
南京市河西新城區国有资产经营控股（集团）有限責任公
司

公司債券年度報告

（2024 年）

二〇二五年四月

E，重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

众华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

就本公司所知，目前没有迹象表明已发行公司债券未来按期兑付本息存在风险。投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中的“风险提示”等有关章节。

截至目前，本公司面临的风险因素与公司最近一期《南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）》中“重大事项提示”以及第一节“风险提示及说明”章节及《南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司公司债券中期报告（2024 年）》中“重大风险提示”章节相比，无重大不利变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	12
第二节 债券事项.....	12
一、 公司债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	19
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	20
四、 公司债券募集资金使用情况.....	22
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	23
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	24
七、 中介机构情况.....	29
第三节 报告期内重要事项.....	33
一、 财务报告审计情况.....	33
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	33
三、 合并报表范围调整.....	34
四、 资产情况.....	34
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	35
六、 负债情况.....	35
七、 利润及其他损益来源情况.....	37
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	37
九、 对外担保情况.....	37
十、 重大诉讼情况.....	38
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	38
十二、 向普通投资者披露的信息.....	38
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	38
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	38
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	38
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	38
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	38
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	39
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	39
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	39
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	39
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	39
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	39
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	39
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	39
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	40
第六节 备查文件目录.....	41
财务报表.....	43
附件一： 发行人财务报表.....	43

释义

发行人/公司/本公司/河西集团	指	南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司
控股股东/东南集团	指	南京东南国资投资集团有限责任公司
实际控制人/南京市国资委/市国资委	指	南京市人民政府国有资产监督管理委员会
河西管委会/管委会	指	南京河西新城区开发建设管理委员会，原南京河西新城区开发建设指挥部
奥体建设	指	南京奥体建设开发有限责任公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所
专业投资者	指	根据《管理办法》、上海证券交易所规定的专业投资者
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
报告期	指	2024 年 1-12 月
报告期末	指	2024 年 12 月末
工作日	指	国内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
交易日	指	按照证券转让交易场所规定、惯例执行的可交易的日期
公司章程	指	发行人章程，即《南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司章程》
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

注：本年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司
中文简称	河西集团
外文名称（如有）	Nanjing Hexi Newtown State-Owned Assets Management Holding(Group) Co.Ltd
外文缩写（如有）	HEXI GROUP
法定代表人	马德民
注册资本（万元）	366,600.00
实缴资本（万元）	366,600.00
注册地址	江苏省南京市 建邺区江山大街 70 号 A3-1 号楼
办公地址	江苏省南京市 建邺区江山大街 70 号 A3-1 号楼
办公地址的邮政编码	210000
公司网址（如有）	www.njhxjt.cn
电子信箱	hexijt@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	缪昌根
在公司所任职务类型	√ 董事 □ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	职工董事
联系地址	江苏省南京市建邺区江山大街 70 号 A3-1 号楼
电话	025-86570502
传真	025-86570669
电子信箱	86495663@163.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：南京东南国资投资集团有限责任公司

报告期末实际控制人名称：南京市人民政府国有资产监督管理委员会

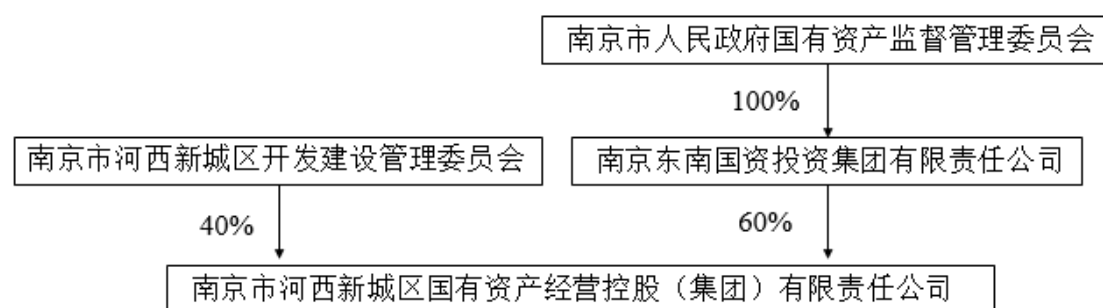
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：控股股东南京东南国资投资集团有限责任公司持有本公司 60%股份，所持有的本公司股权不存在质押或存在争议的情况。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：实际控制人南京市人民政府国有资产监督管理委员会间接持有本公司 60%股份，所持有的本公司股权不存在质押或存在争议的情况。

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



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

√适用 □不适用

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任或新任 职的生效时间	工商登记完成时间
董事	薛勇	董事	离任	2024 年 4 月	-
董事	王静	董事	就任	2024 年 4 月	-
董事	侯峻	董事长	离任	2024 年 11 月	2024 年 12 月
董事	马德民	董事长	就任	2024 年 11 月	2024 年 12 月
监事	王海林	职工监事	离任	2024 年 12 月	2024 年 12 月
监事	张敏	职工监事	离任	2024 年 12 月	2024 年 12 月

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：4 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 40%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：马德民

发行人的董事长或执行董事：马德民

发行人的其他董事：缪昌根、秦念奇、周力平、王静、陈斌

发行人的监事：-

发行人的总经理：马德民

发行人的财务负责人：陈勉

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

发行人主营业务可分为工程施工板块、房屋销售板块、酒店客房、餐饮及会展板块和其他业务四个板块，包括：

（1）工程施工板块为公司业务的第一大板块，其中由发行人本部进行运营基础设施建设业务，公司根据河西管委会的委托在河西新城区建设开发用地范围内，进行城市基础设施的代建，由河西管委会定期回购，并支付公司受托开发收益；由子公司南京市园林经济开发有限责任公司负责运营园林绿化业务，包括园林建筑规划、设计、施工以及盆景、花卉、苗木的培育和销售等；

