



南京公用发展股份有限公司

2023 年年度报告

2024-20

2024 年 4 月

# 2023 年年度报告

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人李祥、主管会计工作负责人孙彬及会计机构负责人（会计主管人员）赵芳声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告中涉及的未来发展计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

公司在本年度报告中详细阐述了未来可能发生的有关风险因素，详见“第三节 管理层讨论与分析”之“十一、公司未来发展的展望”中，描述了公司未来经营可能面临的主要风险，敬请投资者予以关注。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 578,006,934 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	6
第三节 管理层讨论与分析 .....	11
第四节 公司治理 .....	34
第五节 环境和社会责任 .....	54
第六节 重要事项 .....	57
第七节 股份变动及股东情况 .....	68
第八节 优先股相关情况 .....	74
第九节 债券相关情况 .....	75
第十节 财务报告 .....	76

## 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人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。
- 三、报告期内在中国证监会指定信息披露媒体公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原件。
- 四、载有法定代表人签名的公司 2023 年年度报告文本原件。
- 五、以上备查文件的备置地点：公司证券法务部。

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、南京公用、南京中北（更名前）	指	南京公用发展股份有限公司或南京中北（集团）股份有限公司（更名前）
中北的士	指	南京公用发展股份有限公司中北的士分公司
南京港华	指	南京港华燃气有限公司
中北房产	指	南京中北房地产开发有限公司
中北盛业	指	南京中北盛业房地产开发有限公司
中北金基置业	指	南京中北金基置业有限公司
中北金基房地产	指	南京中北金基房地产开发有限公司
中北金基置地	指	南京中北金基置地有限公司
中北金基建筑	指	南京中北金基建筑装饰有限公司
中北金基新业	指	南京中北金基新业房地产开发有限公司
中北置业	指	南京中北置业有限公司
中北东堃	指	南京中北东堃置业有限公司
建信中北	指	南京建信中北房地产开发有限公司
杭州朗宁	指	杭州朗宁投资有限公司
杭州朗优	指	杭州朗优置业有限公司
南京朗鑫樾	指	南京朗鑫樾置业有限公司
南京颐成	指	南京颐成房地产开发有限公司
南京旭晟辉	指	南京旭晟辉企业管理咨询有限公司
南京绿北	指	南京绿北房地产投资有限公司
南京北盛	指	南京北盛置业有限公司
中北汽服	指	南京公用发展股份有限公司中北汽车服务分公司
中北友好	指	南京中北友好国际旅行社有限公司
中北小贷	指	南京市栖霞区中北农村小额贷款有限公司
公用传媒	指	南京公用发展股份有限公司信息传媒分公司
中北运通	指	南京中北运通旅游客运有限公司
公用金埔	指	南京公用金埔数字城乡建设有限公司（更名前：南京公用大千数字城乡建设有限公司）
能网公司	指	南京能网新能源科技发展有限公司
新能源集团	指	南京新能源产业集团有限公司
公用绿投	指	南京公用绿投新能源科技有限公司
速易充	指	南京速易充新能源科技有限公司
唐山丰润	指	华润电力唐山丰润有限公司
唐山电厂	指	唐山赛德热电有限公司及唐山燕山赛德热电有限公司
赛德控股	指	赛德控股有限公司
安庆中北	指	安庆中北巴士有限公司
公用控股	指	南京公用控股（集团）有限公司
市城建集团、南京城建	指	南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司
公交集团、南京公交	指	南京公共交通（集团）有限公司
报告期	指	2023 年 1 月 1 日—2023 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、万元

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	南京公用	股票代码	000421
变更前的股票简称（如有）	南京中北		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	南京公用发展股份有限公司		
公司的中文简称	南京公用		
公司的法定代表人	李祥		
注册地址	南京市建邺区白龙江东街 8 号新城科技园科技创新综合体 A4 号楼 18 层		
注册地址的邮政编码	210019		
公司注册地址历史变更情况	报告期内无变更		
办公地址	南京市建邺区白龙江东街 8 号新城科技园科技创新综合体 A4 号楼 18 层		
办公地址的邮政编码	210019		
公司网址	http://www.nj-public.com/		
电子信箱	securities@nj-public.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐宁	王琴
联系地址	南京市建邺区白龙江东街 8 号新城科技园科技创新综合体 A4 号楼 18 层	南京市建邺区白龙江东街 8 号新城科技园科技创新综合体 A4 号楼 18 层
电话	025-86383650	025-86383611
传真	025-86383650	025-86383600
电子信箱	securities@nj-public.com	securities@nj-public.com

### 三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	http://www.szse.cn
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司年度报告备置地点	证券法务部

### 四、注册变更情况

统一社会信用代码	913201001349701847
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	1996 年，公司上市，主营业务以出租汽车和长途客运为主；1998 年，公司实施资产重组，收购公交公司 18 条线路经营权，公司主营业务以出租汽车、城市公交及长途客运为主；1999 年，随着公司的发展壮大，公司主营业务以出租汽车、城市公交及房地产开发为主；2006 年公司主营业务以出租汽车、城市公交、房地产开发及电力为主。

	2015年3月，公司完成重大资产重组，置入燃气资产。报告期内，公司主营业务无变更，公司现为以燃气销售、房地产开发及客运交通为主营业务的综合性上市公司。
历次控股股东的变更情况（如有）	1992年，公司改制，南京市国有资产经营（控股）有限公司系公司控股股东；2006年，公司原第二大股东南京公用控股（集团）有限公司通过受让南京市国有资产经营（控股）有限公司股份而成为公司控股股东，南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司为公司第二大股东，同时持有南京公用控股（集团）有限公司100%股权。报告期内，公司控股股东无变更。

## 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	南京市建邺区江东中路106号万达广场商务楼B座20楼
签字会计师姓名	陈莉、毕宏志

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

## 六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2023年	2022年	本年比上年 增减	2021年
营业收入（元）	4,632,025,855.86	7,112,573,231.38	-34.88%	3,588,708,109.25
归属于上市公司股东的净利润（元）	-90,274,064.53	60,529,807.98	-249.14%	98,650,564.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-105,763,012.47	47,850,675.33	-321.03%	92,025,729.20
经营活动产生的现金流量净额（元）	3,022,742,782.57	-584,132,110.97	617.48%	1,044,227,384.25
基本每股收益（元/股）	-0.1561	0.1047	-249.09%	0.1723
稀释每股收益（元/股）	-0.1561	0.1047	-249.09%	0.1723
加权平均净资产收益率	-3.23%	2.11%	-5.34%	3.48%
	2023年末	2022年末	本年末比上年 末增减	2021年末

总资产（元）	15,675,106,053.55	15,462,118,974.10	1.38%	14,175,600,543.45
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,722,556,119.10	2,865,899,436.40	-5.00%	2,863,732,414.36

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

项目	2023 年	2022 年	备注
营业收入（元）	4,632,025,855.86	7,112,573,231.38	
营业收入扣除金额（元）	481,663,964.47	357,856,581.10	其他业务收入
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	10.40%	5.03%	
正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	481,663,964.47	357,856,581.10	其他业务收入
与主营业务无关的业务收入小计	481,663,964.47	357,856,581.10	其他业务收入
营业收入扣除后金额（元）	4,150,361,891.39	6,754,716,650.28	

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
--	------	------	------	------



营业收入	1,366,402,000.34	1,019,879,129.90	947,217,255.77	1,298,527,469.85
归属于上市公司股东的净利润	-2,174,821.01	-4,544,518.94	29,458,761.10	-113,013,485.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-6,295,260.45	-4,941,590.26	29,762,816.07	-124,288,977.83
经营活动产生的现金流量净额	1,607,199,923.77	1,688,711,800.71	157,503,926.49	-430,672,868.40

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

## 九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2023 年金额	2022 年金额	2021 年金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-9,263,072.33	-7,349,118.24	-5,370,134.10	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	1,332,662.29	10,001,838.76	4,369,058.57	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	71,335.33			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	43,332,223.78	11,408,767.61	8,855,382.13	
减：所得税影响额	9,196,367.74	3,340,966.23	669,039.55	
少数股东权益影响额（税后）	10,787,833.39	-1,958,610.75	560,431.78	
合计	15,488,947.94	12,679,132.65	6,624,835.27	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。



## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司所处行业情况

公司从事的主要业务分属燃气产业、房地产业以及客运产业。

#### （一）燃气产业

城市燃气是城市能源结构和城市基础设施的重要组成部分，它为城市工业、商业和居民生活提供优质气体燃料，它的发展在城市现代化中起着极其重要的作用。城市燃气行业市场的发展，离不开燃气供应体系的完善。目前我国重点城市燃气管道已经覆盖到了城市主要区域，燃气供应也越来越稳定，管道燃气使用比例逐步提高。未来，随着管道燃气的普及和升级，燃气供应将更加优质和高效。政策的指导和支持在城市燃气行业市场的发展中起着至关重要的作用。国家已出台了一系列针对燃气行业的政策和法规，推动燃气产业的健康发展。但随着世界经济的不断发展和国内外竞争的激烈化，在国家油气体制改革深入推进和“双碳”目标战略的新形势下，城镇燃气行业面临着愈发严峻的挑战。扎实推进城市燃气管道老化更新改造、常态化开展燃气安全专项整治、加强科技赋能、提升行业本质安全水平，实现高质量发展是燃气行业大势所趋。未来，国家政策还将进一步加强对城市燃气供应的支持和规范，推动行业向更加健康的方向发展。

#### （二）房地产业

2023 年年初，中央明确房地产行业支柱地位，防风险、促需求成为行业政策主题。随着环境问题的日益凸显，房地产行业将逐渐向绿色建筑和可持续发展转型。更多的开发商将注重生态环境保护，推动建筑节能减排和资源循环利用，以满足社会对于可持续发展的需求。

2023 年 3 月，两会政府工作报告亦强调“加强住房保障体系建设，支持刚性和改善性住房需求，解决好新市民、青年人等住房问题。有效防范化解优质头部房企风险，改善资产负债状况，防止无序扩张，促进房地产业平稳发展”。从具体举措上来看，一方面，年初央行明确四项行动支持优质房企，证监会启动不动产私募投资基金试点，进一步加大房企资金支持力度；另一方面，需求端更加强调“精准施策”，侧重降低购房成本。央行、银保监会建立首套住房贷款利率政策动态调整机制，结合房价变化及时动态调整首套房贷利率；自然资源部、银保监会要求常态化开展“带押过户”服务；住建部、市场监管总局要求房地产经纪机构合理降低住房买卖和租赁经纪服务费用，进一步提振市场信心。

近期，一系列房地产金融供给侧改革措施（房企融资“白名单”、“三个不低于”等）将在 2024 年逐步落地，房企融资端压力将有所改善，特别是房地产“三大工程”（保障性住房、城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设）有望为行业发展打开新的增量空间。但受限于房地产行业的特点和实际情况，房地产市场调整压力依然较大。

### （三）客运产业

出租车作为城市客运交通系统的重要组成部分，相较于城市公共汽车、地铁、轻轨都是只到达固定地点的公共交通运输，出租车能够满足乘客的不同需求，是城市公共交通中最活跃的客运方式之一，具有方便、快捷、舒适和服务面广的特点。

伴随交通领域科技创新能力、安全绿色水平和治理能力不断提升，交通新业态新模式加速发展。随着网约车进入南京市出租车市场，以及资本市场的加持，打破了传统出租车经营权的行业壁垒，传统行业受到极大冲击。同时出行市场对客运企业提出更高要求，需要不断提升管理水平和服务水平，加快改革创新现有经营模式，以适应未来更加激烈的市场竞争。

面对严峻的市场挑战与冲击，传统出租车企业正积极与互联网信息技术融合，采取提升出租车安全服务质量，改善乘客出行需求体验等举措，实现行业转型升级，有效提升市场竞争力，使其在与新业态的较量中赢得一席之地。同时，在各级交通管理部门所推行的出租车更型升级、巡约融合改革等措施下，行业也加快了由燃油车向环保新能源车辆的更新换代，已初步形成较好的市场影响。

## 二、报告期内公司从事的主要业务

公司从事的主要业务包含燃气销售、房地产开发以及客运交通。报告期内，公司的主营业务未发生重大变化。

### （一）燃气销售

公司燃气产业细分为天然气销售业务和燃气延伸业务。

报告期内，燃气产业紧紧围绕“提升本质安全、推进重点工程、拓展延伸业务、助力人才成长、落实智慧燃气以及强化运营管理”六大板块工作目标，聚焦民生安全服务，全面推进城镇燃气安全排查整治工作，积极落实企业安全主体责任，夯实燃气安全基础，提升本质安全水平。2023 年度期间，公司积极协调办理相关手续，加快推进各项重点工程，推进主城区老化燃气管道更新和腐蚀立管改造工程，并将智能表更换与腐蚀立管改造结合推进实施，配合完成腐蚀立管改造小区换表清零目标。同时，以滨江 LNG 储配站为起点，稳步推进滨江中压出站管建设。

报告期内，公司进一步拓展燃气业务的延伸，纵深挖掘市场潜力，聚力包括民用、工商用户以及大型工业项目新户的发展。同时，进一步探索延伸业务市场拓展的新模式和新路径，持续拓展供暖及表后管、燃气报警器安装、紫荆炉具等传统延伸业务，大力推进综合能源项目的开发。同时，公司持续强化科技创新驱动，搭建智慧燃气平台，为城市“生命线”有机更新提供智慧化保障，并积极参与燃气技术标准与科研课题方面的研究。

## （二）房地产开发

公司自 1993 年起涉足房地产领域以来，立足南京深耕住宅类项目开发，已初步形成“存量开发+土地储备”的有序开发节奏，在发展模式方面也构建了“区域自建+联合开发+基金投资”的多渠道互补互促形式。

报告期内，公司积极顺应房地产开发的发展趋势，联合品牌房地产开发企业有序推进相关合作开发住宅类项目，严抓企业标准化、规范化管理，狠抓精品项目创建，努力提高项目开发及运营水平，加强团队专业化管理能力，全方位彰显“中北地产”品牌价值。在市场环境多变的情况下，及时调整销售策略，以“抓销售、稳经营、树品牌”为战略方针，整合项目资源，加速项目销售力度和资金回笼；聚焦软硬装材料供应、设备设施施工、改造设计、后期运维“四位一体”的新业务模式，关注房地产后市场产业链挖掘。公司在持续规范项目运营、实施精细管理的同时，持续关注南京土拍信息，审慎分析研判并对重点地块进行实地考察调研，在 2023 年 11 月的南京第八批次土地出让中，成功竞得南京市建邺区江心洲 NO.2023G70 优质地块。同时，公司以城市更新业务为方向，充分利用国有控股企业的身份，以所街公交场站项目为基础，持续探索对包括公交场站在内的低效用地开发、居住类城市更新等项目，实现业务模式升级。

## （三）客运交通

公司客运产业主要围绕出租汽车运营、旅游客运运营等细分市场发展。

针对出租汽车运营，公司积极响应政府及行业主管部门的号召，落实市委市政府打好污染防治攻坚战目标任务，持续加大新能源车辆的更型和发包工作，加快推进绿色出行发展，并积极推进巡游出租车服务融入“互联网”业态，实现新老业态融合发展。截至 2023 年 12 月底，公司在运车辆 2272 辆，较年初净增加 320 辆，其中新能源出租车运营总数为 1965 辆，新能源出租车占比达到出租车辆运营规模的 86.48%。同时，公司积极关注行业动态，及时调整经营策略，推进换电车型出租车的调研、论证等前期工作。

针对旅游客运运营，公司根据企业发展规划推进运营结构的调整，稳步扩展经营规模，并根据市场需求调整经营策略。一方面抓住旅游出行用车机遇，加强与大型旅游公司的深度合作，开发省际旅游业务；承接院校出游，企业单位培训、教育、实践等活动用车，更好地满足市民多元化、差异化、品质化的出行用车需求；另一方面，公司利用各类招标平台优势，拓展固定班车业务，形成了较为稳定的收入。

### 三、核心竞争力分析

公司品牌一直具有较高的知名度和良好的形象，“中北”品牌随着产业发展和服务品质的提升熠熠生辉，得到广泛的认可，也给公司带来品牌效益和经济效益。随着公司转型、创新发展的经营需要，公司在保持现有“中北”品牌的基础上拓展延伸“公用”品牌，通过双品牌的共同锻造和提优，持续打造和提升公司核心竞争力。

#### （一）能源产业

1、控股子公司南京港华拥有管道燃气（天然气）经营许可证、南京市管道燃气特许经营权证、三级市政公用工程施工总承包建筑业企业资质证书、燃气燃烧器具安装维修建筑业企业资质证书、市政行业（城镇燃气工程）专业甲级工程设计资质证书、市政公用工程施工总承包二级建筑业企业资质证书等。

2、控股子公司能网公司拥有从事新能源及智慧城市相关的电动汽车充电桩、充电站、充电塔的建设及运营、智慧停车服务、基于光伏发电的合同能源管理、分布式能源等业务的资源及技术优势。

能网公司自 2020 年 8 月起积极打造“柚子充”充电运营品牌和“柚子充驿站”充电运营管理平台，截至 2023 年 12 月底，所投资建设运营管理的充电站已有 60 座，充电终端数超过 746 个，累计装机功率 37240 千瓦，目前单日最高充电量 9 万度规模，并仍在高速发展中。

3、全资子公司新能源集团聚焦充、换电网络建设、分布式光伏以及储能为代表的新型基础设施建设等业务领域，通过自主开发、并购重组等多种发展模式做大做强新能源业务，加快电动汽车充、换电站的建设布局，加大分布式光伏等新能源业务的开发力度。

截至 2023 年 12 月底，所投资建设运营管理的充电站已有 181 座，充电终端数达 2322 个；拥有分布式光伏电站一座，装机规模 1.7 兆瓦。

#### （二）房地产业

公司所属房地产开发主体均拥有所需的相应资质，秉承“建筑城市，建筑理想”的立业宗旨，借助上市公司的综合实力，通过统筹规划设计、全程质量控制，赢得了市场信誉，创建了和输出了“中北地产”品牌，已成为南京本土知名房地产开发企业。

### （三）客运产业

拥有国家道路旅客运输二级企业资质；出租车营运具备相应的行业资质。

### （四）其他产业

1、汽车服务产业作为上汽大众授权销售服务商拥有上汽大众 4S 特约汽车经销店，同时取得比亚迪汽车销售有限公司在南京地区对公业务经销商资质；修理厂具有一级资质并被长安新能源汽车授权开展保养、维修业务，结合机动车检测等资质，通过产业整合互动，已形成汽车销售、维修保养、机动车检测及二手车交易等完整的汽车服务产业链。

2、旅游服务产业具有出境游及台湾游资质，是江苏省五星级旅行社，并与拥有出租车后载 LED 云屏的广告发布载体的信息传媒产业协同发展，聚焦红色游、定制游、自媒体营销等热点，创新旅游产品、拓展广告资源。

各产业通过自身资源优势，通过互动、协同开展业务经营，加上管理方面所积累的丰富经验，为公司的持续发展奠定了坚实基础。

## 四、主营业务分析

### 1、概述

报告期内，公司实现营业收入 463,202.59 万元，较上年同期减少 34.88%，其中：汽车营运收入 18,627.33 万元，较上年同期增加 17.01%，主要系本期公司积极拓展业务，客运量和出租车承包金较上期增加；房地产开发收入 70,303.80 万元，较上年同期减少 77.80%，主要系本期房产项目楼盘交付确认收入，交付体量较上期减少，对应收入结转减少；汽车销售收入 8,568.70 万元，较上年同期减少 38.85%，主要系中北汽服汽车销售量较上年减少；旅游服务收入 10,619.25 万元，较上年同期增加 529.25%，主要系旅游市场复苏，各项旅游业务逐步恢复，民众出行意愿增加，收入增加；燃气销售收入 280,568.16 万元，较上年同期减少 2.55%，主要系南京港华本期燃气销售量及平均销售单价较上年同期减少；燃气工程收入 26,348.96 万元，较上年同期减少 32.90%，主要系南京港华燃气安装、施工工程收入较上年同期减少。本期营业成本 395,083.35 万元，较上年同期减少 36.69%，主要系本期房产项目楼盘交付确认成本，交付体量较上期减少，对应成本结转减少。管理费用、销售费用、研发费用、财务费用合计发生额 75,044.60 万元，较上年同期减少 1.41%。本期现金及现金等价物净增加额为 27,500.12 万元，主要系房地产项目房屋预售，预收房款。

## 2、收入与成本

## (1) 营业收入构成

单位：元

	2023 年		2022 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	4,632,025,855.86	100%	7,112,573,231.38	100%	-34.88%
分行业					
汽车营运	186,273,267.14	4.02%	159,189,901.40	2.24%	17.01%
房产开发	703,037,984.44	15.18%	3,166,628,281.40	44.52%	-77.80%
汽车销售	85,686,982.00	1.85%	140,129,895.38	1.97%	-38.85%
旅游服务	106,192,458.38	2.29%	16,876,005.77	0.24%	529.25%
燃气销售	2,805,681,592.50	60.57%	2,879,228,552.30	40.48%	-2.55%
燃气工程	263,489,606.93	5.69%	392,664,014.03	5.52%	-32.90%
其他	481,663,964.47	10.40%	357,856,581.10	5.03%	34.60%
分产品					
汽车营运	186,273,267.14	4.02%	159,189,901.40	2.24%	17.01%
房产开发	703,037,984.44	15.18%	3,166,628,281.40	44.52%	-77.80%
汽车销售	85,686,982.00	1.85%	140,129,895.38	1.97%	-38.85%
旅游服务	106,192,458.38	2.29%	16,876,005.77	0.24%	529.25%
燃气销售	2,805,681,592.50	60.57%	2,879,228,552.30	40.48%	-2.55%
燃气工程	263,489,606.93	5.69%	392,664,014.03	5.52%	-32.90%
其他	481,663,964.47	10.40%	357,856,581.10	5.03%	34.60%
分地区					
江苏	4,578,619,227.05	98.85%	7,041,500,333.11	99.00%	-34.98%
浙江	5,301,633.84	0.11%	20,983,800.24	0.30%	-74.73%
安徽	48,104,994.97	1.04%	46,639,288.33	0.66%	3.14%
其他地区			3,449,809.70	0.04%	-100.00%

## (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

☑适用 ☐不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
汽车营运	186,273,267.14	234,194,850.08	-25.73%	17.01%	5.91%	13.18%
房产开发	703,037,984.44	594,584,637.71	15.43%	-77.80%	-79.51%	7.08%
汽车销售	85,686,982.00	86,050,847.90	-0.42%	-38.85%	-39.27%	0.69%
旅游服务	106,192,458.38	100,996,105.61	4.89%	529.25%	479.41%	8.18%
燃气销售	2,805,681,592.50	2,481,052,576.17	11.57%	-2.55%	-5.17%	2.44%
燃气工程	263,489,606.93	111,717,907.60	57.60%	-32.90%	-31.26%	-1.01%
分产品						
汽车营运	186,273,267.14	234,194,850.08	-25.73%	17.01%	5.91%	13.18%
房产开发	703,037,984.44	594,584,637.71	15.43%	-77.80%	-79.51%	7.08%
汽车销售	85,686,982.00	86,050,847.90	-0.42%	-38.85%	-39.27%	0.69%



旅游服务	106,192,458.38	100,996,105.61	4.89%	529.25%	479.41%	8.18%
燃气销售	2,805,681,592.50	2,481,052,576.17	11.57%	-2.55%	-5.17%	2.44%
燃气工程	263,489,606.93	111,717,907.60	57.60%	-32.90%	-31.26%	-1.01%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

### (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	单位	2023 年	2022 年	同比增减
房地产开发	销售量	平方米	88,186.46	59,471.19	48.28%
	生产量				
	库存量	平方米	36,910.73	60,836.24	-39.33%
汽车销售	销售量	台	1,363	1,445	-5.67%
	生产量				
	库存量	台	102	121	-15.70%
燃气销售	销售量	万立方米	80,116	80,410	-0.37%
	生产量				
	库存量	万立方米	4,749	2,865	65.76%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

适用 不适用

房地产开发销售量变动原因主要系 G11、G54、G03、G115 项目持续销售，新增 G125、G30 项目 2023 年首开销售。房地产库存量减少原因主要系公司于 2023 年 2 月减资退出杭州项目，G115 项目售罄，其他项目也不断研究市场加大去化力度，回笼销售资金。燃气销售库存量变动原因主要系为保障冬季气源供应，公司增加 LNG 等气源库存。

### (4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

### (5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2023 年		2022 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
汽车营运	原材料	18,739,371.95	0.47%	27,232,330.90	0.44%	-31.19%

汽车营运	折旧	77,683,908.04	1.97%	61,628,454.97	0.99%	26.05%
汽车营运	人工成本	74,126,819.38	1.88%	62,890,285.26	1.01%	17.87%
汽车营运	其他	63,644,750.71	1.61%	69,372,500.28	1.11%	-8.26%
房产开发	土地成本	433,875,953.16	10.98%	1,867,488,997.62	29.93%	-76.77%
房产开发	建筑安装	97,195,746.50	2.46%	731,221,541.14	11.72%	-86.71%
房产开发	工程成本	63,512,938.05	1.61%	303,643,870.87	4.87%	-79.08%
汽车销售	进货成本	86,050,847.90	2.18%	141,689,412.21	2.27%	-39.27%
旅游服务	旅游业务	100,996,105.61	2.56%	17,430,924.77	0.28%	479.41%
燃气销售	原材料	2,359,882,211.70	59.73%	2,481,979,993.33	39.77%	-4.92%
燃气销售	人工成本	47,061,194.66	1.19%	44,342,639.72	0.71%	6.13%
燃气销售	折旧	37,892,526.18	0.96%	59,153,867.06	0.95%	-35.94%
燃气销售	其他	36,216,643.63	0.92%	30,735,134.85	0.49%	17.83%
工程施工	人工成本	13,833,438.27	0.35%	14,126,350.71	0.23%	-2.07%
工程施工	原材料	38,985,642.03	0.99%	45,452,569.32	0.73%	-14.23%
工程施工	工程分包	58,898,827.30	1.49%	102,934,371.10	1.65%	-42.78%
其他	原材料	232,120,128.74	5.88%	91,032,386.32	1.46%	154.99%
其他	折旧	53,907,736.76	1.36%	19,633,903.11	0.31%	174.56%
其他	人工成本	23,972,769.07	0.61%	25,805,531.46	0.41%	-7.10%
其他	其他	32,235,966.25	0.80%	42,465,561.52	0.67%	-24.09%

报告期内，公司实现营业成本 395,083.35 万元，较上年同期减少 36.69%，主要系本期房产项目楼盘交付确认成本，交付体量较上期减少，对应成本结转减少。

#### (6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

(1) 2023 年 2 月，公司完成对子公司杭州朗宁投资有限公司的减资退出，减资事项完成后，杭州朗宁投资有限公司及其子公司杭州朗优置业有限公司不再纳入公司合并报表范围。

(2) 2023 年 8 月，公司投资设立南京新能源产业集团有限公司，持股比例为 100.00%，自南京新能源产业集团有限公司设立之日起将其纳入合并报表范围。

(3) 2023 年 9 月，公司子公司南京新能源产业集团有限公司投资设立南京公用绿投新能源科技有限公司，持股比例为 100.00%，自南京公用绿投新能源科技有限公司设立之日起将其纳入合并报表范围。

(4) 2023 年 12 月，公司子公司南京中北置业有限公司投资设立南京中北东堃置业有限公司，股权比例为 51.00%，自南京中北东堃置业有限公司设立之日起将其纳入合并报表范围。

(5) 2023 年 12 月，公司子公司南京新能源产业集团有限公司将南京速易充新能源科技有限公司纳入合并报表范围（子公司南京新能源产业集团有限公司以股权转让（40%）结合增资的方式，收购完成后持股比例达到 67%）。

## (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

## (8) 主要销售客户和主要供应商情况

## 公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	325,510,057.91
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	7.02%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

## 公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	爱尔集新能源（南京）有限公司	135,391,341.34	2.92%
2	弓箭玻璃器皿（中国）有限公司	83,581,335.81	1.80%
3	南京电气绝缘子有限公司	44,905,743.24	0.97%
4	南京华新有色金属有限公司	41,849,637.91	0.90%
5	南京鼓楼医院	19,781,999.61	0.43%
合计	--	325,510,057.91	7.02%

## 主要客户其他情况说明

适用 不适用

## 公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	1,930,745,358.80
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	46.20%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

## 公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	中国石油天然气股份有限公司江苏销售分公司	1,261,527,071.20	30.19%
2	江苏省天然气销售有限公司	296,547,728.65	7.10%
3	南京市土地矿产市场管理中心	184,000,000.00	4.40%
4	江苏建峰建设有限公司	108,856,223.18	2.60%
5	港华国际能源贸易有限公司	79,814,335.77	1.91%
合计	--	1,930,745,358.80	46.20%

## 主要供应商其他情况说明

适用 不适用

## 3、费用

单位：元

	2023 年	2022 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	448,811,633.81	437,639,120.89	2.55%	
管理费用	220,015,808.37	218,218,150.81	0.82%	
财务费用	68,737,354.33	95,801,344.95	-28.25%	主要系公司积极压降负债规模，利息费用减少。
研发费用	12,881,238.23	9,529,337.98	35.17%	主要系公司加大了研发费用投入，增加了项目和人员。

#### 4、研发投入

适用 不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
高精度燃气泄漏检测系统	实现超高精准（PPB 级）燃气泄漏快速检测。	已完结	运用该系统的检测结果，安排人员对疑似泄漏范围进行针对性的泄漏检查，提高工作效率。	采用新技术，提高工作效率，为企业降低运行成本。
高压管线无人自动化巡检系统建设	实现高压管道全线的无人机自动化巡检。	已完成一期建设内容验收工作，目前正在按照计划开展二期项目的前期准备工作。	利用 AI 技术实现业务流程的自动化管理，建立城市燃气高压管道全新巡检模式。	采用新技术，提高工作效率，为企业降低运行成本。
计量管理大数据平台	通过建设计量管理大数据平台，统一数据管理与数据交换机制，实现燃气系统范围的信息资源共享，实现基础数据信息化、管理信息化、服务信息化、决策信息化。	已完成工商远传采集平台搭建。	精准的对智能表所出现的问题进行实时监控和定位，提高南京港华智能表业务处理能力。实现远程智能抄表，远程开关阀门，远程充值，相关报警信息反馈等功能。	提高公司综合运营水平、强化企业运营本质安全、提升客户满意度、增加企业经济效益。
南京港华生产运营一张图 One Map 平台	实现燃气生产运营业务数据的汇聚接入、共享共用，促进各部门的信息融合。	已完成项目一阶段建设。	打通公司各业务系统数据对接和展示，实现自定义地图、政务地图、精准地图三种地图模式的架构兼容和切换。	助力企业在生产运营管理效率和决策能力方面取得显著提升。
光纤 AI 识别感知在城市生命线燃气风险防控中的应用研究	通过实施基于分布式光纤传感的 AI 感知识别技术，实现城市地下燃气管网精细化管理，做到可监测、可预警、可研判、可决策。	已完成研究报告初稿编制。	通过分布式光纤传感技术，构建燃气管线运行声纹库，基于 AI 自动识别风险事件有效监测燃气管线运行，及时预测第三方施工破坏风险，实现燃气管线运行风险及时管控，保障城市生命线安全运行。	降低燃气管线安全监测成本，提高监测覆盖面和风险预测精度。
管道燃气特许经营中期评估定量评估方法研究	提供一种管道燃气特许经营中期评估定量评估方法，对管道燃气经营企业提出合理化建议。	已完成项目的立项及研发（包括市场调研分析及对比研究、技术总结）。	在充分调研与考察的基础上，构建基于关键指标的多维评估指标体系，利用定量评估方法对燃气企业经营情况进行全方位的综合评估，多角度的分析问题成因，并给出合理化建议。	通过研究，提出一种管道燃气特许经营中期评估定量评估方法，加强设计院的技术储备，提高设计院在行业内的美誉度及竞争力。

一种具有手动切断和紧急自动切断的阀组研究	提供一种动切断和紧急自动切断组合阀组，减少现场配管、组装等工序，节省户外安装空间，美观大方。	已完成项目的立项及研发（包括设备工况分析及对比研究、技术总结）。	通过设置活动调节机构中螺纹套和安装轴 A 的相互配合可以有效调节其伸缩调节管道的长度和高度，在伸缩调节管道的上下两端分别设置螺纹套可以有效对螺纹套进行双向调节，方便安装和拆卸伸缩调节管道。	通过研究，提出一种具有手动切断和紧急自动切断的阀组，减少现场配管、组装等工序，方便安装和拆卸，加强设计院的技术储备，提高设计院在行业内的美誉度及竞争力。
综合管廊内一种燃气管道支架的研究	针对现有技术的不足，提供了一种管廊内管道固定支架。其优点在于能够对管道受到的振动力进行缓冲减震，提高了管道的稳定性，避免管道掉落，同时能够对管道的支撑高度进行调节，方便管道进行对接。	已完成项目的立项及研发（包括理论分析及部分应用试验）。	提高了管道的稳定性，避免管道掉落，同时能够对管道的支撑高度进行调节，方便管道进行对接。	通过研究，提出一种综合管廊内燃气管道固定支架，提高了管道的稳定性，加强设计院的技术储备，提高设计院在行业内的美誉度及竞争力。
能网智慧充电运营管理平台 2.0	开发一款全面智能化的充电运营管理平台。	已完结	实现对各类充电设备的远程监控、运营数据分析、账务管理和用户服务等功能。	提高设备管理效率，优化运营决策，提升用户体验，降低运营成本。
中北的士出租车运营管理系统	使用钉钉云枢平台构建新版出租车运营管理系统，为中北的士打造标准化和规范化、具有可持续发展性和开放性的数字化管理系统。	已完成出租车营运服务、机务服务、人力服务、安全服务、质法服务、车队服务模块的建设。	采用面向服务架构，模块化、组件化的系统设计。实现数字化管理，与钉钉实现组织、应用、消息、服务能力的深度集成。	提升企业数据安全、服务质量、营运业务及驾驶员管控等体系建设，推动企业整体管理水平和经营业绩的提升。

#### 公司研发人员情况

	2023 年	2022 年	变动比例
研发人员数量（人）	62	51	21.57%
研发人员数量占比	2.18%	1.70%	0.48%
研发人员学历结构			
本科	58	41	41.46%
硕士	3	1	200.00%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	17	4	325.00%
30~40 岁	20	21	-4.76%

#### 公司研发投入情况

	2023 年	2022 年	变动比例
研发投入金额（元）	12,881,238.23	9,529,337.98	35.17%
研发投入占营业收入比例	0.28%	0.13%	0.15%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2023 年	2022 年	同比增减
经营活动现金流入小计	8,306,523,380.35	7,688,782,891.61	8.03%
经营活动现金流出小计	5,283,780,597.78	8,272,915,002.58	-36.13%
经营活动产生的现金流量净额	3,022,742,782.57	-584,132,110.97	617.48%
投资活动现金流入小计	85,090,247.50	255,741,005.45	-66.73%
投资活动现金流出小计	438,074,685.44	794,329,747.14	-44.85%
投资活动产生的现金流量净额	-352,984,437.94	-538,588,741.69	34.46%
筹资活动现金流入小计	1,991,017,200.00	5,548,115,100.00	-64.11%
筹资活动现金流出小计	4,385,775,528.14	4,980,247,503.95	-11.94%
筹资活动产生的现金流量净额	-2,394,758,328.14	567,867,596.05	-521.71%
现金及现金等价物净增加额	275,001,175.93	-554,845,589.91	149.56%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

(1) 本年度经营活动产生的现金流量净额 3,022,742,782.57 元，较上年度增加 617.48%，主要系本期支付土地款较上期减少。

(2) 本年度投资活动产生的现金流量净额-352,984,437.94 元，较上年度增加 34.46%，主要系本期投资支付的现金较上期减少。

(3) 本年度筹资活动产生的现金流量净额-2,394,758,328.14 元，较上年度减少 521.71%，主要系本期新增银行贷款提款较上期减少。

(4) 本年度现金及现金等价物净增加额 275,001,175.93 元，较上年度增加 149.56%，主要系本期支付土地款较上期减少。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因主要系本期公司房屋预售预收房款，

经营活动现金流量净额较大。

## 五、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-4,926,406.81	7.54%	主要系公司对合营企业、联营企业的投资收益	具有可持续性
资产减值	-114,063,033.24	174.57%	主要系计提的各项减值损失	部分具有可持续性
营业外收入	47,831,531.45	-73.20%	主要系公司收到的各项非经常性政府补贴以及收取违约金	不具有可持续性
营业外支出	15,811,010.33	24.20%	主要系公司资产报废损失	不具有可持续性

