
南京江宁城市建设集团有限公司

公司债券年度报告

(2023 年)

二〇二四年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

众华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书等材料披露有关内容。

本报告期内，公司面临的风险因素主要涉及公司财务风险、经营风险、管理风险、政策风险等方面，与上一报告期相比未发生重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	12
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	13
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
四、 公司债券募集资金使用情况.....	20
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	24
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	28
七、 中介机构情况.....	29
第三节 报告期内重要事项.....	35
一、 财务报告审计情况.....	35
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	35
三、 合并报表范围调整.....	35
四、 资产情况.....	35
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	37
六、 负债情况.....	37
七、 利润及其他损益来源情况.....	39
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	40
九、 对外担保情况.....	40
十、 重大诉讼情况.....	41
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	41
十二、 向普通投资者披露的信息.....	41
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	41
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	41
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	41
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	41
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	41
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	42
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	42
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	42
八、 科技创新债或者双创债.....	42
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	42
十、 纾困公司债券.....	42
十一、 中小微企业支持债券.....	42
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	43
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	43
第六节 备查文件目录.....	44
附件一： 发行人财务报表.....	46

释义

公司/本公司/江宁城建/发行人	指	南京江宁城市建设集团有限公司
报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所/上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	中国银行间市场交易商协会
会计师事务所	指	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
董事会	指	南京江宁城市建设集团有限公司董事会
董事/公司董事	指	南京江宁城市建设集团有限公司董事会成员
公司章程	指	南京江宁城市建设集团有限公司公司章程
区政府	指	南京市江宁区人民政府
《公司法》	指	中华人民共和国公司法
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	南京江宁城市建设集团有限公司
中文简称	江宁城建
外文名称（如有）	Nanjing Jiangning City Construction Group Co.,Ltd
外文缩写（如有）	Jiangning City Construction
法定代表人	王国庆
注册资本（万元）	295,000.00
实缴资本（万元）	295,000.00
注册地址	江苏省南京市 江宁区东山街道金箔路 577 号
办公地址	江苏省南京市 江宁区东山街道金箔路 577 号
办公地址的邮政编码	211100
公司网址（如有）	www.jncjtt.com
电子信箱	Jncjtt2011@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	徐传超
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	财务总监
联系地址	南京市江宁区东山街道金箔路 577 号
电话	025-51196508
传真	025-51196508
电子信箱	330135834@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：南京市江宁区人民政府国有资产监督管理办公室

报告期末实际控制人名称：南京市江宁区人民政府国有资产监督管理办公室

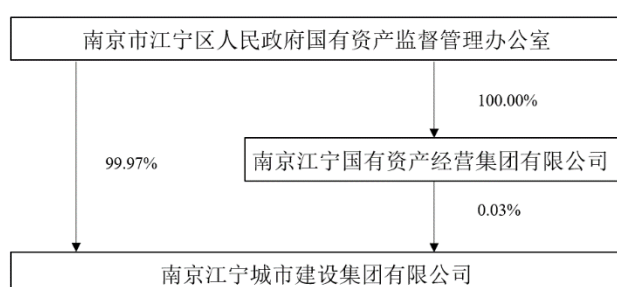
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：持股 99.97%，无受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股 99.97%，无受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者控股股东为自然人

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

¹均包含股份，下同。

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数0%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：王国庆

发行人的董事长或执行董事：王国庆

发行人的其他董事：郭霖华、蒋卓群、尹兴华、姚海玲、魏金昊、秦静

发行人的监事：姚裕、李惠、张毅、杨慨、柳万明

发行人的总经理：郭霖华

发行人的财务负责人：徐传超

发行人的其他非董事高级管理人员：李中科、葛胜利、葛群慧

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

许可经营项目：保障性住房项目的建设及相关业务；物业管理；基本建设项目建设；资产的经营运作；建设项目的开发和经营；旧城改造拆迁；文化旅游项目开发；承担投资职能以实现国有资产保值增值。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

公司是江宁区四家区属国有投资公司之一，四家公司分工明确，分别负责江宁区不同领域的建设和运营工作。根据江宁区国资委确定的发展战略，公司重点负责江宁区核心城区的旧城改造、城市基础设施建设和保障性住房建设以及城市供水、污水处理等。公司作为江宁区主要的城市基础设施建设主体之一，近年来相继完成了多个重大项目建设，为城市建设做出了重要贡献。公司子公司南京市江宁区自来水有限公司是南京市江宁区及周边地区唯一的自来水供水企业，公司在江宁区的城市供水与污水处理行业中处于垄断地位。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

公司是南京市江宁区核心的国有资产经营公司之一，根据南京市江宁区国资委确定的发展战略，公司重点负责江宁区城市供水、污水处理、核心城区的旧城改造、城市基础设施建设和安置房建设等。相关业务在区域具有唯一性和垄断性。近年来相继完成了多个区域内重大民生项目，为区域城市建设做出了重要贡献。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大不利变化，不会对公司生产经营和偿债能力产生重大不利影响。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

√是 □否

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

公司合并范围内存在新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块。新增业务板块为商品房销售业务板块，主要由其全资子公司南京苏城地产集团有限公司负责经营并在政府的主导下组织建设 and 管理工作。

苏城地产的主要经营模式为自主开发，主要通过“招、拍、挂”或项目公司收购取得土地之后，针对目标客户进行产品设计，履行土地、规划、施工等相关手续的报批，符合销售条件时办理预售销售手续，完成并验收合格后交付客户。销售定价模式为在对宏观环境、区域环境和房地产产业环境市场发展趋势分析与预测基础上，通过对项目所在区域房地产市场供求关系及竞争环境的深入研究，结合项目自身特色，在确保开发项目成本收益测算满足既定利润指标的前提下，综合确定开发项目期房和现房销售价格体系，销售模式为现房销售和现房销售。