（2）房屋销售板块由子公司奥体建设和青奥城建设负责运营，包括商品房和经适房开发；

（3）酒店客房、餐饮及会展板块分别由子公司青奥城公司、南京河西新城江滨会议中心有限公司和南京河西会议展览有限公司负责运营；

（4）其他业务主要为公园管养、物业管理、租赁等业务。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

（1）公司的行业状况及行业地位

1）工程施工业务板块

基础设施工程施工业务方面，河西新城区建设是实现南京市“一城三区”重大战略的首要任务，公司是南京市河西新城区唯一的基础设施建设投融资主体，是规划河西新城区的重要参与者和建设河西新城区的主要实施者，在南京市河西城市基础设施领域处于行业垄断地位。

作为南京市国资委出资设立的市级国有企业，河西集团近几年几乎承揽和承建了河西新城区的所有大型基础设施建设项目。公司承担着有效拓展南京城市空间、实现南京城市发展由中心城向广阔都市发展区延伸的光荣使命，在南京市城市建设领域发挥着独特而富有成效的作用，在新城建设资金的筹集、使用和管理中具有不可替代的地位。

市政园林及管养业务方面，由全资子公司南京市园林经济开发有限责任公司负责经营，南京市园林经济开发有限责任公司系园林绿化施工一级、古建筑二级资质企业，是南京市园林企业协会秘书长单位，为南京市最早拥有园林绿化施工一级资质的两家公司之一，综合水平较高，在业界享有一定的声誉。

2）房地产销售业务板块

发行人房地产板块主要由子公司奥体建设承担。近年来，奥体建设围绕培养企业核心竞争力，努力打造精品住宅，树立企业品牌形象。奥体建设产品品质在南京地区认可度较高，盈利情况良好。

3）酒店客房、餐饮及会展业务板块

发行人的会展业务围绕南京国际博览中心展开，南京国际博览中心在南京地区的主要竞争对手是南京国际展览中心，但后者规模相对较小，由于建成时间较早设施相对落后，所以国博中心在南京地区的竞争优势较为明显。

（2）竞争优势

1）政府支持优势

发行人作为南京市主要投融资平台之一和河西新城区城市基础设施建设唯一的投融资平台，其发展得到了政府的大力支持，形成了其独特的竞争优势。

2）公司较强的融资能力

发行人是河西新城唯一的城市基础设施投融资企业，公司以投融资为核心，以园林绿化、资产管理、会展服务、酒店餐饮、物业管理和房地产开发为支撑业务，业务发展得到了市政府强有力支持。同时公司还拥有丰富的财务资源以及与国内外金融机构多年的合作关系，具备较强的融资能力。

3）公司在南京河西城市基础设施建设领域中的垄断优势

作为南京市政府专项负责河西新城区规划建设的直属正局级事业单位，南京河西新城区开发建设管委会与公司签署协议约定，由公司受托河西新城区建设开发用地范围内的城市基础设施建设与土地一级开发，保障了公司在南京河西城市基础设施建设领域的垄断优势。

4）公司强大的城市基础设施项目投资建设能力

公司业务优势明显，以其较强的专业能力和优良的业绩，在行业内树立了良好的品牌形象。公司在长期基础设施投资建设与管理过程中积累了丰富的经验，建立了严格高效的项目建设和管理制度，各项工程从设计规划到审计验收和资金结算，由专门部门实施，分工明确运作高效，迄今为止，尚未发生质量纠纷和资金结算困难等类似事件，彰显了公司强大的投资建设和管理能力。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

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

☐适用 ☒不适用

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 分业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
工程施工业务	23.20	22.17	4.45	40.09	21.01	20.00	4.79	39.49
房地产销售业务板块	21.12	12.10	42.72	36.50	18.00	10.51	41.57	33.83
酒店客房、餐饮及会展业务板块	5.37	4.16	22.40	9.27	5.92	4.25	28.20	11.13
其他业务	8.18	5.13	37.38	14.14	8.27	4.79	42.09	15.54
合计	57.87	43.55	24.74	100.00	53.19	39.56	25.63	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2) 分产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

不适用产业类主体要求。

2. 收入和成本分析

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

报告期内，发行人不存在业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的情况。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

公司按照市委市政府部署，以独立运作为新的起点，紧抓经济转型和长三角战略叠加机遇，深耕河西、走出南京、面向全国，做强、做大、做优“城市综合服务运营商”。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

随着公司业务发展以及南京市河西新城区各项建设进程的推进，发行人承建和投资的项目数量及规模可能继续扩大，发行人未来可能面临较大的资本支出压力。

采取措施：目前公司融资渠道较为畅通、业务经营情况较为稳定，公司将逐步提升资产质量，提高资产经营效率，以减少上述风险可能带来的不利影响。

六、公司治理情况

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

☐是 ☒否

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

发行人与实际控制人之间在资产、人员、财务、业务和机构方面相互独立，在日常经营活动中，发行人不存在对实际控制人的依赖。

1. 业务独立情况

发行人具有良好的业务独立性及自主经营能力，具有完整的业务流程、独立的营运系统，生产经营活动由公司自主决策、独立开展。发行人设置了业务经营和管理部门，配备了专业经营和管理人员，独立开展经营业务活动。发行人自主开展业务活动，具有独立完整的业务和自主经营能力。

2. 资产独立情况

发行人资产独立完整、权属清楚，拥有独立的运营系统，与股东之间的资产产权界定明确，对各项财产拥有独立处置权，发行人以其全部资产对发行人债务承担责任。

3. 人员独立情况

发行人已经建立独立的组织机构并配备相应的人员，公司的劳动、人事及工资管理完全独立，发行人高级管理人员均非公务员，不存在兼职取薪的情形。

4. 机构独立情况

发行人拥有独立的决策机构和生产经营单位，机构设置完整健全。各机构均独立于实际控制人，能够做到依法行使各自职权，不存在混合经营、合署办公的情形。公司自主设置内部机构，独立的运行，不受控股股东及其他单位或个人的干涉。控股股东及其职能部门与发行人及其职能部门之间不存在上下级关系，公司的生产经营活动不受任何单位或个人的干涉。