## 六、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2023 年末		2023 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,764,934,102.34	11.26%	1,484,734,344.53	9.60%	1.66%	主要系本期河西南 G30、南部新城 G125、河西南 G115 项目房屋预售，预收房款。
应收账款	481,811,770.15	3.07%	488,889,013.64	3.16%	-0.09%	
合同资产	7,134,582.87	0.05%	19,788,174.08	0.13%	-0.08%	
存货	6,213,544,247.45	39.64%	6,378,914,270.42	41.26%	-1.62%	
投资性房地产	177,677,618.07	1.13%	186,257,533.90	1.20%	-0.07%	
长期股权投资	870,533,662.71	5.55%	1,003,526,899.12	6.49%	-0.94%	
固定资产	3,640,666,332.32	23.23%	3,591,612,482.38	23.23%	0.00%	
在建工程	336,368,440.62	2.15%	285,320,308.28	1.85%	0.30%	
使用权资产	329,626,496.52	2.10%	370,837,977.36	2.40%	-0.30%	
短期借款	1,220,928,554.36	7.79%	1,983,902,735.29	12.83%	-5.04%	主要系公司积极压降债务规模，减少短期借款。
合同负债	5,789,375,527.04	36.93%	3,023,829,945.42	19.56%	17.37%	主要系本期河西南 G30、南部新城 G125、河西南 G115 项目房屋预售，预收房款。
长期借款	951,980,000.00	6.07%	1,785,030,285.62	11.54%	-5.47%	主要系公司积极压

						降债务规模，减少长期借款。
租赁负债	302,006,125.91	1.93%	339,629,476.79	2.20%	-0.27%	

境外资产占比较高

适用 不适用

## 2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
其他权益工具投资	96,197,676.30	1,782,975.15	10,119,476.07					97,980,651.45
金融资产小计	96,197,676.30	1,782,975.15	10,119,476.07					97,980,651.45
应收款项融资	3,769,797.18						7,293,066.72	11,062,863.90
上述合计	99,967,473.48	1,782,975.15	10,119,476.07				7,293,066.72	109,043,515.35

其他变动的内容：主要系本期收到和支付的银行承兑汇票的差额。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

## 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目				
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	7,434,000.00	7,434,000.00	冻结	银行承兑汇票保证金
货币资金	3,566,789.05	3,566,789.05	冻结	银行保函保证金
货币资金	582,334.53	582,334.53	冻结	司法冻结
存货	1,079,370,136.22	993,690,841.16	抵押	房产开发贷款抵押
投资性房地 产	10,211,230.05	5,168,717.02	抵押	借款抵押
固定资产	25,678,867.20	16,530,771.20	抵押	借款抵押
无形资产	1,838,900.00	953,929.72	抵押	借款抵押
合计	1,128,682,257.05	1,027,927,382.68		



## 七、投资状况分析

### 1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
198,135,176.52	530,321,449.29	-62.64%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
南京新能源产业集团有限公司	新能源产业投资	新设	80,000,000.00	100.00%	自有资金	--	长期	股权投资	计划投资 1 亿元，报告期内完成工商登记与 8000 万元出资。	-245,031.16	-245,031.16	否		
南京公用绿投新能源科技有限公司	电动汽车充电基础设施运营	新设	10,000,000.00	100.00%	自有资金	--	长期	股权投资	计划投资 5000 万元，报告期内完成工商登记与 1000 万元出资。	-10,568.45	-10,568.45	否		
南京速易充新能源科技有限公司	电动汽车充电基础设施运营	收购	19,125,700.00	67.00%	自有资金	江苏速仕通信息科技有限公司	长期	股权投资	计划投资 5824.66 万元，报告期内新能源产业集团通过受让老股及向南京速易充新能源科技有限公司增资的方式，合计持有速易充 67% 股权，报告期内已支付股权转让款 1912.57 万元。	0.00	0.00	否		

合计	--	--	109,125,70 0.00	--	--	--	--	--	--	-255,599.61	-255,599.61	--	--	--
----	----	----	--------------------	----	----	----	----	----	----	-------------	-------------	----	----	----

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为 固定资产 投资	投资项目 涉及行业	本报告期 投入金额	截至报告期末 累计实际 投入金额	资金 来源	项目 进度	预计 收益	截止报告期末 累计实现的收益	未达到计划进度和 预计收益的原因	披露日期 (如有)	披露索引 (如有)
更型出租车	其他	是	出租车	84,643,270.00	84,643,270.00	自有 资金	100.00%			不适用		
购买旅游客运 车辆	其他	是	道路交 通运 输	4,366,206.52	4,366,206.52	自有 资金	100.00%			不适用		
合计	--	--	--	89,009,476.52	89,009,476.52	--	--	0.00	0.00	--	--	--

### 4、金融资产投资

#### (1) 证券投资情况

适用 不适用

单位：元

证券 品种	证券 代码	证券 简称	最初投资成本	会 计 计 量 模 式	期 初 账 面 价 值	本 期 公 允 价 值 变 动 损 益	计 入 权 益 的 累 计 公 允 价 值 变 动	本 期 购 买 金 额	本 期 出 售 金 额	报 告 期 损 益	期 末 账 面 价 值	会 计 核 算 科 目	资 金 来 源
境内外 股票	002454	松芝 股份	10,656,715.98	公 允 价 值 计 量	38,793,216.90	1,782,975.15	29,919,476.07				40,576,192.05	其 他 权 益 工 具 投 资	自 有 资 金
境内外 股票	873506	智 慧 交 通	5,613,585.86	公 允 价 值 计 量	5,613,585.86						5,613,585.86	其 他 权 益 工 具 投 资	自 有 资 金
合计			16,270,301.84	--	44,406,802.76	1,782,975.15	29,919,476.07	0.00	0.00	0.00	46,189,777.91	--	--
证券投资审批董事会公告披 露日期			2021年11月23日										

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
南京港华燃气有限公司	子公司	城市管道燃气的生产、输配、销售	70000 万	5,260,236,900.91	1,855,846,045.00	3,196,580,010.94	14,906,920.54	1,375,123.70
南京中北盛业房地产开发有限公司	子公司	商品房开发；商品房销售；房屋租赁；提供建筑工程技术服务；提供劳务服务；物业服务	35000 万	607,044,904.16	414,204,822.57	17,115,368.62	14,158,299.91	16,418,109.31
南京北盛置业有限公司	子公司	房地产开发经营；物业管理；房屋租赁	2000 万	581,906,298.18	-255,061,017.66	225,565,349.55	-128,076,698.31	-128,070,399.31
南京中北金基置业有限公司	子公司	房地产开发经营；住宅室内装饰装修；物业管理；住房租赁	10000 万	771,296,882.63	161,180,242.69	455,900,467.94	74,710,564.70	56,096,683.20
南京中北金基房地产开发有限公司	子公司	房地产开发经营；住宅室内装饰装修；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；劳务服务	5000 万	2,255,249,117.28	23,943,433.82	0.00	-15,398,807.43	-11,548,345.21
南京中北金基新业房地产开发有限公司	子公司	房地产开发经营；住宅室内装饰装修；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；劳务服务（不含劳务派遣）	5000 万	2,655,995,692.32	39,108,379.97	0.00	-12,992,651.78	-9,684,835.09
南京中北城源股权投资合伙企业（有限合伙）	参股公司	股权投资；企业管理咨询	71100 万	766,952,905.03	719,344,176.60	0.00	70,862,837.37	70,862,586.40
南京洛德中北致远股权投资合伙企业（有限合伙）	参股公司	股权投资；对非上市的公司股权、上市公司非公开发行的股权等非公开交易的股权进行投资以及相关服务；企业管理咨询，财务咨询。	100000 万	621,079,287.03	621,079,287.03	0.00	-165,132,441.59	-165,132,441.59
南京市栖霞区中北农村小额贷款有限公司	参股公司	面向“三农”发放贷款、提供融资性担保、开展金融机构业务代理以及经过监管部门批准的其他业务	15000 万	159,116,844.64	155,418,538.04	13,065,854.75	24,997,605.86	22,793,771.37

## 报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
杭州朗宁投资有限公司、杭州朗优置业有限公司	根据公司战略安排，公司于报告期内对控股子公司杭州朗宁实施定向减资，减资完成后，公司不再持有杭州朗宁及杭州朗优的股权，公司已于 2023 年 2 月 24 日办理完毕减资手续。	杭州朗宁及其控股子公司杭州朗优不再纳入公司合并报表范围。
南京新能源产业集团有限公司	公司投资设立了全资子公司南京新能源产业集团有限公司。	为进一步夯实公司新能源业务发展布局，聚焦城市级新能源相关业务，培育公司新的经济增长点，报告期内暂未对公司生产经营和业绩产生重大影响。
南京公用绿投新能源科技有限公司	南京新能源产业集团有限公司投资设立了全资子公司南京公用绿投新能源科技有限公司。	为进一步夯实公司新能源业务发展布局，报告期内暂未对公司生产经营和业绩产生重大影响。
南京速易充新能源科技有限公司	南京新能源产业集团有限公司以现金形式收购江苏速仕通信息科技有限公司持有的南京速易充新能源科技有限公司 40% 股权，并通过向速易充增资，持有速易充 67% 股权。	为进一步夯实公司新能源业务发展布局，报告期内暂未对公司生产经营和业绩产生重大影响。
南京中北东堃置业有限公司	公司控股子公司南京中北置业有限公司、南京一九一二投资集团有限公司与南京中堃置业有限公司三方共同投资设立，中北置业持有其 51% 股权，一九一二投资集团持有其 25% 股权，中堃置业持有其 24% 股权。	南京中北东堃置业有限公司主要为开发公司控股子公司南京中北置业有限公司参与南京市 2023 年第八次集中供地土地竞拍所竞得南京建邺区江心洲 NO. 2023G70 地块，目前正按既定开发时间节点有序推进中。鉴于项目尚属于开发前期阶段，报告期内暂未对公司生产经营和业绩产生重大影响。

## 主要控股参股公司情况说明

1、南京港华燃气有限公司系公司控股子公司，公司持有其 51% 股权，南京港华拥有南京主城区独家管道燃气（天然气）经营许可证以及相应的工程施工资质，经营情况稳定。

2、南京中北盛业房地产开发有限公司系公司全资子公司，拥有二级开发资质，主要经营房地产开发，商品房销售和租赁，建材销售，室内装饰，物业管理等。

3、南京北盛置业有限公司系公司控股公司，公司通过全资子公司南京中北盛业房地产开发有限公司持有其 60% 股权，北盛置业作为南京江宁滨江 NO. 2019G54 地块（项目名称：汝悦铭著）的开发主体，项目于 2022 年 6 月底实现交付。目前正推进车位及剩余房源的去化工作。

4、南京中北金基置业有限公司系公司控股公司，公司通过全资子公司南京中北盛业房地产开发有限公司持有其 51% 股权，中北金基置业作为南京江北新区 NO. 2020G03 地块（项目名称：映樾里）的开发主体，项目于 2022 年 12 月底实现交付，目前正推进车位去化工作。

5、南京中北金基房地产开发有限公司系公司控股公司，公司通过全资子公司南京中北盛业房地产开发有限公司持有其 51%股权，中北金基房地产作为南京河西南 NO. 2021G115 地块(项目名称：朗樾府)的开发主体，2022 年已实现项目房源售罄，目前项目处于工程施工阶段。

6、南京中北金基新业房地产开发有限公司系公司控股公司，公司通过全资子公司南京中北盛业房地产开发有限公司持有其 51%股权，中北金基新业房地产作为南京河西南 NO. 2022G30 地块(项目名称：涵樾府)的开发主体，报告期内已实现项目房源售罄，目前项目处于工程施工阶段。

7、南京中北城源股权投资合伙企业（有限合伙）系公司参股公司，公司投资 3.5 亿元，占股 49.23%。公司与江苏洛德股权投资基金管理有限公司及南京金基建筑科技有限公司共同发起设立基金，基金总规模 7.11 亿元，通过直接或间接的方式股权投资于优质标的项目。

8、南京洛德中北致远股权投资合伙企业（有限合伙）系公司参股公司。公司投资 3 亿元，占股 39.47%，公司与江苏洛德及其全资子公司南京洛德投资管理有限公司、江苏宁沪投资发展有限责任公司、宏源汇智投资有限公司及其全资子公司申银万国创新资本管理有限公司共同发起设立基金，基金总规模 7.6 亿元，主要投资于国内一、二线城市的住宅、商办项目，受到市场环境的影响，公司投资收益较上年同期有所下降。

9、南京市栖霞区中北农村小额贷款有限公司系公司参股公司，公司持有其 49%股权，主要从事专业贷款、金融服务以及经过监管部门批准的其他业务。

## 十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 十一、公司未来发展的展望

### （一）未来发展战略

2024 年，外部环境仍存在复杂性、严峻性和不确定性，从企业经营角度讲，既有挑战，也有很多机会。未来，公司在生产经营过程中，将利用产业链优势，充分发挥相关产业的整体协同效应，巩固和扩大基础业务市场；同时基于国家“双碳”实施目标背景下，优化发展方式，聚焦城市级新能源相关业务，在原有新能源业务的发展基础上，不断强链补链，培育公司新的经济增长点，实现公司持续健康、稳定、高质量发展新局面。

### （二）下一年度经营计划

## 1、持续拓展市场，挖掘新机遇

一是优化产业结构布局，聚焦主业提质强能。公司将始终秉持“开放、包容、创新、奉献”的企业精神，坚持“做精做优未来出行产业、做大做强能源燃气产业、做深做好城市开发更新产业，努力培育新消费与产业投资业务”的“十四五”战略发展设想，进一步优化资本布局，充分挖掘上下游产业链的协同能力，持续优化资产结构，提升资产质量，寻找和把握产业结构优化升级的战略机遇，形成存量资产盘活和新增投资良性循环。

燃气产业在夯实主营业务市场的基础上，强化延伸业务发展，以综合能源为点，深入推进公共机构综合能源管理业务发展，培育新的利润增长点；进一步推动滨江 LNG 高压、中压出站管建设，充分发挥滨江库调峰储备作用，全力争取合同内管道气同时，探索形成合同内管道气+LNG+合同外补充气源新模式，提升保供能力。房地产业将结合政策变化和市场动态，以回笼资金、严控风险、平稳发展为目标，紧抓关键节点、做好项目储备、把握保障房建设及城中村与城市更新项目建设机遇，寻求房地产转型新模式。出租汽车产业坚持绿色转型方向，探索换电车型经营，持续完善优化出租车运营管理系统，进一步提升管理效能。

二是坚持创新赋能，助力上市公司做优做强。在国家“双碳”实施目标背景下，结合公司的实际发展转型需要，以“有解思维”发力新能源产业发展布局 and 传统产业稳健经营，推动产业转型振兴。根据“0421”发展路径，立足城市级智慧新能源系统解决方案服务商的目标定位，全力推进新能源产业发展。一方面利用地方国企场景资源以及上市公司融资渠道等优势，在以充、换电网络建设、分布式光伏以及储能为代表的新型基础设施建设领域进行布局，用 3-5 年的时间成为南京市知名的智慧新能源龙头企业；以南京市为根基，快速在华东三省一市占据一定的市场份额，成为华东地区具有一定知名度的智慧新能源企业。

## 2、加强人才培养，激发核心团队活力

一是通过内部挖掘以及社会招聘，积极组建专业化团队，并结合自身发展战略以及员工发展的需要，建立完善的人员培训制度，坚持“自主培训为主，外部培训为辅”的原则，持续对员工进行专业知识和职业生涯规划培训等，努力打造学习型公司，提升企业核心竞争能力。

二是积极搭建人才激励制度以及约束机制，逐步完善管理制度及人才培养方面的激励机制和薪酬考核机制，充分调动和发挥各类人才的积极性、主动性，强化团队意识，培育具有大局意识、协作意识、

服务意识的高绩效人才团队，凝聚工作合力，充分调动员工的主观积极性以及企业认同感，为公司持续健康发展奠定坚实基础。

### 3、加强规范运作，提升公司治理水平

一是根据最新法律法规、规范指引，结合公司生产经营的实际情况，持续完善各项管理制度及内控管控流程，持续优化法人治理结构，健全内部控制体系，构建高效的决策机制、市场反应机制和风险防范机制，在公司的经营管理中，充分发挥公司监事会、独立董事、内部审计部门的监督作用，促进公司持续、健康、稳定发展。

二是积极关注中国证监会、深圳证券交易所最新法律法规、规章制度要求，通过多种方式及时向董事、监事、高级管理人员传达监管部门的监管精神和理念，切实提升董事、监事、高级管理人员的履职能力，进一步建立健全权责清晰的组织架构和治理结构，确保公司规范高效运作，提升公司治理水平。

### （三）公司可能面对的风险和应对措施

#### 1、燃气产业

国际能源供需形势依然错综复杂，国际油气价格波动，燃气行业上游供应面临越来越大的不确定性，可能导致公司的天然气气源价格波动；同时，天然气终端市场销售价格受到政府定价制约，存在不能及时传导上游气价调整的风险。

当前新能源转型替代等日趋严峻的挑战，传统燃气行业受到较大的冲击。公司现有特许经营区域主要位于南京市主城范围，区域市场拓展难度不断加大，可拓展空间及客户增量有限。

应对措施：公司将加快储气相关服务，实现天然气的有效储备，不断提升资源配置能力，降低资源综合成本，深入拓展业务市场，响应政策探索商机，完善科技创新举措，构建智慧燃气云图，挖掘自身内生增长动力和发展潜力，实现公司高质量发展。

#### 2、房地产业

从目前来看，房地产市场正从下行趋势逐步转向复苏，但仍然不能低估房地产市场复苏所面临的阻力和潜藏的风险，供求关系仍在发生着变化，房地产行业面临的整体市场和融资环境暂不乐观。

应对措施：公司一方面将密切关注房地产相关政策，积极研判政策与市场情况，制定有效的开发销售策略，加大去化力度，尽量减少政策变化对公司房地产业务的影响；另一方面也将继续秉承控制风险、科学决策的原则参与土地竞拍，在开发方面保持与品牌开发商的合作机制，实施项目专业化管理，加强



品牌建设能力；同时将根据经营发展需求，合理安排资金计划，加强资金管理，加快销售回款速度，多种方式融资，确保资金链安全。

### 3、客运产业

出租汽车业务的车辆保险和人力资源等刚性成本不断上升、网约车甚至非法营运车辆的不正当竞争，传统出租客运企业经营形势日趋严峻。同时，出租车和网约车总量倒挂的趋势短期内难以缓解，巡游出租车行业对驾驶员吸引力逐年降低，对稳定驾驶员队伍造成一定影响。

应对措施：公司将以稳增长，提升客运产业规模效益为重点，以取得上汽大众、比亚迪及长安新能源等多品牌汽车销售、保养和维修资质为契机，做好出租汽车的保障服务，增加驾驶员的黏性；同时，加大对于换电车型经营的可行性调研，在争取换电车型运营补贴同时，形成与插电式车辆的差异化经营，增加市场竞争力，并通过全员招聘、灵活承包和引入差异化车型的方式拓展潜在驾驶员群体。

## 十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

适用 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

## 十三、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案。

是 否

## 第四节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定的要求，不断完善公司法人治理结构，健全内部控制体系，进一步提升公司规范运作水平。

公司建立完善了以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、董事会专业委员会为决策支持机构、监事会为监督机构、经营层及各子公司为执行机构的治理结构，股东大会、董事会、监事会和经营层责权分明、各司其职、科学决策、协调运营。公司以透明充分的信息披露、良好互动的投资者关系、严格有效的内部控制和风险控制体系，诚信经营，透明管理，不断完善法人治理结构，规范公司运作，切实保障全体股东与公司利益最大化。

#### 1、股东与股东大会

公司严格按照《公司章程》及《股东大会议事规则》的规定和要求，规范股东大会召集、召开和表决程序，全面采取现场投票与网络投票结合的方式，审议影响中小投资者利益的重大事项时对中小投资者表决单独计票，并及时披露中小投资者的表决结果，确保全体股东特别是中小股东享有平等地位，确保股东能够充分行使股东权利。报告期内的股东大会均由董事会召集召开，根据相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》等规定应由股东大会表决的事项均按照相应的权限审批后提交股东大会审议，不存在越权审批或先实施后审议的情况，与关联股东的关联交易审批事项，关联方均回避表决。

#### 2、公司与控股股东

公司按照相关规定和要求，规范自身行为，不存在控股股东超越公司股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动的行为，未损害公司及其他股东的利益，不存在控股股东占用公司资金的现象，公司亦无为控股股东提供担保的情形。公司拥有独立完整的业务和自主经营能力，在业务、资产、人员、机构、财务上独立于控股股东，公司董事会、监事会和内部机构独立运作。

#### 3、董事与董事会

公司董事会设董事 9 名，其中独立董事 3 名。公司严格按照法律法规和《公司章程》规定的选聘程序选举董事，公司董事会人数和人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求，公司全体董事依法开展

工作，忠实履行职责，积极参加有关培训，学习有关法律法规，促进董事会规范运作和科学决策。公司独立董事能按照相应规章制度，不受公司实际控制人、其他与公司存在利害关系的单位、人员的影响，独立地履行职责。公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会，分别负责公司的发展战略、审计、董事和高级管理人员的提名、选举、管理和考核等工作。

#### 4、监事与监事会

公司监事会由 3 名成员组成，其中职工代表监事 2 名，由职工代表大会选举产生。监事会的人数及构成符合相关法律法规的规定。公司监事按规定出席监事会，认真履行职责，勤勉、尽责地对公司财务情况以及董事、高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，对公司重大事项、关联交易、财务状况等进行监督并发表意见，维护公司及全体股东的合法权益。

#### 5、履行社会责任及相关利益者

公司积极履行与企业自身相匹配的社会责任，充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现社会、股东、公司、员工等各方利益的协调平衡，加强与各方的沟通与交流，实现了企业发展与社会、环境保护、公益事业等之间的和谐统一，共同推动公司持续、稳健发展。

#### 6、信息披露

公司严格按照《公司法》《证券法》和中国证监会及深圳证券交易所的相关规定以及《公司章程》《信息披露管理制度》等的要求，认真履行信息披露义务。公司指定《中国证券报》《证券时报》和巨潮资讯网为公司信息披露的报纸和网站，真实、准确、完整、及时、公平地披露公司信息，确保所有股东有公平的机会获得公司相关信息。

#### 7、投资者关系

公司充分尊重和维护公司股东的合法权益，通过电话、电子邮件、投资者互动平台、股东大会等多种方式与投资者沟通交流，增进投资者对公司经营情况、发展前景的了解，听取广大投资者对公司经营发展的意见和建议，维护与投资者的良好关系。

截至报告期末，公司股东大会、董事会及各专门委员会、监事会、独立董事及经营层均依法运作，勤勉尽责，未出现违法、违规现象，公司治理的实际状况符合《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号—主板上市公司规范运作》等相关规定的要求。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

## 二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司严格按照《公司法》《证券法》以及《公司章程》等规定，在业务、人员、资产、机构、财务等方面均独立运作，具有完整的业务、供应、生产和销售系统，以及面向市场自主经营的能力。

1、业务独立：公司拥有独立完整的业务体系及自主经营能力，自主决策、自主管理公司业务，不存在其它需要依赖控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行生产经营活动的情况。

2、人员独立：公司董事、监事及高级管理人员按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》规定合法产生，不存在大股东和实际控制人超越董事会和股东大会作出人事任免决定的情况；公司高级管理人员均专职在本公司工作并领取薪酬，不存在在股东关联单位、业务相同或相近的其他单位担任除董事、监事以外职务的情况。公司员工独立，薪酬、社会保险等独立管理，具有较完善的管理制度和体系。

3、资产独立：公司拥有独立于实际控制人的生产经营场所、拥有独立完整的采购、生产和销售配套设施及固定资产。对所有资产拥有完全的控制支配权，不存在资产、资金被各股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用而损害公司利益的情形。

4、机构独立：公司股东大会、董事会、监事会、经营层及各级管理部门，独立行使经营管理职权；同时，根据自身生产经营需要设置了较为完善的组织机构，拥有完整的采购、生产、销售系统和配套部门；公司与实际控制人及其控制的其他企业不存在机构混同情况。

5、财务独立：公司设置了独立的财务部门，配备了专职财务人员，实行独立核算，并根据现行的会计准则及相关法规，结合公司实际情况制定了财务与会计管理制度，建立了独立、完整的财务核算体系，能够独立做出财务决策。公司在银行独立开立账户，依法独立进行纳税申报并履行纳税义务，独立对外签订合同，不存在与股东共用银行账号或混合纳税现象。

## 三、同业竞争情况

适用 不适用

## 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2023 年第一次临时股东大会	临时股东大会	53.78%	2023 年 04 月 07 日	2023 年 04 月 08 日	《2023 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2023-09）内容详见巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2022 年年度股东大会	年度股东大会	54.08%	2023 年 05 月 10 日	2023 年 05 月 11 日	《2022 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2023-23）内容详见巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2023 年第二次临时股东大会	临时股东大会	53.73%	2023 年 08 月 22 日	2023 年 08 月 23 日	《2023 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2023-32）内容详见巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2023 年第三次临时股东大会	临时股东大会	53.72%	2023 年 12 月 22 日	2023 年 12 月 23 日	《2023 年第三次临时股东大会决议公告》（公告编号：2023-54）内容详见巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )

### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

## 五、董事、监事和高级管理人员情况

### 1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股（股）	股份增减变动的原因
李祥	男	52	董事长	现任	2019 年 05 月 22 日	2024 年 05 月 18 日	250,000				250,000	
周伟	男	43	董事	现任	2019 年 05 月 22 日	2024 年 05 月 18 日	250,000				250,000	
			总经理	现任	2018 年 10 月 11 日	2024 年 05 月 18 日						
商海彬	男	44	董事	现任	2020 年 11 月 06 日	2024 年 05 月 18 日						
杨国平	男	67	董事	现任	2011 年 05 月 17 日	2024 年 05 月 18 日						
周衡翔	男	52	董事	现任	2022 年 12 月 28 日	2024 年 05 月 18 日						
叶邦银	男	53	独立董事	现任	2021 年 05 月 18 日	2024 年 05 月 18 日						
方忠宏	男	58	独立董事	现任	2020 年 06 月 19 日	2024 年 05 月 18 日						
仇向洋	男	67	独立	现任	2022 年 05	2024 年 05						

			董事		月 26 日	月 18 日						
陈昌林	男	57	监事会主席	现任	2020 年 12 月 02 日	2024 年 05 月 18 日						
孙鹤鸣	女	39	监事	现任	2020 年 12 月 30 日	2024 年 05 月 18 日						
蔡红军	男	49	职工监事	现任	2022 年 01 月 20 日	2024 年 05 月 18 日						
孙 彬	男	41	副总经理	现任	2018 年 09 月 30 日	2024 年 05 月 18 日	150,000				150,000	
			总会计师	现任	2017 年 12 月 29 日	2024 年 05 月 18 日						
徐 宁	男	40	副总经理	现任	2020 年 02 月 19 日	2024 年 05 月 18 日	150,000				150,000	
			董事会秘书	现任	2017 年 12 月 29 日	2024 年 05 月 18 日						
童乃文	男	44	副总经理	现任	2020 年 02 月 19 日	2024 年 05 月 18 日	150,000				150,000	
王飞廷	男	48	副总经理	离任	2017 年 04 月 28 日	2023 年 05 月 19 日	150,000				150,000	
合计	--	--	--	--	--	--	1,100,000	0	0	0	1,100,000	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是 否

报告期内，公司副总经理王飞廷先生因组织调动，申请辞去公司副总经理职务。

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
王飞廷	副总经理	解聘	2023 年 05 月 19 日	组织调动

## 2、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

### (1) 董事

李祥：1971 年生，中共党员，高级工程师，研究生。曾任南京城建项目建设管理有限公司计划经营部经理、副总经理、党总支书记、副董事长、董事长，南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司综合办公室主任。现任本公司党委书记、董事长。

周伟：1980 年生，中共党员，正高级经济师，研究生。曾任公司资产管理部部长助理、资产管理部副部长、部长、公司副总经理、公司常务副总经理。现任本公司总经理、党委委员、董事。

商海彬：1979 年生，中共党员，高级会计师，本科。曾任南京市自来水总公司供水分公司计财科科长，南京市自来水总公司抄收管理所计财科科长，南京市自来水总公司计财处科员，南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司财务管理部副主管、主管、部长助理、副部长、副部长（主持工作）。现任南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司财务管理部部长，本公司董事。

杨国平：1956 年生，中共党员，高级经济师，上海交通大学 MBA 工商管理硕士，上海市第十四、十五、十六届人大代表。曾任上海市公用事业管理局办公室、上海市出租汽车公司等部门和企业负责人。现任大众交通（集团）股份有限公司董事长兼总裁、上海大众公用事业（集团）股份有限公司董事局主席、深圳市创新投资集团有限公司副董事长、上海市青年企业家协会名誉会长、中国出租汽车暨汽车租赁协会副会长、上海小额贷款公司协会会长、宁波商会会长、浙江商会监事长、上海交通大学安泰 MBA 校友会会长，本公司董事。

周衡翔：1971 年生，研究生学历。2002 年 11 月至 2019 年 1 月，历任港华投资有限公司下属项目公司总经理、高级副总裁（华东区域）兼苏州港华总经理、高级副总裁兼苏浙区域总经理；2019 年 1 月，任港华燃气高级副总裁（战略发展）兼苏浙区域总经理；2021 年 10 月，任港华燃气执行副总裁兼集团战略发展部负责人、苏浙及上海区域总经理；2022 年 6 月，任香港中华煤气有限公司内地公用业务副营运总裁兼任华东区域总经理；2023 年 2 月兼任营运管理中心及企业事务部负责人，7 月任香港中华煤气有限公司营运总裁-气源业务。并在香港中华煤气有限公司多家内地附属公司和投资企业担任董事。现任本公司董事。

方忠宏：1965 年生，中共党员，研究生。曾任中国人民解放军反坦克导弹第 414 团反坦克导弹第一营 3 连一排排长，中国人民解放军反坦克导弹第 414 团特务排排长，中国人民解放军反坦克导弹第 414 团后勤处战勤参谋，中国人民解放军反坦克导弹第 414 团火箭布雷连政治指导员、党支部书记，中国人民解放军反坦克导弹第 414 团政治处宣传股干事，中国人民解放军反坦克导弹第 414 团反坦克导弹第二营 4 连政治指导员、党支部书记，中国人民解放军反坦克导弹第 414 团司令部管理股股长，中国人民解放军南京军区陆军第 12 集团军军事法院副营职审判员、正营职审判员、审委会委员，中国人民解放军南京军区军事法院正营职审判员、副团职审判员、正团职审判员、审委会委员，四级高级法官，江苏致邦律师事务所专职律师、合伙人、支部书记、管理合伙人。现任江苏致邦律师事务所高级合伙人，本公司独立董事。

叶邦银：1970 年生，中共党员，博士。曾任中国药科大学国际医药商学院教师，南京人口管理干部学院管理系教师，苏州骏创汽车科技股份有限公司独立董事。现任南京审计大学中审学院执行院长，南

京会计服务业商会副会长，多伦科技股份有限公司独立董事，南京寒锐钴业股份有限公司独立董事，本公司独立董事。

仇向洋：1956 年生，中共党员，工商管理硕士（EMBA），东南大学经济管理学院教授，享受国务院特殊津贴专家。曾任东南大学经济管理学院副院长、院长，现任江苏省城市发展研究院理事长，中电环保股份有限公司董事，红宝丽集团股份有限公司独立董事，本公司独立董事。

## (2) 监事

陈昌林：1966 年生，中共党员，研究生，正高级经济师。曾任南京市水泥制管厂党支部书记，南京两华劳动服务有限公司党支部书记，南京市煤气总公司总经理，南京城建资产经营管理有限公司总经理、党总支副书记。现任本公司党委副书记、纪委书记、监事会主席。

孙鹤鸣：1984 年生，中共党员，研究生，政工师。曾任南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司综合办公室副主任、主管，南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司纪律监督室主管，现任南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司机关纪委副书记，本公司监事。

蔡红军：1974 年生，中共党员，助理经济师，本科。曾任南京中北巴士分公司车队团支部书记、安全员、人力资源科人事管理员。现任本公司人力资源部主管、本公司职工监事。

## (3) 高管

孙彬：1982 年生，中共党员，高级经济师，研究生。曾任公司汽车服务分公司财务负责人，公司资产管理部副部长，公司纪委副书记兼任审计部部长、监督办公室主任，公司董事会秘书兼任投资发展部部长、证券法务部部长。现任公司副总经理兼总会计师。

徐宁：1983 年生，中共党员，本科。曾任本公司办公室主任助理、证券事务代表，本公司的士分公司总经理助理、副总经理，本公司办公室主任，公司董事会秘书兼证券法务部部长。现任公司副总经理兼董事会秘书。

童乃文：1979 年生，中共党员，博士。曾任安徽合肥商贸有限公司销售经理，云南省投资集团子公司云南省林业投资公司资产运营部副部长、战略投资部副部长，云南省投资集团外派参股企业昆明红塔木业有限公司副总经理，云南省投资集团总部金融部管理人员（其间挂职云南省人民政府金融办公室金融三处任“上市培训培育科科长”），云南新世纪药业有限公司董事会秘书，南京溧水高新产业股权投资有限公司副总经理。现任公司副总经理。

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员	股东单位名称	在股东单位	任期	任期	在股东单位是否
------	--------	-------	----	----	---------



姓名	担任的职务	起始日期	终止日期	领取报酬津贴
商海彬	南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司 财务管理部部长	2020年09月04日		是
杨国平	大众交通（集团）股份有限公司 董事长兼总裁	2021年05月18日	2024年05月18日	是
孙鹤鸣	南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司 机关纪委副书记	2020年10月21日		是
周衡翔	南京高淳港华燃气有限公司 董事长	2015年7月	2023年11月	否

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
方忠宏	江苏致邦律师事务所	高级合伙人	2005年07月15日		是
叶邦银	南京审计大学中审学院	执行院长	2023年06月01日	2026年05月31日	是
仇向洋	江苏省城市发展研究院	理事长			是
周衡翔	香港中华煤气有限公司	营运总裁-气源业务			是
	香港中华煤气有限公司及其下属港华智慧能源有限公司等多家附属公司、参股公司	董事长、董事、总经理			否

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

### 3、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、确定依据、实际支付情况

根据《公司章程》的有关规定，董事、监事的报酬由股东大会审议通过，高级管理人员的报酬由董事会审议通过。公司独立董事津贴是参照同行业平均水平，经公司董事会审议通过后提交股东大会审议通过，按年支付。鉴于公司董事、监事均按其在本公司的其他职务确定薪酬，故除独立董事外，在公司领取报酬的董事、监事和高级管理人员薪酬，由薪酬与考核委员会提出薪酬方案并报董事会确认，实行年薪制，并与公司考核实绩挂钩，按月发放基薪，年终根据审计及考核结果，由董事会薪酬与考核委员会考核后提出绩效薪及任期激励并报董事会确认后发放。

报告期内，公司董、监事和高级管理人员的报酬实际支付由董事会薪酬与考核委员会制定并报董事会确认，按经营业绩考核实绩发放。独立董事的津贴按照股东大会通过的独立董事工作津贴标准发放。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
李 祥	男	52	董事长	现任	69.77	否
周 伟	男	43	董事、总经理	现任	69.51	否
商海彬	男	44	董事	现任	0.00	是
杨国平	男	67	董事	现任	0.00	是
周衡翔	男	52	董事	现任	0.00	否
叶邦银	男	53	独立董事	现任	7.00	否
方忠宏	男	58	独立董事	现任	7.00	否
仇向洋	男	67	独立董事	现任	7.00	否
陈昌林	男	57	监事会主席	现任	69.63	否
孙鹤鸣	女	39	监事	现任	0.00	是
蔡红军	男	49	职工监事	现任	26.31	否
孙 彬	男	41	副总经理、总会计师	现任	55.98	否
徐 宁	男	40	副总经理、董事会秘书	现任	55.71	否
童乃文	男	44	副总经理	现任	55.96	否
王飞廷	男	48	副总经理	离任	18.98	否
合计	--	--	--	--	442.85	--

注：税前报酬总额包括基本工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费和各项保险费、公积金、年金以及其他形式从公司获得的报酬。

其他情况说明

适用 不适用

## 六、报告期内董事履行职责的情况

### 1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第十一届二十三次会议	2023年03月16日	2023年03月18日	《董事会决议公告》（公告编号：2023-06）内容详见巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
第十一届二十四次会议	2023年04月11日	2023年04月13日	《董事会决议公告》（公告编号：2023-10）内容详见巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
第十一届二十五次会议	2023年04月26日	2023年04月28日	《董事会决议公告》（公告编号：2023-20）内容详见巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
第十一届二十六次会议	2023年08月04日	2023年08月05日	《董事会决议公告》（公告编号：2023-28）内容详见巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
第十一届二十七次会议	2023年08月23日	2023年08月25日	《董事会决议公告》（公告编号：2023-33）内容详见巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
第十一届二十八次会议	2023年10月25日	2023年10月27日	《董事会决议公告》（公告编号：2023-39）内容详见巨潮资讯网

			( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
第十一届二十九次会议	2023 年 11 月 22 日	2023 年 11 月 23 日	《董事会决议公告》（公告编号：2023-42）内容详见巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
第十一届三十次会议	2023 年 12 月 06 日	2023 年 12 月 07 日	《董事会决议公告》（公告编号：2023-46）内容详见巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）

## 2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
李 祥	8	1	7	0	0	否	4
周 伟	8	1	7	0	0	否	4
商海彬	8	1	7	0	0	否	4
杨国平	8	1	7	0	0	否	4
周衡翔	8	1	7	0	0	否	4
方忠宏	8	1	7	0	0	否	4
叶邦银	8	1	7	0	0	否	4
仇向洋	8	1	7	0	0	否	4

