



## 合并资产负债表

单位：南京空港建设集团有限责任公司合并

会计月：2020-06

单位：元

资产	行次	期末余额	期初余额	负债和所有者权益	行次	期末余额	期初余额
流动资产：	1	0.00	0.00	流动负债：	52	0.00	0.00
货币资金	2	11,045,643,981.03	13,826,446,075.64	短期借款	53	500,000,000.00	700,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3	30,000,000.00	0.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	54	0.00	0.00
衍生金融工具	4	0.00	0.00	应付票据及应付账款	55	3,018,516,285.23	5,874,373,111.63
应收票据及应收账款	5	616,755,711.00	421,004,011.92	衍生金融负债	56	0.00	0.00
预付账款	6	6,434,597,931.24	6,612,063,331.13	预收账款	57	7,863,596,568.30	5,256,773,678.33
其他应收款	7	19,316,849,301.39	19,323,631,716.05	应付职工薪酬	58	5,793,927.25	21,579,816.27
存货	8	54,252,116,015.58	54,808,287,545.77	其中：应付工资	59		
其中：原材料	9	1,397,025.77	1,446,605.21	应付福利费	60		
库存商品(产成品)	10	1,544,796.48	1,545,562.42	应交税费	61	373,502,709.89	450,653,022.76
持有待售资产	11	0.00	0.00	其中：应交税金	62	371,642,607.52	443,566,015.96
一年内到期的非流动资产	12	0.00	0.00	其他应付款	65	9,556,031,260.70	10,242,460,367.24
其他流动资产	13	511,732,787.60	360,552,546.18	持有待售负债	66	0.00	0.00
流动资产合计	14	92,207,745,727.84	95,351,985,226.69	一年内到期的非流动负债	67	8,076,385,000.00	10,230,605,000.00
	15			其他流动负债	68	500,000,000.00	1,000,000,000.00
非流动资产：	16	0.00	0.00	流动负债合计	69	29,893,825,751.37	33,775,844,936.23
可供出售金融资产	17	1,598,566,937.13	1,330,706,518.89	非流动负债：	70	0.00	0.00
持有至到期投资	18	0.00	0.00	长期借款	71	13,609,890,726.74	13,229,972,825.23
长期应收款	19	0.00	0.00	应付债券	72	17,855,958,739.42	16,538,458,739.42
长期股权投资	20	1,880,155,165.91	1,522,932,559.96	长期应付款	73	1,346,016,948.82	863,095,392.09
投资性房地产	21	707,461,161.21	710,608,047.55	长期应付职工薪酬	74	0.00	0.00
固定资产	22	572,639,268.50	594,479,191.31	预计负债	75	0.00	0.00
减：累计折旧	23	154,443,607.03	146,743,595.32	递延收益	76	0.00	0.00
固定资产净值	24	418,195,661.47	447,735,595.99	递延所得税负债	77	152,243,433.95	125,277,428.68
减值准备	25	0.00	0.00	其他非流动负债	78	0.00	0.00
固定资产净额	26	418,195,661.47	447,735,595.99	非流动负债合计	79	32,964,108,948.93	30,756,804,385.42
在建工程	27	3,843,424.53	3,399,696.75	负债合计	80	62,857,934,700.30	64,532,649,321.65
生产性生物资产	28	0.00	0.00	所有者权益(或股东权益)：	81	0.00	0.00
油气资产	29	0.00	0.00	实收资本(或股本)	82	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
无形资产	30	34,483,953.54	32,590,185.62	国有资本	83		
开发支出	31	0.00	0.00	其中：国有法人资本	84		
商誉	32	12,835,649.68	12,835,649.68	集体资本	85	0.00	0.00
长期待摊费用	33	178,565,219.68	178,326,481.24	民营资本	86		
递延所得税资产	34	98,166,936.61	105,508,790.13	外商资本	87	0.00	0.00
其他非流动资产	35	619,893,842.00	620,257,850.00	减：已归还投资	88	0.00	0.00
非流动资产合计	36	5,552,167,951.76	4,964,899,375.81	实收资本(或股本)净额	89	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
其中：特准储备物资	37	0.00	0.00	其他权益工具	90	1,994,000,000.00	1,994,000,000.00
	38			资本公积	91	22,320,434,585.18	21,982,190,038.14
	39			减：库存股	92	0.00	0.00
	40			其他综合收益	93	436,852,821.84	355,950,000.00
	41			其中：外币报表折算差额	94	0.00	0.00
	42			盈余公积	95	12,558,012.22	12,558,012.22
	43			其中：法定公积金	96	12,558,012.22	12,558,012.22
	44			任意公积金	97	0.00	0.00
	45			未分配利润	98	1,213,385,225.00	1,144,427,678.07
	48			归属于母公司的所有者权益	99	29,977,230,644.24	29,489,125,728.43
	49			少数股东权益	100	4,924,748,335.06	6,295,109,552.42
	50			所有者权益(或股东权益)合计	101	34,901,978,979.30	35,784,235,280.85
资产总计	51	97,759,913,679.60	100,316,884,602.50	负债和所有者权益(或股东权益)合计	102	97,759,913,679.60	100,316,884,602.50

企业负责人：

总会计师：

财务经理：

# 合 并 利 润 表

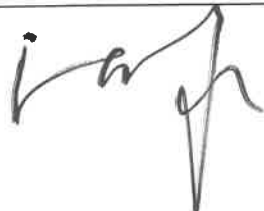
单位:南京安居建设集团有限责任公司合并

会计月:2020-06

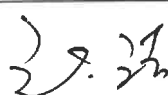
单位: 元

项 目	行次	本年累计	上年累计
一、营业总收入	1	4,399,483,880.16	5,139,283,026.20
其中:营业收入	2	4,399,483,880.16	5,139,283,026.20
二、营业总成本	3	4,269,645,451.66	4,908,696,488.27
其中:营业成本	4	3,942,110,264.22	4,625,461,498.16
税金及附加	5	64,238,716.58	41,756,745.32
销售费用	6	72,360,786.00	83,662,667.49
管理费用	7	126,844,523.39	125,023,067.09
财务费用	9	64,562,282.72	32,792,510.21
其中:利息费用	10	174,270,772.01	122,501,028.81
利息收入	11	-122,759,082.32	-92,186,940.20
信用减值损失	14	-471,121.25	
加:其他收益	15	19,900,724.84	71,302.98
投资收益(净损失以“-”号填列)	16	98,107,577.46	18,112,807.38
资产处置收益	19		0.00
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	20	247,846,730.80	248,770,648.29
加:营业外收入	21	2,552,977.75	3,290,002.36
其中:非流动资产毁损报废利得	22	3,135.00	0.00
政府补助	24	281,511.67	278,140.00
减:营业外支出	26	1,009,380.03	4,435,320.12
其中:非流动资产毁损报废损失	27	14,782.47	27,743.28
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	30	249,390,328.52	247,625,330.53
减:所得税费用	31	55,347,245.79	44,926,329.99
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	32	194,043,082.73	202,699,000.54
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	34	194,043,082.73	202,699,000.54
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	35	0.00	0.00
(二)按所有权归属分类:	36	0.00	0.00
1.归属于公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)	37	189,637,546.93	199,094,703.70
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	38	4,405,535.80	3,604,296.84
六、其他综合收益的税后净额	39	0.00	0.00
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益	40	0.00	0.00
其中:1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	41	0.00	0.00
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	42	0.00	0.00
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	43	0.00	0.00
其中:1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	44	0.00	0.00
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	45	0.00	0.00
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	46	0.00	0.00
4.现金流量套期损益的有效部分	47	0.00	0.00
5.外币财务报表折算差额	48	0.00	0.00
七、综合收益总额	49	194,043,082.73	202,699,000.54
归属于公司所有者的综合收益总额	50	189,637,546.93	199,094,703.70
*归属于少数股东的综合收益总额	51	4,405,535.80	3,604,296.84

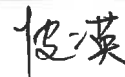
企业负责人:



总会计师:



财务经理:



## 合并现金流量表

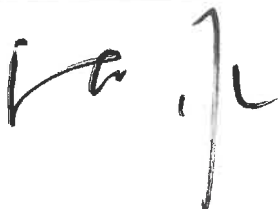
单位:南京安居建设集团有限责任公司合并

会计月:2020-06

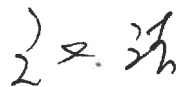
单位:元

项 目	行次	本金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量:		0.00	0.00
销售商品、提供劳务收到的现金	1	6,216,464,959.62	3,114,734,838.79
收到的税费返还	2	30,764,820.64	994,525.60
收到其他与经营活动有关的现金	3	4,829,845,405.09	2,534,836,134.78
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>4</b>	<b>11,077,075,185.35</b>	<b>5,650,565,499.17</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	5	6,653,471,703.35	4,918,311,906.67
支付给职工以及为职工支付的现金	6	129,400,480.32	138,705,090.74
支付的各项税费	7	672,708,164.24	427,968,035.84
支付其他与经营活动有关的现金	8	3,660,003,712.22	2,790,137,594.05
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>9</b>	<b>11,115,584,060.13</b>	<b>8,275,122,627.30</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>10</b>	<b>-38,508,874.78</b>	<b>-2,624,557,128.13</b>
二、投资活动产生的现金流量:	11	0.00	0.00
收回投资收到的现金	12	12,010,000.00	18,000,000.00
取得投资收益收到的现金	13	889,818.75	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	14	1,400.00	3,867,772.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	15	0.00	
收到其他与投资活动有关的现金	16	495,550,000.00	529,879,716.37
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>17</b>	<b>508,451,218.75</b>	<b>551,747,488.37</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	18	174,145,672.15	19,096,137.47
投资支付的现金	19	1,350,609,954.20	129,650,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	20	0.00	<b>839,579.59</b>
支付其他与投资活动有关的现金	21	47,846,398.32	21,236,244.56
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>22</b>	<b>1,572,602,024.67</b>	<b>170,821,961.62</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>23</b>	<b>-1,064,150,805.92</b>	<b>380,925,526.75</b>
三、筹资活动产生的现金流量:	24	0.00	0.00
吸收投资收到的现金	25	300,000,000.00	946,000,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	26	0.00	0.00
取得借款收到的现金	27	6,112,375,565.36	6,755,591,730.93
发行债券收到的现金		0.00	1,510,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	506,954,200.88	439,626.18
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>29</b>	<b>6,919,329,766.24</b>	<b>9,212,031,357.11</b>
偿还债务支付的现金	30	7,340,519,250.59	4,825,946,736.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,130,642,948.00	975,784,521.12
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	32	0.00	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	33	132,109,981.56	154,283,907.88
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>34</b>	<b>8,603,272,180.15</b>	<b>5,956,015,165.65</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>35</b>	<b>-1,684,701,936.79</b>	<b>3,256,016,191.46</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	<b>36</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>37</b>	<b>-2,786,602,094.61</b>	<b>1,012,384,590.08</b>
加:期初现金及现金等价物余额	38	13,691,070,038.15	10,753,541,376.48
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>39</b>	<b>10,904,467,943.54</b>	<b>11,765,925,966.56</b>

企业负责人:



总会计师:



财务经理:



# 合并所有者权益变动表

单位：南京安居建设集团有限公司合并 会计月：2020-06

单位：元

项 目	行 次	本 年 金 额										所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	归属于母公司的所有者权益	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	少数股东权益			
一、上年年末余额		4,000,000,000.00	21,982,190,038.14	0.00	1,994,000,000.00	355,950,000.00	12,558,012.22	1,144,427,678.07	6,295,109,552.42			35,784,235,280.85
1、会计政策变更		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
2、前期差错更正		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
二、本年初余额		4,000,000,000.00	21,982,190,038.14	0.00	1,994,000,000.00	355,950,000.00	12,558,012.22	1,144,427,678.07	6,295,109,552.42			35,784,235,280.85
三、本年增减变动金额(以“-”号填列)		0.00	338,244,547.04	0.00	0.00	80,902,821.84	0.00	68,957,546.93	-1,370,361,217.36			-882,256,301.55
(一) 综合收益总额		0.00	0.00	0.00	0.00	80,902,821.84	0.00	189,637,546.93	4,405,535.80			274,945,904.57
(二) 所有者投入和减少资本		0.00	338,244,547.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,344,766,753.16			-1,006,522,206.12
1、所有者本期投入资本		0.00	330,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,336,522,206.12			-1,006,522,206.12
2、股份支付计入所有者权益的金额		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
3、其他		0.00	8,244,547.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-8,244,547.04			0.00
(三) 本年利润分配		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-120,680,000.00	-30,000,000.00			-150,680,000.00
1、对所有者(或股东)的分配		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-120,680,000.00	-30,000,000.00			-150,680,000.00
2、提取盈余公积		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
3、其他		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
(四) 所有者权益内部结转		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
1、资本公积转增资本		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
2、盈余公积转增资本		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
3、盈余公积弥补亏损		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
4、其他		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
(五) 其他权益工具		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
四、本年年末余额		4,000,000,000.00	22,320,434,585.18	0.00	1,994,000,000.00	436,852,821.84	12,558,012.22	1,213,385,225.00	4,924,748,335.06			34,901,978,979.30