5. 财务独立情况

发行人设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系，具有规范、独立的财务会计制度和财务管理制度，并单独在银行开户，依法单独纳税。发行人财务实行独立核算、自负盈亏。

综上所述，发行人在机构、人员、业务、财务和资产方面均与控股股东、实际控制人相互独立，发行人具有独立完整的业务体系和独立经营的能力。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

关联交易活动应遵循商业原则，做到公正、公平、公开。关联交易的价格应主要遵循市场价格的原则，如果没有市场价格，按照协议价格。发行人董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。

依据《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》，公司在定期报告中应当披露报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况，并披露关联交易的决策权

限、决策程序、定价机制和信息披露安排等内容。

公司应当在年度报告中披露其与关联方之间购买、出售、担保、借款等各类关联交易的金额。报告期内与同一关联方发生关联交易累计占公司上年末净资产百分之一百以上的，应当披露交易对方名称、交易类型及报告期内各类交易累计发生额。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
出售商品/提供劳务	13.09

2. 其他关联交易

☐适用 ☒不适用

3. 担保情况

☒适用 ☐不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 104.51 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

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

☐适用 ☒不适用

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

☐是 ☒否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)
2、债券简称	22 河西 03
3、债券代码	137742.SH
4、发行日	2022 年 9 月 2 日
5、起息日	2022 年 9 月 6 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 9 月 6 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.70
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息,付息频率按年付息。本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单,本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司,天风证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,国泰君安证券股份有限公司,南京证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)
2、债券简称	22 河西 05
3、债券代码	137988.SH
4、发行日	2022 年 10 月 31 日
5、起息日	2022 年 11 月 2 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 11 月 2 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.70
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息,付息频率按年付息。本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单,本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司,天风证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,国泰君安证券股份有限公司,南京证券股份有限公司

	海通证券股份有限公司,南京证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)品种二
2、债券简称	21 河西 02
3、债券代码	178687.SH
4、发行日	2021 年 5 月 28 日
5、起息日	2021 年 6 月 1 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 6 月 1 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.99
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,天风证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司,国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)品种一
2、债券简称	23 河西 Y1
3、债券代码	115768.SH
4、发行日	2023 年 8 月 16 日
5、起息日	2023 年 8 月 18 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 8 月 18 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.08

10、还本付息方式	本期债券在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司,天风证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,国泰海通证券股份有限公司,南京证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21 河西 03
3、债券代码	197105.SH
4、发行日	2021 年 9 月 14 日
5、起息日	2021 年 9 月 16 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 9 月 16 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.85
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司,天风证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司,中信证券股份有限公司,国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	24 河西 01
3、债券代码	254796.SH
4、发行日	2024 年 5 月 22 日
5、起息日	2024 年 5 月 24 日

6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 5 月 24 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.37
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	天风证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,国泰海通证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司,南京证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)品种二
2、债券简称	23 河西 Y2
3、债券代码	115769.SH
4、发行日	2023 年 8 月 16 日
5、起息日	2023 年 8 月 18 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 8 月 18 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
10、还本付息方式	本期债券在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司,天风证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,国泰海通证券股份有限公司,南京证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任
--------	--------------------------

	公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	25 河西 01
3、债券代码	242703.SH
4、发行日	2025 年 4 月 1 日
5、起息日	2025 年 4 月 3 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 4 月 3 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.19
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司, 中信证券股份有限公司, 国泰海通证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	22 河西 02
3、债券代码	185650.SH
4、发行日	2022 年 4 月 13 日
5、起息日	2022 年 4 月 15 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2032 年 4 月 15 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.17
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息,付息频率按年付息。本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单,本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司,天风证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,国泰海通证券股份有限公司,南京证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式

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

1、债券名称	南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)
2、债券简称	22 河西 04
3、债券代码	137743.SH
4、发行日	2022 年 9 月 2 日
5、起息日	2022 年 9 月 6 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2032 年 9 月 6 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.94
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率按年付息。本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司,天风证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,国泰海通证券股份有限公司,南京证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)
2、债券简称	22 河西 06
3、债券代码	137992.SH
4、发行日	2022 年 10 月 31 日
5、起息日	2022 年 11 月 2 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2032 年 11 月 2 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.89
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率按年付息。本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息

	支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司,天风证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,国泰海通证券股份有限公司,南京证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	25 河西 02
3、债券代码	242704.SH
4、发行日	2025 年 4 月 1 日
5、起息日	2025 年 4 月 3 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2035 年 4 月 3 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.45
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,国泰海通证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	115768.SH
债券简称	23 河西 Y1
债券约定的选择权条款名称	√ 调整票面利率选择权 ☐ 回售选择权 √ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☒ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否

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

债券代码	115769.SH
债券简称	23 河西 Y2
债券约定的选择权条款名称	√ 调整票面利率选择权 □ 回售选择权 √ 发行人赎回选择权 □ 可交换债券选择权 √ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

□ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	137742.SH
债券简称	22 河西 03
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	监测和披露情况良好
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	137988.SH
债券简称	22 河西 05
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	监测和披露情况良好
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	115768.SH
债券简称	23 河西 Y1
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	监测和披露情况良好

监测和披露情况	
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	254796.SH
债券简称	24 河西 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人行为限制承诺、资信维持承诺、交叉保护承诺、负面事项救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	监测和披露情况良好
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	115769.SH
债券简称	23 河西 Y2
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	监测和披露情况良好
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	242703.SH
债券简称	25 河西 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	监测和披露情况良好
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	185650.SH
债券简称	22 河西 02
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	监测和披露情况良好
投资者保护条款是否触发或执行	否