连续两次未亲自出席董事会的说明

报告期内，公司董事不存在连续两次未亲自出席董事会的情形。

## 3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

## 4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司董事积极出席董事会会议，充分关注并了解公司生产经营、财务状况、重大事项等，谨慎行使表决权，对提交董事会审议的各项议案，均能深入讨论、审慎研究，为公司的经营发展建言

献策，作出决策时充分考虑中小股东的利益和诉求，切实增强了董事会决策的科学性，确保了公司生产经营及各项重大事项科学决策、规范运作，对公司长远健康发展起到了积极作用。

独立董事通过审阅资料、参加会议、视频或电话听取汇报等，充分了解了公司生产经营情况、财务管理和内部控制的执行情况、董事会决议执行情况及信息披露情况等，并对关联交易情况、对外担保情况等进行了监督和核查。独立董事还通过电话等途径与公司管理层及相关工作人员交流与沟通，重点关注公司运行状态、面临的风险等重大事项，积极有效地履行了独立董事的职责，较好地维护了公司整体利益以及全体股东特别是中小股东的合法权益，对公司规范、稳定、健康地发展起到了积极的作用。

## 七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
薪酬与考核委员会	方忠宏、叶邦银、仇向洋	1	2023年03月30日	审议《关于公司职业经理人2022年度预考核兑现的说明》	不适用	不适用	不适用
薪酬与考核委员会	方忠宏、叶邦银、仇向洋	1	2023年11月29日	审议《关于公司职业经理人2022年度考核兑现的说明》	不适用	不适用	不适用
审计委员会	叶邦银、仇向洋、商海彬	1	2023年03月30日	审议公司2022年度财务会计报告、关于天衡会计师事务所（特殊普通合伙）年度审计工作的总结报告及续聘天衡会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2023年度审计机构	就2022年年报审计过程中有关重要事项与公司管理层、独立董事及会计师事务所沟通，提出重点审计方向。	不适用	不适用
审计委员会	叶邦银、仇向洋、商海彬	1	2023年04月25日	审议《2023年第一季度报告》	不适用	不适用	不适用
审计委员会	叶邦银、仇向洋、商海彬	1	2023年08月21日	审议《2023年半年度报告》全文及摘要	不适用	不适用	不适用
审计委员会	叶邦银、仇向洋、商海彬	1	2023年10月17日	审议《2023年第三季度报告》	不适用	不适用	不适用
战略委员会	李祥、方忠宏、仇向洋、叶邦银、杨国平	1	2023年07月31日	审议《关于控股子公司拟通过挂牌方式转让其控股子公司唐山赛德热电有限公司及唐山燕山赛德热电有限公司60%股权的议案》	不适用	不适用	不适用
战略委员会	李祥、方忠宏、仇向洋、叶邦银、杨国平	1	2023年08月21日	审议《关于授权公司下属房地产公司参与南京市河西中NO.2023G42土地使用权竞拍的议案》	不适用	不适用	不适用
战略委员会	李祥、方忠宏、仇向洋、叶邦银、杨国平	1	2023年11月20日	审议《关于授权公司下属房地产公司参与南京市江心洲NO.2023G70土地使用权竞拍的议案》	不适用	不适用	不适用

## 八、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 九、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	241
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	2,603
报告期末在职员工的数量合计（人）	2,844
当期领取薪酬员工总人数（人）	2,838
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	501
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	893
销售人员	918
技术人员	181
财务人员	110
行政人员	742
合计	2,844
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士	62
本科	768
大专	433
高中及以下	1,581
合计	2,844

### 2、薪酬政策

公司实行多元化的薪酬政策。即对中高层管理人员实行年薪制、一般职能管理及操作人员实行岗位绩效工资制、修理人员实行计时工资制、销售人员实行弹性工资制。

### 3、培训计划

公司内部建立了科学和完善的内部培训体系。根据经营和管理的需要，制定人员招聘及培训计划，并通过多种渠道寻求优秀的培训资源，积极引进了专业培训机构定期对公司员工进行培训，鼓励员工积极参加各类专业培训讲座等。按员工所在层级及岗位不同，分类分批分项开展各类培训。包括新员工入职培训、在职人员业务培训、流程规范类培训、管理思维培训、员工有效沟通培训、日常工作流程培训、安全专项培训等，通过各种培训和晋升形式，充分挖掘员工潜力，提高员工的职业素养和专业水平，助力员工成长，实现公司与员工双赢，保证人力资源的可持续发展。

#### 4、劳务外包情况

适用 不适用

### 十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内，公司未对《公司章程》中现行的有关利润分配政策进行调整。

公司重视对投资者的合理回报，《公司章程》中明晰了现金分红事项的标准和比例、决策程序和机制、利润分配的形式。在兼顾公司经营资金需求和长远发展要求的前提下，公司严格执行《公司章程》以及股东大会决议，实行持续、稳定的利润分配方案，现金分红标准和比例明确、清晰，相关的决策程序和机制完备，独立董事尽职尽责并发挥应有职责，中小股东有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益得到充分维护。

2023 年 5 月 10 日，公司 2022 年年度股东大会审议通过 2022 年度利润分配方案：以总股本 578,261,934 股为基数，向公司股权登记日登记在册的全体股东每 10 股派发现金股利 1.00 元（含税）。股权登记日为：2023 年 6 月 6 日，除权除息日为：2023 年 6 月 7 日。报告期内已实施完成。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
公司未进行现金分红的，应当披露具体原因，以及下一步为增强投资者回报水平拟采取的举措：	不适用
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	1.00
分配预案的股本基数（股）	578,006,934
现金分红金额（元）（含税）	57,800,693.40
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	57,800,693.40
可分配利润（元）	781,925,797.34

现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
公司 2023 年度利润分配预案经 2024 年 4 月 10 日召开的第十一届董事会第三十五次会议审议通过，拟定以现有股本 578,006,934 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 1.00 元（含税），共计派发现金股利人民币 57,800,693.40 元。本次利润分配预案尚需经股东大会审议通过实施。	

## 十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

### 1、股权激励

1、2021 年 12 月 30 日，公司召开了第十一届董事会第八次会议和第十一届监事会第四次会议，分别审议通过了《关于〈南京公用发展股份有限公司 2021 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》等相关议案。关联董事对相关议案进行了回避表决，独立董事对公司本激励计划相关事项发表了同意的独立意见。监事会对激励计划的相关事项发表了核查意见。

2、2022 年 1 月 7 日，公司收到控股股东南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司转发的南京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于南京公用发展股份有限公司实施限制性股票激励计划的批复》（宁国资委考[2021]270 号），原则同意《南京公用发展股份有限公司 2021 年限制性股票激励计划（草案）》（以下简称“《激励计划》”）。

3、2022 年 1 月 25 日，公司对激励计划内幕信息知情人及激励对象买卖公司股票情况进行了自查，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具了《信息披露义务人持股及股份变更查询证明》和《股东股份变更明细清单》。在自查期间，未发现公司相关内幕信息知情人存在利用与本激励计划相关的内幕信息进行股票买卖的行为，所有激励对象的行为均符合《上市公司股权激励管理办法》的相关规定，均不存在构成内幕交易的行为。

4、2022 年 1 月 28 日，公司独立董事叶邦银先生受其他独立董事的委托作为征集人，就公司于 2022 年 2 月 14 日召开的 2022 年第一次临时股东大会审议的公司 2021 年限制性股票激励计划相关议案向公司全体股东征集委托投票权。

5、2022 年 1 月 29 日至 2022 年 2 月 7 日，公司通过公司内部公告栏公示了《2021 年限制性股票激励计划激励对象名单》。截至公示期满，公司收到一名员工以邮件形式反映本次拟激励的一名对象（以

下简称“被反映人”）的相关问题。被反映人后未参与本次股权激励计划。2022 年 2 月 8 日，公司监事会出具《监事会关于 2021 年限制性股票激励计划激励对象名单的核查意见及公示情况的说明》。

6、2022 年 2 月 14 日，公司召开 2022 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于〈南京公用发展股份有限公司 2021 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》等相关议案。且公司于 2022 年 2 月 15 日披露了《关于 2021 年限制性股票激励计划内幕信息知情人及激励对象买卖公司股票情况的自查报告》。

7、2022 年 2 月 14 日，公司召开第十一届董事会第十次会议及第十一届监事会第五次会议，分别审议通过了《关于调整 2021 年限制性股票激励计划激励对象名单及授予数量的议案》《关于向 2021 年限制性股票激励计划激励对象授予限制性股票的议案》。根据公司 2022 年第一次临时股东大会的授权，公司董事会对本激励计划激励对象名单和授予数量进行调整，确定本激励计划的限制性股票的授予日为 2022 年 2 月 14 日，以 2.48 元/股的授予价格向符合条件的 119 名激励对象授予 568.50 万股限制性股票。独立董事对相关议案发表了同意的独立意见，监事会对本激励计划授予日及激励对象名单出具了核查意见。

8、2022 年 3 月 3 日，公司披露了《关于 2021 年限制性股票激励计划授予登记完成的公告》，完成 2021 年限制性股票激励计划的授予登记工作，向 119 名激励对象共计授予 568.50 万股限制性股票，限制性股票上市日为 2022 年 3 月 4 日。

9、2022 年 10 月 10 日，公司召开第十一届董事会第二十次会议和第十一届监事会第十次会议，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票并调整回购价格的议案》，董事会同意对 2021 年限制性股票激励计划中 2 名因个人原因离职不再具备激励资格的激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票共计 70,000 股进行回购注销，回购价格为 2.38 元/股。公司独立董事对相关事项发表同意的独立意见，监事会就相关事项发表核查意见，中介机构国浩律师（南京）事务所出具法律意见书。

10、2022 年 12 月 28 日，公司召开了 2022 年第四次临时股东大会，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票并调整回购价格的议案》。公司同时发布了《关于回购注销部分限制性股票减少注册资本暨通知债权人的公告》。

11、2023 年 3 月 6 日，经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司完成本次部分限制性股票回购注销事项。本次回购注销完成后，公司股份总数由 578,331,934 股变更为



578,261,934 股。2023 年 3 月 9 日，公司办理完成了工商变更登记手续并取得了南京市市场监督管理局换发的营业执照。

12、2023 年 12 月 6 日，公司召开第十一届董事会第三十次会议和第十一届监事会第十六次会议，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票并调整回购价格的议案》，董事会同意对 2021 年限制性股票激励计划中 4 名因工作调动或个人原因离职不再具备激励资格的激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票共计 255,000 股进行回购注销，回购价格为 2.28 元/股。公司监事会就相关事项发表核查意见，中介机构国浩律师（南京）事务所出具法律意见书。

13、2023 年 12 月 22 日，公司召开了 2023 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票并调整回购价格的议案》。公司同时发布了《关于回购注销部分限制性股票减少注册资本暨通知债权人的公告》。

14、2024 年 1 月 19 日，经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司完成本次部分限制性股票回购注销事项。本次回购注销完成后，公司股份总数由 578,261,934 股变更为 578,006,934 股。2024 年 2 月 7 日，公司办理完成了工商变更登记手续并取得了南京市市场监督管理局换发的营业执照。

15、2024 年 3 月 18 日，公司召开第十一届董事会第三十四次会议及第十一届监事会第十八次会议，审议通过了《关于公司 2021 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售条件成就的议案》。董事会认为公司 2021 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售条件已满足，董事会同意办理符合解除限售条件的 113 名激励对象第一个解除限售期可解除限售的限制性股票共 176.88 万股的解除限售，占公司目前总股本的 0.31%。董事会薪酬与考核委员会对第一个解除限售期解除限售条件成就情况及激励对象名单进行了核查，同意公司按照规定办理第一期解除限售相关事宜。中介机构国浩律师（南京）事务所出具了《关于南京公用发展股份有限公司 2021 年限制性股票激励计划限制性股票第一次解除限售相关事项之法律意见书》。

16、2024 年 3 月 26 日，公司披露了《关于 2021 年限制性股票激励计划第一个解除限售期业绩考核指标剔除因素说明的公告》《关于 2021 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解锁上市流通的提示性公告》，113 名激励对象共计 176.88 万股限制性股票解除限售，上市流通日为 2024 年 3 月 27 日。

公司董事、高级管理人员获得的股权激励情况

适用 不适用

单位：股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股数	报告期内已行权股数	报告期内已行权股数行权价格（元/股）	期末持有股票期权数量	报告期末市价（元/股）	期初持有限制性股票数量	本期已解锁股份数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格（元/股）	期末持有限制性股票数量
李 祥	董事长							6.99	250,000	0	0	2.48	250,000
周 伟	董事兼总经理							6.99	250,000	0	0	2.48	250,000
孙 彬	副总经理兼总会计师							6.99	150,000	0	0	2.48	150,000
徐 宁	副总经理兼董事会秘书							6.99	150,000	0	0	2.48	150,000
童乃文	副总经理							6.99	150,000	0	0	2.48	150,000
合计	--	0	0	0	0	--	0	--	950,000	0	0	--	950,000

### 高级管理人员的考评机制及激励情况

公司建立了高级管理人员的选择、考评、激励与约束机制。公司高级管理人员均由董事会聘任。公司根据年度财务预算、生产经营指标、管理目标的完成情况，对高级管理人员的绩效进行年终考评，将经营业绩与个人收入挂钩。目前公司高级管理人员的激励主要为建立了职业经理人的薪酬考核与分配机制。为进一步调动高级管理人员的积极性和创造性，公司将根据战略发展需要，调适调顺，完善绩效考评机制，采取多元化的考核和激励模式，促使公司经营业绩稳步增长，管理团队稳定高效，确保公司战略目标的实现。

### 2、员工持股计划的实施情况

适用 不适用

### 3、其他员工激励措施

适用 不适用

## 十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

### 1、内部控制建设及实施情况

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求，公司结合实际经营情况建立了较为完善的法人治理结构和内部控制管理体系。

(1) 进一步完善内控制度建设，全面把握证监会、深交所以及国资管理对上市公司规范运作要求，结合公司发展需要，强化公司规范运作内生机制，进一步完善制度、机制与流程。公司对标最新修订的

法律法规，结合公司实际，修订完善了《独立董事制度》《审计委员会工作细则》《提名委员会工作细则》《薪酬与考核委员会工作细则》，进一步健全公司内部控制制度管理体系。

(2) 加强内部审计监督，梳理完善董事会审计委员会及内部审计部门的职能职责，强化在董事会领导下行使监督权，加强内审部门对公司内部控制制度执行情况的监督力度，提高内部审计工作的深度和广度。

(3) 加强内部控制培训及学习。公司及时组织董事、监事及高级管理人员参加监管合规学习，提高管理层的公司治理水平，有针对性地开展面向中层管理人员、普通员工的合规培训，提高风险防范意识，以规范股东大会、董事会和监事会运作，强化董事、监事和高级管理人员的勤勉尽责意识，促进公司治理水平稳步提升，保持公司健康、持续、稳定发展。

报告期，公司内控制度执行情况良好，公司董事会认为公司治理的实际情况与《上市公司治理准则》等规范性文件规定和要求相符。

## 2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

## 十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
南京速易充新能源科技有限公司	资产方面：由公司全资子公司新能源集团成立专项工作小组，对速易充所有充电站点及资产情况进行更系统的摸排，全面梳理站点情况，制定站点提质增效的优化方案。 职责定位方面：速易充后期主要聚焦市场化充电业务投建。 人员方面：委派一名财务负责人，委派两名副总经理，分别负责公司充电站点投建及运维。 财务方面：实现财务并表。	速易充于 2023 年 12 月 26 日办理工商交割，实现并购，截至本报告披露日，人员已委派到位实现整合，财务实现并表，资产及业务方面整合计划暂未实施。	不适用	不适用	不适用	不适用

## 十四、内部控制评价报告或内部控制审计报告

### 1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2024 年 04 月 12 日
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	96.12%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	93.54%
缺陷认定标准	

类别	财务报告	非财务报告
定性标准	财务报告的重大缺陷定性标准是内控环境无效；董事、监事、高级管理人员出现舞弊行为；外部审计发现的重大的错报未被公司内部控制识别；重要缺陷定性标准是未依照公认会计准则选择和应用会计政策；对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证财务报告达到真实、准确的目标；一般缺陷是未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷。	非财务报告的一般缺陷定性标准是受到省级以下政府部门处罚但未对本公司定期报告披露造成负面影响；非财务报告的重要缺陷定性标准是受到国家政府部门处罚但未对本公司定期报告披露造成负面影响；非财务报告的重大缺陷定性标准是已经对外正式披露并对本公司定期报告披露造成负面影响。
定量标准	财务报告的一般缺陷定量标准是错报金额在利润总额的 3%以内，或者在资产总额、营收或所有者权益总额的 0.5%以内；财务报告的重要缺陷定量标准是错报金额在利润总额的 3%至 5%之间，或者在资产总额、营收或所有者权益总额的 0.5%至 1%之间；财务报告的重大缺陷定量标准是错报金额超过利润总额的 5%，或超过总资产、营收或所有者权益总额的 1%。	非财务报告的一般缺陷定量标准是造成的直接财产损失金额在 10 万元至 500 万元之间的；非财务报告的重要缺陷定量标准是造成的直接财产损失金额在 500 万元至 1000 万元之间的；非财务报告的重大缺陷定量标准是造成的直接财产损失金额在 1000 万元以上的。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
南京公用发展股份有限公司于 2023 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2024 年 04 月 12 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

## 十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

报告期内，公司不存在自查问题整改情况。



## 第五节 环境和社会责任

### 一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

参照重点排污单位披露的其他环境信息

公司主要以从事城市管道天然气供应、房地产开发及客运产业为主营业务。报告期内，公司在生产经营活动中严格执行《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国大气污染防治法》《中华人民共和国环境噪声污染防治法》等环保法规，践行绿色发展，报告期内未出现因违法违规而受到处罚的情况。

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

不适用

### 二、社会责任情况

#### 1、概述

公司董事会和管理层贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，积极承担社会责任，高度重视安全生产、环境保护、节约资源等工作，努力实现公司与员工、与社会和环境的和谐、可持续发展；重视保护股东特别是中小股东的利益，以良好的业绩回报投资者；秉承诚实守信的原则，诚信对待供应商、客户和消费者等利益相关者；认真履行对社会、股东、员工和其他利益相关方应尽的责任和义务。

#### 2、股东和债权人权益保护

根据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规，公司不断完善公司治理，形成了以股东大会、董事会、监事会及管理层为主体结构的决策与经营体系，并严格按照《公司章程》等规定，

召集召开历次董事会、股东大会、监事会以及各专业委员会会议，做到了程序合法合规，形成的决议合法有效。报告期内，公司持续加强股东和投资者权益保护，加强信息披露管理，提高信息透明度，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息，确保没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。同时，公司积极为中小投资者与公司交流创造便利，通过股东大会、网上业绩说明会、深交所互动易网上平台、投资者热线、官方网站、电子邮件等多种方式，持续与股东、投资者进行有效沟通交流，维护股东的各项合法权益。

### 3、职工权益保护

公司以促进员工个人成长与公司发展的统一为着眼点，以充分发挥薪酬激励作用为指导，根据责权利相结合的原则，制定了相关薪酬政策，建立了较为完善的薪酬管理制度。

公司积极为员工创造提升自我能力和素质的机会，通过内训、外训等方式，提高其岗位胜任力和匹配度。公司党委、工会组织及管理层共同构建了诚信、务实、和谐的企业文化，营造团结向上的氛围，保障了员工的身心健康，增强了企业凝聚力。

### 4、供应商、客户和消费者权益保护

公司一直遵循“自愿、平等、互利”的原则，积极构建与供应商、客户的战略合作伙伴关系，注重与各相关方的沟通与协调，共同构筑信任与合作的平台，切实履行公司对供应商、对客户、对消费者的社会责任。公司与供应商和客户合同履行良好，各方的权益都得到了应有的保护。

### 5、环境保护与可持续发展

公司主要以从事城市管道天然气供应、房地产开发及客运产业为主营业务。公司始终把安全生产和环境保护作为公司可持续发展的重要内容。报告期内，公司在生产经营活动中严格执行《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国大气污染防治法》《中华人民共和国环境噪声污染防治法》等环保法规，践行绿色发展。公司不断完善安全管理体系，坚持不懈地进行安全宣传、教育，不定期进行安全检查，员工安全意识和安全技能进一步提高。

### 6、公共关系及社会公益事业

报告期内，公司持续打磨“0421 党建代码”“红色方向盘”等品牌，持续开展好“爱心赏花”“爱心送考”“阳光助残”“宁小蜂驿站”等公益项目，不断亮化“南京公用”品牌。公司及所属企业先后荣获“江苏省五一劳动奖状”“江苏省住建系统劳动竞赛先进集体和个人”“市国资委‘红色堡垒’先锋党组织”“南京市城建系统工人先锋号”“南京市学雷锋活动示范点”“南京市优秀职工志愿服务

品牌和组织”“南京市职工思想文化创新项目”等荣誉，港华燃气 2023 年被评为南京市企业信用管理 AA 级企业，荣获 2022 年度江苏省住房和城乡建设系统“安康杯”竞赛优胜单位、2022 年城建集团宣传工作先进集体、第 21 届全国青年文明号、取得环境管理体系认证证书。公司多名员工荣获“美丽的哥的姐”“岗位学雷锋标兵”“南京好人”等称号。公司团委开展第 13 届“年年岁岁花相似 岁岁年年爱相同”爱心赏花活动，陪伴社区空巢老人踏春赏梅，弘扬雷锋精神，以公益服务回报社会；连续 25 年开展“爱心送考”活动，所属的士公司、运通公司积极承接高考送考服务，累计接送考生 9100 人次，得到考生及家长的一致好评；的士公司与秦淮区海福巷社区结对共建，举办“红黄蓝”为老助小结对仪式，开展“爱心公益暑托班”，为社区未成年人开展暑期交通安全知识及劳模事迹宣讲活动；客运产业平台积极提供车辆保障服务、解决用车困难，助力先心病儿童走进南京科技馆。公司团委开展“五四”青年节系列主题团日活动等，扎实推进青安岗、青年文明号等青字号工程。

### 三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

公司报告期内暂未开展脱贫攻坚、乡村振兴工作。



## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

#### 1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
资产重组时所作承诺	南京公用控股（集团）有限公司	关于房产瑕疵风险的补偿承诺	南京港华存在部分房产未取得相应权属证明，若因上述权属瑕疵使南京港华受到处罚或者房屋被强拆等遭受损失，公用控股承诺按照重组前持股比例将相应的损失补偿给公司。	2014年 11月21日	长期	目前该承诺在履行中，其中亚东办公楼房产证已于2022年办理完成，川气靖安门站办公楼房产证已于2017年办理完成，南京港华其他部分未取得相应权属证明的房产使用过程中，无受到处罚或者房屋被强拆等遭受损失的情况，公用控股无违反承诺的情形，无其他追加承诺。
	南京公用控股（集团）有限公司、南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	避免同业竞争的承诺	重大资产重组完成后，不会以任何形式从事对公司的生产经营构成同业竞争的业务和经营活动，也不会以任何方式为与公司竞争的企业、机构或其他经济组织提供任何资金、业务、技术和管理等方面的帮助，不利用控股股东的地位损害公司及其它股东的正当权益。公用控股、南京城建及所控制的其他企业或经济组织有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与公司生产经营构成竞争的业务，公用控股及南京城建将按照公司的要求，将该等商业机会让与公司，由公司在同等条件下优先收购有关业务所涉及的资产或股权，以避免与公司存在同业竞争。如果违反上述声明与承诺并造成公司经济损失的，公用控股及南京城建将赔偿公司因此受到的全部损失。	2014年 04月08日	长期	正常履行，无违反承诺的情形，无其他追加承诺。
	南京公用控股（集团）有限公司、南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	规范关联交易的承诺	一、公用控股及南京城建将尽量避免和减少与公司（包括其控制的企业）之间的关联交易；对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将与公司依法签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件 and 公司章程的规定履行批准程序；关联交易价格依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，保证关联交易价格具有公允性；保证按照有关法律、法规	2014年 04月08日	长期	正常履行，无违反承诺的情形，无其他追加承诺。

			<p>和公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务；保证不利用关联交易非法转移公司的资金、利润，不利用关联交易损害公司及非关联股东的利益。二、公用控股及南京城建承诺在公司股东大会对涉及公用控股及南京城建控制的其他企业的有关关联交易事项进行表决时，履行回避表决的义务。三、公用控股及南京城建将不会要求和接受公司给予的与其在任何一项市场公平交易中给予独立第三方的条件相比更为优惠的条件。四、公用控股及南京城建保证将依照公司的章程规定参加股东大会，平等地行使股东权利并承担股东义务，不利用控股股东地位谋取不正当利益，不损害公司及其他股东的合法权益。除非公用控股及南京城建不再控制公司，本承诺始终有效。若公用控股及南京城建违反上述承诺给公司及其他股东造成损失，一切损失将由公用控股及南京城建承担。</p>			
	<p>南京公用控股（集团）有限公司、南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司</p>	<p>保持上市公司独立性的承诺</p>	<p>促使公司继续按照国家有关法律、法规和规范性文件要求，保持公司独立性。不存在相关投资协议、对标的公司高管人员的安排等影响标的公司独立性的情况，同时承诺以下事项，保证公司在资产、业务、机构、财务、人员上保持独立：1、资产独立、完整保证上市公司的资产具备完整性和独立性，其权属清晰、不存在或有事项。2、业务独立保证上市公司拥有独立开展经营活动及面对市场自主经营的能力，在产、供、销等环节不依赖于公用控股及南京城建及其下属企业。3、机构独立（1）保证上市公司依法建立独立、完整的组织机构，并与公用控股及南京城建及其下属企业机构完全分开。上市公司与公用控股及南京城建及其下属公司在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。（2）保证上市公司能够独立自主运作，公用控股及南京城建及其下属企业不超越董事会、股东大会，直接或间接干预上市公司的决策和经营。（3）保证遵守上市公司股东大会、董事会、监事会议事规则、独立董事工作制度、总经理工作细则、信息披露管理办法等管理制度及细则，不进行不符合现行法律、法规和规范性文件规定的修改4、财务独立（1）保证上市公司与公用控股及南京城建及其下属企业财务会计核算部门分开，上市公司拥有独立的会计核算体系和财务管理制度。（2）上市公司财务决策独立，公用控股及南京城建不干涉上市公司的资金使用。（3）上市公司在银行独立开户，与控股股东账户分开。（4）上市公司作为独立纳税的法人实体，进行独立的税务登记，并依据国家税法独立交纳税金。5、人员独立</p>	<p>2014年 04月08日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行，无违反承诺的情形，无其他追加承诺。</p>

			(1) 上市公司的劳动、人事、工资及社会保障管理制度独立于公用控股及南京城建及其下属企业。(2) 保证上市公司总经理、副总经理、董事会秘书等高级管理人员不在公用控股及南京城建及其下属公司担任董事、监事以外的其他职务。保证公用控股及南京城建的高级管理人员不在上市公司及其控股子公司担任除董事、监事之外的职务。			
股权激励承诺	公司	其他承诺	公司承诺不为激励对象依本激励计划获取有关限制性股票提供贷款以及其他任何形式的财务资助，包括为其贷款提供担保。	2021 年 12 月 30 日		正常履行，无违反承诺的情形，无其他追加承诺。
	激励对象	其他承诺	激励对象承诺，若公司因信息披露文件中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致不符合授予权益或行使权益安排的，激励对象自相关信息披露文件被确认存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏后，将由股权激励计划所获得的全部利益返还公司。	2021 年 12 月 30 日		正常履行，无违反承诺的情形，无其他追加承诺。
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

## 二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

## 五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

## 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

## 七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

（1）2023 年 2 月，公司完成对子公司杭州朗宁投资有限公司的减资退出，减资事项完成后，杭州朗宁投资有限公司及其子公司杭州朗优置业有限公司不再纳入公司合并报表范围。

（2）2023 年 8 月，公司投资设立南京新能源产业集团有限公司，持股比例为 100.00%，自南京新能源产业集团有限公司设立之日起将其纳入合并报表范围。

（3）2023 年 9 月，公司子公司南京新能源产业集团有限公司投资设立南京公用绿投新能源科技有限公司，持股比例为 100.00%，自南京公用绿投新能源科技有限公司设立之日起将其纳入合并报表范围。

(4) 2023 年 12 月，公司子公司南京中北置业有限公司投资设立南京中北东堃置业有限公司，股权比例为 51.00%，自南京中北东堃置业有限公司设立之日起将其纳入合并报表范围。

(5) 2023 年 12 月，公司子公司南京新能源产业集团有限公司将南京速易充新能源科技有限公司纳入合并报表范围（子公司南京新能源产业集团有限公司以股权转让（40%）结合增资的方式，收购完成后持股比例达到 67%）。

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	100
境内会计师事务所审计服务的连续年限	18
境内会计师事务所注册会计师姓名	陈莉、毕宏志
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	陈莉审计服务年限 1 年，毕宏志审计服务年限 3 年
境外会计师事务所名称（如有）	不适用
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	不适用
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	不适用
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	不适用

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

报告期内，公司聘请天衡会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2023 年度内部控制审计机构，公司支付的内部控制审计费用共 40 万元。

## 九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

## 十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

## 十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

## 十四、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期末发生累计关联交易总额高于 3000 万元且占公司报告期末净资产值 5%以上的与日常经营相关的关联交易。具体详见第十节财务报告之十四“关联交易情况”。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

#### 5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

#### 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

#### 7、其他重大关联交易

适用 不适用

结合南京市天然气来源不均衡局面等实际情况，为解决城市冬季供气紧张局势，公司控股子公司南京港华燃气有限公司之控股子公司南京滨江液化天然气有限公司（以下简称“滨江液化天然气”）与南京煤气有限公司（以下简称“煤气公司”）签署了《南京滨江 LNG 储配站租赁协议书》，滨江液化天然气租赁煤气公司投资建设的滨江 LNG 储配站，开展正常的生产经营活动，租赁期限为 10 年，自 2022 年 2 月 1 日至 2032 年 1 月 31 日，年租金以不高于南京滨江 LNG 储配站投资总额 75,051 万元为基数的 7% 计算，并按每 5 年递增 1% 的租赁价格租赁煤气公司投资建设的滨江 LNG 储配站。2022 年 5 月 5 日，公司召开第十一届董事会第十五次会议，以 8 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果审议通过了《关于控股公司南京滨江液化天然气有限公司签署〈南京滨江 LNG 储配站租赁协议书〉暨关联交易的议案》，关联董事商海彬先生回避表决。2022 年 5 月 26 日，本次关联租赁交易经公司 2021 年年度股东大会审议通过。

报告期内，滨江液化天然气已按所签署的《南京滨江 LNG 储配站租赁协议书》向煤气公司支付当期租金 5,218 万元。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
《关于控股公司南京滨江液化天然气有限公司签署〈南京滨江 LNG 储配站租赁协议书〉暨关联交易的公告》（2022-42）	2022 年 05 月 06 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )

## 十五、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

### 2、重大担保

适用 不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保 额度	实际发 生日期	实际担 保金额	担保 类型	担保物 （如有）	反担保 情况 （如有）	担保期	是否 履行 完毕	是否为 关联方 担保
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保 额度	实际发 生日期	实际担 保金额	担保 类型	担保物 （如有）	反担保 情况 （如有）	担保期	是否 履行 完毕	是否为 关联方 担保
南京中北友好 国际旅行社有 限公司	2021年11 月23日	400	2022年01 月01日	400		不适用	无	3年	否	否
南京北盛置业 有限公司	2023年03 月18日	19,525	2023年04 月20日	14,700		无	无	3年	否	否
报告期内审批对子公司担保 额度合计（B1）			19,525	报告期内对子公 司担保实际发生 额合计（B2）						15,100
报告期末已审批的对子公司 担保额度合计（B3）			19,925	报告期末对子公 司实际担保余额 合计（B4）						7,400



子公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发 生日期	实际担 保金额	担保 类型	担保物 (如有)	反担保 情况 (如有)	担保期	是否 履行 完毕	是否为 关联方 担保
公司担保总额（即前三大项的合计）										
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)			19,525	报告期内担保实 际发生额合计 (A2+B2+C2)						15,100
报告期末已审批的担保额度 合计(A3+B3+C3)			19,925	报告期末实际担 保余额合计 (A4+B4+C4)						7,400
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				2.72%						
其中：										
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）				0						
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的 债务担保余额（E）				7,400						
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）				0						
上述三项担保金额合计（D+E+F）				7,400						
对未到期担保合同，报告期内发生担保责任或有证据表 明有可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）				不适用						
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）				不适用						

采用复合方式担保的具体情况说明

不适用

### 3、委托他人进行现金资产管理情况

#### (1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

#### (2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

### 4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

为客观、真实反映公司资产价值、财务状况及经营情况，根据《企业会计准则》及公司会计政策的有关规定，公司及下属子公司对截至 2023 年末的各类资产进行了全面检查和减值测试，并对相关资产价值出现的减值迹象进行了充分地分析和评估。根据测试结果，基于谨慎性原则，公司对可能存在减值迹象的资产计提减值准备共计 11,400.00 万元，其中：计提存货跌价准备 6,400.00 万元，计提长期应收款减值准备 5,000.00 万元。详见 2024 年 1 月 20 日《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网之《关于计提资产减值准备的公告》（2024-03）。

## 十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

1、报告期内，根据公司战略安排，公司于 2023 年 2 月 24 日办理完毕对控股子公司杭州朗宁投资有限公司的定向减资，减资完成后，公司将不再持有杭州朗宁股权，杭州朗宁及其控股子公司杭州朗优置业有限公司不再纳入公司合并报表范围。

2、2023 年 11 月 25 日，公司控股子公司南京中北置业有限公司参与了 2023 年 11 月 25 日进行的 2023 年度南京市第八批次土地竞拍，以人民币 9.2 亿元成功竞得南京市江心洲 NO. 2023G70 土地使用权。成功竞得地块后，为高效、有序地完成开发建设，中北置业与南京中堃置业有限公司、南京一九一二投资集团有限公司于 2023 年 12 月 26 日共同投资设立南京中北东堃置业有限公司，就南京市江心洲 NO. 2023G70 地块开发建设住宅项目开展合作。详见 2023 年 11 月 23 日、11 月 29 日及 12 月 29 日《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网之《关于授权公司下属房地产公司参与南京市江心洲 NO. 2023G70 土地使用权竞拍的公告》（2023-43）、《关于公司下属房地产公司参与南京市江心洲 NO. 2023G70 土地使用权竞拍的进展公告》（2023-44）、《关于南京市江心洲 NO. 2023G70 地块项目开发的进展公告》（2023-56）。

3、为更好地盘活资产、提高资产运营效率，公司控股子公司赛德控股有限公司（以下简称“赛德控股”）拟将其持有的唐山赛德热电有限公司及唐山燕山赛德热电有限公司（以下合称“唐山电厂”）60%股权通过挂牌方式转让。2023 年 8 月 4 日，公司第十一届董事会第二十六次会议审议通过了《关于控股子公司拟通过挂牌方式转让其控股子公司唐山赛德热电有限公司及唐山燕山赛德热电有限公司 60%

股权的议案》，董事会同意赛德控股将唐山电厂 60%股权以不低于经南京市人民政府国有资产监督管理委员会备案后的资产评估价值的 60%（即 20,696.73 万元）为依据通过挂牌方式转让。2023 年 8 月 22 日，公司 2023 年第二次临时股东大会审议通过了上述议案。2023 年 10 月 10 日至 2023 年 11 月 21 日，赛德控股将唐山电厂 60%股权在南京市公共资源交易平台公开挂牌，挂牌底价 20,696.73 万元。截至 2023 年 11 月 21 日，仅有一家意向受让方报名，但其未在南京市公共资源交易平台规定的时间内缴纳保证金。2023 年 11 月 28 日至 2023 年 12 月 12 日，赛德控股将唐山电厂 60%股权在南京市公共资源交易平台第二次公开挂牌，底价等挂牌条件不变。2023 年 12 月 13 日，公司收到南京市公共资源交易平台《关于意向受让方报名情况的函》，公司在挂牌期间未能征集到意向受让方。 详见 2023 年 8 月 5 日、8 月 13 日《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网之《关于控股子公司拟通过挂牌方式转让其控股子公司唐山赛德热电有限公司及唐山燕山赛德热电有限公司 60%股权的公告》（2023-29）、《关于控股子公司通过挂牌方式转让其控股子公司唐山赛德热电有限公司及唐山燕山赛德热电有限公司 60%股权的进展公告》（2023-51）。

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

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	5,685,000	0.98%				-70,000	-70,000	5,615,000	0.97%
1、国家持股	0	0.00%				0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%				0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	5,685,000	0.98%				-70,000	-70,000	5,615,000	0.97%
其中：境内法人持股	0	0.00%				0	0	0	0.00%
境内自然人持股	5,685,000	0.98%				-70,000	-70,000	5,615,000	0.97%
4、外资持股	0	0.00%				0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%				0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%				0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	572,646,934	99.02%				0	0	572,646,934	99.03%
1、人民币普通股	572,646,934	99.02%				0	0	572,646,934	99.03%
2、境内上市的外资股	0	0.00%				0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%				0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%				0	0	0	0.00%
三、股份总数	578,331,934	100.00%				-70,000	-70,000	578,261,934	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

