

**南京新港高科技股份有限公司**

**600064**

**2009 年年度报告**



## 目 录

一、重要提示.....	2
二、公司基本情况.....	2
三、会计数据和业务数据摘要.....	3
四、股本变动及股东情况.....	5
五、董事、监事和高级管理人员.....	9
六、公司治理结构.....	13
七、股东大会情况简介.....	17
八、董事会报告.....	18
九、监事会报告.....	35
十、重要事项.....	37
十一、财务会计报告.....	45
十二、备查文件目录.....	108

## 一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 南京立信永华会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

(五) 报告期内，公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金的情况。

(六) 报告期内，公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

## 二、公司基本情况

### (一) 公司信息

公司的法定中文名称	南京新港高科技股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	南京高科
公司的法定英文名称	NANJING XINGANG HIGH-TECH CO., LTD
公司的法定英文名称缩写	NXHT
公司法定代表人	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	徐益民（代行职责）	谢建晖
联系地址	南京经济技术开发区新港大道 129 号 3 楼	南京经济技术开发区新港大道 129 号 3 楼
电话	025-85800728	025-85800728
传真	025-85800720	025-85800720
电子信箱	600064@600064.com	600064@600064.com

## (三) 基本情况简介

注册地址	南京经济技术开发区新港大道 100 号
注册地址的邮政编码	210038
办公地址	南京经济技术开发区新港大道 129 号
办公地址的邮政编码	210038
公司国际互联网网址	www.600064.com
电子信箱	600064@600064.com

## (四) 信息披露及备置地点

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

## (五) 公司股票简况

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

## (六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1992 年 8 月 8 日	
公司首次注册登记地点	南京经济技术开发区内	
最近一次变更	公司变更注册登记日期	2008 年 3 月 25 日
	公司变更注册登记地点	南京经济技术开发区新港大道 100 号
	企业法人营业执照注册号	320192000001237
	税务登记号码	320113134917922
	组织机构代码	13491792-2
公司聘请的会计师事务所名称	南京立信永华会计师事务所有限公司	
公司聘请的会计师事务所办公地址	南京市中山北路 26 号新晨国际大厦 8 楼	

## 三、会计数据和业务数据摘要

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	318,428,197.36
利润总额	317,065,996.65
归属于上市公司股东的净利润	255,575,519.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	201,896,169.50
经营活动产生的现金流量净额	612,369,583.30

(二) 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	524,730.39
债务重组损益	-164,655.20
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	73,729,801.62
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-270,075.86
所得税影响额	-18,454,950.24
少数股东权益影响额（税后）	-1,685,500.90
合计	53,679,349.81

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2009 年	2008 年	本期比上年同期增减(%)	2007 年
营业收入	2,110,050,351.03	1,518,368,081.10	38.97	1,076,093,094.84
利润总额	317,065,996.65	214,423,487.53	47.87	177,079,875.19
归属于上市公司股东的净利润	255,575,519.31	191,927,939.59	33.16	162,918,806.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	201,896,169.50	192,816,994.44	4.71	154,092,019.25
经营活动产生的现金流量净额	612,369,583.30	-1,484,798,160.20	不适用	-1,246,141,247.83
	2009 年末	2008 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2007 年末
总资产	15,252,801,250.02	10,826,028,005.49	40.89	13,728,302,146.87
所有者权益（或股东权益）	6,350,012,702.41	3,501,198,454.26	81.37	7,177,142,544.66

主要财务指标	2009 年	2008 年	本期比上年同期增减(%)	2007 年
基本每股收益（元 / 股）	0.743	0.558	33.16	0.473
稀释每股收益（元 / 股）	0.743	0.558	33.16	0.473
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.587	0.560	4.71	0.448
加权平均净资产收益率（%）	5.19	3.60	增加 1.59 个百分点	3.38
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	4.10	3.62	增加 0.48 个百分点	3.19
每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股）	1.78	-4.31	不适用	-3.62
	2009 年末	2008 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2007 年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元 / 股）	18.45	10.17	81.37	20.85

## (四) 采用公允价值计量的项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
可供出售金融资产	3,357,877,732.64	6,977,860,431.12	3,619,982,698.48	0
交易性金融资产	305,880.00	0	-305,880.00	85,380
合计	3,358,183,612.64	6,977,860,431.12	3,619,676,818.48	85,380

## 四、股本变动及股东情况

## (一) 股本变动情况

## 1、股份变动情况表

单位:股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	118,295,877	34.37				-118,295,877	-118,295,877	0	0
1、国家持股									
2、国有法人持股	118,295,877	34.37				-118,295,877	-118,295,877	0	0
3、其他内资持股									
其中: 境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中: 境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	225,850,011	65.63				118,295,877	118,295,877	344,145,888	100.00
1、人民币普通股	225,850,011	65.63				118,295,877	118,295,877	344,145,888	100.00
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	344,145,888	100.00				0	0	344,145,888	100.00

股份变动情况的说明:

2009年5月8日,公司118,295,877股有限售条件的流通股上市流通,转为无限售条件流通股份。

## 2、限售股份变动情况

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
南京新港开发总公司	118,295,877	118,295,877		0	股权分置改革特别承诺	2009年5月8日
合计	118,295,877	118,295,877		0	/	/

## (二) 证券发行与上市情况

## 1、前三年历次证券发行情况

单位：张 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(元)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
公司债券“09宁高科”	2009年12月8日	100	10,000,000	2010年1月21日	10,000,000	2014年12月8日

经中国证监会证监许可[2009]1095号文核准，公司获准向社会公开发行面值不超过10亿元的公司债券。公司于2009年12月8日面向社会公众投资者网上公开发行，12月8日-11日面向机构投资者网下发行，并于12月14日最终完成本期10亿元公司债券发行工作。本期公司债券的期限为5年，附第3年末发行人提前偿还50%的债券本金，票面利率为5.36%，于2010年1月21日在上海证券交易所上市交易，证券简称“09宁高科”，证券代码“122038”。

## 2、公司股份总数及结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

## 3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					60,549 户	
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
南京新港开发总公司	国有法人	34.46	118,595,877	0	0	无
南京港口经济发展总公司	国有法人	3.01	10,353,409	0	0	无
李欣忆	境内自然人	0.64	2,200,000	2,200,000	0	未知
招商银行股份有限公司—上证红利交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.41	1,403,071	-495,486	0	未知
上海福成商贸有限公司	境内非国有法人	0.33	1,138,224	1,138,224	0	未知
范思桦	境内自然人	0.33	1,118,599	1,118,599	0	未知
中国工商银行股份有限公司—广发中证 500 指数证券投资基金 (LOF)	其他	0.28	952,028	952,028	0	未知
郑静和	境内自然人	0.24	828,443	-137,371	0	未知
沽源德道农业发展有限公司	境内非国有法人	0.19	665,000	665,000	0	未知
何学忠	境内自然人	0.19	644,875	644,875	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
南京新港开发总公司	118,595,877		人民币普通股			
南京港口经济发展总公司	10,353,409		人民币普通股			
李欣忆	2,200,000		人民币普通股			
招商银行股份有限公司—上证红利交易型开放式指数证券投资基金	1,403,071		人民币普通股			
上海福成商贸有限公司	1,138,224		人民币普通股			
范思桦	1,118,599		人民币普通股			
中国工商银行股份有限公司—广发中证 500 指数证券投资基金 (LOF)	952,028		人民币普通股			
郑静和	828,443		人民币普通股			
沽源德道农业发展有限公司	665,000		人民币普通股			
何学忠	644,875		人民币普通股			
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述前十名股东、前十名无限售条件股东中，控股股东南京新港开发总公司与其他股东之间无关联关系，也不属于一致行动人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系。					

2、 控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东情况

○ 法人

单位：元 币种：人民币

名称	南京新港开发总公司
单位负责人或法定代表人	金政权
成立日期	1992 年 4 月 12 日
注册资本	1,263,635,000
主要经营业务或管理活动	投资兴办企业，物资供应，国内贸易，项目开发等

(2) 实际控制人情况

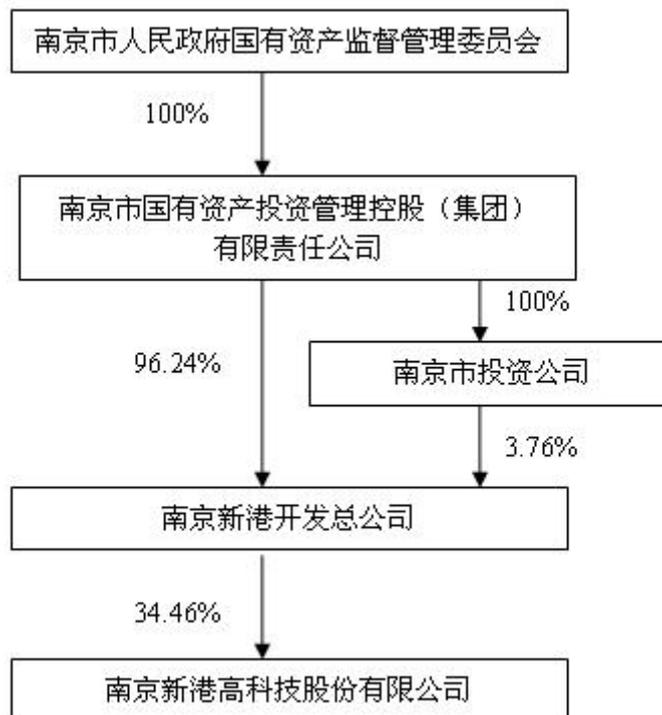
○ 法人

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

(3) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

## 五、董事、监事和高级管理人员

## (一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
徐益民	党委书记、董事长、总裁	男	47	2009年11月8日	2012年11月7日				44.2	否
金政权	董事	男	43	2009年11月8日	2012年11月7日					是
郭昭	董事、副总裁	男	52	2009年11月8日	2012年11月7日	30,786	30,786		26.6	否
章俊	董事	男	48	2009年11月8日	2012年11月7日					是
刘志彪	独立董事	男	50	2009年11月8日	2012年11月7日				0.8	否
茅宁	独立董事	男	54	2009年11月8日	2012年11月7日				0.8	否
周友梅	独立董事	男	49	2009年11月8日	2012年11月7日				0.8	否
倪德龙	监事会主席	男	55	2009年11月8日	2012年11月7日	27,365	27,365			是
叶启友	监事	男	57	2009年11月8日	2012年11月7日				21.2	否
杨林生	监事	男	37	2009年11月8日	2012年11月7日				40.0	否
肖宝民	副总裁	男	47	2009年11月8日	2012年11月7日				27.4	否
陆阳俊	副总裁	男	38	2009年11月8日	2012年11月7日				21.5	否
吕晨	监事(已离任)	男	39	2006年9月29日	2009年11月8日				24.7	否
	副总裁			2009年11月8日	2012年11月7日					
马利	董事(已离任)	女	57	2006年9月29日	2009年3月4日	39,339	39,339			是
孙子健	董事(已离任)	男	59	2006年9月29日	2009年11月8日					是
范从来	独立董事(已离任)	男	47	2006年9月29日	2009年11月8日				4.5	否
李心合	独立董事(已离任)	男	46	2006年9月29日	2009年11月8日				4.5	否
夏江	独立董事(已离任)	男	46	2006年9月29日	2009年11月8日				4.5	否
宋持月	监事(已离任)	男	44	2006年9月29日	2009年11月8日				11.5	否
任祥麟	副总经理(已离任)	男	61	2006年9月29日	2009年1月6日	30,786	30,786			否
张金华	董事会秘书(已离任)	男	33	2007年1月28日	2009年11月8日				19.6	否
合计	/	/	/	/	/	128,276	128,276	/	252.6	/

董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历：

(1) 徐益民：现任本公司党委书记、董事长、总裁。

(2) 金政权：曾任栖霞区人民政府副区长、党组成员，现任南京新港开发总公司法定代表人、副总经理，本公司董事。

(3) 郭昭：现任本公司董事、副总裁。

(4) 章俊：曾任南京港务管理局局长助理兼六公司经理，南京港股份有限公司董事、总经理，现任南京港务管理局副局长、南京港口经济发展总公司董事长、本公司董事。

(5) 刘志彪：现任南京大学经济学院院长、教授，本公司独立董事。

(6) 茅宁：曾任南京大学工商管理系主任、商学院院长助理，南京大学 EMBA 及高级经理培训中心主任，现任南京大学管理学院副院长、教授，本公司独立董事。

(7) 周友梅：曾任南京财经大学会计学院副院长，现任南京财经大学会计学院院长、教授，本公司独立董事。

(8) 倪德龙：现任南京新港开发总公司监事会主席、本公司监事会主席。

(9) 叶启友：曾任本公司港湾工程分公司党支部书记、副经理，现任本公司监事、人力资源部总经理。

(10) 杨林生：曾任南京栖霞建设股份有限公司工程总监兼工程部总经理、南京高科置业有限公司副总经理，现任本公司监事、南京高科置业有限公司总经理。

(11) 肖宝民：曾任本公司投资管理部经理、监事、工会副主席，现任本公司副总裁。

(12) 陆阳俊：曾任本公司计划财务部副经理、经理，现任本公司副总裁兼财务总监。

(13) 吕晨：曾任南京高科工程设计研究院有限公司经理、本公司监事，现任本公司副总裁。

(14) 马利：曾任南京新港开发总公司总经理、本公司董事。2009 年 3 月起因工作变动不再担任上述职务。

(15) 孙子健：曾任南京港务管理局局长、南京港口经济发展总公司董事长、本公司董事，现任南京港股份有限公司监事会主席。2009 年 11 月起因任期届满不再担任公司董事职务。

(16) 范从来：曾任南京大学商学院党委书记、本公司独立董事，现任南京大学学科处处长、经济学院教授。2009 年 11 月起因任期届满不再担任公司独立董事职务。

(17)李心合：曾任本公司独立董事，现任南京大学会计与财务研究院副院长、教授。2009年11月起因任期届满不再担任公司独立董事职务。

(18)夏江：曾任本公司独立董事，现任南京大学经济学院副教授。2009年11月起因任期届满不再担任公司独立董事职务。

(19)宋持月：曾任江苏华诚新天投资管理有限公司行政总监、本公司监事、工会主席。2009年11月起因任期届满不再担任公司监事职务。

(20)任祥麟：曾任本公司副总经理。2009年1月起因退休不再担任公司副总经理职务。

(21)张金华：曾任本公司董事会秘书。2009年11月起因任期届满不再担任公司董事会秘书职务。

(二) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
金政权	南京新港开发总公司	法定代表人、副总经理	2009年2月3日		是
章俊	南京港口经济发展总公司	董事长	2009年7月8日		否
倪德龙	南京新港开发总公司	监事会主席	2003年5月23日		是

在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	是否领取报酬津贴
徐益民	南京栖霞建设股份有限公司	董事	否
徐益民	南京栖霞建设仙林有限公司	董事	否
徐益民	苏州栖霞建设有限责任公司	董事	否
徐益民	南京 LG 新港显示有限公司	董事	否
徐益民	南京银行股份有限公司	董事	否
徐益民	南京瑞科方圆显示技术有限公司	董事	否
金政权	南京龙潭物流基地开发有限公司	董事长、总经理	否
金政权	南京 LG 新港显示有限公司	董事	否
金政权	南京华日液晶显示技术有限公司	董事	否
郭昭	中信证券股份有限公司	监事	否
郭昭	南京新港液化气有限公司	董事	否
章俊	南京港务管理局	副局长	是
章俊	南京港股份有限公司	董事长	否
章俊	南京港龙潭天宇码头有限公司	董事长	否
章俊	南京惠洋码头有限公司	董事长	否
章俊	中化扬州石化码头仓储有限公司	副董事长	否

章俊	南京港龙潭集装箱有限公司	董事	否
章俊	南京中理外轮理货有限公司	董事	否
章俊	南京西坝码头有限公司	董事	否
章俊	欧德油储(南京)有限公司	董事	否
刘志彪	南京大学经济学院	院长、教授	是
茅宁	南京大学管理学院	副院长、教授	是
茅宁	南通科技投资集团股份有限公司	独立董事	是
茅宁	中国长江航运集团南京油运股份有限公司	独立董事	是
周友梅	南京财经大学会计学院	院长、教授	是
周友梅	江苏舜天股份有限公司	独立董事	是
周友梅	江苏通鼎光电股份有限公司	独立董事	是
陆阳俊	南京栖霞建设股份有限公司	监事	否
陆阳俊	南京华新有色金属有限公司	监事	否

### (三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	在公司领取报酬的董事、监事、高级管理人员中，独立董事津贴由股东大会审议决定，其他人员的报酬由董事会薪酬与考核委员会审核确认。公司已制定了《高级管理人员年度考核及薪酬管理实施办法》。
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	报告期内，公司共支付在任的董事、监事和高级管理人员报酬 208 万元。

### (四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
金政权	董事	选举	股东方推荐
章俊	董事	选举	董事会换届选举
刘志彪	独立董事	选举	董事会换届选举
茅宁	独立董事	选举	董事会换届选举
周友梅	独立董事	选举	董事会换届选举
叶启友	监事	选举	监事会换届选举
杨林生	监事	选举	监事会换届选举
陆阳俊	副总裁、财务总监	聘任	董事会新聘
吕晨	副总裁	聘任	董事会新聘
马利	董事	离任	工作变动
孙子健	董事	离任	任期届满
范从来	独立董事	离任	任期届满
李心合	独立董事	离任	任期届满
夏江	独立董事	离任	任期届满
宋持月	监事	离任	任期届满
吕晨	监事	离任	任期届满
任祥麟	副总经理	离任	退休
张金华	董事会秘书	离任	任期届满

## (五) 公司员工情况

在职员工总数	785 (员工数据为公司本部及控股子公司合计数)
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
行政管理人员	115
财务人员	40
销售人员	140
工程技术人员	133
生产人员及其他	357
教育程度	
教育程度类别	数量 (人)
本科及以上学历	232
大专	216
大专以下	337

## 六、公司治理结构

## (一) 公司治理的情况

报告期内，公司认真按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作。公司的股东大会、董事会、监事会运作规范，股东大会对董事会的授权明确、具体。

1、公司根据中国证监会、上海证券交易所的要求，制定了《年报信息披露重大差错责任追究管理制度》、《外部信息使用人管理制度》、《内幕信息知情人管理制度》，进一步完善了信息披露的相关制度。

2、报告期内，公司战略、审计等董事会专门委员会切实依照其职责分工规范有序的开展工作，独立董事和外部董事的作用得到进一步发挥。

3、公司严格按照《上市公司股东大会规范意见》、《公司章程》和《股东大会议事细则》的要求召开股东大会，确保所有股东，特别是中小股东能对公司重大事项享有知情权和参与权。

4、公司严格规范对外担保行为，控制潜在风险，严格审查被担保对象的资信标准，严格执行对外担保的审批程序，所有担保均按制度要求分别经董事会、股东大会审议通过。公司现有担保履约正常。

5、公司控股股东坚持以诚信为原则，能认真行使出资人的权利和义务，没有通过关

联交易等手段损害上市公司利益。

6、公司董、监事熟悉相关法规，能本着对股东负责的精神，切实履行自己的职责，并积极参加监管部门组织的培训，提高履职能力。

7、报告期内，公司聘请了外部专业机构对内部控制体系进行优化。通过对组织设置、流程和内控制度的梳理，构筑系统完善的内部控制制度和流程体系，并通过有效的内部控制评价体系，确保制度的有效实施。

8、公司严格按照监管部门的要求，深入推进上市公司治理专项活动。针对在专项活动中发现的问题，公司进行了全面、切实、有效的整改。同时，公司从进一步增强规范运作的角度出发，不断完善各项制度，并于 2008 年 7 月 30 日公告了《公司治理专项活动整改情况说明》，完成了整改工作。

报告期内公司本着持续改进、不断提高的原则，在整改完成的基础上进行了巩固和深化，不断完善公司治理，使公司在良好的公司治理环境下规范运作、科学管理，实现公司持续、健康、协调发展。

## （二）董事履行职责情况

### 1、董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
徐益民	否	15	15	5	0	0	否
金政权	否	12	12	3	0	0	否
郭 昭	否	15	14	5	1	0	否
章 俊	否	4	4	1	0	0	否
刘志彪	是	4	3	1	1	0	否
茅 宁	是	4	4	1	0	0	否
周友梅	是	4	4	1	0	0	否
马 利	否	1	1	1	0	0	否
孙子健	否	11	10	4	1	0	否
范从来	是	11	11	4	0	0	否
李心合	是	11	11	4	0	0	否
夏 江	是	11	11	4	0	0	否

年内召开董事会会议次数	15
其中：现场会议次数	10
通讯方式召开会议次数	5

## 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

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

## 3、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司已经制定了《独立董事工作制度》、《独立董事年报工作制度》，对独立董事的任职条件、任职程序、行使职权原则、享有的权利、年报编制和披露过程中的责任和义务等作出了规定。

报告期内，公司独立董事根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》及相关制度的有关规定，本着对全体股东负责的态度，认真参加公司董事会和股东大会，积极参与董事会各专门委员会工作，对公司对外担保、关联交易、董事及高级管理人员任职等重大事项发表独立意见，并切实履行年报编制和披露过程中的相关职责。独立董事积极了解公司运营情况，切实履行了诚信、勤勉、公正的义务，并以其较高的理论素质、专业水平和高度的责任感，为公司的健康发展和董事会的正确决策贡献了他们的智慧。他们的努力，使公司董事会的决策更加科学、规范。

### (三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

	是否独立完整	情况说明
业务方面独立完整情况	是	公司的各项经营业务均独立于控股股东南京新港开发总公司，没有发生同业竞争现象。
人员方面独立完整情况	是	公司的经理人员、董事会秘书等公司高管人员专职在本公司工作并领取薪酬。本公司所有人员在社会保障、工薪报酬等方面实行独立管理。
资产方面独立完整情况	是	公司资产独立、完整，公司对所有的资产具有完全的控制支配权。控股股东未占用、支配公司资产。
机构方面独立完整情况	是	公司董事会、监事会和内部机构均独立运作。
财务方面独立完整情况	是	公司设有独立的财务部门和专职的财务人员，独立核算、独立财务决策、单独纳税，有独立会计核算体系和独立银行账户。

### (四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	公司按照《公司法》、《证券法》和《公司章程》的相关规定，建立了较为完善的法人治理结构。在以董事会为决策层的领导下，公司根据《企业内部控制基本规范》等有关法律法规的要求，建立健全内部控制制度，并使之得到有效运行。
-------------	---

