业收入比例（%）	0.29
研发投入资本化的比重（%）	-

(2). 研发人员情况表

√适用 □不适用

公司研发人员的数量	22
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	4.3
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	-
硕士研究生	11
本科	9
专科	2
高中及以下	-
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30岁以下（不含30岁）	6
30-40岁（含30岁，不含40岁）	7
40-50岁（含40岁，不含50岁）	4
50-60岁（含50岁，不含60岁）	5
60岁及以上	-

(3). 情况说明

√适用 □不适用

研发投入为公司子公司高科环境的研发投入。

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

详见上述本报告“第三节五、（一）1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表”

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
应收账款	560,904,262.03	1.50	423,074,367.48	1.13	32.58	主要原因是本期公司房地产业务经济适用房收入结转对应的应收账款增加。
应收款项融资	27,400,000.00	0.07	88,900,000.00	0.24	-69.18	主要原因是本期公司用收到的银行承兑汇票支付了工程款。
其他应收款	45,068,873.89	0.12	98,768,488.21	0.26	-54.37	主要原因是本期公司收到部分代收代扣款项。
合同资产	1,747,207,631.55	4.69	726,128,574.03	1.94	140.62	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	42,264,516.58	0.11	68,132,988.11	0.18	-37.97	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	41,043,065.96	0.11	1,549,384.36	0.00	2,548.99	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。
使用权资产	32,689,341.34	0.09	75,635,679.63	0.20	-56.78	主要原因是本期公司使用权资产摊销。
递延所得税资产	353,780,469.37	0.95	213,935,489.03	0.57	65.37	主要原因是本期公司部分房地产项目存货减值计提减值准备对应的递延所得税资产增加。
其他非流动资产	42,897,243.42	0.12	366,961,666.64	0.98	-88.31	主要原因是本期公司收到市政业务回款。
应付票据	72,100,000.00	0.19	29,811,000.00	0.08	141.86	主要原因是本期公司开具的银行承兑汇票增加。
应付账款	3,548,136,548.27	9.52	5,215,032,943.86	13.94	-31.96	主要原因是上期公司子公司高科置业竞拍的NO.2022G34、NO.2022G38及NO.2022G106地块土地出让金未支付部分在本期支付。
合同负债	1,965,080,199.93	5.27	3,535,380,810.85	9.45	-44.42	主要原因是本期公司房地产业务经济适用房收入结转。

应交税费	218,375,879.66	0.59	843,724,632.04	2.26	-74.12	主要原因是本期公司根据土地增值税清算结果缴纳了土地增值税。
其他应付款	792,165,346.96	2.12	552,957,321.35	1.48	43.26	主要原因是部分应付股利尚未支付。
一年内到期的非流动负债	1,180,954,537.44	3.17	597,862,076.97	1.60	97.53	主要原因是一年内到期的长期借款重分类。
长期借款	1,407,460,000.00	3.78	350,000,000.00	0.94	302.13	主要原因是本期公司根据业务发展需要增加了借款。
租赁负债	-	-	22,659,102.42	0.06	-100.00	主要原因是本期公司将于一年内到期的租赁负债重分类为一年内到期的非流动负债。
递延收益	15,570,000.00	0.04	600,000.00	0.00	2,495.00	主要原因是本期公司子公司高科环境收到提标技术改造工程项目补助资金。

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) 行业经营性信息分析

适用 不适用

详见下文

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

适用 不适用

2. 报告期内房地产开发投资情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	南京	紫星堂	商品房	新开工	40,476	48,569	77,249	77,249	-	250,000	96,236

2	南京	江悦堂及燕栖渡	商品房/商业	新开工	97,106	92,465	149,558	97,944	-	360,000	109,702
3	南京	荣境东院	商品房	新开工	35,137	67,338	94,276	94,276	-	260,000	64,238
4	南京	迈上品院	商品房	在建	20,622	32,567	61,684	61,684	-	120,000	14,263
5	南京	紫尧星院	商品房	在建	39,802	105,495	154,569	154,569	-	320,000	26,248
6	南京	紫麟景院暨时代广场	商品房/商办/公寓	在建	50,882	147,501	216,155	87,285	-	290,000	22,521
7	南京	靖安四期	经济适用房	竣工	47,167	86,034	131,962	-	131,962	96,340	1,452
8	南京	新合村	经济适用房	竣工	51,770	154,225	212,586	-	212,586	150,000	4,732

3. 报告期内房地产销售和结转情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)
1	南京	荣境	商品房	609,407.28	591,425.91	2,510.00	5,996.13	-
2	南京	紫微堂	商品房	64,033.08	60,895.56	619.40	2,744.49	537.77
3	南京	紫星荣院	商品房	42,888.48	33,150.01	141.58	697.88	1,312.83
4	南京	迈上品院	商品房	31,481.16	12,472.81	-	-	12,472.81
5	南京	紫尧星院	商品房	107,330.08	3,434.69	-	-	3,434.69
6	南京	紫麟景院	商品房	59,467.87	19,168.44	-	-	19,168.44
7	南京	靖安二期	经适房	164,273.64	161,348.93	161,348.93	102,981.96	-
8	南京	靖安三期	经适房	173,172.62	139,829.50	139,829.50	121,405.57	-
9	南京	新合村	经适房	150,509.51	148,553.09	148,553.09	108,272.25	-

报告期内，公司共计实现销售金额 191,404.54 万元，销售面积 254,599.45 平方米，实现结转收入金额 350,343.21 万元，结转面积 453,577.75 平方米，报告期末待结转面积 95,959.67 平方米。

4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	权益比例(%)	是否采用公允价值计量模式
1	南京	东城汇	商业综合体	26,712.78	782.43	80	否
2	南京	高科中心	商业办公楼	26,128.24	2,556.60	100	否
3	南京	开发区厂房	工业厂房	98,138.26	3,165.24	100	否

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
984,900.00	2.99	5,863.01

6. 其他说明

√适用 □不适用

报告期内，受房地产行业整体下行及项目所处区域的市场环境影响，公司控股子公司部分房地产项目销售不及预期，存在减值迹象。公司根据各项目所处区域的市场环境，结合开发项目的产品结构和特点，基于谨慎性原则，对具有减值迹象的项目计提资产减值损失，共计提减值准备 60,824 万元，对公司 2023 年度归属于上市公司股东的净利润影响额为-36,495 万元。

2024 年，公司计划新开工面积 5.16 万平方米（燕栖渡），预计较 2023 年实际新开工面积减少 80.85%；计划竣工面积 30.36 万平方米（主要为品院、星院、景院），预计较 2023 年实际竣工面积减少 11.90%。

(五) 投资状况分析

对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

报告期内，公司对外股权投资总额 3.71 亿元，主要是公司对高科新浚创信基金的出资 1.11 亿元以及高科创投基金对汉欣医药、亚格盛、芯科半导体等公司的投资。截至报告期末，公司发起设立的主要投资基金中，高科新浚一期基金已累计对外投资 9.09 亿元，累计退出 8 个项目，累计收回金额 5.35 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 1.37 亿元；高科创投基金已累计对外投资 5.84 亿元。报告期内，公司投资项目中，海纳医药创业板上市申请已问询，一脉阳光完成港交所上市备案。

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	-8,768.30	-	-	13,663.86	2,074.53	-	126,055.13
债券	78,913.79	-7,691.71	-	-	-	-	-	71,222.08

信托产品	9,963.57	6,145.84	-	-	-	16,109.41	-	-
私募基金	4,886.53	-	-	-	-	-	-1,886.53	3,000.00
其他	145,213.26	-3,762.87	-	-	26,063.00	-	-	167,513.39
合计	362,211.25	-14,077.04	-	-	39,726.86	18,183.94	-1,886.53	367,790.60

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	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	723.63	-	-	-	817.08	33,656.19	交易性金融资产
股票	601990	南京证券	10,601.13	自有资金	18,304.00	111.01	-	-	-	235.34	18,415.01	交易性金融资产
股票	600533	栖霞建设	21,396.75	自有资金	46,930.36	-10,536.20	-	-	-	1,240.93	36,394.16	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	-7,691.71	-	-	-	253.52	71,222.08	交易性金融资产
股票	301098	金埔园林	3,515.73	自有资金	10,022.74	-756.09	-	-	1,724.28	2,107.08	7,542.37	交易性金融资产
股票	002515	金字火腿	20,824.67	自有资金	13,232.71	2,192.45	-	-	-	56.00	15,425.16	交易性金融资产
股票	600535	天士力	5,161.91	自有资金	1,809.28	950.81	-	-	-	53.13	2,760.09	交易性金融资产

股票	300352	北信源	13,315.23	自有资金	-	-1,453.08	-	13,662.13	346.90	-0.48	11,862.15	交易性金融资产
信托产品	/	中航信托高科华睿信托计划	-	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	-3,643.18	-	-	-	-	5,996.14	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	/	/	214,545.20	/	279,148.33	-13,956.52	-	13,662.13	18,180.59	4,246.85	260,673.35	/

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

4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

(六) 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，转让价格分别为 17,262.97 万元和 359.65 万元，该交易截至 2023 年 9 月末已完成。

(七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

(1) 主要控股子公司经营情况及业绩

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	业务性质	注册资本	总资产	净资产	营业总收入	净利润
南京高科置业有限公司	房地产开发、经营、销售等	150,000	1,325,249.40	464,786.86	360,855.60	-37,621.71
南京高科建设发展有限公司	建筑、市政工程施工、建设投资、管理及咨询，市政工程设计等	31,500	259,882.03	54,242.70	132,254.31	1,941.18
南京高科环境科技有限公司	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等	3,500	14,068.51	9,744.90	15,755.69	5,579.13
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	120,490.28	104,598.55	0.00	3,119.56
南京高科城市发展有限公司	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	30,000	207,226.15	28,335.63	396.23	-599.95

(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：注册资本 100.07 亿元，主要业务为吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算等。截至 2023 年 12 月 31 日，总资产 22,882.76 亿元，净资产 1,695.61 亿元；2023 年实现营业收入 451.60 亿元，归属于母公司股东的净利润 185.02 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 18.07 亿元。截至 2024 年一季度末公司合计持有其 10%的股份。

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

1、房地产市政业务

2024 年，在人口老龄化、城镇化速度放缓、居民收入预期尚未完全恢复的大背景下，短期内低位震荡、脉冲式调整或将是房地产行业发展的主旋律。政策方面，政府工作报告提出要适应新型城镇化发展趋势和房地产市场供求关系变化，加快构建房地产发展新模式，完善商品房相关基础性制度。预计“防范风险、优化政策、构建新模式”仍将是房地产行业未来政策主要方向。2024 年，公司房地产业务所在南京市将加强住房保障筹集，提升新建商品住宅品质，不断满足居民刚性和改善性住房需求，积极稳妥化解房地产风险，扎实做好保交楼、保民生、保稳定工作。从土地市场来看，在房地产市场销售端没有明显好转的背景下，房企谨慎、稳健的投资态度预计将进一步延续，同时，不同城市间以及同一城市内部间土地市场分化将持续显现，核心位置、配套完善的优质土储将更受房企青睐。从行业趋势来看，未来中国房地产市场开发规模仍有一定支撑，但需求结构已经发生变化，需要房企尽快适应市场新变化，推进自身转型与变革，挖掘不同城市、不同需求的结构性机会，不断提升产品服务创新、品牌推广与运作变现能力，打造差异化竞争优势。

2024 年，基建投资预计仍将发挥稳增长的重要作用。政府工作报告提出要积极扩大有效投资，明确发行超长期特别国债，补充重大项目建设资金；保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”亦将为建筑企业带来新的业务拓展机会。但受房地产行业持续低迷、企业及政府业主资金整体处于紧平衡状态等因素影响，2024 年建筑行业总体增长速度将面临压力。从行业发展来看，行业主体表现可能进一步分化，建筑央企在经营资质、融资能力和风险管控方面更具优势，民营企业和弱资质、弱区域地方国企仍面临较大竞争压力。从区域市场来看，根据南京市政府公布的《2024 年南京市城乡建设计划》，2024 年南京城乡建设计划总投资 638.5 亿元，包括 7 大类 424 个 A 类项目（新建项目 202 个），涵盖了交通基础设施建设、生态环境建设、市政公用基础设施建设、城市更新、安居保障建设等领域。区域城市品质的不断提升，为公司市政业务发展提供了一定的市场空间。

2、股权投资业务

当前国内外宏观环境日趋复杂，国内产业扶持政策、行业监管政策、地方创投政策密集发布，给股权投资行业持续带来新的变化和挑战，让行业进入新一轮周期。监管政策的强化使得行业发展更加规范健康，不确定性的增加，则让优质投资标的的竞争日趋激烈，机构投资策略的重心由追求高成长性向追求高确定性移动，也对于投资机构的战略眼光、研究能力和投资定力等提出了挑战。为应对新变化、适应新环境，投资机构需要不断对内外部市场环境进行分析研判，适时针对自身投资方向、投资策略、运营模式、管理架构进行调整。从投资方向来看，政府工作报告提出要大力推进现代化产业体系建设，加快发展新质生产力；中央金融工作会议强调，金融要为经济社会发展提供高质量服务，把更多金融资源用于促进科技创新、先进制造、绿色发展和中小微企业。未来，服务国家战略、支持产业升级、探索前沿技术将成为市场投资主线。退出方面，随着IPO退出的收紧，市场持续寻求更多多元化的退出渠道。其中，并购的退出方式在未来或成为一种趋势。近日，公司所在南京市发布《推动科创金融高质量发展若干政策措施》，着力为全市科创企业提供全生命周期的多元化接力式金融服务，更好推动“科技—产业—金融”良性循环，加快推进国家级科创金融改革试验区建设，在利好区域内科技创新企业的同时，也给创投机构发展带来机遇。

(二)公司发展战略

√适用 □不适用

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

(三)经营计划

√适用 □不适用

2024 年是公司 2023-2025 年三年发展规划承上启下的关键之年。当前外部环境依旧复杂多变，需要统筹做好防风险、稳增长、强信心的各项工作。公司将管理主题定为“风险防化突破年”，将围绕高质量发展主线，拓展主业发展空间，多措并举盘

活存量，全面防范化解风险，持续提升经营质效，力争主要经营指标同比有新的增长。

（一）稳定主业发展，创新发展思路，不断拓宽公司发展空间

房地产业务坚持谨慎发展策略，进一步加强对行业趋势的分析研判，加快项目开发销售及回款。一是密切关注并把握政策和市场走向，创新营销举措，加快推进现有项目销售及回款。通过扩大有效客户基数，实现精准靶向销售，加大存量资产去化力度，加快资金回笼，降低贷款规模；二是高标准做好在手商品房项目开发建设。紫星堂、江悦堂项目要持续精雕细琢打磨产品品质，着力提升“产品力”，实现品牌溢价；三是立足区域市场，发挥品牌品质及产业链协同优势，围绕保障性住房建设等“三大工程”政策导向，积极研究拓展优质项目，力争代建等业务拓展有新突破。

市政业务坚持积极发展策略，深度融合产业联动与产投互动，持续提升自身市场竞争力。一是依托公司三大业务资源整合与协同优势，加大市场拓展力度，积极推进业务联动，努力推动优质项目在年内顺利落地，保障相关业务发展后劲；二是做好现有重点工程项目建设，持续提高专业资质和技术水平，优化总承包管理模式，加强成本费用管控，提升盈利能力。高科环境在稳步推进提标扩建工程同时，持续做好科研创新，积极开拓“水环境”等环保产业相关业务，为未来升级发展打好基础。

股权投资业务坚持稳健发展策略，继续发挥好公司业绩保障的基本盘作用。一是加大资源投入，坚持市场化、专业化运作。加强宏观经济研究及行业市场研判，聚焦医疗健康、信息技术等科技创新行业，积极把握与新产品、新技术、新材料相关的新质生产力投资机遇，深挖投资机会。高科新浚、高科新创加强协同，“两新”合力，为公司长远发展积聚动能；二是主动加强投后管理，优化项目投资及退出策略。加强资本市场研判，结合项目经营情况，针对性地制定投后管理策略，及时有序兑现收益，加强与基金管理人沟通，加快推进中钰高科健康产业并购基金后续运作及退出事宜；三是加强机制建设和人才培养。通过建立并完善具有市场竞争力的激励约束机制和培养培训体系，逐步打造具有创新思维和前瞻视野的专业投资团队。

（二）提升运营质效，筑牢安全基石，打好风险防化“突破战”