报告期内，鉴于《南京公用发展股份有限公司 2021 年限制性股票激励计划（草案）》（以下简称“《激励计划》”）授予限制性股票的激励对象中，2 名激励对象因个人原因离职已不符合激励对象条件，公司对该 2 名激励对象持有的已获授但尚未解除限售的 70,000 股限制性股票进行回购注销。

股份变动的批准情况

适用 不适用

2022 年 10 月 10 日，公司召开第十一届董事会第二十次会议和第十一届监事会第十次会议，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票并调整回购价格的议案》，公司独立董事对相关事项发表同意的独立意见，监事会就相关事项发表核查意见，中介机构国浩律师（南京）事务所出具法律意见书。2022 年 12 月 28 日，公司召开了 2022 年第四次临时股东大会，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票并调整回购价格的议案》。

股份变动的过户情况

适用 不适用

2023 年 3 月 6 日，经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司完成本次部分限制性股票回购注销事项。本次回购注销完成后，公司股份总数由 578,331,934 股变更为 578,261,934 股。2023 年 3 月 9 日，公司办理完成了工商变更登记手续并取得了南京市市场监督管理局换发的营业执照。

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

本次股份变动后，按 2023 年末总股本 578,261,934 股摊薄计算，2022 年度每股收益为 0.1047 元，2023 年度每股收益为-0.1561 元。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

## 2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
公司 2021 年限制性股票激励计划股权激励对象	5,685,000	0	0	5,615,000	公司 2021 年限制性股票授予限售	自限制性股票登记完成之日起 24 个月（解锁 33%）36 个月（解锁 33%）48 个月（解锁 34%）
合计	5,685,000	0	0	5,615,000	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

报告期内，公司对 2021 年限制性股票激励计划中 2 名因个人原因离职不再具备激励资格的激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票共计 70,000 股进行回购注销，公司总股本由 578,331,934 股减至 578,261,934 股。

### 3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	48,582	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	38,121	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
南京公用控股（集团）有限公司	国有法人	49.05%	283,659,711.00	0	0	283,659,711.00	不适用	0
南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	国有法人	4.66%	26,930,936.00	0	0	26,930,936.00	不适用	0
南京高淳港华燃气有限公司	境内非国有法人	1.49%	8,593,750.00	0	0	8,593,750.00	不适用	0
上海强生集团有限公司	国有法人	0.78%	4,492,800.00	0	0	4,492,800.00	不适用	0
中国国际金融股份有限公司	国有法人	0.68%	3,940,891.00	3,940,891.00	0	3,940,891.00	不适用	0
大众交通（集团）股份有限公司	境内非国有法人	0.63%	3,621,331.00	0	0	3,621,331.00	不适用	0
J. P. Morgan Securities PLC—自有资金	境外法人	0.60%	3,469,879.00	3,469,879.00	0	3,469,879.00	不适用	0

MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	境外法人	0.36%	2,098,599.00	2,098,599.00	0	2,098,599.00	不适用	0
中信证券股份有限公司	国有法人	0.36%	2,091,662.00	2,091,662.00	0	2,091,662.00	不适用	0
UBS AG	境外法人	0.32%	1,876,239.00	1,876,239.00	0	1,876,239.00	不适用	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	以上列出的前 10 名股东中，公司第一大股东南京公用控股（集团）有限公司为公司第二大股东南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司的全资子公司，二者属于一致行动人。除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系或者是否属于一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	不适用							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
南京公用控股（集团）有限公司	283,659,711.00	人民币普通股	283,659,711.00					
南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	26,930,936.00	人民币普通股	26,930,936.00					
南京高淳港华燃气有限公司	8,593,750.00	人民币普通股	8,593,750.00					
上海强生集团有限公司	4,492,800.00	人民币普通股	4,492,800.00					
中国国际金融股份有限公司	3,940,891.00	人民币普通股	3,940,891.00					
大众交通（集团）股份有限公司	3,621,331.00	人民币普通股	3,621,331.00					
J. P. Morgan Securities PLC—自有资金	3,469,879.00	人民币普通股	3,469,879.00					
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	2,098,599.00	人民币普通股	2,098,599.00					
中信证券股份有限公司	2,091,662.00	人民币普通股	2,091,662.00					
UBS AG	1,876,239.00	人民币普通股	1,876,239.00					
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	以上列出的前 10 名股东中，公司第一大股东南京公用控股（集团）有限公司为公司第二大股东南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司的全资子公司，二者属于一致行动人。除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系或者是否属于一致行动人。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	不适用							

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
南京公用控股（集团）有限公司	凌向前	1998 年 06 月 18 日	91320100249704636J	对集团内授权的国有资产经营运作，承担保值增值
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	不适用			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

## 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
南京市人民政府国有资产监督管理委员会	不适用		不适用	国有资产管理
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	南京市国有资产监督管理委员会控制南京市多家市属国资上市公司股权，包括金陵药业、南京港、南京化纤、南京高科、栖霞建设等上市公司。			

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图





实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

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

适用 不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

#### 四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

方案披露时间	拟回购股份数量(股)	占总股本的比例	拟回购金额(万元)	拟回购期间	回购用途	已回购数量(股)	已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例(如有)
2022 年 10 月 11 日	70000	0.01%	16.66	不适用	回购注销 2021 年限制性股票激励计划部分限制性股票	70,000	1.23%

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第九节 债券相关情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2024 年 04 月 10 日
审计机构名称	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天衡审字(2024)00773 号
注册会计师姓名	陈莉 毕宏志

审计报告正文

### 审计报告

天衡审字（2024）00773 号

南京公用发展股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

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

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

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、关键审计事项

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

##### （一）收入确认

##### 1、事项描述

(1) 南京公用销售收入主要来源于燃气销售收入、房地产销售收入。2023 年度，燃气销售收入、房地产销售收入分别为人民币 280,568.16 万元、人民币 70,303.80 万元，合计约占南京公用合并营业收入的 75.75%。

(2) 燃气销售收入在同时符合下列条件时，根据每月定期抄表数量来确定收入：①用户已使用天然气，南京公用就该使用的燃气享有现时收款权利，即客户就该燃气负有现时付款义务；②南京公用已将燃气的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该燃气的法定所有权；③南京公用已将该燃气转移给客户，即客户已实物占有该燃气；④南京公用已将该燃气所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该燃气所有权上的主要风险和报酬；⑤客户已接受该燃气商品。燃气销售收入的发生和完整，会对南京公用的经营成果产生很大影响。

(3) 房产销售收入的确认条件：房地产开发项目工程已经竣工并经有关部门验收合格；签订了商品房买卖合同，并履行了合同规定的义务，向客户交付房屋或已发出正式书面交房通知书；取得了销售价款或确信可以取得。房产销售收入的发生和完整，会对南京公用的经营成果产生很大影响。

因此，我们将燃气销售收入、房产销售收入作为关键审计事项。

## 2、应对措施

(1) 燃气销售收入：①我们了解、评估并测试了燃气销售收入入账的收入流程以及管理层关键内部控制；②我们测试了信息系统一般控制和与收入流程相关的自动控制；③我们通过审阅销售合同及与管理层的访谈，了解和评估了燃气销售收入确认政策；④我们针对燃气销售收入进行了抽样测试，核对至相关销售合同中风险及报酬条款；⑤我们根据客户交易的特点和性质，挑选样本执行函证程序以确认应收账款余额和销售收入金额；⑥我们针对资产负债表日前后确认的销售收入执行抽样测试，以评估销售收入是否在恰当的期间确认。

(2) 房产销售收入：①我们了解、评估和测试了管理层确定房产销售收入的关键内部控制的设计和运行，以确定内部控制的有效性；②我们通过检查商品房标准买卖合同条款和竣工备案、签约收款流程，以评价有关房地产销售收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；③我们就本年确认房产销售收入的项目，选取样本，检查商品房买卖合同及可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否符合公司的收入确认政策；④我们抽样测试了资产负债表日前后确认房产销售收入的明细，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认。

## (二) 存货跌价准备

### 1、事项描述：

2023 年 12 月 31 日，南京公用合并财务报表中列报的存货为 621,354.42 万元，其中房地产开发成本和房地产开发产品的账面余额合计为 589,023.79 万元，相应的存货跌价准备为 13,584.69 万元。南京公用对期末存货按照成本与可变现净值孰低计量，而可变现净值的确定需要管理层作出重大估计，因此，我们将存货跌价准备作为关键审计事项。

## 2、应对措施

(1) 我们了解、评估和测试了管理层确定存货跌价准备相关的关键内部控制的设计和执行，以确定内部控制的有效性；

(2) 我们在抽样的基础上对南京公用的房地产开发项目进行实地观察，并询问管理层这些房地产开发项目的进度和各项目销售情况，以及最新预测所反映的总开发成本等；

(3) 对于未完工的开发成本，我们在抽样的基础上，将管理层估计的售价与已签署销售合同的产品价格或周边楼盘价格进行比较，将管理层估计的至完工时将要发生的成本和内部预算进行比较，将管理层估计的销售费用及相关税费与已售项目实际发生的销售费用及相关税费进行比较，分析管理层确定可变现净值时所使用数据的合理性。

(4) 对于已完工的开发产品，我们在抽样的基础上，将管理层估计的售价与已签署销售合同的产品价格或周边楼盘价格进行比较，将管理层估计的销售费用及相关税费与已售项目实际发生的销售费用及相关税费进行比较，分析管理层确定可变现净值时所使用数据的合理性。

(5) 获取计算存货跌价准备的相关资料，复核本年计提的存货跌价准备金额是否正确。

## (三) 长期应收款减值损失

### 1、事项描述：

如附注七、注释 12 所述，南京公用全资子公司南京中北盛业房地产开发有限公司应收南京朗鑫樾置业有限公司股东借款余额 8,043.47 万元，2023 年末已计提减值准备 4,964.08 万元；南京公用应收南京颐成房地产开发有限公司股东借款余额 36,692.28 万元，2023 年末已计提减值准备 19,429.80 万元。南京公用管理层将长期应收款划分为单独评估信用风险的应收款项，对于以单项为基础计量预期信用损失的应收款项，管理层综合考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，估计预期收取的现金流量，据此确定应计提的坏账准备。由于长期应收款金额重大，且长期应收款减值损失涉及重大管理层判断，我们将长期应收款减值损失确定为关键审计事项。

## 2、应对措施

(1) 我们了解、评估和测试了管理层确定资产减值相关的关键内部控制的设计和执行、以确定内部控制的有效性；

(2) 我们复核房产项目的预计未来现金流量：①我们复核已取得的商品住房价格申报表、商品住房价格备案联系单、及参考附近地段房地产项目的最近交易价格，预计房产项目的房产销售收入；②我们复核房产项目累计已发生的成本，估计将要发生的建造成本，并与房产项目的最近预算进行比较，复核与预算相关的支持性文件，评价房产项目成本的准确性；③我们复核了房产项目未来销售费用以及相关销售税金，复核与销售费用相关的支持性文件。

(3) 我们对房产项目进行实地观察，询问管理层房产项目的进度、销售情况和各项目最新预测所反映的总开发成本等。

#### 四、其他信息

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

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

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

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

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督南京公用的财务报告过程。

#### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·南京

2024 年 4 月 10 日

中国注册会计师：陈莉  
(项目合伙人)

中国注册会计师：毕宏志



## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：南京公用发展股份有限公司

2023 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	1,764,934,102.34	1,484,734,344.53
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	481,811,770.15	488,889,013.64
应收款项融资	11,062,863.90	3,769,797.18
预付款项	387,264,789.67	253,964,691.77
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	43,797,575.78	47,903,498.09
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	6,213,544,247.45	6,378,914,270.42
合同资产	7,134,582.87	19,788,174.08
持有待售资产		212,002,003.45
一年内到期的非流动资产	203,418,714.49	
其他流动资产	569,860,481.32	295,556,216.24
流动资产合计	9,682,829,127.97	9,185,522,009.40
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		253,418,714.49
长期股权投资	870,533,662.71	1,003,526,899.12
其他权益工具投资	97,980,651.45	96,197,676.30
其他非流动金融资产		
投资性房地产	177,677,618.07	186,257,533.90

固定资产	3,640,666,332.32	3,591,612,482.38
在建工程	336,368,440.62	285,320,308.28
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	329,626,496.52	370,837,977.36
无形资产	101,690,553.54	91,115,393.47
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	302,296,327.51	287,178,357.91
递延所得税资产	134,716,842.84	110,411,621.49
其他非流动资产	720,000.00	720,000.00
非流动资产合计	5,992,276,925.58	6,276,596,964.70
资产总计	15,675,106,053.55	15,462,118,974.10
流动负债：		
短期借款	1,220,928,554.36	1,983,902,735.29
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	26,535,000.00	24,512,500.00
应付账款	629,104,140.88	753,114,542.18
预收款项	22,731,113.67	19,939,069.38
合同负债	5,789,375,527.04	3,023,829,945.42
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	132,107,465.07	113,975,517.67
应交税费	84,322,531.37	64,568,783.97
其他应付款	267,952,377.13	307,170,401.76
其中：应付利息		
应付股利	36,421,549.65	15,372,079.06
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		298,321,317.37
一年内到期的非流动负债	1,030,038,569.17	1,521,296,610.97
其他流动负债	458,220,797.75	226,081,932.14
流动负债合计	9,661,316,076.44	8,336,713,356.15
非流动负债：		
保险合同准备金		

长期借款	951,980,000.00	1,785,030,285.62
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	302,006,125.91	339,629,476.79
长期应付款	653,217,811.62	696,581,086.36
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	246,933,116.33	259,262,573.55
递延所得税负债	28,328,799.19	30,922,579.29
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,182,465,853.05	3,111,426,001.61
负债合计	11,843,781,929.49	11,448,139,357.76
所有者权益：		
股本	578,261,934.00	578,331,934.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	416,271,097.62	415,063,394.69
减：库存股	13,925,200.00	14,098,800.00
其他综合收益	7,589,607.02	6,252,375.65
专项储备	9,707,827.97	7,679,605.61
盈余公积	182,927,598.98	182,864,916.41
一般风险准备		
未分配利润	1,541,723,253.51	1,689,806,010.04
归属于母公司所有者权益合计	2,722,556,119.10	2,865,899,436.40
少数股东权益	1,108,768,004.96	1,148,080,179.94
所有者权益合计	3,831,324,124.06	4,013,979,616.34
负债和所有者权益总计	15,675,106,053.55	15,462,118,974.10

法定代表人：李祥

主管会计工作负责人：孙彬

会计机构负责人：赵芳

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2023年12月31日	2023年1月1日
流动资产：		
货币资金	369,577,289.89	160,205,682.31
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	7,425,749.42	9,812,614.62

应收款项融资		
预付款项	11,745,002.61	7,760,617.78
其他应收款	546,273,710.53	594,637,661.46
其中：应收利息		
应收股利		
存货	12,930,439.93	22,840,459.89
合同资产		
持有待售资产		2,550,000.00
一年内到期的非流动资产	191,616,300.02	
其他流动资产	13,028,115.18	12,451,304.76
流动资产合计	1,152,596,607.58	810,258,340.82
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		646,655,847.47
长期股权投资	2,252,056,704.23	2,217,361,793.76
其他权益工具投资	54,807,777.91	53,024,802.76
其他非流动金融资产		
投资性房地产	62,260,410.71	66,886,348.42
固定资产	264,154,871.21	235,932,307.97
在建工程	1,077,079.68	3,931,836.45
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,236,360.59	1,993,328.46
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,170,379.70	3,626,485.34
递延所得税资产	884,998.68	861,692.03
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,642,648,582.71	3,230,274,442.66
资产总计	3,795,245,190.29	4,040,532,783.48
流动负债：		
短期借款	900,721,415.47	1,226,123,604.17
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	26,535,000.00	24,512,500.00
应付账款	42,656,446.59	43,715,437.75
预收款项	6,605,030.40	5,340,295.74
合同负债	2,690,499.55	6,204,780.92
应付职工薪酬	58,843,215.65	57,037,448.52
应交税费	19,101,857.64	12,334,389.67

其他应付款	363,676,391.91	253,629,954.71
其中：应付利息		
应付股利	12,319,964.07	12,319,986.88
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	218,304.37	378,905.59
流动负债合计	1,421,048,161.58	1,629,277,317.07
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	40,067,740.05	26,579,423.31
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	5,196,598.58	2,084,125.23
其他非流动负债		
非流动负债合计	45,264,338.63	28,663,548.54
负债合计	1,466,312,500.21	1,657,940,865.61
所有者权益：		
股本	578,261,934.00	578,331,934.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	787,259,713.40	785,555,940.20
减：库存股	13,925,200.00	14,098,800.00
其他综合收益	7,589,607.02	6,252,375.65
专项储备	4,893,239.34	4,577,887.98
盈余公积	182,927,598.98	182,864,916.41
未分配利润	781,925,797.34	839,107,663.63
所有者权益合计	2,328,932,690.08	2,382,591,917.87
负债和所有者权益总计	3,795,245,190.29	4,040,532,783.48

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入	4,632,025,855.86	7,112,573,231.38
其中：营业收入	4,632,025,855.86	7,112,573,231.38
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		

二、营业总成本	4,733,493,654.09	7,032,271,425.68
其中：营业成本	3,950,833,525.89	6,240,260,626.52
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	32,214,093.46	30,822,844.53
销售费用	448,811,633.81	437,639,120.89
管理费用	220,015,808.37	218,218,150.81
研发费用	12,881,238.23	9,529,337.98
财务费用	68,737,354.33	95,801,344.95
其中：利息费用	95,063,428.66	116,099,451.72
利息收入	28,208,584.44	21,811,723.05
加：其他收益	124,522,754.65	113,007,408.57
投资收益（损失以“-”号填列）	-4,926,406.81	28,944,001.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-10,367,940.18	24,592,163.20
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,634,114.00	-7,084,508.09
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-114,063,033.24	-78,271,064.54
资产处置收益（损失以“-”号填列）	208,915.46	218,455.84
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-97,359,682.17	137,116,098.55
加：营业外收入	47,831,531.45	23,837,006.40
减：营业外支出	15,811,010.33	13,076,635.30
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-65,339,161.05	147,876,469.65
减：所得税费用	38,243,984.57	60,891,925.92
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-103,583,145.62	86,984,543.73
（一）按经营持续性分类		

1. 持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-103,583,145.62	79,267,852.48
2. 终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		7,716,691.25
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润	-90,274,064.53	60,529,807.98
2. 少数股东损益	-13,309,081.09	26,454,735.75
六、其他综合收益的税后净额	1,337,231.37	-4,984,225.99
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,337,231.37	-4,984,225.99
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	1,337,231.37	-4,984,225.99
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	1,337,231.37	-4,984,225.99
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
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	-102,245,914.25	82,000,317.74
归属于母公司所有者的综合收益总额	-88,936,833.16	55,545,581.99
归属于少数股东的综合收益总额	-13,309,081.09	26,454,735.75
八、每股收益		
（一）基本每股收益	-0.1561	0.1047
（二）稀释每股收益	-0.1561	0.1047

法定代表人：李祥

主管会计工作负责人：孙彬

会计机构负责人：赵芳

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	277,570,109.12	360,302,761.10
减：营业成本	188,885,587.57	253,703,319.42
税金及附加	4,644,281.46	3,719,335.26
销售费用	28,917,003.61	29,740,950.87

管理费用	39,227,188.68	34,715,802.39
研发费用	280,407.44	
财务费用	24,209,729.82	38,771,188.51
其中：利息费用	28,543,446.42	42,924,727.44
利息收入	4,595,171.89	4,396,244.62
加：其他收益	15,255,400.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	41,518,027.70	66,194,823.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-14,496,336.88	24,642,244.21
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-93,226.61	8,192.33
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-39,000,000.00	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-356,125.18	280,813.24
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	8,729,986.45	66,135,993.90
加：营业外收入	3,341,796.68	12,820,102.80
减：营业外支出	140,877.67	844,271.55
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	11,930,905.46	78,111,825.15
减：所得税费用	11,304,079.75	8,793,889.47
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	626,825.71	69,317,935.68
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	626,825.71	46,155,671.53
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		23,162,264.15
五、其他综合收益的税后净额	1,337,231.37	-4,984,225.99
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	1,337,231.37	-4,984,225.99
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	1,337,231.37	-4,984,225.99
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综		



合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	1,964,057.08	64,333,709.69
七、每股收益		
(一) 基本每股收益	0.0011	0.1199
(二) 稀释每股收益	0.0011	0.1199

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	8,028,050,574.74	7,370,623,089.24
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	24,213,472.10	45,488,208.71
收到其他与经营活动有关的现金	254,259,333.51	272,671,593.66
经营活动现金流入小计	8,306,523,380.35	7,688,782,891.61
购买商品、接受劳务支付的现金	4,034,579,204.78	7,211,846,579.07
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		
支付给职工以及为职工支付的现金	511,882,844.80	517,202,556.45

支付的各项税费	401,945,985.30	274,907,540.69
支付其他与经营活动有关的现金	335,372,562.90	268,958,326.37
经营活动现金流出小计	5,283,780,597.78	8,272,915,002.58
经营活动产生的现金流量净额	3,022,742,782.57	-584,132,110.97
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		67,960,600.00
取得投资收益收到的现金	39,039,849.25	39,517,433.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,805,398.25	6,973,813.78
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	42,245,000.00	141,289,158.19
投资活动现金流入小计	85,090,247.50	255,741,005.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	311,398,800.16	435,156,161.28
投资支付的现金	5,019,238.15	359,173,585.86
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	18,458,317.75	
支付其他与投资活动有关的现金	103,198,329.38	
投资活动现金流出小计	438,074,685.44	794,329,747.14
投资活动产生的现金流量净额	-352,984,437.94	-538,588,741.69
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		41,098,800.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		27,000,000.00
取得借款收到的现金	1,900,857,200.00	4,965,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	90,160,000.00	541,816,300.00
筹资活动现金流入小计	1,991,017,200.00	5,548,115,100.00
偿还债务支付的现金	3,723,988,914.24	4,175,373,014.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	195,005,657.12	267,999,631.18
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	13,388,456.00	36,911,606.00
支付其他与筹资活动有关的现金	466,780,956.78	536,874,858.53
筹资活动现金流出小计	4,385,775,528.14	4,980,247,503.95
筹资活动产生的现金流量净额	-2,394,758,328.14	567,867,596.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,159.44	7,666.70
五、现金及现金等价物净增加额	275,001,175.93	-554,845,589.91
加：期初现金及现金等价物余额	1,478,349,802.83	2,033,195,392.74
六、期末现金及现金等价物余额	1,753,350,978.76	1,478,349,802.83

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	252,742,879.60	275,506,479.08
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	103,859,508.80	113,229,363.64
经营活动现金流入小计	356,602,388.40	388,735,842.72
购买商品、接受劳务支付的现金	212,436,546.35	256,765,087.74
支付给职工以及为职工支付的现金	59,761,115.19	58,715,610.61
支付的各项税费	13,706,540.59	14,323,222.31
支付其他与经营活动有关的现金	13,316,756.35	22,807,394.05
经营活动现金流出小计	299,220,958.48	352,611,314.71
经营活动产生的现金流量净额	57,381,429.92	36,124,528.01
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		76,210,600.00
取得投资收益收到的现金	69,318,284.57	85,632,775.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,032,592.57	2,694,130.78
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	71,350,877.14	164,537,505.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,850,923.62	24,256,756.13
投资支付的现金	85,019,238.15	364,173,585.86
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		2,500,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	90,870,161.77	390,930,341.99
投资活动产生的现金流量净额	-19,519,284.63	-226,392,836.13
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		14,098,800.00
取得借款收到的现金	973,750,000.00	1,715,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	638,306,713.39	120,372,764.71
筹资活动现金流入小计	1,612,056,713.39	1,849,471,564.71
偿还债务支付的现金	1,298,750,000.00	1,508,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	86,698,667.36	100,711,741.01
支付其他与筹资活动有关的现金	55,178,835.86	521,771,634.89
筹资活动现金流出小计	1,440,627,503.22	2,131,233,375.90
筹资活动产生的现金流量净额	171,429,210.17	-281,761,811.19
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2.12	10.53
五、现金及现金等价物净增加额	209,291,357.58	-472,030,108.78
加：期初现金及现金等价物余额	152,851,932.31	624,882,041.09
六、期末现金及现金等价物余额	362,143,289.89	152,851,932.31

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	578,331,934.00				415,063,394.69	14,098,800.00	6,252,375.65	7,679,605.61	182,864,916.41		1,689,806,010.04	2,865,899,436.40	1,148,080,179.94	4,013,979,616.34
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年期初余额	578,331,934.00				415,063,394.69	14,098,800.00	6,252,375.65	7,679,605.61	182,864,916.41		1,689,806,010.04	2,865,899,436.40	1,148,080,179.94	4,013,979,616.34
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-70,000.00				1,207,702.93	-173,600.00	1,337,231.37	2,028,222.36	62,682.57		148,082,756.53	143,343,317.30	39,312,174.98	182,655,492.28
（一）综合收益总额							1,337,231.37				90,274,064.53	88,936,833.16	13,309,081.09	102,245,914.25
（二）所有者投入和减少资本	-70,000.00				1,207,702.93	-173,600.00						1,311,302.93	28,346,070.27	29,657,373.20
1. 所有者投入的普通股	-70,000.00				-103,600.00	-173,600.00							27,850,000.00	27,850,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额					1,311,302.93							1,311,302.93	496,070.27	1,807,373.20

4. 其他													
(三) 利润分配								62,682.57	57,808,692.00	57,746,009.43	43,497,826.87	101,243,836.30	
1. 提取盈余公积								62,682.57	-62,682.57				
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配									57,746,009.43	57,746,009.43	43,497,826.87	101,243,836.30	
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备							2,028,222.36			2,028,222.36	2,036,158.36	4,064,380.72	
1. 本期提取							20,530,550.75			20,530,550.75	18,163,864.89	38,694,415.64	
2. 本期使用							-18,502,328.39			-18,502,328.39	16,127,706.53	34,630,034.92	
(六) 其他													
四、本期期末余额	578,261,934.00			416,271,097.62	13,925,200.00	7,589,607.02	9,707,827.97	182,927,598.98	1,541,723,253.51	2,722,556,119.10	1,108,768,004.96	3,831,324,124.06	

上期金额

单位：元

项目	2022 年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	572,646,934.00				403,366,750.60		11,236,601.64	6,547,980.45	175,933,122.84		1,694,001,024.83		2,863,732,414.36	1,206,133,918.27	4,069,866,332.63
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	572,646,934.00				403,366,750.60		11,236,601.64	6,547,980.45	175,933,122.84		1,694,001,024.83		2,863,732,414.36	1,206,133,918.27	4,069,866,332.63
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	5,685,000.00				11,696,644.09	14,098,800.00	-4,984,225.99	1,131,625.16	6,931,793.57		-4,195,014.79		2,167,022.04	-58,053,738.33	-55,886,716.29
（一）综合收益总额							4,984,225.99				60,529,807.98		55,545,581.99	26,454,735.75	82,000,317.74
（二）所有者投入和减少资本	5,685,000.00				11,696,644.09	14,098,800.00							3,282,844.09	-80,134,842.34	-76,851,998.25
1. 所有者投入的普通股	5,685,000.00				8,413,800.00	14,098,800.00								-81,150,000.00	-81,150,000.00

2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额					3,282,844.09								3,282,844.09	1,015,157.66	4,298,001.75
4. 其他															
(三) 利润分配								6,931,793.57		-64,724,822.77			-57,793,029.20	-36,289,436.96	-94,082,466.16
1. 提取盈余公积								6,931,793.57		-6,931,793.57					
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配										-57,793,029.20			-57,793,029.20	-36,289,436.96	-94,082,466.16
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备								1,131,625.16					1,131,625.16	1,899,001.53	3,030,626.69

1. 本期提取							21,618,082.42					21,618,082.42	20,166,247.61	41,784,330.03
2. 本期使用							-20,486,457.26					-20,486,457.26	-18,267,246.08	-38,753,703.34
(六) 其他													30,016,803.69	30,016,803.69
四、本期期末余额	578,331,934.00				415,063,394.69	14,098,800.00	6,252,375.65	7,679,605.61	182,864,916.41		1,689,806,010.04	2,865,899,436.40	1,148,080,179.94	4,013,979,616.34

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	578,331,934.00				785,555,940.20	14,098,800.00	6,252,375.65	4,577,887.98	182,864,916.41	839,107,663.63		2,382,591,917.87
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	578,331,934.00				785,555,940.20	14,098,800.00	6,252,375.65	4,577,887.98	182,864,916.41	839,107,663.63		2,382,591,917.87
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-70,000.00				1,703,773.20	-173,600.00	1,337,231.37	315,351.36	62,682.57	-57,181,866.29		-53,659,227.79
(一) 综合收益总额							1,337,231.37			626,825.71		1,964,057.08



							37					
(二) 所有者投入和减少资本	-70,000.00				1,703,773.20	-173,600.00						1,807,373.20
1. 所有者投入的普通股	-70,000.00				103,600.00	173,600.00						
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					1,807,373.20							1,807,373.20
4. 其他												
(三) 利润分配								62,682.57	-57,808,692.00			-57,746,009.43
1. 提取盈余公积								62,682.57	-62,682.57			
2. 对所有者(或股东)的分配									-57,746,009.43			-57,746,009.43
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备								315,351.36				315,351.36
1. 本期提取								1,469,161.63				1,469,161.63
2. 本期使用								-1,153,810.27				-1,153,810.27

(六) 其他												
四、本期期末余额	578,261,934.00				787,259,713.40	13,925,200.00	7,589,607.02	4,893,239.34	182,927,598.98	781,925,797.34		2,328,932,690.08

上期金额

单位：元

项目	2022 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	572,646,934.00				772,241,453.84		11,236,601.64	4,905,403.99	175,933,122.84	810,234,313.71		2,347,197,830.02
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他					602,684.61					24,280,237.01		24,882,921.62
二、本年期初余额	572,646,934.00				772,844,138.45		11,236,601.64	4,905,403.99	175,933,122.84	834,514,550.72		2,372,080,751.64
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	5,685,000.00				12,711,801.75	14,098,800.00	4,984,225.99	327,516.01	6,931,793.57	4,593,112.91		10,511,166.23
（一）综合收益总额							4,984,225.99			69,317,935.68		64,333,709.69
（二）所有者投入和减少资本	5,685,000.00				12,711,801.75	14,098,800.00						4,298,001.75
1. 所有者投入的普通股	5,685,000.00				8,413,800.00	14,098,800.00						
2. 其他权益工具持有												

者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					4,298,001.75							4,298,001.75
4. 其他												
(三) 利润分配									6,931,793.57	-64,724,822.77		-57,793,029.20
1. 提取盈余公积									6,931,793.57	-6,931,793.57		0.00
2. 对所有者(或股东)的分配										-57,793,029.20		-57,793,029.20
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取									327,516.01			-327,516.01
2. 本期使用									706,358.71			706,358.71
(六) 其他												
四、本期期末余额	578,331,934.00				785,555,940.20	14,098,800.00	6,252,375.65	4,577,887.98	182,864,916.41	839,107,663.63		2,382,591,917.87

### 三、公司基本情况

南京公用发展股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）是于 1992 年 5 月经南京市经济体制改革委员会宁体改（92）071 号文批准由原国有企业南京市出租汽车公司改组成立的股份制公司。公司原名为“南京中北汽车发展股份有限公司”，1994 年经宁体改字（1994）333 号文批准更名为“南京中北（集团）股份有限公司”。2016 年经公司第九届董事会第八次会议及 2015 年年度股东大会审议通过了《关于变更公司名称及证券简称的议案》，同意将公司中文名称由“南京中北（集团）股份有限公司”变更为“南京公用发展股份有限公司”，英文名称由“NanJing Zhongbei (Group) Co., Ltd.”变更为“NanJing Public Utilities Development Co., Ltd.”，证券简称由“南京中北”变更为“南京公用”。

本公司经中国证券监督管理委员会证监发字（1996）116 号文批复同意于 1996 年 7 月 25 日采取“上网定价”方式按 1: 5.6 溢价向社会公开发行 1374 万股普通股，随后经深圳证券交易所深证发[1996]218 号文同意，于 1996 年 8 月 6 日在该所挂牌上市交易。近几年来，公司实施了送、转、配股，截至 2005 年 12 月 31 日，本公司股本总额为 256,337,906 股。根据本公司 2005 年 6 月 12 日《2004 年度股东大会决议》、2006 年 4 月 14 日《关于 2004 年度利润分配方案及资本公积金转增股本实施公告》，公司增加注册资本 51,267,581.00 元，由资本公积金转增，变更后的注册资本为人民币 307,605,487.00 元。根据公司 2006 年 11 月 23 日《2006 年度临时股东会决议》，公司增加注册资本人民币 44,078,613 元，由资本公积转增股本，转增基准日期为 2007 年 1 月 8 日，变更后注册资本为人民币 351,684,100 元。

根据公司 2014 年第一次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]1224 号《关于核准南京中北（集团）股份有限公司向南京公用控股（集团）有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》核准，公司通过发行股份及支付现金的方式，向南京公用控股（集团）有限公司、南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司、南京公共交通（集团）有限公司和广州市恒荣投资有限公司购买其所持有的南京港华燃气有限公司 51%的股权和南京华润燃气有限公司 14%的股权，其中：发行人民币普通股（A 股）180,337,834 股，发行价格为 4.71 元/股，购买港华燃气 45%的股权和华润燃气 14%的股权，同时公司向不超过 10 名符合条件的特定投资者非公开发行人民币普通股股票 40,625,000 股，每股面值 1.00 元，每股发行价 6.40 元。截至 2015 年 1 月 28 日，变更后注册资本为人民币 572,646,934 元。

根据公司 2022 年 2 月 14 日第一次临时股东大会审议通过《关于〈南京公用发展股份有限公司 2021 年限制性股票激励计划(草案)〉及其摘要的议案》以及 2022 年 2 月 14 日第十一届董事会第十次会议审议通过《关于调整 2021 年限制性股票激励计划激励对象名单及授予数量的议案》《关于向 2021 年限制性股票激励计划激励对象授予限制性股票的议案》，同意公司向 119 名激励对象授予 568.50 万股的限制性股票，本次激励计划的授予日为 2022 年 2 月 14 日，授予价格为 2.48 元/股。根据上述议案，公司向符合条件的 119 名激励对象发行人民币普通股（A 股）5,685,000 股，每股面值 1 元，增加注册资本 5,685,000.00 元，变更后的注册资本为人民币 578,331,934.00 元。

根据公司 2022 年 10 月 10 日第十一届董事会第二十次会议和第十一届监事会第十次会议，分别审议通过了《关于回购注销部分限制性股票并调整回购价格的议案》及《关于变更公司注册资本暨修订〈公司章程〉部分条款的议案》。公司 2021 年限制性股票激励计划激励对象中 2 名激励对象因个人原因离职，不再具备激励对象资格，对该 2 名激励对象持有的已获授但尚未解除限售的 70,000 股限制性股票进行回购注销，本次回购注销的限制性股票数量占本次激励计划涉及限制性股票总数的 1.23%，占回购注销前公司总股本的 0.01%。同时，公司 2021 年度利润分配方案已实施，根据《激励计划》的相关规定，限制性股票的回购价格根据 2021 年度利润分配方案由 2.48 元/股作相应调整后为 2.38 元/股。鉴于公司回购注销 2 名激励对象已获授但尚未解除限售的 70,000 股限制性股票实施后注册资本减少，公司对《公司章程》部分条款予以修订。2022 年 12 月 28 日，公司 2022 年第四次临时股东大会审议通过上述议案。经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司本次回购注销限制性股票已于 2023 年 3 月 6 日办理完成。2023 年 3 月 9 日，公司办理完成了工商变更登记手续并取得了南京市市场监督管理局换发的营业执照。变更后的注册资本为人民币 578,261,934.00 元。

本公司统一社会信用代码为 913201001349701847，住所：南京市建邺区白龙江东街 8 号新城科技园科技创新综合体 A4 号楼 18 层。

公司主要的经营活动为：公司是一家以燃气销售、房地产开发及客运产业为主营业务的综合性上市公司。

本财务报表经本公司董事会于 2024 年 4 月 10 日决议批准报出。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》及具体会计准则、应用指南、解释以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。

### 2、持续经营

本公司拥有充足的营运资金，将能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司继续以持续经营为基础编制本公司截至 2023 年 12 月 31 日止的财务报表。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注五、37“收入”的各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注五、11“金融工具”和附注五、12“应收款项”的描述。

### 1、遵循企业会计准则的声明

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

### 2、会计期间

以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### 3、营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

### 5、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的在建工程项目	金额超过 300 万元
账龄超过 1 年的重要应付账款	金额超过 1,000 万元
重要的账龄超过 1 年的预收款项	金额超过 500 万元
重要的外购在研项目	金额超过 500 万元
账龄超过 1 年的重要其他应付款	金额超过 1,000 万元

## 6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### (1) 同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，以被合并方的资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础，进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）、资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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

### (2) 非同一控制下企业合并

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

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

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

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额应当冲减少数股东权益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需考虑各项交易是否构成一揽子交易，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

不属于一揽子交易的，对其中每一项交易分别按照前述进行会计处理；若各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