企业负责人：

总会计师：

财务经理：

汪永

王.浩

收 洪

# 资产负债表

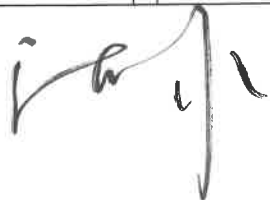
单位: 南京安居建设集团有限公司本部

会计月: 2020-06

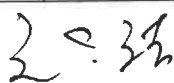
单位: 元

资产	行次	期末余额	期初余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	期末余额	期初余额
流动资产:	1			流动负债:	52		
货币资金	2	2,611,023,345.94	5,575,504,031.39	短期借款	53		200,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	54		
衍生金融工具	4			应付票据及应付账款	55	109,235,949.27	120,507,222.07
应收票据及应收账款	5			衍生金融负债	56		
预付账款	6	4,326,848,970.37	4,323,369,108.47	预收账款	57	431,744,854.74	376,483,641.55
其他应收款	7	21,478,818,317.54	19,063,776,145.33	应付职工薪酬	58	1,593,521.15	1,720,096.88
存货	8	9,287,925,850.93	9,165,135,731.56	其中: 应付工资	59	1,403,656.80	1,403,656.80
其中: 原材料	9			应付福利费	60		
库存商品 (产成品)	10			应交税费	61	4,563,040.84	3,196,989.78
持有待售资产	11			其中: 应交税金	62	4,517,690.27	2,697,281.34
一年内到期的非流动资产	12			其他应付款	65	4,013,222,647.31	4,633,222,242.83
其他流动资产	13	10,676,964.89	8,442,569.70	持有待售负债	66		
流动资产合计	14	37,715,297,449.67	38,136,227,586.36	一年内到期的非流动负债	67	2,540,000,000.00	2,540,000,000.00
	15			其他流动负债	68		
非流动资产:	16			流动负债合计	69	7,100,360,013.31	7,875,130,193.11
可供出售金融资产	17	405,410,726.24	219,140,308.00	非流动负债:	70		
持有至到期投资	18			长期借款	71	3,677,440,000.00	3,305,100,000.00
长期应收款	19			应付债券	72	12,370,516,666.67	12,045,516,666.67
长期股权投资	20	13,017,960,845.18	12,567,960,845.18	长期应付款	73	78,772,000.00	
投资性房地产	21	67,392,137.32	69,009,548.55	长期应付职工薪酬	74		
固定资产	22	7,254,687.99	7,539,684.53	预计负债	75		
减: 累计折旧	23	4,293,887.16	4,166,547.03	递延收益	76		
固定资产净值	24	2,960,800.83	3,373,137.50	递延所得税负债	77		
减值准备	25			其他非流动负债	78		78,772,000.00
固定资产净额	26	2,960,800.83	3,373,137.50	非流动负债合计	79	16,126,728,666.67	15,429,388,666.67
在建工程	27			负债合计	80	23,227,088,679.98	23,304,518,859.78
生产性生物资产	28			所有者权益 (或股东权益):	81		
油气资产	29			实收资本 (或股本)	82	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
无形资产	30			国有资本	83		
开发支出	31	1,753,024.20	1,890,845.82	其中: 国有法人资本	84		
商誉	32			集体资本	85		
长期待摊费用	33			民营资本	86		
递延所得税资产	34			外商资本	87		
其他非流动资产	35	3,138,065.86	3,138,065.86	减: 已归还投资	88		
非流动资产合计	36	13,498,615,599.63	12,864,512,750.91	实收资本 (或股本) 净额	89	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
其中: 特准储备物资	37			其他权益工具	90	1,994,000,000.00	1,994,000,000.00
	38			资本公积	91	22,084,927,388.43	21,734,927,388.43
	39			减: 库存股	92		
	40			其他综合收益	93	26,270,429.12	
	41			其中: 外币报表折算差额	94		
	42			盈余公积	95	12,565,522.66	12,565,522.66
	43			其中: 法定公积金	96	12,565,522.66	12,565,522.66
	44			任意公积金	97		
	45			未分配利润	98	-130,938,970.89	-45,271,433.60
	48			归属于母公司的所有者权益	99	27,986,824,369.32	27,696,221,477.49
	49			少数股东权益	100		
	50			所有者权益 (或股东权益) 合计	101	27,986,824,369.32	27,696,221,477.49
资产总计	51	51,213,913,049.30	51,000,740,337.27	负债和所有者 (或股东权益) 合计	102	51,213,913,049.30	51,000,740,337.27

企业负责人:



总会计师:



财务经理:





# 利 润 表

单位:南京安居建设集团有限公司本部

会计月:2020-06

单位: 元

项 目	行次	本年累计	上年累计
一、营业总收入	1	2,741,398.50	
其中:营业收入	2	2,741,398.50	
二、营业总成本	3	13,552,821.68	9,030,952.21
其中:营业成本	4	2,569,545.11	
税金及附加	5	1,251,422.82	453,159.52
销售费用	6		70,849.06
管理费用	7	9,726,649.69	8,500,502.20
研发费用	8		
财务费用	9	5,204.06	6,441.43
其中:利息费用	10		
利息收入	11		
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	12		
资产减值损失	13		
信用减值损失	14		
加:其他收益	15	44,424.22	
投资收益(净损失以“-”号填列)	16	46,787,400.00	
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	17		
公允价值变动净收益(净损失以“-”号填列)	18		
资产处置收益	19		
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	20	36,020,401.04	-9,030,952.21
加:营业外收入	21		344,873.06
其中:非流动资产毁损报废利得	22		
非货币性资产交换利得	23		
政府补助	24		30,000.00
债务重组利得	25		
减:营业外支出	26	1,007,938.33	502,603.40
其中:非流动资产毁损报废损失	27	749.08	
非货币性资产交换损失	28		
债务重组损失	29		
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	30	35,012,462.71	-9,188,682.55
减:所得税费用	31		654,917.31
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	32	35,012,462.71	-9,843,599.86
(一)按经营持续性分类:	33		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	34	35,012,462.71	-9,843,599.86
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	35		
(二)按所有权归属分类:	36		
1.归属于公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)	37	35,012,462.71	-9,843,599.86
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	38		
六、其他综合收益的税后净额	39		
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益	40		
其中:1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	41		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	42		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	43		
其中:1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	44		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	45		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	46		
4.现金流量套期损益的有效部分	47		
5.外币财务报表折算差额	48		
七、综合收益总额	49	35,012,462.71	-9,843,599.86
归属于公司所有者的综合收益总额	50	35,012,462.71	-9,843,599.86
*归属于少数股东的综合收益总额	51		

企业负责人:

会计经理:

财务经理:

## 现金流量表

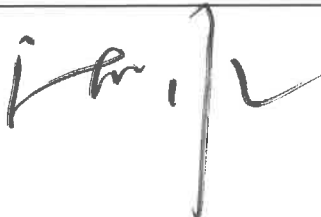
单位:南京安居建设集团有限责任公司本部

会计月:2020-06

单位: 元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	59,742,912.89	11,898,536.54
收到的税费返还	2		
收到其他与经营活动有关的现金	3	3,541,358,103.70	3,830,216,257.24
经营活动现金流入小计	4	3,601,101,016.59	3,842,114,793.78
购买商品、接受劳务支付的现金	5	152,166,501.27	533,895,258.39
支付给职工以及为职工支付的现金	6	11,405,777.38	9,745,649.01
支付的各项税费	7	17,822,923.43	26,411,649.64
支付其他与经营活动有关的现金	8	1,597,309,174.54	2,804,649,839.53
经营活动现金流出小计	9	1,778,704,376.62	3,374,702,396.57
经营活动产生的现金流量净额	10	1,822,396,639.97	467,412,397.21
二、投资活动产生的现金流量:	11		
收回投资收到的现金	12		
取得投资收益收到的现金	13	46,787,400.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	14		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	15		
收到其他与投资活动有关的现金	16	2,852,500,000.00	459,034,280.95
投资活动现金流入小计	17	2,899,287,400.00	459,034,280.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	18	240,125,102.32	179,540.00
投资支付的现金	19	350,000,000.00	1,429,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	20	2,355,115,828.00	
支付其他与投资活动有关的现金	21	4,187,538,426.32	
投资活动现金流出小计	22	7,132,779,356.64	1,429,179,540.00
投资活动产生的现金流量净额	23	-4,233,491,956.64	-970,145,259.05
三、筹资活动产生的现金流量:	24		
吸收投资收到的现金	25	280,000,000.00	939,000,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	699,000,000.00	2,221,100,000.00
发行债券收到的现金			1,300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	979,000,000.00	4,460,100,000.00
偿还债务支付的现金	30	1,150,000,000.00	2,885,670,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	317,681,368.69	348,793,408.31
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	32		
支付其他与筹资活动有关的现金	33	64,700,000.00	
筹资活动现金流出小计	34	1,532,381,368.69	3,234,463,408.31
筹资活动产生的现金流量净额	35	-553,381,368.69	1,225,636,591.69
四、汇率变动对现金的影响	36		
五、现金及现金等价物净增加额	37	-2,964,476,685.36	722,903,729.85
加:期初现金及现金等价物余额	38	5,508,377,993.81	3,570,028,233.79
六、期末现金及现金等价物余额	39	2,543,901,308.45	4,292,931,963.64

企业负责人:



总会计师:



财务经理:

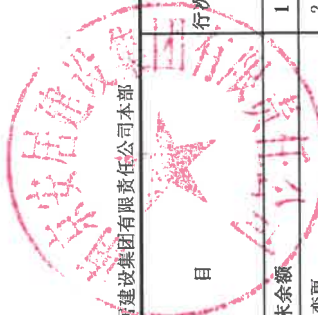


# 所有者权益变动表

单位：南京安居建设集团有限责任公司本部 会计月：2020-06

单位：元

项 目	本 年 金 额									
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他权益工具	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	
一、上年年末余额	4,000,000.00	21,734,927.388.43		1,994,000.000.00		12,565,522.66	-45,271,433.60			27,696,221,477.49
1、会计政策变更										
2、前期差错更正										
二、本年期初余额	4,000,000.00	21,734,927,388.43		1,994,000.000.00		12,565,522.66	-45,271,433.60			27,696,221,477.49
三、本年增减变动金额(以“-”号填列)		350,000,000.00			19,702,821.84		-85,667,537.29			284,035,284.55
(一) 综合收益总额					19,702,821.84		35,012,462.71			54,715,284.55
(二) 所有者投入和减少资本		350,000,000.00								350,000,000.00
1、所有者本期投入资本										
2、股份支付计入所有者权益的金额										
3、其他		350,000,000.00								350,000,000.00
(三) 本年利润分配							-120,680,000.00			-120,680,000.00
1、对所有者(或股东)的分配							-120,680,000.00			-120,680,000.00
2、提取盈余公积										
3、其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本										
2、盈余公积转增资本										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
(五) 其他权益工具										
四、本年年末余额	4,000,000.00	22,084,927,388.43		1,994,000.000.00	19,702,821.84	12,565,522.66	-130,938,970.89			27,980,256,762.04



企业负责人：  总会计师：  财务经理： 



# 南京安居建设集团有限责任公司

## 2020年度6月30日财务报表附注

(如无特别说明,以下金额均以人民币元为单位)

### 一、公司基本情况

#### 1、公司概况

南京安居建设集团有限责任公司(以下简称“本公司”),成立于2010年2月8日,并取得南京市工商行政管理局核发的《营业执照》,社会统一信用代码为:91320100698391356T。注册资本:人民币400,000.00万元整。本公司前身为南京市保障房建设发展有限公司,成立之初系由南京市公房管理中心(事业单位)、南京市土地储备中心(事业单位)、南京市城市建设投资控股(集团)有限责任公司及南京市交通建设投资控股(集团)有限责任公司共同出资设立,注册资本100,000.00万元人民币。首期出资额为人民币80,000.00万元,业经江苏兴瑞会计师事务所有限公司于2010年2月3日出具兴瑞验字(2010)第1046号《验资报告》审验。