一是加强对新三年发展规划的闭环管理，基于外部环境变化和自身实际，适时对发展规划进行分析研讨及动态调整，督促战略推进，实现持续成长。二是继续推

进存量风险处置，深入化解主要风险点，加强新增风险控制，筑牢公司高质量发展防火墙。三是加强资金管理，保持现金流稳定，通过发行多种融资工具筹措资金，努力降低贷款规模和融资成本。四是实施新的薪酬绩效考核激励体系，进一步强化业绩导向和岗位价值，切实防范“躺平”“躺赢”，激励员工积极作为。五是持续推进节流降本，加强各业务板块成本控制能力，提升各项费用使用效率，增强企业运营质效。

(四)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期，不确定因素增多，改革发展稳定任务艰巨繁重。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200亿元，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，但受行业及宏观环境影响，公司负债规模逐步攀升，如果公司房地产项目销售持续低迷、市政业务项目回款进

度及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，公司近年来始终高度重视风险防范化解工作，连续7年管理主题与风险管理相关，在推进存量风险化解的同时，审慎决策拿地等重大投资事项。2024年，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。

(五) 其他

适用 不适用

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

适用 不适用

第四节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等一系列法律法规以及证监会、上海证券交易所的相关要求，立足公司实际，持续提高规范运作意识，不断完善公司治理结构，强化信息披露工作，加强投资者关系管理，切实维护公司及全体股东利益。

报告期内，公司履行主体责任，夯实党建工作，坚持把党的领导贯穿于现代企业治理机制建设之中，严格落实党委研究讨论作为决策重大经营管理事项前置程序的要求，切实发挥党组织把方向、管大局、促落实的作用。公司合法合规召集、召开股东大会，确保全体股东尤其是中小股东对公司重大事项享有知情权、参与权、表决权。公司董事严格按照《公司章程》和《董事会议事细则》的规定行使权利、履行义务，独立董事恪尽职守，对重大事项发表公正客观的独立意见，年内，公司根据《上市公司独立董事管理办法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等规章制度，修订完善了《独立董事制度》，为公司独立董事履职行权提供了制度保障；董事会各专门委员会认真履行职责，发挥专业优势，确保董

事会高效运作和科学决策。公司监事会本着对全体股东负责的精神，对公司财务状况以及董事和高级管理人员履行职责的合法合规性进行有效监督。

报告期内，公司依照最新法律法规及规章制度要求，坚持真实、准确、完整、及时、公平的披露原则，忠实履行信息披露义务，重视增强信息披露针对性和有效性，确保所有投资者均能及时有效地了解公司重大事项。报告期内，公司采用网络视频直播和文字互动结合的方式召开年度业绩说明会，全面高效宣传公司经营亮点，并在半年报、三季报披露后召开网上业绩说明会，进一步拓展与投资者沟通交流渠道，公司年报业绩说明会获评中国上市公司协会“2022 年报业绩说明会优秀实践案例”。

报告期内，公司入选上证 380 指数、上证 380 价值指数、上证 380 红利指数等成份股。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

适用 不适用

三、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 年 5 月 25 日	www.sse.com.cn	2023 年 5 月 26 日	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

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	报告期内从公司获得的税前报酬总额（万元）	是否在公司关联方获取报酬
徐益民	董事长	男	61	2003-6-27	/	0	0	0	94.16	否
陆阳俊	董事	男	52	2019-4-10	/	0	0	0	85.60	否
	总裁			2019-3-25	/					
周峻	董事	女	54	2019-4-10	/	0	0	0	0	是
施飞	董事	男	61	2014-5-16	/	0	0	0	0	否
冯巧根	独立董事	男	62	2016-12-22	/	0	0	0	15.00	否
高波	独立董事	男	61	2016-12-22	/	0	0	0	15.00	否
夏江	独立董事	男	60	2016-12-22	/	0	0	0	15.00	否
吕晨	监事会主席	男	53	2022-11-25	/	0	0	0	59.92	否
高峰	监事	男	51	2014-11-19	/	0	0	0	0	是
李太珍	监事	男	54	2012-9-21	/	0	0	0	65.86	否
谢建晖	副总裁	女	47	2016-12-22	/	0	0	0	59.92	否
	董事会秘书			2010-10-26	/					
周克金	副总裁	男	48	2019-3-25	/	0	0	0	59.92	否
	财务总监			2016-12-22	/					
张仕刚	副总裁	男	47	2019-3-25	/	0	0	0	59.92	否
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	530.30	/

姓名	主要工作经历
徐益民	1962 年 8 月生，男，中共党员，研究生学历，高级会计师。徐先生曾任公司董事长兼总裁、党委书记等职，现任本公司董事长、党委书记。
陆阳俊	1971 年 10 月生，男，中共党员，研究生学历，注册会计师，正高级会计师。陆先生曾任本公司副总裁、财务总监，现任本公司董事、总裁。
周峻	1969 年 7 月生，女，民建会员，大学学历，注册会计师，高级会计师。周女士曾任南京经济技术开发区管委会财政局副局长、南京新港开发有限公司董事等职，现任本公司董事。
施飞	1962 年 8 月生，男，中共党员，大学学历，高级经济师。施先生曾任南京港口集团公司发展部部长、南京港（集团）有限公司投资顾问等职，现任本公司董事。
冯巧根	1961 年 12 月生，男，九三学社社员，经济学博士，管理学博士后。冯先生现任南京大学教授，本公司独立董事。
高波	1962 年 1 月生，男，中共党员，经济学博士。高先生现任南京大学教授，本公司独立董事。
夏江	1963 年 11 月生，男，中共党员，研究生学历。夏先生现任南京大学副教授，本公司独立董事。
吕晨	1970 年 1 月生，男，大学学历，高级工程师。吕先生曾任南京高科建设发展有限公司总经理、本公司副总裁、监事会主席兼工会主席等职，现任本公司监事会主席。
高峰	1972 年 7 月生，男，中共党员，研究生学历，高级会计师。高先生曾任南京新港开发有限公司监事、投资审计局副局长等职，现任本公司监事、工会主席。
李太珍	1969 年 8 月生，男，中共党员，本科学历，会计师。李先生曾任南京高科置业有限公司副总经理等职，现任公司职工监事、人力资源部总经理。
谢建晖	1976 年 9 月生，女，中共党员，经济学硕士，高级经济师，会计师。谢女士曾任本公司办公室主任、董事会秘书等职，现任本公司副总裁兼董事会秘书。
周克金	1975 年 11 月生，男，中共党员，大学学历，正高级会计师。周先生曾任本公司计划财务部总经理、财务总监等职，现任本公司副总裁兼财务总监。
张仕刚	1976 年 3 月生，男，中共党员，工学硕士，高级工程师。张先生曾任南京高科置业有限公司总经理、本公司总裁助理等职，现任本公司副总裁。

其它情况说明

□适用 √不适用

(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

1. 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
周峻	南京新港开发有限公司	计划财务部副部长	2019年2月28日	2024年1月25日
高峰	南京新港开发有限公司	投资管理部副部长	2019年2月28日	2024年1月25日
在股东单位任职情况的说明	/			

2. 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
徐益民	南京栖霞建设股份有限公司	董事	2021年10月8日	2024年10月7日
徐益民	南京栖霞建设仙林有限公司	董事	2015年11月12日	/
徐益民	南京银行股份有限公司	董事	2024年1月8日	2027年1月7日
徐益民	金埔园林股份有限公司	董事	2024年1月17日	2027年1月16日
徐益民	南京高科新浚投资管理有限公司	董事	2015年10月9日	/
陆阳俊	南京华新有色金属有限公司	董事	2017年3月13日	/
陆阳俊	南京高科新浚投资管理有限公司	董事	2019年12月27日	/
陆阳俊	赛特斯信息科技股份有限公司	董事	2020年10月12日	/
陆阳俊	南京臣功制药股份有限公司	董事	2017年1月11日	2023年9月22日
陆阳俊	南京栖霞建设股份有限公司	监事	2021年10月8日	2024年10月7日
陆阳俊	南京新港科技创业投资有限公司	董事	2022年12月12日	/
陆阳俊	鑫元基金管理有限公司	董事	2022年9月23日	2025年9月22日
陆阳俊	南京栖霞建设仙林有限公司	董事	2022年11月8日	/
陆阳俊	南京LG新港新技术有限公司	董事	2023年1月3日	/
陆阳俊	南京汉欣医药科技有限公司	董事	2023年10月24日	2026年10月23日
周峻	南京LG新港新技术有限公司	董事	2019年7月8日	/
周峻	南京市高新技术风险投资股份有限公司	董事	2019年7月8日	/
周峻	南京新港科技创业投资有限公司	监事	2020年5月29日	/
冯巧根	南京大学商学院	教授	2005年6月1日	-
冯巧根	精华制药集团股份有限公司	独立董事	2019年11月13日	2024年2月28日
冯巧根	江苏新泉汽车饰件股份有限公司	独立董事	2020年10月26日	2024年4月22日
冯巧根	江苏弘业股份有限公司	独立董事	2021年10月22日	2024年10月21日
冯巧根	焦点科技股份有限公司	独立董事	2023年05月15日	2026年05月14日

高波	南京大学商学院	教授	1999年4月1日	-
高波	江苏省农垦农业发展股份公司	独立董事	2018年12月21日	2025年1月9日
夏江	南京大学商学院	副教授	2000年1月1日	-
高峰	华能南京新港综合能源有限责任公司	监事会主席	2014年9月28日	/
高峰	南京知行电动汽车有限公司	监事	2017年8月21日	/
高峰	南京知行新能源汽车技术开发有限公司	监事	2017年6月13日	/
周克金	南京 LG 新港新技术有限公司	监事	2021年12月22日	/
周克金	南京汉欣医药科技有限公司	监事	2023年10月24日	2026年10月23日
周克金	南京臣功制药股份有限公司	监事会主席	2020年2月11日	2023年9月22日
周克金	鑫元基金管理有限公司	监事	2022年9月23日	2025年9月22日
在其他单位任职情况的说明		/		

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

适用 不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	在公司领取报酬的董事、监事、高级管理人员中，独立董事津贴由股东大会审议决定，其他人员的报酬依据公司《董事、监事及高级管理人员薪酬管理办法》等相关规定确定。
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	公司董事会审议通过《公司高级管理人员2023-2025年度考核及薪酬管理实施办法》，该办法按职务类别拟定总体薪酬方案，因此董事审议该办法时未回避表决。
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、监事、高级管理人员报酬事项发表建议的具体情况	薪酬与考核委员会对公司管理团队年度工作进行了考评并审议通过绩效兑现相关事项。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据其所担任的岗位和工作业绩确定；独立董事津贴根据行业和地区平均水平确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	详见上述“第四节四、（一）现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期内，公司共支付董事、监事和高级管理人员报酬 530.30 万元。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

(六)其他

√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，公司将于近期启动并完成第十一届董事会、监事会换届工作。

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第十届董事会第十九次会议	2023 年 4 月 27 日	详见《南京高科股份有限公司第十届董事会第十九次会议决议公告》（公告临 2023-011 号）。
第十届董事会第二十次会议	2023 年 8 月 29 日	审议通过了公司《2023 年半年度报告》及其摘要。
第十届董事会第二十一次会议	2023 年 10 月 30 日	审议通过了公司《2023 年第三季度报告》。
第十届董事会第二十二次会议	2023 年 12 月 22 日	详见《南京高科股份有限公司第十届董事会第二十二次会议决议公告》（公告临 2023-036 号）。

六、董事履行职责情况

(一)董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
徐益民	否	4	4	0	0	0	否	1
陆阳俊	否	4	4	0	0	0	否	1
周峻	否	4	4	0	0	0	否	1
施飞	否	4	4	0	0	0	否	1
冯巧根	是	4	4	0	0	0	否	1
高波	是	4	4	0	0	0	否	1
夏江	是	4	4	0	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

□适用 √不适用

年内召开董事会会议次数	4
其中：现场会议次数	4
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

□适用 √不适用

(三) 其他

□适用 √不适用

七、董事会下设专门委员会情况

√适用 □不适用

(一) 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	冯巧根、高波、陆阳俊
提名委员会	夏江、高波、徐益民
薪酬与考核委员会	高波、夏江、周峻
战略委员会	徐益民、施飞、冯巧根

(二) 报告期内审计委员会召开 5 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023 年 4 月 24 日	与会计师事务所沟通年报、内控审计工作情况，审议公司 2022 年年度末、2023 年第一季度末金融资产估值	审议通过相关事项	无
2023 年 4 月 27 日	审议公司年度报告、一季度报告以及续聘会计师事务所相关事项	审议通过相关事项	无
2023 年 8 月 29 日	审议公司半年度报告及 2023 年半年度末金融资产估值情况	审议通过相关事项	无
2023 年 10 月 30 日	审议公司三季度报告及 2023 年第三季度末金融资产估值情况	审议通过相关事项	无
2023 年 12 月 22 日	听取了公司 2023 年度财务报告审计及内控审计工作计划汇报，审议公司拟变更会计师事务所相关事项	审议通过相关事项	无

(三) 报告期内薪酬与考核委员会召开 4 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023 年 1 月 17 日	对公司管理团队 2022 年度工作进行考评并审议年终兑现相关事项	审议通过相关事项	无
2023 年 4 月 24 日	审议《公司高级管理人员 2023-2025 年度考核及薪酬管理实施办法》	审议通过相关事项	无

2023 年 4 月 27 日	审核公司 2022 年管理团队薪酬情况以及高级管理人员激励相关事项	审议通过相关事项	无
2023 年 7 月 21 日	审议关于 2023 年上半年公司管理团队薪酬相关事项	审议通过相关事项	无

(四) 报告期内战略委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023 年 4 月 24 日	审议公司 2023-2025 年发展规划以及公司 2023 年度预算草案	审议通过相关事项	无

(五) 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

八、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	54
主要子公司在职员工的数量	454
在职员工的数量合计	508
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	-
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	44
销售人员	40
技术人员	295
财务人员	27
行政人员	102
合计	508
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	60
本科	347
大专	69

大专以下	32
合计	508

(二) 薪酬政策

适用 不适用

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

(三) 培训计划

适用 不适用

公司注重员工培养和人才梯队建设，拓宽人才开发与培养渠道，建立了较为完善的培训体系。公司聚焦培训机制优化和重点培训项目落地，以公司原有分层次培训体系为基础，针对中层及骨干员工、新员工等不同人群，优化并推出系列人才培养计划。分阶段、周期性开展重点培训项目，创造交流机会，让企业的人力资源潜能被充分激发，促使员工向素质高、能力强、业务精的发展方向不断提升。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

十、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司注重给投资者稳定的现金分红回报，并通过《公司章程》等制度予以明确。上市以来，公司累计现金分红总额近 55 亿元（该统计数字包含 2023 年度利润分配预案），为公司募资总额（6.15 亿元）的 885%。

1、报告期内现金分红政策的执行情况。经 2023 年 5 月 25 日公司 2022 年度股东大会审议通过，公司 2022 年度利润分配方案为：以 2022 年末总股本 1,730,339,644 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 4.2 元（含税），共计分配利润 726,742,650.48 元，尚余可分配利润 9,183,916,315.91 元转入以后年度。该分配方案已执行。

2、2023 年度利润分配预案。经 2024 年 4 月 25 日公司第十届董事会第二十四次会议审议通过的公司 2023 年度利润分配预案为：同意公司以 2023 年末总股本

1,730,339,644 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 2.8 元（含税），共计分配利润 484,495,100.32 元，尚余可分配利润 10,364,655,410.52 元转入以后年度。本分配预案尚需提交公司 2023 年度股东大会审议通过后方可实施。

(二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
分红标准和比例是否明确和清晰	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
相关的决策程序和机制是否完备	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

每 10 股送红股数（股）	-
每 10 股派息数（元）（含税）	4.2
每 10 股转增数（股）	-
现金分红金额（含税）	726,742,650.48
分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	2,402,373,814.02
占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	30.25
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	-
合计分红金额（含税）	726,742,650.48
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	30.25

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

报告期内，董事会薪酬与考核委员会根据公司《董事会薪酬与考核委员会工作细则》《高级管理人员 2023-2025 年度考核及薪酬管理实施办法》等有关规定，确定公司高级管理人员的考评标准，组织高级管理人员年度述职考评，根据公司重点经济指标完成情况及个人主要工作情况进行考评确认。报告期内，基于考评情况的激励确定和薪酬发放相关事项符合公司《董事、监事及高级管理人员薪酬管理办法》《高级管理人员 2023-2025 年度考核及薪酬管理实施办法》等有关规定，并经过董事会薪酬与考核委员会的审议确认。