内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	2009 年度，公司聘请了专业机构对内控体系进行了优化。建立和实施内部控制制度时，充分考虑了财政部等五部委《企业内部控制基本规范》规定的内部环境、风险评估、控制措施、信息与沟通、监督检查等五项基本要素，并形成了包含内部控制大纲、管理办法和实施细则（操作手册）三个层面系统的内部控制制度体系。 公司还多次组织内部控制相关培训，提高公司员工对内部控制的认识。
内部控制检查监督部门的设置情况	公司董事会负责内部控制的建立健全和有效实施。董事会下设审计委员会，审计委员会负责审查企业内部控制，监督内部控制的有效实施和内部控制自我评价情况，协调内部控制审计及其他相关事宜等。监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督。管理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。 公司设有审计部，配备了专职人员，实现了独立运作。公司审计部负责具体组织协调内部控制的建立、实施及日常监督、检查工作，推进内控体系的建立健全，并向审计委员会汇报工作。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	公司的内部控制自我评价分为日常评价和年度评价，日常评价通过日常管理监督，内部检查，外部审计形成动态的评估。年度评价以年度检查、总结的形式进行全面评估，对主要风险进行评估和应对分析，对内部控制目标实现情况进行对比分析和应对分析，使公司建立了较为全面的自我评价体系。公司审计部为内部评价归口管理部门，负责组织公司各业务部门、各子公司定期自评，并进行检查和监督，及时掌握内控制度运行状况、存在问题及整改情况，对各部门、子公司的内控建设提出具体指导和要求。
董事会对内部控制有关工作的安排	公司董事会每年审查公司内部控制的自我评价报告，并提出健全和完善的意见；通过下设的审计委员会，组织公司审计部对公司内部控制制度建设和执行情况进行检查。
与财务核算相关的内部控制制度的完善情况	公司严格按照《公司法》、《会计法》、《企业会计准则》等法律法规，建立了规范、完整的财务管控和操作制度，并对各个经营环节进行有效控制，确保会计凭证、核算与记录及其数据的可靠性、相关性和重要性；为强化资金管理，实行公司及控股子公司资金统一管理、调度，以确保公司资金的整体安全和运用效率。在公司内控体系优化过程中，与财务核算相关的内部控制制度的完善是项目的一项重要内容。通过优化部门职责、完善相关制度、推行统一的财务信息平台等措施，有效提升了与财务核算相关的内部控制水平。
内部控制存在的缺陷及整改情况	报告期内，公司内部控制体系的设计和执行符合《企业内部控制基本规范》和相关监管部门的要求，未发现存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。

#### （五）高级管理人员的考评及激励情况

公司已制定了《高级管理人员年度考核及薪酬管理实施办法》。高级管理人员的薪酬由董事会薪酬与考核委员会审核确认。

## (六) 公司披露了内部控制的自我评价报告及履行社会责任的报告

公司披露了《公司董事会关于内部控制的自我评估报告》、《公司 2009 年度社会责任报告》，披露网址：[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

- 1、公司是否披露内部控制的自我评价报告：是
- 2、公司是否披露了审计机构对公司内部控制报告的核实评价意见：否

## (七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

经第七届董事会第六次会议审议通过，公司制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，完善了年报信息披露管理的相关制度，建立了重大差错责任追究机制。

报告期内，公司未出现年报信息披露重大差错情况。

## 七、股东大会情况简介

## (一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2008 年度股东大会	2009 年 4 月 24 日	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 4 月 25 日

## (二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2009 年第一次临时股东大会	2009 年 3 月 26 日	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 3 月 27 日
2009 年第二次临时股东大会	2009 年 5 月 15 日	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 5 月 16 日
2009 年第三次临时股东大会	2009 年 9 月 30 日	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 10 月 9 日
2009 年第四次临时股东大会	2009 年 11 月 8 日	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 11 月 10 日
2009 年第五次临时股东大会	2009 年 12 月 21 日	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 12 月 22 日

## 八、董事会报告

### (一) 管理层讨论与分析

#### 1、报告期经营及管理情况回顾

2009 年，公司依托自身的资源优势、管理优势和区域竞争优势，抢抓“三区融合发展、开发区二次创业”的发展机遇，把握房地产和资本市场快速回暖的有利时机，不断拓展房地产、市政公用和优质股权投资业务发展空间，并通过提升战略管理和集团管控水平、完善激励机制、创新融资模式，显著增强了公司的市场竞争力。全年公司实现营业收入 211,005.04 万元，同比增长 38.97%；净利润 25,557.55 万元，同比增长 33.16%；每股收益 0.743 元，加权平均净资产收益率为 5.19%。报告期末，根据新会计准则的有关规定，本公司可供出售金融资产溢价计入股东权益—资本公积项目中的金额为 463,181.35 万元，若扣除可供出售金融资产溢价的影响，本期净资产收益率达 14.87%。

#### (1) 科学制定战略，确立发展方向，提升公司战略管理水平

面对复杂多变的经济形势和日趋激烈的市场竞争态势，董事会加强战略管理，对公司发展战略进行了深入的研究。通过对内、外部环境的分析以及对标杆企业的研究，董事会确定了以价值管理为中心的公司发展战略，即：“以市政立业，以房地产强业，以优质股权投资兴业，实现产业经营和资本运营的互动融合，共同提升公司价值，致力于成为卓越的城市运营商和价值创造者”。发展战略的确立，明确了未来的发展方向和目标，提升了公司战略管理水平，为公司把握发展机遇，实现持续成长奠定了坚实的基础。

#### (2) 加大营销力度，提升品牌形象，着力培育房地产业务区域竞争力

房地产业务是公司的强业之基，承担着“城市运营商”的重要职责。公司房地产业务抢抓市场回暖机遇，在稳步发展经济适用房开发业务的同时，大力拓展商品房开发业务，产品结构得到优化；以提升项目景观环境、增强产品美誉度为突破口，强化资源整合，严格成本控制，塑造品牌形象，取得了良好的业绩。2009 年，房地产业务完成合同销售面积 50.96 万平方米（商品房项目 25.18 万平方米，经济适用房项目 25.78 万平方米），实现合同销售收入 240,883.10 万元（商品房项目 174,944.90 万元，经济适用房项目 65,938.2 万元）；完成结算面积 33.8 万平方米（商品房项目 7.79 万平方米，经济适用房项目 26.01 万平方米），实现房地产开发销售营业收入 129,704.74 万元（其中包括商品房项目销售结算收入 66,835.20 万元，经济适用房项目销售结算收入 62,270.14 万元）。

2009 年公司控股子公司南京高科置业有限公司（以下简称“高科置业”）实现净利润 3,257.02 万元，并荣获“中国房地产业百强企业”称号。

一是创新营销模式，提升项目品质，商品房销售实现突破。通过创新品牌推广模式，提高了企业的知名度和美誉度；实施景观升级改造，提升项目品质，增加项目销售亮点；改革激励机制，充分调动了销售人员积极性；推行会员制营销管理模式，加强客户关系管理，放大了品牌宣传效应，商品房销售量实现突破，在售楼盘的区域竞争力名列前茅。

二是加强成本控制力度，将成本控制贯穿于项目开发全过程，开发成本有效降低。通过优化设计方案、加大集团化采购规模、推行全员成本控制以及强化内部审计等措施，在保证项目品质的基础上，有效降低开发成本。

三是着手推进以客户需求为导向的产品研发工作，产品价值不断提升。在项目的规划、设计阶段就强化产品研发意识，注重研究目标消费人群的消费偏好和价值诉求，提高产品设计与市场的契合度，并引入行业内一流的合作伙伴，通过提升产品价值来获得企业的发展与收益。

### （3）发挥区域优势，创新运作模式，不断拓展市政公用业务发展空间

市政基础设施承建、园区管理及服务等市政公用业务作为公司的传统主营业务，是公司的立业之本，承担着“城市运营商”的主要职责。公司在长期从事开发区以及仙林新市区的建设和公共服务中，积累了丰富的经验，具备了较强的区域竞争优势。公司市政公用业务抢抓开发区新一轮大发展的机遇，创新运作模式，提升专业能力，积极拓展市场空间。全年实现市政公用业务营业收入 45,894.76 万元，毛利 11,361.60 万元。

一是坚持专业化道路，通过组建专业化的业务平台，明晰业务划分，强化考核激励，提升资质水平和专业能力。年内，公司又成立了专业的物业管理公司，有效推动了市政公用业务经营活动进一步向行业价值链的下游环节扩展，实现了传统主营业务的可持续发展。

二是通过提前介入规划设计，创新运作模式等措施，抢占开发区东区市政业务的市场先机。目前，公司控股子公司南京高科建设发展有限公司已成功介入了龙潭物流基地市政建设业务。

三是立足于产品升级，积极拓展市政项目总承包业务，提高业务的毛利率水平。

四是抓住开发区创建“全国生态工业示范园区”和仙林新市区公用事业提档升级的有力契机，拓展园林绿化及养护业务的市场空间。

(4) 深度市场开拓，整合优质资源，努力推动医药产业健康发展

2009 年，巨功制药通过加大深度市场开拓、整合产品销售网络、增强产品创新力度、加强公司品牌宣传等方式，不断提升产品的市场竞争地位，保持了稳健发展的良好态势，全年实现营业收入 17,253.51 万元，净利润 1,607.61 万元。

根据公司对医药板块的整体战略部署，巨功制药加强对新港医药整合力度，实现了优质资源的集聚，逐步解决了新港医药及旗下企业的负债及经营不善问题，为医药产业未来实现持续健康发展奠定了基础。重点产品“特苏尼”的市场形象和销量同步提升，全年销量达 246 万支，同比增长达 35%。

(5) 加强主动管理，实现有序进退，持续提升优质股权投资业务价值创造力

优质股权投资业务作为公司的兴业之举，是公司核心价值的重要组成部分。通过加强对既有投资的主动管理，坚持有序进退、滚动发展的思路，优质股权投资业务的价值创造力持续提升，2009 年全年公司投资收益达 26,253.22 万元。

公司的对外投资，特别是对南京银行、中信证券、栖霞建设等几家上市公司的投资，资产质地优良，分红收益稳定，可变现能力强，已经成为公司稳定的利润来源。2009 年，公司抓住资本市场快速回暖的机遇，对持有的栖霞建设和科学城股份进行了适当减持。其中，公司减持栖霞建设股份的平均价格与 2008 年参与其公开增发的价格相比上涨约 70%。

为实现优质股权投资业务的可持续发展，公司进一步加大在金融行业的投资力度。年内，出资 2.24 亿元参与广州市农村信用合作联社改制成为广州农村商业银行股份有限公司项目，取得 8,000 万股广州农村商业银行股份有限公司股份，为公司未来的发展储备了优质项目。

(6) 创新融资模式，改善负债结构，成功完成 10 亿元公司债发行工作

资金是企业持续健康发展必不可少的“血液”。面对利率处于历史低位的有利时机，公司在做好传统融资工作，不断降低贷款融资成本同时，积极尝试各类新型融资方式，推动融资能力跨上了新台阶。公司于 2009 年 4 月正式启动了总额为 10 亿元的公司债发行工作，募集资金全部用于偿还银行贷款。通过精心组织、周密安排，以较快的速度通过了监管部门的审核，10 月 22 日取得中国证监会的发行批文，并最终在 2009 年 12 月 14 日以

同类型公司中最低的利率水平完成发行工作。公司债的成功发行，有效改善了公司负债结构，锁定长期资金成本，为公司产业发展和参与开发区东区开发建设提供了充足的资金保障。

#### (7) 优化内控体系，提升管理水平，不断增强风险防范能力

根据财政部、证监会等五部委联合发布的《关于印发〈企业内部控制基本规范〉的通知》要求，结合公司长远发展大计，公司专门聘请了专业机构对公司及控股子公司的内部控制体系进行优化。通过对公司及控股子公司现有内控状况进行全面、系统的调研，针对现有内控体系运行中存在的问题提出了内部控制优化方案，并制定了完整的内部控制制度体系。内部控制体系的优化和贯彻、执行，将有效增强公司内部事务操作的科学性、规范性，提高管理水平。同时，通过平衡运营效率和企业安全，在保持效率的同时，降低企业的经营风险，并最终提升企业的经济效益。

## 2、公司主营业务及其经营状况

### (1) 主营业务分行业、分产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
房地产开发销售	1,297,047,370.64	1,121,017,222.66	6.15	175.79	212.73	减少 9.82 个百分点
市政基础设施承建	251,513,134.45	224,821,850.70	9.93	-53.29	-54.91	增加 2.78 个百分点
土地成片开发转让	178,714,125.00	93,769,832.13	41.98	6.83	23.64	减少 9.55 个百分点
园区管理及服务	207,434,441.05	120,509,734.26	36.98	51.96	42.52	减少 1.08 个百分点
药品销售	174,887,102.36	53,007,602.44	68.17	-14.84	-38.13	增加 11.19 个百分点

主营业务构成及盈利能力变化情况说明：

- ① 房地产开发销售业务收入增长的主要原因是本期房地产项目结算量增加。
- ② 市政基础设施承建业务收入下降的主要原因是本期仙林新市区基础设施承建业务结算量下降。
- ③ 园区管理及服务业务收入增长的主要原因是本期仙林新市区园林绿化业务量上升。

④ 房地产开发销售业务营业利润率下降是由于本期结算中毛利率水平较低的定向销售住宅项目和经济适用房项目比重较大。

⑤ 土地成片开发转让业务营业利润率下降是由于本期结算地块开发成本较高。

(2) 主营业务分地区情况表

单位:元 币种:人民币

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减(%)
江苏南京	1,944,446,176.98	45.45
其他	165,604,174.05	-8.75

说明:公司主营业务主要在江苏南京,其他地区主营业务收入主要是公司下属医药公司药品销售收入。

(3) 主要供应商及客户情况

单位:元 币种:人民币

前五名供应商采购金额合计	200,754,316.58	占采购总额比重	15.30%
前五名销售客户销售金额合计	540,722,228.85	占销售总额比重	25.63%

3、资产构成同比发生重大变动的分析

单位:元 币种:人民币

项目	2009 年		2008 年		所占比例比期初增减
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	
存货	6,149,466,981.17	40.32%	5,718,724,419.91	52.82%	减少 12.50 个百分点
可供出售金融资产	6,977,860,431.12	45.75%	3,357,877,732.64	31.02%	增加 14.73 个百分点
短期借款	1,411,000,000.00	9.25%	1,979,000,000.00	18.28%	减少 9.03 个百分点
应付账款	986,050,721.36	6.46%	385,974,559.12	3.57%	增加 2.89 个百分点
预收账款	974,022,083.53	6.39%	332,396,820.43	3.07%	增加 3.32 个百分点
其他应付款	1,045,362,116.78	6.85%	1,619,439,020.98	14.96%	减少 8.11 个百分点
长期借款	950,000,000.00	6.23%	2,040,000,000.00	18.84%	减少 12.61 个百分点
应付债券	993,579,572.57	6.51%	0	0	增加 6.51 个百分点
递延所得税负债	1,546,239,824.80	10.14%	635,597,464.10	5.87%	增加 4.27 个百分点
归属于母公司所有者股东权益	6,350,012,702.41	41.63%	3,501,198,454.26	32.34%	增加 9.29 个百分点

重大变化原因说明:

(1) 存货占比变化的主要原因是由于可供出售金融资产增加等因素导致公司总资产增加,而存货规模保持了稳定,所占比重下降。

(2) 可供出售金融资产变化的主要原因是公司持有的南京银行、中信证券、栖霞建设等上市公司股权市值增加。

(3) 短期借款变化的主要原因是公司经营性现金净流入较大以及成功发行公司债券，从而降低了贷款融资规模。

(4) 应付账款变化的主要原因是房地产项目投入增加。

(5) 预收账款变化的主要原因是高科置业预收房屋销售款增加所致。

(6) 其他应付款变化的主要原因是高科置业支付经济适用房项目拆迁安置款所致。

(7) 长期借款变化的主要原因是本期偿还了部分长期借款。

(8) 应付债券变化的主要原因是公司于报告期内发行了 10 亿元公司债券。

(9) 递延所得税负债变化的主要原因是可供出售金融资产公允价值增加而相应增加计提。

(10) 归属于母公司所有者权益变化的主要原因是可供出售金融资产公允价值增加。

#### 4、主要财务数据同比发生重大变动的分析

单位：元 币种：人民币

项目	2009 年	2008 年	增减幅度 (%)	变化原因
营业收入	2,110,050,351.03	1,518,368,081.10	38.97	本期实现结算的房地产业务收入增加
投资收益	262,532,161.05	180,665,177.71	45.31	来自南京银行等参股公司的年度分红款同比增加以及新增出售股票收益
营业利润	318,428,197.36	215,930,352.34	47.47	投资收益同比大幅度增加
管理费用	105,971,723.35	65,024,934.73	62.97	本期按董事会通过的绩效考核办法计提奖励基金，同时公司咨询服务费同比增加以及分公司转成子公司后造成的核算变化
财务费用	120,691,700.16	164,336,506.48	-26.56	本期借款利率下浮及采用多种融资手段降低财务费用
所得税	55,985,240.85	23,463,897.82	138.60	本期主营业务以及出售股票实现的利润增加而相应增加计提

#### 5、现金流量状况同比发生重大变动的分析

单位：元 币种：人民币

项目	2009 年	2008 年	增减幅度 (%)	变化原因
经营活动产生	612,369,583.30	-1,484,798,160.20	/	去年同期支付土地出让

的现金流量净额				金支出较大，本报告期无此项支出。此外，本报告期内工程回款和房产项目销售回款同比增加。
投资活动产生的现金流量净额	16,616,576.22	-37,445,235.89	/	本报告期内出售持有的部分股票收回现金以及收到被投资企业分红款同比增加
筹资活动产生的现金流量净额	-408,472,452.94	1,648,099,417.06	/	去年同期新增借款较多，本报告期内由于经营活动产生的现金净流入较大，相应降低了借款规模。

## 6、主要商品房项目情况

单位：万平方米

项目名称	占地面积	规划总建筑面积	开发进度	销售进度
山水风华	10.89	9.1	项目已竣工，正陆续交付	已累计实现销售 7.25 万平方米，累计结算 7.08 万平方米
新城邻里	6.74	14.11	一期已工程竣工，二期已封顶，正在进行室内外装饰	已累计实现销售 6.93 万平方米
学仕风华苑（诚品城）	19.97	32.95	项目工程竣工，正陆续交付	已累计实现销售 16.12 万平方米，累计结算 4.13 万平方米
仙踪林苑（左右阳光）	3.5	7.72	商业部分正在进行主体施工；住宅部分正在进行桩基施工	尚未开始销售
仙林 G81 项目	34.61	56.56	正在进行方案设计工作	尚未开始销售
东城汇	3.28	8.96	正在进行开工准备工作	尚未开始销售
仙林 C 地块商务办公楼	4.07	8.50	正在进行开工准备工作	尚未开始销售

## 7、主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

### (1) 主要控股公司经营情况及业绩

单位：元 币种：人民币

子公司名称	业务性质	注册资本（万元）	资产规模	净利润
南京高科置业有限公司	房地产开发、经营、销售	150,000	5,930,577,817.46	32,570,222.21
南京仙林康乔房地产开发有限公司	房地产开发、经营、销售	5,000	217,254,862.67	-882,753.56
南京高科建设发展有限公司	市政建筑工程设计、施工、	2,500	52,186,536.63	1,178,230.21

	建设投资、管理、咨询			
南京高科园林工程有限公司	园林绿化；兼营物业管理和垃圾处理	500	31,536,718.93	1,810,397.73
南京高科水务有限公司	污水处理及回水利用；环保工程及设备检修	3,500	60,286,718.20	11,315,744.38
南京高科物业管理有限公司	物业管理	300	3,411,786.89	128,955.71
南京港湾工程建设监理事务所有限公司	工程及配套设施的建设监理和咨询等	300	7,094,393.51	276,863.31
南京高科新创投资有限公司	实业投资、创业投资、证券投资及投资管理、咨询	50,000	528,633,939.36	7,140,452.10
南京臣功制药有限公司	中西药剂生产销售	3,000	213,604,881.86	16,076,068.48
南京新港医药有限公司	医药、生物工程的技术开发、推广，原料药的生产、销售	3,000	48,678,438.26	-4,041,120.59

(2) 参股公司经营情况（适用投资收益占净利润 10% 以上的情况）

单位：元 币种：人民币

公司名称	业务性质	主要产品或服务	净利润	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重(%)
南京银行股份有限公司 (注①)	商业银行	存、贷款，结算及其他经批准的代理业务	/	61,560,000.00	24.09
中信证券股份有限公司 (注①)	证券业务	证券经纪，证券承销与保荐，证券自营，证券资产管理，直接投资	/	35,431,836.00	13.86
南京栖霞建设仙林有限公司 (注②)	房地产	房地产开发、经营、销售	83,504,630.70	40,917,269.04	16.01

注①：报告期内确认南京银行、中信证券 2008 年度分红收益为本期投资收益。

注②：南京栖霞建设仙林有限公司 2009 年度实现营业收入 673,017,057.00 元，营业利润 112,634,564.26 元。

8、同公允价值计量相关的内部控制制度情况

公司依据会计准则的要求，制订出了涵盖公允价值计量的相关制度，包括公允价值计量范围的界定、计量及处置方法、公允价值确定方法、减值测试方法及减值准备计提等。公司由专人负责进行公允价值会计和内部审计工作，并接受外部审计的评价。

公司在报告期内对于同公允价值计量相关的资产采用的计量属性：对于投资性房产项目采用成本模式进行核算。对于可供出售金融资产，公司采用期末该等资产在活跃市场中的报价（年末收盘价）作为其公允价值，公允价值在报告期内的变动计入股东权益—资本

公积项目。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。

与公允价值计量相关的项目：

单位：万元

项目 (1)	期初金额 (2)	本期公允价值变动损益 (3)	计入权益的累计公允价值变动 (4)	本期计提的减值 (5)	期末金额 (6)
金融资产					
其中：1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	30.59	8.54			0
其中：衍生金融资产					
2. 可供出售金融资产	335,787.77		273,924.90		697,786.04
金融资产小计	335,818.36	8.54	273,924.90		697,786.04
合计	335,818.36	8.54	273,924.90		697,786.04

说明：上表中计入权益的累计公允价值变动情况为可供出售金融资产本报告期内计入权益的公允价值变动金额。与账面成本相比，公司可供出售金融资产计入权益的公允价值溢价金额为 463,181.35 万元。

## 9、持有外币金融资产、金融负债情况

公司未持有外币金融资产、金融负债。

### (二) 对未来发展的展望

#### 1、行业发展趋势分析及公司未来的发展机遇

2009 年，房地产从年初的萧条至随之而来的爆发，呈现出柳暗花明的景象。上半年，在政府一系列经济刺激政策以及房地产救市措施的共同作用下，购房成本在一定程度上得到降低，购房者信心逐步恢复，合理的刚性需求有效释放，市场成交量明显回升。下半年，随着宏观经济的见底回升和居民收入预期的提高，自住性需求得到进一步释放，而超额的货币投放、宽松的信贷政策以及随之产生的通胀预期，则推动了投资性需求的大规模爆发。在市场需求快速放大，而阶段性市场供给相对有限的情况下，房地产市场形成了量价齐升的局面，并带动了土地市场的火爆。

在商品房价格持续上涨、天价地王不断涌现的情况下，房地产市场日趋引起社会的普遍关注以及政府部门的高度重视。2009 年 12 月，国家五部委联合出台《关于进一步加强

土地出让收支管理的通知》，要求分期缴纳全部土地出让价款的期限原则上不超过一年，特殊项目可约定在两年内全部缴清，以及首次缴纳比例不得低于全部土地出让价款的50%等。2010年初，国务院出台了《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》，针对当前部分城市房价上涨较快的问题提出了11条意见（即“国11条”）。2010年3月10日，为落实“国11条”要求，国土资源部公布了《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》，要求各地确保保障性住房用地供应，严格规范商品房用地出让行为，严格规范土地出让底价。具体分析政府的宏观调控政策，在管理需求层面主要集中于通过差别化的信贷政策抑制投机和投资性需求；在供给层面主要是打击屯地、捂盘，增加市场有效供给，并通过加大保障性住房建设力度，缓解社会矛盾。宏观调控的目标在于遏制房价过快上涨的势头，最终实现行业的平稳、健康发展。