共同经营的合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（一）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（二）确认单



独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（三）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（四）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（五）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，应当仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，应当仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，应当按照前述规定进行会计处理。

## 9、现金及现金等价物的确定标准

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

## 10、外币业务和外币报表折算

### （1）外币交易的会计处理

发生外币交易时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额，除根据借款费用核算方法应予资本化的，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日仍采用交易发生日的即期汇率折算。

### （2）外币财务报表的折算

境外经营的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中的收入和费用项目，采用年平均汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在股东权益中单独列示。

## 11、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

### （1）金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：（一）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

（二）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支

付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

## （2）金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

### 1) 金融资产的初始计量：

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

### 2) 金融资产的后续计量：

#### ①以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该金融资产采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销、减值及终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

#### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

#### ③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认时，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将其相关股利收入计入当期损益，其公允价值变动计入其他综合收益。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

#### ④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和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。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产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。

### （3）金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

### （4）金融负债的分类和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

#### 1) 金融负债的初始计量

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

#### 2) 金融负债的后续计量

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

##### ②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

### （5）金融资产和金融负债的抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### （6）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

#### （7）金融工具减值（不含应收款项）

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。

如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

## 12、应收票据

不适用

## 13、应收账款

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产和长期应收款。

对于因销售产品或提供劳务而产生的应收款项及租赁应收款，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对其他类别的应收款项，本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时

确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明应收款项的信用风险已经显著增加。

如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；应收款项自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的应收款项，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

除单独评估信用风险的应收款项外，本公司根据信用风险特征将其他应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失：

单独评估信用风险的应收款项，如：长期应收款；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单独评估信用风险的应收款项外，本公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
组合一：合并报表范围内各子公司的应收款组合	本组合为合并报表范围内各子公司应收款项
组合二：账龄分析法组合	本组合以应收款项及商业承兑汇票的账龄作为信用风险特征
组合三：银行承兑汇票组合	本组合为日常经常活动中应收取银行承兑汇票

组合一：合并报表范围内各子公司的应收款组合不计提坏账准备。

组合二：对于划分为账龄组合的应收款项及商业承兑汇票，本公司按账款发生日至报表日期间计算账龄，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项及商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

账 龄	应收款项计提比例
1 年以内	1%
1 至 2 年	5%
2 至 3 年	20%
3 至 4 年	40%
4 至 5 年	40%
5 年以上	80%

组合三：银行承兑汇票具有较低信用风险，不计提坏账准备。

#### 14、应收款项融资

对于合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的应收票据及应收账款，本公司将其分类为应收款项融资，以公允价

值计量且其变动计入其他综合收益。应收款项融资采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

## 15、其他应收款

详见本附注五、13“应收账款”

## 16、合同资产

合同资产是指本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法，与“附注五、13 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。

## 17、存货

（1）本公司存货包括原材料（含燃润料、轮胎、备品备件等）、低值易耗品、开发成本、开发产品、在产品（含工程施工）、库存商品等。

（2）存货取得时按照发生的实际成本登记入账，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。期末按照成本与可变现净值孰低计价。

房地产开发产品按单项实际成本确定，其中的开发成本包括：

- ①开发用土地：项目整体开发时按购入价全部计入，分期开发时按开发比例与购入价配比计入；
- ②公共配套设施费用：发生时按实归集，待项目完工时摊销转入可出售或出租的商品房成本，但如有经营价值且为开发商拥有收益权的配套设施，则单独转入“出租开发产品”；
- ③维修基金：按项目所在地政府规定应提取的公共维修基金按实计入；
- ④为开发项目借入的资金所发生的借款费用，在达到项目预计状态之前按实计入。

存货领用或者发出时，原材料、库存商品等存货均按实际成本计价，采用先进先出法、个别计价法、加权平均法核算。

### （3）存货跌价准备的确认标准和计提方法

存货可变现净值按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

期末，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益；以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，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。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。

### （4）本公司存货盘存采用永续盘存制。

(5) 周转材料包括低值易耗品和包装物等，在领用时采用一次转销法进行摊销。

## 18、持有待售资产

### (1) 持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

②出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

### (2) 终止经营

终止经营是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

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

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

拟结束使用而非出售的处置组满足终止经营定义中有关组成部分的条件的，自停止使用日起作为终止经营列报；因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权，且该子公司符合终止经营定义的，在合并利润表中列报相关终止经营损益。

对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

## 19、债权投资

不适用

## 20、其他债权投资

不适用

## 21、长期应收款

不适用

## 22、长期股权投资

### （1）重大影响、共同控制的判断标准

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

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

### （2）投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

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

分步实现的同一控制下企业合并，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合并前长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资/股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产总额除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权根据本准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

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

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

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

A、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的购买价款作为投资成本。

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

③因追加投资等原因，能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值



与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的留存收益。

### （3）后续计量及损益确认方法

#### ①对子公司投资

在合并财务报表中，对子公司投资按附注五、6 进行处理。

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

#### ②对合营企业投资和对联营企业投资

对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算，具体会计处理包括：

对于初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额包含在长期股权投资成本中；对于初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资成本。

取得对合营企业投资和对联营企业投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

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

对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本公司负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。被投资企业以后实现净利润的，在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。处置该项投资时，将原计入资本公积的部分按相应比例转入当期损益。

③处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额计入当期损益，采用权益法核算的长期股权投资，处置时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对剩余股权视同自取得时即采

用权益法核算进行调整。处置后剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的，按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制权之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

## 23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

类 别	使用寿命	预计净残值率	年折旧（摊销）率
房屋建筑物	30-40 年	5%	3.2%-2.4%
土地使用权	20-50 年	-	5%-2%

## 24、固定资产

### （1）确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

### （2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	30-40 年	5%	3.2%-2.4%
通用设备	年限平均法	5 年	5%	19%
专用设备	年限平均法	8-20 年	5%	11.88%-4.75%
运输设备	年限平均法	4-10 年	5%	23.75%-9.5%
输气设备	年限平均法	30-40 年	5%	3.17%-2.40%

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

## 25、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

不同类别在建工程结转为固定资产的标准和时点如下：

类 别	结转固定资产的标准和时点
房屋及建筑物	（1）主体建设工程及配套工程已实质上完工；（2）建造工程在达到预定设计要求，经勘

类别	结转固定资产的标准和时点
	察、设计、施工、监理等单位完成验收；（3）经消防、国土、规划等外部部门验收；（4）建设工程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，根据工程实际成本按估计价值转入固定资产。
燃气管网配套工程	（1）主体建设工程及配套工程已实质上完工，（2）建造工程在达到预定设计要求，经建设、施工、监理等单位完成验收并通气，（3）完成工程决算并进行资产移交。
需安装调试的机器设备及其他设备	（1）相关设备及其他配套设施已安装完毕；（2）设备经过调试可在一段时间内保持正常稳定运行；（3）生产设备能够在一段时间内稳定的产出合格产品；（4）设备经过资产管理部和使用部门验收。

达到预定可使用状态前产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益。

## 26、借款费用

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

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

（3）借款费用资本化金额的计算方法

①为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用、外币专门借款本金和利息的汇兑差额），其资本化金额为在资本化期间内专门借款实际发生的借款费用减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额。

②为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销），其资本化金额根据在资本化期间内累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定。

## 27、生物资产

不适用

## 28、油气资产

不适用

## 29、无形资产

### (1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

无形资产按照取得时的成本进行初始计量。

无形资产的摊销方法

①对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用直线法摊销。

类 别	使用寿命	使用寿命的确定依据
土地使用权	20-50 年	法定使用权
营运证	10-20 年	法定使用权
软件等	5-10 年	预计能为公司带来经济利益的期限

本公司至少于每年年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

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

### (2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

内部研究开发项目

①研发支出的归集范围

本公司将与开展研发活动直接相关的各项费用归集为研发支出，主要包括职工薪酬、物料能源消耗、折旧费及摊销、其他费用等。

②划分公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的具体标准

研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于一项或若干项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品或获得新工序等。

③研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：

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

④研发过程中产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益。

### 30、长期资产减值

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

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

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

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

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

与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）、该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）和零三者之中最高者。

前述长期资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### 31、长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内采用直线法摊销。

公司的长期待摊费用的摊销期为：

- （1）车用周转总成件按 5 年平均摊销；
- （2）临时性经营用房按 5 年平均摊销；
- （3）经营办公房装璜费、服装费等按 2-8 年平均摊销；
- （4）土地租赁费按 3 年平均摊销；

- (5) 储气井检测费按 6 年平均摊销；
- (6) 临时性经营设施按 25—40 年平均摊销。
- (7) 膜式燃气表按 10 年平均摊销

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

## 32、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

## 33、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

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

### (3) 辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，本公司在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

### 34、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

### 35、股份支付

(1) 股份支付的种类

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

① 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(2) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，如果由于修改延长或缩短了等待期，按照修改后的等待期进行会计处理，无需考虑不利修改的有关会计处理规定。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

### 36、优先股、永续债等其他金融工具

不适用

### 37、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

#### 一般政策：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。对于附有质量保证条款的销售，如果该质量保证在向客户保证所销售商品或服务符合既定标准之外提供了一项单独的服务，该质量保证构成单项履约义务。否则，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》规定对质量保证责任进行会计处理。

交易价格，是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，但不包含代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数。包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付(或承诺支付)客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据合同中的融资成分调整交易价格；对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公



司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额确定。

#### 具体政策：

燃气销售收入：在同时符合下列条件时，根据每月定期抄表数量来确定收入，①用户已使用天然气，公司就该使用的燃气享有现时收款权利，即客户就该燃气负有现时付款义务；②公司已将燃气的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该燃气的法定所有权；③公司已将该燃气转移给客户，即客户已实物占有该燃气；④公司已将该燃气所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该燃气所有权上的主要风险和报酬；⑤客户已接受该燃气商品。

出租车承包收入：公司与承包车司机签订《承包合同》，在司机完成每月承包服务后，根据承包合同约定的月承包金额计算实际完成承包合同天数的当月承包营收款，确认出租车承包收入实现。

旅游服务收入：公司在旅游服务已经提供，相关票款收入已经收到或取得了收款的证据时，确认门票收入、旅游客运收入、旅行社团费收入及其他提供旅游服务收入的实现。

房地产销售收入：房地产开发项目工程已经竣工并经有关部门验收合格；签订了商品房买卖合同，并履行了合同规定的义务，向客户交付房屋或已发出正式书面交房通知书；取得了销售价款或确信可以取得。

### 38、合同成本

#### （1）取得合同的成本

本公司为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的，确认为一项资产，并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

#### （2）履行合同的成本

本公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的，确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。确认的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

#### （3）合同成本减值

合同成本账面价值高于下列两项的差额的，计提减值准备，并确认为资产减值损失：①因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；②为转让该相关商品估计将要发生的成本。以前期间减值的因素之后发生变化，使得前款①减②的差额高于合同成本账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准

备，并计入当期损益，但转回后的合同成本账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

### 39、政府补助

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

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

政府补助同时满足下列条件的，予以确认：（1）企业能够满足政府补助所附条件；（2）企业能够收到政府补助。与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，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成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益或冲减相关资产的账面价值。递延收益在相关资产使用寿命内按照总额方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

### 40、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

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

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

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

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

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

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

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- （1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- （2）递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

## 41、租赁

### （1）作为承租方租赁的会计处理方法

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低（不超过人民币 100,000 元）的租赁认定为低价值资产租赁。转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

除上述简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对已识别租赁确认使用权资产和租赁负债。

### （2）作为出租方租赁的会计处理方法

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

融资租赁，是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。但原租赁为短期租赁，且转租出租人对原租赁进行简化处理的，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。未实现融资收益在租赁期内采用固定的周期性利率计算确认当期利息收入。取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。取得的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

#### 42、其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

#### 43、重要会计政策和会计估计变更

##### (1) 重要会计政策变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

《企业会计准则解释第 16 号》(财会[2022]31 号) (“解释第 16 号”)中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的上述交易，企业应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

公司已自 2023 年 1 月 1 日起执行解释第 16 号的相关规定。该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

##### (2) 重要会计估计变更

适用 不适用

##### (3) 2023 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

#### 44、其他

##### (1) 使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，该成本包括：（1）租赁负债的初始计量金额；（2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；（3）承租人发生的初始直接费用；（4）承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

## （2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债（短期租赁和低价值资产租赁除外）。在计算租赁付款额的现值时，采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内利息费用，并计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

租赁期开始日后，因续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权的评估结果或实际行使情况发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

在针对上述原因或因实质固定付款额变动重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	13%、9%、6%；5%、3%、1%（征收率）
城市维护建设税	应纳增值税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%
教育费附加	应纳增值税额	5%
土地增值税	按照房地产销售收入扣除规定扣除项目金额后的余额用超率累进税率计算缴纳。	实行四级超率累进税率：普通标准住宅项目，增值额未超过扣除项目金额 20% 的部分，税率为 0%；增值额未超过扣除项目金额 50% 的部分，税率为 30%；增值额超过扣除项目金额 50%、未超过扣除项目金额 100% 的部分，税率为 40%；增值额超过扣除项目金额 100%、未超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 50%；增值额超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 60%。
其他税费		按规定缴纳

### 2、税收优惠

#### （1）增值税

根据财税〔2016〕36号《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，公司提供管道运输服务，对其增值税实际税负超过3%的部分实行增值税即征即退政策。

## （2）企业所得税

### ①小型微利企业税收优惠

《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第6号）规定：对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告2022年第13号）规定：自2022年1月1日至2024年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。南京江北中北旅游客运有限公司、南京金宫实业有限公司、南京中北机动车检测有限公司、南京中北运通旅游客运有限公司、南京中北新兴产业创业投资有限公司、南京能网固城新能源科技发展有限公司、南京中北文化发展有限公司、南京公用金埔数字城乡建设有限公司、南京港华港口能源科技发展有限公司2023年度适用20%的企业所得税税率。

②根据《中华人民共和国企业所得税法》的相关规定，南京市燃气工程设计院有限公司于2021年11月30日取得证书编号为GR202132003165的“高新技术企业证书”，有效期三年，南京市燃气工程设计院有限公司2023年度适用企业所得税税率为15%。

## 3、其他

适用 不适用

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	99,000.10	300,774.72
银行存款	1,753,230,070.49	1,475,474,666.59
其他货币资金	11,605,031.75	8,958,903.22
合计	1,764,934,102.34	1,484,734,344.53
其中：存放在境外的款项总额	6,710.01	6,598.12

其他说明：

（1）其他货币资金中存出投资款为44.81元；支付宝及微信账户余额为21,863.36元。

（2）其他货币资金中银行承兑汇票保证金余额为7,434,000.00元；银行保函保证金为3,566,789.05元；司法冻结金额为582,334.53元。

（3）期末货币资金余额中除第（2）项受到限制外，无其他因抵押、冻结等对变现有限制或有潜在回收风险的款项。

**2、交易性金融资产**适用 不适用**3、衍生金融资产**适用 不适用**4、应收票据****(1) 应收票据分类列示**适用 不适用**(2) 按坏账计提方法分类披露**适用 不适用**(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**适用 不适用**(4) 期末公司已质押的应收票据**适用 不适用**(5) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据**适用 不适用**(6) 本期实际核销的应收票据情况**适用 不适用**5、应收账款****(1) 按账龄披露**

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	457,827,951.43	457,764,476.25
1 至 2 年	12,648,451.75	15,583,353.01
2 至 3 年	9,181,534.22	19,798,685.29
3 年以上	20,683,232.15	12,828,502.97
3 至 4 年	10,115,613.24	3,457,553.25
4 至 5 年	2,853,634.07	3,084,575.90
5 年以上	7,713,984.84	6,286,373.82

合计	500,341,169.55	505,975,017.52
----	----------------	----------------

## (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	617,518.41	0.12%	617,518.41	100.00%	0.00	617,518.41	0.12%	617,518.41	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	499,723,651.14	99.88%	17,911,880.99	3.58%	481,811,770.15	505,357,499.11	99.88%	16,468,485.47	3.26%	488,889,013.64
其中：										
账龄分析法组合	499,723,651.14	99.88%	17,911,880.99	3.58%	481,811,770.15	505,357,499.11	99.88%	16,468,485.47	3.26%	488,889,013.64
合计	500,341,169.55	100.00%	18,529,399.40		481,811,770.15	505,975,017.52	100.00%	17,086,003.88		488,889,013.64

## 按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
非关联方合计	617,518.41	617,518.41	617,518.41	617,518.41	100.00%	收回可能性较小
合计	617,518.41	617,518.41	617,518.41	617,518.41		

## 按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	457,827,951.43	4,578,279.51	1.00%
1至2年	12,648,451.75	632,422.58	5.00%
2至3年	9,181,534.22	1,836,306.84	20.00%
3至4年	10,115,613.24	4,046,245.29	40.00%
4至5年	2,853,634.07	1,141,453.63	40.00%
5年以上	7,096,466.43	5,677,173.14	80.00%
合计	499,723,651.14	17,911,880.99	



如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2023 年 1 月 1 日余额	16,468,485.47		617,518.41	17,086,003.88
2023 年 1 月 1 日余额在 本期				
本期计提	1,443,395.52			1,443,395.52
2023 年 12 月 31 日余额	17,911,880.99		617,518.41	18,529,399.40

### （3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提	16,468,485.47	1,443,395.52				17,911,880.99
按单项计提	617,518.41	0.00				617,518.41
合计	17,086,003.88	1,443,395.52				18,529,399.40

### （4）本期实际核销的应收账款情况

本报告期无实际核销的应收账款。

### （5）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	应收账款和合同 资产期末余额	占应收账款和合同 资产期末余额 合计数的比例	应收账款坏账准 备和合同资产减 值准备期末余额
江苏南沿江城际铁路 有限公司	7,540,904.56		7,540,904.56	1.48%	75,409.05
弓箭玻璃器皿（中 国）有限公司	5,115,593.20		5,115,593.20	1.01%	51,155.93
南京锦泰房地产开发 有限公司	4,762,027.43		4,762,027.43	0.94%	47,620.27
南京华润空港燃气科 技有限公司	4,343,549.95		4,343,549.95	0.85%	43,435.50
南京华新有色金属有 限公司	3,319,681.19		3,319,681.19	0.65%	33,196.81
合计	25,081,756.33		25,081,756.33	4.93%	250,817.56

## 6、合同资产

## (1) 合同资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
合同资产	7,696,011.13	561,428.26	7,134,582.87	20,286,569.10	498,395.02	19,788,174.08
合计	7,696,011.13	561,428.26	7,134,582.87	20,286,569.10	498,395.02	19,788,174.08

## (2) 报告期内账面价值发生的重大变动金额和原因

□适用 不适用

## (3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	7,696,011.13	100.00%	561,428.26	7.30%	7,134,582.87	20,286,569.10	100.00%	498,395.02	2.46%	19,788,174.08
其中：										
账龄分析法组合	7,696,011.13	100.00%	561,428.26	7.30%	7,134,582.87	20,286,569.10	100.00%	498,395.02	2.46%	19,788,174.08
合计	7,696,011.13	100.00%	561,428.26		7,134,582.87	20,286,569.10	100.00%	498,395.02		19,788,174.08

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	2,925,295.41	29,252.95	1.00%
1至2年	3,374,118.50	168,705.92	5.00%
2至3年	975,847.43	195,169.48	20.00%
3至4年	420,749.79	168,299.91	40.00%
4至5年	0.00	0.00	40.00%
5年以上	0.00	0.00	80.00%
合计	7,696,011.13	561,428.26	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计

	未来 12 个月预期 信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额	498,395.02			498,395.02
2023 年 1 月 1 日余额在 本期				
本期计提	63,033.24			63,033.24
2023 年 12 月 31 日余额	561,428.26			561,428.26

#### (4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
按组合计提	63,033.24			
按单项计提				
合计	63,033.24			——

#### (5) 本期实际核销的合同资产情况

本期无实际核销的合同资产情况。

按欠款方归集的期末余额前五名的合同资产情况：

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名合同资产汇总金额 4,999,538.80 元，占合同资产期末余额合计数的比例 64.96%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 280,959.20 元。

### 7、应收款项融资

#### (1) 应收款项融资分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	11,062,863.90	3,769,797.18
合计	11,062,863.90	3,769,797.18

#### (2) 按坏账计提方法分类披露

适用  不适用

#### (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

适用  不适用

#### (4) 期末公司已质押的应收款项融资

适用  不适用

## (5) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	960,000.00	
合计	960,000.00	

## (6) 本期实际核销的应收款项融资情况

适用 不适用

## (7) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

系银行承兑汇票，其剩余期限较短，账面余额与公允价值相近。

## (8) 其他说明

适用 不适用

## 8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	43,797,575.78	47,903,498.09
合计	43,797,575.78	47,903,498.09

## (1) 应收利息

## 1) 应收利息分类

适用 不适用

## 2) 重要逾期利息

适用 不适用

## 3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

## 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

适用 不适用

## 5) 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

## (2) 应收股利

## 1) 应收股利分类

适用 不适用

## 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

## 3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

## 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

适用 不适用

## 5) 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

## (3) 其他应收款

## 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金、押金	37,602,756.17	38,181,010.74
应收权益法核算单位款项	60,000.00	1,127,030.00
地方政府运营补贴	3,725,585.84	8,506,355.58
其他	17,175,673.94	14,664,823.46
合计	58,564,015.95	62,479,219.78

## 2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	20,968,236.86	31,911,214.80
1 至 2 年	10,102,303.83	4,320,248.85
2 至 3 年	3,674,373.58	736,736.81
3 年以上	23,819,101.68	25,511,019.32
3 至 4 年	578,809.15	16,730,713.26
4 至 5 年	14,730,713.26	521,439.79
5 年以上	8,509,579.27	8,258,866.27
合计	58,564,015.95	62,479,219.78

## 3) 按坏账计提方法分类披露

☑适用 ☐不适用

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	1,926,477.57	3.29%	1,926,477.57	100.00%	0.00	1,926,477.57	0.99%	1,926,477.57	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备	56,637,538.38	96.71%	12,839,962.60	22.67%	43,797,575.78	60,552,742.21	99.01%	12,649,244.12	20.89%	47,903,498.09
其中：										
账龄分析法组合	56,637,538.38	96.71%	12,839,962.60	22.67%	43,797,575.78	60,552,742.21	99.01%	12,649,244.12	20.89%	47,903,498.09
合计	58,564,015.95	100.00%	14,766,440.17		43,797,575.78	62,479,219.78	100.00%	14,575,721.69		47,903,498.09

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
肖东升	1,083,107.46	1,083,107.46	1,083,107.46	1,083,107.46	100.00%	收回可能性较小
其他零星单位	843,370.11	843,370.11	843,370.11	843,370.11	100.00%	收回可能性较小
合计	1,926,477.57	1,926,477.57	1,926,477.57	1,926,477.57		

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	20,968,236.86	209,682.37	1.00%
1 至 2 年	10,102,303.83	505,115.18	5.00%
2 至 3 年	3,674,373.58	734,874.72	20.00%
3 至 4 年	578,809.15	231,523.66	40.00%
4 至 5 年	14,730,713.26	5,892,285.31	40.00%
5 年以上	6,583,101.70	5,266,481.36	80.00%
合计	56,637,538.38	12,839,962.60	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期	整个存续期预期信用损	整个存续期预期信用损	

	信用损失	失（未发生信用减值）	失（已发生信用减值）	
2023年1月1日余额	12,649,244.12		1,926,477.57	14,575,721.69
2023年1月1日余额在本期				
本期计提	190,718.48			190,718.48
2023年12月31日余额	12,839,962.60		1,926,477.57	14,766,440.17

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

#### 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
其他应收款坏账准备	14,575,721.69	190,718.48				14,766,440.17
合计	14,575,721.69	190,718.48				14,766,440.17

#### 5) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### 6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
南京市江宁区江宁街道财政所	保证金	13,000,000.00	4至5年	22.20%	5,200,000.00
汝悦铭苑物业维修基金	代垫往来款	9,130,134.00	0-2年	15.59%	220,877.02
安庆市交通运输局	地方政府运营补贴	3,725,585.84	1年以内	6.36%	37,255.86
南京市建邺区住房保障和房产局	保证金	2,016,576.42	1至2年	3.44%	100,828.82
南通新华建筑集团有限公司	代垫往来款	1,575,000.00	1至2年	2.69%	78,750.00
合计		29,447,296.26		50.28%	5,637,711.70

#### 7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

适用 不适用

### 9、预付款项

#### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额	期初余额
----	------	------

	金额	比例	金额	比例
1 年以内	352,640,313.90	91.06%	237,888,140.47	93.66%
1 至 2 年	20,637,665.90	5.33%	3,265,529.35	1.29%
2 至 3 年	3,073,226.12	0.79%	3,951,801.72	1.56%
3 年以上	10,913,583.75	2.82%	8,859,220.23	3.49%
合计	387,264,789.67		253,964,691.77	

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
中国石油天然气股份有限公司天然气销售江苏分公司	预付燃气款	207,218,657.55	1 年以内	53.51
南京金基宁嘉企业管理有限公司	预付销售佣金	69,134,360.33	1 年以内	17.85
		16,640,228.81	1 至 2 年	4.30
江苏省天然气销售有限公司	预付燃气款	42,361,082.37	1 年以内	10.94
比亚迪汽车销售有限公司	预付购车款	10,530,000.00	1 年以内	2.72
贝壳找房(南京)科技有限公司	预付销售佣金	8,206,976.97	1 年以内	2.12
合计		354,091,306.03		91.44

## 10、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是

### (1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产的披露要求

按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
房地产开发成本	5,014,638,946.52	6,846,914.44	5,007,792,032.08	4,489,232,867.71	6,846,914.44	4,482,385,953.27
房地产开发产品	875,598,909.09	129,000,000.00	746,598,909.09	1,592,483,508.77	65,000,000.00	1,527,483,508.77
原材料	166,954,906.32		166,954,906.32	185,482,484.70		185,482,484.70
在产品	249,564,020.72		249,564,020.72	140,351,404.26		140,351,404.26
库存商品	42,579,809.10		42,579,809.10	43,156,698.43		43,156,698.43
周转材料	54,570.14		54,570.14	54,220.99		54,220.99



合计	6,349,391,161.89	135,846,914.44	6,213,544,247.45	6,450,761,184.86	71,846,914.44	6,378,914,270.42
----	------------------	----------------	------------------	------------------	---------------	------------------

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
朗樾府	2022年03月21日	2024年08月16日	2,200,000,000.00	1,649,469,728.77			92,208,065.81	1,741,677,794.58	46,376,559.19	3,085,044.45	自筹
璞悦隽园	2022年06月24日	2024年05月16日	1,200,000,000.00	665,472,497.29			94,943,154.78	760,415,652.07	21,562,398.13	13,344,717.50	自筹
涵樾府	2022年10月15日	2024年04月14日	2,600,000,000.00	1,731,272,364.00			153,438,251.96	1,884,710,615.96	23,007,528.00	21,447,528.00	自筹
G70 地块	2024年04月	2026年12月	1,700,000,000.00	0.00			184,040,098.00	184,040,098.00	0.00	0.00	自筹
G41 地块			0.00	425,001,234.99			0.00	425,001,234.99	916,716.99	0.00	自筹
合计	--	--	7,700,000,000.00	4,471,215,825.05			524,629,570.55	4,995,845,395.60	91,863,202.31	37,877,289.95	--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
文苑居	2021年12月30日	83,628,106.30		23,733,345.02	59,894,761.28	723,932.16	
映樾里	2022年12月27日	618,383,768.63		455,095,377.89	163,288,390.74	7,573,068.90	
汝悦铭苑	2022年05月30日	884,648,958.33		237,278,058.87	647,370,899.46	27,733,456.20	
合计	--	1,586,660,833.26		716,106,781.78	870,554,051.48	36,030,457.26	

## （2）存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
房地产开发成本	6,846,914.44					6,846,914.44	
房地产开发产品	65,000,000.00	81,448,067.50		17,448,067.50		129,000,000.00	
合计	71,846,914.44	81,448,067.50		17,448,067.50		135,846,914.44	

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		

湖西街 30 号	6,846,914.44				6,846,914.44	
汝悦铭苑	65,000,000.00	81,448,067.50		17,448,067.50	129,000,000.00	
合计	71,846,914.44	81,448,067.50		17,448,067.50	135,846,914.44	

### (3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

本期间本公司用于确定借款利息费用的资本化率为 3.87%。

### (4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期末余额	期初余额	受限原因
璞悦隽园	638,746,756.61	638,746,756.61	房地产开发贷款
汝悦铭苑	440,623,379.61	655,888,841.31	房地产开发贷款
涵樾府	0.00	1,678,900,000.00	房地产开发贷款
朗樾府	0.00	924,916,420.80	房地产开发贷款
合计	1,079,370,136.22	3,898,452,018.72	

## 11、持有待售资产

适用 不适用

## 12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	203,418,714.49	0.00
合计	203,418,714.49	

注：2017 年，公司子公司南京中北盛业房地产开发有限公司以借款的形式注入南京朗鑫樾置业有限公司 6.7 亿元；2020 年 11 月，双方协议对本借款展期 18 个月；2022 年 5 月，双方协议对本借款展期 24 个月。2023 年度该借款未还款，未产生利息收入。受区域限价和调控政策的影响，南京朗鑫樾置业有限公司的销售不及预期，按照最新区域房地产市场及销售情况，对上述项目的预计亏损情况进行预测，本期计提减值准备 0.11 亿元，累计计提减值准备 0.50 亿元。截至 2023 年 12 月 31 日，南京中北盛业房地产开发有限公司对南京朗鑫樾置业有限公司长期应收款账面价值为 0.31 亿元。

2017 年，公司子公司南京旭晟辉企业管理咨询有限公司以借款的形式注入南京颐成房地产开发有限公司 7.03 亿元；2020 年 12 月，双方协议对本借款展期 18 个月；2022 年 5 月，双方协议对本借款进行展期 24 个月。2023 年度该借款未还款，未产生利息收入。2020 年 12 月，南京旭晟辉企业管理咨询有限公司将对南京颐成房地产开发有限公司的债权分别转让给南京公用及南京朗铭地产集团有限公司。

受区域限价和调控政策的影响，南京颐成房地产有限公司的销售不及预期，按照最新区域房地产市场及销售情况，公司对上述项目的预计亏损情况进行预测，本期计提减值准备 0.39 亿元，累计计提减值准备 1.94 亿元。截至 2023 年 12 月 31 日，公司对南京颐成房地产开发有限公司长期应收款账面价值为 1.73 亿元。

(1) 一年内到期的债权投资

适用 不适用

(2) 一年内到期的其他债权投资

适用 不适用

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣税费	553,177,063.22	284,036,679.42
车辆保险费	16,683,418.10	11,519,536.82
合计	569,860,481.32	295,556,216.24

14、债权投资

(1) 债权投资的情况

适用 不适用

(2) 期末重要的债权投资

适用 不适用

(3) 减值准备计提情况

适用 不适用

(4) 本期实际核销的债权投资情况

适用 不适用

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

## 15、其他债权投资

## (1) 其他债权投资的情况

□适用 不适用

## (2) 期末重要的其他债权投资

□适用 不适用

## (3) 减值准备计提情况

□适用 不适用

## (4) 本期实际核销的其他债权投资情况

□适用 不适用

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 不适用

## 16、其他权益工具投资

单位：元

项目名称	期末余额	期初余额	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
上海加冷松芝汽车空调有限公司	40,576,192.05	38,793,216.90	1,782,975.15		29,919,476.08		162,088.65	拟长期持有
非上市公司股权投资	57,404,459.40	57,404,459.40			0.00	19,800,000.00	568,213.61	战略性投资
合计	97,980,651.45	96,197,676.30	1,782,975.15		29,919,476.08	19,800,000.00	730,302.26	

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
上海加冷松芝汽车空调有限公司	162,088.65	29,919,476.08			拟长期持有	无
非上市公司股权投资	568,213.61		19,800,000.00		战略性投资	无

## 17、长期应收款

## (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
南京颐成房地产开发有限公司借款				366,922,816.92	155,298,040.26	211,624,776.66	
南京朗鑫樾置业有限公司借款				80,434,740.98	38,640,803.15	41,793,937.83	
合计				447,357,557.90	193,938,843.41	253,418,714.49	

## (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款						447,357,557.90	100.00%	193,938,843.41	43.35%	253,418,714.49
合计						447,357,557.90	100.00%	193,938,843.41	43.35%	253,418,714.49

## (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他[注]	
按单项计提	193,938,843.41	50,000,000.00			243,938,843.41	
合计	193,938,843.41	50,000,000.00			243,938,843.41	

注：其他变动系期末重分类至一年内到期的非流动资产—一年内到期的长期应收款。

## (4) 本期实际核销的长期应收款情况

□适用 □不适用

## 18、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		

一、合营企业											
二、联营企业											
华润电力唐山丰润有限公司	113,309,901.12				1,567,117.50		536,499.20				115,413,517.82
南京港华平凡能源有限公司	6,296,091.85				2,085,048.03						8,381,139.88
南京华润能源有限公司	29,298,991.14				2,344,404.65		-221,147.84	3,920,000.00			27,502,247.95
卓佳公用工程(马鞍山)有限公司	3,744,713.27				20,015.07			250,000.00			3,514,728.34
南京市栖霞区中北农村小额贷款有限公司	64,986,135.67				11,168,947.97						76,155,083.64
南京绿北房地产投资有限公司	113,912,656.73			89,650,338.75	-484,772.03						23,777,545.95
南京洛德中北致远股权投资合伙企业(有限合伙)	305,327,496.83		5,019,238.15		-65,183,858.52						245,162,876.46
南京中北金基建筑装饰有限公司	1,049,098.59				723,031.01			450,000.00			1,322,129.60
南京中北城源股权投资合伙企业(有限合伙)	352,100,678.34				34,884,020.51			32,879,546.99			354,105,151.86
南京公用能源有限公司	13,501,135.58				2,508,105.63			810,000.00			15,199,241.21
小计	1,003,526,899.12		5,019,238.15	89,650,338.75	-10,367,940.18		315,351.36	38,309,546.99			870,533,662.71
合计	1,003,526,899.12		5,019,238.15	89,650,338.75	-10,367,940.18		315,351.36	38,309,546.99			870,533,662.71

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

#### 19、其他非流动金融资产

适用 不适用

## 20、投资性房地产

## (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

☑适用 ☐不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	284,980,897.34	45,465,450.66		330,446,348.00
2. 本期增加金额	777,817.90			777,817.90
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	777,817.90			777,817.90
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额		37,034.04		37,034.04
(1) 处置		37,034.04		37,034.04
(2) 其他转出				
4. 期末余额	285,758,715.24	45,428,416.62		331,187,131.86
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	121,011,888.14	23,176,925.96		144,188,814.10
2. 本期增加金额	8,145,713.73	1,190,528.92		9,336,242.65
(1) 计提或摊销	8,145,713.73	1,190,528.92		9,336,242.65
3. 本期减少金额		15,542.96		15,542.96
(1) 处置		15,542.96		15,542.96
(2) 其他转出				
4. 期末余额	129,157,601.87	24,351,911.92		153,509,513.79
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	156,601,113.37	21,076,504.70		177,677,618.07
2. 期初账面价值	163,969,009.20	22,288,524.70		186,257,533.90

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 转换为投资性房地产并采用公允价值计量

适用 不适用

(4) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

期末不存在未办妥产权证书的投资性房地产。

## 21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,640,666,332.32	3,591,612,482.38
固定资产清理		
合计	3,640,666,332.32	3,591,612,482.38

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	专用设备	运输设备	通用设备	输气管道	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	647,592,793.71	503,668,086.11	560,930,826.77	133,038,325.85	3,533,062,641.79	5,378,292,674.23
2. 本期增加金额	2,021,539.20	83,036,549.19	85,398,108.31	15,370,033.98	93,306,234.00	279,132,464.68
(1) 购置	1,089,834.00	42,280,247.78	183,185.84	5,827,128.09	0.00	49,380,395.71
(2) 在建工程转入	931,705.20	40,756,301.41	85,214,922.47	9,542,905.89	93,306,234.00	229,752,068.97
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	1,585,449.04	12,376,543.16	46,428,799.25	3,718,396.17	37,425,177.31	101,534,364.93
(1) 处置或报废	1,585,449.04	12,376,543.16	46,428,799.25	3,718,396.17	37,425,177.31	101,534,364.93
4. 期末余额	648,028,883.87	574,328,092.14	599,900,135.83	144,689,963.66	3,588,943,698.48	5,555,890,773.98
二、累计折旧						
1. 期初余额	324,226,750.67	273,030,112.32	258,599,430.54	90,121,297.71	833,768,000.61	1,779,745,591.85
2. 本期增加金额	14,414,436.39	30,127,393.22	80,745,967.48	9,268,313.15	70,938,683.73	205,494,793.97
(1) 计提	14,414,436.39	30,127,393.22	80,745,967.48	9,268,313.15	70,938,683.73	205,494,793.97