十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

报告期内，公司在严格依照中国证监会、上海证券交易所及《公司法》《企业内部控制基本规范》《公司章程》等法律法规要求建立了严密的内控管理体系基础上，结合公司发展战略和外部环境的变化，对内控制度进行不断修订与完善，持续推进内控自评及内控监督检查等工作，为企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整提供了保障，提高经营效率和效果，有效促进公司战略的稳步实施。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

报告期内，公司按照“风险防化攻坚年”的管理主题，坚持以风险防化为导向，以提升管理实效为目的，增强内控制度执行力和内控管理有效性。结合公司经营实际，持续优化公司相关内控管理制度，并通过委派董监事、推荐高级管理人员、完善重大事项报告及决策机制、组织绩效管理以及内部审计等，切实做好对控股子公司的战略及运营管控。同时，以全面预算为抓手，提升财务预警能力，注重子公司财务数据分析，加强资金使用监督，健全风险管理体系，进一步夯实全面风险管理能力。

十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

详见《南京高科 2023 年度内部控制审计报告》

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

/

十六、 其他

适用 不适用

第五节 环境与社会责任

一、 环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	是
报告期内投入环保资金（单位：万元）	3,385.17

(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

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 A²/O 工艺处理后以连续排放的方式排入兴武沟流入长江，设置一个污水排放口，位于污水处理工艺检测井段。新港污水处理工艺设计处理能力 4 万吨/天，目前污水排放执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准。污染物总量控制：

COD≤707.2 吨/年，氨氮≤70.7 吨/年。报告期内，未出现超标排放情况，重大环境污染事故、环境影响事件为零。

2. 防治污染设施的建设和运行情况

√适用 □不适用

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 A²/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，以及相关法规对污水处理厂出水水质提升的需求，再次开展新港污水处理厂提标技术改造工作。

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，本次提标技术改造工程拟扩建规模为 2 万吨/天，使污水处理厂总处理能力至 6 万吨/天，同时提升出水标准，执行江苏省《城镇污水处理厂污染物排放标准》中的 C 标准。提标扩建工程在原厂实施，采用“改良 A²/O+高密度澄清池+滤布滤池”工艺，目前项目正在实施中。

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

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《南京高科环境科技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，降低和削减企业损失，有效应对工程实施期间所发生的突发情况，有效预防机械损害、暴雨灾难、火灾、爆炸、中毒、触电等人为因素灾难，提高灾难发生后的应急反应实力，减轻灾难对工程施工造成的损失，保障职工的生命平安和国家财产，确保正常安全生产，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，截止2023年12月31日，完成自行监测1442次，指标完成率100%，指标合格率100%。

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) 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

详见《南京高科股份有限公司 2023 年度社会责任报告》

(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

是否采取减碳措施	是
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	-
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产助于减碳的新产品等）	在装配式建筑中采用大量的新型环保材料有效降低碳排放；对商业体和办公区的空调运行执行国家宣传的节能温度，降低能源消耗等。

具体说明

适用 不适用

二、社会责任工作情况

(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

详见《南京高科股份有限公司 2023 年度社会责任报告》

(二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

对外捐赠、公益项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	116.98	/
其中：资金（万元）	116.98	参与开发区“慈善一日捐”活动捐助 6.98 万元；公司向开发区慈善协会捐款 40 万元；向爱德基金会捐赠 50 万元；向栖霞区见义勇为基金会捐献 20 万元。
物资折款（万元）	/	/
惠及人数（人）	/	/

具体说明

适用 不适用

详见《南京高科股份有限公司 2023 年度社会责任报告》

三、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

扶贫及乡村振兴项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	8.3	/
其中：资金（万元）	8	支持高淳区茅城村蔬菜基地项目建设
物资折款（万元）	0.3	向高淳区茅城村捐助学习书籍

惠及人数（人）	/	/
帮扶形式（如产业扶贫、就业扶贫、教育扶贫等）	产业扶贫	/

具体说明

适用 不适用

详见《南京高科股份有限公司 2023 年度社会责任报告》

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	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
其他对公司小股东所作承诺	其他	南京新港开发有限公司	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，有效履行新港开发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，新港开发公司将委托公司开展。	长期有效	否	是

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

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

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、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

□适用 √不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明**(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明**

□适用 √不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

□适用 √不适用

(四) 审批程序及其他说明

□适用 √不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	65
境内会计师事务所审计年限	13 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	杨俊玉、孙淑平
境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	13 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	20

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

审计费用较上一年度下降 20%以上（含 20%）的情况说明

□适用 √不适用

七、面临退市风险的情况

(一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

十、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

十一、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

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。

十二、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、新合村保障房项目	以市场定价为原则	181,900.69	38.49

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、2019 年 4 月 10 日 2019 年第一次临时股东大会审议通过，详见公司临 2017-012 号、临 2018-021 号、临 2019-015 号公告。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二)资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三)共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

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）。为满足高科创投基金投资资金需求，增强发展后劲，公司将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、高科新创、高科科贷已累计实际出资 58,433 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 5 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 2,149.24 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

适用 不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

适用 不适用

2、承包情况

适用 不适用

3、租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	0
报告期末对子公司担保余额合计（B）	35,000
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	35,000
担保总额占公司净资产的比例(%)	2.00
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）	-
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）	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	/
担保情况说明	/

（三）委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

（1）委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

（2）单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

（3）委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

（1）委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十四、募集资金使用进展说明

适用 不适用

十五、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

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、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生 证券的种类	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市 交易数量	交易终止 日期
债券（包括企业债券、公司债券以及非金融企业债务融资工具）						
南京高科 2023 年第 一期超短期融资券	2023/2/21	3.09%	5 亿元	2023/2/23	5 亿元	2023/7/22
南京高科 2023 年第 二期超短期融资券	2023/2/24	3.02%	3.5 亿元	2023/2/28	3.5 亿元	2023/5/28
南京高科 2023 年第 三期超短期融资券	2023/3/7	3.05%	5 亿元	2023/3/9	5 亿元	2023/7/6
南京高科 2023 年第 四期超短期融资券	2023/3/13	2.99%	2.5 亿元	2023/3/15	2.5 亿元	2023/8/11
南京高科 2023 年第 五期超短期融资券	2023/4/6	2.75%	3 亿元	2023/4/10	3 亿元	2023/8/7
南京高科 2023 年第 六期超短期融资券	2023/5/23	2.64%	3.5 亿元	2023/5/25	3.5 亿元	2023/10/19
南京高科 2023 年第 七期超短期融资券	2023/7/4	2.53%	9 亿元	2023/7/5	9 亿元	2023/10/22
南京高科 2023 年第 八期超短期融资券	2023/7/18	2.6%	5 亿元	2023/7/20	5 亿元	2023/1/15
南京高科 2023 年第 九期超短期融资券	2023/8/2	2.54%	7.5 亿元	2023/8/4	7.5 亿元	2024/1/23
南京高科 2023 年第 十期超短期融资券	2023/10/17	2.9%	5 亿元	2023/10/18	5 亿元	2024/4/14
南京高科 2023 年第 十一期超短期融资券	2023/10/18	3.01%	2.5 亿元	2023/10/19	2.5 亿元	2024/7/14
南京高科 2023 年第 一期中期票据	2023/4/24	3.3%	4 亿元	2023/4/26	4 亿元	2025/4/25
南京高科 2023 年第 二期中期票据	2023/10/16	2.95%	3.5 亿元	2023/10/17	3.5 亿元	2024/10/20

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	48,450
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	46,424

(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（不含通过转融通出借股份）							
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	229,000,000	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	-384,000	42,680,000	2.47	0	无		国有法人
刘少鸾	6,305,692	36,655,832	2.12	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	21,556,640	27,918,146	1.61	0	无		其他
杨伟	10,819,700	24,619,720	1.42	0	无		境内自然人
杨廷栋	-52,897,020	17,102,980	0.99	0	无		境内自然人
交通银行股份有限公 司－景顺长城中证红 利低波动 100 交易型 开放式指数证券投资 基金	12,328,698	12,632,134	0.73	0	无		其他
北京中喜天地投资顾 问有限责任公司	4,844,856	10,724,856	0.62	0	无		境内非国有 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
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	42,680,000	人民币普通股	42,680,000				
刘少鸾	36,655,832	人民币普通股	36,655,832				
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	27,918,146	人民币普通股	27,918,146				
杨伟	24,619,720	人民币普通股	24,619,720				
杨廷栋	17,102,980	人民币普通股	17,102,980				

交通银行股份有限公司—景顺长城中证红利低波动 100 交易型开放式指数证券投资基金	12,632,134	人民币普通股	12,632,134
北京中喜天地投资顾问有限责任公司	10,724,856	人民币普通股	10,724,856
苏州联胜化学有限公司	10,220,000	人民币普通股	10,220,000
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	公司无优先股		

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

√适用 □不适用

单位:股

股东名称（全称）	期初普通账户、信用账户持股		期初转融通出借股份且尚未归还		期末普通账户、信用账户持股		期末转融通出借股份且尚未归还	
	数量合计	比例（%）	数量合计	比例（%）	数量合计	比例（%）	数量合计	比例（%）
南京港（集团）有限公司	43,064,000	2.49	0	0	42,680,000	2.47	38,400	0.002
交通银行股份有限公司—景顺长城中证红利低波动 100 交易型开放式指数证券投资基金	303,436	0.02	0	0	12,632,134	0.73	328,900	0.02

前十名股东较上期发生变化

√适用 □不适用

单位:股

股东名称（全称）	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股以及转融通出借尚未归还的股份数量	
		数量合计	比例（%）	数量合计	比例（%）
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	新增	0	0	27,918,146	1.61
交通银行股份有限公司—景顺长城中证红利低波动 100 交易型开放式指数证券投资基金	新增	328,900	0.02	12,961,034	0.75
北京中喜天地投资顾问有限责任公司	新增	0	0	10,724,856	0.62

苏州联胜化学有限公司	新增	0	0	10,220,000	0.59
中欧基金—农业银行—中欧中证金融资产管理计划	退出	0	0	未知	未知
博时基金—农业银行—博时中证金融资产管理计划	退出	0	0	6,879,622	0.40
工银瑞信基金—农业银行—工银瑞信中证金融资产管理计划	退出	0	0	3,279,520	0.19

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

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

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

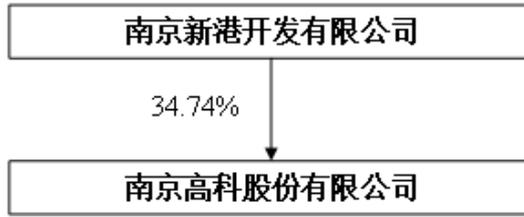
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二)实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

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

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

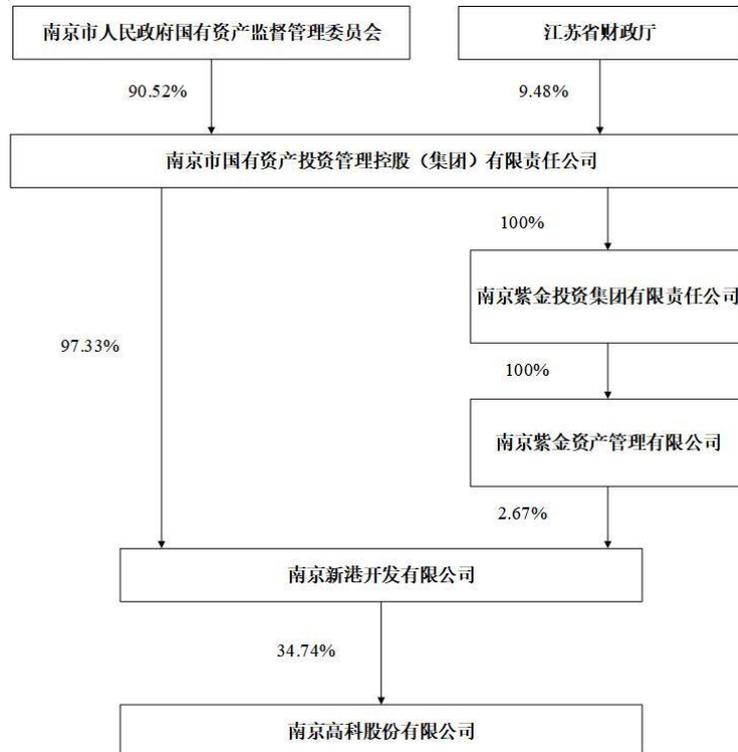
适用 不适用

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

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	4.00	3.3	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 年度第二期中期票据	23 南京高科 MTN002	102382734	2023/10/16	2023/10/17	2024/10/20	3.50	2.95	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 年度第十一期超短期融资券	23 南京高科 SCP011	012383817	2023/10/18	2023/10/19	2024/7/14	2.50	3.01	到期还本付息	银行间债券市场	面向合格投资者	竞价、报价和协议交易	否
南京高科股份有限公司 2024 年度第一期中期票据	24 南京高科 MTN001	102480142	2024/1/11	2024/1/12	2027/1/11	5.00	3.19	分期付息、到期还本	银行间债券市场	面向合格投资者	竞价、报价和协议交易	否
南京高科股份有限公司 2024 年度第一期超短期融资券	24 南京高科 SCP001	012480262	2024/1/18	2024/1/22	2024/7/18	7.50	2.73	到期还本付息	银行间债券市场	面向合格投资者	竞价、报价和协议交易	否
南京高科股份有限公司 2024 年度第二期超短期融资券	24 南京高科 SCP002	012481248	2024/4/9	2024/4/11	2024/12/5	5.00	2.35	到期还本付息	银行间债券市场	面向合格投资者	竞价、报价和协议交易	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

报告期内债券付息兑付情况

√适用 □不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
南京高科 2022 年度第一期中期票据	已按时付息兑付
南京高科 2022 年度第五期超短期融资券	已按时付息兑付
南京高科 2022 年度第六期超短期融资券	已按时付息兑付
南京高科 2022 年度第七期超短期融资券	已按时付息兑付
南京高科 2022 年度第八期超短期融资券	已按时付息兑付
南京高科 2022 年度第九期超短期融资券	已按时付息兑付
南京高科 2022 年度第十期超短期融资券	已按时付息兑付
南京高科 2023 年度第一期超短期融资券	已按时付息兑付
南京高科 2023 年度第二期超短期融资券	已按时付息兑付
南京高科 2023 年度第三期超短期融资券	已按时付息兑付
南京高科 2023 年度第四期超短期融资券	已按时付息兑付
南京高科 2023 年度第五期超短期融资券	已按时付息兑付
南京高科 2023 年度第六期超短期融资券	已按时付息兑付
南京高科 2023 年度第七期超短期融资券	已按时付息兑付

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. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
南京银行股份有限公司	南京市玄武区中山路 288 号	/	张淼淼	025-86775895
上海浦东发展银行股份有限公司	上海市浦东新区白莲泾路 29 号 浦发银行大厦 8 楼投行部	/	郭志远	021-31886041
杭州银行股份有限公司	杭州市下城区庆春路 46 号	/	刘秉文	0571-85101738
中信证券股份有限公司	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中 信证券大厦 22 层	/	闫迪晨	010-60836076
中诚信国际信用评级有限责任 公司	北京市东城区朝阳门内大街南 竹杆胡同 2 号院银河 soho5 号 楼	/	朱洁	010-66428877
江苏法德东恒 律师事务所	南京市鼓楼区汉中门大街 305 号水资源科技大厦五楼	/	宋庚	025-83657365
华泰证券股份 有限公司	南京市江东中路 228 号华泰证 券广场 1 号楼 5 层	/	朱银	18868604521

宁波银行股份有限公司	南京市建邺区江东中路 233 号	/	周子祺	13770663991
------------	------------------	---	-----	-------------

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

适用 不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	募集资金 总金额	已使用 金额	未使用 金额	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
南京高科 2023 年度第八期超短期融资券	5	5	0	是
南京高科 2023 年度第九期超短期融资券	7.5	7.5	0	是
南京高科 2023 年度第十期超短期融资券	5	5	0	是
南京高科 2023 年度第十一期超短期融资券	2.5	2.5	0	是
南京高科 2023 年度第一期中期票据	4	4	0	是
南京高科 2023 年度第二期中期票据	3.5	3.5	0	是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

6. 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影响

适用 不适用

7. 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) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

(六) 报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响

适用 不适用

(七) 截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2023 年	2022 年	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,645,998,795.69	2,343,367,813.28	-29.76	
流动比率	1.16	1.08	7.36	
速动比率	0.41	0.29	42.15	主要原因是本期存货结转导致存货减少形成。
资产负债率 (%)	50.24	52.80	-4.85	
EBITDA 全部债务比	0.17	0.41	-58.10	主要原因是本期融资规模同比增加。
利息保障倍数	7.02	15.46	-54.59	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	-6.78	-8.27	-18.02	
EBITDA 利息保障倍数	7.42	15.95	-53.47	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