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
代建管理费	26,202.79	-	100.00	6.21	34,614.69	-	100.00	19.21
自来水供应	50,779.78	44,322.16	12.72	12.04	47,675.61	38,269.80	19.73	26.45
污水处理	20,571.65	19,254.14	6.40	4.88	23,788.13	21,880.32	8.02	13.20
安装工程	28,075.01	25,280.83	9.95	6.66	39,623.07	32,442.02	18.12	21.98
园林工程	1,086.79	1,024.78	5.71	0.26	749.85	565.12	24.64	0.42
酒店管理	3.77	11.30	199.69	0.00	56.77	7.08	87.54	0.03
委托运营管理及技术服务	17,757.96	16,341.38	7.98	4.21	9,798.32	8,958.20	8.57	5.44
物业管理费	566.47	504.62	10.92	0.13	1,026.12	911.24	11.20	0.57
保障房业务	214,462.42	208,891.50	2.60	50.86	10,970.62	10,751.21	2.00	6.09
商品房销售业务	46,247.41	40,893.13	11.58	10.97	-	-	-	-
农污运维管理费	7,638.52	6,760.22	11.50	1.81	6,668.54	6,974.54	-4.59	3.70
其他业务	8,298.42	8,144.01	1.86	1.97	5,258.84	4,989.54	5.12	2.92
合计	421,690.98	371,428.08	11.92	100.00	180,230.56	125,749.06	30.23	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

公司本期自来水供应毛利率同比减少 35.54%，主要系房屋建筑物以及水厂等管网工程成本及折旧增加所致；

公司本期园林工程收入同比增加 44.93%，成本同比增加 81.34%，毛利率同比减少 76.84%，主要系园林工程业务量增加所致；

公司本期酒店管理收入同比减少 93.36%，成本同比增加 59.77%，毛利率同比减少 328.12%，主要系酒店管理业务经营策略调整所致；

公司本期委托运营管理及技术服务收入同比增加 81.23%，成本同比增加 82.42%，主要系委托运营管理及技术服务业务量增加所致；

公司本期物业管理费收入同比减少 44.97%，成本同比减少 44.62%，主要系物业管理费业务量减少所致；

公司本期保障房代建业务收入同比增加 1854.88%，成本同比增加 1842.96%，主要系安置房进行集中分配并办理权证所致；

公司本期商品房销售业务收入和成本相比上年大幅增加，主要系商品房竣工交付确认收入所致；

公司本期农污运维管理费毛利率由负转正，主要系报告期内农污运维管理业务成本管控较好所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

未来公司将会按照南京市江宁区规划建设的要求，承担旧城改造、新城开发、公益配套设施完善等多重任务；抓住江宁区经济快速发展、人民生活水平逐步提高的机遇，在保证现有业务稳健发展的情况下，继续拓展业务范围，实现业务结构的多元化，提高自身的盈利能力；公司将吸收优质资产，加大对产业类项目的投资，提高自身的竞争力和盈利能力，实现自我发展、自主经营，不断提高企业规模和效益，完善市场化运作模式。同时，公司将不断优化企业治理结构，提高管理效率，降低营运成本，积极研究国家的宏观经济政策和产业政策，根据经济环境及时调整运营策略，保持持续健康发展态势。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

本公司积极推进现代企业管理制度的建设，根据《公司法》《公司章程》和《企业内部控制基本规范》等有关法律法规的要求，建立健全符合公司实际的内控管理制度并使其得到有效执行，以应对公司未来可能面对的风险。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

公司具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人。公司与股东之间保持相互独立，拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产，自主经营、独立核算、自负盈亏。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司关联交易的决策权限、决策程序和定价机制主要依据公司章程和相关规章制度。

决策权限：公司与关联方之间的关联交易总额高于人民币 3 亿元，或占公司最近经审计净资产值的 5%以上的关联交易协议由董事会、股东会审批。公司与关联方之间的关联交易总额为 3 亿元以下且占公司最近经审计净资产 5%以下的，由总经理审批，向董事会、股东会报备。所指关联交易总额是指公司与关联方就同一事项或公司与同一关联方在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额。

决策程序：公司总经理审批权限范围内的关联交易，由每笔关联交易的项目负责人将提交关联交易的申请，提交总经理审批。需要经董事会或股东会审批的，由公司提交关联交易的申请及其意见，由董事长根据公司章程规定的程序审批。

定价机制：依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；若没有国家定价，则参照市场价格定价；若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加法定价的，采用协议定价方式。

信息披露：公司将严格按照中国证监会及上海证券交易所的规定进行关联交易的信息披露。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
管理费收入	26,130.96
租赁收入	559.95
采购智能水表	1,895.63

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
应收账款	26,047.38

其他应收款	3,278.22
应付账款	381.56
其他应付款	8.88

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 202.62 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

适用 不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	南京江宁城市建设集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 江建 01
3、债券代码	196542.SH
4、发行日	2021 年 7 月 16 日
5、起息日	2021 年 7 月 21 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 7 月 21 日
7、到期日	2026 年 7 月 21 日
8、债券余额	5.80
9、截止报告期末的利率(%)	3.68

10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京江宁城市建设集团有限公司2019年非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	19江城02
3、债券代码	151907.SH
4、发行日	2019年8月2日
5、起息日	2019年8月5日
6、2024年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年8月5日
8、债券余额	7.50
9、截止报告期末的利率(%)	5.40
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	德邦证券股份有限公司
13、受托管理人	德邦证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京江宁城市建设集团有限公司2021年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21江建02
3、债券代码	197405.SH
4、发行日	2021年11月15日
5、起息日	2021年11月16日
6、2024年4月30日后的最近回售日	2024年11月16日
7、到期日	2026年11月16日
8、债券余额	2.10
9、截止报告期末的利率(%)	3.60
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起