3. 本期减少金额	599,660.14	11,084,054.97	44,261,236.54	3,213,412.90	17,792,179.61	76,950,544.16
（1）处置或报废	599,660.14	11,084,054.97	44,261,236.54	3,213,412.90	17,792,179.61	76,950,544.16
4. 期末余额	338,041,526.92	292,073,450.57	295,084,161.48	96,176,197.96	886,914,504.73	1,908,289,841.66
三、减值准备						
1. 期初余额	6,934,600.00					6,934,600.00
2. 本期增加金额						
（1）计提						
3. 本期减少金额						
（1）处置或报废						
4. 期末余额	6,934,600.00					6,934,600.00
四、账面价值						
1. 期末账面价值	303,052,756.95	282,254,641.57	304,815,974.35	48,513,765.70	2,702,029,193.75	3,640,666,332.32
2. 期初账面价值	316,431,443.04	230,637,973.79	302,331,396.23	42,917,028.14	2,699,294,641.18	3,591,612,482.38

**(2) 暂时闲置的固定资产情况**□适用 不适用**(3) 通过经营租赁租出的固定资产**□适用 不适用**(4) 未办妥产权证书的固定资产情况**

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
新城科技园办公楼	108,026,591.23	手续正在办理过程中

其他说明：

- (1) 期末无暂时闲置的固定资产情况。
- (2) 期末无通过融资租赁租入的固定资产。
- (3) 期末无通过经营租赁租出的固定资产情况。
- (4) 期末固定资产抵押情况：

类别	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
40 辆豪华大客车	25,678,867.20	9,148,096.00	-	16,530,771.20
合计	25,678,867.20	9,148,096.00	-	16,530,771.20

**(5) 固定资产的减值测试情况**□适用 不适用

## (6) 固定资产清理

□适用 □不适用

## 22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	336,368,440.62	285,320,308.28
合计	336,368,440.62	285,320,308.28

## (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
燃气管网配套工程	326,086,431.23		326,086,431.23	271,550,188.12		271,550,188.12
其他工程	5,449,002.59		5,449,002.59	5,649,732.27		5,649,732.27
营运车辆	1,081,279.68		1,081,279.68	4,458,636.45		4,458,636.45
光伏项目	3,433,985.11		3,433,985.11	2,085,744.75		2,085,744.75
充电站项目	52,255.29		52,255.29	1,058,007.23		1,058,007.23
待安装设备				252,512.74		252,512.74
ERP 系统	265,486.72		265,486.72	265,486.72		265,486.72
合计	336,368,440.62		336,368,440.62	285,320,308.28		285,320,308.28

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
八卦洲 LNG 储备站及配套中压燃气管网工程（一般计税）	54,430,000.00	18,922,328.09	14,126,452.32			33,048,780.41	60.72%	90.00%				其他
南京滨江 LNG 储配站（滨江 LNG 站-宁芜公路）DN500 中压出站管燃气工程	9,590,701.72	9,896,631.64	6,374,064.44			16,270,696.08	169.65%	99.00%				其他
五塘中中压调压站	30,000,000.00	7,173,960.23				7,173,960.23	23.91%	暂缓				其他
柳塘站烷基苯及新港方向高中压撬重置	3,913,500.00	2,792,975.98	2,573,199.71			5,366,175.69	137.12%	72.00%				其他
龙蟠路（南林食堂-和平桥）DN500 危旧管改	7,928,055.85	2,077,636.79	3,139,915.08			5,217,551.87	65.81%	99.00%				其他

造工程												
杨家坟地块中压燃气工程（一般计税）	6,384,469.00	5,187,559.73				5,187,559.73	81.25%	99.00%				其他
南京港华燃气亚东调压站搬迁工程	90,000.00	6,519,866.18	632.07		1,670,059.48	4,850,438.77	97.38%	99.00%				其他
北京西路（西康路-北京西路20号）DN500中压危旧管改造工程	6,044,548.66	4,659,447.83	113,493.76			4,772,941.59	78.96%	99.00%				其他
龙藏大道、南江路中压沟通管工程	16,296,670.37	3,236,486.34	1,378,234.13			4,614,720.47	28.32%	99.00%				其他
工程项目管理系统	5,114,000.00	4,380,693.23				4,380,693.23	85.66%	88.00%				其他
雨花台区NO.2019G59地块民建燃气工程	5,299,038.66	388,773.19	3,949,711.94			4,338,485.13	81.87%	99.00%				其他
红山路（十字街—恒府嘉路）DN300中压燃气管迁改工程（一般计税）	4,209,978.81	3,611,941.10	15,530.97			3,627,472.07	86.16%	99.00%				其他
建宁路中压燃气管迁改工程	15,398,083.98	2,775,517.49	727,231.65			3,502,749.14	22.75%	31.00%				其他
北京西路（虎踞北路-西康路）DN500中压危旧管改造工程	4,520,626.06	3,248,299.20	74,541.55			3,322,840.75	73.50%	99.00%				其他
华汇康城二、三期民现工程	3,006,067.00	1,023,619.77	2,166,780.49			3,190,400.26	106.13%	99.00%				其他
南京建邺金鹰置业有限公司总管支管预留及锅炉工商工程（一般计税）	6,827,370.00	3,181,724.01				3,181,724.01	46.60%	72.00%				其他
观门口危旧房改造地块经济适用住房项目	8,961,297.76	1,571,126.22	1,513,697.47			3,084,823.69	34.42%	99.00%				其他
北京西路（鼓楼四条巷-鼓楼街）DN500中压危旧管改造工程	4,181,231.71	2,754,450.86	62,859.43			2,817,310.29	67.38%	99.00%				其他
南京市NO.2019G37地块项目民建燃气工程	4,499,761.00	1,403,562.77	1,185,235.33			2,588,798.10	57.53%	99.00%				其他
NO.2016G76地块项目DE地块民建燃气工程	3,434,311.00	2,185,470.89	37,894.98		39,561.45	2,183,804.42	63.59%	99.00%				其他
汤山汤泉路以北棚户区改造项目民建燃气工程	5,054,670.83	1,509,731.10	611,978.40			2,121,709.50	41.98%	99.00%				其他
南京滨江LNG储	816,2	1,684				1,684,1	0.21%	-				其他

配站出站高压燃气管（LNG 储配站—油坊桥高中压调压站）项目	40,000.00	,121.75				21.75						
NO. 2019G36 项目 民建燃气工程	5,974,272.00	1,677,099.88	12,449.60		16,546.73	1,673,002.75	28.00%	99.00%				其他
吉祥路（岱山西路—岱山东路）燃气管新建工程	2,106,219.54	1,926,854.30	464,128.46		1,426,443.26	964,539.50	45.79%	10.00%				其他
栖霞区迈皋桥创业园南侧地块保障房二期项目民建燃气工程	2,036,698.00	1,433,022.40	5,051.89	1,438,074.29			70.61%	100.00%				其他
泓通 NO. 2018G18 民建燃气工程	4,701,998.23	1,360,858.88	878,350.23	2,239,209.11			47.62%	100.00%				其他
中山东路（中央饭店—逸仙桥）DN500 危旧管改造工程	9,518,600.92	23,717.93		23,717.93			47.82%	100.00%				其他
合计	1,135,672,171.10	96,607,477.78	39,411,433.90	3,701,001.33	3,152,610.92	129,165,299.43						

## (3) 本期计提在建工程减值准备情况

适用  不适用

## (4) 在建工程的减值测试情况

适用  不适用

## (5) 工程物资

适用  不适用

## 23、生产性生物资产

## (1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

## (2) 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

适用  不适用

## (3) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

## 24、油气资产

□适用 不适用

## 25、使用权资产

## (1) 使用权资产情况

单位：元

项目	土地使用权	房屋建筑物	机器设备	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	55,423,775.02	114,184,861.87	239,232,959.09	408,841,595.98
2. 本期增加金额	462,418.68	254,730.73		717,149.41
(1) 购置	462,418.68	254,730.73		717,149.41
3. 本期减少金额	708,396.25			708,396.25
(1) 处置	708,396.25			708,396.25
4. 期末余额	55,177,797.45	114,439,592.60	239,232,959.09	408,850,349.14
二、累计折旧				
1. 期初余额	5,487,894.74	10,586,035.96	21,929,687.92	38,003,618.62
2. 本期增加金额	6,036,721.03	11,461,366.54	23,923,295.92	41,421,383.49
(1) 计提	6,036,721.03	11,461,366.54	23,923,295.92	41,421,383.49
3. 本期减少金额	201,149.49			201,149.49
(1) 处置	201,149.49			201,149.49
4. 期末余额	11,323,466.28	22,047,402.50	45,852,983.84	79,223,852.62
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	43,854,331.17	92,392,190.10	193,379,975.25	329,626,496.52
2. 期初账面价值	49,935,880.28	103,598,825.91	217,303,271.17	370,837,977.36

## (2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 不适用

## 26、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	营运证	软件等	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	140,902,867.46			123,968,790.00	51,129,484.45	316,001,141.91
2. 本期增加金额	13,615,216.94				2,359,089.75	15,974,306.69
(1) 购置	1,331,403.20				396,257.88	1,727,661.08
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
(4) 在建工程转入	12,283,813.74				1,962,831.87	14,246,645.61
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额	154,518,084.40			123,968,790.00	53,488,574.20	331,975,448.60
二、累计摊销						
1. 期初余额	65,404,343.07			123,968,790.00	35,512,615.37	224,885,748.44
2. 本期增加金额	2,107,163.89				3,291,982.73	5,399,146.62
(1) 计提	2,107,163.89				3,291,982.73	5,399,146.62
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额	67,511,506.96			123,968,790.00	38,804,598.10	230,284,895.06
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	87,006,577.44				14,683,976.10	101,690,553.54
2. 期初账面价值	75,498,524.39				15,616,869.08	91,115,393.47

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

## (3) 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

## 27、商誉

## (1) 商誉账面原值

适用 不适用

## (2) 商誉减值准备

适用 不适用

## (3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

## (4) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

## (5) 业绩承诺完成及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

## 28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修及改造费用	5,935,952.66	1,851,482.91	1,334,770.94		6,452,664.63
临时设施	4,996,969.26		1,881,126.13	448,716.22	2,667,126.91
膜式燃气表	274,082,146.55	47,875,807.11	31,817,323.34		290,140,630.32
计价器租赁费	1,874,494.76	1,666,870.00	723,525.67		2,817,839.09
平台系统升级费用	288,794.68		70,728.12		218,066.56
合计	287,178,357.91	51,394,160.02	35,827,474.20	448,716.22	302,296,327.51

## 29、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	78,426,710.28	19,514,651.48	65,853,064.40	16,380,353.52
内部交易未实现利润	156,384,625.72	39,064,936.37	157,148,456.98	39,287,114.24
可抵扣亏损	72,124,871.96	18,031,218.01	46,515,892.13	11,628,973.04
递延收益	219,741,414.75	54,935,353.69	166,206,604.29	41,551,651.09
租赁负债	336,950,397.89	84,237,599.46	372,312,494.23	93,078,123.54
广告及业务宣传费	2,056,964.51	514,241.13	636,310.68	159,077.67
合计	865,684,985.11	216,298,000.14	808,672,822.71	202,085,293.10

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
其他权益工具投资公允价值变动	10,119,476.07	2,529,869.02	8,336,500.92	2,084,125.23
固定资产折旧	98,125,734.83	24,531,433.71	72,075,485.77	18,018,871.44
未实际收到的利息收入	5,069,985.85	1,267,496.46	43,278,330.49	10,819,582.62
使用权资产	326,324,629.18	<b>81,581,157.30</b>	<b>366,694,686.42</b>	<b>91,673,671.61</b>
合计	<b>439,639,825.93</b>	<b>109,909,956.49</b>	<b>490,385,003.60</b>	<b>122,596,250.90</b>

## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	81,581,157.30	134,716,842.84	91,673,671.61	110,411,621.49
递延所得税负债	81,581,157.30	28,328,799.19	91,673,671.61	30,922,579.29

## (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	178,505,996.77	132,144,046.16
资产减值准备	342,150,915.40	239,027,414.04
递延收益		2,727,145.00
合计	520,656,912.17	373,898,605.20

## (5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元



年份	期末金额	期初金额	备注
2023 年	0.00	12,116,201.01	
2024 年	6,120,665.94	6,124,739.51	
2025 年	10,121,340.98	10,121,340.98	
2026 年	25,653,314.56	31,992,528.80	
2027 年	69,896,462.62	71,789,235.86	
2028 年	66,714,212.67	0.00	
合计	178,505,996.77	132,144,046.16	

### 30、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
旅游质量保证金	720,000.00		720,000.00	720,000.00		720,000.00
合计	720,000.00		720,000.00	720,000.00		720,000.00

### 31、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
存货	1,079,370,136.22	993,690,841.16	抵押	房产开发贷款抵押	3,898,452,018.72	3,851,327,740.62	抵押	房产开发贷款抵押
固定资产	25,678,867.20	16,530,771.20	抵押	借款抵押	99,908,028.66	68,881,272.13	抵押	借款抵押
无形资产	1,838,900.00	953,929.72	抵押	借款抵押	1,838,900.00	999,902.20	抵押	借款抵押
货币资金	7,434,000.00	7,434,000.00	冻结	银行承兑汇票保证金	7,353,750.00	7,353,750.00	冻结	银行承兑汇票保证金
货币资金	3,566,789.05	3,566,789.05	冻结	银行保函保证金	1,605,140.83	1,605,140.83	冻结	银行保函保证金
货币资金	582,334.53	582,334.53	冻结	司法冻结	0.00	0.00		
投资性房地产	10,211,230.05	5,168,717.02	抵押	借款抵押	9,937,400.00	5,403,460.57	抵押	借款抵押
合计	1,128,682,257.05	1,027,927,382.68			4,019,095,238.21	3,935,571,266.35		

### 32、短期借款

#### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	5,006,416.66	7,207,603.34
信用借款	1,215,922,137.70	1,976,695,131.95
合计	1,220,928,554.36	1,983,902,735.29

## (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 不适用

## 33、交易性金融负债

□适用 不适用

## 34、衍生金融负债

□适用 不适用

## 35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	26,535,000.00	24,512,500.00
合计	26,535,000.00	24,512,500.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元，到期未付的原因为无。

## 36、应付账款

## (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
货款及工程款	583,024,425.16	702,997,000.87
长期资产购置款	43,732,197.47	47,269,407.94
其他	2,347,518.25	2,848,133.37
合计	629,104,140.88	753,114,542.18

## (2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
南京市建邺区高新科技投资集团有限公司	34,974,000.00	未到付款期限
合计	34,974,000.00	

## 37、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	36,421,549.65	15,372,079.06
其他应付款	231,530,827.48	291,798,322.70
合计	267,952,377.13	307,170,401.76

## (1) 应付利息

□适用 不适用

## (2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	12,319,964.07	12,319,986.88
子公司少数股东股利	24,101,585.58	3,052,092.18
合计	36,421,549.65	15,372,079.06

注：部分法人股存在确权诉讼、部分无法联系以及部分法人股持有者将红利暂存公司。

## (3) 其他应付款

## 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证金	64,613,917.60	63,535,551.52
工程项目尾款	1,779,632.55	1,835,394.43
人工费用	13,691,867.83	10,740,997.16
事故处理费	3,934,838.89	2,384,913.82
往来款	33,817,374.89	16,091,862.24
暂存款	12,589,438.86	12,357,904.23
联营企业往来款	19,545,155.00	109,195,493.75
中介服务费	1,500,000.00	1,500,000.00
向关联企业借款	3,500,000.00	4,000,000.00
工程管理及广告推广费	536,200.00	714,938.86
应付少数股东减资款	15,300,000.00	20,400,000.00
限制性股票回购义务	13,925,200.00	14,098,800.00
其他	46,797,201.86	34,942,466.69
合计	231,530,827.48	291,798,322.70

## 2) 账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

□适用 不适用

## 3) 按交易对手方归集的期末余额前五名的其他应付款情况

□适用 不适用

## 38、预收款项

## (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收公交充值费	7,946,917.71	8,104,076.86

预收租金	14,784,195.96	11,834,992.52
合计	22,731,113.67	19,939,069.38

## (2) 账龄超过 1 年或逾期的重要预收款项

适用 不适用

## 39、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
燃气及燃气工程	908,382,689.98	712,490,023.60
商品房销售	4,868,339,012.18	2,290,161,996.36
其他	12,653,824.88	21,177,925.46
合计	5,789,375,527.04	3,023,829,945.42

## 40、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	108,061,519.63	458,562,728.88	440,657,297.55	125,966,950.96
二、离职后福利-设定提存计划	5,913,998.04	71,316,904.07	71,090,388.00	6,140,514.11
三、辞退福利		178,833.31	178,833.31	
四、一年内到期的其他福利				
合计	113,975,517.67	530,058,466.26	511,926,518.86	132,107,465.07

## (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	83,138,474.75	376,632,180.82	358,584,998.37	101,185,657.20
2、职工福利费	28,055.00	12,945,929.24	12,912,709.24	61,275.00
3、社会保险费	298,527.14	29,082,433.67	29,083,596.15	297,364.66
其中：医疗保险费	298,516.59	24,472,460.69	24,473,690.91	297,286.37
工伤保险费	10.55	2,476,578.92	2,476,511.18	78.29
生育保险费		2,133,394.06	2,133,394.06	
4、住房公积金	-48,428.70	32,550,144.94	32,550,144.94	-48,428.70
5、工会经费和职工教育经费	5,302,950.41	7,056,756.94	7,230,565.58	5,129,141.77
8、其他	19,341,941.03	295,283.27	295,283.27	19,341,941.03
合计	108,061,519.63	458,562,728.88	440,657,297.55	125,966,950.96

## (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	1,158,318.48	51,619,677.45	51,614,926.22	1,163,069.71
2、失业保险费	172,459.16	1,614,614.70	1,614,444.94	172,628.92
3、企业年金缴费	4,583,220.40	18,082,611.92	17,861,016.84	4,804,815.48
合计	5,913,998.04	71,316,904.07	71,090,388.00	6,140,514.11

## 41、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	13,995,992.35	14,755,436.26
消费税		
企业所得税	32,502,988.77	10,819,759.32
个人所得税	817,312.85	2,207,681.44
城市维护建设税	842,209.92	706,403.38
土地增值税	26,081,191.62	26,081,191.62
教育费附加	599,408.72	502,355.62
房产税	2,013,110.73	1,553,042.19
印花税	494,502.48	755,900.91
各项基金	2,128,550.04	2,128,082.72
土地使用税	2,301,141.88	2,353,723.95
其他税金	2,546,122.01	2,705,206.56
合计	84,322,531.37	64,568,783.97

## 42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
杭州朗宁投资有限公司		298,321,317.37
合计		298,321,317.37

## 43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	989,805,468.63	1,219,387,021.25
一年内到期的长期应付款	2,415,666.63	265,471,947.93
一年内到期的租赁负债	37,817,433.91	36,437,641.79
合计	1,030,038,569.17	1,521,296,610.97

## 44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	458,220,797.75	226,081,932.14

合计	458,220,797.75	226,081,932.14
----	----------------	----------------

## 45、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	125,000,000.00	735,000,000.00
信用借款	826,980,000.00	1,050,030,285.62
合计	951,980,000.00	1,785,030,285.62

长期借款分类的说明：

贷款单位	起始日	终止日	币种	利率	期末余额	期初余额
中国进出口银行	2022/8/25	2024/8/24	RMB	2.9700%	-	80,000,000.00
中国进出口银行	2022/9/6	2024/9/5	RMB	2.9700%	-	50,000,000.00
中国进出口银行	2022/9/15	2024/9/14	RMB	2.9700%	-	100,000,000.00
中国进出口银行	2022/10/8	2024/10/7	RMB	2.9700%	-	70,000,000.00
中国进出口银行	2022/11/7	2024/11/6	RMB	2.8100%	-	50,000,000.00
中国进出口银行	2022/12/7	2024/12/6	RMB	2.8100%	-	50,000,000.00
中国进出口银行	2022/12/8	2024/12/21	RMB	2.8100%	-	50,000,000.00
国家开发银行	2021/12/1	2024/11/30	RMB	3.4550%	-	190,000,000.00
国家开发银行	2022/1/4	2025/1/3	RMB	3.3050%	110,000,000.00	110,000,000.00
国家开发银行	2022/4/29	2024/4/29	RMB	3.3000%	-	5,000,000.00
国家开发银行	2022/4/29	2024/10/29	RMB	3.3000%	-	10,000,000.00
国家开发银行	2022/4/29	2025/4/28	RMB	3.2500%	85,000,000.00	85,000,000.00
国家开发银行	2022/5/26	2024/5/26	RMB	3.3500%	-	5,000,000.00
国家开发银行	2022/5/26	2024/11/26	RMB	3.3500%	-	10,000,000.00
国家开发银行	2022/5/26	2025/5/25	RMB	3.3000%	85,000,000.00	85,000,000.00
交通银行股份有限公司江苏分行	2022/11/8	2025/11/3	RMB	2.7700%	50,000,000.00	50,000,000.00
中国建设银行股份有限公司江苏分行	2022/1/1	2024/12/31	RMB	3.4500%	-	50,000,000.00
中国进出口银行	2023/9/7	2025/9/7	RMB	2.6500%	98,000,000.00	-
中国进出口银行	2023/9/19	2025/9/18	RMB	2.6500%	48,000,000.00	-
中国进出口银行	2023/10/8	2025/10/7	RMB	2.6500%	98,000,000.00	-
中国进出口银行	2023/10/27	2025/10/27	RMB	2.6500%	48,000,000.00	-
国家开发银行	2023/10/30	2038/10/27	RMB	2.9000%	5,000,000.00	-
交通银行	2023/12/6	2026/9/11	RMB	2.5000%	99,980,000.00	-
中国建设银行	2023/12/8	2026/12/7	RMB	2.5000%	100,000,000.00	-
中国光大银行股份有限公司南京分行	2022/6/29	2025/6/26	RMB	3.6000%	125,000,000.00	335,000,000.00
中国邮政储蓄银行南京市浦口支行	2022/11/30	2025/11/29	RMB	3.0000%	-	400,000,000.00

中国工商银行郑州二里岗支行	2021/3/9	2024/2/22	RMB	3.6500%	-	30,285.62
合 计					951,980,000.00	1,785,030,285.62

#### 46、应付债券

##### (1) 应付债券

适用 不适用

##### (2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

适用 不适用

##### (3) 可转换公司债券的说明

适用 不适用

##### (4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

适用 不适用

#### 47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋建筑物	83,123,094.11	95,174,106.31
土地使用权	38,300,242.15	44,778,564.77
机器设备	180,582,789.65	199,676,805.71
合计	302,006,125.91	339,629,476.79

##### 租赁负债按年限披露

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内	-	-
1 至 2 年	38,601,796.85	37,708,800.22
2 至 3 年	39,639,642.48	38,516,347.51
3 年以上	223,764,686.58	263,404,329.06
合 计	302,006,125.91	339,629,476.79

#### 48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	651,977,953.31	695,149,785.05
专项应付款	1,239,858.31	1,431,301.31
合计	653,217,811.62	696,581,086.36

##### (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
服务保证金[注]	41,029,987.71	28,324,443.97
租赁设备款	0.00	2,415,666.63
借款及利息	610,164,319.23	663,626,028.08
其他	783,646.37	783,646.37
合计	651,977,953.31	695,149,785.05

[注]系公司为保证服务质量向公司车辆驾驶人收取的保证金。

## (2) 专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
员工改制提留费用	1,431,301.31		191,443.00	1,239,858.31	[注]
合计	1,431,301.31		191,443.00	1,239,858.31	

[注]员工改制提留的费用为安庆中北巴士有限公司改制时提取的尚未支付的员工身份置换的经济补偿金、内退人员生活费、离退休人员的医疗、统筹等费用。

## 49、长期应付职工薪酬

### (1) 长期应付职工薪酬表

适用 不适用

### (2) 设定受益计划变动情况

适用 不适用

## 50、预计负债

适用 不适用

## 51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	191,216,202.72	6,675,510.00	16,889,904.57	181,001,808.15	
亚东拆迁补偿	12,722,104.65	0.00	578,277.48	12,143,827.17	[注 1]
合作村地块的燃气设施拆迁补偿及异地功能重置	55,324,266.18	0.00	1,536,785.17	53,787,481.01	[注 2]
合计	259,262,573.55	6,675,510.00	19,004,967.22	246,933,116.33	--

注 1：根据《市政府关于南京紫金（玄武）科技创业特别社区规划选址的批复（宁政复（2011）108 号）》《关于南京紫金（玄武）科技创业特别社区聚宝山剩余地块环境综合整治项目的备案通知书（玄发改[2013]211 号）》文件精神，公司与南京紫金（玄武）科技创业特别社区建设有限公司签订迁建协议。截至 2023 年 12 月 31 日，公司已完成拆迁及迁建工作并收取全部补偿款项 2,680 万元。按照



财政部财会[2009]8 号文规定，将补偿款扣除资产报废损失及相关费用后转入递延收益，用于弥补重建的费用。该项补偿按受益年限分摊，本期结转 578,277.48 元，期末余额为 12,143,827.17 元。

注 2：根据南京市城市建设需要，南京港华燃气有限公司及南京港华栖霞燃气有限公司与南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司、南京市煤气总公司及南京城建土地整理开发有限公司就港华燃气位于合作村地块的燃气设施拆迁补偿及异地功能重置事宜签署相关补偿协议。截至 2023 年 12 月 31 日，公司已完成拆迁及重置工作并收取相关补偿款项 6,930.57 万元。按照财政部财会[2009]8 号文规定，将补偿款扣除资产报废损失及相关费用后转入递延收益，用于弥补功能重置的费用。该项补偿按 40 年的受益年限分摊，本期摊销 1,536,785.17 元，期末余额为 53,787,481.01 元。

## 52、其他非流动负债

适用 不适用

## 53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	578,331,934.00				-70,000.00	-70,000.00	578,261,934.00

## 54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

## 55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	367,155,731.60		103,600.00	367,052,131.60
其他资本公积	47,907,663.09	1,311,302.93		49,218,966.02
合计	415,063,394.69	1,311,302.93	103,600.00	416,271,097.62

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：根据公司 2022 年 2 月 14 日第一次临时股东大会审议通过《关于〈南京公用发展股份有限公司 2021 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》以及 2022 年 2 月 14 日第十一届董事会第十次会议审议通过《关于调整 2021 年限制性股票激励计划激励对象名单及授予数量的议案》《关于向 2021 年限制性股票激励计划激励对象授予限制性股票的议案》，同意贵公司向 119 名激励对象授予 568.50 万

股的限制性股票，本次激励计划的授予日为 2022 年 2 月 14 日，授予价格为 2.48 元/股。2023 年 3 月，回购注销 2 名激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票 70,000 股，减少资本公积股本溢价 103,600.00 元。截至 2023 年 12 月 31 日，根据上述议案，增加资本溢价 831.02 万元，增加其他资本公积 459.41 万元，其中 2023 年度形成的其他资本公积 131.13 万元。

## 56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存股	14,098,800.00		173,600.00	13,925,200.00
合计	14,098,800.00		173,600.00	13,925,200.00

注：本期因公司股权激励限制性股票回购注销致库存股减少。

## 57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	6,252,375.65	1,782,975.16			445,743.79	1,337,231.37	7,589,607.02
其他权益工具投资公允价值变动	6,252,375.65	1,782,975.16			445,743.79	1,337,231.37	7,589,607.02
其他综合收益合计	6,252,375.65	1,782,975.16			445,743.79	1,337,231.37	7,589,607.02

## 58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	7,679,605.61	20,530,550.75	18,502,328.39	9,707,827.97
合计	7,679,605.61	20,530,550.75	18,502,328.39	9,707,827.97

专项储备情况说明：根据财资[2022]136 号关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知，公司 2023 年度计提安全生产费用 20,530,550.75 元，本期使用 18,502,328.39 元。

## 59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	182,864,916.41	62,682.57		182,927,598.98
合计	182,864,916.41	62,682.57		182,927,598.98

盈余公积说明：根据公司章程的规定，公司按照 2023 年度母公司税后净利润的 10% 计提法定盈余公积金 62,682.57 元。

## 60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,689,806,010.04	1,694,001,024.83
调整后期初未分配利润	1,689,806,010.04	1,694,001,024.83
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-90,274,064.53	60,529,807.98
减：提取法定盈余公积	62,682.57	6,931,793.57
应付普通股股利	57,746,009.43	57,793,029.20
期末未分配利润	1,541,723,253.51	1,689,806,010.04

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

## 61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,150,361,891.39	3,608,596,925.07	6,754,716,650.28	6,061,323,244.11
其他业务	481,663,964.47	342,236,600.82	357,856,581.10	178,937,382.41
合计	4,632,025,855.86	3,950,833,525.89	7,112,573,231.38	6,240,260,626.52

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

单位：元

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	4,632,025,855.86		7,112,573,231.38	
营业收入扣除项目合计金额	481,663,964.47	其他业务收入	357,856,581.10	其他业务收入
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	10.40%		5.03%	

一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	481,663,964.47	其他业务收入	357,856,581.10	其他业务收入
与主营业务无关的业务收入小计	481,663,964.47	其他业务收入	357,856,581.10	其他业务收入
二、不具备商业实质的收入				
不具备商业实质的收入小计				
营业收入扣除后金额	4,150,361,891.39		6,754,716,650.28	

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型				
其中：				
汽车营运	186,273,267.14	234,194,850.08	186,273,267.14	234,194,850.08
房产开发	703,037,984.44	594,584,637.71	703,037,984.44	594,584,637.71
汽车销售	85,686,982.00	86,050,847.90	85,686,982.00	86,050,847.90
旅游服务	106,192,458.38	100,996,105.61	106,192,458.38	100,996,105.61
燃气销售	2,805,681,592.50	2,481,052,576.17	2,805,681,592.50	2,481,052,576.17
燃气工程	263,489,606.93	111,717,907.60	263,489,606.93	111,717,907.60
其他	481,663,964.47	342,236,600.82	481,663,964.47	342,236,600.82
按经营地区分类				
其中：				
江苏省	4,578,619,227.05	3,810,426,011.40	4,578,619,227.05	3,810,426,011.40
浙江省	5,301,633.84	6,058,442.64	5,301,633.84	6,058,442.64
安徽省	48,104,994.97	134,349,071.85	48,104,994.97	134,349,071.85
合计	4,632,025,855.86	3,950,833,525.89	4,632,025,855.86	3,950,833,525.89

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 5,428,655,568.00 元，其中，2,194,421,767.00 元预计将于 2024 年度确认收入，3,234,233,801.00 元预计将于 2025 年及以后年度确认收入。

## 62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	8,201,399.42	4,742,615.35
教育费附加	5,857,675.88	3,388,838.82
房产税	8,108,954.20	6,952,249.65
土地使用税	6,138,308.53	6,217,955.08
土地增值税		1,879,648.93
其他税金及附加	3,907,755.43	7,641,536.70
合计	32,214,093.46	30,822,844.53

## 63、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	123,518,097.39	116,163,595.65
综合业务费	21,495,569.09	29,224,489.75
折旧及摊销	21,198,050.46	20,205,914.01
房租及物管费	5,878,761.13	5,671,741.32
修理费	5,823,369.95	4,261,416.84
聘请中介机构费	5,379,674.47	5,538,679.18
安全费用	4,255,724.65	2,406,321.40
通讯费	4,164,742.96	4,251,133.24
保险费	2,222,498.11	2,264,424.65
股份支付	1,807,373.20	4,298,001.75
业务招待费	1,621,770.95	1,677,645.52
办公费	1,560,329.93	1,485,337.81
车辆费	956,098.90	1,452,722.82
董事会费	565,610.69	479,359.73
其他费用	19,568,136.49	18,837,367.14
合计	220,015,808.37	218,218,150.81

## 64、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	173,061,558.31	171,927,350.17
折旧及摊销	123,578,907.33	111,809,493.27
劳务费	42,035,408.59	38,393,374.91
广告宣传费	32,141,197.74	9,144,946.07
综合业务费	19,088,055.00	43,551,905.03
安全生产费	17,314,040.42	24,984,179.35
房租及物管费	12,694,143.59	11,013,631.96
修理费	12,432,146.15	12,818,826.16
车辆费	1,753,712.48	1,711,097.62
办公费	1,305,716.53	1,698,846.51
水电费	973,364.33	1,408,234.67
业务招待费	326,320.32	344,867.18
检验检测费	273,828.37	275,884.94
劳动保护费	155,354.84	235,352.76
运杂费	138,678.63	468,930.69

其他费用	11,539,201.18	7,852,199.60
合计	448,811,633.81	437,639,120.89

## 65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	11,839,958.98	8,253,008.27
固定资产折旧	668,457.33	616,753.91
委外研发费	103,900.04	464,390.74
其他费用	268,921.88	195,185.06
合计	12,881,238.23	9,529,337.98

## 66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	95,063,428.66	116,099,451.72
利息收入	-28,208,584.44	-21,811,723.05
汇兑损失	-1,359.43	-7,666.69
金融机构手续费	1,883,869.54	1,521,282.97
合计	68,737,354.33	95,801,344.95

## 67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	124,435,526.58	112,956,801.40
个税手续费返还	87,228.07	50,607.17
合计	124,522,754.65	113,007,408.57

## 68、净敞口套期收益

适用 不适用

## 69、公允价值变动收益

适用 不适用

## 70、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-10,367,940.18	24,592,163.20
处置长期股权投资产生的投资收益	4,711,231.10	3,588,519.54
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	730,302.27	763,318.33
合计	-4,926,406.81	28,944,001.07

## 71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-190,718.48	-2,701,290.93
应收票据及应收账款坏账损失	-1,443,395.52	-4,383,217.16
合计	-1,634,114.00	-7,084,508.09

## 72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-64,000,000.00	-65,000,000.00
十一、合同资产减值损失	-63,033.24	-271,064.54
十二、长期应收款减值损失	-50,000,000.00	-13,000,000.00
合计	-114,063,033.24	-78,271,064.54

## 73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	208,915.46	218,455.84
合计	208,915.46	218,455.84

## 74、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	2,800,180.90	10,507,697.11	1,335,302.75
拆迁补偿	41,551,032.26	2,750,395.97	41,551,032.26
罚款、赔款收入	3,164,839.77	6,373,281.81	3,164,839.77
其他	315,478.52	4,205,631.51	315,478.52
合计	47,831,531.45	23,837,006.40	46,366,653.30

## 75、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	14,199,052.09	11,179,698.22	14,199,052.09
罚款、赔款支出	1,473,418.82	1,690,565.09	1,473,418.82
其他	138,539.42	206,371.99	138,539.42
合计	15,811,010.33	13,076,635.30	15,811,010.33

## 76、所得税费用

## (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	65,401,927.94	53,194,422.54
递延所得税费用	-27,157,943.37	7,697,503.38
合计	38,243,984.57	60,891,925.92

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-65,339,161.05
按法定/适用税率计算的所得税费用	-16,334,790.26
子公司适用不同税率的影响	1,081,656.73
调整以前期间所得税的影响	408,946.73
非应税收入的影响	11,129,634.61
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,805,402.27
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-3,463,301.70
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	42,672,407.29
其他	-2,055,971.10
所得税费用	38,243,984.57

## 77、其他综合收益

详见附注七、57。

## 78、现金流量表项目

## (1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款等	104,821,919.63	74,386,016.29
政府补助	121,237,573.23	175,138,418.25
其他	28,199,840.65	23,147,159.12
合计	254,259,333.51	272,671,593.66

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款等	20,037,712.83	17,341,172.09
付现的经营费用	303,697,003.38	229,785,328.50



其他	11,637,846.69	21,831,825.78
合计	335,372,562.90	268,958,326.37

## (2) 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非同一控制下购买日子公司持有的现金和现金等价物		18,171,946.98
收到南京朗鑫樾房产项目资金及利息		122,577,211.21
收到唐山建投贷款利息		540,000.00
收到的拆迁补偿款	42,245,000.00	
合计	42,245,000.00	141,289,158.19

支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
丧失控制权日子公司持有的现金和现金等价物	103,198,329.38	
合计	103,198,329.38	

## (3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到少数股东借款	90,160,000.00	535,570,000.00
收到少数股东借款利息	0.00	6,246,300.00
合计	90,160,000.00	541,816,300.00

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
归还少数股东借款	389,753,512.74	447,500,000.00
偿还安庆中北巴士有限公司融资租赁款	24,440,144.04	31,223,481.37
支付使用权资产价款	52,420,700.00	58,151,377.16
支付股权激励回购款	166,600.00	0.00
合计	466,780,956.78	536,874,858.53

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

单位：元

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	1,983,902,735.29	1,395,857,200.00	928,554.36	2,158,057,200.00	1,702,735.29	1,220,928,554.36
长期借款（含一	3,004,417,306.87	505,000,000.00	1,755,183.01	1,565,931,714.24	3,455,307.01	1,941,785,468.63

年内到期的长期借款)						
租赁负债(含一年内到期的租赁负债)	376,067,118.58		13,280,400.49	47,534,369.84	1,989,589.41	339,823,559.82
其他应付款	17,900,000.00			5,100,000.00		12,800,000.00
长期应付款(含一年内到期的长期应付款)	931,513,642.64	90,160,000.00		409,093,656.78		612,579,985.86
合计	6,313,800,803.38	1,991,017,200.00	15,964,137.86	4,185,716,940.86	7,147,631.71	4,127,917,568.67