行	
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	137743.SH
债券简称	22 河西 04
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	监测和披露情况良好
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	137992.SH
债券简称	22 河西 06
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	监测和披露情况良好
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	242704.SH
债券简称	25 河西 02
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	监测和披露情况良好
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

四、公司债券募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

☒ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
254796.SH	24 河西 01	否	-	9.00	0	0

（二）募集资金用途涉及变更调整

☐适用 ☒不适用

（三）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）情况及所涉金额	偿还公司债券情况及所涉金额	补充流动资金情况及所涉金额	固定资产投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额
254796.S H	24 河西 01	9.00	0	9.00	0	0	0

2. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目

☐适用 ☒不适用

3. 募集资金用于临时补流

☐适用 ☒不适用

（四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
254796.SH	24 河西 01	偿还公司债券本金	是	是	是	是

1. 募集资金使用和募集资金账户管理存在违法违规情况

☐适用 ☒不适用

2. 因募集资金违规使用相关行为被处分处罚

☐适用 ☒不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：137742.SH

债券简称	22 河西 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无增信； 偿债计划：付息日为 2023 年至 2025 年每年的 9 月 6 日，本金兑付日为 2025 年 9 月 6 日； 偿债保障措施：偿债保障承诺。发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本公司已按照募集说明书等文件的约定执行其他偿债保障措施。

债券代码：137988.SH

债券简称	22 河西 05
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无增信； 偿债计划：付息日为 2023 年至 2025 年每年的 11 月 2 日，本金兑付日为 2025 年 11 月 2 日； 偿债保障措施：偿债保障承诺。发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本公司已按照募集说明书等文件的约定执行其他偿债保障措施。

债券代码：178687.SH

债券简称	21 河西 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无增信； 偿债计划：付息日期为 2022 年至 2026 年每年的 6 月 1 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。本期债券到期一次还本，兑付日为 2026 年 6 月 1 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）； 偿债保障措施：一、专门部门负责偿付工作发行人指定

	专门部门牵头负责协调本期债券的偿付工作，并协调发行人其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。二、制定债券持有人会议规则发行人和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障公司债券本息按时、足额偿付做出了合理的制度安排。三、充分发挥债券受托管理人的作用发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求为债券持有人聘请了债券受托管理人，并订立《债券受托管理协议》。在债券存续期限内，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。发行人将严格按照债券受托管理协议的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人提供公司的相关资料，并在发行人可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要的措施。四、设立专项偿债账户为了保证本期债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人将在监管银行开设专项偿债资金账户，偿债资金来源于发行人稳健经营产生的现金流。发行人将提前安排必要的还本付息资金，保证按时还本付息。监管银行将履行监管的职责，切实保障发行人按时、足额提取偿债资金。偿债专户内的资金除用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外，不得用于其他用途。五、严格信息披露发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《公司债办法》、《债券受托管理协议》及上海证券交易所的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本公司已按照募集说明书等文件的约定执行其他偿债保障措施。

债券代码：115768.SH

债券简称	23 河西 Y1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无增信； 偿债计划：本期债券在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次，到期一次还本； 偿债保障措施：偿债保障承诺。发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及	无

对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本公司已按照募集说明书等文件的约定执行其他偿债保障措施。

债券代码：197105.SH

债券简称	21 河西 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无增信； 偿债计划：付息日期为 2022 年至 2026 年每年的 9 月 16 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。本期债券到期一次还本，兑付日为 2026 年 9 月 16 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。 偿债保障措施：一、专门部门负责偿付工作发行人指定专门部门牵头负责协调本期债券的偿付工作，并协调发行人其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。二、制定债券持有人会议规则发行人和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障公司债券本息按时、足额偿付做出了合理的制度安排。三、充分发挥债券受托管理人的作用发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求为债券持有人聘请了债券受托管理人，并订立《债券受托管理协议》。在债券存续期限内，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。发行人将严格按照债券受托管理协议的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人提供公司的相关资料，并在发行人可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要的措施。四、设立专项偿债账户为了保证本期债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人将在监管银行开设专项偿债资金账户，偿债资金来源于发行人稳健经营产生的现金流。发行人将提前安排必要的还本付息资金，保证按时还本付息。监管银行将履行监管的职责，切实保障发行人按时、足额提取偿债资金。偿债专户内的资金除用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外，不得用于其他用途。五、严格信息披露发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《公司债券发行与交易管理办法》、《债券受托管理协议》及上海证券交易所的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计	

划及其他偿债保障措施的执行情况	
-----------------	--

债券代码：254796.SH

债券简称	24 河西 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无增信； 偿债计划：付息日期为 2025 年至 2027 年每年的 5 月 24 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。本期债券到期一次还本，兑付日为 2027 年 5 月 24 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）； 偿债保障措施：（一）设立偿债保障金专户，用于兑息、兑付资金的归集和管理；（二）加强对募集资金的管理；（三）制定并严格执行资金管理计划；（四）设立专门的偿付工作小组（五）制定《债券持有人会议规则》；（六）充分发挥债券受托管理人的作用；（七）严格的信息披露
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本公司已按照募集说明书等文件的约定执行其他偿债保障措施。

债券代码：115769.SH

债券简称	23 河西 Y2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无增信； 偿债计划：本期债券在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次，到期一次还本； 偿债保障措施：偿债保障承诺。发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本公司已按照募集说明书等文件的约定执行其他偿债保障措施。

债券代码：242703.SH

债券简称	25 河西 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无增信； 偿债计划：本期债券付息日为 2026 年至 2030 年间每年的 4 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。兑付日期为 2030 年 4 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。 其他偿债保障措施：资信维持承诺、救济措施。

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本公司已按照募集说明书等文件的约定执行其他偿债保障措施。