2011年12月,根据南京市人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称“南京市国资委”)、南京市财政局《关于无偿划转南京市保障房建设发展有限公司国有股权有关问题的通知》(宁国资委产[2011]243号)的精神,本公司全部股权无偿划转至南京市国有资产投资管理控股(集团)有限责任公司(以下简称“南京市国资集团”),其中99.5%股权由南京市国资集团持有,0.5%股权由南京市国资集团所属的南京国资新城投资置业有限责任公司持有,南京市公房管理中心未认缴的20,000.00万元出资额由南京市国资集团认缴。

2012年6月,根据《中共南京市委南京市人民政府关于组建紫金投资集团、商贸旅游集团、安居建设集团、新农发展集团的决定》(宁委[2012]185号)文件精神,本公司更名为“南京安居建设集团有限责任公司”。

2012年12月,根据南京市国资委下发的《关于同意核增南京安居建设集团有限责任公司国有资本金的批复》(宁国资委产[2012]288号)文件精神,由南京市国资集团以实物资产出资20,000.00万元。此次出资事项由上海立信资产评估有限公司江苏分公司出具“信苏资评报字[2012]第004号”《评估报告》予以评估,由上海众华沪银会计师事务所有限公司

江苏分所于2013年4月26日出具“沪众会苏字（2013）第2004号”《验资报告》予以审验。

2013年11月，根据南京市国资委对《关于无偿划转国有股权的请示》（宁安建[2013]158号）文件的批复意见，南京国资新城投资置业有限责任公司与南京市国资集团签署《股权划转协议》，将其持有的本公司0.5%的股权划转至南京市国资集团。此次变更后，南京市国资集团持有本公司的全部股权，本公司公司类型变更为有限责任公司（法人独资）。

2014年4月，根据本公司股东会决定，本公司以资本公积转增注册资本300,000.00万元。此次增资事项由上海众华沪银会计师事务所有限公司江苏分所出具验资报告（沪众会苏字（2014）第2004号）予以审验。

公司类型：有限责任公司（法人独资）

公司住所：南京市雨花台区软件大道119号丰盛科技园8号楼6楼

法定代表人：毛龙泉

经营范围：土地一级开发整理；政策性住房项目的开发建设、经营管理及相关业务；危旧房改造项目开发建设（含重要近现代建筑保护、修缮与活化利用）；资产管理；自有房地产经营活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

公司2020年1-6月纳入合并范围的子公司（包含末级子企业）共45户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度减少1户，详见本附注六“合并范围的变更”。

## 二、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

### 2、持续经营

经本公司评估，自本报告期末起的12个月内，本公司持续经营能力良好，不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

### 三、主要会计政策、会计估计和前期差错

#### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 2、会计期间

以公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

#### 3、营业周期

本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

#### 4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

#### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### (1) 同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为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，以被合并方的资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础，进行相关会计处理。合并方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（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

##### (2) 非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。购买方支付的合并成本是为取得被购买方控制权而支付的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券在购买日的公允价值之和。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。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。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，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其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 6、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及本公司的子公司（指被本公司控制的主体，包括企业、被投资单位中可分割部分、以及企业所控制的结构化主体等）。子公司的经营成果和财务状况由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

本公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其实施控制时纳入合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。

本公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被合并子公司纳入合并范围。

子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，在编制合并财务报表时按本公司的会计期间或会计政策对子公司的财务报表进行必要的调整。合并范围内企业之间所有重大交易、余额以及未实现损益在编制合并财务报表时予以抵消。内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则不予抵消。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。

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的份额的，其余部分应当冲减少数股东权益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于剩余股权，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开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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，需考虑各项交易是否构成

一揽子交易，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，表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；（4）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。

不属于一揽子交易的，对其中每一项交易分别按照前述进行会计处理；若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；但是，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。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、金融工具

### （1）金融资产

①金融资产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资产、贷款及应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

②金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值确认。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

### ③金融资产的后续计量

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

贷款及应收款项和持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，计入当期损益。可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资以成本法计量。

### ④金融资产减值

本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

A、以摊余成本计量的金融资产的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

B、可供出售金融资产减值：

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。

对可供出售债务工具投资确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

⑤金融资产终止确认

当收取某项金融资产的现金流量的合同权利终止或将所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，本公司终止确认该金融资产。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

A、所转移金融资产的账面价值；

B、因转移而收到的对价，与原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之和。

(2) 金融负债

①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其他金融负债。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、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和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，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

#### 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，本公司终止确认该金融负债或其一部分。

#### (3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考计量日市场参与者在主要市场或最有利市场中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

## 9、应收款项坏账准备

### (1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

单项金额重大的判断依据或金额标准：单项金额重大的应收款项，是指期末余额在100.00万元以上的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：资产负债表日，公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额重大的应收款项经测试未发生减值的并入其他单项金额不重大的应收款项，依据其期末余额，按照账龄分析法计提坏账准备。

应收款项发生减值的客观证据，包括下列各项：①债务人发生严重财务困难；②债务人违反了合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；④债务人很可能倒闭或进行其他债务重组。

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据及坏账准备的计提方法：

确定组合的依据及坏账准备的计提方法：

组合 1：账龄组合

单项金额重大但经单独测试后未计提坏账准备的应收款项加上扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征组合。

组合 2: 其他组合	因各类政府投资形成的往来、代建单位往来、专项资金、押金、保证金、备用金及关联方往来款项不计提坏账准备。
------------	---

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	0	0
1—2 年	10	10
2—3 年	30	30
3—5 年	50	50
5 年以上	100	100

### (3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异，单项金额在 100.00 万元以下的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项（与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等），可以单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

## 10、存货

### (1) 存货的分类

公司存货分为房地产开发产品和非开发产品两类。

房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品、出租开发产品和拟开发土地。

非开发产品包括原材料、库存商品、低值易耗品等。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。

在建开发产品是指尚未建成、以出售或出租为开发目的的物业。

出租开发产品是指以出租方式经营的物业，出租开发产品在预计可使用年限之内分期摊销。

拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地。项目整体开发时，全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在本项目。

公司公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时，摊销转入住宅等可售物业的成本。

### (2) 存货的计价方法

公司存货采用实际成本计价，发出材料采用加权平均法核算，发出库存商品采用加权平均法核算。



### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值的确定依据:

①库存商品(产成品)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。

②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。

③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;公司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。

④为生产而持有的材料等,用其生产的产成品的可变现净值高于成本的,该材料仍然按照成本计量;材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的,该材料按照可变现净值计量。

存货跌价准备的计提方法:

①公司按照单个存货项目的成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备。

②对于数量繁多、单价较低的存货,公司按照存货类别计提存货跌价准备。

③与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,则合并计提存货跌价准备。

### (4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

①低值易耗品采用一次转销法;

②包装物采用一次转销法。

## 11、长期股权投资

### (1) 重大影响、共同控制的判断标准

①本公司结合以下情形综合考虑是否对被投资单位具有重大影响:是否在被投资单位董事会或类似权利机构中派有代表;是否参与被投资单位财务和经营政策制定过程;是否与被投资单位之间发生重要交易;是否向被投资单位派出管理人员;是否向被投资单位提供关键技术资料。

②若本公司与其他参与方均受某合营安排的约束,任何一个参与方不能单独控制该安排,任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排,本公司判断对该项合

营安排具有共同控制。

(2) 投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

A、对于同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以在合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。

分步实现的同一控制下企业合并，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合并前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，调整资本公积（资/股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与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；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产总除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权根据本准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

B、对于非同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以企业合并成本作为投资成本。

追加投资能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的购买价款作为投资成本。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

③因追加投资等原因，能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，应当按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

### (3) 后续计量及损益确认方法

#### ①对子公司投资

在合并财务报表中，对子公司投资按附注三、6 进行处理。

在母公司财务报表中，对子公司投资采用成本法核算，在被投资单位宣告分派的现金股利或利润时，确认投资收益。

#### ②对合营企业投资和对联营企业投资

对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算，具体会计处理包括：

对于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，其差额包含在长期股权投资成本中；对于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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资成本。

取得对合营企业投资和对联营企业投资后，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，分别确认投资损益和其他综合收益并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现金股利或利润应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，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确定，对于被投资单位的会计政策或会计期间与本公司不同的，权益法核算时按照本公司的会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行必要调整。与合营企业和联营企业之间内部交易产生的未实现损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在权益法核算时予以抵消。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本公司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被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。被投资企业以后实现净利润的，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。

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，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。处置该项投资时，将原计入资本公积的部分按相应比例转入当期损益。

③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，采用权益法核算的长期股权投资，处置时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当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。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位控制的，在编制个别财务报表时，处置后的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，并对剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。处置后剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的，按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制权之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

## 12、投资性房地产

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物，以实际成本进行初始计量。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本公司且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	直线法	20	5	3.17

## 13、固定资产

(1) 固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。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。

(2) 本公司采用直线法计提固定资产折旧，各类固定资产使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	直线法	20-40	5	2.375-4.75
机器设备	直线法	10	5	9.50
运输设备	直线法	4-10	5	9.50-23.75
电子设备	直线法	3-5	5	19.00-31.67
其他设备	直线法	3-5	5	19.00-31.67

本公司至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法。

①融资租入固定资产的认定依据

在租赁期开始日，公司将满足融资租赁标准的租入固定资产确认为融资租入固定资产。

②融资租入固定资产的计价方法

在租赁期开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者和发生的初始直接费用作为融资租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付

款的入账价值,将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用。未确认融资费用在租赁期的各个期间内采用实际利率法进行分摊。

### ③融资租入固定资产的折旧方法

采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产使用寿命内计提折旧;无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## 14、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。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。

## 15、借款费用

(1) 借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用计入当期损益。

(2) 当资产支出已经发生、借款费用已经发生且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时,开始借款费用的资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的,暂停借款费用的资本化。当所购建或者生产的资产达到预定可使用或者可销售状态时,停止借款费用的资本化,以后发生的借款费用计入当期损益。

### (3) 借款费用资本化金额的计算方法

①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所发生的借款费用(包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用、外币专门借款本金和利息的汇兑差额),其资本化金额为在资本化期间内专门借款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。

②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所发生的借款费用(包括借款利息、折价或溢价的摊销),其资本化金额根据在资本化期间内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。

### (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利率计算确定。

## 16、无形资产

(1) 无形资产按照取得时的成本进行初始计量。

(2) 无形资产的摊销方法

①对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用直线法摊销。

类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
软件	2~10	0	10-33.33

本公司至少于每年年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

②对于使用寿命不确定的无形资产，不摊销。于每年年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，并按其使用寿命进行摊销。

(3) 内部研究开发项目

①划分公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的具体标准

研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指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一项或若干项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品或获得新工序等。

②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，予以资本化：

A、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；

B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C、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，应当证明其有用性；

D、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；

E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## 17、长期资产减值

本公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期资产进行减值测试，估计其可收回金额。此外，无论是否存在减值迹象，本公司至少于每年年度终了对商誉、使用寿命不确定的无形资产以及尚未达到可使用状态的无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明上述长期资产可收回金额低于其账面价值的，其账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）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较高者。

资产组是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。在认定资产组时，主要考虑该资产组能否独立产生现金流入，同时考虑管理层对生产经营活动的管理方式、以及对资产使用或者处置的决策方式等。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该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，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）、该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）和零三者之中最高者。

前述长期资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

## 18、长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内采用直线法摊销。

如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 19、职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。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职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利为设定提存计划，主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，本公司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：本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；本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。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

## 20、收入

收入的金额按照本公司在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税、商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入。

### (1) 销售商品

商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益很可能流入企业，并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

### (2) 提供劳务

提供的劳务在同一会计年度开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据时，确认营业收入的实现；劳务的开始和完成分属不同会计年度的，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法确认营业收入的实现；长期合同工程在合同结果已经能够合理地预见时，按结账时已完成工程进度的百分比法确认营业收入的实现。

### (3) 让渡资产使用权



让渡资产使用权取得的利息收入和使用费收入,在与交易相关的经济利益能够流入企业,且收入的金额能够可靠地计量时,确认收入的实现。

## 21、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产,不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助;其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象,则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助:(1)政府文件明确了补助所针对的特定项目的,根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分,对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核,必要时进行变更;(2)政府文件中对用途仅作一般性表述,没有指明特定项目的,作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能够可靠取得的,按照名义金额计量。

政府补助同时满足下列条件的,予以确认:(1)企业能够满足政府补助所附条件;(2)企业能够收到政府补助。与企业日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益。与企业日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

与收益相关的政府补助,用于补偿企业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;用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,并在相关资产使用寿命内按照其实现未来经济利益的消耗方式进行摊销,分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