审计报告

信会师报字[2024]第 ZH10156 号

南京高科股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了南京高科股份有限公司（以下简称南京高科）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了南京高科 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 关键审计事项

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

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）房地产开发销售业务收入的确认	
如财务报表附注五、（四十二）营业收入所述，房地产开发销售业务收入本年发生额 35.03 亿元，占本年度营业收入	我们实施的审计程序主要包括： （1）评价与房地产开发销售业务的收入确认相关的内部控制的设计和运行有效

<p>总额的 74.12%。</p> <p>公司在以下所有条件同时满足时确认房地产开发销售业务收入：</p> <p>(1) 与客户签署了销售合同；</p> <p>(2) 取得了买方的付款证明；</p> <p>(3) 房产达到了买卖合同约定的交付条件；</p> <p>(4) 办理完成房产实物移交手续。</p> <p>由于房地产开发销售业务收入对公司的重要性，我们将公司房地产开发销售业务收入的确认识别为关键审计事项。</p>	<p>性；</p> <p>(2) 就本年确认房产销售收入的项目，选取样本，检查收款记录、销售合同、交房验收单等可以证明房产已交付的支持性文件；检查和该项目相关的可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，包括竣工备案许可证、实测面积报告等文件；</p> <p>(3) 在资产负债表日前后对房产销售收入进行截止性测试，选取样本，检查相关支持性文件，以评价相关房产销售收入是否已在恰当的期间确认。</p>
<p>(二) 房地产开发销售业务存货跌价准备的计提</p>	
<p>如财务报表附注五、(八) 存货所述，于 2023 年 12 月 31 日，公司房地产开发销售业务存货余额为人民币 117.36 亿元，相应的存货跌价准备为人民币 6.08 亿元。</p> <p>公司对期末存货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时计提存货跌价准备。由于房地产开发销售业务存货金额重大，而可变现净值的确定又需要管理层作出重大会计估计，包括估计售价、估计至完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费，因此我们将房地产开发销售业务存货跌价准备的计提识别为关键审计事项。</p>	<p>我们实施的审计程序主要包括：</p> <p>(1) 评价与房地产开发销售业务存货减值相关的内部控制的设计和运行有效性；</p> <p>(2) 获取公司计算存货跌价准备的相关资料，复核本年计提的存货跌价准备金额是否正确；</p> <p>(3) 分别对未完工的开发成本/已完工的开发产品，将管理层估计的售价与已签署销售合同的产品价格或市场可获取数据（周边楼盘价格或周边地区最新土地使用权挂牌出让价格等）进行比较，将管理层估计的至完工时将要发生的成本与内部预算成本进行比较，将管理层估计的销售费用及相关税费与已售项目实际发生的销售费用及相关税费进行比较，评估管理层确定可变现净值时所使用数据的合理性。</p>
<p>(三) 第三层次金融资产公允价值的评估</p>	
<p>截至 2023 年 12 月 31 日止，南京高科公允价值属于第三层次的金融资产账面价值计人民币 16.58 亿元。南京高科对该等金融资产的估值以市场数据和估值模型为基础，估值模型通常需要大量可观察或不可观察的输入值，输入值的确定需要管理层的重大判断和估计。由于该等金融资产的估值较为复杂，且该等金融资产对财务报表的影响重大，因此我们将其确定为关键审计事项。</p>	<p>我们实施的审计程序主要包括：</p> <p>(1) 评价与金融资产公允价值评估相关的内部控制的设计和运行有效性；</p> <p>(2) 针对公允价值属于第三层次的金融资产，抽取样本检查合同，了解合同条款并识别与金融资产估值相关的条款；</p> <p>(3) 评价南京高科用于公允价值第三层次的金融资产的估值模型，并检查估值结果是否正确；</p> <p>(4) 复核并评价相关列报与披露是否符合企业会计准则披露要求，恰当反映了估值风险。</p>

四、其他信息

南京高科管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括南京高科 2023 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督南京高科的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

立信会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：杨俊玉
（项目合伙人）

中国注册会计师：孙淑平

中国·上海

2024 年 4 月 25 日

二、财务报表

合并资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：南京高科股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1	1,290,886,432.34	1,004,794,766.74
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2	2,063,570,248.86	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	560,904,262.03	423,074,367.48
应收款项融资	7	27,400,000.00	88,900,000.00
预付款项	8	70,525,317.20	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	9	45,068,873.89	98,768,488.21
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	10	11,342,239,893.27	13,909,262,044.25
合同资产	6	1,747,207,631.55	726,128,574.03
持有待售资产	11		
发放贷款及垫款	13	42,264,516.58	68,132,988.11
一年内到期的非流动资产	12		
其他流动资产	13	497,795,818.08	419,118,564.42
流动资产合计		17,687,862,993.80	19,079,070,886.58
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资	14		
其他债权投资	15		
长期应收款	16		
长期股权投资	17	16,793,218,328.78	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	1,614,335,712.85	1,354,902,664.55
投资性房地产	20	488,480,695.62	506,944,895.31
固定资产	21	171,745,068.75	182,916,735.76
在建工程	22	41,043,065.96	1,549,384.36
生产性生物资产	23		
油气资产	24		
使用权资产	25	32,689,341.34	75,635,679.63
无形资产	26	39,819,082.99	41,917,738.19
开发支出			
商誉	27		

长期待摊费用	28	4,304,174.22	5,648,040.13
递延所得税资产	29	353,780,469.37	213,935,489.03
其他非流动资产	30	42,897,243.42	366,961,666.64
非流动资产合计		19,595,318,677.30	18,324,617,037.34
资产总计		37,283,181,671.10	37,403,687,923.92
流动负债：			
短期借款	32	4,903,377,083.34	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	72,100,000.00	29,811,000.00
应付账款	36	3,548,136,548.27	5,215,032,943.86
预收款项	37		
合同负债	38	1,965,080,199.93	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	366,040,011.36	401,214,307.74
应交税费	40	218,375,879.66	843,724,632.04
其他应付款	41	792,165,346.96	552,957,321.35
其中：应付利息			
应付股利		172,454,952.40	
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	1,180,954,537.44	597,862,076.97
其他流动负债	44	2,257,379,855.07	2,162,670,540.37
流动负债合计		15,303,609,462.03	17,722,907,388.74
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	45	1,407,460,000.00	350,000,000.00
应付债券	46	400,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	47		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	15,570,000.00	600,000.00
递延所得税负债	29	1,602,675,640.36	1,651,394,092.16
其他非流动负债	52		
非流动负债合计		3,425,705,640.36	2,024,653,194.58
负债合计		18,729,315,102.39	19,747,560,583.32
所有者权益（或股东权益）：			
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	51,582,508.94	-92,426,971.02
专项储备	58		
盈余公积	59	1,989,410,725.46	1,804,384,703.80
一般风险准备			
未分配利润	60	13,643,965,471.21	12,998,157,074.60
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		17,538,216,515.46	16,563,372,617.23
少数股东权益		1,015,650,053.25	1,092,754,723.37
所有者权益（或股东权益）合计		18,553,866,568.71	17,656,127,340.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计		37,283,181,671.10	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 12 月 31 日

编制单位：南京高科股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		306,112,101.91	124,458,417.18
交易性金融资产		1,596,874,396.54	1,770,807,144.37
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1	47,205,249.90	48,711,301.71
应收款项融资			
预付款项		1,027,548.89	909,627.88
其他应收款	2	1,973,596,474.45	1,150,704,034.00
其中：应收利息			
应收股利			
存货		29,063,513.08	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		3,953,879,284.77	3,154,581,621.66
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	19,821,901,431.74	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		202,552,170.89	218,477,764.21
固定资产		126,266,329.10	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		34,469,207.37	36,266,356.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		113,841,924.80	132,793,092.08
其他非流动资产			
非流动资产合计		20,916,970,767.84	19,466,147,051.59
资产总计		24,870,850,052.61	22,620,728,673.25
流动负债：			
短期借款		4,554,063,277.78	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		919,368.88	953,082.98
预收款项			
合同负债		24,936,001.03	21,769,098.22
应付职工薪酬		331,251,799.22	367,182,101.52
应交税费		91,053,302.02	89,093,800.57
其他应付款		740,776,664.32	654,143,346.73
其中：应付利息			
应付股利		172,454,952.40	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		361,096,106.57	410,996,164.39
其他流动负债		2,019,260,629.60	1,907,401,443.50
流动负债合计		8,123,357,149.42	7,486,467,829.58
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		400,000,000.00	
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		1,592,309,885.71	1,650,362,811.69
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,992,309,885.71	1,650,362,811.69
负债合计		10,115,667,035.13	9,136,830,641.27
所有者权益（或股东权益）：			
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		55,340,448.37	-92,426,971.02
专项储备			
盈余公积		1,997,150,702.15	1,812,124,680.49
未分配利润		10,849,150,510.84	9,910,658,966.39
所有者权益（或股东权益）合计		14,755,183,017.48	13,483,898,031.98
负债和所有者权益（或股东权益）总计		24,870,850,052.61	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—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入		4,733,038,025.15	4,490,060,595.12
其中：营业收入	61	4,726,511,629.41	4,482,207,249.23
利息收入		6,526,395.74	7,853,345.89
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,564,961,430.18	4,095,956,240.19
其中：营业成本	61	4,143,866,442.73	3,649,046,776.82
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	36,554,867.08	-35,441,191.56
销售费用	63	26,294,069.07	30,513,675.14
管理费用	64	124,057,051.25	261,856,153.96
研发费用	65	13,805,370.50	12,956,844.80
财务费用	66	220,383,629.55	177,023,981.03
其中：利息费用		227,629,912.40	183,422,953.45
利息收入		7,606,129.38	6,837,277.99
加：其他收益	67	4,556,937.71	6,288,736.27
投资收益（损失以“-”号填列）	68	1,964,675,357.35	2,405,333,709.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,829,725,789.66	2,096,333,872.73
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	69		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	70	-140,770,419.51	-242,622,721.91
信用减值损失（损失以“-”号填列）	71	-21,247,123.33	90,052,088.09
资产减值损失（损失以“-”号填列）	72	-608,242,180.17	-2,742,970.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）	73	490,506.81	1,144.73
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,367,539,673.83	2,650,414,341.07

加：营业外收入	74	4,408,703.58	3,621,382.55
减：营业外支出	75	1,986,052.35	2,401,070.14
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,369,962,325.06	2,651,634,653.48
减：所得税费用	76	-112,586,228.03	171,739,166.09
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,482,548,553.09	2,479,895,487.39
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,482,548,553.09	2,479,895,487.39
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）		1,560,145,875.01	2,402,373,814.02
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-77,597,321.92	77,521,673.37
六、其他综合收益的税后净额	77	144,009,479.96	-168,296,962.69
（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		18,269,619.24	-13,992,428.31
（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		125,739,860.72	-154,304,534.38
（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		1,626,558,033.05	2,311,598,524.70
（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—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	4	151,519,944.65	68,238,985.71
减：营业成本	4	56,267,082.42	30,148,847.90
税金及附加		11,090,968.58	10,974,382.87

销售费用			
管理费用		35,992,401.70	163,665,632.79
研发费用			
财务费用		150,703,619.69	160,897,871.40
其中：利息费用		202,897,926.98	172,356,210.32
利息收入		52,240,963.14	11,505,144.28
加：其他收益		566,518.76	237,214.68
投资收益（损失以“-”号填列）	5	2,088,886,893.19	2,359,469,491.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,828,656,089.47	2,090,521,203.84
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-173,932,747.83	-171,862,943.52
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,243,132.07	92,625,849.73
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		435,193.12	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,812,178,597.43	1,983,021,863.55
加：营业外收入		79,860.46	173,902.42
减：营业外支出		1,100,000.00	580,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,811,158,457.89	1,982,615,765.97
减：所得税费用		-39,101,758.70	-5,038,582.06
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,850,260,216.59	1,987,654,348.03
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,850,260,216.59	1,987,654,348.03
（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		147,767,419.39	-168,296,962.69
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		22,027,558.67	-13,992,428.31
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		22,027,558.67	-13,992,428.31
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		125,739,860.72	-154,304,534.38
1.权益法下可转损益的其他综合收益		125,739,860.72	-154,304,534.38
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		1,998,027,635.98	1,819,357,385.34
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		1.069	1.149
（二）稀释每股收益(元/股)		1.069	1.149

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—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,283,906,126.75	2,086,457,406.04
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		7,050,476.15	8,661,578.24
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		18,003,826.00	39,311,896.35
收到其他与经营活动有关的现金	78	353,832,508.32	458,732,745.37
经营活动现金流入小计		2,662,792,937.22	2,593,163,626.00
购买商品、接受劳务支付的现金		3,587,234,896.12	3,392,713,372.92
客户贷款及垫款净增加额		-41,368,030.56	-8,135,864.77
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额		-37,891,459.41	-39,849,467.31
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		234,343,935.13	274,157,549.62
支付的各项税费		936,334,645.43	686,417,922.44
支付其他与经营活动有关的现金	78	161,619,164.92	156,578,216.94
经营活动现金流出小计		4,840,273,151.63	4,461,881,729.84
经营活动产生的现金流量净额		-2,177,480,214.41	-1,868,718,103.84
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		157,257,199.89	184,843,010.31
取得投资收益收到的现金		854,501,266.57	789,630,380.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		859,100.00	10,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		5,717,371.99	
收到其他与投资活动有关的现金	78		
投资活动现金流入小计		1,018,334,938.45	974,483,390.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		20,109,278.92	5,706,276.38
投资支付的现金		371,130,000.00	290,263,122.78
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		391,239,278.92	295,969,399.16
投资活动产生的现金流量净额		627,095,659.53	678,513,991.77
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			110,150,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			110,150,000.00
取得借款收到的现金		13,933,760,000.00	9,979,000,000.00

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		13,933,760,000.00	10,089,150,000.00
偿还债务支付的现金		11,253,760,000.00	7,800,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		818,906,144.03	926,736,779.64
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		86,154.46	686,833.00
支付其他与筹资活动有关的现金	78	48,185,909.64	57,630,783.19
筹资活动现金流出小计		12,120,852,053.67	8,784,367,562.83
筹资活动产生的现金流量净额		1,812,907,946.33	1,304,782,437.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		262,523,391.45	114,578,325.10
加：期初现金及现金等价物余额		1,004,389,766.74	889,811,441.64
六、期末现金及现金等价物余额		1,266,913,158.19	1,004,389,766.74

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—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		160,036,561.54	300,701,347.04
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		125,455,081.67	104,907,051.53
经营活动现金流入小计		285,491,643.21	405,608,398.57
购买商品、接受劳务支付的现金		7,864,502.82	15,466,040.78
支付给职工及为职工支付的现金		52,414,653.54	85,182,734.18
支付的各项税费		14,946,548.68	19,529,622.31
支付其他与经营活动有关的现金		989,932,024.73	1,846,807,025.64
经营活动现金流出小计		1,065,157,729.77	1,966,985,422.91
经营活动产生的现金流量净额		-779,666,086.56	-1,561,377,024.34
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		142,841,455.89	150,801,687.58
取得投资收益收到的现金		956,125,187.46	745,238,123.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		605,000.00	
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		1,099,571,643.35	896,039,811.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,292,472.00	353,762.50
投资支付的现金		360,500,000.00	303,860,250.00
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		361,792,472.00	304,214,012.50
投资活动产生的现金流量净额		737,779,171.35	591,825,798.81
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		10,860,000,000.00	8,280,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		10,860,000,000.00	8,280,000,000.00

偿还债务支付的现金		9,890,000,000.00	6,450,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		743,566,205.61	895,455,882.72
支付其他与筹资活动有关的现金		2,893,194.45	1,947,222.21
筹资活动现金流出小计		10,636,459,400.06	7,347,403,104.93
筹资活动产生的现金流量净额		223,540,599.94	932,596,895.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		181,653,684.73	-36,954,330.46
加：期初现金及现金等价物余额		124,458,417.18	161,412,747.64
六、期末现金及现金等价物余额		306,112,101.91	124,458,417.18