	支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京江宁城市建设集团有限公司2023年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第一期)
2、债券简称	23江城D1
3、债券代码	252946.SH
4、发行日	2023年11月17日
5、起息日	2023年11月21日
6、2024年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年11月21日
8、债券余额	4.80
9、截止报告期末的利率(%)	2.75
10、还本付息方式	本期债券到期时一次性还本付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	西部证券股份有限公司,五矿证券有限公司
13、受托管理人	西部证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京江宁城市建设集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	22江宁Y2
3、债券代码	185318.SH
4、发行日	2022年1月20日
5、起息日	2022年1月24日
6、2024年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年1月24日
8、债券余额	5.80
9、截止报告期末的利率(%)	3.37
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息,在发行人不行使递延支付利息权的情况下,每年付息一次。在发行人不行使续期选择权的情况下,到期偿还本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	光大证券股份有限公司
13、受托管理人	光大证券股份有限公司

14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京江宁城市建设集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 江建 01
3、债券代码	194373.SH
4、发行日	2022 年 4 月 28 日
5、起息日	2022 年 5 月 5 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 5 月 5 日
7、到期日	2027 年 5 月 5 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.22
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	南京证券股份有限公司
13、受托管理人	南京证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京江宁城市建设集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	22 江建 02
3、债券代码	194966.SH
4、发行日	2022 年 7 月 22 日
5、起息日	2022 年 7 月 26 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 7 月 26 日
7、到期日	2027 年 7 月 26 日
8、债券余额	7.50
9、截止报告期末的利率(%)	3.00
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	南京证券股份有限公司
13、受托管理人	南京证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券

15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京江宁城市建设集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第二期)
2、债券简称	22江宁Y3
3、债券代码	138670.SH
4、发行日	2022年11月25日
5、起息日	2022年11月29日
6、2024年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年11月29日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.03
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次。在发行人不行使续期选择权的情况下，到期偿还本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	光大证券股份有限公司
13、受托管理人	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京江宁城市建设集团有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	22江建03
3、债券代码	114269.SH
4、发行日	2023年1月5日
5、起息日	2023年1月9日
6、2024年4月30日后的最近回售日	2026年1月9日
7、到期日	2028年1月9日
8、债券余额	4.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	南京证券股份有限公司
13、受托管理人	南京证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交

16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否
----------------------------	---

1、债券名称	南京江宁城市建设集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23江城01
3、债券代码	240305.SH
4、发行日	2023年11月21日
5、起息日	2023年11月23日
6、2024年4月30日后的最近回售日	2026年11月23日
7、到期日	2028年11月23日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.06
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	南京证券股份有限公司
13、受托管理人	南京证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	196542.SH
债券简称	21江建01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内未触发。

债券代码	197405.SH
债券简称	21江建02

债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内未触发。

债券代码	194373.SH
债券简称	22 江建 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内未触发。

债券代码	194966.SH
债券简称	22 江建 02
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内未触发。

债券代码	114269.SH
债券简称	22 江建 03
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内未触发。
--	----------

债券代码	240305.SH
债券简称	23 江城 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内未触发。

债券代码	185318.SH
债券简称	22 江宁 Y2
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input type="checkbox"/> 回售选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内未触发。

债券代码	138670.SH
债券简称	22 江宁 Y3
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input type="checkbox"/> 回售选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内未触发。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	151907.SH
债券简称	19 江城 02
债券约定的投资者保护条款名	交叉违约、加速清偿

称	
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	未触发投资者权益保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期内未触发。

债券代码	196542.SH
债券简称	21 江建 01
债券约定的投资者保护条款名称	为保证全体债券持有人的最大利益，发行人聘请国信证券股份有限公司为本期债券受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	未触发投资者权益保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期内未触发。

债券代码	197405.SH
债券简称	21 江建 02
债券约定的投资者保护条款名称	为保证全体债券持有人的最大利益，发行人聘请兴业证券股份有限公司为本期债券受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	未触发投资者权益保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期内未触发。

债券代码	185318.SH
债券简称	22 江宁 Y2
债券约定的投资者保护条款名称	为保证全体债券持有人的最大利益，发行人聘请光大证券股份有限公司为本期债券受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	未触发投资者权益保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期内未触发。

债券代码	194373.SH
债券简称	22 江建 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	未触发投资者权益保护条款

投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期内未触发。

债券代码	194966.SH
债券简称	22 江建 02
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	未触发投资者权益保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期内未触发。

债券代码	138670.SH
债券简称	22 江宁 Y3
债券约定的投资者保护条款名称	为保证全体债券持有人的最大利益，发行人聘请光大证券股份有限公司为本期债券受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	未触发投资者权益保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期内未触发。

债券代码	114269.SH
债券简称	22 江建 03
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	未触发投资者权益保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期内未触发。

债券代码	252946.SH
债券简称	23 江城 D1
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	未触发投资者权益保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期内未触发。

债券代码	240305.SH
债券简称	23 江城 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	未触发投资者权益保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期内未触发。

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

债券代码：252946.SH

债券简称：23 江城 D1

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	南京江宁城市建设集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第一期)
是否为专项品种公司债券	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
专项品种公司债券的具体类型	短期公司债券
募集资金总额	4.80
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	扣除发行费用后，将全部用于偿还到期公司债券本金。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	扣除发行费用后，全部用于偿还到期公司债券本金。
实际用途与约定用途是否一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
专项账户运作情况	运作规范