公司认为，房地产业在宏观经济中的支柱地位并未改变，无论是实现经济增长还是保证政府财政收入，都离不开房地产业的拉动。在经济复苏的基础仍显薄弱的情况下，国家将继续实行积极的财政政策和适度宽松的货币政策，市场的流动性依然较为充裕，房地产业的运行基础并未改变。在经历了近几年的大幅波动后，市场参与者也将回归理性，行业的整体发展状况将趋于平稳。从长期看，房地产行业的波动周期与宏观经济的发展趋势趋于一致，中国长期向好的宏观经济形势、居民财富的持续增长、城市化进程的深入推进以及人民币升值的趋势下资产价格的上涨，都构成了房地产业长期向好的基础。但公司也意识到，经济形势的波动以及宏观调控力度的加大，都有可能使市场进入更大程度的调整，因此必须在实际运作中加强对行业变化趋势的研究，及时应对市场变化，合理安排现有项目的开发与销售进度，保证企业财务安全。同时，随着市场供给的有效放大，市场竞争也将更趋激烈，未来的房地产业发展将是新一轮优胜劣汰，市场集中度提高的过程，只有具备较强核心竞争力的企业才能在竞争中求得发展。公司认为，在房地产业务的运作中，必须深入思考行业发展规律，坚持以客户需求为中心，深入贯彻为客户创造价值的理念，不断挖掘市场的潜在需求，依靠良好的品牌形象、卓越的项目品质、创新的产品设计以及优质的服务来提升客户的满意度和忠诚度，从而实现业务的持续发展。此外，随着政府对保障居民基本住房需求的重视，未来必将不断加大保障性住房的投入力度。公司将充分运用在保障性住房领域积累的开发经验和竞争优势，积极争取新的发展机会。

2009年，面对复杂多变的宏观形势，公司所在的南京市栖霞区以及南京经济技术开发区（以下简称“开发区”）通过贯彻落实科学发展观，加快管理体制改革的，开发区、栖霞区以及仙林新市区一体化管理的格局已经形成，区域发展更加融合，各项经济指标快速上升，实际利用外资创出了开发区历年引资最高水平。2010年，围绕着打造“南京副城、液晶光谷、智慧新区、和谐家园”的目标定位，开发区政府进一步加快了开发区东区的建设进程。我们预计，随着液晶谷、医药产业园、专用车产业园等重大项目建设的快速推进，城市地铁、城际铁路的通车以及相应城市基础设施的完善，栖霞地区工业化、城市化进程将进一步加快，这将为公司创造更多的市政开发建设领域的业务机会，并通过拉动经济增长、扩展城市空间、带动人口集聚为房地产业务带来持续、有效的需求。公司将抢抓区域经济发展带来的机遇，充分发挥上市公司的运作优势和区域竞争优势，积极探索新的盈利模式和运作模式，推动公司市政业务和房地产业务的持续发展。同时，公司也将深入挖掘区域内外科技含量高、风险可控、有优良成长性、能带来良好收益的投资项目，实现公司优质股权投资业务新的发展。

## 2、2010 年工作计划

2010 年是实施战略规划的开局之年，公司将切实围绕战略目标，进一步解放思想、创新思路，持续提升产业经营能力、资本运营能力和集团管控能力，不断增强价值创造能力，努力实现公司的持续成长。公司预计 2010 年营业收入为 30 亿元，并将进一步加强成本和费用控制。公司将重点做好以下几方面工作：

（1）切实推进发展战略的贯彻落实，全面提升公司经营能力和抗风险能力

公司将通过进一步完善激励机制、集团管控体系、组织管理和财务管理，切实提升战略管理水平，来支撑和保障既定的发展战略获得成功。

①公司将加强对宏观经济、国家政策以及行业发展前景的研究，强化对所从事行业，特别是房地产行业周期和优质股权投资业务波动的把握能力，切实提升战略管理水平。

②进一步理顺公司管理体制，改革薪酬绩效考核机制，充分调动经营层和广大员工的积极性与创造性。

③全面贯彻、执行内控制度，通过业务和管理流程的改进和企业的信息化系统建设提升运营效率，通过重大业务的过程管理来提高公司经营管理水平和风险防范能力，加强内部审计和内控评价工作，达到促进管理，防范风险，提高企业经济效益的目的。

④打造科学的母子公司管控体系，以价值创造作为判断依据，充分发挥各级公司的业务开拓能力，不断提高集团管理运作水平。

⑤进一步发挥企业文化的引导作用，为公司实现创新发展、跨越发展营造氛围、提供支持。

## (2) 拓展主营业务发展空间，实现公司的持续成长

①房地产业务将进一步推进以中高档商品房开发为主的业务转型升级，以全面提升经营能力、培育区域竞争优势为目标，不断提升产品开发能力、资源整合能力和企业品牌形象，实现产品升级、管理升级与品牌升级。2010 年，公司将灵活把握行业市场节奏，做好仙林 G81、东城汇、仙林 C 地块办公楼等项目的开发建设工作，并加强新城邻里、学仕风华苑（诚品城）、仙踪林苑（左右阳光）等商品房项目的销售工作。重点是推进仙林 G81 项目的开发工作，通过运作中高端大盘项目，提高企业的项目开发能力；通过打造精品楼盘，塑造高品质的产品形象，提高企业的知名度及美誉度。

②市政公用业务将围绕区域开发建设这一主题，抢抓“三区融合发展、开发区二次创业”的机遇，深入研究开发区东区开发建设的市场机会，不断拓展业务发展空间。公司将在推动业务板块内单体子公司提升资质水平和技术能力的基础上，充分发挥其协同效应，通过服务升级增强市场竞争力；推进 BT 等新的盈利模式，通过产品升级来提升业务赢利能力；积极探索如何发挥上市公司资本优势，通过模式升级提高竞争壁垒，抢占市场先机。

③优质股权投资业务将继续坚持有序进退、滚动发展的策略，形成股权投资的良性发展。今年，在对外投资方面将继续关注金融行业的投资机会，做好参与南京银行配股工作，并进一步发挥新创投资的平台作用，加强与专业机构的沟通与交流，积极寻找效益明显、风险可控、有退出机制的优质股权投资项目。同时，根据市场情况和业务发展状况，对现有投资项目进行适当处置，稳定优质股权投资业务的利润贡献。其中，臣功制药将在继续做好对新港医药整合工作的情况下，重点加强销售管理工作，积极抓好 OTC 产品的深度市场运作，向社会、农村以及第三终端进行拓展，并通过创新激励模式、提高网络覆盖率，

推动现有产品的销售上量。同时，做好新产品的研发工作，增强企业发展的后劲，实现业务规模和利润的持续增长。

### （3）完善公司治理，提升投资者关系管理工作水平

2010 年，公司将继续加强董事会建设，完善相关制度，充分发挥董事会在公司治理中的作用，确保公司决策程序合法、合规，决策科学、高效。在日常工作中进一步发挥董事会各专门委员会的作用，保证董事会决策的效率；加强董事培训工作，及时学习新法规、新政策，并加大独立董事和外部董事实地调研的力度，切实提高董事的履职能力。

公司将进一步提升投资者关系管理工作水平，通过规范的信息披露、多样化的沟通渠道，进一步加强与监管部门、投资者、媒体及研究机构的沟通与交流，保障投资者的知情权，提升市场对公司价值的认可程度，为下一步充分利用资本市场的优势，拓宽运作和盈利空间打下良好基础。

### 3、公司未来发展战略所需的资金需求、使用计划以及资金来源情况

随着公司房地产及市政基础设施建设业务的快速发展，2010 年将有多个项目开工建设，全年预计资金需求为 20 亿元左右。

资金来源包括：为满足公司业务发展的资金需求，公司将推进现有地产项目销售，加快销售资金回笼，实现滚动开发。公司将继续保持与银行等金融机构的良好合作关系，保证企业的贷款融资能力。在此基础上，持续运用创新融资工具，推进信托方式融资，有效降低财务费用。公司还将密切关注资本市场的发展动态，积极探索运用直接融资方式拓宽融资渠道，并择机变现部分可供出售金融资产，为产业发展和对外投资提供资金保障。

### 4、对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的风险因素以及已（或拟）采取的对策

（1）宏观经济及行业风险。目前经济复苏的基础仍然较为薄弱，宏观经济形势依然存在二次探底的可能，房地产行业调控的政策力度以及未来行业的波动幅度都可能超过预期。由于公司的大部分资源集中于房地产和股权投资领域，如果宏观经济形势和行业状况恶化，将对公司业务发展带来不利影响。

(2) 资金和财务风险。房地产业是资金密集型行业，充足的现金流对企业的发展至关重要。随着房地产项目开发规模的扩大，如果项目销售回款速度放缓，或融资受阻，将会给公司资金安全带来压力。公司目前保持了较高的融资规模，财务费用支出较大，若未来市场利率上升，将导致公司融资成本增加，影响公司的盈利能力。

(3) 项目开发风险。公司在建和待建的房地产项目多，工程量大，在项目前期定位、设计以及开发过程中的质量控制、成本控制等方面存在管理风险。2010年公司将新开工仙林G81项目、东城汇项目等，对公司的项目运作能力提出了新的挑战。

虽然面临上述经营风险，但公司适度多元化的产业构架、市政公用业务的发展机遇、房地产业务良好的销售业绩以及成功的优质股权投资，将有助于公司保持业绩的稳定。公司 2009 年成功发行了 10 亿元公司债券，有效改善了负债结构，锁定了长期资金成本。

未来，公司将采取多种措施，加强对宏观形势和行业发展状况的研究，积极应对市场变化。在经营管理方面，将贯彻落实发展战略，继续完善内部控制体系，并进一步健全激励约束机制。在财务管理方面，将加强资金预算管理，积极尝试多种融资方式，降低融资成本，提高抗风险能力。在房地产项目管理方面，将加强对市场需求的研究，通过引入业内一流的合作伙伴，做好项目的定位、设计和销售工作；加大成本管理力度，在保证项目品质的基础上，严格控制成本、费用，提高项目的盈利能力。

5、公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

## (二) 公司投资情况

单位：万元

报告期内投资额	102,813.59
投资额增减变动数	31,180.96
上年同期投资额	71,632.63
投资额增减幅度(%)	43.53

### 被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例(%)	备注
南京高科置业有限公司	住宅小区综合开发建设；商品房销售、租赁、物业管理	80	经 2009 年第五次临时股东大会审议通过，公司出资 80,000 万元对控股子公司南京高科置业有限公司进行增资。

南京高科物业管理有限公司	物业管理	100	经过第六届董事会第三十七次会议审议通过,公司出资 300 万元投资设立全资子公司南京高科物业管理有限公司。
广州农村商业银行股份有限公司	存、贷款, 结算及其他经批准的代理业务	1.16	经 2009 年第三次临时股东大会审议通过, 公司参与广州市农村信用合作联社改制成为广州农村商业银行股份有限公司项目, 出资 22,400 万元取得 8,000 万股广州农村商业银行股份有限公司股份。
南京高科建设发展有限公司	市政建筑工程设计、施工、建设投资、管理、咨询	100	经第七届董事会第二次会议审议通过, 公司购买了南京高科建设发展有限公司 4.21% 的股权。

### 1、募集资金总体使用情况

单位:万元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本年度已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2009	公司债券	99,000	99,000	99,000	0	
合计	/	99,000	99,000	99,000	0	/

经公司 2009 年第二次临时股东大会审议通过, 并经中国证券监督管理委员会核准, 公司于报告期内发行 10 亿元公司债券。扣除发行费用后, 公司实际募集资金 99,000 万元, 已全部用于偿还银行贷款。

### 2、承诺项目使用情况

单位:万元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金实际投入金额	是否符合计划进度
偿还银行贷款	否	99,000	99,000	是

### 3、非募集资金项目情况

详见本章“被投资的公司情况”及“主要商品房项目情况”。

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果, 以及对有关责任人采取的问责措施及处理结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正。

#### (四) 董事会日常工作情况

##### 1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
第六届董事会第三十五次会议	2009年1月6日	详见临时公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009年1月8日
第六届董事会第三十六次会议	2009年3月4日	详见临时公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009年3月5日
第六届董事会第三十七次会议	2009年3月17日	详见临时公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009年3月18日
第六届董事会第三十八次会议	2009年3月26日	详见临时公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009年3月28日
第六届董事会第三十九次会议	2009年4月24日	详见临时公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009年4月27日
第六届董事会第四十次会议	2009年5月15日	详见临时公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009年5月16日
第六届董事会第四十一次会议	2009年7月2日	详见临时公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009年7月4日
第六届董事会第四十二次会议	2009年8月20日	公司《2009年半年度报告》及摘要		
第六届董事会第四十三次会议	2009年9月7日	详见临时公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009年9月8日
第六届董事会第四十四次会议	2009年9月14日	详见临时公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009年9月15日
第六届董事会第四十五次会议	2009年10月19日	详见临时公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009年10月21日
第七届董事会第一次会议	2009年11月8日	详见临时公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009年11月10日
第七届董事会第二次会议	2009年12月3日	详见临时公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009年12月5日
第七届董事会第三次会议	2009年12月15日	《关于公司2009年公司债券上市的议案》		
第七届董事会第四次会议	2009年12月21日	详见临时公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009年12月22日

## 2、董事会对股东大会决议的执行情况

(1) 公司 2008 年度股东大会审议通过《2008 年度利润分配预案》，同意公司以 2008 年末总股本 344,145,888 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 4 元（含税），共计分配利润 137,658,355.20 元。报告期内已执行完毕。

(2) 公司 2009 年第二次临时股东大会审议通过《关于公司发行公司债券的议案》，同意公司发行不超过 10 亿元的公司债券。报告期内已发行完毕。

## 3、董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

公司已经制定了《董事会审计委员会工作细则》及《董事会审计委员会年报工作规程》，对审计委员会的人员组成、职责权限、工作程序、议事规则以及在年报编制和披露过程中的责任和义务等作出了规定。董事会审计委员会现由三名董事组成，其中独立董事两名，并由会计专业人员担任主任委员。

审计委员会根据相关规定的要求，于公司 2009 年年度报告编制过程中，认真履行职

责：

公司董事会审计委员会分别于年审注册会计师进场实施审计前，以及年审注册会计师出具初步意见后，两次认真审阅了公司 2009 年度财务会计报表，并且均以书面形式提出了审阅意见。在年报审计过程中，公司董事会审计委员会多次与会计师事务所的负责年审会计师进行沟通，并进行督促，要求会计师事务所按照计划进度安排审计工作及出具审计报告。在上述基础上，董事会审计委员会形成决议：（1）公司年审机构南京立信永华会计师事务所有限公司能够按照审计准则和审计计划实施审计程序，同意将经南京立信永华会计师事务所有限公司审计后的公司 2009 年度财务报表提交公司董事会审议；（2）审议通过了《南京立信永华会计师事务所有限公司关于从事南京新港高科技股份有限公司 2009 年度审计工作的总结报告》；（3）审议通过了《关于续聘南京立信永华会计师事务所有限公司为公司 2010 年度审计机构的提案》，并同意将该提案提交董事会审议。

#### 4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

董事会薪酬与考核委员会对 2009 年公司高级管理人员年度考核及薪酬管理工作以及年度报告中披露公司董事、监事和高级管理人员的薪酬情况进行了审核，认为：公司所披露的报告期内董事、监事和高级管理人员领取的报酬情况与实际情况相符。

#### (五) 利润分配或资本公积金转增股本预案

鉴于公司稳步发展的良好势头，综合考虑回报公司全体股东和公司长远发展等因素，公司 2009 年度利润分配及资本公积金转增股本预案为：以 2009 年末总股本 344,145,888 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 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），共计分配利润 103,243,766.40 元，尚余可分配利润 453,156,396.33 元转入以后年度。

#### (六) 公司前三年分红情况

单位：元 币种：人民币

分红年度	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2006	68,829,177.60	101,426,932.92	67.86
2007	103,243,766.40	162,918,806.73	63.37
2008	137,658,355.20	191,927,939.59	71.73

#### (七) 公司外部信息使用人管理制度建立健全情况

经第七届董事会第六次会议审议通过，公司制定了《外部信息使用人管理制度》，进一步建立健全公司外部信息使用人管理制度。

## 九、监事会报告

#### (一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	5
监事会会议情况	监事会会议议题
公司于 2009 年 3 月 26 日召开了第六届监事会第十一次会议	审议并通过了《2008 年度监事会工作报告》、公司《2008 年年度报告》及其摘要
公司于 2009 年 4 月 24 日召开	审议并通过了公司《2009 年第一季度报告》

了第六届监事会第十二次会议	
公司于 2009 年 8 月 20 日召开了第六届监事会第十三次会议	审议并通过了公司《2009 年半年度报告》及其摘要
公司于 2009 年 10 月 19 日召开了第六届监事会第十四次会议	审议并通过了公司《2009 年第三季度报告》、《关于提名公司第七届监事会人选的议案》、《关于职工民主选举产生职工监事的公告》
公司于 2009 年 11 月 8 日召开了第七届监事会第一次会议	审议并通过了《关于选举公司监事会主席的议案》

## (二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

2009 年，公司认真执行《公司法》和《公司章程》的有关规定，决策程序合法、合规。为强化管理，促进规范运作，公司建立了较为完善的内部控制制度。

公司董事、高级管理人员在执行公司职务时能遵守法律法规和《公司章程》的有关规定，未发现有违反法律法规、《公司章程》或损害公司及股东利益的行为。

## (三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

公司监事会审查了公司 2009 年度财务报告。南京立信永华会计师事务所有限公司对公司 2009 年度财务报告进行了审计，并出具了无保留意见的审计报告。监事会认为该报告真实、公允地反映了公司财务状况和经营成果。

## (四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司 2009 年成功发行 10 亿元公司债券，扣除发行费用后实际募集资金 9.9 亿元，已全部用于偿还银行贷款，符合发行方案中确定的募集资金用途。

## (五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

公司在日常经营的有关资产交易中，交易定价公平、合理，未发现内幕交易，未发现有关损害股东利益或造成公司资产流失的行为。

## (六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

公司在关联交易中，交易定价公平、合理，未发现有损害股东利益或造成公司资产流失的行为，关联交易表决程序符合相关规定，体现了公开、公平、公正的原则。

## 十、重要事项

### (一) 重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

### (二) 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

### (三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

#### 1、持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
601009	南京银行	205,332,000.00	11.17	3,970,620,000.00	61,560,000.00	1,686,744,000.00	可供出售金融资产	投资
600030	中信证券	277,077,252.03	0.92	1,944,824,568.12	30,607,878.00	633,583,074.60	可供出售金融资产	投资
600533	栖霞建设 注①	160,965,678.06	13.06	920,234,898.00	50,291,797.21	359,932,587.02	可供出售金融资产	投资
600533	栖霞建设 注②	67,018,617.15	1.43	100,650,000.00	7,634,910.95	33,481,500.00	可供出售金融资产	投资
000975	科学城 注③	8,546,518.85	0.89	41,530,965.00	10,676,295.32	17,137,420.44	可供出售金融资产	投资
合计		718,940,066.09	/	6,977,860,431.12	160,770,881.48	2,730,878,582.06	/	/

注①：报告期内公司持有的栖霞建设股权贡献的收益包含确认栖霞建设 2008 年度分红收益 1,371.44 万元和减持该公司股票净收益（税后）3,657.74 万元。报告期内，公司共计减持栖霞建设股份 891 万股。

注②：报告期内高科置业持有的栖霞建设股权贡献的收益为对公司本期归属于母公司所有者的净利润的影响额，其中包含确认栖霞建设 2008 年度分红收益 120 万元和减持该公司股票净收益（税后）643.49 万元。报告期内，高科置业共计减持栖霞建设股份 375 万股。

注③：报告期内公司持有的科学城股权贡献的收益为减持该公司股票净收益，公司共减持科学城股份 216 万股。

2、持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资成本 (元)	持有数量 (股)	占该公 司股权 比例(%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期所 有者权益 变动(元)	会计核算 科目	股份来 源
南京证券有限 责任公司	133,039,295.00	24,340,000	1.37	133,039,295.00	6,726,351.09	0	长期股权 投资	受让及 增资
广州农村商业银 行股份有限公司	224,000,000.00	80,000,000	1.16	224,000,000.00	0	0	长期股权 投资	投资
合计	357,039,295.00		/	357,039,295.00	6,726,351.09	0	/	/

3、买卖其他上市公司股份的情况

买卖方向	股份名称	期初股份数 量(股)	报告期买入/ 卖出股份数量 (股)	期末股份数 量(股)	使用的资金数 量(元)	产生的投资收 益(元)
卖出	栖霞建设	143,053,800	8,910,000	137,143,800		48,769,889.61
卖出	栖霞建设	18,750,000	3,750,000	15,000,000		10,724,851.58
卖出	科学城	7,697,462	2,160,000	5,537,462		14,235,060.43
买入/卖出	宏图高科	0	953,953.00	0	11,959,278.71	3,280,090.40
买入/卖出	浦发银行	0	1,368,427.00	0	27,377,991.04	1,180,125.48
买入/卖出	中信证券	0	1,235,000.00	0	32,676,084.66	5,098,214.18

报告期内子公司新创投资卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 189,997.15 元。

说明：买卖宏图高科、浦发银行、中信证券股份由子公司南京高科新创投资有限公司进行。

(四) 资产交易事项

1、收购资产情况

购买南京高科建设发展有限公司 4.21%股权的情况详见本章“资产收购、出售发生的关联交易”。

2、出售资产情况

出售栖霞建设和科学城股份情况详见本章“持有其他上市公司股权情况”。

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联 关系	关联 交易 类型	关联交易内容	关联交易 定价原则	关联交易金额	占同类交 易金额的 比例(%)	关联交易 结算方式
南京新港开	控股	提供	接受控股股东南京新港	以市场定	16,531,876.33	3.60	现款结算

发总公司	股东	劳务	开发总公司的委托, 承接尧新大道改造工程以及提供工程设计、绿化、物业管理等服务	价为原则			
合计				/	16,531,876.33	3.60	/

## 2、资产收购、出售发生的关联交易

单位:万元 币种:人民币

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	收购资产的账面价值	收购资产的评估价值	转让价格	关联交易结算方式	购买日	收购资产获得的收益
南京新港开发总公司	控股股东	收购股权	购买南京新港开发总公司持有的南京高科建设发展有限公司 4.21%的股权	按经评估后的净资产值作价, 以公开竞买方式购得	109.92	113.36	113.36	现款结算	2009 年 12 月 31 日	/

## 3、其他重大关联交易

### 关联方委托贷款:

经公司 2009 年第一次临时股东大会审议确认, 公司控股股东南京新港开发总公司向高科置业提供的委托银行贷款 12 亿元, 借款期限为 3 年, 借款利率为同期银行贷款基准利率。报告期内, 高科置业归还南京新港开发总公司委托贷款 6 亿元。报告期末南京新港开发总公司委托贷款余额为 6 亿元。

## (六) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上(含 10%)的托管、承包、租赁事项

### (1) 托管情况

本年度公司无托管事项。

### (2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

## (3) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

## 2、担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0
公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	50,800
报告期末对子公司担保余额合计（B）	36,000
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	
担保总额（A+B）	36,000
担保总额占公司净资产的比例（%）	5.67
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）	36,000
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）	36,000

## 3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

## 4、其他重大合同

经公司 2009 年第二次临时股东大会审议通过，公司以持有的南京银行 1.7 亿股股份为公司 2009 年公司债券提供全额质押担保。担保范围包括本期债券的本金、利息、手续费及其他费用、违约金、损害赔偿金、实现债权和实现担保权益的所有费用以及发行人应支付的任何其他款项。本期债券第 3 年末提前偿还 50% 本金后，其中 8,500 万股南京银行股份相应解除质押。