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—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	1,730,339,644.00				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															
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)							144,009,479.96		185,026,021.66		645,808,396.61		974,843,898.23	-77,104,670.12	897,739,228.11
(一) 综合收益总额							144,009,479.96				1,560,145,875.01		1,704,155,354.97	-77,597,321.92	1,626,558,033.05
(二) 所有者投入和减少资本											-1,068,806.26		-1,068,806.26	578,806.26	-490,000.00
1. 所有者投入的普通股														-490,000.00	-490,000.00
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										1,068,806.26	1,068,806.26	1,068,806.26		
(三) 利润分配									185,026,021.66	911,768,672.14	726,742,650.48	86,154.46	726,828,804.94	
1. 提取盈余公积									185,026,021.66	185,026,021.66				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配										726,742,650.48	726,742,650.48	86,154.46	726,828,804.94	
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										1,500,000.00	1,500,000.00		1,500,000.00	
四、本期期末余额	1,730,339,644.00			122,918,165.85		51,582,508.94		1,989,410,725.46		13,643,965,471.21	17,538,216,515.46	1,015,650,053.25	18,553,866,568.71	

项目	2022 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	1,235,956,888.00				122,918,165.85		75,869,991.67		1,605,619,269.00		12,030,505,584.18		15,070,869,898.70	905,769,883.00	15,976,639,781.70
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				122,918,165.85		75,869,991.67		1,605,619,269.00		12,030,505,584.18		15,070,869,898.70	905,769,883.00	15,976,639,781.70
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	494,382,756.00						-168,296,962.69		198,765,434.80		967,651,490.42		1,492,502,718.53	186,984,840.37	1,679,487,558.90
(一) 综合收益总额							-168,296,962.69				2,402,373,814.02		2,234,076,851.33	77,521,673.37	2,311,598,524.70
(二) 所有者投入和减少资本														110,150,000.00	110,150,000.00
1. 所有者投入的普通股														110,150,000.00	110,150,000.00
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															

2023 年年度报告

(三) 利润分配	494,382,756.00							198,765,434.80		-1,434,722,323.60		-741,574,132.80	-686,833.00	-742,260,965.80
1. 提取盈余公积								198,765,434.80		-198,765,434.80				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配	494,382,756.00									-1,235,956,888.80		-741,574,132.80	-686,833.00	-742,260,965.80
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	1,730,339,644.00			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

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—12 月

单位：元 币种：人民币

2023 年年度报告

项目	2023 年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,730,339,644.00				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）							147,767,419.39		185,026,021.66	938,491,544.45	1,271,284,985.50
（一）综合收益总额							147,767,419.39			1,850,260,216.59	1,998,027,635.98
（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									185,026,021.66	-911,768,672.14	-726,742,650.48
1. 提取盈余公积									185,026,021.66	-185,026,021.66	
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		55,340,448.37		1,997,150,702.15	10,849,150,510.84	14,755,183,017.48

项目	2022 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	专项 储备	盈余公积	未分配利 润	所有者权益 合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,235,956,888.00				123,201,712.12		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）	494,382,756.00						-168,296,962.69		198,765,434.80	552,932,024.43	1,077,783,252.54
(一) 综合收益总额							-168,296,962.69			1,987,654,348.03	1,819,357,385.34
(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	494,382,756.00								198,765,434.80	-1,434,722,323.60	-741,574,132.80

1. 提取盈余公积								198,765,434.80	- 198,765,434.80	
2. 对所有者（或股东）的分配	494,382,756.00								- 1,235,956,888.80	- 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	1,730,339,644.00				123,201,712.12		- 92,426,971.02	1,812,124,680.49	9,910,658,966.39	13,483,898,031.98

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区股份有限总公司”，于1992年8月8日在南京市工商行政管理局注册登记，营业执照注册号为320192000001237。1995年经南京市证券委员会宁证办字（1995）36号文批准更名为“南京新港股份有限公司”；1997年4月23日至29日，经中国证券监督管理委员会证监发字（1997）144号、145号文批复同意，本公司采取“全额预缴，比例配售，余额转存”方式按1:7.84溢价向社会公开发行5000万股普通股，随后经上海证券交易所上证上字（1997）21号文同意，于1997年5月6日在该所挂牌上市交易，股票简称“南京新港”，股票代码：“600064”；1998年8月25日，经1998年度临时股东大会批准，更名为“南京新港科技股份有限公司”，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 12 月 31 日止，本公司累计发行股本总数 1,730,339,644 股，注册资本为 1,730,339,644 元，统一社会信用代码为 91320192134917922L，注册地址为南京经济技术开发区恒通大道 2 号。

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；建设工程监理；

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。

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。

本财务报表业经公司董事会于 2024 年 4 月 25 日批准报出。

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。

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 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

适用 不适用

本公司营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的非全资子公司	总资产、净资产金额超过合并报表总资产或净资产金额的 10%
重要的合营或联营企业	按持股比例计算的净利润金额超过合并报表净利润的 10%

6. 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。

7. 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

适用 不适用

（1）控制的判断标准

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。

8. 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、19 长期股权投资”。

9. 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。

10. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

(2) 外币财务报表的折算

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

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

11. 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的确认依据和计量方法

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。

本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的，则终止确认原金融资产，同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

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）金融工具减值的测试方法及会计处理方法

本公司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）和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。

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。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》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。

对于由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款，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。

对于其他金融工具，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。

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。对于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），在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。

除单项计提坏账准备的上述应收款项外，本公司依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。本公司对应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、长期应收款等计提预期信用损失的组合类别及确定依据如下：

项目	组合类别	确定依据
应收账款、其他应收款	关联方组合	本组合为应收合并范围内公司及应收母公司款项
	账龄组合	除上述应收关联方组合款项外的其他应收款项

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。

12. 应收票据

适用 不适用

13. 应收账款

适用 不适用

14. 应收款项融资

适用 不适用

15. 其他应收款

适用 不适用

16. 存货

适用 不适用

存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

适用 不适用

(1) 存货的分类和成本

存货分类为：房地产开发业务的存货分为开发成本和开发产品；其他业务的存货分为原材料、合同履约成本、消耗性生物资产等，其中消耗性生物资产为苗木成本。

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

房地产开发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) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(4) 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。

存货跌价准备的确认标准和计提方法

适用 不适用

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。

按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

适用 不适用

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

适用 不适用

17. 合同资产

适用 不适用

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。

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、11（6）金融工具减值的测试方法及会计处理方法”。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

适用 不适用

18. 持有待售的非流动资产或处置组

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。

划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

适用 不适用

终止经营的认定标准和列报方法

适用 不适用

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项关联计划的一部分；

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

19. 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。

20. 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—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。

21. 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年

度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

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

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

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

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业供给经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

22. 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。

23. 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。

24. 生物资产

适用 不适用

25. 油气资产

适用 不适用

26. 无形资产

(1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

√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	预计使用寿命的确定依据
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。本期公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(2). 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

√适用 □不适用

1) 研发支出的归集范围

公司进行研究与开发过程中发生的支出主要包括从事研发活动的人员的相关职工薪酬、耗用材料、相关折旧摊销费用等相关支出，公司按照研发项目核算研发费用，归集各项支出。

2) 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。

3) 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。

27. 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。

28. 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。

29. 合同负债

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。

30. 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

31. 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。

32. 股份支付

适用 不适用

33. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

34. 收入

(1). 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

1) 房地产开发业务

本公司与客户之间签订的房产销售合同中的履约义务属于在某一时点履行的履约义务，公司在以下所有条件同时满足时确认房地产开发销售收入：与客户签署了销售合同；取得了买方的付款证明；房产达到了买卖合同约定的交付条件；办理完成房产实物移交手续。

2) 建筑施工业务

本公司与客户之间的建造合同通常仅包含工程项目建设一项履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。本公司采用产出法，即按照累计实际完成的工程量占预计总工程量的比例确定恰当的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司根据已经发生的成本预计能够得到补偿的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

3) 园区管理及服务业务

本公司提供的园区管理及服务包括商业及物业管理、污水废水处理、测绘及监理服务等，本公司根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入。

4) 土地成片开发转让业务

本公司土地成片开发转让合同中的履约义务属于在某一时点履行的履约义务，本公司在完成合同约定的土地转让手续并取得客户的付款证明后确认收入。

(2). 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

适用 不适用

35. 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。

36. 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。

37. 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)，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

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。

38. 租赁

√适用 □不适用

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

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的，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。

作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

√适用 □不适用

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、11 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、11 金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

39. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

40. 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

其他说明

执行《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”），其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定自 2023 年 1 月 1 日起施行。

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等单项交易），不适用豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，企业在交易发生时应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

对于在首次施行该规定的财务报表列报最早期间的期初至施行日之间发生的适用该规定的单项交易，以及财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，企业应当按照该规定进行调整。

本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 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

41. 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于 2023 年 11 月 6 日取得编号为 GR202332008545 的《高新技术企业证书》，在发证日起 3 年有效期内可享受企业所得税税率为 15% 的税收优惠政策。

3. 其他

适用 不适用

房地产开发销售、建筑工程、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 3%/5% 的征收率计征）；物业管理收入、污水处理收入、工程测绘收入、监理咨询服务收入、贷款利息、证券投资等金融服务业务收入按照应税营业收入的 6% 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	492,682.37	504,918.77
银行存款	1,287,175,820.70	982,134,462.43
其他货币资金	3,217,929.27	22,155,385.54
合计	1,290,886,432.34	1,004,794,766.74

其他说明

/

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	指定理由和依据
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,063,570,248.86	2,267,209,809.10	/
其中：			
债务工具投资	712,220,777.12	789,137,906.88	/
权益工具投资	1,351,349,471.74	1,478,071,902.22	/
合计	2,063,570,248.86	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). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

/

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

/

(6). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其中重要的应收票据核销情况:

适用 不适用

应收票据核销说明:

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	期初账面余额
1年以内		
其中：1年以内分项		
1年以内	343,939,890.35	337,172,606.26
1年以内小计	343,939,890.35	337,172,606.26
1至2年	196,412,326.56	33,688,539.62
2至3年	7,532,322.48	62,650,028.67
3至4年	46,864,006.60	13,424,531.07
4至5年	11,586,374.64	3,228,687.70
5年以上	23,318,423.65	20,956,233.24
减：坏账准备	68,749,082.25	48,046,259.08
合计	560,904,262.03	423,074,367.48

(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	629,653,344.28	100.00	68,749,082.25	10.92	560,904,262.03	471,120,626.56	100.00	48,046,259.08	10.20	423,074,367.48
其中：										
账龄组合	594,467,253.73	94.41	68,749,082.25	11.56	525,718,171.48	420,799,912.43	89.32	48,046,259.08	11.42	372,753,653.35
关联方组合	35,186,090.55	5.59			35,186,090.55	50,320,714.13	10.68			50,320,714.13
合计	629,653,344.28	/	68,749,082.25	/	560,904,262.03	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	338,976,870.39	10,169,306.10	3.00
1 至 2 年	196,412,326.56	19,641,232.66	10.00
2 至 3 年	7,532,322.48	1,506,464.50	20.00
3 至 4 年	16,640,936.01	8,320,468.02	50.00
4 至 5 年	11,586,374.64	5,793,187.32	50.00
5 年以上	23,318,423.65	23,318,423.65	100.00
合计	594,467,253.73	68,749,082.25	

按组合计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

/

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

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	36,131,823.39	14,995,671.25	433,328.97		68,749,082.25
合计	48,046,259.08	36,131,823.39	14,995,671.25	433,328.97		68,749,082.25

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

/

(4). 本期实际核销的应收账款情况适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	433,328.97

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

适用 不适用

其他说明

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款和合同资产汇总金额 1,087,445,461.88 元，占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 45.75%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 31,596,033.94 元。

其他说明：

适用 不适用

6、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	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
工程类合同	1,747,207,631.55		1,747,207,631.55	726,128,574.03		726,128,574.03
合计	1,747,207,631.55		1,747,207,631.55	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). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

/

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(4). 本期合同资产计提坏账准备情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

/

(5). 本期实际核销的合同资产情况

适用 不适用

其中重要的合同资产核销情况

适用 不适用

合同资产核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

本公司的合同资产涉及的建造合同对应的客户主要是政府及其相关方等信用良好的交易对手方，本公司持续评估各项合同资产的信用风险，管理层认为截止 2023 年 12 月 31 日合同资产信用风险较小，因此未计提坏账准备。

7、应收款项融资

(1). 应收款项融资分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	27,400,000.00	88,900,000.00
合计	27,400,000.00	88,900,000.00

(2). 期末公司已质押的应收款项融资

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款项融资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	29,800,000.00	

合计	29,800,000.00	
----	---------------	--

(4). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

/

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

/

(6). 本期实际核销的应收款项融资情况

适用 不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

(7). 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

(8). 其他说明:

适用 不适用

8、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	33,279,124.61	47.18	35,308,778.27	51.51
1 至 2 年	13,624,120.02	19.32	20,489,528.35	29.89
2 至 3 年	13,011,374.14	18.45	3,596,676.29	5.25
3 年以上	10,610,698.43	15.05	9,147,810.65	13.35
合计	70,525,317.20	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

其他说明

按预付对象集中度归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 50,981,208.94 元，占预付款项期末余额合计数的比例 72.29%。

其他说明

□适用 √不适用

9、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	45,068,873.89	98,768,488.21
合计	45,068,873.89	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). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

/

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

/

(6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

/

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

/

(6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明:

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	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	22,325,949.76	41,592,487.46
1 年以内小计	22,325,949.76	41,592,487.46
1 至 2 年	2,659,029.57	38,957,822.04
2 至 3 年	14,878,074.04	1,009,669.30
3 至 4 年	815,394.30	17,408,000.20
4 至 5 年	17,403,000.20	27,700,000.00
5 年以上	98,589,563.29	71,568,493.29
减：坏账准备	111,602,137.27	99,467,984.08
合计	45,068,873.89	98,768,488.21

(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	120,900.00	536,588.40
保证金	21,479,982.26	36,888,560.00
代收代扣款项	129,662,455.74	152,728,898.42
其他	5,407,673.16	8,082,425.47
合计	156,671,011.16	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	13,523,609.42			13,523,609.42

本期转回	951,926.23			951,926.23
本期转销				
本期核销	437,530.00			437,530.00
其他变动				
2023年12月31日余额	111,602,137.27			111,602,137.27

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

/

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	13,523,609.42	951,926.23	437,530.00		111,602,137.27
合计	99,467,984.08	13,523,609.42	951,926.23	437,530.00		111,602,137.27

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

其他说明

/

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	437,530.00

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备 期末余额
第一名	117,301,337.53	74.87	代收代扣款 项、保证金	1-5 年、5 年以 上	107,403,178.20
第二名	14,072,040.32	8.98	代收代扣款 项	1 年以内、1-2 年	475,190.14
第三名	12,000,000.00	7.66	保证金	2-3 年	2,400,000.00
第四名	2,982,670.26	1.90	保证金	1 年以内	89,480.11
第五名	2,352,000.00	1.50	其他	2-3 年	470,400.00
合计	148,708,048.11	94.91	/	/	110,838,248.45

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

10、 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	10,914,26 5.25	7,119,254.24	3,795,011. 01	19,460,58 4.97	12,292,847.98	7,167,736. 99
合同履约 成本	181,571,5 43.28		181,571,5 43.28	209,316,1 39.76		209,316,13 9.76
开发成本	9,671,325, 100.62	592,390,380.39	9,078,934, 720.23	10,220,66 1,721.05		10,220,661 ,721.05
开发产品	2,093,790, 418.53	15,851,799.78	2,077,938, 618.75	3,472,116, 446.45		3,472,116, 446.45
合计	11,957,60 1,327.68	615,361,434.41	11,342,23 9,893.27	13,921,55 4,892.23	12,292,847.98	13,909,262 ,044.25

其中：子公司房地产开发销售业务存货情况

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	9,642,261,587.54	592,390,380.39	9,049,871,207.15	6,004,363,878.77		6,004,363,878.77
开发 产品	2,093,790,418.53	15,851,799.78	2,077,938,618.75	3,472,116,446.45		3,472,116,446.45
拟开发 土地				4,157,306,745.76		4,157,306,745.76

合计	11,736,052,006.07	608,242,180.17	11,127,809,825.90	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	2023年	96,340.00		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	2024年	120,000.00	863,433,577.49	716,385,263.44
紫尧星院	2021年	分期开发, 分期竣工	320,000.00	2,721,944,841.21	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	1,341,070,087.22	1,138,025,819.84
紫星堂(仙林湖2022G38)	2023年	分期开发, 分期竣工	250,000.00	1,580,542,584.83	
江悦堂暨燕栖渡商业广场(燕子矶2022G34)	2023年	分期开发, 分期竣工	360,000.00	1,852,892,887.75	
荣境东院(仙林湖2022G106)	2023年	分期开发, 分期竣工	260,000.00	1,282,377,609.04	
合计				9,642,261,587.54	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		332,526.40	265,802.58
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	2012年	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	2015年	18,259,285.16		2,378,022.09	15,881,263.07
高科荣境	2020年	256,927,862.75		31,271,097.37	225,656,765.38
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	41,795,498.03	967,940,558.68	18,324,824.46
高科紫微堂	2020年	94,186,787.77		16,312,436.58	77,874,351.19
龙岸花园	待结算项目	218,318,635.06		1,263,272.22	217,055,362.84
靖安三期	2022年	1,313,936,434.52	49,111,315.66	1,100,667,431.52	262,380,318.66
紫星荣院	2022年	242,964,095.50		5,275,283.49	237,688,812.01
新合村项目	2023年		1,066,836,836.71	1,052,971,810.14	13,865,026.57
靖安四期	2023年		644,502,649.55		644,502,649.55