债券代码：185650.SH

债券简称	22 河西 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无增信； 偿债计划：付息日为 2023 年至 2032 年每年的 4 月 15 日，本金兑付日为 2032 年 4 月 15 日； 偿债保障措施：偿债保障承诺。发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本公司已按照募集说明书等文件的约定执行其他偿债保障措施。

债券代码：137743.SH

债券简称	22 河西 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无增信； 偿债计划：付息日为 2023 年至 2032 年每年的 9 月 6 日，本金兑付日为 2032 年 9 月 6 日； 偿债保障措施：偿债保障承诺。发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本公司已按照募集说明书等文件的约定执行其他偿债保障措施。

债券代码：137992.SH

债券简称	22 河西 06
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无增信； 偿债计划：付息日为 2023 年至 2032 年每年的 11 月 2 日，本金兑付日为 2032 年 11 月 2 日； 偿债保障措施：偿债保障承诺。发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日前 20 个交易日货币资金不低于每次应

	偿付金额的 20%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本公司已按照募集说明书等文件的约定执行其他偿债保障措施。

债券代码：242704.SH

债券简称	25 河西 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无增信； 偿债计划：本期债券付息日为 2026 年至 2035 年间每年的 4 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。兑付日期为 2035 年 4 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）； 其他偿债保障措施：资信维持承诺、救济措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本公司已按照募集说明书等文件的约定执行其他偿债保障措施。

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

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

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	137742.SH
债券简称	22 河西 03
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
联系人	成章、孙啸博、吴登委
联系电话	010-60834068

债券代码	137988.SH
债券简称	22 河西 05
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

联系人	成章、孙啸博、吴登委
联系电话	010-60834068

债券代码	178687.SH
债券简称	21 河西 02
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼
联系人	董威、王珩珩
联系电话	010-56052070

债券代码	115768.SH
债券简称	23 河西 Y1
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
联系人	成章、孙啸博、吴登委
联系电话	010-60834068

债券代码	197105.SH
债券简称	21 河西 03
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼
联系人	董威、王珩珩
联系电话	010-56052070

债券代码	254796.SH
债券简称	24 河西 01
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中 B 座 2 层
联系人	孟珊珊、韦露
联系电话	010-59833001

债券代码	115769.SH
债券简称	23 河西 Y2
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
联系人	成章、孙啸博、吴登委
联系电话	010-60834068

债券代码	242703.SH
债券简称	25 河西 01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼
联系人	董威、王珩珩
联系电话	010-56052070

债券代码	185650.SH
债券简称	22 河西 02
名称	中信证券股份有限公司

办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
联系人	成章、孙啸博、吴登委
联系电话	010-60834068

债券代码	137743.SH
债券简称	22 河西 04
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
联系人	成章、孙啸博、吴登委
联系电话	010-60834068

债券代码	137992.SH
债券简称	22 河西 06
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
联系人	成章、孙啸博、吴登委
联系电话	010-60834068

债券代码	242704.SH
债券简称	25 河西 02
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼
联系人	董威、王珩珩
联系电话	010-56052070

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	137742.SH
债券简称	22 河西 03
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 B 座（PICC）17 层

债券代码	137988.SH
债券简称	22 河西 05
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 B 座（PICC）17 层

债券代码	115768.SH
债券简称	23 河西 Y1
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 B 座（PICC）17 层

债券代码	115769.SH
债券简称	23 河西 Y2

名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 B 座（PICC）17 层

债券代码	185650.SH
债券简称	22 河西 02
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 B 座（PICC）17 层

债券代码	137743.SH
债券简称	22 河西 04
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 B 座（PICC）17 层

债券代码	137992.SH
债券简称	22 河西 06
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 B 座（PICC）17 层

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者权益的影响
137742.SH	会计师事务所	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	2024 年 12 月 2 日	南京市国资委安排	选聘事项经南京市国资委通过	无重大不利影响
137988.SH	会计师事务所	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	2024 年 12 月 2 日	南京市国资委安排	选聘事项经南京市国资委通过	无重大不利影响
178687.SH	会计师事务所	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	2024 年 12 月 2 日	南京市国资委安排	选聘事项经南京市国资委通过	无重大不利影响
115768.SH	会计师事务所	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	2024 年 12 月 2 日	南京市国资委安排	选聘事项经南京市国资委通过	无重大不利影响

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者权益的影响
197105.SH	会计师事务所	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	2024 年 12 月 2 日	南京市国资委安排	选聘事项经南京市国资委通过	无重大不利影响
254796.SH	会计师事务所	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	2024 年 12 月 2 日	南京市国资委安排	选聘事项经南京市国资委通过	无重大不利影响
115769.SH	会计师事务所	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	2024 年 12 月 2 日	南京市国资委安排	选聘事项经南京市国资委通过	无重大不利影响
185650.SH	会计师事务所	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	2024 年 12 月 2 日	南京市国资委安排	选聘事项经南京市国资委通过	无重大不利影响
137743.SH	会计师事务所	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	2024 年 12 月 2 日	南京市国资委安排	选聘事项经南京市国资委通过	无重大不利影响
137992.SH	会计师事务所	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	2024 年 12 月 2 日	南京市国资委安排	选聘事项经南京市国资委通过	无重大不利影响

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1、重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	影响金额
财政部于 2023 年 10 月 25 日发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号），“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”、“关于售后租回交易的会计处理”相关内容自 2024 年 1 月 1 日起施行。	相关企业会计解释的施行对公司财务报表无重大影响。
财政部于 2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号），“关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量的会计处理”、“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”相关内容自印发之日起施行。	相关企业会计解释的施行对公司财务报表无重大影响。

2、重要会计估计变更

无。

3、重大会计差错更正

无。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
其他应收款	与河西管委会往来款等	327.16	-6.62	-
存货	在建开发产品、已完工开发产品等	188.55	7.33	-