为此，公司与华泰证券股份有限公司于 2009 年 4 月 24 日签订了《股份质押合同》，将上述共计 1.7 亿股南京银行股份质押给本期债券的受托管理人华泰证券股份有限公司，并于 2009 年 11 月 26 日完成在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的质押登记工作。

(七) 承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

鉴于南京银行进行公开发行股票上市，作为该行第三大股东，公司承诺：自南京银行股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本公司持有的南京银行股份，也不由南京银行回购本公司持有的股份。公司认真履行了此项承诺。

(八) 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	南京立信永华会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	25
境内会计师事务所审计年限	12 年

(九) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

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

(十) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

(十一) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
公司第六届董事会第三十五次会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 1 月 8 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司第六届董事会第三十六次会议决议公告暨召开 2009 年第一次临时股东大会的通知	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 3 月 5 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司关联交易公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 3 月 5 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司对外担保公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 3 月 5 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司第六届董事会	《中国证券报》、《上	2009 年 3 月 18 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

第三十七次会议决议公告	海证券报》和《证券时报》		
公司 2009 年第一次临时股东大会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 3 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司 2008 年年度报告及摘要	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 3 月 28 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司第六届董事会第三十八次会议决议公告暨召开 2008 年度股东大会的通知	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 3 月 28 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司关联交易公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 3 月 28 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司第六届监事会第十一次会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 3 月 28 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司 2008 年度股东大会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 4 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司第六届董事会第三十九次会议决议公告暨召开 2009 年第二次临时股东大会的通知	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 4 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司 2009 年第一季度报告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 4 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司有限售条件的流通股上市公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 4 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司 2009 年第二次临时股东大会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 5 月 16 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司第六届董事会第四十次会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 5 月 16 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司对外投资公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 5 月 19 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司 2008 年度分红派息实施公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 6 月 9 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司第六届董事会第四十一次会议决议公告暨关联公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 7 月 4 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司关于减持南京栖霞建设股份有限公司股权的公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 7 月 7 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

公司 2009 年半年度报告及摘要	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 8 月 22 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司关于发行公司债券申请获得中国证券监督管理委员会发行审核委员会核准通过的公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 9 月 1 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司关于子公司更名的公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 9 月 2 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司第六届董事会第四十三次会议决议公告暨对外投资公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 9 月 8 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司第六届董事会第四十四次会议决议公告暨召开 2009 年第三次临时股东大会的通知	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 9 月 15 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司 2009 年第三次临时股东大会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 10 月 9 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司第六届董事会第四十五次会议决议公告暨召开 2009 年第四次临时股东大会的通知	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 10 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司 2009 年第三季度报告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 10 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司第六届监事会第十四次会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 10 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司关于发行公司债券的申请获得中国证券监督管理委员会核准的公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 10 月 24 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司 2009 年第四次临时股东大会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 11 月 10 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司第七届董事会第一次会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 11 月 10 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司第七届监事会第一次会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 11 月 10 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司关于为控股子公司提供贷款担保额度的公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 11 月 10 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司关于认购广州	《中国证券报》、《上	2009 年 11 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

农村商业银行股份有限公司股份结果的公告	海证券报》和《证券时报》		
公司 2009 年公司债券发行公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2009 年 12 月 4 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司公开发行公司债券募集说明书及摘要	《中国证券报》、《上海证券报》	2009 年 12 月 4 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司第七届董事会第二次会议决议公告暨召开 2009 年第五次临时股东大会的通知	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 12 月 5 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司关于对南京高科置业有限公司进行增资的公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 12 月 5 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司 2009 年公司债券票面利率公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2009 年 12 月 8 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司关于 2009 年公司债券发行结果的公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2009 年 12 月 15 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司 2009 年第五次临时股东大会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 12 月 22 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司第七届董事会第四次会议决议公告暨关联交易公告	《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》	2009 年 12 月 22 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

## 十一、财务会计报告

公司年度财务报告已经南京立信永华会计师事务所有限公司注册会计师陈奕彤、张爱国审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### (一) 审计报告

#### 审计报告

宁信会审字（2010）0168 号

南京新港高科技股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的南京新港高科技股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2009 年度的利润表和合并利润表、2009 年度的现金流量表和合并现金流量表、2009 年度的所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、 管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

#### 二、 注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2009 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 年度的经营成果和现金流量。

南京立信永华会计师事务所有限公司  
中国·南京

中国注册会计师：陈奕彤、张爱国  
2010 年 3 月 24 日

### (二) 财务报表

#### 合并资产负债表

2009 年 12 月 31 日

编制单位：南京新港高科技股份有限公司

单位：元 币种：人民币

资 产	附注五	期末金额	期初金额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	一	688,993,306.14	468,479,599.56
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	二		305,880.00
应收票据	三	36,145,245.00	37,159,821.92
应收账款	四	58,855,481.16	176,465,408.85
预付款项	五	132,072,255.52	105,420,477.32
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六	20,641,354.27	10,885,059.66
买入返售金融资产			
存货	七	6,149,466,981.17	5,718,724,419.91
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		7,086,174,623.26	6,517,440,667.22
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	八	6,977,860,431.12	3,357,877,732.64
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	九、十	842,437,881.08	594,813,001.41
投资性房地产	十一	167,323,103.12	156,336,623.96
固定资产	十二	144,082,055.73	164,204,023.03
在建工程	十三	1,599,180.51	1,792,146.00
工程物资			

固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	十四 1	19,690,227.43	18,687,017.37
开发支出	十四 2	4,002,355.00	2,668,025.00
商誉			
长期待摊费用	十五	3,507,960.67	5,047,145.75
递延所得税资产	十六	5,656,786.73	5,756,798.70
其他非流动资产	十八	466,645.37	1,404,824.41
非流动资产合计		8,166,626,626.76	4,308,587,338.27
资产总计		15,252,801,250.02	10,826,028,005.49
<b>负债和所有者权益（或股东权益）</b>	<b>附注五</b>	<b>期末金额</b>	<b>期初金额</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	十九	1,411,000,000.00	1,979,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	二十	166,993,910.80	130,769,269.07
应付账款	二十一	986,050,721.36	385,974,559.12
预收款项	二十二	974,022,083.53	332,396,820.43
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	二十三	18,632,942.28	5,762,683.84
应交税费	二十四	54,870,734.63	10,747,224.56
应付利息			
应付股利			
其他应付款	二十五	1,045,362,116.78	1,619,439,020.98
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	二十六	440,000,000.00	80,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		5,096,932,509.38	4,544,089,578.00
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	二十七	950,000,000.00	2,040,000,000.00
应付债券	二十八	993,579,572.57	
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	十六	1,546,239,824.80	635,597,464.10
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,489,819,397.37	2,675,597,464.10
负债合计		8,586,751,906.75	7,219,687,042.10
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	二十九	344,145,888.00	344,145,888.00
资本公积	三十	5,196,215,038.74	2,465,317,954.70
减：库存股			
专项储备			

盈余公积	三十一	288,172,126.53	255,735,671.87
一般风险准备			
未分配利润	三十二	521,479,649.14	435,998,939.69
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		6,350,012,702.41	3,501,198,454.26
少数股东权益		316,036,640.86	105,142,509.13
所有者权益（或股东权益）合计		6,666,049,343.27	3,606,340,963.39
负债和所有者权益（或股东权益）总计		15,252,801,250.02	10,826,028,005.49

公司法定代表人：徐益民 主管会计工作负责人：陆阳俊 会计机构负责人：陆阳俊

### 母公司资产负债表

2009 年 12 月 31 日

编制单位：南京新港高科技股份有限公司

单位：元 币种：人民币

资 产	附注十一	期末金额	期初金额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		290,019,156.75	147,521,768.18
交易性金融资产			
应收票据		2,461,076.00	3,000,000.00
应收账款	一	6,613,565.79	123,470,214.56
预付款项		118,283,651.90	95,717,556.69
应收利息			
应收股利		65,340,000.00	
其他应收款	二	12,686,939.11	52,561,816.76
存货		533,098,100.13	614,041,935.86
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,028,502,489.68	1,036,313,292.05
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		6,877,210,431.12	3,299,377,732.64
持有至到期投资			
长期委托贷款		584,377,130.00	930,348,630.00
长期股权投资	三	2,710,081,535.04	1,690,314,624.27
投资性房地产		120,358,239.21	106,494,457.63
固定资产		21,835,673.47	21,676,698.62
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		4,901,407.50	2,699,573.25
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,318,764,416.34	6,050,911,716.41
资产总计		11,347,266,906.02	7,087,225,008.46

负债和所有者权益（或股东权益）	附注 十一	期末金额	期初金额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		1,332,000,000.00	1,940,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据		166,926,410.80	55,000,000.00
应付账款		146,289,985.65	193,308,354.65
预收款项		236,906,037.67	266,015,022.54
应付职工薪酬		16,629,297.49	4,071,745.56
应交税费		60,315,321.01	21,148,593.17
应付利息			
应付股利			
其他应付款		463,136,982.59	409,495,722.47
一年内到期的非流动负债		40,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		2,462,204,035.21	2,889,039,438.39
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			90,000,000.00
应付债券		993,579,572.57	
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		1,534,729,824.80	635,597,464.10
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,528,309,397.37	725,597,464.10
负债合计		4,990,513,432.58	3,614,636,902.49
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		344,145,888.00	344,145,888.00
资本公积		5,168,035,296.18	2,470,576,120.08
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		288,172,126.53	255,735,671.87
一般风险准备			
未分配利润		556,400,162.73	402,130,426.02
所有者权益（或股东权益）合计		6,356,753,473.44	3,472,588,105.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计		11,347,266,906.02	7,087,225,008.46

公司法定代表人：徐益民 主管会计工作负责人：陆阳俊 会计机构负责人：陆阳俊

**合并利润表**  
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,110,050,351.03	1,518,368,081.10
其中:营业收入	三十三	2,110,050,351.03	1,518,368,081.10
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,054,239,694.72	1,483,017,526.47
其中:营业成本	三十三	1,613,256,241.60	1,103,293,543.98
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	三十四	123,816,779.56	55,595,671.35
销售费用		88,812,097.11	95,256,193.97
管理费用		105,971,723.35	65,024,934.73
财务费用	三十五	120,691,700.16	164,336,506.48
资产减值损失	三十六	1,691,152.94	-489,324.04
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	三十七	85,380.00	-85,380.00
投资收益(损失以“-”号填列)	三十八	262,532,161.05	180,665,177.71
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		63,271,892.17	49,705,529.79
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		318,428,197.36	215,930,352.34
加:营业外收入	三十九	1,873,521.97	664,425.85
减:营业外支出	四十	3,235,722.68	2,171,290.66
其中:非流动资产处置损失		981,207.88	85,126.21
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		317,065,996.65	214,423,487.53
减:所得税费用	四十一	55,985,240.85	23,463,897.82
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		261,080,755.80	190,959,589.71
其中:被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		255,575,519.31	191,927,939.59
少数股东损益		5,505,236.49	-968,349.88
六、每股收益:			
(一)基本每股收益	四十二	0.743	0.558
(二)稀释每股收益	四十二	0.743	0.558
七、其他综合收益	四十三	2,739,228,259.04	-3,784,130,138.59
八、综合收益总额		3,000,309,014.84	-3,593,170,548.88
归属于母公司所有者的综合收益总额		2,986,472,603.35	-3,572,700,324.00
归属于少数股东的综合收益总额		13,836,411.49	-20,470,224.88

公司法定代表人:徐益民  主管会计工作负责人:陆阳俊  会计机构负责人:陆阳俊

**母公司利润表**  
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项 目	附注十一	本期金额	上期金额
一、营业收入	四	537,591,531.17	804,464,460.31
减: 营业成本	四	376,558,315.95	643,105,304.83
营业税金及附加		17,561,798.40	14,164,262.50
销售费用		1,366,687.24	885,094.07
管理费用		51,925,372.74	22,921,546.61
财务费用		93,749,154.56	105,710,177.17
资产减值损失		-3,750,214.93	-5,286,571.93
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	五	355,571,500.65	207,142,570.40
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		63,278,023.27	49,705,529.79
二、营业利润(亏损以“-”填列)		355,751,917.86	230,107,217.46
加: 营业外收入		800.00	5,000.00
减: 营业外支出		829,698.91	392,860.56
其中: 非流动资产处置损失		344,598.91	
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		354,923,018.95	229,719,356.90
减: 所得税费用		30,558,472.38	14,209,961.02
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		324,364,546.57	215,509,395.88
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益		0.943	0.626
(二) 稀释每股收益		0.943	0.626
六、其他综合收益		2,697,459,176.10	-3,686,699,731.21
七、综合收益总额		3,021,823,722.67	-3,471,190,335.33

公司法定代表人: 徐益民    主管会计工作负责人: 陆阳俊    会计机构负责人: 陆阳俊

**合并现金流量表**  
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项 目	附注五	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,368,027,915.92	1,559,670,258.80
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			

收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	四十四 1	75,294,634.97	130,537,083.39
经营活动现金流入小计		2,443,322,550.89	1,690,207,342.19
购买商品、接受劳务支付的现金		1,260,676,164.21	2,908,046,792.65
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		77,711,333.28	64,244,465.76
支付的各项税费		191,139,354.34	119,015,760.33
支付其他与经营活动有关的现金	四十四 2	301,426,115.76	83,698,483.65
经营活动现金流出小计		1,830,952,967.59	3,175,005,502.39
经营活动产生的现金流量净额		612,369,583.30	-1,484,798,160.20
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		110,987,168.74	1,169,423.04
取得投资收益所收到的现金		195,431,356.53	138,147,759.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		689,950.00	28,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-475,283.18	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		306,633,192.09	139,345,182.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		34,880,715.87	15,669,685.76
投资支付的现金		255,135,900.00	161,120,732.73
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			
投资活动现金流出小计		290,016,615.87	176,790,418.49
投资活动产生的现金流量净额		16,616,576.22	-37,445,235.89
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		200,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		200,000,000.00	
取得借款收到的现金		4,478,000,000.00	5,343,000,000.00
发行债券收到的现金		990,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			

筹资活动现金流入小计		5,668,000,000.00	5,343,000,000.00
偿还债务支付的现金		5,758,496,862.30	3,464,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		317,975,590.64	230,900,582.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		6,076,472,452.94	3,694,900,582.94
筹资活动产生的现金流量净额		-408,472,452.94	1,648,099,417.06
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>220,513,706.58</b>	<b>125,856,020.97</b>
加：年初现金及现金等价物余额		468,479,599.56	342,623,578.59
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>688,993,306.14</b>	<b>468,479,599.56</b>

公司法定代表人：徐益民    主管会计工作负责人：陆阳俊    会计机构负责人：陆阳俊

**母公司现金流量表**  
2009 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项 目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	624,983,689.10	845,723,901.62
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	235,907,728.27	805,376,055.04
经营活动现金流入小计	860,891,417.37	1,651,099,956.66
购买商品、接受劳务支付的现金	354,295,439.05	427,062,272.94
支付给职工以及为职工支付的现金	20,809,596.02	18,382,214.71
支付的各项税费	35,170,771.19	42,904,849.52
支付其他与经营活动有关的现金	32,240,107.57	7,149,853.23
经营活动现金流出小计	442,515,913.83	495,499,190.40
经营活动产生的现金流量净额	418,375,503.54	1,155,600,766.26
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资收到的现金	885,445,279.81	
取得投资收益所收到的现金	182,565,621.59	134,022,759.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	916,951.14	
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	1,068,927,852.54	134,022,759.56

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	28,073,998.35	201,819.00
投资支付的现金	1,428,135,900.00	1,575,535,268.65
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	1,456,209,898.35	1,575,737,087.65
投资活动产生的现金流量净额	-387,282,045.81	-1,441,714,328.09
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,822,000,000.00	3,709,000,000.00
发行债券收到的现金	990,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	4,812,000,000.00	3,709,000,000.00
偿还债务支付的现金	4,480,000,000.00	3,204,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	220,596,069.16	200,898,316.20
支付其他与筹资活动有关的现金	-	
筹资活动现金流出小计	4,700,596,069.16	3,404,898,316.20
筹资活动产生的现金流量净额	111,403,930.84	304,101,683.80
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>142,497,388.57</b>	<b>17,988,121.97</b>
加：年初现金及现金等价物余额	147,521,768.18	129,533,646.21
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>290,019,156.75</b>	<b>147,521,768.18</b>

公司法定代表人：徐益民 主管会计工作负责人：陆阳俊 会计机构负责人：陆阳俊

**合并所有者权益变动表**  
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项 目	本期金额									
	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)	资本公积	减:库存股	专项储 备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	344,145,888.00	2,465,317,954.70			255,735,671.87		435,998,939.69		105,142,509.13	3,606,340,963.39
加: 会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										
二、本年初余额	344,145,888.00	2,465,317,954.70			255,735,671.87		435,998,939.69		105,142,509.13	3,606,340,963.39
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		2,730,897,084.04			32,436,454.66		85,480,709.45		210,894,131.73	3,059,708,379.88
(一) 净利润							255,575,519.31		5,505,236.49	261,080,755.80
(二) 其他综合收益		2,730,897,084.04							8,331,175.00	2,739,228,259.04
上述(一)和(二)小计	-	2,730,897,084.04					255,575,519.31		13,836,411.49	3,000,309,014.84
(三) 所有者投入和减少资本		-			-		-		197,057,720.24	197,057,720.24
1. 所有者投入资本									197,057,720.24	197,057,720.24
2. 股份支付计入所有者权益的金额										-
3. 其他	-									-
(四) 利润分配		-			32,436,454.66		-170,094,809.86		-	-137,658,355.20
1. 提取盈余公积					32,436,454.66		-32,436,454.66			-
2. 提取一般风险准备										-
3. 对所有者(或股东)的分配							-137,658,355.20			-137,658,355.20
4. 其他	-									-
(五) 所有者权益内部结转		-			-		-		-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)										-
2. 盈余公积转增资本(或股本)										-
3. 盈余公积弥补亏损										-
4. 其他										-
(六) 专项储备										-
1. 本期提取										-

2. 本期使用										-
四、本期期末余额	344,145,888.00	5,196,215,038.74			288,172,126.53		521,479,649.14		316,036,640.86	6,666,049,343.27

项 目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	专项储 备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	344,145,888.00	6,229,946,218.29			234,184,732.27		368,865,706.10		126,205,210.08	7,303,347,754.74
加: 会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										
二、本年初余额	344,145,888.00	6,229,946,218.29			234,184,732.27		368,865,706.10		126,205,210.08	7,303,347,754.74
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-3,764,628,263.59			21,550,939.60		67,133,233.59		-21,062,700.95	-3,697,006,791.35
(一) 净利润							191,927,939.59		-968,349.88	190,959,589.71
(二) 其他综合收益		-3,764,628,263.59							-19,501,875.00	-3,784,130,138.59
上述(一)和(二)小计		-3,764,628,263.59					191,927,939.59		-20,470,224.88	-3,593,170,548.88
(三) 所有者投入和减少资本									-592,476.07	-592,476.07
1. 所有者投入资本									-592,476.07	-592,476.07
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配					21,550,939.60		-124,794,706.00			-103,243,766.40
1. 提取盈余公积					21,550,939.60		-21,550,939.60			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-103,243,766.40			-103,243,766.40
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										

2. 本期使用										
四、本期期末余额	344,145,888.00	2,465,317,954.70			255,735,671.87		435,998,939.69		105,142,509.13	3,606,340,963.39

公司法定代表人：徐益民

主管会计工作负责人：陆阳俊

会计机构负责人：陆阳俊

### 母公司所有者权益变动表

2009 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	344,145,888.00	2,470,576,120.08			255,735,671.87		402,130,426.02	3,472,588,105.97
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	344,145,888.00	2,470,576,120.08			255,735,671.87		402,130,426.02	3,472,588,105.97
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		2,697,459,176.10			32,436,454.66		154,269,736.71	2,884,165,367.47
（一）净利润							324,364,546.57	324,364,546.57
（二）其他综合收益		2,697,459,176.10						2,697,459,176.10
上述（一）和（二）小计		2,697,459,176.10					324,364,546.57	3,021,823,722.67
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配					32,436,454.66		-170,094,809.86	-137,658,355.20
1. 提取盈余公积					32,436,454.66		-32,436,454.66	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-137,658,355.20	-137,658,355.20
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								

2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	344,145,888.00	5,168,035,296.18			288,172,126.53		556,400,162.73	6,356,753,473.44

项目	上年同期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	344,145,888.00	6,157,275,851.29			234,184,732.27		311,415,736.14	7,047,022,207.70
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	344,145,888.00	6,157,275,851.29			234,184,732.27		311,415,736.14	7,047,022,207.70
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-3,686,699,731.21			21,550,939.60		90,714,689.88	-3,574,434,101.73
（一）净利润							215,509,395.88	215,509,395.88
（二）其他综合收益		-3,686,699,731.21						-3,686,699,731.21
上述（一）和（二）小计		-3,686,699,731.21					215,509,395.88	-3,471,190,335.33
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配					21,550,939.60		-124,794,706.00	-103,243,766.40
1. 提取盈余公积					21,550,939.60		-21,550,939.60	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-103,243,766.40	-103,243,766.40
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								

4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	344,145,888.00	2,470,576,120.08			255,735,671.87		402,130,426.02	3,472,588,105.97

公司法定代表人：徐益民

主管会计工作负责人：陆阳俊

会计机构负责人：陆阳俊

## 二〇〇九年度财务报表附注

### 一、公司基本情况

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

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，股份结构发生相应变化。

截至 2009 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 34,414.5888 万股，公司注册资本为 34,414.5888 万元，经营范围为：高新技术产业投资、开发；市政基础设施建设、投资及管理；土地成片开发；建筑安装工程；商品房开发、销售；物业管理；国内贸易；工程设计；咨询服务。污水处理、环保项目建设、投资及管理。

### 二、主要会计政策、会计估计和前期差错

#### （一）财务报表的编制基础

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

#### （二）遵循企业会计准则的声明

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

#### （三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

#### （四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

## **(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

### **1、同一控制下企业合并**

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

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

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

### **2、非同一控制下的企业合并**

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

本公司在购买日对合并成本进行分配。

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

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

## **(六) 合并财务报表的编制方法**

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

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

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

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

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该余额冲减本公司的所有者权益；若公司章程或协议规定由少数股东承担的，该余额冲减少数股东权益。

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

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

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

### **(七) 现金及现金等价物的确定标准**

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

### **(八) 金融工具**

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

#### **1、金融工具的分类**

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

#### **2、金融工具的确认依据和计量方法**

##### **(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）**

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

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

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

##### **(2) 持有至到期投资**

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### (3) 贷款和应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### (4) 可供出售金融资产

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

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

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

### (5) 其他金融负债

按其公允价值和和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

## 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(1) 所转移金融资产的账面价值；

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

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

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

## 4、金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

## 5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

## 6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

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

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

## (九) 应收账款

### 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

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准：

金额在 100 万元以上（含 100 万元），且属于特定对象的应收款项。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

### 2、单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

信用风险特征组合的确定依据：账龄在 5 年以下（含 5 年），且属于特定对象的应收款项。

根据信用风险特征组合确定的计提方法：应收款项余额百分比法计提的比例：100%。

### 3、其他不重大应收账款按账龄分析

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	3	3
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3—5 年	50	50