## 22、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外,当期所得税费用和递延所得税费用(或收益)计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税,加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日,如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，根据可抵扣暂时性差异和能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。递延所得税负债根据应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

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：

- （1）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；
- （2）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。

## 23、重要会计政策和会计估计的变更

### （1）重要会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

### （2）重要会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

## 四、税项

### 1、主要税种和税率

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	16%、13%、10%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税额计缴	7%
教育费附加	按实际缴纳的流转税额计缴	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税额计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%
土地增值税[注]	房地产销售收入-扣除项目金额	按超率累进税率 30%-60%

注1: 根据“财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号”文《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》的规定, 自2019年4月1日起, 纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物, 原适用16%和10%税率的, 税率分别调整为13%、9%。

注2: 房地产开发项目全部竣工、完成销售前或主管税务机关要求进行土地增值税清算前, 土地增值税按销售收入预征。

## 2、主要税收优惠政策

根据《财政部国家税务总局关于廉租住房经济适用住房和住房租赁有关税收政策的通知》(财税[2008]24号)规定: 对廉租住房经营管理单位按照政府规定价格、向规定保障对象出租廉租住房的租金收入, 免征营业税、房产税。对廉租住房、经济适用住房建设用地以及廉租住房经营管理单位按照政府规定价格、向规定保障对象出租的廉租住房用地, 免征城镇土地使用税。企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为廉租住房、经济适用住房房源且增值额未超过扣除项目金额20%的, 免征土地增值税。对廉租住房、经济适用住房经营管理单位与廉租住房、经济适用住房相关的印花税以及廉租住房承租人、经济适用住房购买人涉及的印花税予以免征。

根据《财政部、国家税务总局关于支持公共租赁住房建设和运营有关税收优惠政策的通知》(财税[2010]88号)规定: 对经营公租房所取得的租金收入, 免征营业税、房产税。对公租房建设期间用地及公租房建成后占地免征城镇土地使用税。对公租房经营管理单位建造公租房涉及的印花税予以免征。

## 五、合并财务报表主要项目注释

(以下如无特别说明, 均以2020年6月30日为截止日, 金额以人民币元为单位)

### 1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	114,787,157.32	407,106.55
银行存款	10,390,630,391.87	13,225,261,696.20
其他货币资金	540,276,431.84	600,777,272.89
合计	11,045,693,981.03	13,826,446,075.64
其中: 存放在境外的款项总额	-	-

### 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末余额	期初余额
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:	-	-
其中: 债务工具投资	-	-
权益工具投资	-	-

项目	期末余额	期初余额
银行理财产品	30,000,000.00	-
合计	30,000,000.00	-

### 3、应收票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	4,140,000.00	1,050,000.00
商业承兑汇票	-	-
合计	4,140,000.00	1,050,000.00

### 4、应收账款

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	621,036,959.19	100.00	8,421,248.19	1.36	612,615,711.00
组合1：账龄组合	469,831,382.19	75.65	8,421,248.19	1.79	461,410,134.00
组合2：其他组合	151,205,577.00	24.35	-	-	151,205,577.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	621,036,959.19	100.00	8,421,248.19	1.36	612,615,711.00

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	428,765,260.11	100.00	8,811,248.19	2.06	419,954,011.92
组合1：账龄组合	277,559,683.11	64.73	8,811,248.19	3.17	268,748,434.92
组合2：其他组合	151,205,577.00	35.27	-	-	151,205,577.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	428,765,260.11	100.00	8,811,248.19	2.06	419,954,011.92

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款  
无。

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	459,868,900.29	-	-
1至2年	1,712,481.90	171,248.19	10.00
2至3年	-	-	30.00
3至4年	-	-	-
4至5年	-	-	-
5年以上	8,250,000.00	8,250,000.00	100.00
合计	469,831,382.19	8,421,248.19	1.79

(续)

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	266,297,201.21	-	-
1至2年	1,712,481.90	171,248.19	10.00
2至3年	1,300,000.00	390,000.00	30.00
3至4年	-	-	-
4至5年	-	-	-
5年以上	8,250,000.00	8,250,000.00	100.00
合计	277,559,683.11	8,811,248.19	3.17

(3) 本报告期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 390,000.00 元。

(4) 本报告期无实际核销的应收账款情况。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

项目	应收账款期末余额	占应收账款期末余额比例 (%)	坏账准备期末余额
南京市鼓楼区房屋征收管理办公室	49,558,762.77	7.98	-
南京市市级机关事务管理局	8,250,000.00	1.33	-
南京市土地储备中心	4,680,000.00	0.75	-
海门市建宏置业有限公司	3,800,000.00	0.61	-
南京银行徐州分行营业部	3,638,510.00	0.59	-
合计	69,927,272.77	11.26	-

## 5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示：

	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)

	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	815,307,332.06	12.67	992,772,731.95	15.01
1 至 2 年	276,012,815.43	4.29	276,012,815.43	4.17
2 至 3 年	83,005,013.43	1.29	83,005,013.43	1.26
3 年以上	5,260,272,770.32	81.75	5,260,272,770.32	79.56
合计	6,434,597,931.24	100.00	6,612,063,331.13	100.00

## (2) 预付款项金额前五名单位情况:

往来单位名称	期末余额	占预付账款总额比例 (%)
南京市国土资源局雨花台分局西善桥岱山	1,628,555,030.00	25.31
江苏第二师范学院	843,435,246.00	13.11
栖霞区房屋拆迁安置办公室	732,000,000.00	11.38
栖霞区房屋拆迁安置办公室东花岗	543,025,721.90	8.44
南京市栖霞区房屋拆迁安置办公室	520,188,600.00	8.08
合计	4,267,204,597.90	66.32

## 6、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	81,516,975.21	43,759,301.15
应收股利	-	-
其他应收款	19,235,332,326.18	19,279,872,414.90
合计	19,316,849,301.39	19,323,631,716.05

## (1) 应收利息

## 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
定期存款	4,309,270.48	4,647,341.24
关联方利息	77,207,704.73	39,111,959.91
合计	81,516,975.21	43,759,301.15

## (2) 其他应收款

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	19,240,490,449.80	100.00	5,158,123.62	0.03	19,235,332,326.18
组合 1: 账龄组合	10,924,745,968.43	56.78	5,158,123.62	0.05	10,919,587,844.81
组合 2: 其他组合	8,315,744,481.37	43.22	-	-	8,315,744,481.37

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	489,839.61	0.00	489,839.61	100.00	-
合计	19,240,980,289.41	100.00	5,647,963.23	0.03	19,235,332,326.18

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	19,285,058,047.92	100.00	5,185,633.02	0.03	19,279,872,414.90
组合1: 账龄组合	51,382,103.02	0.27	5,185,633.02	10.09	46,196,470.00
组合2: 其他组合	19,233,675,944.90	99.73	-	-	19,233,675,944.90
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	489,839.61	0.00	489,839.61	100.00	-
合计	19,285,547,887.53	100.00	5,675,472.63	0.03	19,279,872,414.90

①期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收账款

无。

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	10,891,910,725.33	-	-
1至2年	29,297,118.70	2,929,711.87	10.00
2至3年	1,585,766.00	475,729.80	30.00
3至4年	86,471.10	43,235.55	50.00
4至5年	312,881.80	156,440.90	50.00
5年以上	1,553,005.50	1,553,005.50	100.00
合计	10,924,745,968.43	5,158,123.62	0.05

(续)

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	18,455,161.92	-	-
1至2年	29,297,118.70	2,929,711.87	10.00

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
2至3年	1,677,464.00	503,239.20	30.00
3至4年	86,471.10	43,235.55	50.00
4至5年	312,881.80	156,440.90	50.00
5年以上	1,553,005.50	1,553,005.50	100.00
合计	51,382,103.02	5,185,633.02	10.09

注：其他组合按公司会计政策不计提坏账，详见本附注三、9。

④本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本报告期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

⑤本期实际核销的其他应收款情况：无。

⑥按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
南京领马投资发展有限公司	政府往来款	1,554,121,581.76	1年以内	8.08	-
西善桥岱山	专项拨款	1,545,780,461.63	3-4年,4-5年,5年以上	8.03	-
苏州市自然资源和规划局	保证金	1,365,000,000.00	1年以内,	7.09	-
南京中交投资发展有限公司	代建单位往来款	1,170,235,406.74	1年以内,3-4年,4-5年,5年以上	6.08	-
南京华颐房地产开发有限公司	往来款	1,154,281,367.80	1年以内	6.00	-
合计		6,789,418,817.93		35.29	-

## 7、存货

(1) 分类情况：

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,397,025.77	-	1,397,025.77
库存商品	913,742,004.70	-	913,742,004.70
低值易耗品	412.5	-	412.50
开发成本	49,674,691,254.36	-	49,674,691,254.36
开发产品	3,662,285,318.25	-	3,662,285,318.25



项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合计	54,252,116,015.58	-	54,252,116,015.58

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,446,605.21	-	1,446,605.21
库存商品	1,545,562.42	-	1,545,562.42
低值易耗品	412.50	-	412.50
开发成本	50,825,084,883.00	-	50,825,084,883.00
开发产品	3,980,210,082.64	-	3,980,210,082.64
合计	54,808,287,545.77	-	54,808,287,545.77

其中，本期资本化利息支出：557,779,458.37元。

## 8、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
银行理财产品	10,000,000.00	42,000,000.00
预缴税金	190,127,431.99	135,527,271.35
待摊房租	-	-
待抵扣进项税	311,605,355.61	183,025,274.83
合计	511,732,787.60	360,552,546.18

注：预交税金系本公司及其合并范围内组成部分预收售房款预缴的增值税、营业税、城建税、教育费附加及土地增值税等。

## 9、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：	-	-	-	-	-	-
可供出售权益工具：	-	-	-	-	-	-
按公允价值计量的	1,042,470,418.24	-	1,042,470,418.24	774,600,000.00	-	774,600,000.00
按成本计量的	556,096,518.89	-	556,096,518.89	556,106,518.89	-	556,106,518.89
合计	1,598,566,937.13	-	1,598,566,937.13	1,330,706,518.89	-	1,330,706,518.89

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	459,999,989.12	-	459,999,989.12
公允价值	1,042,470,418.24	-	1,042,470,418.24
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	436,852,821.84	-	436,852,821.84
已计提减值金额	-	-	-

## (3) 期末按成本计量的可供出售金融资产：

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
南京长江发展股份有限公司[注 1]	26,680,000.00	-	-	26,680,000.00	-	-	-	-	16.42	-
长江经济联合发展(集团)股份有限公司[注 1]	52,460,308.00	-	-	52,460,308.00	-	-	-	-	5.42	-
南京市燕子矶片区整治开发有限责任公司[注 2]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南京国资混改基金有限公司[注 3]	140,000,000.00	-	-	140,000,000.00	-	-	-	-	10.00	-
平安信托贷款 1% 基金	9,590,000.00	-	10,000.00	9,580,000.00	-	-	-	-	-	-
交银国信贷款 1% 基金	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-
南京市科技创新投资有限责任公司	200,000,000.00	-	-	200,000,000.00	-	-	-	-	18.40	-
南京国际会议中心股份有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南京城建历史文化街区开发有限责任公司	77,826,210.89	-	-	77,826,210.89	-	-	-	-	13.51	-
南京东部园林绿化建设发展有限公司	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00	-	-	-	-	13.64	-
南京燕诚建设发展有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南京栖霞水务发展有限公司	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	-	-	-	-	10.00	-
江苏泰晤士教育产业投资有限责任公司	2,500,000.00	-	-	2,500,000.00	-	-	-	-	5.00	-
南京泰晤士幼儿园有限公司	50,000.00	-	-	50,000.00	-	-	-	-	5.00	-
合计	556,106,518.89	-	10,000.00	556,096,518.89	-	-	-	-	-	-

注 1：本公司持有的长江经济联合发展(集团)股份有限公司(以下简称上海长发)、南京长江发展股份有限公司(以下简称南京长发)的股权，系根据南京人民政府国有资产监督管理委员会、南京市财政局于 2013 年 8 月 15 日印发的“关于划转上海长发公司和南京长发公司股权的通知”(宁国资委产[2013]154 号)无偿受让所得，同时根据该文件，本公司统一代管江宁区财政局等 12 个区级机构、南京银行、南京永达(集团)股份有限公司等单位出资认购的上海长发和南京长发的股权。另外，本公司无偿受让南京市水利局 28