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	-
变更调整募集资金用途的信息披露情况	-
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	-

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	4.80
3.1.1 偿还有息债务（不含公司	-

债券) 金额	
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	-
3.2.1 偿还公司债券金额	4.80
3.2.2 偿还公司债券情况	偿还到期公司债券 22 江城 D2。
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	-
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	-
3.4.1 固定资产项目投资金额	-
3.4.2 固定资产项目投资情况	-
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	-
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	-
3.6.1 其他用途金额	-
3.6.2 其他用途具体情况	-

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.1.1 项目进展情况	-
4.1.2 项目运营效益	-
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	-
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.1 项目变化情况	-
4.2.2 项目变化的程序履行情况	-
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	-
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.3.1 项目净收益变化情况	-
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	-
4.4 其他项目建设需要披露的事项	-

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
---------------	--

时补充流动资金	
临时补流金额	-
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	-

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	-
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	-

债券代码：114269.SH

债券简称：22江建03

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	南京江宁城市建设集团有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
专项品种公司债券的具体类型	-
募集资金总额	4.50
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次公司债券募集资金扣除发行费用之后，拟用于偿还公司存量公司债券“20江城01”本金。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	本次公司债券募集资金扣除发行费用之后，全部用于偿还公司存量公司债券“20江城01”本金。
实际用途与约定用途是否一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
专项账户运作情况	运作规范

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	-
变更调整募集资金用途的信息披露情况	-
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	-

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	4.50
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	-
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	-
3.2.1 偿还公司债券金额	4.50
3.2.2 偿还公司债券情况	全部用于偿还到期回售的公司债券“20江城01”
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	-
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	-
3.4.1 固定资产项目投资金额	-
3.4.2 固定资产项目投资情况	-
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	-
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	-
3.6.1 其他用途金额	-
3.6.2 其他用途具体情况	-

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.1.1 项目进展情况	-
4.1.2 项目运营效益	-
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	-
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.1 项目变化情况	-
4.2.2 项目变化的程序履行情况	-
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	-
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.3.1 项目净收益变化情况	-
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	-

4.4 其他项目建设需要披露的事项	-
-------------------	---

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
临时补流金额	-
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	-

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	-
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	-

债券代码：240305.SH

债券简称：23 江城 01

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	南京江宁城市建设集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
专项品种公司债券的具体类型	-
募集资金总额	9.00
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期回售的公司债券“20 江建 01”。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还到期回售的公司债券“20 江建 01”。
实际用途与约定用途是否一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
专项账户运作情况	运作规范

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更调整募集资金用途履行的	-

程序，该程序是否符合募集说明书的约定	
变更调整募集资金用途的信息披露情况	-
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	-

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	9.00
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	-
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	-
3.2.1 偿还公司债券金额	9.00
3.2.2 偿还公司债券情况	全部用于偿还到期回售的公司债券“20 江建 01”。
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	-
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	-
3.4.1 固定资产项目投资金额	-
3.4.2 固定资产项目投资情况	-
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	-
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	-
3.6.1 其他用途金额	-
3.6.2 其他用途具体情况	-

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.1.1 项目进展情况	-
4.1.2 项目运营效益	-
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	-
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.1 项目变化情况	-
4.2.2 项目变化的程序履行情况	-
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	-
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	
4.3.1 项目净收益变化情况	-
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	-
4.4 其他项目建设需要披露的事项	-

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
临时补流金额	-
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	-

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	-
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	-

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况适用 不适用**六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况****（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况**适用 不适用**（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况**适用 不适用

债券代码：151907.SH

债券简称	19 江城 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：本期债券为无担保债券。 2、偿债计划：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的

	<p>兑付一起支付。</p> <p>3、其他偿债保障措施：为充分有效地维护债券投资者的利益，发行人为本期债券的按时足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格履行信息披露义务等，以形成确保本期债券本息偿付安全的内部机制。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，本期债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：196542.SH

债券简称	21 江建 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、担保：本期债券为无担保债券。</p> <p>2、偿债计划：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>3、其他偿债保障措施：为充分有效地维护债券投资者的利益，发行人为本期债券的按时足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格履行信息披露义务等，以形成确保本期债券本息偿付安全的内部机制。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，本期债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：197405.SH

债券简称	21 江建 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、担保：本期债券为无担保债券。</p> <p>2、偿债计划：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>3、其他偿债保障措施：为充分有效地维护债券投资者的利益，发行人为本期债券的按时足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、制定债券持有人会议规则、严格履行信息披露义务等，以形成确保本期债券本息偿付安全的内部机制。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无

如有)	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，本期债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：185318.SH

债券简称	22 江宁 Y2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：本期债券为无担保债券。 2、偿债计划：本期债券采用单利计息，在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次。在发行人不行使续期选择权的情况下，到期偿还本金。 3、其他偿债保障措施内容：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，本期债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：194373.SH

债券简称	22 江建 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：本期债券为无担保债券。 2、偿债计划：本期债券采用单利按年计息，不计复利，最后利息随本金的兑付一起支付。每期付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。 3、其他偿债保障措施内容：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，本期债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：194966.SH

债券简称	22 江建 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：本期债券为无担保债券。 2、偿债计划：本期债券采用单利按年计息，不计复利，最后利息随本金的兑付一起支付。每期付息款项自付息

	日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。 3、其他偿债保障措施内容：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，本期债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：138670.SH

债券简称	22 江宁 Y3
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：本期债券为无担保债券。 2、偿债计划：本期债券采用单利计息，在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次。在发行人不行使续期选择权的情况下，到期偿还本金。 3、其他偿债保障措施内容：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，本期债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：114269.SH