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
5 年以上	100	100

计提坏账准备的说明：

关联方往来不计提坏账准备。

其他计提法说明：

本公司控股子公司南京臣功制药有限公司（以下简称臣功制药）及其子公司南京臣功药业有限公司（以下简称臣功药业）、南京先河制药有限公司（以下简称先河制药）的坏账准备计提比例与本公司不一致，具体坏账准备计提的比例为：

（1）单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法：

信用风险特征组合的确定依据：

账龄在 3 年以下（含 3 年），且属于特定对象的应收款项。

根据信用风险特征组合确定的计提方法：

应收款项余额百分比法计提的比例：100%。

（2）账龄分析法

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

## （十）存货

### 1、存货的分类

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

### 2、发出存货的计价方法

库存材料、在产品、产成品按实际成本入账；发出时，采用加权平均法核算。房地产业采用个别计价法确定发出产品的实际成本。

### 3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日存货按成本与可变现净值孰低原则计量。可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用及相关税费后的金额。存货跌价准备按单个存货项目计提。计提的存货跌价准备计入当期损益。

在资产负债表日，如果计提存货跌价准备的影响因素已经消失的，减记的存货价值予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

### 4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

## 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

## (十一) 长期股权投资

### 1、初始投资成本确定

#### (1) 企业合并形成的长期股权投资

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

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

#### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### 2、后续计量及损益确认

#### (1) 后续计量

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

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

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资

成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

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

## （2）损益确认

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

权益法下，在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

## 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

## 4、减值测试方法及减值准备计提方法

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

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

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

## （十二）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

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

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

### (十三) 固定资产

#### 1、固定资产确认条件

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

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

#### 2、各类固定资产的折旧方法

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

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

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

#### 3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

#### 4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

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

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

#### (十四) 在建工程

##### 1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

##### 2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

##### 3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

#### (十五) 借款费用

##### 1、借款费用资本化的确认原则

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生, 资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;

(2) 借款费用已经发生;

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

## 2、借款费用资本化期间

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

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

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

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

## 3、暂停资本化期间

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

## 4、借款费用资本化金额的计算方法

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

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出按每月月末计算加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率, 计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

## (十六) 无形资产

### 1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量;

外购无形资产的成本, 包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付, 实质上具有融资性质的, 无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产,以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值,并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额,计入当期损益;

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

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

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

## (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

## 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

每期末,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核,本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

## 3、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产,如有明显减值迹象的,期末进行减值测试。

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

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

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

无形资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

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

## 4、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

## 5、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## (十七) 预计负债

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

### 1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

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

### 2、预计负债的计量方法

本公司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。

本公司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。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司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。

## (十八) 政府补助

### 1、类型

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

## 2、会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

### (十九) 长期待摊费用

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

### (二十) 收入

#### 1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

#### 2、确认让渡资产使用权收入的依据

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

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

#### 3、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

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

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- (2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

### (二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

### 1、确认递延所得税资产的依据

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

### 2、确认递延所得税负债的依据

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

## (二十二) 经营租赁

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

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

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

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

## 三、税项

### (一) 公司主要税种和税率

#### 1、流转税

母公司：基础设施建设项目收入、建安工程收入按营业收入的 3%计征营业税；土地成片开发转让收入、其他项目按营业收入的 5%计征营业税；产品（含电、自来水转供）销售按照销项税税额扣除允许抵扣的进项税税额的差额交纳增值税，税率为 17%、13%。

子公司：商品房销售收入、广告收入、工程设计收入、工程监理收入、物业管理收入等按 5%计征营业税，产品、商品销售收入按照销项税税额扣除允许抵扣的进项税税额的差额交纳增值税，税率为 17%，基础设施建设项目收入、建安工程收入按营业收入的 3%计征营业税。

土地增值税按照税务机关规定的预缴比例（普通住宅按实际购房款的 1%，高档住宅按实际购房款的 3%，门面房按实际购房款的 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。

#### 2、城建税及教育费附加

按应交营业税额、增值税额的 7%计征城市维护建设税，3%计征教育费附加和 1%计征地方教育费附加。

#### 3、所得税

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

## **(二) 税收优惠及批文**

本公司子公司南京臣功制药有限公司于 2008 年 10 月 21 日被江苏省科学技术厅认定为高新技术企业，有效期三年。在此期间，企业所得税按 15%税率征收。

#### 四、企业合并及合并财务报表

本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。

##### (一) 子公司情况

##### 1、通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
南京高科建设发展有限公司(注1)	全资	南京经济技术开发区	建筑业	2,500	市政建筑工程设计、施工、建设投资、管理、咨询	2,298.51		100	100	是			
南京港湾工程建设监理事务所有限公司(注2)	非全资	同上	建筑业	300	港口工程及配套设施的建设监理和咨询等	342.57		98.33	100	是			
南京新港医药有限公司(注3)	非全资	同上	医药生产	3,000	医药生物工程、保健食品、医药器械的技术开发推广转让咨询服务	2,700		90	90	是	51.32		
南京高科物业管理有限公司	全资	同上	物业管理	300	物业管理等	300		100	100	是			
南京高科园林工程有限公司	全资	同上	园林绿化	500	园林绿化；兼营物业管理和垃圾处理	500		100	100	是			
南京高科水务有限公司	全资	同上	污水处理	3,500	污水处理及回水利用；环保工程及设备检修	3,500		100	100	是			
南京高科新创投资有限公司	全资	同上	对外投资	50,000	实业投资、创业投资、证券投资及投资管理、咨询	50,000		100	100	是			
南京仙林康乔房地产开发有限公司(注4)	非全资	南京市栖霞区迈皋桥长营村15号	房地产业	5,000	房地产开发；商品房销售租赁；物业管理	4,600		92	100	是			

注 1：本公司对南京高科建设发展有限公司（简称：高科建发）期初直接持股比例为 95.79%，本公司控股股东新港开发总公司持股 4.21%，报告期内本公司通过南京产权交易中心以 113.59 万元的价格收购开发总公司持有的 4.21% 股权，截止报告期末本公司对高科建发持股比例为 100.00%。

注 2：南京港湾工程建设监理事务所有限公司（简称：港湾监理），本公司直接持股比例为 98.33%，本公司子公司高科建发持股比例为 1.67%。

注 3：南京新港医药有限公司（简称：新港医药），本公司直接持股比例为 90%，自然人苏振乾持股比例为 10%。

注 4：南京仙林康乔房地产开发有限公司（简称：仙林康乔），系本公司的子公司，本公司持股比例为 92%，本公司的子公司南京高科置业有限公司持股比例为 8%。

## 2、通过非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
南京高科置业有限公司（注 5）	非全资	南京市栖霞区尧化街道王子楼村 108 号	房地产业	150,000	住宅小区综合开发建设；商品房销售、租赁、物业管理；工程管理（工程监理除外）；新型住宅构配件、建筑材料销售等。	121,860		80	80	是	31,552.34		
南京臣功制药有限公司（注 6）	非全资	南京经济技术开发区	医药生产	3,000	中西药剂生产销售	3,662.68		99	100	是			

注 5：南京高科置业有限公司（简称：高科置业），系本公司的子公司，本公司持股比例为 80%。高科置业本期增资 10 亿元，本公司按持股比例增资 8 亿元，期末持股比例仍为 80%。

注 6：南京臣功制药有限公司（简称：臣功制药），本公司直接持股比例为 99%，本公司子公司高科建发持股比例为 1%。

**(二) 合并范围发生变更的说明****1、本年新增合并单位 1 家，原因为：**

南京高科物业管理有限公司，系本公司于报告期内新成立的子公司，本公司持股比例为 100%，故将其纳入合并报表范围。

**2、本年减少合并单位 1 家，原因为：**

报告期内，本公司的子公司南京新港医药有限公司收购了南京新港联合制药有限公司自然人股东持有的 27% 股权，然后将持有的南京新港联合制药有限公司 100% 股权全部转让给自然人陆荣政，全部股权变更手续于 2009 年 6 月 30 日完成。故合并报表范围不包含南京新港联合制药有限公司。

报告期内，本公司合并报表合并了南京新港联合制药有限公司 1-6 月份利润表。

**(三) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体****1、本期新纳入合并范围的子公司**

名称	期末净资产	本期净利润
南京高科物业管理有限公司	312.90	12.90

**2、本期不再纳入合并范围的子公司**

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
南京新港联合制药有限公司	114.62	481.88

## 五、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

### (一) 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现金	225,604.44	179,256.28
银行存款	638,622,786.38	419,773,806.35
其他货币资金	50,144,915.32	48,526,536.93
合 计	688,993,306.14	468,479,599.56

其中受限制的货币资金明细如下

项 目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	50,144,915.32	48,526,536.93

### (二) 交易性金融资产

项 目	期末公允价值	年初公允价值
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		305,880.00
合 计	0.00	305,880.00

### (三) 应收票据

#### 1、应收票据的分类

种 类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	36,145,245.00	37,124,711.92
商业承兑汇票		35,110.00
合 计	36,145,245.00	37,159,821.92

#### 2、公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
邢台市万邦医药公司	2009.08.25	2010.02.25	896,373.50	截至报告日已兑付
山东瑞中医药有限公司	2009.07.27	2010.01.27	800,000.00	截至报告日已兑付
河南省顺康医药有限公司	2009.07.08	2010.01.08	700,000.00	截至报告日已兑付
平罗县文斌煤炭有限公司	2009.07.06	2010.01.06	500,000.00	截至报告日已兑付
诸暨双金针纺织品有限公司	2009.07.24	2010.01.24	500,000.00	截至报告日已兑付

### (四) 应收账款

#### 1、应收账款按种类披露

种 类	期末余额			年初余额		
	账面金额	占总额比例 (%)	坏账准备	账面金额	占总额比例 (%)	坏账准备
单项金额重大的应收账款	14,006,600.00	18.55	5,778,114.85	4,333,228.93	2.22	2,000,000.00
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款				158,770.71	0.08	158,770.71
其他不重大应收账款	61,507,626.81	81.45	10,880,630.80	190,393,039.23	97.70	16,260,859.31
合 计	75,514,226.81	100.00	16,658,745.65	194,885,038.87	100.00	18,419,630.02

## 2、其他不重大应收账款

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	45,876,124.22	74.59	1,376,283.73	167,223,655.36	87.83	5,016,709.66
1 至 2 年	4,289,397.95	6.97	428,939.79	10,283,456.66	5.41	1,028,345.67
2 至 3 年	3,482,956.67	5.66	1,241,259.31	3,358,896.45	1.76	2,058,885.60
3 至 5 年	988,091.97	1.61	963,091.97	2,740,224.76	1.44	1,370,112.38
5 年以上	6,871,056.00	11.17	6,871,056.00	6,786,806.00	3.56	6,786,806.00
合 计	61,507,626.81	100.00	10,880,630.80	190,393,039.23	100.00	16,260,859.31

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

单位名称	期末余额		年初余额	
	账面金额	计提坏账金额	账面金额	计提坏账金额
	南京新港开发总公司	4,740,427.39		
合 计	4,740,427.39	0.00	0.00	0.00

## 4、应收账款中欠款金额前五名

单位名称	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
第一名	7,819,774.94	1 年以内	10.36
第二名	5,444,984.53	1 年以内	7.21
第三名	5,236,652.00	5 年以上	6.93
第四名	4,740,427.39	1 年以内	6.28
第五名	4,045,947.72	1-2 年	5.36

## 5、应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
南京新港开发总公司	母公司	4,740,427.39	6.28

## (五) 预付款项

## 1、预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	83,548,214.23	63.26	69,783,877.14	66.20
1-2 年	47,877,243.77	36.25	7,033,900.32	6.67
2-3 年	274,543.68	0.21	2,358,957.86	2.24
3-5 年	372,253.84	0.28	26,243,742.00	24.89
合 计	132,072,255.52	100.00	105,420,477.32	100.00

## 2、预付款项金额前五名单位情况

单位名称	金额	时间	未结算原因
第一名	21,425,915.76	1-2 年	工程尚未决算
第二名	18,827,738.57	1-2 年	工程尚未决算
第三名	11,734,530.42	1 年以内	工程尚未决算
第四名	10,923,135.97	1 年以内、1-2 年	工程尚未决算
第五名	10,514,787.76	1 年以内、1-2 年	工程尚未决算
合 计	73,426,108.48		

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

**(六) 其他应收款**

## 1、其他应收款按种类披露

种 类	期末余额			年初余额		
	账面金额	占总额比例(%)	坏账准备	账面金额	占总额比例(%)	坏账准备
单项金额重大的其他应收款	6,714,589.00	30.79				
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款						
其他不重大其他应收款	15,091,926.51	69.21	1,165,161.24	11,834,846.56	100.00	949,786.90
合 计	<u>21,806,515.51</u>	<u>100.00</u>	<u>1,165,161.24</u>	<u>11,834,846.56</u>	<u>100.00</u>	<u>949,786.90</u>

## 2、其他不重大其他应收款

账 龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	12,422,107.81	82.31	372,663.23	9,513,945.10	80.39	281,218.35
1至2年	1,165,600.76	7.72	116,560.07	1,083,626.37	9.16	108,362.64
2至3年	621,975.00	4.12	125,595.00	655,530.37	5.54	134,185.19
3至5年	672,900.00	4.46	341,000.00	498,401.78	4.21	342,677.78
5年以上	209,342.94	1.39	209,342.94	83,342.94	0.70	83,342.94
合 计	<u>15,091,926.51</u>	<u>100.00</u>	<u>1,165,161.24</u>	<u>11,834,846.56</u>	<u>100.00</u>	<u>949,786.90</u>

## 3、期末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

## 4、其他应收款金额前五名情况

单位名称	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
第一名	6,537,600.00	1年以内	29.98	往来款
第二名	1,388,900.00	1-5年	6.37	押金
第三名	1,260,000.00	1-5年	5.78	临时用电押金
第四名	800,000.00	1年以内	3.67	投标保证金
第五名	800,000.00	1年以内	3.67	投标保证金

**(七) 存货**

## 1、存货分类

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	5,812,706.71		5,812,706.71	2,824,844.87		2,824,844.87
低值易耗品	1,541,987.48		1,541,987.48	1,592,795.32		1,592,795.32
在产品	548,188.87		548,188.87	427,587.05		427,587.05
库存商品	11,761,456.42		11,761,456.42	12,286,787.79		12,286,787.79
开发成本	4,946,020,814.42		4,946,020,814.42	5,332,327,506.88		5,332,327,506.88
其中：高科置业公司项目	4,371,209,144.32		4,371,209,144.32	4,625,814,053.42		4,625,814,053.42
仙林康乔公司项目	212,622,265.15		212,622,265.15	197,971,110.08		197,971,110.08
开发产品	1,102,370,273.37		1,102,370,273.37	279,898,980.38		279,898,980.38
其中：高科置业公司项目	1,090,491,836.24		1,090,491,836.24	268,020,543.25		268,020,543.25
出租开发产品	81,411,553.90		81,411,553.90	89,365,917.62		89,365,917.62
合 计	<u>6,149,466,981.17</u>		<u>6,149,466,981.17</u>	<u>5,718,724,419.91</u>		<u>5,718,724,419.91</u>

## 2、高科置业公司项目情况

## (1) 开发成本

项 目	期末余额	期初余额
山水风华		94,692,265.40
新城邻里	325,197,309.50	168,434,886.42
学仕风华苑	811,666,736.75	950,161,535.01
仙林 G81 地块	2,597,066,663.96	2,596,544,018.66
仙林 C 地块商务办公楼	86,201,206.33	84,911,430.23
东城汇	160,872,472.49	160,293,379.24
摄山二期	143,068,970.71	239,196,508.07
靖安项目	49,972,463.60	136,583,212.90
尧化经济适用房		58,116,092.12
仙林社区综合服务中心	88,293,078.23	67,635,773.60
摄山副中心	62,711,443.32	37,411,270.83
仙霞路委建工程	8,991,098.54	8,991,098.54
行政执法中心		2,404,741.88
尧顺佳园二期	13,682,648.00	
南邮学校		269,415.00
亚东派出所	17,721,850.70	9,795,878.37
摄山中学	862,715.92	739,924.99
仙林第二中小学		180,898.20
摄山小学风雨操场	4,414,874.80	2,173,658.72
风华学校	447,388.47	
其他	38,223.00	7,278,065.24
合 计	4,371,209,144.32	4,625,814,053.42

## (2) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
尧林仙居	2005 年 10 月	13,273,532.15	1,659,190.32	5,881,445.27	9,051,277.20
五福家园	2004 年 11 月	24,982,819.68	413,880.75	5,559,969.01	19,836,731.42
青田雅居	2005 年 5 月	1,320,603.36	254,771.59	351,912.58	1,223,462.37
翠林山庄	2006 年 4 月	30,898,999.82	180,739.82	16,389,100.74	14,690,638.90
摄山星城	2009 年 12 月	105,999,771.90	397,617,319.77	326,021,213.91	177,595,877.76
新城佳园	2006 年 6 月	1,225,915.71	193,252.32	1,419,168.03	
山水风华	2009 年 12 月	90,318,900.63	213,703,390.39	285,199,656.72	18,822,634.30
靖安佳园	2009 年 12 月		396,750,302.66	101,127,451.68	295,622,850.98
尧顺佳园	2009 年 12 月		298,103,867.65	103,508,821.59	194,595,046.06
学仕风华	2009 年 12 月		614,847,906.98	255,794,589.73	359,053,317.25
合 计		268,020,543.25	1,923,724,622.25	1,101,253,329.26	1,090,491,836.24

## 3、仙林康乔公司开发成本情况

项目名称	期末余额	期初余额
仙踪林苑	212,622,265.15	197,971,110.08
合 计	212,622,265.15	197,971,110.08

## 4、期末存货余额的借款费用资本化金额

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
开发成本	96,862,244.19	137,056,394.32	147,414,567.68	86,504,070.83
开发产品	8,183,518.84	147,909,922.09	87,641,129.62	68,452,311.31
合 计	105,045,763.03			154,956,382.14

**(八) 可供出售金融资产**

## 1、可供出售金融资产情况

项 目	期末公允价值	年初公允价值
可供出售权益工具	6,977,860,431.12	3,357,877,732.64
合 计	6,977,860,431.12	3,357,877,732.64

## 2、存在限售期限的可供出售金融资产

明细品种	限售期截止日	期末公允价值	年初公允价值
南京银行（注1）	2010-7-19	3,970,620,000.00	1,721,628,000.00

注1：公司为发行公司债，将持有的南京银行17,000万股法人股作为质押，并于2009年11月26日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了质押登记手续，其中：8,500万股法人股质押将于2012年12月8日到期，剩余的8,500万股法人股质押将于2014年12月8日到期。

(九) 对合营企业投资和联营企业投资

(金额单位: 万元)

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例 (%)	本企业 在被投 资单位 表决权 比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业												
二、联营企业												
南京新港液化气有限公司	有限责任	南京经济技术开发区	郑君武	液化气生产、销售	750	25	25	723.22	35.34	687.88	1,070.95	60.96
南京 LG 新港显示有限公司	中外合资	南京经济技术开发区	梁正培	设计、生产显示器及 LCD 电视机等	2,392 万美元	25	25	283,563.96	235,365.89	48,198.07	753,139.18	5,364.68
苏州栖霞建设有限责任公司	有限责任	苏州工业园区胜浦镇招商中心	陈兴汉	房地产开发	36,000	20	20	160,843.55	118,871.63	41,971.92	26,860.49	4,398.33
南京栖霞建设仙林有限公司	有限责任	南京栖霞区和燕路 251 号	陈兴汉	房地产开发	20,000	49	49	52,467.51	22,831.51	29,636.00	67,301.71	8,350.46
南京瑞科方圆显示技术有限公司	有限责任	南京市恒通大道 19-1 号	黄维	显示技术研发及转让等	3,000	33.33	33.33	2,998.91	0.75	2,998.16		-1.84

(十) 长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
南京新港液化气有限公司	权益法	1,875,000.00	1,567,290.05	152,411.24	1,719,701.29	25	25				
南京 LG 新港显示有限公司	权益法	32,163,764.13	109,730,506.67	10,764,675.36	120,495,182.03	25	25				2,647,012.50
苏州栖霞建设有限责任公司	权益法	72,000,000.00	93,147,194.06	-9,203,344.87	83,943,849.19	20	20				18,000,000.00
南京栖霞建设仙林有限公司	权益法	98,036,000.00	153,299,154.49	-8,082,730.96	145,216,423.53	49	49				49,000,000.00
南京瑞科方圆显示技术有限公司	权益法	30,000,000.00		29,993,868.90	29,993,868.90	33.33	33.33				
权益法小计		234,074,764.13	357,744,145.27	23,624,879.67	381,369,024.94						69,647,012.50
南京华新光电股份有限公司	成本法	9,536,435.01	9,536,435.01	-9,536,435.01							
南京烽火滕仓光通信有限公司	成本法	18,705,207.20	18,705,207.20		18,705,207.20	7.65	7.65				
南京瀚宇彩欣科技有限责任公司	成本法	41,384,650.00	41,384,650.00		41,384,650.00	12.50	12.50				
南京华新有色金属有限公司	成本法	21,397,774.93	21,397,774.93	9,536,435.01	30,934,209.94	5.22	5.22				
南京证券有限责任公司	成本法	133,039,295.00	133,039,295.00		133,039,295.00	1.37	1.37				6,726,351.09
南京长江发展股份有限公司	成本法	9,764,594.00	9,764,594.00		9,764,594.00	3.40	3.40				250,000.00
长江经济联合发展(集团)股份有限公司	成本法	3,240,900.00	3,240,900.00		3,240,900.00	0.31	0.31				60,000.00
广州农村商业银行股份有限公司	成本法	224,000,000.00		224,000,000.00	224,000,000.00	1.16	1.16				
成本法小计		461,068,856.14	237,068,856.14	224,000,000.00	461,068,856.14						7,036,351.09
合计		695,143,620.27	594,813,001.41	247,624,879.67	842,437,881.08						76,683,363.59

公司根据 2009 年 9 月 30 日召开的第三次临时股东大会决议及《广州农村商业银行股份有限公司发起人协议书》和《购买及委托管理不良资产协议书》，于 2009 年 11 月 19 日出资 22,400 万元取得广州农村商业银行股份有限公司 8,000 万股股权，持股比例 1.16%。

**(十一) 投资性房地产**

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
1. 账面原值合计	205,739,417.80	21,845,236.21		227,584,654.01
(1) 房屋、建筑物	197,681,417.80	14,441,493.37		212,122,911.17
(2) 土地使用权	8,058,000.00	7,403,742.84		15,461,742.84
2. 累计折旧和累计摊销合计	49,402,793.84	10,858,757.05		60,261,550.89
(1) 房屋、建筑物	47,515,433.84	10,553,402.21		58,068,836.05
(2) 土地使用权	1,887,360.00	305,354.84		2,192,714.84
3. 投资性房地产净值合计	156,336,623.96			167,323,103.12
(1) 房屋、建筑物	150,165,983.96			154,054,075.12
(2) 土地使用权	6,170,640.00			13,269,028.00
4. 投资性房地产减值准备累计金额合计				
(1) 房屋、建筑物				
(2) 土地使用权				
5. 投资性房地产账面价值合计	156,336,623.96			167,323,103.12
(1) 房屋、建筑物	150,165,983.96			154,054,075.12
(2) 土地使用权	6,170,640.00			13,269,028.00