合计		3,472,116,446.45	1,802,246,299.95	3,180,572,327.87	2,093,790,418.53
----	--	------------------	------------------	------------------	------------------

(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			130,526.97	5,043,066.77	7,119,254.24
开发成本		592,390,380.39				592,390,380.39
开发产品		15,851,799.78				15,851,799.78
合计	12,292,847.98	608,242,180.17		130,526.97	5,043,066.77	615,361,434.41

其中：子公司房地产开发销售业务存货跌价准备情况

项目	上年年末余额	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	
紫星荣院		15,851,799.78				15,851,799.78
紫尧星院		592,390,380.39				592,390,380.39
合计		608,242,180.17				608,242,180.17

本期转回或转销存货跌价准备的原因

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

□适用 √不适用

(3). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

√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	58,630,054.29			73,751,082.07
开发产品	50,981,625.98		1,765,233.09		49,216,392.89
合计	66,102,653.76	58,630,054.29	1,765,233.09		122,967,474.96

(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

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

一年内到期的债权投资

□适用 √不适用

一年内到期的其他债权投资

□适用 √不适用

一年内到期的非流动资产的其他说明

/

13、 其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴税金、待抵扣进项税	493,254,440.22	419,118,564.42
合同取得成本	4,541,377.86	
合计	497,795,818.08	419,118,564.42

其他说明

发放贷款及垫款

项目	期末余额	上年年末余额
保证贷款	18,200,000.00	30,540,000.00
抵押贷款	6,900,000.00	31,780,000.00
质押贷款	17,000,000.00	16,800,000.00
应收利息	164,516.58	213,388.11
小计	42,264,516.58	79,333,388.11
减：贷款损失准备		11,200,400.00
合计	42,264,516.58	68,132,988.11

14、 债权投资**(1). 债权投资情况**

□适用 √不适用

债权投资减值准备本期变动情况

□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

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

/

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(4). 本期实际的核销债权投资情况

适用 不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

适用 不适用

债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

15、 其他债权投资**(1). 其他债权投资情况**

适用 不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况

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

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

/

对本期发生损失准备变动的其他债权投资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(4). 本期实际核销的其他债权投资情况

适用 不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

适用 不适用

其他债权投资的核销说明：

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). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(3). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

/

对本期发生损失准备变动的长期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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

/

(5). 本期实际核销的长期应收款情况

□适用 √不适用

其中重要的长期应收款核销情况

□适用 √不适用

长期应收款核销说明：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

17、 长期股权投资

(1). 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
南京 LG 新港新技术有限公司	386,283,855.53			45,288,614.51			79,070,897.53			352,501,572.51	
南京臣功制药股份有限公司	102,018,645.95		99,952,532.99	-2,066,112.96							
南京栖霞建设仙林有限公司	5,476,203.13			375,744.04						5,851,947.17	
鑫元基金管理有限公司	648,871,885.80			31,939,205.00						680,811,090.80	
南京高科新浚投资管理有限公司	2,198,544.55			4,395,466.76						6,594,011.31	
南京高科新浚股权投资合伙企业（有限合伙）	8,130,004.86			-182,838.14			4,209,074.18			3,738,092.54	
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	-49,624,574.13						705,122,459.51	

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			-477.39					275,479,441.47	
南京银行股份有限公司	12,558,281,502.82			1,806,959,962.60	147,767,419.39		552,250,860.03		13,960,758,024.78	
南京高科新浚二期股权投资合伙企业（有限合伙）	193,845.66			9,447.73					203,293.39	
南京高科新浚创新股权投资合伙企业（有限合伙）	669,405,856.83		48,202,565.37	3,778,886.89					624,982,178.35	
南京高科新浚创信股权投资合伙企业（有限合伙）	51,033,650.06	110,500,000.00		-12,259,401.01					149,274,249.05	
南京新港科技创业投资有限公司	14,987,459.76			-844.46	3,757,939.43				11,228,675.87	
南京华睿凯鼎投资中心（有限合伙）	24,394,093.29		9,969,806.40	1,114,678.99					15,538,965.88	
南京新港建设咨询服务有限公司	1,136,294.92			-1,968.77					1,134,326.15	
小计	15,561,199,249.74	110,500,000.00	216,685,358.84	1,829,725,789.66	144,009,479.96		635,530,831.74		16,793,218,328.78	
合计	15,561,199,249.74	110,500,000.00	216,685,358.84	1,829,725,789.66	144,009,479.96		635,530,831.74		16,793,218,328.78	

(2). 长期股权投资的减值测试情况

适用 不适用

其他说明

报告期内，公司及子公司公开挂牌转让持有的南京臣功制药股份有限公司剩余 49% 股权，股权变更手续于 2023 年 9 月 26 日办理完毕。

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	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					
非交易性权益工具	13,005,494.00						13,005,494.00				拟长期持有，非交易性目的投资
合计	13,005,494.00						13,005,494.00				/

(2). 本期存在终止确认的情况说明

□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	1,614,335,712.85	1,354,902,664.55
其中：债务工具投资		
权益工具投资	1,614,335,712.85	1,354,902,664.55
合计	1,614,335,712.85	1,354,902,664.55

其他说明：

□适用 √不适用

20、 投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	893,033,966.56	15,267,742.84	908,301,709.40
2.本期增加金额	10,326,478.05		10,326,478.05
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	10,326,478.05		10,326,478.05
(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	902,777,224.16	15,267,742.84	918,044,967.00
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	321,785,090.01	6,162,327.76	327,947,417.77
2.本期增加金额	28,218,312.72	305,354.84	28,523,667.56
(1) 计提或摊销	28,218,312.72	305,354.84	28,523,667.56
3.本期减少金额	316,210.27		316,210.27
(1) 处置	316,210.27		316,210.27
(2) 其他转出			
4.期末余额	349,687,192.46	6,467,682.60	356,154,875.06
三、减值准备			
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	479,680,635.38	8,800,060.24	488,480,695.62
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

(3). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

□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	171,745,068.75	182,916,735.76
固定资产清理		
合计	171,745,068.75	182,916,735.76

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	专用设备	通用设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	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	2,595,187.17	1,361,252.56	2,306,322.00	10,500.00	25,970.98	6,299,232.71
(1) 购置	551,969.63	1,361,252.56	2,306,322.00	10,500.00	25,970.98	4,256,015.17
(2) 在建工程转入	2,043,217.54					2,043,217.54
(3) 企业合并增加						

3. 本期减少金额	1,353,021.90	1,378,942.57	672,583.87	6,911,488.72	136,894.00	10,452,931.06
(1) 处置或报废	1,353,021.90	1,378,942.57	644,282.87	6,911,488.72	116,002.00	10,403,738.06
(2) 其他减少			28,301.00		20,892.00	49,193.00
4. 期末余额	266,664,287.12	36,609,936.02	20,865,325.20	7,154,379.68	2,788,236.36	334,082,164.38
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	12,521,652.68	1,708,648.05	1,772,161.37	461,503.48	27,764.46	16,491,730.04
(1) 计提	12,521,652.68	1,708,648.05	1,772,161.37	461,503.48	27,764.46	16,491,730.04
3. 本期减少金额	937,033.71	1,186,979.41	649,378.63	6,573,406.24	126,963.39	9,473,761.38
(1) 处置或报废	937,033.71	1,186,979.41	621,926.66	6,573,406.24	110,201.90	9,429,547.92
(2) 其他减少			27,451.97		16,761.49	44,213.46
4. 期末余额	111,067,126.35	27,762,304.15	15,444,070.09	5,797,375.74	2,266,219.30	162,337,095.63
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	155,597,160.77	8,847,631.87	5,421,255.11	1,357,003.94	522,017.06	171,745,068.75
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). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(4). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

(5). 固定资产的减值测试情况

□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	41,043,065.96	1,549,384.36
工程物资		
合计	41,043,065.96	1,549,384.36

其他说明：

□适用 √不适用

在建工程

(1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
污泥减量化工程				1,398,440.97		1,398,440.97
提标技术改造工程	41,043,065.96		41,043,065.96	150,943.39		150,943.39
合计	41,043,065.96		41,043,065.96	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

提标技术改造	95,235,200.00	150,943.39	40,892,122.57			41,043,065.96	43.10	在建				自筹
合计	95,235,200.00	150,943.39	40,892,122.57			41,043,065.96	/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

(4). 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

工程物资

(1). 工程物资情况

适用 不适用

23、 生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

适用 不适用

(3). 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

(1) 油气资产情况

适用 不适用

(2) 油气资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

/

25、 使用权资产

(1) 使用权资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	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		1,887,331.23	1,887,331.23
(1)处置		1,887,331.23	1,887,331.23
4.期末余额	154,565,781.79	2,457,502.76	157,023,284.55
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	41,289,021.50	745,106.71	42,034,128.21
(1)计提	41,289,021.50	745,106.71	42,034,128.21
3.本期减少金额		975,121.15	975,121.15
(1)处置		975,121.15	975,121.15
4.期末余额	122,751,303.89	1,582,639.32	124,333,943.21
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	31,814,477.90	874,863.44	32,689,341.34
2.期初账面价值	73,103,499.40	2,532,180.23	75,635,679.63

(2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 √不适用

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
一、账面原值				
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			96,502.00	96,502.00
(1)购置			96,502.00	96,502.00

(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	5,985,253.56	56,465,218.54
二、累计摊销				
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	1,338,201.60	13,584.92	843,370.68	2,195,157.20
(1) 计提	1,338,201.60	13,584.92	843,370.68	2,195,157.20
3.本期减少金额				
(1)处置				
4.期末余额	11,598,110.57	38,490.58	5,009,534.40	16,646,135.55
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	38,813,929.88	29,433.95	975,719.16	39,819,082.99
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是/

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

(3) 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

27、 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

资产组或资产组组合发生变化

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

(4). 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

□适用 √不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

□适用 √不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

□适用 √不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

□适用 √不适用

(5). 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

28、 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
装修改造工程	5,648,040.13	1,593,319.49	2,937,185.40		4,304,174.22
合计	5,648,040.13	1,593,319.49	2,937,185.40		4,304,174.22

其他说明：

/

29、 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	893,423,412.41	223,355,001.60	291,016,343.49	66,125,956.54
可抵扣亏损	162,620,978.99	40,655,244.76	218,376,998.50	47,172,136.54
应付未付的职工薪酬	328,679,798.62	82,169,949.66	364,491,930.95	91,122,982.74
公允价值变动	5,712,708.71	1,428,177.18	38,057,652.84	9,514,413.21
租赁负债	24,688,384.68	6,172,096.17		
合计	1,415,125,283.41	353,780,469.37	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	6,378,888,083.49	1,594,722,020.88	6,605,576,368.64	1,651,394,092.16
使用权资产	31,814,477.90	7,953,619.48		
合计	6,410,702,561.39	1,602,675,640.36	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	13,451,101.04	11,312,200.01
合计	13,451,101.04	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 年	7,057,977.63	7,057,977.63	
2026 年	2,291,716.57	2,384,698.08	
2027 年	1,859,090.16	1,869,524.30	
2028 年	2,242,316.68		
合计	13,451,101.04	11,312,200.01	/

其他说明：

□适用 √不适用

30、 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	30,097,243.42		30,097,243.42	2,900,477.15		2,900,477.15
合同资产				343,217,174.49		343,217,174.49
预付购买长期资产款	12,800,000.00		12,800,000.00	20,844,015.00		20,844,015.00
合计	42,897,243.42		42,897,243.42	366,961,666.64		366,961,666.64

其他说明：

/

31、 所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	23,973,274.15	23,973,274.15	冻结	因涉诉被采取财产保全	405,000.00	405,000.00	其他	银行承兑汇票保证金
存货	3,257,284,332.21	3,257,284,332.21	抵押	因抵押取得银行借款				
合计	3,281,257,606.36	3,281,257,606.36	/	/	405,000.00	405,000.00		

其他说明：

截至本报告披露日，因涉诉被采取财产保全的货币资金已解冻 1,997.33 万元，余额为 400 万元。

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	500,000,000.00	549,000,000.00
信用借款	4,399,000,000.00	3,830,000,000.00
应付利息	4,377,083.34	5,253,755.56
合计	4,903,377,083.34	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

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

33、 交易性金融负债

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

34、 衍生金融负债

□适用 √不适用

35、 应付票据**(1). 应付票据列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	72,100,000.00	29,811,000.00
合计	72,100,000.00	29,811,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为/ 元。到期未付的原因是/

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	3,537,234,441.89	3,131,744,109.53
应付土地出让金		2,075,000,000.00
应付佣金代理费	6,339,413.28	5,969,771.70
其他	4,562,693.10	2,319,062.63
合计	3,548,136,548.27	5,215,032,943.86

(2). 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币
未偿还或结转的原因

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	1,513,007,855.17	工程尚未决算
合计	1,513,007,855.17	/

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

(3). 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

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	1,842,603,154.86	3,381,468,927.93
建筑工程业务	87,881,296.79	121,552,225.90
园区管理及服务业务	34,595,748.28	32,359,657.02
合计	1,965,080,199.93	3,535,380,810.85

(2). 账龄超过 1 年的重要合同负债

适用 不适用

(3). 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：子公司房地产开发销售业务预收房款情况

项目名称	期末余额	上年年末余额	预售比例
尧林仙居		748,504.76	100.00
学仕风华	322,624,896.97	322,624,896.97	100.00
摄山星城	5,346,364.05	5,190,027.67	99.05

仙踪林苑	478,728.57	478,728.57	97.22
高科荣域	57,142.86	172,288.57	98.67
靖安佳园	44,294,436.98	44,294,436.98	86.21
靖安二期		871,460,089.34	
靖安三期		806,473,048.70	
靖安四期	419,995,550.46	383,298,302.75	
新合村项目		593,834,979.38	
栖化新村项目	77,981,651.38	77,981,651.38	
紫微堂	13,334,238.29	4,718,254.80	95.10
高科荣境	406,409.52	1,125,152.93	97.05
紫星荣院	100,917.43	6,463,776.15	77.29
迈上品院	405,995,867.89	262,604,788.98	39.62
紫尧星院	62,076,340.37		3.20
紫麟景院	487,846,389.91		32.23
紫星堂	2,064,220.18		5.60
合计	1,842,603,154.86	3,381,468,927.93	

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	171,721,730.60	207,209,633.20	365,067,610.36
二、离职后福利-设定提存计划	658,794.78	26,319,185.08	26,005,578.86	972,401.00
三、辞退福利		1,645,688.67	1,645,688.67	
合计	401,214,307.74	199,686,604.35	234,860,900.73	366,040,011.36

(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	134,211,939.21	168,476,139.05	361,299,011.29
二、职工福利费	1,560,370.57	14,018,849.57	14,018,849.57	1,560,370.57
三、社会保险费		9,231,431.51	9,231,431.51	
其中：医疗保险费		7,690,369.16	7,690,369.16	
工伤保险费		671,481.21	671,481.21	
生育保险费		869,581.14	869,581.14	
四、住房公积金		11,674,424.00	11,674,424.00	

五、工会经费和职工教育经费	3,431,931.26	2,585,086.31	3,808,789.07	2,208,228.50
合计	400,555,512.96	171,721,730.60	207,209,633.20	365,067,610.36

(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		17,460,283.12	17,460,283.12	
2、失业保险费		545,630.30	545,630.30	
3、企业年金缴费	658,794.78	8,313,271.66	7,999,665.44	972,401.00
合计	658,794.78	26,319,185.08	26,005,578.86	972,401.00

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	68,261,874.62	13,086,971.36
企业所得税	6,255,803.94	31,444,763.16
个人所得税	1,742,180.67	1,590,184.91
城市维护建设税	2,622,313.82	4,302,619.24
房产税	3,216,178.49	2,310,357.70
土地增值税	133,599,598.71	786,955,777.69
教育费附加	1,936,080.69	3,025,856.09
土地使用税	413,586.97	477,012.74
环境保护税	328,261.75	531,089.15
合计	218,375,879.66	843,724,632.04

其他说明：

/

41、 其他应付款

(1). 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	172,454,952.40	
其他应付款	619,710,394.56	552,957,321.35