万股南京长发公司的股权。本公司代持的股本金额合计 14,772,392.00 元。

注 2：本公司原持有南京市燕子矶片区整治开发有限责任公司 50% 股权，今年根据股东会决议，本公司战略布局，参与燕子矶项目开发，切实履行控股股东的相关职责，对燕子矶重大经营决策的制定以及日常经营活动管理实施深度参与，形成控制，从可供出售金融资产转至长期股权投资。

注 3：根据《关于组建南京市国有企业混合所有制改革促进基金的建议方案》，南京国资混改基金有限公司是贯彻落实《有关深化国有企业改革的指导意见》（中发〔2015〕22 号）、《关于国有企业发展混合所有制经济的意见》（国发〔2015〕54 号）等精神，推动国有资本和社会资本有序融合、共同发展，采用母子基金的模式，由紫金集团牵头、各相关市属集团参与。一期资金预计投资额在 10-20 亿，其中安居集团已出资 1.4 亿元，占实收资本的 10%。

（4）报告期内可供出售金融资产减值的变动情况：无。

## 10、 长期股权投资

### （1） 长期股权投资分类

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
对联营、合营企业投资	1,840,155,165.91	-	1,840,155,165.91	1,482,932,559.96	-	1,482,932,559.96
其他长期股权投资	40,000,000.00	-	40,000,000.00	40,000,000.00	-	40,000,000.00
合计	1,880,155,165.91	-	1,880,155,165.91	1,522,932,559.96	-	1,522,932,559.96

### （2） 长期股权投资明细

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		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
一、合营企业						
南京安居贝客公寓管理有限公司	9,493,752.30	-	-	-255,195.48	-	-
小计	9,493,752.30	-	-	-255,195.48	-	-
二、联营企业						
南京鑫颐联置业顾问有限公司	3,909,012.38	-	-	-602,309.50	-	-
安居福仁-南京养老服务有限公司	4,391,662.96	-	-	-938,349.93	-	-
阳光绿城物业服务（南京）有限公司[注 1]	11,081,544.51	-	-	32,547.33	-	-
南京康安置业有限公司	102,131,626.67	-	-	-	-	-
南京安江置业有限公司	-	-	-	-	-	-
南京安居建合建筑科技有限公司	13,200,000.00	-	-	-	-	-
南京颐乐置业有限公司[注 2]	9,483,384.06	-	-	-	-	-
南京海颐房地产开发有限公司	341,255,001.09	-	-	-	-	-

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		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
南京颐燕置业有限公司	6,254,670.66	-	-	-	-	-
南京锦安中垠房地产开发有限公司	-	-	-	-	-	-
安徽凤凰宇宸置业有限公司	53,700,000.00	-	-	-	-	-
南京华颐房地产开发有限公司	367,500,000.00	-	-	-	-	-
南京市颐辉置业有限公司	160,934,842.39	-	-	88,000,000.00	-	-
南京颐城房地产开发有限公司[注3]	12,904,795.91	127,000,000.00	-	-329,000.00	-	-
江苏国基投资(集团)有限公司	-	-	-	-	-	-
江苏宁淮现代服务业投资发展有限公司	129,711,508.66	-	-	-	-	-
镇江颐润中南置业公司	16,726,599.43	-	-	-	-	-
武汉中南锦悦房地产开发有限公司[注8]	-	-	-	-	-	-
海门市建安置业有限公司[注4]	217,042,984.59	-	-	-	-	-
南京悦颐房地产开发有限公司[注4]	-	-	-	-	-	-
南京鼎茂置业有限公司[注4]	13,211,174.35	-	-	-	-	-
南京尚宸房地产开发有限公司[注7]	-	147,000,000.00	-	-	-	-
南京颐悦商业管理有限公司[注9]	-	2,450,000.00	-	-	-	-
南京鲁能城建开发有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-	-
小计	1,473,438,807.66	276,450,000.00	-	86,162,887.90	-	-
三、其他长期股权投资						
南京花园置业有限公司[注5]	20,000,000.00	-	-	-	-	-
南京安燕置业有限公司[注6]	20,000,000.00	-	-	-	-	-
小计	40,000,000.00	-	-	-	-	-
合计	1,522,932,559.96	276,450,000.00	-	85,907,692.42	-	-

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额	持股比例(%)
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业						
南京安居贝客公寓管理有限公司	-	-	-	9,238,556.82	-	50.00
小计	-	-	-	9,238,556.82	-	-
二、联营企业						
南京鑫颐联置业顾问有限公司	-	-	-	3,306,702.88	-	35.00

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额	持股比例 (%)
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
安居福仁-南京养老服务有限公司	-	-	-	3,453,313.03	-	45.00
阳光绿城物业服务(南京)有限公司[注1]	-	-	-	11,114,091.84	-	50.00
南京康安置业有限公司	-	-	-	102,131,626.67	-	49.00
南京安江置业有限公司	-	-	-	-	-	35.00
南京安居建合建筑科技有限公司	-	-	-	13,200,000.00	-	33.00
南京颐乐置业有限公司[注2]	-	-	-	9,483,384.06	-	35.00
南京海颐房地产开发有限公司	-	-	-	341,255,001.09	-	35.00
南京颐燕置业有限公司	-	-	-	6,254,670.66	-	50.00
南京锦安中垠房地产开发有限公司	-	-	-20,400,000.00	-20,400,000.00	-	34.00
安徽凤凰宇宸置业有限公司	-	-	-	53,700,000.00	-	30.00
南京华颐房地产开发有限公司	-	-	-	367,500,000.00	-	49.00
南京市颐辉置业有限公司	-	-	-	248,934,842.39	-	35.00
南京颐城房地产开发有限公司[注3]	-	-	-	139,575,795.91	-	65.00
江苏国基投资(集团)有限公司	-	-	-	-	-	40.00
江苏宁淮现代服务业投资发展有限公司	-	-	-	129,711,508.66	-	26.00
镇江颐润中南置业公司	-	-	-	16,726,599.43	-	50.00
武汉中南锦悦房地产开发有限公司[注8]	-	-	15,264,913.53	15,264,913.53	-	50.00
海门市建宏置业有限公司[注4]	-	-	-	217,042,984.59	-	35.00
南京悦颐房地产开发有限公司[注4]	-	-	-	-	-	18.00
南京鼎茂置业有限公司[注4]	-	-	-	13,211,174.35	-	28.00
南京尚宸房地产开发有限公司[注7]	-	-	-	147,000,000.00	-	24.50
南京颐悦商业管理有限公司[注9]	-	-	-	2,450,000.00	-	49.00
南京鲁能城建开发有限公司	-	-	-	10,000,000.00	-	10.00
小计	-	-	-5,135,086.47	1,830,916,609.09	-	-
三、其他长期股权投资	-	-	-	-	-	-
南京花园置业有限公司[注5]	-	-	-	20,000,000.00	-	100.00
南京安燕置业有限公司[注6]	-	-	-	20,000,000.00	-	100.00
小计	-	-	-	40,000,000.00	-	-
合计	-	-	-5,135,086.47	1,880,155,165.91	-	-

[注1] 2019年7月子公司南京安居颐和资产管理有限公司与绿城物业服务集团有限公司签订南京阳光物业

管理有限公司增资扩股协议，2019年9月6日完成工商变更，同时更名阳光绿城物业服务（南京）有限公司，变更后颐和资产公司持股从100%下降至45%，失去控制权，由成本法转权益法核算。

[注2]南京颐乐置业有限公司成立于2016年12月6日，注册资本5000万元，子公司安居保障房公司对其认缴1750万元，持股比例35%，截止2019年12月31日，安居保障房对南京颐乐置业有限公司尚未实际出资，应出资金额确认为其他应付款1750万元。根据南京颐乐置业有限公司章程，自该公司成立日起股东以各自认缴的注册资本为限对公司承担责任，并分担风险及亏损；股东各方按实缴的注册资本的比例分享利润。

[注3]子公司南京国资投资置业有限公司对南京颐城房地产开发有限公司的经营不具有控制权，因此本期不纳入合并范围。

[注4]子公司南京建设发展集团有限公司因项目建设对海门市建宏置业有限公司、南京悦颐房地产开发有限公司、南京鼎茂置业有限公司股权投资，其中：对海门市建宏置业有限公司股权投资22,750万元，出资比例35%；对南京悦颐房地产开发有限公司股权投资900万元，出资比例18%；对南京鼎茂置业有限公司股权投资1,400万元，出资比例28%。根据出资协议约定，账面均采用权益法核算。

[注5]南京花园置业有限公司系2015年度设立公司，出资人为子公司安居保障房公司独资。根据子公司安居保障房公司与南京经济技术开发区管委会于2015年6月11日签订的“龙潭新市镇经济适用房项目委托建设协议书”第七条之1约定：南京经济技术开发区管委会在项目交房后半年内启动项目子公司的整体回购工作，一年内完成。回购工作按照南京市国资委相关要求，回购价格不低于子公司安居保障房公司投入资本金及利息，回购时同时结清项目管理费。根据《企业会计准则第33号——合并财务报表》中第二章合并范围第七条之规定：合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定。因子公司安居保障房公司参与被投资方的相关活动不符合享有可变回报之规定，故未将南京花园置业有限公司纳入本公司合并范围。

[注6]南京安燕置业有限公司系2018年度新设立公司，出资人为子公司安居保障房公司独资。根据子公司安居保障房公司与南京新厦房地产开发有限公司于2017年12月22日签订的“鼓楼区保障房项目委托建设协议书”第二条之3约定：南京新厦房地产开发有限公司应在项目交付后半年内启动项目子公司的整体回购工作，并于一年内完成。收购项目子公司的股权转让价格及回购工作按照南京市国资委相关要求。根据《企业会计准则第33号——合并财务报表》中第二章合并范围第七条之规定：合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定。因子公司安居保障房公司参与被投资方的相关活动不符合享有可变回报之规定，故未将南京安燕置业有限公司纳入本公司合并范围。

[注7]南京尚宸房地产开发有限公司成立于2019年11月15日，19年建设发展公司未将其入账长投。建设发展公司认缴比例为24.5%。实缴比例为30%。

[注8]从2020年1月1日开始国资新城公司不再控制武汉中南锦悦房地产开发有限公司，从成本法转权益法核算。

[注9]南京颐悦商业管理有限公司立于2020年6月8日，建设发展公司认缴比例为49%。截止2020年6月30日出资245万元。

## 11、 投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产：

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	734,461,761.75	101,014,922.88	835,476,684.63
2. 本期增加金额	16,968,911.00	-	16,968,911.00
(1) 外购	952,133.88		952,133.88
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	16,016,777.12		16,016,777.12
(3) 企业合并增加			-
3. 本期减少金额	3,264,468.71	-	3,264,468.71

(1) 处置	3,264,468.71		3,264,468.71
(2) 其他转出			-
4. 期末余额	748,166,204.04	101,014,922.88	849,181,126.92
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	87,720,770.56	37,149,866.52	124,870,637.08
2. 本期增加金额	15,376,472.39	2,133,033.66	17,509,506.05
(1) 计提或摊销	14,936,765.43	2,133,033.66	17,069,799.09
(2) 累计折旧转入	439,706.96		439,706.96
(3) 企业合并增加			-
3. 本期减少金额	660,177.42	-	660,177.42
(1) 处置	660,177.42		660,177.42
(2) 其他转出			-
4. 期末余额	102,437,065.53	39,282,900.18	141,719,965.71
三、减值准备			
1. 期初余额	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-
(1) 计提	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-
四、账面价值			
1. 期末账面价值	645,729,138.51	61,732,022.70	707,461,161.21
2. 期初账面价值	646,740,991.19	63,865,056.36	710,606,047.55

## 12、 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	418,195,661.47	447,735,595.99
固定资产清理	-	-
合计	418,195,661.47	447,735,595.99

### (1) 固定资产情况:

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子及办公设备	其他	合计
一、账面原值:						
1. 期初余额	501,986,999.96	8,452,227.04	16,353,398.44	70,704,851.53	-	597,497,476.97
2. 本期增加金额	-	-	-	924,356.06		924,356.06
(1) 购置				924,356.06		924,356.06
(2) 在建工程转入						-
(3) 企业合并增加						-
3. 本期减少金额	21,977,727.72	-	380,519.17	406,031.98	-	22,764,278.87
(1) 处置或报废			380,519.17	406,031.98		786,551.15
(2) 其他	21,977,727.72					21,977,727.72
4. 期末余额	480,009,272.24	8,452,227.04	15,972,879.27	71,223,175.61	-	575,657,554.16