本期折旧和摊销额 10,858,757.05 元。

**(十二) 固定资产原价及累计折旧**

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	266,872,218.17	17,249,968.25	36,442,023.15	247,680,163.27
其中: 房屋建筑物	132,323,670.52	6,892,082.05	6,469,390.52	132,746,362.05
专用设备	83,952,675.49	2,625,815.19	20,413,885.80	66,164,604.88
通用设备	35,630,964.99	2,724,250.47	5,388,435.58	32,966,779.88
运输工具	12,729,442.84	4,881,947.67	2,904,359.50	14,707,031.01
其他	2,235,464.33	125,872.87	1,265,951.75	1,095,385.45
二、累计折旧合计:	99,989,278.42	17,409,220.71	16,445,521.57	100,952,977.56
其中: 房屋建筑物	30,297,448.55	6,724,031.81	2,172,762.59	34,848,717.77
专用设备	35,337,155.64	4,345,478.05	6,233,780.06	33,448,853.63
通用设备	26,381,735.48	4,000,970.26	4,042,919.61	26,339,786.13
运输工具	6,844,964.47	1,229,831.79	2,323,873.84	5,750,922.42
其他	1,127,974.28	1,108,908.80	1,672,185.47	564,697.61
三、固定资产账面净值合计	166,882,939.75			146,727,185.71
其中: 房屋建筑物	102,026,221.97			97,897,644.28
专用设备	48,615,519.85			32,715,751.25
通用设备	9,249,229.51			6,626,993.75
运输工具	5,884,478.37			8,956,108.59
其他	1,107,490.05			530,687.84
四、减值准备合计	2,678,916.72		33,786.74	2,645,129.98
其中: 房屋建筑物	2,420,251.55		-	2,420,251.55
专用设备	243,253.44		18,375.01	224,878.43
通用设备	15,191.73		15,191.73	
运输工具	220.00		220.00	
其他				
五、固定资产账面价值合计	164,204,023.03			144,082,055.73
其中: 房屋建筑物	99,605,970.42			95,477,392.73
专用设备	48,372,266.41			32,490,872.82
通用设备	9,234,037.78			6,626,993.75
运输工具	5,884,258.37			8,956,108.59
其他	1,107,490.05			530,687.84

本期折旧额 17,352,008.10 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为 2,371,199.26 元。

**(十三) 在建工程**

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
臣功制药水针及中心实验室改造工程	1,311,265.51		1,311,265.51			
园林公司研发楼	287,915.00		287,915.00			
水务公司一期扩建工程				1,792,146.00		1,792,146.00
合 计	1,599,180.51		1,599,180.51	1,792,146.00		1,792,146.00

(1) 臣功制药水针及中心实验室改造工程合同总金额为 256.76 万元，预计工期 6 个月。截至 2009 年 12 月 31 日，已发生投资支出 131.13 万元。

(2) 园林研发楼工程预计总投资 900 万元，该工程建筑面积约为 2,500 平方米，预计建设期 1 年。

**(十四) 无形资产**

## 1、无形资产情况

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
1、账面原值合计	33,384,384.56	6,886,463.40	6,278,115.71	33,992,732.25
(1). 土地使用权	9,659,546.70	6,821,463.40		16,481,010.10
(2). 专有技术	22,011,063.11	60,000.00	6,278,115.71	15,792,947.40
(3). 软件	1,713,774.75	5,000.00		1,718,774.75
2、累计摊销合计	13,287,100.49	1,857,544.88	1,765,474.00	13,379,171.37
(1). 土地使用权	850,321.91	209,359.32		1,059,681.23
(2). 专有技术	10,800,827.15	1,580,838.08	1,765,474.00	10,616,191.23
(3). 软件	1,635,951.43	67,347.48		1,703,298.91
3、无形资产账面净值合计	20,097,284.07			20,613,560.88
(1). 土地使用权	8,809,224.79			15,421,328.87
(2). 专有技术	11,210,235.96			5,176,756.17
(3). 软件	77,823.32			15,475.84
4、减值准备合计	1,410,266.70		486,933.25	923,333.45
(1). 土地使用权				
(2). 专有技术	1,410,266.70		486,933.25	923,333.45
(3). 软件				
5、无形资产账面价值合计	18,687,017.37			19,690,227.43
(1). 土地使用权	8,809,224.79			15,421,328.87
(2). 专有技术	9,799,969.26			4,253,422.72
(3). 软件	77,823.32			15,475.84

本期摊销额 1,857,544.88 元。

## 2、公司开发项目支出

项 目	年初余额	本期增加	本期转出数		期末余额
			计入当期损益	确认为无形资产	
新药开发	2,668,025.00	4,352,355.00	2,778,025.00	240,000.00	4,002,355.00
合 计	2,668,025.00	4,352,355.00	2,778,025.00	240,000.00	4,002,355.00

通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例 1.22%。

**(十五) 长期待摊费用**

项 目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
广告牌	643,346.19	118,800.00	211,003.60		551,142.59
租入固定资产装修费	4,403,799.56	422,003.94	1,474,985.42	394,000.00	2,956,818.08
合 计	5,047,145.75	540,803.94	1,685,989.02	394,000.00	3,507,960.67

本期其他减少 394,000.00 元为子公司南京高科置业有限公司新城邻里项目原售楼处装修款直接转入当期开发成本。

### (十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

#### 1、已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	2,517,398.75	3,294,828.70
公允价值变动		2,461,970.00
应付未付的职工薪酬	3,139,387.98	
小 计	5,656,786.73	5,756,798.70
递延所得税负债：		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	1,546,239,824.80	635,597,464.10
小 计	1,546,239,824.80	635,597,464.10

#### 2、未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	年初余额
(1) 可抵扣暂时性差异	9,964,445.31	8,985,652.68
(2) 可抵扣亏损	12,790,671.62	9,919,421.61
合 计	22,755,116.93	18,905,074.29

#### 3、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

项 目	期末余额	年初余额	备注
2011.12.31	1,477,173.00	3,542,608.41	
2013.12.31	6,376,813.20	6,376,813.20	
2014.12.31	4,936,685.42		
合 计	12,790,671.62	9,919,421.61	

#### 4、引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项 目	暂时性差异金额
应收账款	10,380,563.16
其他应收款	963,111.86
应付职工薪酬	12,557,551.93
可供出售金融资产	6,184,959,299.18

### (十七) 资产减值准备

项 目	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转 回	转 销	
坏账准备	19,369,416.92	1,691,152.94	0.00	3,236,662.97	17,823,906.89
固定资产减值准备	2,678,916.72	0.00	0.00	33,786.74	2,645,129.98
无形资产减值准备	1,410,266.70	0.00	0.00	486,933.25	923,333.45
合 计	23,458,600.34	1,691,152.94	0.00	3,757,382.96	21,392,370.32

### (十八) 其他非流动资产

类别及内容	期末余额	年初余额
新港联合制药股权投资差额		844,849.96
臣功制药股权投资差额	466,645.37	559,974.45
合 计	466,645.37	1,404,824.41

因报告期内出售联合制药股权，其股权投资差额相应结转。

**(十九) 短期借款**

项 目	期末余额	年初余额
保证借款	1,392,000,000.00	1,960,000,000.00
信用借款	19,000,000.00	19,000,000.00
合 计	1,411,000,000.00	1,979,000,000.00

**(二十) 应付票据**

种 类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	166,993,910.80	130,769,269.07
合 计	166,993,910.80	130,769,269.07

下一会计期间将到期的金额 166,993,910.80 元。

**(二十一) 应付账款**

## 1、应付账款按账龄列示

项 目	期末余额	年初余额
1 年以内	812,952,801.00	224,247,351.53
1-2 年	22,417,325.19	157,482,946.31
2-3 年	148,120,746.28	2,602,713.28
3-5 年	2,559,848.89	1,591,548.00
5 年以上		50,000.00
合 计	986,050,721.36	385,974,559.12

2、期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、期末余额中无欠关联方款项。

4、账龄超过一年的大额应付账款

单位名称	金 额	未结转原因	备注（报表日后已还款的应予注明）
房地产项目暂估工程款	139,900,895.59	工程尚未决算	

**(二十二) 预收账款**

## 1、预收账款按账龄列示

项 目	期末余额	年初余额
1 年以内	801,309,093.10	140,683,474.75
1-2 年	80,010,609.18	81,411,180.41
2-3 年	10,340,572.00	28,410,272.56
3-5 年	82,361,809.25	81,891,892.71
合 计	974,022,083.53	332,396,820.43

2、期末余额中预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位情况

单位名称	期末余额	年初余额
南京新港开发总公司	35,571,100.00	20,064,913.23
合 计	35,571,100.00	20,064,913.23

3、期末余额中预收关联方情况

单位名称	期末余额	年初余额
南京新港开发总公司	35,571,100.00	20,064,913.23

## 4、账龄超过 1 年的大额预收款项情况的说明

单位名称	金 额	未结转原因	备注
江苏新华物流配送有限公司	17,154,972.00	土地款尚未结算	
江苏紫泉配送有限公司	17,347,920.00	土地款尚未结算	
阿特拉斯科普柯（南京）建筑矿山设备有限公司	10,080,000.00	土地款尚未结算	
南京新港开发总公司	21,000,000.00	工程尚未决算	
鼓楼道建部	13,055,601.48	工程尚未决算	
南京新尧新城开发建设指挥部	23,534,438.00	工程尚未决算	
尧化道路建设指挥部	8,299,943.91	工程尚未决算	

## (二十三) 应付职工薪酬

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴		64,369,382.48	51,731,830.55	12,637,551.93
(2) 职工福利费	2,600,281.59	4,334,592.94	4,334,592.94	2,600,281.59
(3) 社会保险费	9,389.21	11,420,392.78	11,416,671.92	13,110.07
其中：医疗保险费	-243.29	2,985,263.82	2,986,335.22	701.26
基本养老保险费	11,415.76	7,672,366.80	7,670,002.78	11,763.78
失业保险费	-1,968.80	414,314.52	411,886.26	459.49
工伤保险费	71.36	126,708.27	126,708.29	71.36
生育保险费	114.18	221,739.37	221,739.37	114.18
(4) 住房公积金	74,346.00	3,925,475.00	3,910,423.00	89,398.00
(5) 辞退福利		933,678.68	933,678.68	
(6) 其他		184,872.52	184,355.00	517.52
(7) 工会经费和职工教育经费	3,078,667.04	680,122.90	466,706.77	3,292,083.17
合 计	5,762,683.84	85,848,517.30	72,978,258.86	18,632,942.28

本公司依照经董事会批准的考核办法，计提奖励工资 12,557,551.93 元，期末尚未发放。

## (二十四) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	1,964,391.10	2,352,987.51
营业税	14,599,312.68	5,267,601.82
企业所得税	25,980,171.44	-196,996.22
房产税	449,137.83	-276,141.83
城建税	1,114,651.43	450,451.52
土地增值税	9,765,557.84	2,665,579.89
个人所得税	261,981.11	167,654.89
教育费附加	733,101.21	312,486.44
印花税	2,429.99	3,600.54
合 计	54,870,734.63	10,747,224.56

## (二十五) 其他应付款

## 1、其他应付款按账龄列示

项 目	期末余额	年初余额
1 年以内	400,720,570.52	969,986,187.23
1-2 年	326,383,261.26	644,504,016.69
2-3 年	314,892,272.82	548,594.29
3-5 年	2,973,499.60	4,180,466.06
5 年以上	392,512.58	219,756.71
合 计	1,045,362,116.78	1,619,439,020.98

2、期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、期末余额中无欠关联方款项。

4、帐龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	金 额	未偿还原因	备注
仙林新市区开发有限公司	294,995,018.12	委建工程款尚未完工决算	
南京金桥城镇建设综合开发公司	109,000,000.00	尚未支付的往来款	
南京市仙林大学城管理委员会	97,968,678.46	尚未支付拆迁款	
栖霞区拆迁办	32,308,308.58	尚未支付拆迁款	
南京市住房制度改革办公室	30,000,000.00	委建工程款尚未完工决算	

## (二十六) 一年内到期的非流动负债

1、一年内到期的非流动负债分类

项 目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	440,000,000.00	80,000,000.00
合 计	440,000,000.00	80,000,000.00

2、一年内到期的长期借款

(1) 一年内到期的长期借款

项 目	期末余额	年初余额
保证借款	40,000,000.00	80,000,000.00
委托借款	400,000,000.00	
合 计	440,000,000.00	80,000,000.00

(2) 金额前五名的一年内到期的长期借款：

单位：元 币种：RMB

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额	年初余额
华夏银行湖南路支行（注 1）	2008-5-21	2010-5-21	RMB	4.86	40,000,000.00	80,000,000.00
南京仙林新市区开发有限公司	2007-12-27	2010-12-27	RMB	5.40	400,000,000.00	
合 计					440,000,000.00	80,000,000.00

注 1：该笔借款已于 2010 年 1 月 18 日提前偿还完毕。

## (二十七) 长期借款

1、长期借款分类

借款类别	期末余额	年初余额
委托借款	600,000,000.00	1,800,000,000.00
抵押借款	50,000,000.00	150,000,000.00
保证借款	300,000,000.00	90,000,000.00
合 计	950,000,000.00	2,040,000,000.00

2、金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额	年初余额
南京新港开发总公司	2008-3-14	2011-3-12	人民币	5.40	300,000,000.00	300,000,000.00
南京新港开发总公司	2008-6-4	2011-6-4	人民币	5.40	300,000,000.00	300,000,000.00
工商银行	2009-2-27	2011-8-22	人民币	5.40	100,000,000.00	
宁波银行	2009-3-26	2011-3-9	人民币	5.40	100,000,000.00	
工商银行	2009-4-30	2011-8-22	人民币	5.40	50,000,000.00	
合 计					850,000,000.00	600,000,000.00

3、抵押借款为子公司高科置业以栖霞区仙林大学城国有划拨土地使用权部分土地作抵押而取得的贷款。

### (二十八) 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	发行费用	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	利息调整	期末应付利息	期末余额
09 宁高科	100.00	2009-12-8	2014-12-8	1,000,000,000.00	10,000,000.00		3,424,444.44		155,128.13	3,424,444.44	993,579,572.57
合 计				<u>1,000,000,000.00</u>	<u>10,000,000.00</u>		<u>3,424,444.44</u>		<u>155,128.13</u>	<u>3,424,444.44</u>	<u>993,579,572.57</u>

#### 应付债券说明:

(1) 本公司2009年公司债券存续期为5年，票面利率为5.36%，在2010年至2014年每年的12月8日(节假日顺延)兑付当期利息。在本期债券存续期的第3年末即2012年12月8日提前偿还本期债券本金的50%，即每张债券偿还50元本金，共5亿元；在本期债券最终到期日即2014年12月8日偿还本期债券本金的剩余50%。第3年末和最后1年末利息随本金一起支付。

(2) 本公司2009年公司债券于2010年1月21日在上海证券交易所上市，债券简称：09宁高科，债券代码：122038。

### (二十九) 股本

项 目	年初余额	本期变动增 (+) 减 (-)				小计	期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他		
1. 有限售条件股份							
(1). 国家持股							
(2). 国有法人持股	118,295,877.00				-118,295,877.00	-118,295,877.00	
(3). 其他内资持股							
有限售条件股份合计	<u>118,295,877.00</u>				<u>-118,295,877.00</u>	<u>-118,295,877.00</u>	
2. 无限售条件流通股							
(1). 人民币普通股	225,850,011.00				118,295,877.00	118,295,877.00	344,145,888.00
无限售条件流通股合计	<u>225,850,011.00</u>				<u>118,295,877.00</u>	<u>118,295,877.00</u>	<u>344,145,888.00</u>
合 计	<u>344,145,888.00</u>						<u>344,145,888.00</u>

有限售条件股份报告期内减少118,295,877股，主要原因是本公司第一大股东南京新港开发总公司持有的118,295,877股于2009年5月8日解禁，同时相应增加无限售条件股份，期末全部为无限售条件股份。

**(三十) 资本公积**

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 资本溢价 (股本溢价)				
(1) 投资者投入的资本	503,508,400.00			503,508,400.00
小计	503,508,400.00			503,508,400.00
2. 其他资本公积				
(1) 被投资单位除净损益外所有者权益其他变动	56,442,558.39	39,200.00		56,481,758.39
(2) 可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	1,900,934,892.32	2,771,926,720.86	41,048,138.80	4,631,813,474.38
(3) 股权激励	141,524.62			141,524.62
(4) 其他	4,290,579.37		20,698.02	4,269,881.35
小计	1,961,809,554.70	2,771,965,920.86	41,068,836.82	4,692,706,638.74
合 计	2,465,317,954.70	2,771,965,920.86	41,068,836.82	5,196,215,038.74

本期资本公积增加主要为可供出售金融资产公允价值变动引起,本期减少主要为出售南方科  
学城发展股份有限公司及南京栖霞建设股份有限公司股票转出以前年度确认的资本公积。

**(三十一) 盈余公积**

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	255,735,671.87	32,436,454.66		288,172,126.53
合 计	255,735,671.87	32,436,454.66	0.00	288,172,126.53

**(三十二) 未分配利润**

项 目	金 额	提取或分配比例
年初未分配利润	435,998,939.69	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	255,575,519.31	
减: 提取法定盈余公积	32,436,454.66	10%
应付普通股股利	137,658,355.20	每 10 股派送现金 4 元
期末未分配利润	521,479,649.14	

**(三十三) 营业收入及营业成本**

## 1、营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,110,016,173.50	1,518,368,081.10
其他业务收入	34,177.53	
营业成本	1,613,256,241.60	1,103,293,543.98

## 2、主营业务 (分行业)

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
市政基础设施承建	251,513,134.45	224,821,850.70	538,483,333.40	498,652,739.25
土地成片开发转让	178,714,125.00	93,769,832.13	167,292,435.00	75,843,716.80
园区管理及服务	207,434,441.05	120,509,734.26	136,503,240.98	84,554,181.21
其中: 道路出租	28,473,941.52	7,909,428.16	28,473,941.52	7,909,428.16
房屋出租	37,175,620.82	10,008,488.55	16,751,403.15	8,474,862.21
公共设施服务及物业管理	141,784,878.71	102,591,817.55	91,277,896.31	68,169,890.84
药品销售	174,887,102.36	53,007,602.44	205,366,183.34	85,671,758.92
房地产开发销售	1,297,047,370.64	1,121,017,222.66	470,302,888.38	358,457,475.80
其 他	420,000.00	113,980.00	420,000.00	113,672.00
合 计	2,110,016,173.50	1,613,240,222.19	1,518,368,081.10	1,103,293,543.98

## 3、公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
第一名	233,735,544.29	11.08
第二名	172,993,832.11	8.20
第三名	107,806,036.80	5.11
第四名	16,531,876.33	0.78
第五名	9,654,939.32	0.46

## (三十四) 营业税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	85,402,272.85	36,526,606.99	基础设施建设项目、建安工程按营业收入的3%计征，土地成片开发转让、广告、工程设计和、工程、设计、监理、物业管理等按营业收入的5%计征
城市维护建设税	7,751,273.84	4,318,123.09	按应交营业税额、增值税额的7%计征
教育费附加	4,397,165.20	2,467,459.48	按应交营业税额、增值税额的3%计征教育费附加和1%计征地方教育费附加
土地增值税	23,373,791.01	10,030,122.91	普通住宅按实际售房款的1%计缴，高档住宅按实际售房款的3%计缴，门面房按实际售房款的2%计缴
房产税	2,855,196.66	2,233,558.88	出租房产按其收入的12%计征，其他房产按原值70%的1.2%计征
文化建设事业费	37,080.00	19,800.00	广告营业收入的3%
合 计	123,816,779.56	55,595,671.35	

## (三十五) 财务费用

类 别	本期发生额	上期发生额
利息支出	125,623,193.74	161,111,430.64
其中：票据贴现息	268,500.00	
减：利息收入	6,000,640.71	5,463,117.35
汇兑损益		
其他	1,069,147.13	8,688,193.19
合 计	120,691,700.16	164,336,506.48

## (三十六) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	1,691,152.94	-4,290,774.21
固定资产减值损失		2,678,916.72
无形资产减值损失		1,122,533.45
合 计	1,691,152.94	-489,324.04

## (三十七) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	85,380.00	-85,380.00
合 计	85,380.00	-85,380.00

## (三十八) 投资收益

## 1、投资收益明细情况

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	7,036,351.09	17,869,309.37
权益法核算的长期股权投资收益	63,271,892.17	49,705,529.79
处置长期股权投资产生的投资收益	1,452,200.04	30,035.90
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	4,560.00	

项 目	本期发生额	上期发生额
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	107,382,258.00	113,199,312.60
处置交易性金融资产取得的投资收益	9,748,427.21	117,839.17
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	73,729,801.62	
其他	-93,329.08	-256,849.12
合 计	262,532,161.05	180,665,177.71

## 2、按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
南京华新光电股份有限公司		15,644,142.37	被投资单位本期未分红
南京证券有限责任公司	6,726,351.09	2,106,000.00	被投资单位本期宣告分红金额增加
南京长江发展股份有限公司	250,000.00	104,167.00	被投资单位本期宣告分红金额增加
长江经济联合发展(集团)股份有限公司	60,000.00	15,000.00	被投资单位本期宣告分红金额增加
合 计	7,036,351.09	17,869,309.37	

## 3、按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
南京新港液化气有限公司	152,411.24	-234,657.76	被投资单位本期实现净利润增加
南京 LG 新港显示有限公司	13,411,687.85	28,261,554.50	被投资单位本期实现净利润减少
苏州栖霞建设有限责任公司	8,796,655.14	2,612,381.61	被投资单位本期实现净利润增加
南京栖霞建设仙林有限公司	40,917,269.04	19,066,251.44	被投资单位本期实现净利润增加
南京瑞科方圆显示技术有限公司	-6,131.10		被投资单位本期亏损
合 计	63,271,892.17	49,705,529.79	

## (三十九) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	53,738.23	
其中：处置固定资产利得	53,738.23	
政府补助		500,000.00
罚款	1,103.98	5,100.00
无需支付的应付款项	1,802,223.06	
其他	16,456.70	159,325.85
合 计	1,873,521.97	664,425.85

## (四十) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	981,207.88	85,126.21
其中：固定资产处置损失	981,207.88	85,126.21
债务重组损失	164,655.20	
对外捐赠		103,450.00
其中：公益性捐赠支出		103,450.00
罚、赔款支出	121,304.97	1,476,931.96
其他	1,968,554.63	505,782.49
合 计	3,235,722.68	2,171,290.66

## (四十一) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	58,325,853.88	22,341,234.22
递延所得税调整	-2,340,613.03	1,122,663.60
合 计	55,985,240.85	23,463,897.82

## (四十二) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

基本每股收益 =  $P_0 \div S$

$S = S_0 + S_1 + S_2 \times M_1 \div M_0 - S_3 \times M_3 \div M_0 - S_k$

其中： $P_0$ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润； $S$ 为发行在外的普通股加权平均数； $S_0$ 为期初股份总数； $S_1$ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数； $S_i$ 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数； $S_j$ 为报告期因回购等减少股份数； $S_k$ 为报告期缩股数； $M_0$ 报告期月份数； $M_i$ 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数； $M_j$ 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

公司存在稀释性潜在普通股的，应当分别调整归属于普通股股东的报告期净利润和发行在外普通股加权平均数，并据以计算稀释每股收益。

在发行可转换债券、股份期权、认股权证等稀释性潜在普通股情况下，稀释每股收益可参照如下公式计算：

稀释每股收益= $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中， $P_1$ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。

公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

本期归属于普通股股东的净利润 255,575,519.31 元，扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 201,896,169.50 元，发行在外的普通股加权平均数 344,145,888 股。