合计	792,165,346.96	552,957,321.35
----	----------------	----------------

其他说明：

适用 不适用

(2). 应付利息

分类列示

适用 不适用

逾期的重要应付利息：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 应付股利

分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	172,454,952.40	
合计	172,454,952.40	

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：

应付普通股股利为应付南京新港开发有限公司股利，截至本报告披露日，上述股利已支付。

(4). 其他应付款

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	107,610,161.93	155,677,753.61
代收代付款项	70,702,772.52	75,663,104.13
保证金	43,202,160.46	41,325,038.29
其他	7,091,424.74	16,586,464.68
项目合作开发款	391,103,874.91	263,704,960.64
合计	619,710,394.56	552,957,321.35

账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

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	794,269,583.35	140,558,250.00
1 年内到期的应付债券	361,096,106.57	410,996,164.39
1 年内到期的租赁负债	25,588,847.52	46,307,662.58
合计	1,180,954,537.44	597,862,076.97

其他说明：

/

44、 其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	2,018,013,046.45	1,906,312,205.49
待转销项税	239,366,808.62	256,358,334.88
合计	2,257,379,855.07	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	票面利率 (%)	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	是否违约
2022年度第五期超短期融资券	100.00	1.99	2022/9/29	160天	250,000,000.00	251,144,931.51		1,035,890.41		252,180,821.92		否
2022年度第六期超短期融资券	100.00	2.10	2022/10/12	180天	300,000,000.00	301,346,301.37		1,760,547.95		303,106,849.32		否
2022年度第七期超短期融资券	100.00	2.02	2022/10/27	120天	500,000,000.00	501,770,958.90		1,549,589.05		503,320,547.95		否
2022年度第八期超短期融资券	100.00	2.08	2022/11/10	120天	250,000,000.00	250,712,328.77		997,260.27		251,709,589.04		否
2022年度第九期超短期融资券	100.00	3.37	2022/12/1	90天	350,000,000.00	350,937,136.99		1,971,219.17		352,908,356.16		否
2022年度第十期超短期融资券	100.00	3.44	2022/12/13	90天	250,000,000.00	250,400,547.95		1,720,000.00		252,120,547.95		否
2023年度第一期超短期融资券	100.00	3.09	2023/2/21	150天	500,000,000.00		500,000,000.00	6,349,315.07		506,349,315.07		否
2023年度第二期超短期融资券	100.00	3.02	2023/2/24	90天	350,000,000.00		350,000,000.00	2,606,301.37		352,606,301.37		否
2023年度第三期超短期融资券	100.00	3.05	2023/3/7	120天	500,000,000.00		500,000,000.00	5,000,000.00		505,000,000.00		否
2023年度第四期超短期融资券	100.00	2.99	2023/3/13	150天	250,000,000.00		250,000,000.00	3,063,524.59		253,063,524.59		否
2023年度第五期超短期融资券	100.00	2.75	2023/4/6	120天	300,000,000.00		300,000,000.00	2,704,918.03		302,704,918.03		否
2023年度第六期超短期融资券	100.00	2.64	2023/5/23	148天	350,000,000.00		350,000,000.00	3,736,393.44		353,736,393.44		否

2023 年度第七期超短期融资券	100.00	2.53	2023/7/4	110 天	900,000,000.00		900,000,000.00	6,843,442.62		906,843,442.62		否
2023 年度第八期超短期融资券	100.00	2.60	2023/7/18	180 天	500,000,000.00		500,000,000.00	5,825,136.61			505,825,136.61	否
2023 年度第九期超短期融资券	100.00	2.54	2023/8/2	173 天	750,000,000.00		750,000,000.00	7,755,327.87			757,755,327.87	否
2023 年度第十期超短期融资券	100.00	2.90	2023/10/17	180 天	500,000,000.00		500,000,000.00	2,931,693.99			502,931,693.99	否
2023 年度第十一期超短期融资券	100.00	3.01	2023/10/18	270 天	250,000,000.00		250,000,000.00	1,500,887.98			251,500,887.98	否
合计	/	/	/	/	7,050,000,000.00	1,906,312,205.49	5,150,000,000.00	57,351,448.42		5,095,650,607.46	2,018,013,046.45	/

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	1,851,437,916.68	
保证借款	350,291,666.67	490,558,250.00
减：一年内到期的长期借款	794,269,583.35	140,558,250.00
合计	1,407,460,000.00	350,000,000.00

长期借款分类的说明：

/

其他说明：

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	761,096,106.57	410,996,164.39
减：一年内到期的应付债券	361,096,106.57	410,996,164.39
合计	400,000,000.00	

(2). 应付债券的具体情况：（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	票面利率（%）	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	是否违约
2022年度第一期中期票据	100.00	2.90	2022/1/18	370天	400,000,000.00	410,996,164.39		762,739.72		411,758,904.11		否
2023年度第一期中期票据	100.00	3.30	2023/4/24	2年	400,000,000.00		400,000,000.00	8,980,327.88			408,980,327.88	否
2023年度第二期中期票据	100.00	2.95	2023/10/16	370天	350,000,000.00		350,000,000.00	2,115,778.69			352,115,778.69	否
合计	/	/	/	/	1,150,000,000.00	410,996,164.39	750,000,000.00	11,858,846.29		411,758,904.11	761,096,106.57	/

(3). 可转换公司债券的说明

适用 不适用

转股权会计处理及判断依据

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	24,688,384.68	67,011,466.75
土地使用权	900,462.84	1,955,298.25
减：一年内到期的租赁负债	25,588,847.52	46,307,662.58
合计		22,659,102.42

其他说明：

/

48、 长期应付款

项目列示

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

□适用 √不适用

专项应付款

(1). 按款项性质列示专项应付款

□适用 √不适用

49、 长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

50、 预计负债

□适用 √不适用

51、 递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	600,000.00	15,120,000.00	150,000.00	15,570,000.00	与资产相关
合计	600,000.00	15,120,000.00	150,000.00	15,570,000.00	/

其他说明：

适用 不适用

52、 其他非流动负债

适用 不适用

53、 股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,730,339,644.00						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	18,269,619.24				18,269,619.24		-3,581,232.99
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	18,269,619.24				18,269,619.24		-3,581,232.99
二、将重分类进损益的其他综合收益	-70,576,118.79	125,739,860.72				125,739,860.72		55,163,741.93
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-70,576,118.79	125,739,860.72				125,739,860.72		55,163,741.93
其他综合收益合计	-92,426,971.02	144,009,479.96				144,009,479.96		51,582,508.94

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	185,026,021.66		1,989,410,725.46
合计	1,804,384,703.80	185,026,021.66		1,989,410,725.46

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

/

60、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	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	1,560,145,875.01	2,402,373,814.02
减：提取法定盈余公积	185,026,021.66	198,765,434.80
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
其他	2,568,806.26	
期末未分配利润	13,643,965,471.21	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	4,726,511,629.41	4,143,866,442.73	4,482,207,249.23	3,649,046,776.82
其他业务				

合计	4,726,511,629.41	4,143,866,442.73	4,482,207,249.23	3,649,046,776.82
----	------------------	------------------	------------------	------------------

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

(5). 重大合同变更或重大交易价格调整

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	3,503,432,108.83	3,646,875,494.50
市政基础设施承建	803,995,566.82	520,364,873.76
园区管理及服务	337,563,498.76	314,966,880.97
土地成片开发转让	81,520,455.00	
合计	4,726,511,629.41	4,482,207,249.23

62、 税金及附加

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	366,339.77	35,661,053.01
城市维护建设税	4,174,025.85	10,377,240.47
教育费附加	3,105,447.32	7,349,524.66
房产税	12,419,636.08	10,968,702.01
土地使用税	2,404,459.60	2,436,126.56
印花税	3,397,440.06	1,620,573.26
土地增值税	7,957,594.79	-106,214,374.87
环境保护税	2,729,923.61	2,359,963.34
合计	36,554,867.08	-35,441,191.56

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	8,536,670.91	5,254,455.25
办公差旅费	2,772,122.35	3,300,064.20
营销代理费	1,500,460.22	10,132,720.57
房租物管费	507,031.00	626,248.34
广告宣传费	12,207,709.02	9,781,906.83
咨询服务费	334,969.56	941,334.17
其他	435,106.01	476,945.78
合计	26,294,069.07	30,513,675.14

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	77,694,754.50	213,734,086.11
办公费	7,073,044.41	8,157,323.84
差旅费	4,267,594.49	3,807,294.85
会务费	1,008,380.19	1,057,970.00
劳务费	1,264,551.58	1,463,720.86
汽车费用	706,537.13	833,311.17
无形资产摊销	1,902,242.59	1,863,842.31
修理费	1,101,789.89	1,988,356.81
业务招待费	6,202,179.63	6,175,107.48
折旧费	7,379,848.51	7,268,109.24
咨询服务费	8,969,360.78	8,645,708.01
其他	6,486,767.55	6,861,323.28
合计	124,057,051.25	261,856,153.96

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	7,708,345.58	7,370,396.09
原料费用	2,180,560.86	2,104,773.25
折旧费	547,975.82	364,205.52
水电气费	267,581.49	269,328.34
技术服务费	2,542,479.32	2,571,783.68
办公费	356,634.41	273,511.44
其他	201,793.02	2,846.48
合计	13,805,370.50	12,956,844.80

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	227,629,912.40	183,422,953.45
其中：租赁负债利息费用	2,532,734.29	4,497,059.09
减：利息收入	7,606,129.38	6,837,277.99
其他	359,846.53	438,305.57
合计	220,383,629.55	177,023,981.03

其他说明：

/

67、 其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
政府补助	3,180,343.21	5,689,790.37
进项税加计抵减	785,910.64	283,637.30
代扣个人所得税手续费	590,683.86	315,308.60
合计	4,556,937.71	6,288,736.27

其他说明：

/

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	1,829,725,789.66	2,096,333,872.73
处置长期股权投资产生的投资收益	79,970,400.27	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	39,411,025.26	31,795,482.61
处置交易性金融资产取得的投资收益	-3,510,709.91	258,079,353.69
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	19,157,142.80	19,125,000.00
其他	-78,290.73	
合计	1,964,675,357.35	2,405,333,709.03

其他说明：

/

69、 净敞口套期收益

适用 不适用

70、 公允价值变动收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-139,573,467.81	-242,622,721.91
其他非流动金融资产	-1,196,951.70	
合计	-140,770,419.51	-242,622,721.91

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	21,136,152.14	-75,529,325.52
其他应收款坏账损失	12,571,683.19	15,496,837.43
贷款减值损失	-12,460,712.00	-30,019,600.00
合计	21,247,123.33	-90,052,088.09

其他说明：

/

72、 资产减值损失

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	608,242,180.17	2,742,970.07

合计	608,242,180.17	2,742,970.07
----	----------------	--------------

其他说明：

/

73、 资产处置收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置	490,506.81	1,144.73
合计	490,506.81	1,144.73

其他说明：

/

74、 营业外收入

营业外收入情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约金收入	685,499.99	910,578.34	685,499.99
无需支付的应付款项	3,652,276.91	2,702,957.35	3,652,276.91
其他	70,926.68	7,846.86	70,926.68
合计	4,408,703.58	3,621,382.55	4,408,703.58

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	1,276,271.00	642,000.00	1,276,271.00
非流动资产毁损报废损失	632,387.24	1,276,499.24	632,387.24
其他	77,394.11	482,570.90	77,394.11
合计	1,986,052.35	2,401,070.14	1,986,052.35

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	77,745,480.72	197,204,864.37
递延所得税费用	-190,331,708.75	-25,465,698.28
合计	-112,586,228.03	171,739,166.09

(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	1,369,962,325.06
按法定/适用税率计算的所得税费用	342,490,581.27
子公司适用不同税率的影响	-6,654,128.26
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-470,046,171.48
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	9,219,121.69
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,208,872.24
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	15,418,265.84
研发费加计扣除的影响	-1,805,024.85
所得税费用	-112,586,228.03

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). 与经营活动有关的现金**

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	328,160,609.54	447,276,959.02
利息收入	7,606,129.38	6,837,277.99
其他	18,065,769.40	4,618,508.36
合计	353,832,508.32	458,732,745.37

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

/

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	67,218,991.98	75,978,916.21
期间费用	69,075,933.59	79,474,729.83
其他	25,324,239.35	1,124,570.90
合计	161,619,164.92	156,578,216.94

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

/

(2). 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

适用 不适用

支付的重要的投资活动有关的现金

适用 不适用

收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(3). 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

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	2,893,194.45	1,947,222.21
租赁费用	44,802,715.19	55,683,560.98
孙公司清算注销返还少数股东投入资本	490,000.00	
合计	48,185,909.64	57,630,783.19

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

/

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

(4). 以净额列报现金流量的说明

适用 不适用

(5). 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

适用 不适用

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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,482,548,553.09	2,479,895,487.39
加：资产减值准备	608,242,180.17	2,742,970.07
信用减值损失	21,247,123.33	-90,052,088.09
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,491,730.04	16,299,949.39
投资性房地产折旧	28,523,667.56	28,656,800.57
使用权资产摊销	42,034,128.21	41,172,879.97
无形资产摊销	2,195,157.20	2,561,720.32
长期待摊费用摊销	2,937,185.40	2,685,312.38
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）	-490,506.81	-1,144.73
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	632,387.24	1,276,499.24
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	140,770,419.51	242,622,721.91
财务费用（收益以“-”号填列）	227,629,912.40	183,422,953.45
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,964,675,357.35	-2,405,333,709.03
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-140,271,839.21	-34,650,104.22
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-50,059,869.54	9,183,269.61
存货的减少（增加以“-”号填列）	2,055,389,324.29	-2,583,966,827.43
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-652,878,761.21	-113,919,276.18
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-3,997,745,648.73	348,684,481.54
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,177,480,214.41	-1,868,718,103.84
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,266,913,158.19	1,004,389,766.74
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	262,523,391.45	114,578,325.10

(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

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	5,719,300.00
其中：南京海蒙园林有限公司	5,719,300.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	1,928.01
其中：南京海蒙园林有限公司	1,928.01
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	5,717,371.99

其他说明：

/

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,266,913,158.19	1,004,389,766.74
其中：库存现金	492,682.37	504,918.77
可随时用于支付的银行存款	1,263,202,546.55	982,134,462.43
可随时用于支付的其他货币资金	3,217,929.27	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	1,266,913,158.19	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		
-----------------------------	--	--

(5). 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

适用 不适用

(6). 不属于现金及现金等价物的货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额	理由
银行存款	23,973,274.15		冻结受限
其他货币资金		405,000.00	银行承兑汇票保证金
合计	23,973,274.15	405,000.00	/

其他说明：

适用 不适用

截至本报告披露日，因冻结受限的银行存款已解冻 1,997.33 万元，余额为 400 万元。

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. 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

82. 租赁

(1) 作为承租人

适用 不适用

(2) 作为出租人

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

适用 不适用

未来五年未折现租赁收款额

适用 不适用

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

其他说明

/

83、 其他

适用 不适用

八、 研发支出

(1). 按费用性质列示

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	7,708,345.58	7,370,396.09
原料费用	2,180,560.86	2,104,773.25
折旧费	547,975.82	364,205.52
水电气费	267,581.49	269,328.34
技术服务费	2,542,479.32	2,571,783.68
办公费	356,634.41	273,511.44
其他	201,793.02	2,846.48
合计	13,805,370.50	12,956,844.80
其中：费用化研发支出	13,805,370.50	12,956,844.80
资本化研发支出		

其他说明：

/

(2). 符合资本化条件的研发项目开发支出

适用 不适用

重要的资本化研发项目

适用 不适用

开发支出减值准备

适用 不适用

其他说明

/

(3). 重要的外购在研项目

适用 不适用

九、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

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例(%)	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
南京海蒙园林有限公司	2023.8.4	5,719,300.00	100.00	公开挂牌转让	财产交接完成、股东名册变更完成	480,983.29						

其他说明:

适用 不适用

子公司南京高科建设发展有限公司的子公司南京高科园林工程有限公司在南京市公共资源交易中心公开挂牌转让其持有的南京海蒙园林有限公司100%的股权。根据南京高科园林工程有限公司与受让方签订的《产权交易合同》等相关资料,股权变更手续已于2023年8月4日办理完成。