债券简称	22 江建 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：本期债券为无担保债券。 2、偿债计划：本期债券采用单利按年计息，不计复利，最后利息随本金的兑付一起支付。每期付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。 3、其他偿债保障措施内容：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无

如有)	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，本期债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：252946.SH

债券简称	23 江城 D1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：本期债券为无担保债券。 2、偿债计划：本期债券采用单利按年计息，不计复利，最后利息随本金的兑付一起支付。 3、其他偿债保障措施内容：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，本期债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

债券代码：240305.SH

债券简称	23 江城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：本期债券为无担保债券。 2、偿债计划：本期债券采用单利按年计息，不计复利，最后利息随本金的兑付一起支付。每期付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。 3、其他偿债保障措施内容：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，本期债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	上海市嘉定工业区叶城路 1630 号 5 幢 1088 室

签字会计师姓名	李娟、陈兵斌
---------	--------

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	151907.SH
债券简称	19 江城 02
名称	德邦证券股份有限公司
办公地址	上海市黄浦区中山东二路 600 号上海 BFC 外滩金融中心 7 楼
联系人	徐硕
联系电话	021-68761616

债券代码	196542.SH
债券简称	21 江建 01
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层
联系人	钟志光
联系电话	0755-82130833

债券代码	197405.SH
债券简称	21 江建 02
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	福州市湖东路 268 号
联系人	李申伟
联系电话	025- 84669780

债券代码	185318.SH、138670.SH
债券简称	22 江宁 Y2、22 江宁 Y3
名称	光大证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区南京西路 1266 号恒隆广场 1 号楼 51 层
联系人	邢一唯
联系电话	021-52523023

债券代码	194373.SH、194966.SH、114269.SH、240305.SH
债券简称	22 江建 01、22 江建 02、22 江建 03、23 江城 01
名称	南京证券股份有限公司
办公地址	南京市江东中路 389 号
联系人	周如明
联系电话	025-58519730

债券代码	252946.SH
债券简称	23 江城 D1
名称	西部证券股份有限公司
办公地址	陕西省西安市新城区东大街 319 号 8 幢 10000 室
联系人	沈哲、辛文

联系电话	021-58597981
------	--------------

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	185318.SH、138670.SH
债券简称	22 江宁 Y2、22 江宁 Y3
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市海淀区西三环北路 89 号 3 层-01

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
151907.SH	会计师事务所	中兴华会计师事务所（普通合伙）	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	2024年4月22日	原审计服务合同到期	已履行	无重大不利影响
196542.SH	会计师事务所	中兴华会计师事务所（普通合伙）	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	2024年4月22日	原审计服务合同到期	已履行	无重大不利影响
197405.SH	会计师事务所	中兴华会计师事务所（普通合伙）	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	2024年4月22日	原审计服务合同到期	已履行	无重大不利影响
185318.SH	会计师事务所	中兴华会计师事务所（普通合伙）	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	2024年4月22日	原审计服务合同到期	已履行	无重大不利影响
138670.SH	会计师事务所	中兴华会计师事务所（普通合伙）	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	2024年4月22日	原审计服务合同到期	已履行	无重大不利影响
194373.SH	会计师事务所	中兴华会计师事务所（普通合伙）	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	2024年4月22日	原审计服务合同到期	已履行	无重大不利影响
194966.SH	会计师事务所	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	2024年4月22日	原审计服务合同到期	已履行	无重大不利影响

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
		普通合伙)					
114269.SH	会计师事务所	中兴华会计师事务所(普通合伙)	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	2024年4月22日	原审计服务合同到期	已履行	无重大不利影响
240305.SH	会计师事务所	中兴华会计师事务所(普通合伙)	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	2024年4月22日	原审计服务合同到期	已履行	无重大不利影响
252946.SH	会计师事务所	中兴华会计师事务所(普通合伙)	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	2024年4月22日	原审计服务合同到期	已履行	无重大不利影响

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

(一) 资产及变动情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	259,616.08	689,960.07	-62.37	主要系公司年末账面资金管控，支付应付票据和应付账款规模增加等原因所致。
应收票据	-	195.00	-100.00	主要系银行承兑汇票较少所致。
应收账款	44,349.25	80,467.56	-44.89	主要系对江宁区委政府的应收账款减少所致。
预付款项	25,688.21	29,150.29	-11.88	不适用
其他应收款	196,315.69	173,669.28	13.04	不适用
存货	3,328,545.97	3,290,325.02	1.16	不适用
合同资产	8,723.07	5,740.99	51.94	主要系已完成未结算的工程款增加所致。
其他流动资产	14,509.38	8,480.89	71.08	主要系待抵扣的税金增加所致。
长期股权投资	173,065.83	161,767.78	6.98	不适用
其他权益工具投资	148,531.26	73,531.26	102.00	主要系对江苏园博园建设开发有限公司投资增加所致。
其他非流动金融资产	4,000.00	4,000.00	0.00	不适用
投资性房地产	78,268.67	34,113.84	129.43	主要系固定资产转换所致。
固定资产	493,417.95	474,846.96	3.91	不适用
在建工程	945,399.23	909,193.81	3.98	不适用
使用权资产	123.42	281.50	-56.16	主要系使用权资产摊销所致。
无形资产	9,428.27	9,754.36	-3.34	不适用
长期待摊费用	20,197.42	15,009.48	34.56	主要系水务板块长期待摊费用增加所致。
递延所得税资产	230.71	181.04	27.44	不适用
其他非流动资产	205,002.89	211,336.99	-3.00	不适用