#### (4) 以净额列报现金流量的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

### 79、现金流量表补充资料

#### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-103,583,145.62	86,984,543.73
加：资产减值准备	114,063,033.24	78,271,064.54
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧及使用权资产折旧	256,252,587.91	266,836,016.35
使用权资产折旧	0.00	0.00
无形资产摊销	5,399,146.62	6,383,462.04
长期待摊费用摊销	35,827,474.20	24,807,910.17
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)	-208,915.46	-218,455.84
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	14,183,218.89	11,156,093.62
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
财务费用(收益以“-”号填列)	95,062,269.23	116,091,785.03
投资损失(收益以“-”号填列)	4,926,406.81	-28,944,001.07
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-23,318,625.89	321,518.32

递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-2,593,780.10	5,705,253.64
存货的减少（增加以“—”号填列）	135,020,746.04	-1,284,470,236.48
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-524,870,714.97	945,789,860.55
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	3,014,948,967.67	-819,931,433.66
信用减值损失	1,634,114.00	7,084,508.09
经营活动产生的现金流量净额	3,022,742,782.57	-584,132,110.97
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		
新增的使用权资产	717,149.41	403,700,572.19
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,753,350,978.76	1,478,349,802.83
减：现金的期初余额	1,478,349,802.83	2,033,195,392.74
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	275,001,175.93	-554,845,589.91

## （2） 本期支付的取得子公司的现金净额

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	19,125,700.00
其中：	
南京速易充新能源科技有限公司	19,125,700.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	667,382.25
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	18,458,317.75

## （3） 本期收到的处置子公司的现金净额

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	103,198,329.38
其中：	
杭州朗宁投资有限公司	80,918.56
杭州朗优置业有限公司	103,117,410.82
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-103,198,329.38

## （4） 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,753,350,978.76	1,478,349,802.83
其中：库存现金	99,000.10	300,774.72
可随时用于支付的银行存款	1,753,230,070.49	1,478,049,015.72
可随时用于支付的其他货币资金	21,908.17	12.39
二、期末现金及现金等价物余额	1,753,350,978.76	1,478,349,802.83

## (5) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

适用 不适用

## (6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
银行承兑汇票保证金	7,434,000.00	7,353,750.00	使用权受限
银行保函保证金	3,566,789.05	1,605,140.83	使用权受限
司法冻结	582,334.53		使用权受限
合计	11,583,123.58	8,958,890.83	

## (7) 其他重大活动说明

适用 不适用

## 80、所有者权益变动表项目注释

适用 不适用

## 81、外币货币性项目

## (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	17,355.02	7.0827	122,778.75
欧元			
港币			
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

## 82、租赁

### (1) 本公司作为承租方

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

#### 与租赁相关的当期损益及现金流

项 目	本期发生额
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	15,372,467.70
租赁负债的利息费用	11,876,382.97
与租赁相关的总现金流出	69,134,998.84

### (2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
经营租赁	58,454,467.74	
合计	58,454,467.74	

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

适用 不适用

### (3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

## 83、其他

适用 不适用

## 八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	11,839,958.98	8,253,008.27
固定资产折旧	668,457.33	616,753.91
委外研发	103,900.04	464,390.74
其他费用	268,921.88	195,185.06
合计	12,881,238.23	9,529,337.98
其中：费用化研发支出	12,881,238.23	9,529,337.98

## 1、符合资本化条件的研发项目

适用 不适用

## 2、重要外购在研项目

适用 不适用

## 九、合并范围的变更

## 1、非同一控制下企业合并

## (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量
南京速易充新能源科技有限公司	2023年12月26日	58,398,400.00	67.00%	现金	2023年12月26日	取得对该公司的表决权	0.00	0.00	

## (2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	南京速易充新能源科技有限公司
--现金[注]	58,398,400.00
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	

—其他	
合并成本合计	58,398,400.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	58,469,735.33
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-71,335.33

注：其中 2023 年度支付股权转让款 19,125,700.00 元，2024 年 1 月支付剩余的股权转让款 39,272,700.00 元。

### (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	南京速易充新能源科技有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	667,382.25	667,382.25
应收款项		
存货		
固定资产	41,899,738.99	41,899,738.99
无形资产		
其他应收款	39,272,700.00	39,272,700.00
其他流动资产	5,446,961.01	5,446,961.01
递延所得税资产	1,479.44	1,479.44
负债：		
借款		
应付款项		
递延所得税负债		
其他应付款	20,000.00	20,000.00
净资产	87,268,261.69	87,268,261.69
减：少数股东权益	28,798,526.36	28,798,526.36
取得的净资产	58,469,735.33	58,469,735.33

### (4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

### (5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

适用 不适用

### (6) 其他说明

适用 不适用

## 2、同一控制下企业合并

## (1) 本期发生的同一控制下企业合并

适用 不适用

## (2) 合并成本

适用 不适用

## (3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

适用 不适用

## 3、反向购买

适用 不适用

## 4、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

是 否

单位：元

子公司名称	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
杭州朗宁投资有限公司	7,261,231.10	72.86%	减资	2023年02月24日	完成工商变更	4,711,231.10	0.00%	0.00	0.00	0.00	-	0.00

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否



## 5、其他原因的合并范围变动

(1) 2023 年 2 月，公司完成对子公司杭州朗宁投资有限公司的减资退出，减资事项完成后，杭州朗宁投资有限公司及其子公司杭州朗优置业有限公司不再纳入公司合并报表范围。

(2) 2023 年 8 月，公司投资设立南京新能源产业集团有限公司，持股比例为 100.00%，自南京新能源产业集团有限公司设立之日起将其纳入合并报表范围。

(3) 2023 年 9 月，公司子公司南京新能源产业集团有限公司投资设立南京公用绿投新能源科技有限公司，持股比例为 100.00%，自南京公用绿投新能源科技有限公司设立之日起将其纳入合并报表范围。

(4) 2023 年 12 月，公司子公司南京中北置业有限公司投资设立南京中北东堃置业有限公司，股权比例为 51.00%，自南京中北东堃置业有限公司设立之日起将其纳入合并报表范围。

## 6、其他

适用 不适用

## 十、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
南京中北友好国际旅行社有限公司	5,600,000.00	南京	南京	旅游服务、旅游客运	100.00%		设立
南京中北房地产开发有限公司	50,000,000.00	南京	南京	房地产开发	95.00%		设立
南京长发客运有限公司	45,447,138.00	南京	南京	客运服务	100.00%		设立
南京金宫实业有限公司	11,438,600.00	南京	南京	客运服务	100.00%		设立
南京中北置业有限公司	100,000,000.00	南京	南京	房地产开发		100.00%	设立
南京中北盛业房地产开发有限公司	350,000,000.00	南京	南京	房地产开发	100.00%		设立
南京北盛置业有限公司	20,000,000.00	南京	南京	房地产开发		60.00%	设立
南京中北金基置业有限公司	100,000,000.00	南京	南京	房地产开发		51.00%	设立
南京中北文化发展有限公司	300,000.00	南京	南京	会议服务等		100.00%	设立
南京中北运通旅游客运有限公司	15,000,000.00	南京	南京	旅游运输	70.00%		设立
赛德控股有限公司	286.08 万美元	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	实业投资	81.08%		设立
唐山赛德热电有限公司	100 万美元	唐山	唐山	电力和热能		60.00%	设立
唐山燕山赛德热电有限公司	100 万美元	唐山	唐山	电力和热能		60.00%	设立
南京江北中北旅游客运有限公司	15,000,000.00	南京	南京	客运服务	100.00%		设立
南京旭晟辉企业管理咨询有限公司	12,500,000.00	南京	南京	投资管理及咨询等		60.00%	设立
安庆中北巴士有限公司	27,109,200.00	安庆	安庆	城市及近郊公共汽车客运	73.78%		非同一控制下企业合并

南京中北机动车检测有限公司	3,000,000.00	南京	南京	机动车检验检测服务	100.00%		设立
南京港华燃气有限公司	700,000,000.00	南京	南京	管道燃气生产、输配、销售	51.00%		同一控制下企业合并
南京煤气管线工程有限公司	37,000,000.00	南京	南京	城镇煤气管道、设备安装、市政公用工程施工等		99.00%	同一控制下企业合并
南京市燃气工程设计院有限公司	25,000,000.00	南京	南京	燃气工程设计、监理及技术咨询；城镇燃气工程总承包		99.40%	同一控制下企业合并
南京公用物业管理有限责任公司	5,000,000.00	南京	南京	物业管理等		100.00%	同一控制下企业合并
江苏宝华天然气有限公司	5,000,000.00	句容	句容	管道燃气的输配、销售等		100.00%	同一控制下企业合并
南京燃气输配有限公司	20,000,000.00	南京	南京	城镇煤气管道、设备安装等		60.00%	同一控制下企业合并
南京港华能源投资发展有限公司	50,000,000.00	南京	南京	天然气分布式能源项目投资		100.00%	同一控制下企业合并
南京港华港口能源科技发展有限公司	10,000,000.00	南京	南京	天然气分布式能源项目投资		70.00%	同一控制下企业合并
南京建信中北房地产开发有限公司	20,000,000.00	南京	南京	房地产开发		49.00%	非同一控制下企业合并
南京中北金基房地产开发有限公司	50,000,000.00	南京	南京	房地产开发		51.00%	设立
南京中北金基置地有限公司	50,000,000.00	南京	南京	房地产开发		100.00%	设立
南京滨江液化天然气有限公司	20,000,000.00	南京	南京	燃气经营、建设工程施工		80.00%	设立
南京中北金基新业房地产开发有限公司	50,000,000.00	南京	南京	房地产开发		51.00%	设立
南京中北新兴产业创业投资有限公司	20,000,000.00	南京	南京	股权投资、投资管理	100.00%		设立
南京公用金埔数字城乡建设有限公司	50,000,000.00	南京	南京	工程施工、工程管理服务	70.00%		非同一控制下企业合并
南京能网新能源科技发展有限公司	50,000,000.00	南京	南京	光伏发电项目、电动汽车充电桩、充电站及充电塔建设、运营及维护	51.00%		非同一控制下企业合并
南京能网固城新能源科技发展有限公司	10,650,000.00	南京	南京	光伏发电项目、电动汽车充电桩、充电站及充电塔建设、运营及维护		100.00%	非同一控制下企业合并
南京新能源产业集团有限公司	100,000,000.00	南京	南京	发电业务、输电业务、供（配）电业务	100.00%		设立
南京公用绿投新能源科技有限公司	50,000,000.00	南京	南京	发电业务、输电业务、供（配）电业务		100.00%	设立
南京速易充新能源科技有限公司	87,272,700.00	南京	南京	供电业务；发电业务、输电业务、供（配）电业务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；		67.00%	非同一控制下企业合并
南京中北东堃置业有限公司	50,000,000.00	南京	南京	房地产开发		51.00%	设立

## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
南京中北房地产开发有限公司	5.00%	148,208.18	21,000.00	21,419,808.44
唐山赛德热电有限公司	40.00%	-1,035,105.40		15,493,238.70
唐山燕山赛德热电有限公司	40.00%	-1,035,105.40		14,233,124.09
南京港华燃气有限公司	49.00%	23,095,401.98	12,312,328.00	938,626,758.45
南京旭晟辉企业管理咨询有限公司	40.00%	1,629.43		-2,618,037.90
安庆中北巴士有限公司	26.22%	426,481.93		8,223,630.91
南京北盛置业有限公司	40.00%	-51,228,159.72		-102,024,407.06
南京中北金基置业有限公司	49.00%	25,094,346.94	22,412,600.00	73,377,528.09
南京建信中北房地产开发有限公司	51.00%	-1,103,077.90	510,000.00	11,779,092.52
南京中北金基房地产开发有限公司	49.00%	-5,658,689.15		11,732,282.57
南京中北金基新业房地产开发有限公司	49.00%	-4,745,569.19		19,163,106.19
南京能网新能源科技发展有限公司	49.00%	1,604,734.48	127,400.00	28,779,736.32
南京公用金埔数字城乡建设有限公司	30.00%	192,322.94	21,000.00	3,312,932.74
南京速易充新能源科技有限公司	33.00%	-1,464.64		28,798,526.36
南京中北东堃置业有限公司	49.00%			

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
南京中北房地产开发有限公司	74,644,367.87	131,905,005.76	206,549,373.63	6,631,773.52		6,631,773.52	69,512,492.54	133,582,563.29	203,095,055.83	5,734,385.57		5,734,385.57
唐山赛德热电有限公司	75,699,224.81	7,754,771.71	83,453,996.52	44,720,899.76		44,720,899.76	58,706,866.29	7,759,991.71	66,466,858.00	25,145,997.74		25,145,997.74
唐山燕山赛德热电有限公司	36,727,580.37	7,754,771.71	44,482,352.08	8,899,541.86		8,899,541.86	39,528,175.46	7,759,991.71	47,288,167.17	9,117,593.44		9,117,593.44
南京港华燃气有限公司	1,110,009,718.26	4,150,227,182.65	5,260,236,900.91	2,343,392,272.79	1,060,998,583.12	3,404,390,855.91	1,071,903,479.59	4,114,387,911.96	5,186,291,391.55	2,022,116,152.47	1,285,503,973.42	3,307,620,125.89
南京旭晟辉企业管理咨询有限公司	7,331,032.78		7,331,032.78	12,974,982.75	901,144.79	13,876,127.54	343,938.75		343,938.75	5,991,962.29	901,144.79	6,893,107.08
安庆中北巴士有限公司	16,026,480.60	157,439,025.98	173,465,506.58	109,023,046.58	33,078,497.72	142,101,544.30	29,744,013.87	190,590,338.16	220,334,352.03	143,535,875.22	47,061,066.53	190,596,941.75
南京北盛置业有限公司	581,899,637.91	6,660,660.27	581,906,298.18	595,935,511.95	241,031,803.89	836,967,315.84	888,744,238.24	9,087,303.30	888,753,325.54	1,015,743,943.89		1,015,743,943.89

南京中北金基置业有限公司	280,801.43 5.50	490,495.44 7.13	771,296.88 2.63	402,356.63 9.94	207,760.00 0.00	610,116.63 9.94	1,117,169,256.74	490,480.02 6.34	1,607,649,283.08	864,017.19 2.97	592,808.53 0.62	1,456,825,723.59
南京建信中北房地产开发有限公司	77,137,805.64	740,253.06	77,878,058.70	54,781,798.85		54,781,798.85	111,085,273.69	28,291.56	111,113,565.25	84,854,407.55		84,854,407.55
南京中北金基房地产开发有限公司	2,246,565,198.04	8,683,919.24	2,255,249,117.28	2,231,305,683.46		2,231,305,683.46	2,356,742,100.01	4,832,724.74	2,361,574,824.75	2,326,083,045.72		2,326,083,045.72
南京中北金基新业房地产开发有限公司	2,652,365,269.56	3,630,422.76	2,655,995,692.32	2,616,887,312.35		2,616,887,312.35	1,740,734,726.78	402,259.96	1,741,136,986.74	864,573,771.68	827,770.00	1,692,343,771.68
南京能网新能源科技发展有限公司	5,890,919.48	78,592,825.28	84,483,744.76	15,203,534.63	11,169,858.53	26,373,393.16	15,325,184.03	59,840,343.53	75,165,527.56	14,872,108.30	4,814,094.38	19,686,202.68
南京公用金浦数字城乡建设有限公司	13,367,236.98	164,221.16	13,531,458.14	2,488,349.02		2,488,349.02	14,556,360.72	285,735.68	14,842,096.40	4,370,063.75		4,370,063.75
南京速易充新能源科技有限公司	45,387,043.26	41,901,218.43	87,288,261.69	20,000.00		20,000.00						
南京中北东莒置业有限公司	184,040.09 8.00		184,040.09 8.00	93,880.098 .00	90,160.000 .00	184,040.09 8.00						

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
南京中北房地产开发有限公司	9,495,848.29	2,953,392.26	2,953,392.26	522,795.57	8,298,851.63	2,282,281.41	2,282,281.41	-2,290,577.35
唐山赛德热电有限公司	387,382.08	2,587,763.50	2,587,763.50	17,085,920.12	893,278.31	2,108,093.51	2,108,093.51	10,233,843.80
唐山燕山赛德热电有限公司	387,382.08	2,587,763.51	2,587,763.51	22,499,987.08	893,278.30	2,108,093.53	2,108,093.53	-15,000,734.72
南京港华燃气有限公司	3,196,580,010.94	1,375,123.70	1,375,123.70	419,323,286.82	3,352,385,661.91	45,674,951.56	45,674,951.56	150,363,447.93
南京旭晟辉企业管理咨询有限公司		4,073.57	4,073.57	6,987,094.03	23,584.91	19,921.04	19,921.04	20,829.71
安庆中北巴士有限公司	30,847,421.04	1,626,552.00	1,626,552.00	19,396,778.88	31,229,492.53	2,368,833.06	2,368,833.06	67,961,023.14
南京北盛置业有限公司	225,565,349.55	128,070,399.31	128,070,399.31	142,904,072.56	565,148,733.98	106,682,564.47	106,682,564.47	71,572,252.73
南京中北金基置业有限公司	455,900,467.94	56,096,683.20	56,096,683.20	95,058,356.61	2,466,577,901.03	91,967,235.82	91,967,235.82	375,344,221.39
南京建信中北	21,572,16	-	-	1,051,949	131,362,8	5,053,412	5,053,412	13,940,321.65

房地产开发有限公司	6.95	2,162,897.85	2,162,897.85	.18	37.08	.00	.00	
南京中北金基房地产开发有限公司		11,548,345.21	11,548,345.21	54,639,579.41	28,447.17	14,508,220.97	14,508,220.97	951,436,217.28
南京中北金基新业房地产开发有限公司		9,684,835.09	9,684,835.09	2,178,449,038.90	88,050.32	1,206,784.94	1,206,784.94	-1,722,050,669.69
南京能网新能源科技发展有限公司	25,012,385.77	2,891,026.72	2,891,026.72	10,679,873.09	4,098,541.88	782,449.10	782,449.10	7,664,359.13
南京公用金浦数字城乡建设有限公司	9,463,556.93	641,076.47	641,076.47	2,904,477.45	8,413,495.87	681,762.64	681,762.64	1,463,594.23
南京速易充新能源科技有限公司		-4,438.31	-4,438.31	14,082.25				
南京中北东堃置业有限公司				90,160,000.00				

## (4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

## (5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

## (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

适用 不适用

## (2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

适用 不适用

## 3、在合营安排或联营企业中的权益

## (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
南京华润能源有限公司	南京	南京	燃气销售	19.60%		权益法
华润电力唐山丰润有限公司	唐山	唐山	电力和热能	20.00%		权益法
南京绿北房地产投资有限公司	南京	南京	房地产投资		49.00%	权益法
南京洛德中北致远股权投资合伙企业（有限合伙）[注]	南京	南京	股权投资	30.00%		权益法

南京中北城源股权投资合伙企业 (有限合伙)	南京	南京	股权投资	49.23%		权益法
--------------------------	----	----	------	--------	--	-----

注：南京洛德中北致远股权投资合伙企业（有限合伙）按照实际出资额的表决权比例为 39.47%。

## (2) 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

## (3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额					期初余额/上期发生额				
	华润电力唐山丰润有限公司	南京华润能源有限公司	南京绿北房地产投资有限公司	南京洛德中北致远股权投资合伙企业（有限合伙）	南京中北城源股权投资合伙企业（有限合伙）	华润电力唐山丰润有限公司	南京华润能源有限公司	南京绿北房地产投资有限公司	南京洛德中北致远股权投资合伙企业（有限合伙）	南京中北城源股权投资合伙企业（有限合伙）
流动资产	505,859,497.06	138,591,936.00	103,876,115.35	11,410,777.27	578,990.17	378,253,422.11	150,577,663.04	288,859,137.08	455,749.08	153,048.44
非流动资产	1,598,054,258.09	175,563,200.50	4,101,190.00	609,668,509.76	766,373,914.86	1,755,733,125.46	164,644,478.90	3,791,959.71	773,040,576.21	728,388,336.90
资产合计	2,103,913,755.15	314,155,136.50	107,977,305.35	621,079,287.03	766,952,905.03	2,133,986,547.57	315,222,141.94	292,651,096.79	773,496,325.29	728,541,385.34
流动负债	282,834,210.49	74,086,814.22	39,095,620.86		47,608,728.43	387,081,052.24	67,269,393.76	39,508,436.35		13,272,171.76
非流动负债	1,244,011,955.58	62,900,859.45				1,180,355,989.72	66,156,513.45			
负债合计	1,526,846,166.07	136,987,673.67	39,095,620.86		47,608,728.43	1,567,437,041.96	133,425,907.21	39,508,436.35		13,272,171.76
少数股东权益		39,486,760.77	20,356,080.51				34,948,475.59	20,667,850.79		
归属于母公司股东权益	577,067,589.08	137,680,702.06	48,525,603.98	621,079,287.03	719,344,176.60	566,549,505.61	146,847,759.14	232,474,809.65	773,496,325.29	715,269,213.58
按持股比例计算的净资产份额	115,413,517.82	26,985,417.60	23,777,545.95	245,162,876.46	354,105,151.86	113,309,901.12	28,782,160.79	113,912,656.73	305,327,496.83	352,100,678.34
调整事项										
--商誉		516,830.35					516,830.35			
--内部交易未实现利润										
--其他										
对联营企业权益投资的账面价值	115,413,517.82	27,502,247.95	23,777,545.95	245,162,876.46	354,105,151.86	113,309,901.12	29,298,991.14	113,912,656.73	305,327,496.83	352,100,678.34

存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值										
营业收入	1,360,580,858.95	172,989,820.71				1,413,323,817.16	279,316,519.72			
净利润	7,835,587.49	11,748,681.26	621,342.63	-165,132,441.59	70,862,586.40	1,349,287.04	23,948,907.84	-824,572.34	464,620.19	29,662,500.49
终止经营的净利润										
其他综合收益										
综合收益总额	7,835,587.49	11,748,681.26	621,342.63	-165,132,441.59	70,862,586.40	1,349,287.04	23,948,907.84	-824,572.34	464,620.19	29,662,500.49
本年度收到的来自联营企业的股利		3,920,000.00			32,879,546.99		7,840,000.00	2,401,000.00	7,920,000.00	12,501,115.15

#### (4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		429,744.03
--综合收益总额		429,744.03
联营企业：		
投资账面价值合计	104,572,322.67	89,577,174.96
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	16,505,147.71	2,533,020.79
--综合收益总额	16,505,147.71	2,533,020.79

#### (5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

#### (6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

#### (7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

#### (8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

**4、重要的共同经营**适用 不适用**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**适用 不适用**6、其他**适用 不适用**十一、政府补助****1、报告期末按应收金额确认的政府补助**适用 不适用

其他应收款的期末余额：3,725,585.84 元。

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用**2、涉及政府补助的负债项目**适用 不适用

单位：元

会计科目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	191,216,202.72	6,675,510.00		16,889,904.57		181,001,808.15	与资产相关

**3、计入当期损益的政府补助**适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益	90,089,230.26	92,706,358.71
其他收益	13,560,000.00	0.00
其他收益	10,464,302.01	13,976,382.20
其他收益	3,954,198.56	4,852,194.65
其他收益	2,433,904.00	863,539.00
其他收益	2,025,400.00	0.00
其他收益	861,599.60	0.00
其他收益	420,000.00	0.00
其他收益	324,806.78	281,318.34
其他收益	197,578.37	121,545.70
其他收益	67,007.00	117,962.80
其他收益	87,228.07	50,607.17



其他收益	37,500.00	37,500.00
营业外收入	1,467,518.61	505,858.35
营业外收入	672,300.00	639,422.00
营业外收入	302,000.00	612,500.00
营业外收入	177,300.00	0.00
营业外收入	50,000.00	0.00
营业外收入	40,000.00	0.00
营业外收入	30,572.00	32,000.00
营业外收入	30,000.00	0.00
营业外收入	17,286.79	179,100.00
营业外收入	7,000.00	0.00
营业外收入	5,000.00	0.00
营业外收入	1,000.00	2,000.00
营业外收入	203.50	0.00
营业外收入	0.00	6,127,200.00
营业外收入	0.00	989,708.08
营业外收入	0.00	251,520.00
营业外收入	0.00	250,000.00
营业外收入	0.00	220,000.00
营业外收入	0.00	218,900.00
营业外收入	0.00	200,000.00
营业外收入	0.00	149,000.00
营业外收入	0.00	64,488.68
营业外收入	0.00	63,000.00
营业外收入	0.00	2,000.00
营业外收入	0.00	1,000.00

## 十二、与金融工具相关的风险

### 1、金融工具产生的各类风险

本公司的主要金融工具包括权益投资、借款、应收及其他应收款、应付账款、其他应付款及货币资金等。相关金融工具详情于各附注披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

#### 1、市场风险

##### (1) 外汇风险

外汇风险是指影响本公司财务成果和现金流的外汇汇率的变动中的风险。本公司承受外汇风险主要与所持有美元的银行存款有关，由于美元与本公司的功能货币之间的汇率变动使本公司面临外汇风险。

但本公司管理层认为，该等美元的银行存款于本公司总资产所占比例为 0.00%，此外本公司主要经营活动均以人民币结算，故本公司所面临的外汇风险并不重大。于资产负债表日，本公司外币资产及外币负债的余额如下：

项目	资产		负债	
	期末余额	期初余额	期末余额	期初余额
美元	122,778.75	60,503.22	-	-

敏感性分析 本公司承受外汇风险主要与美元与人民币的汇率变化有关。下表列示了本公司相关外币与人民币汇率变动 5%假设下的敏感性分析。在管理层进行敏感性分析时，5%的增减变动被认为合理反映了汇率变化的可能范围。汇率可能发生的合理变动对当期利润总额的影响如下：

本年利润增加/减少	美元影响	
	期末余额	期初余额
人民币贬值	866.75	3,025.16
人民币升值	-866.75	-3,025.16

本公司管理层认为：外汇汇率可能发生的合理变动占当期利润总额的比例为 0.00%，故本公司所面临的外汇风险并不重大。

## (2) 利率风险—公允价值变动风险

本公司短期借款 1,220,928,554.36 元、一年内到期的长期借款 989,805,468.63 元。短期借款 6.20 亿元为固定利率、6.00 亿元贷款利率主要为 LPR 下浮 0.95-1.05 个点，一年内到期的长期借款 7,000.00 万元为固定利率、91,805.03 万元贷款利率为 LPR 下浮 0.95-上浮 0.00 个点。因此本公司管理层认为利率风险-公允价值变动风险并不重大。本公司目前并无利率对冲的政策。

## (3) 利率风险—现金流量变动风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与以浮动利率计息的短期借款有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率，以消除利率的公允价值变动风险。

### 敏感性分析

利率风险敏感性分析基于市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用的假设。对于浮动利率计息之短期借款，敏感性分析基于该借款在一个完整的会计年度内将继续循环借款。此外，在管理层进行敏感性分析时，50 个基点的增减变动被认为合理反映了利率变化的可能范围。在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，利率增加/降低 50 基点的情况下，本公司 2023 年度归属于母公司所有者的净利润将会减少/增加人民币 272.57 万元。该影响主要源于本公司所持有的以浮动利率计息之借款的利率变化。

#### (4) 其他价格风险

本公司管理层认为暂无该类风险情况。

#### 2、信用风险

可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本公司控制信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日根据应收款项的回收情况，计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为所承担的信用风险在可控范围内。

此外，本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

#### 3、流动风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要、并降低现金流量波动的影响。

本公司管理层认为本公司所承担的流动风险较低，对本公司的经营和财务报表不构成重大影响，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

(1) 本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项 目	1 年以内	1-5 年	5 年以上
应付账款	629,104,140.88		
其他应付款	267,952,377.13		
短期借款	1,220,928,554.36		
应付票据	26,535,000.00		
应付职工薪酬	132,107,465.07		
长期借款及一年内到期的非流动负债	2,415,666.63	653,217,811.62	
长期借款及一年内到期的非流动负债	989,805,468.63	948,028,387.10	3,951,612.90
长期应付款及一年内到期的非流动负债	48,506,942.19	191,495,416.56	146,901,694.04
合 计	3,317,355,614.89	1,792,741,615.28	150,853,306.94

(2) 管理金融负债流动性的方法：

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要、并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

本公司将银行借款作为重要的资金来源。2023 年 12 月 31 日，本公司与银行已签署授信合同尚未使用的借款额度为人民币 67.10 亿元。管理层有信心如期偿还到期借款，并取得新的循环借款。

综上所述，本公司管理层认为本公司所承担的流动风险较低，对本公司的经营和财务报表不构成重大影响，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## 2、套期

### (1) 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

### (2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

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

适用 不适用

## 3、金融资产

### (1) 转移方式分类

适用 不适用

单位：元

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
背书	应收款项融资中的银行承兑汇票	2,690,863.20	已终止确认	本公司认为所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险且历史未发生逾期兑付的情况，故终止确认
贴现	应收款项融资中的银行承兑汇票	6,118,620.72	已终止确认	本公司认为所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险且历史未发生逾期兑付的情况，故终止确认
合计		8,809,483.92		

### (2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

单位：元

项目	金融资产转移的方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的利得或损失
应收款项融资-银行承兑汇票	背书	2,690,863.20	
应收款项融资-银行承兑汇票	贴现	6,118,620.72	-45,468.15

合计		8,809,483.92	-45,468.15
----	--	--------------	------------

## (3) 继续涉入的资产转移金融资产

适用 不适用

## 十三、公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）其他权益工具投资	40,576,192.05		57,404,459.40	97,980,651.45
（二）应收款项融资		11,062,863.90		11,062,863.90
持续以公允价值计量的资产总额	40,576,192.05	11,062,863.90	57,404,459.40	109,043,515.35

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司持有的其他权益工具投资第一层次均为在国内 A 股上市的股票投资。

## 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

管理层有明确意图将应收款项融资在其到期之前通过背书转让或贴现的方式收回其合同现金流量，鉴于这些应收款项期限较短，资金时间价值因素对其公允价值的影响不重大，票据背书的前后手双方均认可按票据的面值抵偿等额的应收应付账款，因此可以近似认为该等应收款项的期末公允价值等于其面值扣减按预期信用风险确认的坏账准备后的余额，即公允价值基本等于其摊余成本。

## 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本公司第三层次公允价值计量项目系权益工具投资，主要是非上市股权投资；本公司采用估值技术来确定其公允价值，估值技术主要包括市场比较法等。其公允价值的计量采用了重要的不可观察参数，比如流动性折扣等。

## 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

项目	2023年1月1日余额	转入第三层次	转出第三层次	本年利得或损失总额		增加和减少		2023年12月31日余额
				计入损益	计入其他综合收益	增加	减少	

资产								
其他权益工具投资	57,404,459.40	-	-	-	-	-	-	57,404,459.40
合计	57,404,459.40	-	-	-	-	-	-	57,404,459.40

#### 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

#### 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

#### 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

#### 9、其他

适用 不适用

### 十四、关联方及关联交易

#### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
南京公用控股（集团）有限公司	南京市	国有资产经营运作	598,860.26 万元	49.05%	49.17%
南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	南京市	国有资产经营运作	2,001,487.00 万元	4.66%	53.83%

#### 本企业的母公司情况的说明

（1）公司控股股东：南京公用控股（集团）有限公司持有公司股份的比例为 49.05%，并通过其 100%控股的南京公共交通（集团）有限公司合计持有本公司 49.17%的股份，系公司控股股东。南京公用控股（集团）有限公司是经南京市政府批准，授权对市政公用系统的国有资产依法行使资产收益、重大决策及经营者选择等出资者权力，并对国有资产承担保值增值的国有独资公司。该公司成立于 1998 年 6 月 18 日，注册资本 598,860.26 万元，法定代表人凌向前。

（2）公司第二大股东南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司持有公司股份的比例为 4.66%，并通过其 100%控股的南京公用控股（集团）有限公司及南京公共交通（集团）有限公司合计持有本公司 53.83%的股份。南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司是经南京市政府批准成立，并被南京市人民政府授予国有资产投资主体职能的国有独资公司。公司成立于 2002 年 11 月 28 日，注册资本 2,001,487.00 万元，法定代表人凌向前。

(3) 本公司的最终控制方是：南京市人民政府国有资产监督管理委员会是本公司的实际控制人。南京市人民政府国有资产监督管理委员会是南京市人民政府监督管理南京市国有资产的部门，通过其 100%控股的南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司持有本公司 53.83%的股份。

本企业最终控制方是南京市人民政府国有资产监督管理委员会。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注十、1。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注十、3。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
南京华润能源有限公司	联营企业
南京颐成房地产开发有限公司	合营企业
南京朗鑫樾置业有限公司	联营企业
卓佳公用工程（马鞍山）有限公司	联营企业
南京市栖霞区中北农村小额贷款有限公司	联营企业
南京绿北房地产投资有限公司	联营企业
南京港华平凡能源有限公司	联营企业
南京中北金基建筑装饰有限公司	联营企业

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
南京城市建设管理集团有限公司	受同一公司控制
南京公共交通（集团）有限公司	受同一公司控制
南京扬子浦口公交客运有限公司	受同一公司控制
南京江南公交客运有限公司	受同一公司控制
南京水务集团有限公司	受同一公司控制
南京公交场站有限公司	受同一公司控制
南京煤气有限公司	受同一公司控制
江苏金陵环境股份有限公司	受同一公司控制
南京秦淮河建设开发有限公司	受同一公司控制
南京聚宝山旅游产业发展有限公司	受同一公司控制
南京城建隧桥智慧管理有限公司	受同一公司控制
南京城建历史文化街区开发有限责任公司	受同一公司控制
南京幕燕建设发展有限公司	受同一公司控制
南京城建资产经营管理有限公司	受同一公司控制

南京钟山风景区建设发展有限公司	受同一公司控制
南京市给排水工程公司	受同一公司控制
南京城建土地整理开发有限公司	受同一公司控制
南京白下危旧房改造开发有限责任公司	受同一公司控制
南京液化石油气有限公司	受同一公司控制
南京旅游集团有限责任公司	受同一公司控制
南京环境集团有限公司	受同一公司控制
南京智慧停车有限责任公司	受同一公司控制
南京好行旅游有限责任公司	受同一公司控制
南京明外郭秦淮新河百里风光带建设有限公司	受同一公司控制
南京城建建设工程配套服务有限公司	受同一公司控制
南京江北新区公交客运有限公司	受同一公司控制
南京市公用事业技工学校修理厂	受同一公司控制
南京水务集团汤山有限责任公司	受同一公司控制
南京聚宝文化旅游运营有限公司	受同一公司控制
南京市给排水工程设计院有限公司	受同一公司控制
南京市城市建设（控股）有限公司	受同一公司控制
南京市城建市政工程有限公司	受同一公司控制
南京市市民卡有限公司	参股单位
南京公用能源有限公司	参股单位
港华国际能源贸易有限公司	本公司董事在其公司担任董事等职务
上海石油天然气交易中心有限公司	本公司董事在其公司担任董事等职务
宜兴港华燃气有限公司	本公司董事在其公司担任董事等职务
江苏金卓建设工程有限公司	本公司董事在其公司担任董事等职务
张家港港华燃气有限公司	本公司董事在其公司担任董事等职务
杭州港华燃气有限公司	本公司董事在其公司担任董事等职务
港华储气（金坛）有限公司	本公司董事在其公司担任董事等职务
港华储气有限公司	本公司董事在其公司担任董事等职务
苏州港华燃气有限公司	本公司董事在其公司担任董事等职务
南京高淳港华燃气有限公司	本公司董事在其公司担任董事等职务
常州金坛港华燃气有限公司	本公司董事在其公司担任董事等职务
徐州港华燃气有限公司	本公司董事在其公司担任董事等职务
沛县港华燃气有限公司	本公司董事在其公司担任董事等职务
睢宁港华燃气有限公司	本公司董事在其公司担任董事等职务
吴江港华燃气有限公司	本公司董事在其公司担任董事等职务
丹阳港华燃气有限公司	本公司董事在其公司担任董事等职务
桐乡港华天然气有限公司	本公司董事在其公司担任董事等职务
江苏海企港华燃气股份有限公司	本公司董事在其公司担任董事等职务
丰县港华燃气有限公司	本公司董事在其公司担任董事等职务



## 5、关联交易情况

## (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
南京中北金基建筑装饰有限公司	装修费	16,144,372.66			57,525,156.05
南京华润能源有限公司	采购燃气	4,324,595.15	7,100,000.00	否	6,438,285.91
卓佳公用工程（马鞍山）有限公司	工程材料采购	2,203,456.43			751,981.06
南京公用能源有限公司	电费	1,289,060.92			
南京市给排水工程设计院有限公司	工程设计费	270,693.32			
南京港华平凡能源有限公司	采购燃气	263,537.98			8,535,904.21
南京城市建设管理集团有限公司	招标代理费	256,230.19	800,000.00	否	394,533.02
南京港华平凡能源有限公司	接受劳务（人员费用）	234,396.49			
南京智慧停车有限责任公司	采购设备	94,552.80			
南京智慧停车有限责任公司	工程款				7,000.00
港华国际能源贸易有限公司	采购燃气	29,372,557.22			
上海石油天然气交易中心有限公司	交易服务费	171,445.90			
江苏金卓建设工程有限公司	接受劳务（工程）	12,322,883.66			
港华储气有限公司	库容费及服务费	13,603,103.87			
江苏海企港华燃气股份有限公司	采购材料	92,783.92			
江苏海企港华燃气股份有限公司	采购燃气	10,153,284.96			