本期归属于普通股股东的净利润的基本每股收益

=255,575,519.31/344,145,888=0.743元/每股。

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的基本每股收益

=201,896,169.50/344,145,888=0.587元/每股。

公司不存在稀释性潜在普通股。

#### (四十三) 其他综合收益

项 目	本期发生额	上期发生额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	3,708,112,294.48	-5,045,612,141.61
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	927,028,073.62	-1,261,403,035.40
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	41,835,263.80	
小计	2,739,248,957.06	-3,784,209,106.21
2. 其他		78,967.62
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响	20,698.02	
小计	-20,698.02	78,967.62
合 计	2,739,228,259.04	-3,784,130,138.59

#### (四十四) 现金流量表附注

##### 1、收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
政府补助	500,000.00
利息收入	6,000,640.71
单位及个人往来	68,793,994.26
合 计	75,294,634.97

##### 2、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
手续费用支出	1,069,147.13
营业外支出	2,137,956.64
销售费用	74,285,107.07
管理费用	29,917,121.67
单位及个人往来	194,016,783.25
合 计	301,426,115.76

**(四十五) 现金流量表补充资料****1、现金流量表补充资料**

项 目	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量</b>		
净利润	261,080,755.80	190,959,589.71
加：资产减值准备	1,691,152.94	-489,324.04
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	28,210,765.15	29,768,528.12
无形资产摊销	1,857,544.88	3,106,557.76
长期待摊费用摊销	1,685,989.02	1,798,513.61
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)	120,661.00	85,126.21
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	806,808.65	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-85,380.00	85,380.00
财务费用(收益以“-”号填列)	125,354,693.74	168,767,595.02
投资损失(收益以“-”号填列)	-262,532,161.05	-180,665,177.71
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	100,011.97	1,122,663.60
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-298,132,080.04	-3,093,117,600.86
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-72,778,165.00	815,840,781.46
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	824,988,986.24	577,939,206.92
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	612,369,583.30	-1,484,798,160.20
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况</b>		
现金的期末余额	688,993,306.14	468,479,599.56
减：现金的年初余额	468,479,599.56	342,623,578.59
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	220,513,706.58	125,856,020.97

**六、关联方及关联交易****(一) 本企业的母公司情况****(金额单位：万元)**

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代 表人	业务性质	注册资本	对本公 司的持 股比 例(%)	对本公 司的 表决 权比 例(%)	本公司最 终控制方	组织机构 代码
南京新港开发总公司	母公司	有限责任	南京	金政权	项目开 发、投资	126,363.50	34.46	34.46	南京市国 有资产管 理委员会	60896431-8

本企业的母公司情况的说明：

截至 2009 年 12 月 31 日，南京新港开发总公司持有本公司股份占总股本的 34.46%，为本公司的控股股东。成立日期：1992 年 4 月 12 日。主要经营业务或管理活动：投资兴办企业，物资供应，国内贸易，项目开发等。

截至 2009 年 12 月 31 日，南京市人民政府国有资产监督管理委员会通过下属的南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司直接持有南京新港开发总公司 96.24% 的股权，通过南京市投资公司间接持有南京新港开发总公司 3.76% 的股权，因此共持有本公司控股股东南京新港开发总公司 100% 的股权，为本公司的实际控制人，且上述股权没有被质押或冻结。

## (二) 本企业的子公司情况:

(金额单位: 万元)

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
南京高科建设发展有限公司	全资	有限责任公司	南京经济技术开发区	徐益民	市政建筑工程设计、施工、建设投资、管理、咨询	2,500.00	100.00	100.00	75127727-0
南京港湾工程建设监理事务所有限公司	非全资	有限责任公司	南京经济技术开发区	吕晨	港口工程及配套设施的建设监理和咨询等	300.00	98.33	100.00	13487228-5
南京臣功制药有限公司	非全资	有限责任公司	南京经济技术开发区	徐益民	中西药剂生产销售	3,000.00	99.00	100.00	60892856-0
南京新港医药有限公司	非全资	有限责任公司	南京经济技术开发区	郭昭	医药、生物工程、保健食品、医药器械的技术开发、推广、转让咨询服务	3,000.00	90.00	90.00	74537294-1
南京高科物业管理有限公司	全资	有限责任公司	南京经济技术开发区	肖宝民	物业管理; 房屋建筑及设备的维修与保养	300.00	100.00	100.00	68254815-2
南京高科置业有限公司	非全资	有限责任公司	南京市栖霞区尧化街道王子楼村 108 号	徐益民	住宅小区综合开发建设; 商品房销售、租赁、物业管理; 工程管理(工程监理除外); 新型住宅构配件、建筑材料销售等	150,000.00	80.00	80.00	73885333-3
南京仙林康乔房地产开发有限公司	非全资	有限责任公司	南京市栖霞区迈皋桥长营村 15 号	徐益民	房地产开发; 商品房销售、租赁; 物业管理	5,000.00	92.00	100.00	66376676-0
南京高科园林工程有限公司	全资	有限责任公司	南京经济技术开发区	徐益民	园林绿化; 兼营物业管理和垃圾处理	500.00	100.00	100.00	67130846-0
南京高科水务有限公司	全资	有限责任公司	南京经济技术开发区	肖宝民	污水处理及回水利用; 环保工程及设备检修	3,500.00	100.00	100.00	67131205-6
南京高科科创投资有限公司	全资	有限责任公司	南京经济技术开发区	徐益民	实业投资、创业投资、证券投资及投资管理、咨询	50,000.00	100.00	100.00	67134391-X

(三) 本企业的合营和联营企业情况

(金额单位: 万元)

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系	组织机构代码
一、合营企业														
二、联营企业														
南京新港液化气有限公司	有限责任	南京经济技术开发区	郑君武	液化气生产、销售	750	25	25	723.22	35.34	687.88	1,070.95	60.96		24979072-2
南京 LG 新港显示有限公司	中外合资	南京经济技术开发区	梁正培	设计、生产显示器及 LCD 电视机等	2,392 万美元	25	25	283,563.96	235,365.89	48,198.07	753,139.18	5,364.68		60796896-5
苏州栖霞建设有限责任公司	有限责任	苏州工业园区胜浦镇招商中心	陈兴汉	房地产开发	36,000	20	20	160,843.55	118,871.63	41,971.92	26,860.49	4,398.33		75140474-3
南京栖霞建设仙林有限公司	有限责任	南京栖霞区和燕路 251 号	陈兴汉	房地产开发	20,000	49	49	52,467.51	22,831.51	29,636.00	67,301.71	8,350.46		75685590-6

#### (四) 关联方交易

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

#### 2、销售商品、提供劳务的关联交易

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易比例(%)	金额	占同类交易比例(%)
南京新港开发总公司	提供劳务	尧新大道改造工程等	按市场公允价值	16,531,876.33	3.60	13,635,086.77	2.02

#### 3、关联担保情况

担保方	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
南京新港高科技股份有限公司	南京臣功制药有限公司	15,000,000.00	2009/7/7	2010/1/6	是
南京新港高科技股份有限公司	南京臣功制药有限公司	7,000,000.00	2009/12/17	2010/12/17	否
南京新港高科技股份有限公司	南京臣功制药有限公司	8,000,000.00	2009/12/21	2010/12/21	否
南京新港高科技股份有限公司	南京臣功制药有限公司	10,000,000.00	2009/7/6	2010/1/6	是
南京新港高科技股份有限公司	南京臣功制药有限公司	10,000,000.00	2009/4/2	2010/4/2	否
南京新港高科技股份有限公司	南京臣功制药有限公司	10,000,000.00	2009/7/2	2010/7/2	否
南京新港高科技股份有限公司	南京高科置业有限公司	100,000,000.00	2009/2/27	2011/8/22	否
南京新港高科技股份有限公司	南京高科置业有限公司	50,000,000.00	2009/4/30	2011/8/22	否
南京新港高科技股份有限公司	南京高科置业有限公司	100,000,000.00	2009/3/25	2011/3/9	否
南京新港高科技股份有限公司	南京高科置业有限公司	50,000,000.00	2009/10/23	2012/4/22	否
合计		360,000,000.00			

#### 4、关联方资金拆借

##### (1) 向关联方拆入资金

关联方	拆入金额	起始日	到期日	说明
南京新港开发总公司	300,000,000.00	2008-3-14	2011-3-14	委托贷款
南京新港开发总公司	300,000,000.00	2008-6-4	2011-6-4	委托贷款

#### 5、关联方应收应付款项

项目	关联方	期末余额	年初余额
应收账款	南京新港开发总公司	4,740,427.39	
预收账款	南京新港开发总公司	35,571,100.00	20,064,913.23

### 七、或有事项

本公司无需要披露的或有事项。

### 八、承诺事项

本公司无需要披露的承诺事项。

### 九、资产负债表日后事项

#### (一) 资产负债表日后利润分配情况说明

本公司2009年度实现净利润324,364,546.57元，提取法定盈余公积金32,436,454.66元，加上年初未分配利润402,130,426.02元，扣除本期派发的现金股利137,658,355.20元，本年度末实际可供股东分配的利润为556,400,162.73元；根据本公司2010年3月24日召开的第七届第六次董事会决议，决定以2009年末总股本344,145,888股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增3

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），共计分配利润103,243,766.40元。

上述利润分配预案尚须提交2009年度股东大会批准。

(二) 其他资产负债表日后事项说明

本公司无需要披露的其他日后事项。

**十、其他重要事项说明**

(一) 以公允价值计量的资产和负债

**单位：人民币万元**

项 目	年初余额	本期公允价 值变动损益	计入权益的累计 公允价值变动	本期计提 的减值	期末余额
金融资产					
1. 以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产 (不含衍生金融资产)	30.59	8.54			
2. 可供出售金融资产	335,787.77		273,924.90		697,786.04
合 计	<u>335,818.36</u>	<u>8.54</u>	<u>273,924.90</u>		<u>697,786.04</u>

(二) 其他需要披露的重要事项

无。

## 十一、母公司财务报表主要项目注释

### (一) 应收账款

#### 1、应收账款

种 类	期末余额			年初余额		
	账面金额	占总额比例 (%)	坏账准备	账面金额	占总额比例 (%)	坏账准备
单项金额重大的应收账款	3,220,787.00	23.88			0.00	
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款					0.00	
其他不重大应收账款	10,267,960.88	76.12	6,875,182.09	134,058,919.28	100.00	10,588,704.72
合 计	<u>13,488,747.88</u>	<u>100.00</u>	<u>6,875,182.09</u>	<u>134,058,919.28</u>	<u>100.00</u>	<u>10,588,704.72</u>

#### 2、其他不重大应收账款

账 龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	3,003,669.85	29.25	90,110.09	126,787,757.28	94.58	3,803,632.72
1 至 2 年				486,090.00	0.36	
2 至 3 年	479,219.03	4.67				
3-5 年						
5 年以上	6,785,072.00	66.08	6,785,072.00	6,785,072.00	5.06	6,785,072.00
合 计	<u>10,267,960.88</u>	<u>100.00</u>	<u>6,875,182.09</u>	<u>134,058,919.28</u>	<u>100.00</u>	<u>10,588,704.72</u>

#### 3、本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

单位名称	期末余额		年初余额	
	账面金额	计提坏账金额	账面金额	计提坏账金额
南京新港开发总公司	3,220,787.00			
合 计	<u>3,220,787.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

#### 4、应收账款金额前五名单位情况

单位名称	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
第一名	5,236,652.00	5 年以上	38.82
第二名	3,220,787.00	1 年以内	23.88
第三名	1,915,002.29	1 年以内	14.20
第四名	1,220,508.00	5 年以上	9.05
第五名	1,039,726.36	1 年以内	7.71

#### 5、应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
南京新港开发总公司	母公司	3,220,787.00	23.88
南京臣功制药有限公司	子公司	479,219.03	3.55

### (二) 其他应收款

## 1、其他应收款

种 类	期末余额			年初余额		
	账面金额	占总额比例 (%)	坏账准备	账面金额	占总额比例 (%)	坏账准备
单项金额重大的其他应收款		0.00			0.00	
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款		0.00			0.00	
其他不重大其他应收款	12,859,835.10	100.00	172,895.99	52,771,405.05	100.00	209,588.29
合 计	12,859,835.10	100.00	172,895.99	52,771,405.05	100.00	209,588.29

## 2、其他不重大其他应收款

账 龄	期末余额			年初余额		
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	12,646,492.16	98.34	44,553.05	50,567,430.59	95.82	100,588.35
1 至 2 年						
2 至 3 年				2,145,317.52	4.07	58,000.00
3-5 年	170,000.00	1.32	85,000.00	15,314.00	0.03	7,657.00
5 年以上	43,342.94	0.34	43,342.94	43,342.94	0.08	43,342.94
合 计	12,859,835.10	100.00	172,895.99	52,771,405.05	100.00	209,588.29

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

## 4、其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	性质或内容	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
第一名	往来款	10,000,000.00	1 年以内	77.76
第二名	往来款	1,161,390.60	1 年以内	9.03
第三名	往来款	603,399.27	1 年以内	4.69
第四名	投标保证金	600,000.00	1 年以内	4.67
第五名	工程质保金	479,219.03	1 年以内	3.73

## 5、其他应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例 (%)
南京新港医药有限公司	子公司	10,000,000.00	77.76
南京高科园林工程有限公司	子公司	1,161,390.60	9.03

(三) 长期股权投资

单位：人民币元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
南京新港液化气有限公司	权益法	1,875,000.00	1,567,290.05	152,411.24	1,719,701.29	25	25				
南京 LG 新港显示有限公司	权益法	32,163,764.13	109,730,506.67	10,764,675.36	120,495,182.03	25	25				2,647,012.50
苏州栖霞建设有限责任公司	权益法	72,000,000.00	93,147,194.06	-9,203,344.87	83,943,849.19	20	20				18,000,000.00
南京栖霞建设仙林有限公司	权益法	98,036,000.00	153,299,154.49	-8,082,730.96	145,216,423.53	49	49				49,000,000.00
权益法小计		204,074,764.13	357,744,145.27	-6,368,989.23	351,375,156.04						69,647,012.50
南京华新光电股份有限公司	成本法	9,536,435.01	9,536,435.01	-9,536,435.01							
南京烽火滕仓光通信有限公司	成本法	18,705,207.20	18,705,207.20		18,705,207.20	7.65	7.65				
南京瀚宇彩欣科技有限责任公司	成本法	41,384,650.00	41,384,650.00		41,384,650.00	12.50	12.50				
南京华新有色金属有限公司	成本法	21,397,774.93	21,397,774.93	9,536,435.01	30,934,209.94	5.22	5.22				
南京证券有限责任公司	成本法	133,039,295.00	133,039,295.00		133,039,295.00	1.37	1.37				6,726,351.09
南京长江发展股份有限公司	成本法	9,764,594.00	9,764,594.00		9,764,594.00	3.40	3.40				250,000.00
长江经济联合发展(集团)股份有限公司	成本法	3,240,900.00	3,240,900.00		3,240,900.00	0.31	0.31				60,000.00
广州农村商业银行股份有限公司	成本法	224,000,000.00		224,000,000.00	224,000,000.00	1.16	1.16				
南京高科建设发展有限公司	成本法	22,985,070.86	21,849,170.86	1,135,900.00	22,985,070.86	100.00	100.00				
南京臣功制药有限公司	成本法	36,626,775.15	36,626,775.15		36,626,775.15	99.00	100.00				
南京先河制药有限公司(注1)	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00	-2,000,000.00							
南京新港医药有限公司	成本法	27,000,000.00	27,000,000.00		27,000,000.00	90.00	90.00				
南京港湾工程建设监理事务所有限公司	成本法	3,000,000.00	3,425,676.85		3,425,676.85	98.33	100.00				
南京高科置业有限公司(注2)	成本法	1,218,600,000.00	418,600,000.00	800,000,000.00	1,218,600,000.00	80.00	80.00				
南京仙林康乔房地产开发有限公司	成本法	46,000,000.00	46,000,000.00		46,000,000.00	92.00	100.00				
南京高科园林工程有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	100.00	100.00				
南京高科水务有限公司	成本法	35,000,000.00	35,000,000.00		35,000,000.00	100.00	100.00				
南京高科科创投资有限公司	成本法	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00	100.00	100.00				
南京高科物业管理有限公司(注3)	成本法	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	100.00				
成本法小计		2,360,280,702.15	1,332,570,479.00	1,026,135,900.00	2,358,706,379.00						7,036,351.09
合计		2,564,355,466.28	1,690,314,624.27	1,019,766,910.77	2,710,081,535.04						76,683,363.59

注：

1. 本期公司将持有的南京先河制药有限公司 20%的股权转让给南京臣功制药有限公司。
2. 本期南京高科置业有限公司增资 10 亿元，公司按原持股比例相应增资 8 亿元，增资后公司持股比例仍为 80%。
3. 本期公司投资 300 万元投资设立南京高科物业管理有限公司，持股比例为 100%。
4. 被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明参见四企业合并及合并财务报表注释。

#### (四) 营业收入及营业成本

##### 1、营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务	537,591,531.17	804,464,460.31
其他业务		
营业成本	376,558,315.95	643,105,304.83

##### 2、主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
市政基础设施承建	225,487,808.48	208,080,559.69	522,876,205.88	489,784,383.94
土地成片开发转让	178,714,125.00	93,769,832.13	167,292,435.00	75,843,716.80
园区管理及服务	132,969,597.69	74,593,944.13	113,875,819.43	77,363,532.09
其中：道路出租	28,473,941.52	7,909,428.16	28,473,941.52	7,909,428.16
房屋出租	37,175,620.82	10,008,488.55	16,751,403.15	8,474,862.21
公共设施服务及物业管理	67,320,035.35	56,676,027.42	68,650,474.76	60,979,241.72
其 他	420,000.00	113,980.00	420,000.00	113,672.00
合 计	537,591,531.17	376,558,315.95	804,464,460.31	643,105,304.83

##### 3、公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例
第一名	221,255,002.29	41.16
第二名	152,281,154.19	28.33
第三名	107,806,036.80	20.05
第四名	12,794,405.14	2.38
第五名	8,068,834.00	1.50

#### (五) 投资收益

##### 1、投资收益明细

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	72,376,351.09	17,869,309.37
权益法核算的长期股权投资收益	63,278,023.27	49,705,529.79
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	105,882,258.00	109,074,312.60
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	63,004,950.04	
其他	51,029,918.25	30,493,418.64
合 计	355,571,500.65	207,142,570.40

其他投资收益为委托贷款收益。

2、按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
南京华新光电股份有限公司		15,644,142.37	被投资单位本期未分红
南京臣功制药有限公司	65,340,000.00		被投资单位本期宣告分红金额增加
南京证券有限责任公司	6,726,351.09	2,106,000.00	被投资单位本期宣告分红金额增加
南京长江发展股份有限公司	250,000.00	104,167.00	被投资单位本期宣告分红金额增加
长江经济联合发展(集团)股份有限公司	60,000.00	15,000.00	被投资单位本期宣告分红金额增加
合 计	72,376,351.09	17,869,309.37	

3、按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
南京新港液化气有限公司	152,411.24	-234,657.76	被投资单位本期实现净利润增加
南京 LG 新港显示有限公司	13,411,687.85	28,261,554.50	被投资单位本期实现净利润减少
苏州栖霞建设有限责任公司	8,796,655.14	2,612,381.61	被投资单位本期实现净利润增加
南京栖霞建设仙林有限公司	40,917,269.04	19,066,251.44	被投资单位本期实现净利润增加
合 计	63,278,023.27	49,705,529.79	

(六) 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	324,364,546.57	215,509,395.88
加：资产减值准备	-3,750,214.93	-5,286,571.93
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,059,395.95	12,007,759.39
无形资产摊销		668,506.16
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	26,776.30	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	317,022.61	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	96,194,861.01	107,511,483.06
投资损失(收益以“-”号填列)	-355,571,500.65	-207,142,570.40
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-2,201,834.25	1,064,491.72
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	82,280,450.36	94,477,725.65
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	142,093,253.06	441,557,491.15
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	124,562,747.51	495,233,055.58
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	418,375,503.54	1,155,600,766.26
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	290,019,156.75	147,521,768.18
减：现金的年初余额	147,521,768.18	129,533,646.21
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	142,497,388.57	17,988,121.97

十二、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动资产处置损益	414,191.68	
债务重组损益	-148,189.68	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	71,584,831.30	

项 目	金 额	说 明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-278,366.89	
所得税影响额	-17,893,116.60	
少数股东权益影响额（税后）	1,685,500.90	
合 计	55,364,850.71	

## （二）净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.19	0.743	0.743
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.10	0.587	0.587

## （三）公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	期末余额 (或本期金额)	年初余额 (或上年金额)	变动比率	变动原因
货币资金	688,993,306.14	468,479,599.56	47.07%	销售回款增加，投资企业分红，出售金融资产
应收账款	58,855,481.16	176,465,408.85	-66.65%	收回以前年度应收账款
其他应收款	20,641,354.27	10,885,059.66	89.63%	往来款增加
可供出售金融资产	6,977,860,431.12	3,357,877,732.64	107.81%	股票市值增加
长期股权投资	842,437,881.08	594,813,001.41	41.63%	新增投资广州农商行，权益法核算投资收益增加
开发支出	4,002,355.00	2,668,025.00	50.01%	子公司臣功制药的新药研发支出增加
长期待摊费用	3,507,960.67	5,047,145.75	-30.50%	本期无新增长期待摊费用，期末较期初大幅减少为摊销所致
其他非流动资产	466,645.37	1,404,824.41	-66.78%	本期转让子公司联合制药有限公司股权导致股权投资差额的减少
应付账款	986,050,721.36	385,974,559.12	155.47%	子公司高科置业房地产项目投入增加
预收款项	974,022,083.53	332,396,820.43	193.03%	子公司高科置业预收房屋销售款增加所致
应付职工薪酬	18,632,942.28	5,762,683.84	223.34%	按公司考核办法计提奖励工资所致
应交税费	54,870,734.63	10,747,224.56	410.56%	本期利润总额增加导致应交所得税增加
其他应付款	1,045,362,116.78	1,619,439,020.98	-35.45%	子公司高科置业支付经济适用房项目拆迁安置款
一年内到期的非流动负债	440,000,000.00	80,000,000.00	450.00%	以前年度长期借款将在一年内到期，重分类至本科目核算
长期借款	950,000,000.00	2,040,000,000.00	-53.43%	转入一年内到期的非流动负债及偿还长期借款所致
应付债券	993,579,572.57			本期发行 10 亿元公司债
递延所得税负债	1,546,239,824.80	635,597,464.10	143.27%	可供出售金融资产公允价值变动引起递延所得税负债增加
资本公积	5,196,215,038.74	2,465,317,954.70	110.77%	可供出售金融资产公允价值变动引起资本公积增加
少数股东权益	316,036,640.86	105,142,509.13	200.58%	本期子公司高科置业同比例增资相应增加少数股东权益
营业收入	2,110,050,351.03	1,518,368,081.10	38.97%	子公司高科置业销售增加
营业成本	1,613,256,241.60	1,103,293,543.98	46.22%	收入增加同比增加营业成本
营业税金及附加	123,816,779.56	55,595,671.35	122.71%	收入增加同比增加营业税金及附加
管理费用	105,971,723.35	65,024,934.73	62.97%	本期按公司考核办法计提奖励工资和咨询服务费等增加及分公司转成子公司后核算变化相应增加
财务费用	120,691,700.16	164,336,506.48	-26.56%	本期公司贷款利率上浮及采用多种融资手段降低财务费用
资产减值损失	1,691,152.94	-489,324.04	-445.61%	收回应收款项冲回坏账准备
投资收益	262,532,161.05	180,665,177.71	45.31%	出售可供出售金融资产导致投资收益增加
营业外收入	1,873,521.97	664,425.85	181.98%	核销应付款项所致
营业外支出	3,235,722.68	2,171,290.66	49.02%	公司医药板块资产重组支付职工离职补偿金增加
所得税费用	55,985,240.85	23,463,897.82	138.60%	本期应纳税所得额大幅增加导致所得税费用增加