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产的账面价值 (非受限价值)	资产受限金额	受限资产评估 价值(如有)	资产受限金额 占该类别资产 账面价值的比 例(%)
货币资金	25.96	6.33	-	24.38
合计	25.96	6.33	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

(一) 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：1.79 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：1.79 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

(二) 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.84%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

(三) 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

六、负债情况

(一) 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 156.39 亿元和 126.19 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-19.31%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务 类别	到期时间				金额合计	金额占有 息债务的 占比
	已逾期	6 个月以 内(含)	6 个月(不 含)至	超过 1 年 (不含)		

			1年（含）			
公司信用类债券	-	12.3	26.2	45.3	83.8	66.41%
银行贷款	-	17.18	10.99	12.19	40.36	31.98%
非银行金融机构贷款	-	-	0.18	1.42	1.6	1.27%
其他有息债务	-	-	-	0.43	0.43	0.34%
合计	-	29.48	37.37	59.34	126.19	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 49.01 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 34.79 亿元，且共有 14.06 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 313.29 亿元和 323.61 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 3.29%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	17.69	30.57	84.26	132.52	40.95%
银行贷款	-	59.77	54.72	28.03	142.52	44.04%
非银行金融机构贷款	-	5.58	17.37	17.61	40.56	12.53%
其他有息债务	-	1.08	1.08	5.85	8.01	2.48%
合计	-	84.12	103.74	135.75	323.61	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 78.76 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 53.76 亿元，且共有 33.89 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2024 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	1,132,296.24	813,769.81	39.14	主要系报告期内短期借款增加所致
应付票据	174,000.00	351,890.00	-50.55	主要系报告期内银行承兑汇票减少所致。
应付账款	92,742.04	135,876.68	-31.75	主要系应付账款实际到期支付增加所致。
预收款项	368.68	359.43	2.57	不适用
应付职工薪酬	433.48	435.47	-0.46	不适用
合同负债	74,368.07	146,134.82	-49.11	主要系收入结转所致。
应交税费	117,766.56	115,049.83	2.36	不适用
其他应付款	78,735.48	70,241.73	12.09	不适用
一年内到期的非流动负债	553,497.09	583,387.49	-5.12	不适用
其他流动负债	192,795.74	195,599.56	-1.43	不适用
长期借款	456,433.99	425,706.22	7.22	不适用
应付债券	842,606.22	1,032,522.95	-18.39	不适用
长期应付款	58,489.68	81,945.48	-28.62	不适用
递延收益	26,880.55	29,505.17	-8.90	不适用
递延所得税负债	6,453.01	4,991.52	29.28	不适用

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：24,218.78 万元

报告期非经常性损益总额：1,326.75 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
南京滨江投资	否	19.55%	公司的主营业务收入	509.35	189.61	16.05	1.10

发展有限公司			入包括工程建设（含土地一级开发、复建房建设、企业厂房代建及城市基础设施）、园区基础设施服务、租赁、场地配套设施服务、物业费、复建房维护、道路养护、雨污管网及泵站维护、路灯维护、绿化养护、自来水、工程施工、污水处理及其他业务收入。				
--------	--	--	--	--	--	--	--

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：71.99 亿元

报告期末对外担保的余额：54.70 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-17.29 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：5.70 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	185318.SH
债券简称	22 江宁 Y2
债券余额	5.80
续期情况	无
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	无
是否仍计入权益及相	是

关会计处理	
其他事项	无

债券代码	138670.SH
债券简称	22 江宁 Y3
债券余额	7.00
续期情况	无
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	无
是否仍计入权益及相关会计处理	是
其他事项	无

五、发行人为扶贫债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

适用 不适用

八、科技创新债或者双创债

适用 不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

适用 不适用

十、纾困公司债券

适用 不适用

十一、 中小微企业支持债券

适用 不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、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（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn>。

（以下无正文）

(以下无正文，为南京江宁城市建设集团有限公司 2023 年公司债券年报盖章页)



南京江宁城市建设集团有限公司
2024 年 4 月 30 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：南京江宁城市建设集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,596,160,766.40	6,899,600,690.42
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		1,950,000.00
应收账款	443,492,508.47	804,675,634.04
应收款项融资		
预付款项	256,882,076.13	291,502,905.64
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,963,156,934.19	1,736,692,799.54
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	33,285,459,743.52	32,903,250,182.35
合同资产	87,230,663.52	57,409,872.46
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	145,093,842.03	84,808,872.94
流动资产合计	38,777,476,534.26	42,779,890,957.39
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,730,658,274.85	1,617,677,828.45
其他权益工具投资	1,485,312,635.85	735,312,635.85

其他非流动金融资产	40,000,000.00	40,000,000.00
投资性房地产	782,686,677.10	341,138,382.82
固定资产	4,934,179,475.19	4,748,469,587.99
在建工程	9,453,992,316.33	9,091,938,128.31
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,234,162.53	2,815,000.53
无形资产	94,282,749.08	97,543,608.14
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	201,974,218.84	150,094,815.05
递延所得税资产	2,307,143.67	1,810,352.67
其他非流动资产	2,050,028,948.72	2,113,369,937.12
非流动资产合计	20,776,656,602.16	18,940,170,276.93
资产总计	59,554,133,136.42	61,720,061,234.32
流动负债：		
短期借款	11,322,962,383.61	8,137,698,055.23
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,740,000,000.00	3,518,900,000.00
应付账款	927,420,441.18	1,358,766,762.06
预收款项	3,686,826.19	3,594,287.90
合同负债	743,680,717.27	1,461,348,168.89
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	4,334,825.88	4,354,700.11
应交税费	1,177,665,597.10	1,150,498,279.71
其他应付款	787,354,830.18	702,417,346.31
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	5,534,970,874.45	5,833,874,922.27
其他流动负债	1,927,957,439.38	1,955,995,617.49
流动负债合计	24,170,033,935.24	24,127,448,139.97