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
南京华润能源有限公司	燃气销售	4,728,594.84	7,009,037.92
南京水务集团有限公司	提供劳务（工程）	2,944,742.44	581,994.04
南京公共交通（集团）有限公司	出售资产	921,904.76	
江苏金陵环境股份有限公司	电力销售	613,811.35	162,635.77
南京江北新区公交客运有限公司	燃气销售	367,806.95	11,640,845.58
南京颐成房地产开发有限公司	提供劳务（人员管理）	302,070.76	201,380.84
南京水务集团有限公司	培训费	177,542.82	
南京智慧停车有限责任公司	汽车销售	150,353.98	
江苏金陵环境股份有限公司	提供劳务（工程）	124,493.96	

南京明外郭秦淮新河百里风光带建设有限公司	提供劳务（工程）	110,282.50	49,779.89
南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	车辆修理	67,709.08	74,838.04
南京港华平凡能源有限公司	提供劳务（人员派遣）	60,454.70	301,037.30
南京公共交通（集团）有限公司	车辆修理	58,892.03	28,105.31
南京市栖霞区中北农村小额贷款有限公司	提供劳务（会展服务）	49,755.00	
南京市城市建设（控股）有限公司	提供劳务（工程）	48,718.92	
南京秦淮河建设开发有限公司	提供劳务（工程）	41,977.18	129,077.66
南京聚宝山旅游产业发展有限公司	提供劳务（工程）	41,128.14	
南京城建隧桥智慧管理有限公司	培训费	40,091.24	
南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	提供劳务（会展）	39,791.28	221,405.05
南京聚宝山旅游产业发展有限公司	销售商品（报警器）	36,185.77	
南京市给排水工程设计院有限公司	培训费	35,717.82	
江苏金陵环境股份有限公司	培训费	34,057.00	
南京城建建设工程配套服务有限公司	销售商品（报警器）	26,256.79	
南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	提供劳务（运输）	24,679.61	26,403.88
南京城建土地整理开发有限公司	提供劳务（设计）	21,800.00	
南京城建历史文化街区开发有限责任公司	提供劳务（工程）	19,171.36	
南京公共交通（集团）有限公司	销售商品（报警器）	18,917.64	
南京城市管理集团有限公司	销售商品（报警器）	18,603.57	
南京水务集团有限公司	提供劳务（运输）	13,592.24	2,135.92
南京环境集团有限公司	培训费	12,143.47	
南京智慧停车有限责任公司	提供劳务（设计）	11,320.75	20,761.59
南京环境集团有限公司	车辆修理	10,257.52	2,504.42
南京城建土地整理开发有限公司	提供劳务（工程）	10,009.81	
南京水务集团有限公司	提供劳务（会展服务）	9,746.00	
南京市城建市政工程有限公司	培训费	8,967.77	
南京市城市建设（控股）有限公司	培训费	8,366.34	
南京城市管理集团有限公司	车辆修理	8,049.06	2,858.41
南京聚宝山旅游产业发展有限公司	提供劳务（物管服务）	7,547.17	3,790,596.84
南京城建资产经营管理有限公司	提供劳务（运输）	6,990.29	
南京城建隧桥智慧管理有限公司	提供劳务（运输）	6,893.20	
南京城建资产经营管理有限公司	培训费	6,445.00	
南京水务集团汤山有限责任公司	培训费	6,200.00	
南京市栖霞区中北农村小额贷款有限公司	车辆修理	4,207.96	4,088.50
南京城建土地整理开发有限公司	培训费	3,987.57	
南京市栖霞区中北农村小额贷款有限公司	提供劳务（运输）	3,106.80	
南京市公用事业技工学校修理厂	提供劳务（运输）	2,330.10	
南京智慧停车有限责任公司	汽车装潢	2,212.39	
南京智慧停车有限责任公司	培训费	1,824.73	
南京城建土地整理开发有限公司	提供劳务（运输）	1,262.14	

南京城建历史文化街区开发有限责任公司	培训费	1,245.00	
南京秦淮河建设开发有限公司	培训费	1,245.00	
南京聚宝文化旅游运营有限公司	培训费	1,245.00	
南京煤气有限公司	提供劳务（工程）		2,290,188.68
南京中北金基建筑装饰有限公司	开发服务		943,396.23
南京公共交通（集团）有限公司江南出租汽车分公司	提供劳务（车辆管理）		689,764.15
南京城市建设管理集团有限公司	汽车销售		616,283.18
南京城建隧桥智慧管理有限公司	提供劳务（工程）		585,064.51
南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	提供劳务（设计）		426,963.43
南京市液化石油气公司	提供劳务（设计）		154,128.44
南京城建隧桥智慧管理有限公司	汽车销售		151,858.41
南京白下危旧房改造开发有限责任公司	提供劳务（工程）		51,820.06
南京颐成房地产开发有限公司	开发服务		23,584.91
南京公共交通（集团）有限公司江南出租汽车分公司	汽车检测		8,094.33
南京好行旅游有限责任公司	提供劳务（运输）		6,291.26
南京城建建设工程配套服务有限公司	提供劳务（设计）		4,716.98
南京秦淮河建设开发有限公司	提供劳务（运输）		2,359.22
南京市市民卡有限公司	车辆修理		1,156.64
宜兴港华燃气有限公司	提供劳务（设计）	3,576,646.57	
宜兴港华燃气有限公司	提供劳务（工程）	4,678,544.14	
江苏金卓建设工程有限公司	提供劳务（工程）	13,160,016.06	
江苏金卓建设工程有限公司	销售商品（材料）	3,588,963.34	
张家港港华燃气有限公司	提供劳务（工程）	7,374,723.57	
张家港港华燃气有限公司	提供劳务（设计）	473,364.81	
杭州港华燃气有限公司	提供劳务（设计）	424,336.33	
港华储气（金坛）有限公司	提供劳务（设计）	813,433.95	
苏州港华燃气有限公司	提供劳务（设计）	219,508.00	
南京高淳港华燃气有限公司	提供劳务（设计）	3,064,504.62	
常州金坛港华燃气有限公司	提供劳务（设计）	932,677.63	
徐州港华燃气有限公司	提供劳务（设计）	2,712,102.87	
沛县港华燃气有限公司	提供劳务（设计）	67,193.40	
睢宁港华燃气有限公司	提供劳务（设计）	853,644.32	
吴江港华燃气有限公司	提供劳务（设计）	474,263.76	
丹阳港华燃气有限公司	提供劳务（设计）	679,245.35	
桐乡港华天然气有限公司	提供劳务（设计）	505,780.20	
江苏海企港华燃气股份有限公司	提供劳务（车辆维修）	7,828.00	

## （2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	南京公用发展股份有限公司	赛德控股有限公司 18.92%股权	2007年06月22日			

#### 关联托管/承包情况说明

鉴于本公司已实际拥有赛德控股有限公司（以下简称“赛德控股”）81.08%的股权，为便于对赛德控股的集中管理，南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司将其所持赛德控股 18.92%的股权交由本公司代为持有，并直接注册于本公司名下，同时将其对赛德控股的股东权益交由本公司代为行使。

### （3）关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
南京城建土地整理开发有限公司	场地租赁	2,258,962.28	1,392,924.54
南京城市建设管理集团有限公司	房屋租赁	2,142,857.06	2,142,857.14
南京江南公交客运有限公司	场地租赁	1,660,000.00	1,580,952.38
南京城市建设管理集团有限公司	场地租赁	1,521,714.31	1,375,500.02
南京液化石油气有限公司	房屋租赁	94,339.63	94,564.24
南京公用能源有限公司	房屋租赁	49,523.76	44,920.59
南京公共交通（集团）有限公司	房屋租赁	22,123.89	22,123.89
南京江北新区公交客运有限公司	场地租赁		2,504,761.90
南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	场地租赁		57,734.34

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
南京煤气有限公司	固定资产					35,364,170.24	37,455,621.24	10,345,538.61	10,409,890.98		352,551,709.71
南京煤气有限公司	土地					5,005,887.00	8,308,161.09	1,464,436.94	1,543,105.87		51,148,862.50
南京煤气有限公司	固定资产	5,308,380.36									
南京煤气有限公司	土地	3,828,885.26									
南京智慧停车有限责任公司	土地	47,547.21	47,547.12								
南京公交场站有限公司	固定资产	113,532.11	123,853.21								

南京公用能源有限公司	固定资产	62,654.86									
江苏海企港华燃气股份有限公司	固定资产	1,088,207.55									

**(4) 关联担保情况**□适用 不适用**(5) 关联方资金拆借**

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				
南京朗鑫樾置业有限公司	140,959,221.63	2017年11月29日	2024年05月28日	2017年，南京中北盛业房地产以借款的形式注入南京朗鑫樾置业有限公司6.7亿元，2022年5月，双方对本借款进行展期24个月。该借款本期未还款，本期未产生利息收入。
南京颐成房地产开发有限公司	328,785,000.00	2017年12月01日	2024年05月31日	2017年，南京旭晟辉企业管理咨询有限公司以借款的形式注入南京颐成房地产开发有限公司7.03亿元，2022年5月，双方对本借款进行展期24个月。2020年12月，南京旭晟辉企业管理咨询有限公司将对南京颐成房地产开发有限公司的债权分别转让给南京公用发展股份有限公司及南京朗铭地产集团有限公司。该借款本期未还款，本期未产生利息收入。

**(6) 关联方资产转让、债务重组情况**□适用 不适用**(7) 关键管理人员报酬**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	4,428,508.79	6,908,722.05

**(8) 其他关联交易**□适用 不适用**6、关联方应收应付款项****(1) 应收项目**

单位：元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
------	-----	------	------

		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
一年内到期的非流动资产	南京颐成房地产开发有限公司	366,922,816.92	194,298,040.26		
一年内到期的非流动资产	南京朗鑫樾置业有限公司	80,434,740.98	49,640,803.15		
长期应收款	南京颐成房地产开发有限公司			366,922,816.92	155,298,040.26
长期应收款	南京朗鑫樾置业有限公司			80,434,740.98	38,640,803.15
应收账款	南京扬子浦口公交客运有限公司	2,630,000.00	94,623.81	2,651,600.00	34,940.00
应收账款	南京公共交通(集团)有限公司江南出租汽车分公司	731,150.00	36,018.82	731,150.00	7,311.50
其他应收款	南京煤气有限公司	600,000.00	6,000.00	780,000.00	9,800.00
应收账款	江苏金陵环境股份有限公司	140,662.44	1,406.62	383,778.41	3,837.78
应收账款	南京好行旅游有限责任公司	107,200.00	20,468.00	107,200.00	5,100.80
其他应收款	南京中北金基建筑装饰有限公司	60,000.00	600.00	1,127,030.00	11,270.30
其他应收款	南京聚宝山旅游产业发展有限公司	30,000.00	300.00		
其他应收款	南京公交场站有限公司	10,000.00	500.00	10,000.00	100.00
应收账款	南京环境集团有限公司	7,828.00	78.28		
应收账款	南京市城市建设投资控股(集团)有限责任公司	3,146.53	157.33	77,754.43	777.54
应收账款	南京城建资产经营管理有限公司	3,000.00	30.00		
应收账款	南京公交场站有限公司	3,000.00	600.00	3,000.00	150.00
其他应收款	江苏金陵环境股份有限公司	3,000.00	30.00		
应收账款	南京市公用事业技工学校修理厂	2,400.00	24.00		
应收账款	南京华润能源有限公司			623,834.04	6,238.34
应收账款	南京液化石油气有限公司			193,000.00	1,930.00
应收账款	宜兴港华燃气有限公司	2,460,700.42	24,607.00	1,718,433.13	17,184.33
应收账款	徐州港华燃气有限公司	1,091,584.51	78,885.47	904,834.42	62,298.70
其他应收款	张家港港华燃气有限公司	600,000.00	240,000.00	600,000.00	240,000.00
其他应收款	宜兴港华燃气有限公司	500,000.00	182,500.00	500,000.00	180,500.00
应收账款	桐乡港华天然气有限公司	139,803.60	30,332.42	71,625.80	15,000.32
其他应收款	江苏海企港华燃	135,222.00	1,352.22	140,104.88	1,401.05

	气股份有限公司				
应收账款	南京高淳港华燃气有限公司	63,271.00	632.71		
其他应收款	丹阳港华燃气有限公司	20,000.00	16,000.00	20,000.00	16,000.00
应收账款	吴江港华燃气有限公司	11,920.00	119.20	76,630.00	766.30
其他应收款	吴江港华燃气有限公司	5,000.00	50.00		
应收账款	常州金坛港华燃气有限公司			366,932.50	3,669.33
应收账款	睢宁港华燃气有限公司			334,000.00	16,700.00
应收账款	张家港港华燃气有限公司			184,558.30	1,845.58
其他应收款	苏州港华燃气有限公司			76,001.75	36,200.35
应收账款	丹阳港华燃气有限公司			62,399.44	623.99
应收账款	苏州港华燃气有限公司			10,400.00	104.00
其他应收款	桐乡港华天然气有限公司			10,000.00	100.00

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	南京绿北房地产投资有限公司	19,545,155.00	109,195,493.75
应付账款	南京中北金基建筑装饰有限公司	13,189,639.69	86,624.62
合同负债	南京城建隧桥智慧管理有限公司	5,343,219.75	6,089,469.46
合同负债	南京城市建设管理集团有限公司	4,981,558.97	7,338,431.96
其他应付款	南京旅游集团有限责任公司	3,500,000.00	4,000,000.00
合同负债	南京水务集团有限公司	2,138,505.80	1,598,720.10
预收账款	南京城市建设管理集团有限公司	1,190,476.25	1,244,809.56
其他应付款	南京煤气有限公司	940,165.21	678,732.97
合同负债	南京钟山风景区建设发展有限公司	641,501.39	218,643.39
其他应付款	卓佳公用工程（马鞍山）有限公司	173,602.72	92,000.00
合同负债	南京公共交通（集团）有限公司	164,790.75	81,210.00
应付账款	卓佳公用工程（马鞍山）有限公司	160,433.56	17,951.00
合同负债	南京白下危旧房改造开发有限责任公司	155,200.00	155,200.00
合同负债	南京幕燕建设发展有限公司	148,360.33	130,040.33
应付账款	南京公用能源有限公司	80,118.84	
合同负债	南京公交场站有限公司	70,557.88	125,405.49
合同负债	南京秦淮河建设开发有限公司	53,321.27	57,792.00
合同负债	南京聚宝山旅游产业发展有限公司	29,082.89	89,610.03
应付账款	南京城建隧桥智慧管理有限公司	25,640.84	25,640.84

合同负债	南京城建土地整理开发有限公司	19,665.71	32,721.41
合同负债	南京明外郭秦淮新河百里风光带建设有限公司	19,344.85	31,475.92
其他应付款	南京城建隧桥智慧管理有限公司	18,001.00	18,001.00
预收账款	南京公用能源有限公司	16,507.97	16,508.06
合同负债	南京城建建设工程配套服务有限公司	14,000.00	14,000.00
其他应付款	南京市给排水工程公司	10,000.00	10,000.00
其他应付款	南京公交场站有限公司	9,000.00	9,000.00
合同负债	南京城建历史文化街区开发有限责任公司	5,900.00	26,796.79
合同负债	南京环境集团有限公司	5,900.00	5,900.00
合同负债	江苏金陵环境股份有限公司	5,655.00	16,859.45
合同负债	南京江北新区公交客运有限公司	5,000.00	5,000.00
合同负债	南京城建资产经营管理有限公司	3,960.00	3,960.00
应付账款	南京智慧停车有限责任公司	3,205.34	36,833.68
其他应付款	南京液化石油气有限公司	1,000.00	1,000.00
应付账款	南京港华平凡能源有限公司	0.00	1,177,498.00
合同负债	南京江南公交客运有限公司	0.00	17,700.00
合同负债	南京聚宝山旅游产业发展有限公司	0.00	11,275.00
其他应付款	南京钟山风景区建设发展有限公司	0.00	10,000.00
其他应付款	卓佳公用工程（马鞍山）有限公司	0.00	2,439.65
预付账款	上海石油天然气交易中心有限公司	7,706,015.88	
合同负债	张家港港华燃气有限公司	3,910,393.46	1,555,602.65
预付账款	港华国际能源贸易有限公司	1,986,568.35	344,997.34
合同负债	宜兴港华燃气有限公司	1,371,679.32	
合同负债	苏州港华燃气有限公司	603,616.51	169,105.64
应付账款	港华储气有限公司	492,801.96	
合同负债	丰县港华燃气有限公司	296,343.44	296,343.44
其他应付款	江苏海企港华燃气股份有限公司	70,000.00	70,000.00
合同负债	江苏金卓建设工程有限公司		8,790,396.46
其他应付款	江苏金卓建设工程有限公司		622,591.15
应付账款	江苏海企港华燃气股份有限公司		577,500.00
合同负债	睢宁港华燃气有限公司		546,400.39
应付账款	江苏金卓建设工程有限公司		296,277.64



## 7、关联方承诺

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
资产重组时所作承诺	南京公用控股（集团）有限公司	关于房产瑕疵风险的补偿承诺	南京港华存在部分房产未取得相应权属证明，若因上述权属瑕疵使南京港华受到处罚或者房屋被强拆等遭受损失，公用控股承诺按照重组前持股比例将相应的损失补偿给公司。	2014年11月21日	长期	目前该承诺在履行中，其中亚东办公楼房产证已于2022年办理完成，川气靖安门站办公楼房产证已于2017年办理完成，南京港华其他部分未取得相应权属证明的房产使用过程中，无受到处罚或者房屋被强拆等遭受损失的情况，公用控股无违反承诺的情形，无其他追加承诺。
	南京公用控股（集团）有限公司、南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	避免同业竞争的承诺	重大资产重组完成后，不会以任何形式从事对公司的生产经营构成同业竞争的业务和经营活动，也不会以任何方式为与公司竞争的企业、机构或其他经济组织提供任何资金、业务、技术和管理等方面的帮助，不利用控股股东的地位损害公司及其它股东的正当权益。公用控股、南京城建及所控制的其他企业或经济组织有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与公司生产经营构成竞争的业务，公用控股及南京城建将按照公司的要求，将该等商业机会让与公司，由公司在同等条件下优先收购有关业务所涉及的资产或股权，以避免与公司存在同业竞争。如果违反上述声明与承诺并造成公司经济损失的，公用控股及南京城建将赔偿公司因此受到的全部损失。	2014年04月08日	长期	正常履行，无违反承诺的情形，无其他追加承诺。
	南京公用控股（集团）有限公司、南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	规范关联交易的承诺	一、公用控股及南京城建将尽量避免和减少与公司（包括其控制的企业）之间的关联交易；对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将与公司依法签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件 and 公司章程的规定履行批准程序；关联交易价格依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，保证关联交易价格具有公允性；保证按照有关法律、法规和公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务；保证不利用关联交易非法转移公司的资金、利润，不利用关联交易损害公司及非关联股东的利益。二、公用控股及南京城建承诺在公司股东大会对涉及公用控股及南京城建控制的其他企业的有关关联交易事项进行表决时，履行回避表决的义务。三、公用控股及南京城建将不会要求和接受公司给予的与其在任何一项市场公平交易中给予独立第三方的条件相比更为优惠的条件。四、公用控股及南京城建保证将依照公司的章程规定参加股东大会，平等地行使股东权利并承担股东义务，不利用控股股东地位谋取不正当利益，不损害公司及其他股东的合法权益。除非公用控股及南京城建不再控制公司，本承诺始终有效。若公用控股及	2014年04月08日	长期	正常履行，无违反承诺的情形，无其他追加承诺。

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			南京城建违反上述承诺给公司及其他股东造成损失，一切损失将由公用控股及南京城建承担。			
	南京公用控股（集团）有限公司、南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	保持上市公司独立性的承诺	促使公司继续按照国家有关法律、法规和规范性文件要求，保持公司独立性。不存在相关投资协议、对标的公司高管人员的安排等影响标的公司独立性的情况，同时承诺以下事项，保证公司在资产、业务、机构、财务、人员上保持独立：1、资产独立、完整保证上市公司的资产具备完整性和独立性，其权属清晰、不存在或有事项。2、业务独立保证上市公司拥有独立开展经营活动及面对市场自主经营的能力，在产、供、销等环节不依赖于公用控股及南京城建及其下属企业。3、机构独立（1）保证上市公司依法建立独立、完整的组织机构，并与公用控股及南京城建及其下属企业机构完全分开。上市公司与公用控股及南京城建及其下属公司在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。（2）保证上市公司能够独立自主运作，公用控股及南京城建及其下属企业不超越董事会、股东大会，直接或间接干预上市公司的决策和经营。（3）保证遵守上市公司股东大会、董事会、监事会议事规则、独立董事工作制度、总经理工作细则、信息披露管理办法等管理制度及细则，不进行不符合现行法律、法规和规范性文件规定的修改。4、财务独立（1）保证上市公司与公用控股及南京城建及其下属企业财务会计核算部门分开，上市公司拥有独立的会计核算体系和财务管理制度。（2）上市公司财务决策独立，公用控股及南京城建不干涉上市公司的资金使用。（3）上市公司在银行独立开户，与控股股东账户分开。（4）上市公司作为独立纳税的法人实体，进行独立的税务登记，并依据国家税法独立交纳税金。5、人员独立（1）上市公司的劳动、人事、工资及社会保障管理制度独立于公用控股及南京城建及其下属企业。（2）保证上市公司总经理、副总经理、董事会秘书等高级管理人员不在公用控股及南京城建及其下属公司担任董事、监事以外的其他职务。保证公用控股及南京城建的高级管理人员不在上市公司及其控股子公司担任除董事、监事之外的职务。	2014年04月08日	长期	正常履行，无违反承诺的情形，无其他追加承诺。
股权激励承诺	公司	其他承诺	公司承诺不为激励对象依本激励计划获取有限限制性股票提供贷款以及其他任何形式的财务资助，包括为其贷款提供担保。	2021年12月30日		正常履行，无违反承诺的情形，无其他追加承诺。
	激励对象	其他承诺	激励对象承诺，若公司因信息披露文件中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致不符合授予权益或行使权益安排的，激励对象自相关信息披露文件被确认存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏后，将由股权激励计划所获得的全部利益返还公司。	2021年12月30日		正常履行，无违反承诺的情形，无其他追加承诺。
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作	不适用					

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
作计划						

## 8、其他

适用 不适用

## 十五、股份支付

## 1、股份支付总体情况

适用 不适用

单位：元

授予对象类别	本期授予		本期行权		本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
管理人员							70,000	166,600.00
合计							70,000	166,600.00

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

适用 不适用

其他说明：

根据公司 2022 年 2 月 14 日第一次临时股东大会审议通过《关于〈南京公用发展股份有限公司 2021 年限制性股票激励计划(草案)〉及其摘要的议案》以及 2022 年 2 月 14 日第十一届董事会第十次会议审议通过《关于调整 2021 年限制性股票激励计划激励对象名单及授予数量的议案》《关于向 2021 年限制性股票激励计划激励对象授予限制性股票的议案》，同意公司向 119 名激励对象授予 568.50 万股的限制性股票，本次激励计划的授予日为 2022 年 2 月 14 日，授予价格为 2.48 元/股。授予的限制性股票自限制性股票登记完成之日起 24 个月后的首个交易日起至自限制性股票登记完成之日起 60 个月内的最后一个交易日当日止分三期解除限售，解除限售的比例分别为 33%、33%、34%。

根据上述议案，公司向符合条件的 119 名激励对象发行人民币普通股（A 股）5,685,000 股，发行价格为每股 2.48 元。

2022 年 10 月 10 日、2022 年 12 月 28 日，公司分别召开了第十一届董事会第二十次会议、2022 年第四次临时股东大会，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票并调整回购价格的议案》。公司拟回购注销 2 名激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票 70,000 股。

截至 2023 年 2 月 17 日止，公司已回购 2 名激励对象已获授但尚未解除限售的全部限制性股票共计 70,000 股，回购价格为 2.38 元/股，公司回购支付资金总额为人民币 166,600.00 元。

## 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	授予日股票的收盘价格和授予价格的差额
------------------	--------------------

授予日权益工具公允价值计量的重要参数	授予日收盘价、授予价格
可行权权益工具数量的确定依据	在等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可解除限售职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可解除限售的权益工具数量。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	2023 年受到行业不景气影响，未能完成市场业绩指标，与其相关的股份支付费用未能确认。
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	12,904,347.02
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	1,807,373.20

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

### 4、本期股份支付费用

适用 不适用

单位：元

授予对象类别	以权益结算的股份支付费用	以现金结算的股份支付费用
管理人员	1,807,373.20	
合计	1,807,373.20	

### 5、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

### 6、其他

适用 不适用

## 十六、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

#### 1、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 本公司的子公司南京中北金基房地产开发有限公司按房地产经营惯例为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保，担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起，至借款人取得《房屋所有权证》并办妥抵押登记手续之日止。截至 2023 年 12 月 31 日，南京中北金基房地产开发有限公司提供担保的按揭贷款总额为 77,088.20 万元。

(2) 本公司的子公司南京中北金基置业有限公司按房地产经营惯例为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保，担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起，至借款人取得《房屋所有权证》并办

妥抵押登记手续之日止。截至 2023 年 12 月 31 日，南京中北金基置业有限公司提供担保的按揭贷款总额为 44,942.00 万元。

(3) 本公司的子公司南京北盛置业有限公司按房地产经营惯例为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保，担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起，至借款人取得《房屋所有权证》并办妥抵押登记手续之日止。截至 2023 年 12 月 31 日，南京北盛置业有限公司提供担保的按揭贷款总额为 14,924.70 万元。

(4) 本公司的子公司南京建信中北房地产开发有限公司按房地产经营惯例为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保，担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起，至借款人取得《房屋所有权证》并办妥抵押登记手续之日止。截至 2023 年 12 月 31 日，南京建信中北房地产开发有限公司提供担保的按揭贷款总额为 6,024.00 万元。

2、截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重大承诺及或有事项。

## 2、或有事项

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 3、其他

适用 不适用

## 十七、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

适用 不适用

### 2、利润分配情况

拟分配每 10 股派息数 (元)	1.00
利润分配方案	公司拟以现有总股本 578,006,934 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 1.00 元 (含税)，共计分配现金股利 5,780.07 万元，剩余 72,412.51 万元结转下一年度。本次分配，不进行资本公积金转增股本。本分配预案需提交公司 2023 年年度股东大会审议。

### 3、销售退回

适用 不适用

### 4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

## 十八、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1) 追溯重述法

适用 不适用

#### (2) 未来适用法

适用 不适用

### 2、债务重组

适用 不适用

### 3、资产置换

#### (1) 非货币性资产交换

适用 不适用

#### (2) 其他资产置换

适用 不适用

### 4、年金计划

适用 不适用

### 5、终止经营

适用 不适用

### 6、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

## (2) 报告分部的财务信息

适用 不适用

## (3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

## (4) 其他说明

适用 不适用

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

## 8、其他

适用 不适用

## 十九、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	3,726,638.54	9,791,091.99
1至2年	3,918,332.90	65,193.00
2至3年	12,559.00	16,587.00
3年以上	107,571.00	196,118.00
3至4年	1,300.00	14,852.00
4至5年	0.00	50,801.00
5年以上	106,271.00	130,465.00
合计	7,765,101.44	10,068,989.99

## (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	106,271.00	1.37%	106,271.00	100.00%	0.00	106,271.00	1.06%	106,271.00	100.00%	0.00



的应收账款										
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	7,658,830.44	98.63%	233,081.02	3.10%	7,425,749.42	9,962,718.99	98.94%	150,104.37	1.51%	9,812,614.62
其中：										
账龄分析法组合	7,528,890.32	96.96%	233,081.02	3.10%	7,295,809.30	9,962,718.99	98.94%	150,104.37	1.51%	9,812,614.62
应收关联方款项	129,940.12	1.67%	0.00		129,940.12	0.00		0.00		0.00
合计	7,765,101.44	100.00%	339,352.02		7,425,749.42	10,068,989.99	100.00%	256,375.37		9,812,614.62

按单项计提坏账准备：=

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
华夏旅行社	106,271.00	106,271.00	106,271.00	106,271.00	100.00%	账龄较长，预计无法收回
合计	106,271.00	106,271.00	106,271.00	106,271.00		

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	3,642,558.42	36,425.58	1.00%
1 至 2 年	3,872,472.90	193,623.64	5.00%
2 至 3 年	12,559.00	2,511.80	20.00%
3 至 4 年	1,300.00	520.00	40.00%
4 至 5 年	0.00	0.00	40.00%
5 年以上	0.00	0.00	80.00%
合计	7,528,890.32	233,081.02	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2023 年 1 月 1 日余额	150,104.37		106,271.00	256,375.37
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	82,976.65			82,976.65
2023 年 12 月 31 日余额	233,081.02		106,271.00	339,352.02

**(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	150,104.37	82,976.65				233,081.02
按单项计提坏账准备	106,271.00	0.00				106,271.00
合计	256,375.37	82,976.65				339,352.02

**(4) 本期实际核销的应收账款情况**适用 不适用**(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况**

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
南京扬子浦口公交客运有限公司	2,630,000.00		2,630,000.00	33.87%	94,623.81
芜湖天启传媒有限公司	1,160,000.00		1,160,000.00	14.94%	58,000.00
南京公共交通（集团）有限公司江南出租汽车分公司	731,150.00		731,150.00	9.41%	36,018.82
中国人民财产保险股份有限公司南京市分公司	436,136.49		436,136.49	5.62%	4,361.36
江苏冠亚建设工程有限公司	240,000.00		240,000.00	3.09%	2,400.00
合计	5,197,286.49		5,197,286.49	66.93%	195,403.99

**2、其他应收款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	546,273,710.53	594,637,661.46
合计	546,273,710.53	594,637,661.46

**(1) 应收利息****1) 应收利息分类**适用 不适用**2) 重要逾期利息**适用 不适用

## 3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

## 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

适用 不适用

## 5) 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

## (2) 应收股利

## 1) 应收股利分类

适用 不适用

## 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

## 3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

## 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

适用 不适用

## 5) 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

## (3) 其他应收款

## 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方内部往来	539,795,111.72	589,563,126.30
其他	9,679,241.54	8,264,927.93
合计	549,474,353.26	597,828,054.23

## 2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	78,071,871.94	192,247,890.04

1至2年	104,884,737.18	402,055,687.98
2至3年	363,089,266.57	89,298.64
3年以上	3,428,477.57	3,435,177.57
3至4年	0.00	3,700.00
4至5年	0.00	2,500.00
5年以上	3,428,477.57	3,428,977.57
合计	549,474,353.26	597,828,054.23

## 3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	1,926,477.57	0.35%	1,926,477.57	100.00%	0.00	1,926,477.57	0.32%	1,926,477.57	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备	547,547,875.69	99.65%	1,274,165.16	16.43%	546,273,710.53	595,901,576.66	99.68%	1,263,915.20	19.94%	594,637,661.46
其中：										
账龄分析法组合	7,752,763.97	1.41%	1,274,165.16	16.43%	6,478,598.81	6,338,450.36	1.06%	1,263,915.20	19.94%	5,074,535.16
应收关联方款项	539,795,111.72	98.24%	0.00		539,795,111.72	589,563,126.30	98.62%	0.00		589,563,126.30
合计	549,474,353.26	100.00%	3,200,642.73		546,273,710.53	597,828,054.23	100.00%	3,190,392.77		594,637,661.46

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
肖东升	1,083,107.46	1,083,107.46	1,083,107.46	1,083,107.46	100.00%	收回可能性较小
其他单位	843,370.11	843,370.11	843,370.11	843,370.11	100.00%	收回可能性较小
合计	1,926,477.57	1,926,477.57	1,926,477.57	1,926,477.57		

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	6,010,810.06	60,108.10	1.00%
1至2年	236,891.44	11,844.57	5.00%
2至3年	3,062.47	612.49	20.00%
3至4年	0.00	0.00	40.00%

4至5年	0.00	0.00	40.00%
5年以上	1,502,000.00	1,201,600.00	80.00%
合计	7,752,763.97	1,274,165.16	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备:

单位: 元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023年1月1日余额	1,263,915.20		1,926,477.57	3,190,392.77
2023年1月1日余额在本期				
本期计提	10,249.96			10,249.96
2023年12月31日余额	1,274,165.16		1,926,477.57	3,200,642.73

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

#### 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
其他应收款坏账准备	3,190,392.77	10,249.96				3,200,642.73
合计	3,190,392.77	10,249.96				3,200,642.73

#### 5) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### 6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
南京北盛置业有限公司	子公司借款	400,836,364.76	0-3年	72.95%	
南京中北金基置地有限公司	子公司借款	68,850,000.00	1年以内	12.53%	
安庆中北巴士有限公司	购车款	56,168,433.38	0-2年	10.22%	
南京中北金基新业房地产开发有限公司	开发支持服务费	9,415,502.51	1年以内	1.71%	
南京中北友好国际旅行社有限公司	子公司借款	4,142,481.62	0-2年	0.76%	
合计		539,412,782.27		98.17%	

## 7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 □不适用

## 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,432,395,696.90		1,432,395,696.90	1,351,289,492.07		1,351,289,492.07
对联营、合营企业投资	819,661,007.33		819,661,007.33	866,072,301.69		866,072,301.69
合计	2,252,056,704.23		2,252,056,704.23	2,217,361,793.76		2,217,361,793.76

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
赛德控股有限公司	44,606,873.16						44,606,873.16	
南京中北房地产开发有限公司	47,548,223.35		23,537.59				47,571,760.94	
南京中北友好国际旅行社	5,652,623.35		-31,922.10				5,620,701.25	
南京长发客运有限公司	52,223,678.97						52,223,678.97	
南京金宫实业有限公司	11,220,000.00						11,220,000.00	
南京中北盛业房地产开发有限公司	350,091,088.55		97,616.14				350,188,704.69	
南京中北运通旅游客运有限公司	10,525,309.20		20,922.30				10,546,231.50	
南京江北中北旅游客运有限公司	15,000,000.00						15,000,000.00	
南京港华燃气有限公司	744,662,074.70		996,050.90				745,658,125.60	
南京新能源产业集团有限公司			80,000,000.00				80,000,000.00	
南京中北机动车检测有限公司	3,000,000.00						3,000,000.00	
南京公用金浦数字城乡建设有限公司	6,864,949.01						6,864,949.01	
南京中北新兴产业创业投资有限公司	5,000,000.00						5,000,000.00	
安庆中北巴士有限公司	26,714,900.00						26,714,900.00	
南京能网新能源科技发展有限公司	28,179,771.78						28,179,771.78	

合计	1,351,289,492.07		81,106,204.83				1,432,395,696.90	
----	------------------	--	---------------	--	--	--	------------------	--

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业												
二、联营企业												
华润电力唐山丰润有限公司	113,309,901.12				1,567,117.50		536,499.20				115,413,517.82	
南京华润能源有限公司	29,298,991.14				2,344,404.65		-221,147.84	3,920,000.00			27,502,247.95	
南京市栖霞区中北农村小额贷款有限公司	64,986,135.67				11,168,947.97						76,155,083.64	
南京中北城源股权投资合伙企业(有限合伙)	352,100,678.34				34,884,020.51			32,879,546.99			354,105,151.86	
南京洛德中北致远股权投资合伙企业(有限合伙)	305,327,496.83		5,019,238.15		-65,183,858.52						245,162,876.46	
南京中北金基建筑装饰有限公司	1,049,098.59				723,031.01			450,000.00			1,322,129.60	
小计	866,072,301.69		5,019,238.15		-14,496,336.88		315,351.36	37,249,546.99			819,661,007.33	
合计	866,072,301.69		5,019,238.15		-14,496,336.88		315,351.36	37,249,546.99			819,661,007.33	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

## (3) 其他说明

适用 不适用

## 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	192,472,460.83	158,251,618.78	248,404,622.06	225,162,125.35
其他业务	85,097,648.29	30,633,968.79	111,898,139.04	28,541,194.07
合计	277,570,109.12	188,885,587.57	360,302,761.10	253,703,319.42

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型				
其中：				
汽车营运	106,422,516.00	71,825,904.51	106,422,516.00	71,825,904.51
汽车销售	86,049,944.83	86,425,714.27	86,049,944.83	86,425,714.27
其他	85,097,648.29	30,633,968.79	85,097,648.29	30,633,968.79
按经营地区分类				
其中：				
江苏省	277,570,109.12	188,885,587.57	277,570,109.12	188,885,587.57
合计	277,570,109.12	188,885,587.57	277,570,109.12	188,885,587.57

## 5、投资收益

单位：元

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	50,572,831.22	37,200,741.60
权益法核算的长期股权投资收益	-14,496,336.88	24,642,244.21
处置长期股权投资产生的投资收益	4,711,231.10	3,588,519.54
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	730,302.26	763,318.33
合计	41,518,027.70	66,194,823.68

## 6、其他

适用 不适用

## 二十、补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-9,263,072.33	



计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	1,332,662.29	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	71,335.33	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	43,332,223.78	
减：所得税影响额	9,196,367.74	
少数股东权益影响额（税后）	10,787,833.39	
合计	15,488,947.94	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

## 2、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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-3.23%	-0.1561	-0.1561
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-3.79%	-0.1829	-0.1829

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

适用 不适用

## 4、其他

适用 不适用