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子及办公设备	其他	合计
二、累计折旧						
1. 期初余额	90,044,311.79	4,014,913.90	12,095,567.90	43,607,087.39	-	149,761,880.98
2. 本期增加金额	7,195,536.35	334,358.61	813,790.04	2,964,890.49	-	11,308,575.49
(1) 计提	7,195,536.35	334,358.61	813,790.04	2,964,890.49	-	11,308,575.49
(2) 企业合并增加						-
3. 本期减少金额	2,959,925.72	-	341,941.45	306,696.61	-	3,608,563.78
(1) 处置或报废			341,941.45	306,696.61		648,638.06
(2) 其他	2,959,925.72					2,959,925.72
4. 期末余额	94,279,922.42	4,349,272.51	12,567,416.49	46,265,281.27	-	157,461,892.69
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	385,729,349.82	4,102,954.53	3,405,462.78	24,957,894.34	-	418,195,661.47
2. 期初账面价值	411,942,688.17	4,437,313.14	4,257,830.54	27,097,764.14	-	447,735,595.99

### 13、 在建工程

种类	期末余额	期初余额
在建工程	3,843,424.53	3,399,696.75
工程物资		-
合计	3,843,424.53	3,399,696.75

#### (1) 在建工程情况：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
和记洋行项目	380,200.00		380,200.00	380,200.00	-	380,200.00
丁家庄三楼装修项目	94,420.90		94,420.90	94,420.90	-	94,420.90
颐和路第十一片区项目	-		-	-	-	-
颐和芥子园酒店			-			-
明源地产 ERP 项目	-		-	-		-
电梯及安装等费用（盐城凤鸣缙香 36 栋）	615,076.22		615,076.22	227,699.03	-	227,699.03
颐和芥子园酒店	2,753,727.41		2,753,727.41	2,697,376.82	-	2,697,376.82
合计	3,843,424.53	-	3,843,424.53	3,399,696.75	-	3,399,696.75



## 14、 无形资产

项目	软件	土地使用权	车位使用权	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	6,167,567.00	31,778,027.14	800,250.00	38,745,844.14
2. 本期增加金额	2,720,727.76	-	-	2,720,727.76
(1) 购置	2,720,727.76			2,720,727.76
(2) 内部研发	-	-	-	-
(3) 企业合并增加	-	-	-	-
(4) 其他增加	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-
4. 期末余额	8,888,294.76	31,778,027.14	800,250.00	41,466,571.90
二、累计摊销				
1. 期初余额	2,682,708.09	3,177,802.79	295,147.64	6,155,658.52
2. 本期增加金额	356,268.64	277,780.28	192,910.92	826,959.84
(1) 计提	356,268.64	277,780.28	192,910.92	826,959.84
3. 本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-
4. 期末余额	3,038,976.73	3,455,583.07	488,058.56	6,982,618.36
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	5,849,318.03	28,322,444.07	312,191.44	34,483,953.54
2. 期初账面价值	3,484,858.91	28,600,224.35	505,102.36	32,590,185.62

## 15、 商誉

(1) 商誉账面价值:

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
江苏元龙房地产开发有限公司	12,835,649.68	-	-	-	-	12,835,649.68
合计	12,835,649.68	-	-	-	-	12,835,649.68

## 16、 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销额	其他减少额	期末余额

装修费	14,504,859.27	540,193.01	1,729,946.70		13,315,105.58
融资租赁手续费	22,362,765.25	5,351,850.00	6,238,913.66		21,475,701.59
债券融资费用	116,458.65	6,000,000.00	1,478,439.43		4,638,019.22
长期借款融资费用	26,975,936.63				26,975,936.63
岱山颐和居物业经营权	19,080,357.17		2,206,004.78		16,874,352.39
其他	-				-
颐和芥子园酒店改造支出	95,286,104.27				95,286,104.27
合计	178,326,481.24	11,892,043.01	11,653,304.57	-	178,565,219.68

## 17、 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

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	14,787,791.51	3,696,947.87	14,896,422.15	3,724,105.53
内部交易未实现利润	109,942,190.16	27,485,547.54	139,200,973.56	34,800,243.40
可抵扣亏损	184,154,979.15	46,038,744.80	184,154,979.15	46,038,744.80
预收账款预计利润	70,810,522.14	17,702,630.54	70,810,522.14	17,702,630.54
递延收益	420,000.00	105,000.00	420,000.00	105,000.00
税款抵扣	12,552,263.44	3,138,065.86	12,552,263.44	3,138,065.86
合计	392,667,746.40	98,166,936.61	422,035,160.44	105,508,790.13

### (2) 未经抵销的递延所得税负债

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
非同一控制企业合并资产评估增值	26,503,306.68	6,625,826.67	26,509,714.72	6,627,428.68
可供出售金融资产公允价值变动	582,470,429.12	145,617,607.28	474,600,000.00	118,650,000.00
合计	608,973,735.80	152,243,433.95	501,109,714.72	125,277,428.68

## 18、 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
燕子矶G32地块办公楼定购首付款	604,152,500.00	604,152,500.00
临江路一期八年无息乐居雅安安置房贷款	7,780,424.00	8,144,432.00
矾新城保障房八年无息贷款	7,960,918.00	7,960,918.00
合计	619,893,842.00	620,257,850.00

## 19、 短期借款

### (1) 短期借款分类:

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	-	-
担保借款	+	500,000,000.00
抵押借款		-
信用借款		200,000,000.00
合计	500,000,000.00	700,000,000.00

## 20、 应付票据

票据种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	-	268,027,214.23
银行承兑汇票	255,000,000.00	37,350,000.00
合计	255,000,000.00	305,377,214.23

## 21、 应付账款

项目	期末余额	期初余额
1年以内	1,091,412,975.28	3,896,892,587.45
1至2年	835,610,739.26	835,610,739.26
2至3年	678,230,045.92	678,230,045.92
3年以上	158,262,524.77	158,262,524.77
合计	2,763,516,285.23	5,568,995,897.40

### (1) 金额较大的应付账款：

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预估成本	965,560,638.17	成本暂估
中建二局安装工程有限公司	70,349,546.52	工程尚未完工
南京商茂房地产开发有限责任公司	45,595,602.84	工程尚未完工
南京兴业建设有限公司	25,874,021.52	工程尚未完工
龙海建设集团有限公司	24,836,243.50	工程尚未完工
合计	1,132,216,052.55	

## 22、 预收款项

### (1) 预收款项列示：

项目	期末余额	期初余额
1年以内	5,715,429,284.85	3,231,890,321.08
1至2年	1,132,314,789.87	919,314,864.87
2至3年	816,987,079.84	916,855,079.14
3年以上	198,865,413.74	188,713,413.24
合计	7,863,596,568.30	5,256,773,678.33

### 金额较大的预收账款：

项目	期末余额	款项性质
南京振东房地产开发有限公司	223,331,410.24	订购协议款
南京市玄武区房屋征收管理办公室	54,149,158.84	订购协议款

南京市秦淮区房屋征收管理办公室	46,070,672.00	订购协议款
南京秦淮区长干里房屋征收服务有限公司	37,745,187.01	订购协议款
南京市雨花台区征收拆迁安置办公室	31,884,723.53	订购协议款
合计	393,181,151.62	

## 23、 应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	20,619,275.42	127,963,849.12	142,788,748.49	5,794,376.05
二、离职后福利-设定提存计划	960,540.85	2,801,801.82	3,762,791.47	-448.80
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	21,579,816.27	130,765,650.94	146,551,539.96	5,793,927.25

### (2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	18,402,973.55	110,468,703.23	125,207,380.98	3,664,295.80
2、职工福利费	81,173.00	4,387,267.07	4,465,740.07	2,700.00
3、社会保险费	40,571.18	3,738,516.67	3,779,203.45	-115.60
其中：医疗保险费	36,145.26	2,236,476.15	2,272,737.01	-115.60
工伤保险费	1,203.18	54,548.20	55,751.38	-
生育保险费	3,222.74	272,740.99	275,963.73	-
其他	-	1,174,751.33	1,174,751.33	-
4、住房公积金	94,600.00	7,029,880.50	7,125,114.50	-634.00
5、工会经费和职工教育经费	1,999,957.69	2,339,481.65	2,211,309.49	2,128,129.85
6、短期带薪缺勤	-			
7、短期利润分享计划	-			
合计	20,619,275.42	127,963,849.12	142,788,748.49	5,794,376.05

### (3) 设定提存计划列示

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	64,051.84	2,696,073.45	2,760,547.69	-422.40
2、失业保险费	1,989.01	105,728.37	107,743.78	-26.40
3、企业年金缴费	894,500.00	-	894,500.00	-
合计	960,540.85	2,801,801.82	3,762,791.47	-448.80

## 24、 应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	114,262,361.01	151,306,773.97
个人所得税	395,265.67	658,228.84

印花税	33,105.39	431,247.20
增值税	107,048,139.32	96,457,299.52
土地增值税	131,861,297.19	179,018,761.38
土地使用税	353,304.94	1,137,167.75
房产税	4,204,256.60	3,892,587.03
城市维护建设税	4,597,030.73	8,969,259.92
教育费附加	3,926,301.13	6,799,100.17
环保税	24,331.91	1,314,606.18
其他	6,797,316.00	67,990.80
合计	373,502,709.89	450,053,022.76

## 25、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	445,040,976.41	719,914,613.88
应付股利	350,000.00	350,000.00
其他应付款	9,110,640,284.29	9,522,195,693.36
合计	9,556,031,260.70	10,242,460,307.24

### (1) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	14,948,545.50	57,514,011.39
拆借资金利息	212,005,708.13	144,075,206.02
企业债券利息	192,602,615.93	492,032,018.70
融资租赁利息	9,910,833.33	9,910,833.33
短期借款利息	15,573,273.52	16,382,544.44
合计	445,040,976.41	719,914,613.88

### (2) 应付股利

项目	期末余额	期初余额
南京市政排水处	250,000.00	250,000.00
南京水务集团有限公司	100,000.00	100,000.00
南京市公用局	-	-
合计	350,000.00	350,000.00

### (3) 其他应付款

按账龄列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1年以内	2,113,479,984.58	2,734,287,919.15
1至2年	2,734,287,919.15	1,691,829,046.63
2至3年	1,691,829,046.63	1,474,597,811.29
3年以上	2,571,043,333.93	3,621,480,916.29
合计	9,110,640,284.29	9,522,195,693.36

金额较大的其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因	账龄
----	------	-----------	----

南京市国有资产投资管理控股(集团)有限责任公司	1,709,590,675.00	关联方借款尚未偿还	2-3年,4-5年,5年以上
上海融创房地产开发集团有限公司	935,939,067.64	关联方借款尚未偿还	3年以内
江苏中南建设集团股份有限公司	117,264,755.30	关联方借款尚未偿还	2年以内
南京市土地储备中心	623,945,095.52	政府往来款	1年以内,5年以上
南京旭晟辉企业管理咨询有限公司	572,975,000.00	往来款尚未归还	1-3年
合计	3,959,714,593.46		

## 26、 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	6,624,185,000.00	8,726,205,000.00
一年内到期的应付债券	1,400,000,000.00	1,400,000,000.00
一年内到期的长期应付款	52,200,000.00	104,400,000.00
合计	8,076,385,000.00	10,230,605,000.00

### (1) 一年内到期的长期借款分类列示:

项目	期末余额	期初余额
保证借款	3,547,501,623.72	5,057,785,000.00
抵押借款	60,000,000.00	60,000,000.00
抵押+担保借款	777,993,376.28	1,326,030,000.00
信用借款	1,690,000,000.00	1,690,000,000.00
担保、质押、抵押	509,190,000.00	562,390,000.00
担保+质押	39,500,000.00	30,000,000.00
合计	6,624,185,000.00	8,726,205,000.00

## 27、 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期融资券	500,000,000.00	1,000,000,000.00
合计	500,000,000.00	1,000,000,000.00

## 28、 长期借款

### (1) 长期借款分类:

项目	期末余额	期初余额
抵押+担保借款	1,833,538,100.35	1,686,403,789.23
抵押借款	996,750,000.00	998,700,000.00
保证借款	5,059,072,626.39	4,298,819,042.00
信用借款	3,687,440,000.00	3,305,100,000.00
担保、质押、抵押	-	1,534,949,994.00
担保+质押	2,033,090,000.00	1,406,000,000.00
合计	13,609,890,726.74	13,229,972,825.23

## 29、 应付债券

(1) 分项列示:

项目	期末余额	期初余额
16 宁安 01	2,792,533,333.33	2,792,533,333.33
16 南京安居 MTN001	2,796,640,000.00	2,796,640,000.00
18 宁安 01	997,916,666.67	997,916,666.67
18 宁安 02	1,795,000,000.00	1,795,000,000.00
19 宁安 01	2,788,426,666.67	2,788,426,666.67
南京安居建设集团有限责任公司 2019 年度第一期债券融资计划	374,000,000.00	374,000,000.00
南京安居建设集团有限责任公司 2019 年度第二期债券融资计划	501,000,000.00	501,000,000.00
16 宁建发	994,500,000.00	996,000,000.00
18 宁建发	499,125,000.00	499,125,000.00
16 宁置业	1,400,000,000.00	1,400,000,000.00
南京安居保障房建设发展有限公司 2019 年度第一期债权融资计划	600,000,000.00	600,000,000.00
18 苏南京国资新城 ZR001	498,763,560.67	498,763,560.67
18 苏南京国资新城 ZR002	139,842,654.37	139,842,654.37
18 苏南京国资新城 ZR003	149,371,407.40	149,371,407.40
19 苏南京国资新城 ZR001	209,839,450.31	209,839,450.31
2020 年度华夏银行第一期债权融资	325,000,000.00	-
2020 年第一期中期票据	496,250,000.00	-
2020 年第二期中期票据	497,750,000.00	-
合计	17,855,958,739.42	16,538,458,739.42

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行
16 宁安 01	2,800,000,000.00	2016-8-9	2021-8-9	2,783,200,000.00	2,792,533,333.33	
16 南京安居 MTN001	2,800,000,000.00	2016-12-7	2021-12-7	2,791,600,000.00	2,796,640,000.00	
18 宁安 01	1,000,000,000.00	2018-3-22	2021-3-22	995,000,000.00	997,916,666.67	
18 宁安 02	1,800,000,000.00	2018-8-8	2021-8-8	1,791,000,000.00	1,795,000,000.00	
19 宁安 01	2,800,000,000.00	2019-7-25	2022-7-25	2,786,560,000.00	2,788,426,666.67	
南京安居建设集团有限责任公司 2019 年度第一期债券融资计划	374,000,000.00	2019-4-19	2022-4-19	374,000,000.00	374,000,000.00	
南京安居建设集团有限责任公司 2019 年度第二期债券融资计划	501,000,000.00	2019-4-25	2022-4-25	501,000,000.00	501,000,000.00	
16 宁建发	1,000,000,000.00	2016-4-21	5 年	1,000,000,000.00	996,000,000.00	
18 宁建发	500,000,000.00	2018-7-31	3 年	500,000,000.00	499,125,000.00	
16 宁置业	1,500,000,000.00	2016-6-17	3+2 年 (附第三	1,500,000,000.00	1,400,000,000.00	

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行
			年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权)			
南京安居保障房建设发展有限公司 2019 年度第一期债权融资计划	600,000,000.00	2019-7-15	3 年	600,000,000.00	600,000,000.00	
18 苏南京国资新城 ZR001	500,000,000.00	2018-1-16	3 年	500,000,000.00	498,763,560.67	
18 苏南京国资新城 ZR002	140,000,000.00	2018-5-8	3 年	140,000,000.00	139,842,654.37	
18 苏南京国资新城 ZR003	150,000,000.00	2018-5-8	3 年	150,000,000.00	149,371,407.40	
19 苏南京国资新城 ZR001	210,000,000.00	2019-1-16	3 年	210,000,000.00	209,839,450.31	
2020 年度华夏银行第一期债权融资	325,000,000.00	2020-2-29	3 年	325,000,000.00	-	325,000,000.00
2020 年第一期中期票据	500,000,000.00	2020-3-13	5 年	496,250,000.00	-	496,250,000.00
2020 年第二期中期票据	500,000,000.00	2020-6-23	5 年	497,750,000.00	-	497,750,000.00
合计	18,000,000,000.00			17,941,360,000.00	16,538,458,739.42	1,319,000,000.00

(续)

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他	期末余额
16 宁安 01					2,792,533,333.33
16 南京安居 MTN001					2,796,640,000.00
18 宁安 01					997,916,666.67
18 宁安 02					1,795,000,000.00
19 宁安 01					2,788,426,666.67
南京安居建设集团有限公司 2019 年度第一期债券融资计划					374,000,000.00
南京安居建设集团有限公司 2019 年度第二期债券融资计划					501,000,000.00
16 宁建发			1,500,000.00		994,500,000.00
18 宁建发					499,125,000.00
16 宁置业					1,400,000,000.00
南京安居保障房建设发展有限公司 2019 年度第一期债权融资计划					600,000,000.00
18 苏南京国资新城 ZR001					498,763,560.67
18 苏南京国资新城 ZR002					139,842,654.37
18 苏南京国资新城 ZR003					149,371,407.40
19 苏南京国资新城 ZR001					209,839,450.31



2020年度华夏银行第一期债权融资					325,000,000.00
2020年第一期中期票据					496,250,000.00
2020年第二期中期票据					497,750,000.00
合计		-	1,500,000.00	-	17,855,958,739.42

### 30、长期应付款

31、项目	期末余额	期初余额
长期应付款	1,065,200,000.00	575,200,000.00
专项应付款	280,816,048.82	287,895,392.09
合计	1,346,016,048.82	863,095,392.09

#### (1) 按款项性质列示长期应付款：

项目	期末余额	期初余额
融资租赁贷款	1,065,200,000.00	575,200,000.00
合计	1,065,200,000.00	575,200,000.00

#### (2) 专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
住宅工程质量问题及对策研究科研资金	56,458.87			56,458.87
节能专项引导资金（绿色建筑）	90,040.00			90,040.00
建筑节能改造示范项目专项补助资金	852,003.77		8,603.77	843,400.00
节能专项引导资金（建筑产业现代化）	1,100,000.00			1,100,000.00
建筑产业现代化示范工程项目补助	3,827,500.00			3,827,500.00
建筑产业现代化专项引导资金	560,000.00			560,000.00
2016年第二批省级节能减排（建筑节能）专项引导资金	3,370,000.00			3,370,000.00
岱山东路北延项目专项资金	180,000,000.00			180,000,000.00
龙蟠中路（玄武段）建筑立面综合整治工程	6,396,691.26	10,000,000.00	11,696,569.17	4,700,122.09
应天大街（雨花段）两侧建筑立面整治出新工程	558,829.44		398,812.85	160,016.59
江宁区绿洲机械厂项目A地块2019年装配式BIM示范项目	290,000.00			290,000.00
百水工业园地块保障房一期A地块2019年装配式BIM示范项目	180,000.00			180,000.00
地铁四号线孟北站地块保障房（二期商住地块）A地块2019年市级建筑产业现代化示范项目	700,000.00			700,000.00
龙蟠中路（秦淮段）建筑立面综合整治工程	-	5,000,000.00	4,693,500.00	306,500.00
应天大街（秦淮段）两侧建筑立面整治出新工程	-	3,900,000.00	3,713,000.00	187,000.00
省级住房保障建设引导资金	92,000.00			92,000.00
保障房配套教育设施建设费	78,680,000.00			78,680,000.00
市政建筑产业现代化和建筑业发展专项引导资金	420,000.00			420,000.00
公安基础设施建设专项资金	4,239,795.69		4,373,013.56	-133,217.87
博士老厂区土壤修复专项资金	4,520,286.29		2,180,743.92	2,339,542.37

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
南京固碱厂土壤修复专项资金	1,798,134.62		199,000.00	1,599,134.62
铁合金厂土壤修复专项资金	163,652.15			163,652.15
新燕街危旧房及棚户区改造		1,283,900.00		1,283,900.00
合计	287,895,392.09	20,183,900.00	27,263,243.27	280,816,048.82

### 32、 实收资本

股东名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金额	比例%			金额	比例%
南京市国有资产管理控股(集团)有限责任公司	4,000,000,000.00	100.00	-	-	4,000,000,000.00	100.00
合计	4,000,000,000.00	100.00	-	-	4,000,000,000.00	100.00

### 33、 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:

南京安居建设集团有限责任公司于2018年08月14日发行了南京安居建设集团有限责任公司2018年度第一期中期票据。名称:南京安居建设集团有限责任公司2018年度第一期中期票据;简称:18南京安居MTN001;期限:3+N年;起息日:2018年08月15日;兑付日:2099年12月31日;实际发行金额:7亿元;发行利率:票面利率5.49%(发行日1年SHIBOR+2.225%);发行价格:100元/百元面值。

南京安居建设集团有限责任公司于2019年01月31日发行了南京安居建设集团有限责任公司2019年度第一期中期票据。名称:南京安居建设集团有限责任公司2019年度第一期中期票据;简称:19南京安居MTN001;期限:3+N年;起息日:2019年01月31日;兑付日:2099年12月31日;实际发行金额:13亿元;发行利率:票面利率4.8%(发行日1年SHIBOR+1.529%);发行价格:100元/百元面值。

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表:

发行在外的金融工具	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
18南京安居MTN001	697,900,000.00	-	-	697,900,000.00
19南京安居MTN001	1,296,100,000.00	-	-	1,296,100,000.00
合计	1,994,000,000.00	-	-	1,994,000,000.00

### 34、 资本公积

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)	297,616,297.46	8,399,118.70	154,571.66	305,860,844.50
财政拨款转入	16,870,400,443.91	330,000,000.00		17,200,400,443.91
房产转入	638,718,300.00			638,718,300.00
无偿划转股权转让	143,902,335.47			143,902,335.47
其他资本公积[注]	4,031,552,661.30			4,031,552,661.30
合计	21,982,190,038.14	338,399,118.70	154,571.66	22,320,434,585.18

[注]: 1、子公司国资新城公司根据徐州国基投资置业有限公司权益差报告(2018)020393号及股东

会决议—江苏国基股权转让权益差结算,收到及调整江苏国基汇入的权益差收益计入资本公积1,780,000.00元。2、子公司国资新城公司根据南京市人民政府国有资产监督管理委员会宁国资委产(2018)226号《关于同意无偿划转南京国际会议中心股份有限公司部分股权的批复》,同意将持有的南京国际会议中心股份有限公司9.85%股权无偿划出计入资本公积-20,868,410.16元。3、购买宁颐少数股权调整-25,940,586.30元。4、本期南京市燕子矶片区整治开发有限责任公司控制权无偿划转受让,计入其他资本公积4,076,581,657.76元。

### 35、其他综合收益

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: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	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-
二、将重分类进损益的其他综合收益	355,950,000.00	107,870,429.12	-	26,967,607.28	80,902,821.84	-	436,852,821.84
其中:权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
可供出售金融资产公允价值变动损益	355,950,000.00	107,870,429.12	-	26,967,607.28	80,902,821.84	-	436,852,821.84
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-	-	-	-
现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-	-	-	-
外币财务报表折算差额	-	-	-	-	-	-	-
其他综合收益合计	355,950,000.00	107,870,429.12	-	26,967,607.28	80,902,821.84	-	436,852,821.84

### 36、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	12,558,012.22	-	-	12,558,012.22
任意盈余公积	-	-	-	-
合计	12,558,012.22	-	-	12,558,012.22

**37、 未分配利润**

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,144,427,678.07	1,019,959,461.98
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	1,144,427,678.07	1,019,959,461.98
加：本期归属于母公司所有者的净利润	189,637,546.93	208,198,216.09
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	120,680,000.00	83,730,000.00
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	1,213,385,225.00	1,144,427,678.07

**38、 营业收入和营业成本**

项目	本期发生额		上年度发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,367,492,373.76	3,918,491,531.80	9,079,654,047.13	7,942,752,207.05
其他业务	31,991,506.40	23,618,732.42	352,981,232.75	323,218,895.83
合计	4,399,483,880.16	3,942,110,264.22	9,432,635,279.88	8,265,971,102.88

**主营业务明细**

项目	本期发生额		上年度发生额	
	收入	成本	收入	成本
房屋销售	3,936,474,524.16	3,594,269,638.13	7,726,615,810.23	7,104,704,489.21
建设管理费	54,230,355.19		74,019,425.47	-
租赁房产	49,272,546.14	15,899,066.95	80,884,180.93	5,949,876.53
酒店服务	17,206,559.34	5,890,612.89	44,271,629.63	11,464,559.26
物业服务	529,588.30		35,119,903.47	46,412,004.75
资产运营管理	4,962,517.16	741,345.72	-	-
其他	3,612,327.61	506,137.47	15,300,592.86	2,941,299.54
房地产经纪	301,203,955.86	301,184,730.64	6,109,033.27	-
合计	4,367,492,373.76	3,918,491,531.80	7,982,320,575.86	7,171,472,229.29