## 十三、 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事于 2010 年 3 月 24 日批准报出。

## 十二、备查文件目录

- 1、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。
- 2、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。
- 3、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。

南京新港高科技股份有限公司

董事长：徐益民

2010年3月24日

# 南京新港高科技股份有限公司董事会

## 关于内部控制的自我评估报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

建立健全并有效实施内部控制是公司董事会及管理层的责任。公司内部控制的目的是：合理保证实现企业营运的效率和效果，财务报告及管理信息的真实、可靠和完整，资产的安全完整，遵循国家法律法规和有关监管要求，促进企业战略的顺利实施。

结合自身实际情况，公司将不断完善各项内部控制制度。现将公司 2009 年内部控制体系建设情况、内部控制执行情况和内部控制自我评估结论报告如下：

### 一、公司内部控制建设情况

2009 年度，公司聘请了专业机构遵循合法性、全面性、重要性、有效性、制衡性、适应性和成本效益等七大基本原则对内控体系进行了优化，并对公司及控股子公司内控制度建设及执行情况进行了系统的自我评估。建立和实施内部控制制度时，充分考虑了财政部等五部委发布的《企业内部控制基本规范》规定的内部环境、风险评估、控制措施、信息与沟通、监督检查等五项基本要素。

公司内部控制的表现形式分为：内部控制大纲、与管理职能相对应的管理办法、实施细则或操作手册，层次分明，互不冲突。

### 二、公司内部控制执行情况

#### （一）内部环境

##### 1、治理结构

公司一直以来遵循《公司法》、《证券法》等法律、法规以及中国证监会和证券交易所的规章、制度，并结合公司实际情况，建立起了符合现代企业制度要求的法人治理结构。

公司制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《总裁工作细则》等一系列治理制度和议事规则。公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会，除战略委员会外均由独立董事担任主任委员。股东大会、董事会、监事会与管理层按照制度规定认真行使法定职权，科学决策，各机构之间权责分明、各司其职、有效制衡、协调运作。

## **2、机构设置**

公司董事会负责内部控制的建立健全和有效实施。董事会下设立审计委员会，审计委员会负责审查企业内部控制，监督内部控制的有效实施和内部控制自我评价情况，协调内部控制审计及其他相关事宜等。监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督。管理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。

公司设有审计部，配备了专职人员，实现了独立运作。公司审计部负责具体组织协调内部控制的建立、实施及日常监督、检查工作，推进内控体系的建立健全，并向审计委员会汇报工作。

## **3、人力资源**

人才是公司发展的第一要素，是推动公司前进的引擎，是支撑公司成长的源动力。公司树立了“尚能励为，共创共享”的人才理念，重视人才，培养人才。通过完善的人才开发与培养机制，倡导公平竞争，确立绩效导向，完善激励机制，为员工创造精彩的平台和快速成长的空间。公司倡导团队合作，形成了具有高科特色的“有边界责任、无边界合作、跨边界学习”的良好合作氛围。

## **4、企业文化**

为适应创新发展、跨越发展，不断增强企业的核心竞争力，公司于2009年4月启动了发展战略和企业文化建设项目，树立了“以市政立业，以房地产强业，以优质股权投资兴业，实业产业经营和资本运营的互动融合，共同提升公司价值，致力于成为卓越的城市运营商和价值创造者”的发展战略。明确了“植根园区，和众兴邦”的企业使命以及“健行、日新、卓越、共赢”的文化核心，为建设南京高科特色企业文化，树立优质品牌，提升企业经营管理水平，提高员工素质奠

定了基础。

## **（二）风险评估**

公司根据发展战略设定年度经营目标、财务绩效目标、合规性目标与资产安全完整目标，并根据设定的目标，结合不同发展阶段和业务经营情况，合理确定公司整体风险承受能力和具体业务层次上的可接受的风险水平。

公司在充分调研和科学分析的基础上，准确识别对影响控制目标实现的内部风险因素和外部风险因素，并从风险发生的可能性和影响程度两个方面对各种风险的重要性进行分析和风险排序，确定每年应当重点关注的重要风险，制定相应的风险应对策略，确保控制目标的实现。

## **（三）内控重点控制活动**

根据公司具体业务的特点与要求，主要控制措施包括职责分工控制、授权控制、审核批准控制、预算控制、财产保护控制、会计系统控制、内部报告控制、经济活动分析控制、信息技术控制等。公司将上述控制措施在主要业务活动中综合运用，对重大事项实施有效控制，保证内部控制有效运行。

### **1、对子公司的管理**

为规范公司与子公司的关系，加强对子公司的支持、指导和管理，促进各子公司按现代公司制度规范运作，全面落实公司的发展战略和经营方针，根据国家有关法律、法规及《公司章程》的规定，结合公司实际，制定了《对子公司管理办法》，对总部各职能部门在子公司管理中的职责进行了界定。各子公司在集团战略框架内制订自身发展战略与规划，公司督促子公司制订相关的经营计划，以确保企业集团整体目标和子公司责任目标的实现。

为优化价值评价体系，形成良好的激励机制，公司制定了《子公司绩效考核管理规定》，对子公司采取“目标管理”的绩效评价方法，年初由投资管理部根据公司年度总体经营目标分解，核定各子公司经营目标，并参照子公司历年盈利水平，结合子公司实际经营状况以及在下一年期间所能达到的业绩水平，合理确定子公司的年度经营计划，下达给子公司。年度结束后，由投资管理部牵头，

组织相关职能部门共同组成考核小组，对子公司进行考核。

## **2、关联交易**

为规范公司交易行为，保护公司及股东的合法权益，根据《股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，公司明确划分股东大会、董事会对关联交易的审批权限。重大关联交易在经独立董事审核后方可提交董事会审议，披露关联交易时同时披露独立董事的意见。

## **3、对外担保**

公司按照有关法律、法规以及《上市规则》等有关规定，明确股东大会、董事会关于对外担保事项的审批权限。公司制定的《担保管理办法》规定由投资管理部统一受理对外担保申请，办理担保业务时严格遵循对外担保的受理及审批程序。董事会认真审议分析被担保方的财务状况、营运状况、行业前景和信用情况，审慎依法做出决定。监事会和审计部共同履行担保业务的监督检查职责。公司对对外担保的内部控制严格、充分、有效，无违规担保行为发生。

## **4、对外投资管理**

公司在《公司章程》中明确股东大会、董事会对重大投资的审批权限，制定相应的审议程序。公司制定了《对外投资管理办法》，由投资管理部负责对公司重大投资项目的可行性、投资风险、投资回报等事宜进行专门研究和评估，监督重大投资项目的执行进展，如发现投资项目出现异常情况，及时向公司董事会报告。

公司严格按照规定对公司重大投资活动的审批权限、审议程序、研究评估、进展跟踪以及责任追究等方面进行了有效的内部控制。

## **5、信息披露**

公司董事会完善信息披露管理制度，制定了《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》等制度，明确了信息披露的工作管理制度和重要信息的内部报告制度。依照公平、公开、公正的原则，及时、准确、完整地在相关报纸和上海证券交易所网站披露信息。

#### **（四）信息与沟通**

公司制定了《信息管理办法》以加强公司信息的管理，保证信息质量，提高信息资源的利用效率，满足公司内外部对相关信息的需求。

在日常工作中，通过控股子公司总经理例会、总裁办公会、经营分析例会、专题会等方式传递信息，有效沟通，保证公司的运作效率。

公司注重与投资者的交流与沟通，努力搭建股东参与公司重大事项决策的平台，合理安排股东大会时间，对重大事项采用网络投票、征集投票权等形式，方便股东参加会议；在选举董、监事时实行累积投票制度，充分保障中、小股东的合法权益。通过股东大会、电话、网络、传真等多渠道听取投资者对公司经营发展的意见和建议。对投资者的提问做出严谨、负责的解答。

#### **（五）内部监督**

公司《内部控制制度》对执行内部控制起到指导作用。公司审计部为内控评价归口管理部门，负责组织公司各业务部门、各子公司定期自评，并进行检查和监督，及时掌握内控制度运行状况、存在问题及整改情况，对各部门、子公司的内控建设提出具体指导和要求。对在审计中发现的内部控制缺陷，依据其性质按照既定的汇报程序向管理层或审计委员会报告。

### **三、公司内部控制的自我评估**

公司内控制度全面完整，内容涵盖公司经营管理的各个层级、各个方面和各项业务环节，涵盖经营活动各环节之中的各项管理职能。公司制定了各层级和各部门之间的控制程序，明确了职责和权限，建立了完善的制衡和监督机制，使得公司治理结构更为科学、合理，公司运作更为规范，保证了公司持续健康的发展。

内部控制存在固有局限性，而且内部控制的有效性也可能随公司内、外部环境及经营情况的改变而改变。公司内部控制设有检查监督机制，内控缺陷一经识别，公司将立即采取整改措施。

公司董事会对本年度上述所有方面的内部控制进行了自我评估，评估认为，自 2009 年 1 月 1 日起至 2009 年 12 月 31 日，公司内部控制体系的设计和执行情况符合

合《企业内部控制基本规范》和相关监管部门的要求，未发现本公司存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。

本报告已于 2010 年 3 月 24 日经公司第七届董事会第六次会议审议通过，本公司董事会及其全体成员对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本公司未聘请会计师事务所对公司本年度的内部控制情况进行核实评价。

南京新港高科技股份有限公司

董事会

二〇一〇年三月二十四日

# 南京新港高科技股份有限公司

## 2009 年度社会责任报告

本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

### 序言

本报告以 2009 年度为重点,真实、客观地反映了公司在从事经营管理活动中,履行社会责任方面的重要信息,从各个方面诠释了公司对企业社会责任的认识和理解。公司在创造利润,对股东利益负责的同时,积极从事环境保护、社区建设等公益事业,从而促进公司与社会的协调、和谐发展。希望社会各界可以通过本报告加强对公司的认识,同时,公司也虚心接受社会的广泛监督与批评,以期不断改进与提高。

### 一、综述

南京新港高科技股份有限公司成立于 1992 年,1997 年 5 月在上海证券交易所上市,注册资本 3.44 亿元。公司旗下现有高科置业、臣功制药、高科建设等 10 家控股子公司,产业横跨市政、房地产、金融、医药等多个领域。作为一家国有控股上市公司,在追求经济效益的同时,公司注重维护股东与债权人利益,全面保护债权人和职工的合法权益,积极从事精神文明建设、环境保护、慈善捐款等公益事业,从而促进公司与社会的和谐发展。

### 二、2009 年履行社会责任情况

#### (一) 股东和债权人权益保护

##### 1、完善公司治理结构、优化公司内控体系

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》规范股东大会、董事会和监事会的运作,主动接受并积极配合监管部门的监督和检查,在市场上树立了良好的企业形象。董事会、监事会与经营层按照制度规定认真行使法定职

权，科学决策，有效制衡，协调运作。2009年，公司又专门聘请外部专家对内部控制体系进行优化，通过对公司总部及子公司现有内控状况进行全面、系统的调研，查找现有内控体系运行中存在的问题并提出改进方案。目前，总部和下属公司的内控优化工作已基本完成，制定了《南京高科内部控制制度》，2010年初进入正式运行。

## 2、加强对中小股东权益的保护

公司注重投资者关系管理工作，通过股东大会、电话、网络、传真等多种渠道认真听取投资者对公司经营发展的意见和建议，并及时对投资者的提问做出严谨、负责的解答。公司信息披露严格遵守《上市公司信息披露管理办法》等制度，坚持“三公”原则，做到及时、准确、完整。公司通过合理安排股东大会时间，搭建起中小股东参与公司重大事项决策的平台。5月份，公司举办首次投资发展座谈会，邀请了多家知名管理咨询企业以及中信证券、华泰证券等行业机构共同探讨公司未来发展。2009年11月，在新一届董事会、监事会换届选举时，公司实行了累积投票制度，充分保障了中小股东的合法权益。

## 3、债权人权益保护

2009年，公司发行了10亿元公司债。在发行方式上，为保障债券持有人的利益，公司大胆创新，以持有的南京银行1.7亿股股份为本期公司债券提供全额质押担保。以流动性强的其他上市公司股权为公司债券提供全额质押担保，这在公司债券市场上尚属首次。此举也受到了业界和媒体的广泛好评。2009年公司支付利息共计1.26亿元，并因为及时支付贷款本息被多家银行和资信评估公司评选为“VIP客户”、“黄金客户”和“AAA级企业资信等级”。2009年，公司再次被评为南京市“重合同、守信用”企业。

## 4、公司利润分配

公司在经济效益不断攀升的同时，十分注重与广大股东共同分享公司发展的成果。上市13年来，公司已累计分配现金红利8.52亿元，超过历次募集资金的总和。2009年，公司抢抓所在南京经济技术开发区管理体制改革、开发区东区快速发展的历史性机遇，通过创新业务发展模式、加强股权投资管理、提升集团管控水平等举措，显著增强了运营管理能力和整体市场竞争力，实现了净利润同比增长30%的良好业绩。经七届六次董事会审议通过，公司2009年度利润分配方案

为每 10 股转增 3 股送 2 股派 1 元。

## 5、公司荣誉

2009 年，继入选上证红利指数和上证 180 指数样本股后，公司又成功入选上证 180 价值指数样本股。

作为连续多年的省、市、区文明单位，公司严格执行国家税费征收制度，每年向国家足额上缴增值税、企业营业税、教育附加费等多项税费。2009 年，公司累计上缴税收 19,236.56 万元，被评为“南京经济技术开发区纳税先进企业”。2009 年 12 月，公司荣获“2009 年度江苏上市公司 10 强”称号。

## （二）职工权益保护

### 1、树立“尚能励为，共创共享”的人才理念，构建良好的员工发展平台

公司倡导公平竞争，确立绩效导向，完善激励机制，为员工创造精彩的平台和快速成长的空间；倡导团队合作，群我相融，通过建立利益共享机制，将员工的事业与公司的追求统一，让员工分享公司发展的成果；鼓励员工学习，结合员工个人职业生涯发展要求，建立了多层次的员工教育培训体系，帮助员工提高专业能力和工作技能。

### 2、坚持以人为本，依法保护职工的合法权益

公司严格遵守《劳动法》等法律法规，依法与员工签订劳动合同，按时足额向员工发放劳动报酬。在管理实践中，公司处处为员工着想，坚持以人为本，开展人性化管理，从工作时间、休息休假、考勤加班、工资福利等方面切实维护员工的切身利益。2009 年，公司对职工工资进行调整，员工生活质量稳步提高，进一步增加了员工对企业的归属感。

### 3、做好员工薪酬、福利工作，进一步提高员工的幸福感

2009 年度，公司继续为员工足额缴纳了养老、医疗、工伤、失业、生育等五大基本社会保险和住房公积金、住房补贴，并按照相关文件的要求及时调整提高了缴费的基数；进一步完善职工慰问办法，提高了职工工作积极性；为顺应外部市场发展变化和内部岗位职责调整，公司还聘请专业机构对既有薪酬制度进行相应调研，目前已经完成了总部及几家全资子公司的薪酬方案和绩效考核办法初稿。

### 4、持续开展企业文化创建活动，增强员工凝聚力和企业归属感

为配合“仙林地产”、“新港建设”等五家控股子公司统一更名为“南京高科”

系列名称，让全体员工尽快融入到“南京高科”的企业文化中，2009年，公司在总部及控股子公司范围内开展了“我与高科共成长”的主题征文活动，进一步增强了公司凝聚力和向心力；同时，公司通过组织乒乓球赛、篮球赛、年度联谊会等形式多样的文体活动，丰富员工的工作与生活，增进员工间的了解与沟通。

#### 5、关爱离退休老职工

公司每年对离退休老职工进行慰问，多次组织离退休职工回公司参观，共同分享公司发展的成果。公司对离退休职工出台了包括医保在内的多项优惠政策，谨记老职工在公司发展历程中做出的重要贡献。

### （三）环境保护与可持续发展

从最初从事基础设施建设的单一经营模式发展到如今多元化的产业集团，公司在稳步提升经济效益的同时，深刻理解区域发展规划，充分发挥了开发区建设、融资、投资、效益和资产证券化平台的作用，促进了区域经济发展。目前，公司制定了“以市政立业，以房地产兴业、以股权投资强业，实现产业经营和资本运营的互动融合，共同提升公司价值，致力于成为卓越的城市运营商和价值创造者”的发展战略。公司产业结构正在朝着资源节约型、环境友好型的方向稳步发展。

#### 1、市政公用产业积极推进区域建设和城市化进程

公司目前形成了以基础设施建设为主的高科建设、以园林绿化养护为主的高科园林、以工业地产物业管理为主的高科物业和以污水处理业务为主的高科水务组成的产业群，积极支持南京经济技术开发区创建“全国生态工业示范园区”。

为提升开发区投资环境，达到国家生态园区的标准，一方面，公司对开发区乌龙山以北地区 8800 米污水收集系统进行改造；另一方面，推进污水处理厂提标改造工作，并通过加强对区内排污企业进网水质检测力度，做好出水水质检测。2009 年高科水务共处理污水 686.57 万吨，全部达到国家规定排放标准。

为保证南京大学仙林新校区九月份顺利开学，公司组派工作能力强、责任心强的人员进入项目管理，确保施工质量和工期，为园区的和谐、安定做贡献。经过公司多年的悉心建设，开发区如今已发展成厂房林立、道路宽阔、绿树成荫、群聚高科技产业的现代化工业区。

2、房地产业务立足仙林新市区及周边的开发建设，在区域市场上树立了良好品牌形象

公司旗下高科置业坚持从建筑的可持续发展要求出发，积极倡导绿色建筑理念，从规划设计到施工管理，项目建设全过程实现高效率地利用能源，并严控工程质量，与此同时，通过优化景观设计不断提升小区整体景观形象，坚持为广大业主提供健康、舒适的居住环境，受到了广大业主与社会各界的一致好评。2009年12月，国家统计局在北京人民大会堂发布了2009年中国房地产与建筑业500强企业名单，高科置业获得“中国房地产业百强企业”称号，成为南京地区最具有实力的地产开发企业之一。山水风华项目获“2009年度江苏省优秀工程勘察设计二等奖”，新城邻里项目获“南京市优质结构工程”，并获“南京市太阳能节能示范小区”。

在大力推进商品房销售工作的同时，高科置业努力做好经济适用房、政府委建房的开发建设工作。2009年，高科置业承建了摄山星城、靖安佳园、尧顺佳园三个经济适用房项目，全年施工面积逾60万平方米、竣工面积逾48万平方米。为提升经济适用房项目品质，高科置业邀请业内一流设计公司对项目设计方案进行优化，有效提高了居住环境的舒适性，得到了当地老百姓及相关政府部门的认可。2009年，“靖安佳园”一期被南京市房产局作为“全市经济适用房示范项目”推广。

### 3、医药业务服务于“让更多的人生活得更美好”的目标

公司控股子公司臣功制药拥有符合国家GMP标准的口服固体制剂生产车间、抗肿瘤原料药和制剂车间等，致力于儿科、心脑血管科、肿瘤科等多类产品。经过十多年的努力，臣功制药的产品销售遍布全国，销售收入逐年增长。主要产品儿童感冒药——“臣功再欣”作为我国第一个为儿童设计的感冒药，以其卓越的临床疗效和良好的售后服务，长期以来在儿童感冒药市场中占据了领先地位。

自1998年以来，臣功制药业务和利润持续稳步增长，在市场中树立了良好的品牌形象，成为国内知名的医药生产经营企业，先后被评为“AAA”级信用企业、纳税大户、江苏省高新技术企业，“臣功”商标被列为“医药行业全国驰名商标”。“臣功再欣”继2009年初获得“南京市著名商标”称号后，年底又获得“江苏省著名商标”称号，目前，臣功制药已开始积极筹划申报国家驰名商标。

### (四)公共关系和社会公益事业

公司一直致力于建立良好的政府公共关系，积极参加社会公益活动，参与政

府号召的各项慈善事业。

1、公司积极参与南京市举办的“结对共建，推进城乡一体化”活动，与南京市栖霞区八卦洲东江村街道建立了城乡文明共建关系。多年来，在公司的支持下，东江村兴建了一批基础设施和文化活动中心，购置了文体器材，丰富群众的文化生活。2009年，公司再次资助20万元用于改善该村的居住生活环境。公司与东江村的城乡文明共建结出了丰硕的精神文明之花，该村连续多年被评为省、市级文明村，受到了各级领导的充分肯定。我公司也连年被评为省、市级文明单位。

2、2009年8月8日，台湾地区遭受历史罕见的特大风灾，为支援台湾同胞抗击风灾，公司员工积极捐款。全年，公司还参与了助学、残疾人福利等多个捐助项目，款项达5万余元。

3、2009年，公司出资100万元赞助了由南京市栖霞区委、栖霞区人民政府等联合主办的首届南京栖霞山文化节，支持栖霞区的精神文明建设。

### 三、公司履行社会责任的自我评估

多年来，南京高科积极承担了促进社会经济发展、节约社会资源、保护生态环境等多方面的社会义务，承担了对股东、员工、合作者等利益相关方所应承担的责任。今后，公司将继续把承担社会责任视为企业的责任与义务，在目前良好的政府公共关系基础上，进一步加强沟通与交流，更多地关心和支持社会公益事业，不断完善企业社会责任管理体系建设，促进企业与社会和谐发展！

南京新港高科技股份有限公司

二〇一〇年三月二十四日

## 南京新港高科技股份有限公司独立董事 关于对外担保的专项说明及独立意见

根据中国证监会证监发（2003）第 056 号《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》、证监发（2005）第 120 号《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等法律法规及《公司章程》的规定，为规范上市公司与关联方资金往来及上市公司的对外担保行为，作为南京新港高科技股份有限公司（以下简称“公司”）独立董事，我们对公司执行前述规定情况进行了相应调查了解，现发表如下专项说明和独立意见：

1、公司没有为控股股东南京新港开发总公司及其关联企业提供贷款担保，也没有为非法人单位或个人提供担保的情况。

截止 2009 年 12 月末，公司对外担保总额占净资产的比重为 5.67%，没有超过最近一个会计年度合并会计报表净资产的 50%。

2、公司提供对外担保时，均能按照监管部门有关规定和《公司章程》的要求履行必要的审批程序。

3、截止 2009 年末，公司为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保余额为 36,000 万元，被担保方均为公司控股子公司。公司严格按照有关规定履行了相应的董事会及股东大会审议程序。

我们建议公司密切关注被担保企业，尤其是资产负债率超过 70%企业的经营情况，积极防范可能的风险。

4、公司为控股子公司提供的担保未设置反担保。考虑到公司对控股子公司经营状况较为熟悉，对其经营策略和财务政策具有较强的控制力，产生风险的可能性较小。但为进一步控制风险，我们建议公

司在新增对外担保时，尽可能采取有效的风险防范措施。

5、公司能够如实提供全部对外担保事项，并按照《上市规则》等有关规定披露对外担保情况。

独立董事：刘志彪、茅宁、周友梅

二〇一〇年三月二十四日