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值 （包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的 账面价值	受限资产评 估价值（如 有）	资产受限金额 占该类别资产 账面价值的比 例（%）
货币资金	44.42	0.15	-	0.34
存货	188.55	29.66	-	15.73
投资性房地 产	9.14	2.81	-	30.76
合计	242.12	32.62	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

☐适用 ☒不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

☐适用 ☒不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；

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

不存在

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

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

六、负债情况

（一） 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 406.36 亿元和 387.96 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-4.53%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类	到期时间	金额合计	金额占有息
-------	------	------	-------

别	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		债务的占比
公司信用类债券	-	56.50	177.00	233.50	60.19%
银行贷款	-	53.86	96.36	150.21	38.72%
非银行金融机构贷款	-	-	4.25	4.25	1.10%
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	110.36	277.61	387.96	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 66.00 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 167.50 亿元，且共有 31.50 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 502.78 亿元和 484.80 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-3.58%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	56.50	202.00	258.50	53.32%
银行贷款	-	72.13	126.92	199.05	41.06%
非银行金融机构贷款	-	3.00	24.25	27.25	5.62%
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	131.63	353.17	484.80	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 79.00 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 179.50 亿元，且共有 31.50 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

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

☐适用 ☒不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
合同负债	76.67	93.87	-18.32	-

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
一年内到期的非流动负债	104.55	79.17	32.06	主要系一年内到期的长期借款重分类至本科目所致
长期借款	139.42	155.57	-10.38	-
应付债券	156.71	161.53	-2.98	-

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：11.79 亿元

报告期非经常性损益总额：1.27 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☐适用 ☒不适用

（二） 投资状况分析

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

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
南京奥体建设开发有限责任公司	是	100%	房地产	201.00	60.68	25.11	3.84

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐适用 ☒不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：6.39 亿元

报告期末对外担保的余额：7.81 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：1.42 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：7.81 亿元

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

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否**十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况**☐发生变更 ☒未发生变更**十二、向普通投资者披露的信息**

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否**第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项****一、发行人为可交换公司债券发行人**☐适用 ☒不适用**二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人**☐适用 ☒不适用**三、发行人为绿色公司债券发行人**☐适用 ☒不适用**四、发行人为可续期公司债券发行人**☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	115768.SH
债券简称	23 河西 Y1
债券余额	6.00
续期情况	截至批准报出日尚未发生续期事项
利率跳升情况	截至批准报出日尚未发生利率跳升事项
利息递延情况	截至批准报出日尚未发生利息递延事项
强制付息情况	截至批准报出日尚未发生强制付息事项
是否仍计入权益及相关会计处理	是
其他事项	无

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	115769.SH
债券简称	23 河西 Y2
债券余额	5.00
续期情况	截至批准报出日尚未发生续期事项
利率跳升情况	截至批准报出日尚未发生利率跳升事项
利息递延情况	截至批准报出日尚未发生利息递延事项
强制付息情况	截至批准报出日尚未发生强制付息事项
是否仍计入权益及相关会计处理	是
其他事项	无

五、发行人为扶贫公司债券发行人☐适用 ☒不适用**六、发行人为乡村振兴公司债券发行人**☐适用 ☒不适用**七、发行人为一带一路公司债券发行人**☐适用 ☒不适用**八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人**☐适用 ☒不适用**九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人**☐适用 ☒不适用**十、发行人为纾困公司债券发行人**☐适用 ☒不适用**十一、发行人为中小微企业支持债券发行人**☐适用 ☒不适用**十二、其他专项品种公司债券事项**

不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

不适用

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn/>或前往发行人办公场所（江苏省南京市建邺区江山大街 70 号 A3-1 号楼）进行实地查询。

（以下无正文）

（以下无正文，为《南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司公司债券年度报告（2024 年）》盖章页）

南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司



2025 年 4 月 30 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,442,413,746.04	5,766,274,424.30
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	118,650,238.04	114,074,879.84
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,851,525,400.00	1,443,340,780.89
应收款项融资	3,020,000.00	853,787.00
预付款项	19,082,187.89	13,260,501.93
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	32,715,564,070.52	35,033,150,334.81
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	18,854,755,680.99	17,567,711,819.45
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	178,957,796.28	
其他流动资产	931,974,000.37	765,385,858.56
流动资产合计	59,115,943,120.13	60,704,052,386.78
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		6,321,879.45
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,507,327,994.49	4,486,029,858.89
其他权益工具投资	2,530,338,268.27	2,500,503,913.07

其他非流动金融资产		
投资性房地产	914,468,308.57	530,380,031.20
固定资产	6,587,674,539.00	6,490,870,251.41
在建工程	1,068,868,204.24	21,396,391.11
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	48,481,833.82	61,767,149.47
无形资产	8,340,805,421.01	10,986,717,845.75
开发支出	7,518,738.52	3,115,250.96
商誉		
长期待摊费用	203,846,014.71	217,386,307.94
递延所得税资产	880,307,485.67	993,271,346.29
其他非流动资产	6,692,539,604.22	5,236,488,736.13
非流动资产合计	31,782,176,412.52	31,534,248,961.67
资产总计	90,898,119,532.65	92,238,301,348.45
流动负债：		
短期借款	100,082,500.00	410,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	2,872,462,718.43	2,351,413,601.64
预收款项	114,244,356.54	115,034,160.86
合同负债	7,666,710,431.30	9,386,573,442.60
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	110,790,378.90	102,829,105.31
应交税费	123,850,744.38	156,424,414.06
其他应付款	2,493,582,394.28	1,680,138,481.45
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	10,454,739,081.78	7,916,719,960.46
其他流动负债	1,268,195,024.89	2,991,071,709.17
流动负债合计	25,204,657,630.50	25,110,204,875.55