**其中本期房屋销售分类：**

项目	本期收入发生额	本期成本发生额
保障房成本	1,262,413,655.29	1,031,914,852.51
商品房成本	2,674,060,868.87	2,562,354,785.62
合计	3,936,474,524.16	3,594,269,638.13

**39、 税金及附加**

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	9,825,461.15	2,992,656.97

城市维护建设税	3,872,070.57	27,167,592.18
教育费附加	2,509,426.46	19,858,241.44
土地增值税	30,301,275.47	65,465,602.82
房产税	6,190,989.54	19,022,899.06
印花税	3,750,959.28	7,026,288.84
车船使用税	13,740.00	32,220.00
土地使用税	3,401,871.93	6,957,496.39
环境保护税	1,895,668.58	6,357,547.06
其他	2,477,253.60	303,469.25
合计	64,238,716.58	155,184,014.01

#### 40、 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	15,746,180.28	47,621,410.50
办公费用	783,387.09	1,330,579.47
差旅费	15,684.23	328,508.42
业务招待费	59,827.10	613,017.04
邮电通讯费	334,611.11	748,287.77
汽车费	102,566.81	242,589.59
折旧费	371,012.66	721,763.87
长期待摊费用摊销及低值易耗品摊销	1,786,280.33	4,461,056.39
广告费	5,540,988.59	31,512,780.70
租赁费	524,519.60	3,209,943.39
装修费	12,680.00	42,237.55
水电汽费用	493,856.91	824,636.66
销售策划费	15,594,440.38	18,861,443.48
咨询费	-	3,681,088.55
服装费	20,000.04	196,935.02
交通费	69,577.05	266,736.32
修理维保费	1,873,624.48	5,354,213.48
销售服务费	11,584,512.27	22,514,391.16
交易服务费	926,145.34	11,056,346.37
代理费	6,830,514.79	18,121,831.74
业务宣传费	4,314,574.63	20,594,948.43
中介机构咨询费	283,422.57	3,294,506.29
物业管理费	982,250.66	5,827,461.66
劳动保护费	68,255.00	237,677.18
清洁费	137,684.02	388,668.33
洗涤费	153,393.68	449,344.75
工作餐	255,441.64	855,721.55
展览费	-	613,783.39
信息化支出	500.00	93,018.87

项目	本期发生额	上期发生额
劳务费	393,609.18	10,677,545.62
其他	3,101,245.56	1,839,740.41
合计	72,360,786.00	216,582,213.95

#### 41、 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	83,894,856.91	173,774,496.02
折旧摊销费	11,124,943.88	23,941,323.82
办公费用	2,236,923.90	4,249,775.31
汽车费用	717,768.51	1,324,936.30
邮电通讯费	1,165,269.62	2,427,127.83
差旅费	208,239.35	1,825,441.40
业务招待费	624,960.19	2,137,248.17
长期待摊费用摊销及低值易耗品摊销	6,289,754.53	28,749,046.99
修理维保费	194,811.49	6,087,301.61
业务宣传费	873,182.44	3,144,305.49
交通费	249,175.22	1,880,926.42
水电汽费	1,688,119.93	5,297,037.28
物业管理费	1,960,529.69	3,594,340.02
租赁费	2,726,583.81	12,005,691.11
清洁费	118,579.98	546,340.06
劳务费	1,510,246.20	4,863,106.98
会务费	50,078.02	324,175.38
代理费	159,905.75	543,786.99
信息化支出	290,637.82	1,446,932.50
中介机构咨询费	7,186,565.38	13,034,137.29
协会会费	270,301.12	
党团费用	117,521.79	1,070,266.24
各项基金	-	142,763.85
劳动保护费	948,787.03	358,010.44
广告费	142,378.86	-
装修费	627,698.24	-
开办费	-	-
保险费	427,427.15	117,792.33
服装费	31,505.78	176,904.94
劳动费	-	105,245.08
装潢费	-	-
代建服务费	-	-
诉讼费	18,806.00	-
董事会经费	-	-
管理费	-	7,924,528.30
其他	988,964.80	3,596,267.92

合计	126,844,523.39	304,689,256.07
----	----------------	----------------

**42、 财务费用**

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	174,270,772.01	144,386,772.64
减：利息收入	124,389,230.01	119,482,127.90
汇兑损益	-	-
手续费	14,627,507.29	3,898,718.10
其他	53,233.43	-
合计	64,562,282.72	28,803,362.84

**43、 资产减值损失**

项目	本期发生额	上年度发生额
坏账损失	-471,121.25	462,740.07
合计	-471,121.25	462,740.07

**44、 其他收益**

项目	本期发生额	上年度发生额
与日常经营活动相关的政府补助	19,782,352.28	517,200.00
生产、生活性服务业可抵扣进项税额加计10%	72,398.88	206,558.18
其他	45,973.68	4,540.00
合计	19,900,724.84	728,298.18

**45、 投资收益**

项目	本期发生额	上年度发生额
权益法核算的长期股权投资收益	89,680,030.86	-29,336,630.22
成本法核算的长期股权投资收益	8,000,000.00	
可供出售金融资产在持有期间取得的投资收益		7,270,104.37
处置长期股权投资产生的投资收益		-
持有理财产品的投资收益	427,546.60	2,416,323.29
合计	98,107,577.46	-19,650,202.56

**46、 资产处置收益**

项目	本期发生额	上年度发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	-	252,667.90	-
投资性房地产处置收益	-	14,807,507.92	-
合计	-	15,060,175.82	-

**47、 营业外收入**

## (1) 分类情况

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
稳岗补贴	62,619.55	-	62,619.55
政府补助	381,511.67	-	381,511.67
罚款及违约金收入	493,074.00	786,153.10	493,074.00
税费退回	1,488,671.10	-	1,488,671.10
盘盈利得	-	-	-
非流动资产毁损报废利得	3,135.00	743,378.68	3,135.00
其他	123,966.43	1,975,988.03	123,966.43
不用支付的款项	-	614,458.00	-
合计	2,552,977.75	4,119,977.81	2,552,977.75

#### 48、 营业外支出

项目	本期发生额	上年度发生额	计入当期非经常性损益的金额
捐赠支出	1,000,000.00	606,000.00	1,000,000.00
盘亏损失	-	14,856.05	-
罚款及滞纳金支出	-322,810.74	1,562,637.44	-322,810.74
其他	240,499.65	1,784,993.52	240,499.65
非流动资产毁损报废损失	14,782.46	34,053.77	14,782.46
违约损失	76,908.66	2,049,009.15	76,908.66
合计	1,009,380.03	6,036,693.88	1,009,380.03

#### 49、 所得税费用

项目	本期发生额	上年度发生额
本期所得税费用	55,347,245.79	179,282,243.42
递延所得税费用	-	2,198,857.67
合计	55,347,245.79	181,481,101.09

#### 50、 现金流量表补充资料

##### (1) 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上年度金额
一、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	194,043,082.73	273,683,044.34
加：资产减值准备	-471,121.25	462,740.07
固定资产折旧	28,378,374.58	46,042,440.63
生产性生物资产折旧	-	-
无形资产摊销	826,959.84	1,491,434.84
长期待摊费用摊销	11,653,304.57	53,348,087.00
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）	11,647.46	-15,769,500.73
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	-



项目	本期金额	上年度金额
财务费用（收益以“-”号填列）	188,898,279.30	235,330,059.02
投资损失（收益以“-”号填列）	-98,107,577.46	19,650,202.56
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	7,341,853.52	3,698,857.67
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	26,966,005.27	83,400,000.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	556,171,530.19	-6,603,149,181.30
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-162,684,125.95	1,396,898,365.75
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-791,537,087.58	-1,443,333,330.36
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-38,508,874.78	-5,948,246,780.51
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	10904467943.54	13,691,070,038.15
减：现金的期初余额	13,691,070,038.15	10,548,088,048.16
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	-2786602094.61	3,142,981,989.99

## (2) 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	11,045,693,981.03	13,691,070,038.15
其中：库存现金	114,787,157.32	407,106.55
可随时用于支付的银行存款	10,390,630,391.87	13,187,011,696.20
可随时用于支付的其他货币资金	540,276,431.84	503,651,235.40
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、现金及现金等价物余额	11,045,693,981.03	13,691,070,038.15

## 六、合并范围的变更

（以下如无特别说明，均以2020年6月30日为截止日，金额以人民币元为单位）

## 1、非同一控制下企业合并

报告期公司未发生非同一控制下企业合并。

## 2、同一控制下企业合并

报告期公司未发生同一控制下企业合并。

## 3、反向购买

报告期公司未发生反向购买。

#### 4、处置子公司

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

报告期公司未发生单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形。

#### 5、其他原因导致的合并范围变动

报告期子公司南京颐居置业有限公司对武汉中南锦悦房地产开发有限公司的经营不具有控制权，因此本期不纳入合并范围。

### 七、在其他主体中权益的披露

#### 1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)
				直接	间接	
南京安居保障房建设发展有限公司	南京	南京	保障性住房	100.00	-	100.00
南京万晖置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	-	100.00	100.00
苏州颐亨置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	-	100.00	100.00
南京安科置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	-	60.00	60.00
苏州颐泽置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	-	100.00	100.00
南京颐居置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	-	100.00	100.00
南京国资投资置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	100.00	-	100.00
南京国诚置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	-	100.00	100.00
扬州颐诚置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	-	40.00	40.00
南京佳佑城房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发经营	-	50.00	50.00
南京颐峰置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	-	100.00	100.00
南京基础建设发展有限责任公司	南京	南京	房地产开发经营	100.00	-	100.00
南京市胜利圩水产养殖场	南京	南京	淡水鱼类养殖	100.00	-	100.00
南京宁颐实业有限责任公司	南京	南京	旅游饭店	77.01	-	77.01
南京颐和企业管理有限责任公司	南京	南京	旅游饭店	-	45.00	45.00
南京安居颐和资产经营管理有限公司	南京	南京	房地产开发经营	100.00	-	100.00
南京国资新城投资置业有限责任公司	南京	南京	房地产开发经营	100.00	-	100.00
南京国会投资置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	-	100.00	100.00
江苏元龙房地产开发有限公司	丹阳	丹阳	房地产开发经营	-	50.00	50.00
南京颐泉房地产置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	-	60.00	60.00
徐州颐泉置业有限公司	徐州	徐州	房地产开发经营	-	100.00	100.00
南京颐润房地产置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	-	50.00	50.00
徐州国基投资置业有限公司	徐州	徐州	房地产开发经营	-	100.00	100.00
南京国资新城颐锦置业投资有限	徐州	南京	房地产开发经营	-	50.00	50.00

公司						
徐州颐居置业有限公司	徐州	徐州	房地产开发经营	-	95.00	95.00
徐州颐宁置业有限公司	徐州	徐州	房地产开发经营	-	100.00	100.00
南京颐恒房地产置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	-	100.00	100.00
南京安之旅企业管理有限公司	南京	南京	企业管理咨询	51.00	-	51.00
南京建设发展集团有限公司	南京	南京	房地产开发经营	87.97	-	100.00
镇江颐发房地产开发有限公司	镇江	镇江	房地产开发经营	-	34.00	34.00
南京颐成房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发经营	-	50.00	50.00
南京实佳基础设施建设开发有限责任公司	南京	南京	房地产开发经营	-	80.00	80.00
南京建发集团臻城房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发经营	-	100.00	100.00
南京建设发展集团雨花房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发经营	-	100.00	100.00
南京建设发展集团保障房建设有限公司	南京	南京	保障房建设	-	100.00	100.00
南京建盛房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发经营	-	100.00	100.00
南京颐和历史建筑保护利用有限责任公司	南京	南京	历史建筑保护利用	73.53	-	73.53
南京市燕子矶片区整治开发有限责任公司	南京	南京	环境整治工程；工程建设项目投资及管理；物业管理	50.00	-	50.00
南京迅燕建设有限公司	南京	南京	城镇化旧房改造工程、旧城改造工程、园区建设工程	-	100.00	100.00
南京拓燕投资有限公司	南京	南京	城镇化旧房改造工程、旧城改造工程、园区建设工程	-	50.00	50.00
南京燕熙建设有限公司	南京	南京	城镇化旧房改造工程、旧城改造工程、园区建设工程	-	50.00	50.00
南京滨诚整治开发有限公司	南京	南京	环境整治工程	-	100.00	100.00
南京燕诚建设发展有限公司	南京	南京	房地产开发经营	-	100.00	100.00
南京安江置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	-	100.00	100.00

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业及联营企业

本公司合营及联营企业的情况详见“五、9、长期股权投资”。

南京安居建设集团有限责任公司

2020年8月2日