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

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

子公司南京高科科技小额贷款有限公司的控股子公司南京高科沅岳投资管理有限公司本期注销，工商登记手续已于2023年12月12日完成，此后不再纳入合并范围。

6、其他

适用 不适用

十、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

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	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	31,500	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	150,000	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	3,500	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等	100.00		新设
南京高科新创投资有限公司	南京经济技术开发区	80,000	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	20,000	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	30,000	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；工程管理服务等	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	1,000	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	100,000	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	20,000	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；工程管理服务等		96.00	新设
南京润迈置业有限公司	南京市栖霞区	100	南京市栖霞区	房地产开发经营；工程管理服务；工程技术服务等		100.00	新设
江苏润麒房地产开发有限公司	江苏省句容市	10,000	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；工程管理服务等		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	2,000	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
南京高科程桥园林生态园有限公司	南京市六合区程桥街道	1,000	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	510	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	60,000	南京经济技术开发区	房地产开发、销售；商品房屋租赁；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	250	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	20,000	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	2,000	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	800	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	20,000	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	20,000	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%	-74,655,062.78		908,221,743.43

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	1,271,275.36	53,974.04	1,325,249.40	738,317.18	122,145.36	860,462.54	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	360,855.60	-37,621.71	-37,621.71	-131,476.89	374,359.34	39,108.22	39,108.22	-46,292.67

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

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

√适用 □不适用

报告期内子公司南京高科城市发展有限公司的控股子公司南京高科时代开发有限公司的少数股东退出，本公司对其间接持股比例由90%上升至96%。同时，根据南京高科城市发展有限公司与少数股东签订的协议，少数股东持有的剩余4%股权仅保留约定部分物业权益。

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	南京高科时代开发有限公司
购买成本/处置对价	
--现金	
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	1,068,806.26
差额	-1,068,806.26
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	
调整未分配利润	-1,068,806.26

其他说明

□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

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
南京高科新浚创信股权投资合伙企业(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;创业投资(限投资未上市企业);私募股权投资基金管理等	85.00		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	427,675.05	378,481.56	387,412.25	316,268.73
非流动资产	19,187.48	17,499.64	8,512.06	18,685.52
资产合计	446,862.53	395,981.20	395,924.31	334,954.25
流动负债	96,294.67	254,915.68	51,002.83	180,423.68
非流动负债	10,162.31	64.89	20,485.54	17.03
负债合计	106,456.98	254,980.57	71,488.37	180,440.71
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	340,405.55	141,000.63	324,435.94	154,513.54
按持股比例计算的净资产份 额	68,081.11	35,250.16	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	68,081.11	35,250.16	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	61,493.11	1,092,764.63	42,742.38	1,183,596.55
净利润	15,969.60	18,115.45	16,845.76	39,535.45
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	15,969.60	18,115.45	16,845.76	39,535.45
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	35,467.11	4,905.10	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	101,592.47	42,560.29	117,083.10	42,559.86

流动负债		1.00		0.50
非流动负债				
负债合计		1.00		0.50
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	101,592.47	42,559.29	117,083.10	42,559.36
按持股比例计算的净资产份额	70,512.25	27,547.94	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	70,512.25	27,547.94	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	-7,124.85	-0.07	23,864.59	0.05
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-7,124.85	-0.07	23,864.59	0.05
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		725.24		8,074.61
非流动资产		90,831.81		88,996.45
资产合计	228,827,591.60	91,557.05	205,948,373.90	97,071.06
流动负债		893.29		
非流动负债				
负债合计	211,568,185.10	893.29	190,178,490.40	
少数股东权益	303,277.30		144,264.30	
归属于母公司股东权益	16,956,129.20	90,663.76	15,625,619.20	97,071.06

按持股比例计算的净资产份额	1,396,075.80	62,498.22	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	1,396,075.80	62,498.22	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	4,515,951.10		4,460,644.10	
净利润	1,863,048.20	547.98	1,854,395.60	-869.96
终止经营的净利润				
其他综合收益	147,767.70		-168,289.30	
综合收益总额	2,010,815.90	547.98	1,686,106.30	-869.96
本年度收到的来自联营企业的股利	55,225.09		47,570.05	

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	南京高科新浚创信股权投资合伙企业（有限合伙）	南京高科新浚创信股权投资合伙企业（有限合伙）
流动资产	2,718.36	3,003.96
非流动资产	14,193.32	3,000.00
资产合计	16,911.68	6,003.96
流动负债		
非流动负债		
负债合计		
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	16,911.68	6,003.96
按持股比例计算的净资产份额	14,927.42	5,103.37
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	14,927.42	5,103.37

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	-1,442.28	3.96
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-1,442.28	3.96
本年度收到的来自联营企业的股利		

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	4,428.93	20,956.87
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	570.97	738.48
--其他综合收益	-375.79	
--综合收益总额	195.18	738.48

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

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	600,000.00	15,120,000.00		150,000.00		15,570,000.00	与资产相关
合计	600,000.00	15,120,000.00		150,000.00		15,570,000.00	/

3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与收益相关	3,030,343.21	5,539,790.37
与资产相关	150,000.00	150,000.00
合计	3,180,343.21	5,689,790.37

其他说明：

/

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具的风险

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）。上述金融风险以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。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。

（1）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。

（2）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。

（3）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 12 月 31 日，在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 100 个基点，则本公司的净利润将减少或增加 12,367,500.00 元（2022 年 12 月 31 日：14,542,500.00 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 12 月 31 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 12 月 31 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 147,957,907.19 元（2022 年 12 月 31 日：151,610,912.27 元）。

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能够实现风险管理目标但未应用套期会计

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

3、金融资产转移

(1) 转移方式分类

适用 不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

(3) 继续涉入的转移金融资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

十三、公允价值的披露

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

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。

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
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	1,972,772,095.83	59,961,440.00	30,836,713.03	2,063,570,248.86
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	1,972,772,095.83	59,961,440.00	30,836,713.03	2,063,570,248.86
（1）债务工具投资	712,220,777.12			712,220,777.12
（2）权益工具投资	1,260,551,318.71	59,961,440.00	30,836,713.03	1,351,349,471.74
（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		27,400,000.00		27,400,000.00
(七) 其他非流动金融资产			1,614,335,712.85	1,614,335,712.85
持续以公允价值计量的资产总额	1,972,772,095.83	87,361,440.00	1,658,177,919.88	3,718,311,455.71

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

十四、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

南京新港开发有限公司成立于 1992 年 4 月 12 日，主要经营业务或管理活动为物资供应；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

“十、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

“十、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

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
南京华新有色金属有限公司	公司董监高任董事、高管的公司
赛特斯信息科技股份有限公司	公司董监高任董事、高管的公司
南京新尧新城开发建设有限公司	母公司董监高任董事、高管的公司
南京新港红枫建设发展有限公司	母公司董监高任董事、高管的公司
南京新港东区建设发展有限公司	母公司董监高任董事、高管的公司
南京天溯自动化控制系统有限公司	过去 12 个月内公司董监高任董事、高管的公司

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	23,985,555.57	22,823,677.77

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	32,785,345.89	
南京 LG 新港新技术有限公司	本公司出售商品或提供劳务	656,972.37	623,945.92
南京华新有色金属有限公司	本公司出售商品	795,567.50	772,663.79
南京臣功制药股份有限公司	本公司出售商品	922,931.95	519,888.48
南京新尧新城开发建设有限公司	本公司提供劳务	328,187.50	876,456.85
南京新港红枫建设发展有限公司	本公司提供劳务	1,819,006,930.65	620,878.30
南京新港东区建设发展有限公司	本公司提供劳务	38,570,208.82	39,489,497.76
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		461,792.45

赛特斯信息科技股份有限公司	本公司提供贷款收取的利息	193,920.34	
---------------	--------------	------------	--

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

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/出包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
南京高科创业投资合伙企业（有限合伙）	南京高科新浚投资管理有限公司	其他资产托管	2020/12/2	2025/12/1	市场价	1,168,065.75

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	5,242,301.92	4,992,673.61

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	350,000,000.00	2022/6/20	2024/9/27	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	500,000,000.00	2023/1/3	2024/7/10	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
拆出				
赛特斯信息科技股份有限公司	20,000,000.00	2023/9/13	2023/10/19	子公司高科科贷向其发放贷款

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	530.30	671.41

(8). 其他关联交易

适用 不适用

6、应收、应付关联方等未结算项目情况

(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	35,186,090.55		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	193,952,506.49	5,818,575.19	658,131.00	19,743.93
	南京新港东区建设发展有限公司	12,318,526.28	2,955,633.07	17,975,511.90	2,336,959.26
其他应收款					

	南京仙林开发投资集团有限公司	117,301,337.53	107,403,178.20	116,251,337.53	93,475,470.79
	南京栖霞建设仙林有限公司	2,352,000.00	470,400.00	6,272,000.00	627,200.00
	南京新港开发有限公司	263,984.09			
合同资产					
	南京新港东区建设发展有限公司	7,585,407.29		5,138,947.46	
	南京新港红枫建设发展有限公司	489,324,534.23			
	南京新尧新城开发建设有限公司	1,055,000.00		1,068,930.19	
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	500,000,000.00	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	2,213,122.89	1,076,154.36
	南京经开国有资产控股集团有限公司	2,150,642.20	
	南京新港东区建设发展有限公司	1,118,024.02	1,118,024.02
应付股利			
	南京新港开发有限公司	172,454,952.40	
其他应付款			
	南京新港红枫建设发展有限公司	4,329,188.97	5,834,971.71

(3). 其他项目

□适用 √不适用

7、关联方承诺

□适用 √不适用

8、其他

□适用 √不适用

十五、 股份支付

1、 各项权益工具

适用 不适用

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

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、 本期股份支付费用

适用 不适用

5、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

6、 其他

适用 不适用

十六、 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十四、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 12 月 31 日，本公司提供担保的按揭贷款总额约为 7,757 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

十七、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	484,495,100.32
经审议批准宣告发放的利润或股利	/

注：上述利润分配预案经 2024 年 4 月 25 日公司第十届董事会第二十四次会议审议通过，本分配预案尚需提交公司 2023 年度股东大会审议通过后方可实施。

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十八、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、重要债务重组

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

十九、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	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	30,974,416.97	15,899,427.40
1 年以内小计	30,974,416.97	15,899,427.40
1 至 2 年	7,997,891.57	20,906,552.93
2 至 3 年	5,153,876.25	16,402,124.60
3 至 4 年	8,975,204.45	2,702,519.62
4 至 5 年	2,702,519.62	
5 年以上	4,001,783.65	4,001,783.65
减：坏账准备	12,600,442.61	11,201,106.49
合计	47,205,249.90	48,711,301.71

(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	59,805,692.51	100.00	12,600,442.61	21.07	47,205,249.90	59,912,408.20	100.00	11,201,106.49	18.70	48,711,301.71
其中：										
账龄组合	59,805,692.51	100.00	12,600,442.61	21.07	47,205,249.90	59,912,408.20	100.00	11,201,106.49	18.70	48,711,301.71
合计	59,805,692.51	/	12,600,442.61	/	47,205,249.90	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	30,974,416.97	929,232.51	3.00
1 至 2 年	7,997,891.57	799,789.16	10.00
2 至 3 年	5,153,876.25	1,030,775.25	20.00
3 至 4 年	8,975,204.45	4,487,602.23	50.00
4 至 5 年	2,702,519.62	1,351,259.81	50.00
5 年以上	4,001,783.65	4,001,783.65	100.00
合计	59,805,692.51	12,600,442.61	

按组合计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

/

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

□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	1,399,336.12				12,600,442.61
合计	11,201,106.49	1,399,336.12				12,600,442.61

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明

/

(4). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

其中重要的应收账款核销情况

□适用 √不适用

应收账款核销说明：

□适用 √不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

√适用 □不适用

其他说明

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款和合同资产汇总金额 58,684,705.61 元，占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 98.13%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 12,566,813.00 元。

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		
其他应收款	1,973,596,474.45	1,150,704,034.00
合计	1,973,596,474.45	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). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

/

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

/

(6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

/

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

/

(6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明：

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	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	1,831,414,490.58	978,560,322.45
1 年以内小计	1,831,414,490.58	978,560,322.45
1 至 2 年	67,500,122.24	172,772,000.00
2 至 3 年	75,153,946.03	1,000.00
3 至 4 年	1,000.00	
减：坏账准备	473,084.40	629,288.45
合计	1,973,596,474.45	1,150,704,034.00

(2). 按款项性质分类情况适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部资金往来	1,971,644,030.60	1,144,997,374.02
其他	2,425,528.25	6,335,948.43
合计	1,974,069,558.85	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	2,172.18			2,172.18
本期转回	158,376.23			158,376.23
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年12月31日余额	473,084.40			473,084.40

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

/

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	2,172.18	158,376.23			473,084.40
合计	629,288.45	2,172.18	158,376.23			473,084.40

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

其他说明

/

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备 期末余额
第一名	1,817,026,939.73	92.04	内部资金往来	1 年以内	
第二名	154,301,946.03	7.82	内部资金往来	1 年以内、 1-3 年	
第三名	2,352,000.00	0.12	其他	2-3 年	470,400.00
第四名	315,144.84	0.02	内部资金往来	1 年以内	
第五名	68,573.77	0.00	其他	1 年以内	2,057.21
合计	1,974,064,604.37	100.00	/	/	472,457.21

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

□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	3,056,585,070.86		3,056,585,070.86	2,806,585,070.86		2,806,585,070.86
对联营、合 营企业投资	16,765,316,360.88		16,765,316,360.88	15,518,599,388.59		15,518,599,388.59
合计	19,821,901,431.74		19,821,901,431.74	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）		250,000,000.00		250,000,000.00	
合计	2,806,585,070.86	250,000,000.00		3,056,585,070.86	

注：报告期内，公司作为有限合伙人以现金形式对南京高科创业投资合伙企业（有限合伙）增资 50,000 万元，截止 2023 年 12 月 31 日已实际出资 25,000 万元。增资前该公司由子公司南京高科科创投资有限公司控股并纳入合并报表范围。

(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			45,288,614.51			79,070,897.53			352,501,572.51	
南京臣功制药股份有限公司	99,936,632.77		97,912,685.38	-2,023,947.39							
南京栖霞建设仙林有限公司	5,476,203.13			375,744.04						5,851,947.17	
鑫元基金管理有限公司	648,871,885.80			31,939,205.00						680,811,090.80	
南京高科新浚投资管理有限公司	2,198,544.55			4,395,466.76						6,594,011.31	
南京高科新浚股权投资合伙企业（有限合伙）	8,130,004.86			-182,838.14			4,209,074.18			3,738,092.54	
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	-49,624,574.13						705,122,459.51	
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			-477.39						275,479,441.47	
南京银行股份有限公司	12,558,281.502.82			1,806,959,962.60	147,767,419.39		552,250,860.03			13,960,758,024.78	

南京高科新浚二期股权投资合伙企业(有限合伙)	193,845.66			9,447.73					203,293.39
南京高科新浚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	669,405,856.83		48,202,565.37	3,778,886.89					624,982,178.35
南京高科新浚创信股权投资合伙企业(有限合伙)	51,033,650.06	110,500.00		-12,259,401.01					149,274,249.05
小计	15,518,599.388.59	110,500.00	204,675.704.83	1,828,656,089.47	147,767.419.39		635,530,831.74		16,765,316,360.88
合计	15,518,599.388.59	110,500.00	204,675.704.83	1,828,656,089.47	147,767.419.39		635,530,831.74		16,765,316,360.88

(3). 长期股权投资的减值测试情况

适用 不适用

其他说明:

报告期内,公司公开挂牌转让持有的南京臣功制药股份有限公司剩余48%股权,股权变更手续于2023年9月26日办理完毕。

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	151,519,944.65	56,267,082.42	68,238,985.71	30,148,847.90
其他业务				
合计	151,519,944.65	56,267,082.42	68,238,985.71	30,148,847.90

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

营业收入明细

项目	本期金额	上期金额
园区管理及服务	69,999,489.65	68,238,985.71
土地成片开发转让	81,520,455.00	
合计	151,519,944.65	68,238,985.71

(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

(5). 重大合同变更或重大交易价格调整

□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	138,000,000.00	63,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	1,828,656,089.47	2,090,521,203.84
处置长期股权投资产生的投资收益	77,940,493.84	
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		157,575,208.11
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	2,088,886,893.19	2,359,469,491.91

其他说明：

/

6、其他

□适用 √不适用

二十、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
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	79,828,519.84	主要为臣功制药股权转让收益
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	1,078,918.56	

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-176,137,369.52	主要为母公司持有的交易性金融资产当期公允价值变动收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,645,722.33	
减：所得税影响额	-6,435,525.21	
少数股东权益影响额（税后）	704,237.10	
合计	-85,852,920.68	

对公司将《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》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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

其他说明

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	9.18	0.902	0.902
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.69	0.951	0.951

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：2024 年 4 月 27 日

修订信息

适用 不适用