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	13,941,915,830.94	15,556,544,091.53
应付债券	15,671,365,467.50	16,152,788,937.11
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	40,160,862.72	61,367,794.37
长期应付款	210,518,535.75	210,220,611.30
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	4,455,171.10	5,828,133.40
递延所得税负债	25,400,283.22	27,191,985.30
其他非流动负债	2,425,000,000.00	2,725,000,000.00
非流动负债合计	32,318,816,151.22	34,738,941,553.01
负债合计	57,523,473,781.72	59,849,146,428.56
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,666,000,000.00	3,666,000,000.00
其他权益工具	5,300,000,000.00	5,300,000,000.00
其中：优先股		
永续债	5,300,000,000.00	5,300,000,000.00
资本公积	15,132,995,820.21	15,136,731,768.29
减：库存股		
其他综合收益	-24,567,210.75	-46,942,977.15
专项储备		
盈余公积	468,010,356.16	390,159,906.68
一般风险准备		
未分配利润	8,585,449,191.64	7,700,349,582.24
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	33,127,888,157.26	32,146,298,280.06
少数股东权益	246,757,593.67	242,856,639.83
所有者权益（或股东权益）合计	33,374,645,750.93	32,389,154,919.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计	90,898,119,532.65	92,238,301,348.45

公司负责人：马德民 主管会计工作负责人：萧泽筠 会计机构负责人：陈勉

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	1,426,642,019.48	2,854,307,696.01
交易性金融资产	118,650,238.04	114,074,879.84
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,798,267.33	51,374,344.75
应收款项融资		
预付款项	5,694,200.88	2,596,878.30
其他应收款	38,512,837,078.19	39,549,359,148.04
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,012,518,879.80	1,008,643,344.90
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	172,452,916.83	
其他流动资产	62,924,910.66	38,824,756.04
流动资产合计	41,314,518,511.21	43,619,181,047.88
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	9,961,937,480.13	9,457,850,228.68
其他权益工具投资	2,530,338,268.27	2,500,503,913.07
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	877,943,800.98	778,557,543.90
在建工程	1,061,494,600.00	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	8,108,111,201.57	10,741,714,466.15
开发支出	7,518,738.52	3,115,250.96
商誉		
长期待摊费用	5,679,320.00	8,518,980.00
递延所得税资产	218,719,032.20	226,091,048.27
其他非流动资产	1,573,370,945.30	128,410,893.60
非流动资产合计	24,345,113,386.97	23,844,762,324.63
资产总计	65,659,631,898.18	67,463,943,372.51
流动负债：		

短期借款	100,082,500.00	410,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	408,927,916.16	122,741,552.75
预收款项	73,016,580.39	43,772,655.41
合同负债	2,569,404,430.46	2,701,497,847.20
应付职工薪酬	9,609,514.00	10,415,411.00
应交税费	29,133,119.37	52,403,458.81
其他应付款	788,889,784.18	1,605,707,612.45
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	9,509,595,377.22	5,716,493,059.10
其他流动负债	903,298,640.98	2,640,579,397.26
流动负债合计	14,391,957,862.76	13,303,610,993.98
非流动负债：		
长期借款	9,635,569,097.94	12,269,118,079.57
应付债券	13,172,660,458.82	14,233,793,921.08
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	18,037,559.51	16,893,719.96
其他非流动负债	425,000,000.00	425,000,000.00
非流动负债合计	23,251,267,116.27	26,944,805,720.61
负债合计	37,643,224,979.03	40,248,416,714.59
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,666,000,000.00	3,666,000,000.00
其他权益工具	5,300,000,000.00	5,300,000,000.00
其中：优先股		
永续债	5,300,000,000.00	5,300,000,000.00
资本公积	14,497,979,811.49	14,497,979,811.49
减：库存股		
其他综合收益	-12,192,210.75	-34,567,977.15
专项储备		
盈余公积	466,772,856.16	388,922,406.68

未分配利润	4,097,846,462.25	3,397,192,416.90
所有者权益（或股东权益）合计	28,016,406,919.15	27,215,526,657.92
负债和所有者权益（或股东权益）总计	65,659,631,898.18	67,463,943,372.51

公司负责人：马德民 主管会计工作负责人：萧泽筠 会计机构负责人：陈勉

合并利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业总收入	5,786,773,767.11	5,319,219,749.31
其中：营业收入	5,786,773,767.11	5,319,219,749.31
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本		
其中：营业成本	4,355,170,741.54	3,955,641,461.58
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	518,471,946.05	358,037,877.04
销售费用	46,658,551.85	67,347,319.20
管理费用	475,008,759.89	452,495,783.99
研发费用	4,870,695.35	4,796,749.77
财务费用	20,829,522.99	28,719,733.17
其中：利息费用	30,757,114.72	38,254,912.63
利息收入	11,203,695.15	11,248,966.83
加：其他收益	674,608,226.36	159,588,257.99
投资收益（损失以“－”号填列）	24,112,416.15	59,587,154.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	9,491,219.65	24,221,769.52
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）	4,575,358.20	-20,171,094.26
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-9,082,280.54	-2,854,042.89
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	145,157,549.34	105,438,564.04
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,205,134,818.95	753,769,664.29
加：营业外收入	4,483,522.83	1,112,234.39
减：营业外支出	30,418,818.39	5,294,307.18
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,179,199,523.39	749,587,591.50
减：所得税费用	209,440,916.32	168,556,427.23
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	969,758,607.07	581,031,164.27
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	969,758,607.07	581,031,164.27
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	962,950,058.88	570,252,563.23
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	6,808,548.19	10,778,601.04
六、其他综合收益的税后净额	22,375,766.40	-4,195,456.20
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	22,375,766.40	-4,195,456.20
1.不能重分类进损益的其他综合收益	22,375,766.40	-4,195,456.20
（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	22,375,766.40	-4,195,456.20
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综		

合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额		
（9）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	992,134,373.47	576,835,708.07
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	985,325,825.28	566,057,107.03
（二）归属于少数股东的综合收益总额	6,808,548.19	10,778,601.04
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：马德民 主管会计工作负责人：萧泽筠 会计机构负责人：陈勉