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,564,339,928.28	4,257,062,162.17
应付债券	8,426,062,214.44	10,325,229,513.96
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	584,896,831.07	819,454,808.63
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	268,805,534.13	295,051,679.76
递延所得税负债	64,530,096.44	49,915,170.24
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,908,634,604.36	15,746,713,334.76
负债合计	38,078,668,539.60	39,874,161,474.73
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,950,000,000.00	2,200,000,000.00
其他权益工具	3,914,724,000.00	5,046,424,000.00
其中：优先股		
永续债	3,914,724,000.00	5,046,424,000.00
资本公积	9,897,056,337.84	9,859,790,215.50
减：库存股		
其他综合收益	184,877,688.50	141,432,996.88
专项储备		
盈余公积	315,291,578.64	293,308,996.00
一般风险准备		
未分配利润	3,278,233,323.28	3,369,837,019.86
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	20,540,182,928.26	20,910,793,228.24
少数股东权益	935,281,668.56	935,106,531.35
所有者权益（或股东权益）合计	21,475,464,596.82	21,845,899,759.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计	59,554,133,136.42	61,720,061,234.32

公司负责人：王国庆 主管会计工作负责人：李中科 会计机构负责人：徐传超

母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：南京江宁城市建设集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		

货币资金	482,846,216.42	3,098,804,210.01
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	101,424,931.84	238,697,134.79
应收款项融资		
预付款项	201,605,317.45	242,731,877.60
其他应收款	13,457,355,638.06	11,157,529,469.51
其中：应收利息		
应收股利		
存货	17,047,652,705.93	17,469,199,460.91
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	31,290,884,809.70	32,206,962,152.82
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,264,168,144.27	6,127,913,577.63
其他权益工具投资	1,485,312,635.85	735,312,635.85
其他非流动金融资产	40,000,000.00	40,000,000.00
投资性房地产	587,631,332.10	341,138,382.82
固定资产	458,920,620.03	677,812,395.46
在建工程	269,646,853.46	238,753,048.82
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	87,743,594.69	89,194,244.20
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	860,760.00	
递延所得税资产	1,398,079.75	1,151,993.89
其他非流动资产	78,016,777.49	78,016,777.49
非流动资产合计	9,273,698,797.64	8,329,293,056.16
资产总计	40,564,583,607.34	40,536,255,208.98
流动负债：		

短期借款	1,877,576,409.44	2,714,662,113.88
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	640,000,000.00	1,190,000,000.00
应付账款	83,666,555.65	614,502,269.30
预收款项	3,011,516.73	3,157,459.03
合同负债	166,639,968.52	649,677,019.00
应付职工薪酬		
应交税费	928,946,963.97	912,840,963.48
其他应付款	12,121,706,130.01	7,242,785,483.02
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,121,993,536.07	4,162,347,195.61
其他流动负债	1,684,815,610.28	1,702,483,850.95
流动负债合计	20,628,356,690.67	19,192,456,354.27
非流动负债：		
长期借款	1,361,300,000.00	1,163,000,000.00
应付债券	4,530,311,670.93	5,835,347,625.80
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	43,230,164.45	61,121,475.33
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	63,992,397.18	49,915,170.24
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,998,834,232.56	7,109,384,271.37
负债合计	26,627,190,923.23	26,301,840,625.64
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,950,000,000.00	2,200,000,000.00
其他权益工具	3,914,724,000.00	5,046,424,000.00
其中：优先股		
永续债	3,914,724,000.00	5,046,424,000.00
资本公积	4,451,001,888.50	4,413,701,888.50
减：库存股		
其他综合收益	183,264,590.71	141,432,996.88
专项储备		
盈余公积	315,291,578.64	293,308,996.00

未分配利润	2,123,110,626.26	2,139,546,701.96
所有者权益（或股东权益）合计	13,937,392,684.11	14,234,414,583.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计	40,564,583,607.34	40,536,255,208.98

公司负责人：王国庆 主管会计工作负责人：李中科 会计机构负责人：徐传超

合并利润表

2023年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
一、营业总收入	4,216,909,849.20	1,802,305,613.36
其中：营业收入	4,216,909,849.20	1,802,305,613.36
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,141,934,334.29	1,663,193,859.43
其中：营业成本	3,714,280,750.08	1,257,490,638.06
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	43,164,207.71	23,612,741.62
销售费用	63,465,138.53	81,775,967.63
管理费用	305,515,055.35	278,638,333.45
研发费用		
财务费用	15,509,182.62	21,676,178.67
其中：利息费用	50,363,034.87	65,703,574.67
利息收入	41,027,820.87	48,218,027.27
加：其他收益	56,812,648.98	115,787,124.70
投资收益（损失以“-”号填列）	101,597,751.17	103,173,189.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	95,131,746.40	95,209,807.62
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”		

号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	533,449.28	11,083,351.78
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-4,465,606.31	315,575.72
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	229,453,758.03	369,470,995.90
加: 营业外收入	17,499,181.97	3,315,753.26
减: 营业外支出	4,765,155.28	13,014,524.38
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	242,187,784.72	359,772,224.78
减: 所得税费用	62,514,442.01	32,918,162.78
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	179,673,342.71	326,854,062.00
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	179,673,342.71	326,854,062.00
2. 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	181,498,205.50	296,277,969.33
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-1,824,862.79	30,576,092.67
六、其他综合收益的税后净额	43,444,691.62	141,432,996.88
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	43,444,691.62	141,432,996.88
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	43,444,691.62	141,432,996.88
(1) 权益法下可转损益的其他综		