母公司利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	889,695,625.42	1,160,586,959.97
减：营业成本	747,908,507.12	867,701,556.89
税金及附加	19,445,236.12	54,408,728.96
销售费用		
管理费用	97,285,046.07	93,084,774.48
研发费用		
财务费用	46,041.51	40,992.68
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	636,018,277.47	145,401,034.08
投资收益（损失以“－”号填	70,580,528.00	75,302,274.26

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26,087,251.45	36,027,898.26
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	4,575,358.20	-20,171,094.26
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-346,290.91	-400,750.71
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	142,712,396.58	105,331,123.71
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	878,551,063.94	450,813,494.04
加：营业外收入	20.55	203.10
减：营业外支出	29,614,168.45	1,318,200.10
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	848,936,916.04	449,495,497.04
减：所得税费用	70,432,421.21	94,675,797.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	778,504,494.83	354,819,699.43
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	778,504,494.83	354,819,699.43
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	22,375,766.40	-4,195,456.20
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	22,375,766.40	-4,195,456.20
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	22,375,766.40	-4,195,456.20
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		

3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	800,880,261.23	350,624,243.23
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：马德民 主管会计工作负责人：萧泽筠 会计机构负责人：陈勉

合并现金流量表

2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	7,333,316,040.03	13,071,162,727.81
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	8,243,256.45	14,593,702.82
收到其他与经营活动有关的现金	687,669,755.82	334,241,578.51
经营活动现金流入小计	8,029,229,052.30	13,419,998,009.14

购买商品、接受劳务支付的现金	4,483,932,056.68	5,118,518,256.18
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	529,226,212.81	530,782,626.07
支付的各项税费	371,454,087.91	1,565,357,125.38
支付其他与经营活动有关的现金	293,509,125.03	267,842,330.01
经营活动现金流出小计	5,678,121,482.43	7,482,500,337.64
经营活动产生的现金流量净额	2,351,107,569.87	5,937,497,671.50
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,014,705.17	69,683,758.26
取得投资收益收到的现金	30,258,313.95	53,717,902.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	320,319,603.51	170,568,178.71
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		417,538,643.28
收到其他与投资活动有关的现金	356,052,883.09	1,893,959,179.77
投资活动现金流入小计	708,645,505.72	2,605,467,662.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	264,439,421.77	170,680,980.42
投资支付的现金	48,716,024.15	16,804,875.30
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	25,000,000.00	1,951,435,200.00
投资活动现金流出小计	338,155,445.92	2,138,921,055.72
投资活动产生的现金流量净额	370,490,059.80	466,546,606.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	24,490,000.00	1,107,904,567.25
其中：子公司吸收少数股东投		7,904,567.25

资收到的现金		
取得借款收到的现金	8,094,345,560.00	20,781,880,000.00
发行债券收到的现金	8,450,000,000.00	2,200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	33,256,389.76	
筹资活动现金流入小计	16,602,091,949.76	24,089,784,567.25
偿还债务支付的现金	18,342,493,050.47	27,258,304,032.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,759,831,122.29	2,208,688,114.09
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	464,176,564.18	603,447,956.43
筹资活动现金流出小计	20,566,500,736.94	30,070,440,102.68
筹资活动产生的现金流量净额	-3,964,408,787.18	-5,980,655,535.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	11,103.91	12,395.99
五、现金及现金等价物净增加额	-1,242,800,053.60	423,401,138.78
加：期初现金及现金等价物余额	5,670,327,277.44	5,246,926,138.66
六、期末现金及现金等价物余额	4,427,527,223.84	5,670,327,277.44

公司负责人：马德民 主管会计工作负责人：萧泽筠 会计机构负责人：陈勉

母公司现金流量表

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,932,683,994.43	6,685,299,700.41
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	904,017,419.30	1,074,642,238.74
经营活动现金流入小计	4,836,701,413.73	7,759,941,939.15
购买商品、接受劳务支付的现金	534,053,969.46	1,009,407,928.82
支付给职工及为职工支付的现金	47,467,981.02	48,029,095.56
支付的各项税费	142,384,326.64	81,279,864.26
支付其他与经营活动有关的现金	1,410,321,999.11	23,102,125.34

经营活动现金流出小计	2,134,228,276.23	1,161,819,013.98
经营活动产生的现金流量净额	2,702,473,137.50	6,598,122,925.17
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		46,644,688.26
取得投资收益收到的现金	72,304,776.55	66,501,176.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	320,205,318.84	170,221,398.51
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	392,510,095.39	283,367,262.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,480,468.71	6,478,061.57
投资支付的现金	518,000,000.00	1,121,766,480.56
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		175,500,000.00
投资活动现金流出小计	526,480,468.71	1,303,744,542.13
投资活动产生的现金流量净额	-133,970,373.32	-1,020,377,279.36
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		1,100,000,000.00
取得借款收到的现金	6,494,120,000.00	7,383,880,000.00
发行债券收到的现金	7,690,000,000.00	9,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	504,958,222.55	
筹资活动现金流入小计	14,689,078,222.55	17,483,880,000.00
偿还债务支付的现金	16,023,503,766.40	21,098,838,339.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,531,744,969.89	1,842,760,119.28
支付其他与筹资活动有关的现金	1,129,997,926.97	600,000,000.00
筹资活动现金流出小计	18,685,246,663.26	23,541,598,459.00
筹资活动产生的现金流量净额	-3,996,168,440.71	-6,057,718,459.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,427,665,676.53	-479,972,813.19
加：期初现金及现金等价物余额	2,854,307,696.01	3,334,280,509.20
六、期末现金及现金等价物余额	1,426,642,019.48	2,854,307,696.01

公司负责人：马德民 主管会计工作负责人：萧泽筠 会计机构负责人：陈勉