合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他	43,444,691.62	141,432,996.88
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	223,118,034.33	468,287,058.88
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	224,942,897.12	437,710,966.21
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-1,824,862.79	30,576,092.67
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-

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

公司负责人：王国庆 主管会计工作负责人：李中科 会计机构负责人：徐传超

母公司利润表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	818,786,595.74	267,125,397.58
减：营业成本	509,276,568.31	46,915,123.17
税金及附加	9,203,597.53	7,484,597.80
销售费用		
管理费用	103,932,322.52	97,538,540.38
研发费用		
财务费用	-4,610,811.45	-7,872,570.89
其中：利息费用		
利息收入	1,009,324.51	-9,077,884.82
加：其他收益	156,896.00	65,100,000.00
投资收益（损失以“—”号填	66,165,434.74	68,617,639.32

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	59,699,429.97	60,654,257.17
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	533,449.28	11,083,351.78
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-984,343.43	56,342.78
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	266,856,355.42	267,917,041.00
加：营业外收入	312,154.40	320,486.18
减：营业外支出	538,264.20	3,384,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	266,630,245.62	264,853,527.18
减：所得税费用	46,804,419.24	29,059,544.49
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	219,825,826.38	235,793,982.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	219,825,826.38	235,793,982.69
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	41,831,593.83	141,432,996.88
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	41,831,593.83	141,432,996.88
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		

3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他	41,831,593.83	141,432,996.88
六、综合收益总额	261,657,420.21	377,226,979.57
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：王国庆 主管会计工作负责人：李中科 会计机构负责人：徐传超

合并现金流量表

2023年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,317,131,693.55	1,956,760,506.16
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	7,875,178.83	112,592,215.79
收到其他与经营活动有关的现金	1,729,674,489.38	1,652,156,286.93
经营活动现金流入小计	4,054,681,361.76	3,721,509,008.88

购买商品、接受劳务支付的现金	3,068,562,956.42	2,904,648,804.24
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		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	370,890,118.08	362,722,321.05
支付的各项税费	198,410,088.30	105,544,536.62
支付其他与经营活动有关的现金	571,039,559.67	343,592,988.34
经营活动现金流出小计	4,208,902,722.47	3,716,508,650.25
经营活动产生的现金流量净额	-154,221,360.71	5,000,358.63
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	34,386,554.77	28,184,401.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	900.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	34,387,454.77	28,184,401.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	792,254,940.51	853,628,802.09
投资支付的现金	795,769,250.00	80,949,250.00
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	1,588,024,190.51	934,578,052.09
投资活动产生的现金流量净额	-1,553,636,735.74	-906,393,650.56
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	796,200,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投		

资收到的现金		
取得借款收到的现金	23,312,315,298.19	18,396,053,474.59
收到其他与筹资活动有关的现金	3,089,136,876.45	2,987,420,165.35
筹资活动现金流入小计	27,197,652,174.64	21,383,473,639.94
偿还债务支付的现金	22,336,595,509.64	17,908,255,291.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,650,422,006.89	1,702,176,932.92
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	4,411,376,762.53	1,656,241,748.81
筹资活动现金流出小计	28,398,394,279.06	21,266,673,973.54
筹资活动产生的现金流量净额	-1,200,742,104.42	116,799,666.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-2,908,600,200.87	-784,593,625.53
加：期初现金及现金等价物余额	4,871,946,273.77	5,656,539,899.30
六、期末现金及现金等价物余额	1,963,346,072.90	4,871,946,273.77

公司负责人：王国庆 主管会计工作负责人：李中科 会计机构负责人：徐传超

母公司现金流量表

2023年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	504,281,023.40	313,112,531.20
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	11,711,047,642.25	9,599,436,207.80
经营活动现金流入小计	12,215,328,665.65	9,912,548,739.00
购买商品、接受劳务支付的现金	872,193,679.73	1,011,933,246.66
支付给职工及为职工支付的现金	61,553,530.91	56,977,779.50
支付的各项税费	20,740,556.09	25,111,925.39
支付其他与经营活动有关的现金	9,832,542,343.80	6,558,667,556.87
经营活动现金流出小计	10,787,030,110.53	7,652,690,508.42

经营活动产生的现金流量净额	1,428,298,555.12	2,259,858,230.58
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	6,466,004.77	7,963,382.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	6,466,004.77	7,963,382.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	27,416,505.51	29,925,345.77
投资支付的现金	825,555,136.67	90,949,250.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	852,971,642.18	120,874,595.77
投资活动产生的现金流量净额	-846,505,637.41	-112,911,213.62
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	796,200,000.00	
取得借款收到的现金	9,179,200,000.00	9,634,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,726,052,116.26	2,662,250,766.49
筹资活动现金流入小计	15,701,452,116.26	12,296,250,766.49
偿还债务支付的现金	12,167,391,310.88	11,106,553,625.13
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,109,558,180.44	1,140,440,238.47
支付其他与筹资活动有关的现金	4,924,151,659.79	2,726,800,383.99
筹资活动现金流出小计	18,201,101,151.11	14,973,794,247.59
筹资活动产生的现金流量净额	-2,499,649,034.85	-2,677,543,481.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,917,856,117.14	-530,596,464.14
加：期初现金及现金等价物余额	2,180,702,333.56	2,711,298,797.70
六、期末现金及现金等价物余额	262,846,216.42	2,180,702,333.56

公司负责人：王国庆 主管会计工作负责人：李中科 会计机构负责人：徐传超

