

合并资产负债表

编制单位：南京江宁城市建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	2025年6月30日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		4,823,439,734.36	3,428,020,371.59
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		41,033,770.22	243,988.25
应收账款		1,886,874,136.92	1,688,416,650.24
应收款项融资			
预付款项		246,537,214.95	278,232,290.22
其他应收款		1,597,178,670.70	1,814,987,443.01
存货		35,100,766,587.31	34,487,640,679.26
合同资产		24,985,736.08	69,698,815.48
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		199,893,815.08	172,410,889.31
流动资产合计		43,920,709,665.62	41,939,651,127.36
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		2,180,479,299.64	2,118,654,928.46
其他权益工具投资		1,486,312,635.85	1,485,312,635.85
其他非流动金融资产		40,000,000.00	40,000,000.00
投资性房地产		787,532,295.00	787,532,295.00
固定资产		4,760,930,685.32	4,710,276,545.26
在建工程		10,643,116,151.76	10,349,449,221.98
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		96,346,705.05	98,657,540.38
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		300,344,673.28	270,752,156.31
递延所得税资产		4,290,541.39	4,423,781.02
其他非流动资产		2,419,746,185.75	1,948,653,636.04
非流动资产合计		22,719,099,173.04	21,813,712,740.30
资产总计		66,639,808,838.66	63,753,363,867.66

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

印霖
3201154102607

主管会计工作负责人：

李华

会计机构负责人：

王磊

合并资产负债表（续）

编制单位：南京江宁城市建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2025年6月30日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款		16,735,122,571.52	14,094,229,593.81
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		1,331,048,013.00	1,328,000,000.00
应付账款		742,527,531.85	781,066,380.92
预收款项		1,067,849.80	6,423,177.17
合同负债		763,953,129.69	765,092,613.96
应付职工薪酬		4,326,832.88	4,994,117.26
应交税费		1,213,240,219.34	1,252,594,865.88
其他应付款		548,313,551.09	858,629,503.82
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		3,624,143,898.84	5,283,881,447.37
其他流动负债		2,592,423,634.47	2,592,041,872.78
流动负债合计		27,556,167,232.48	26,966,953,572.96
非流动负债：			
长期借款		7,168,802,247.91	5,109,136,129.68
应付债券		10,127,368,105.42	9,697,084,257.71
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		653,695,771.26	391,666,666.60
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		237,134,373.75	247,691,427.21
递延所得税负债		64,703,334.82	64,703,334.82
其他非流动负债			
非流动负债合计		18,251,703,833.16	15,510,281,816.02
负债合计		45,807,871,065.64	42,477,235,388.99
所有者权益：			
实收资本		2,950,000,000.00	2,950,000,000.00
其他权益工具		2,999,310,000.00	3,271,224,000.00
其中：优先股			
永续债		2,999,310,000.00	3,271,224,000.00
资本公积		10,359,270,877.11	10,367,915,877.11
减：库存股			
其他综合收益		185,899,880.48	185,899,880.48
专项储备			
盈余公积		337,011,528.97	337,011,528.97
未分配利润		3,088,051,431.68	3,257,596,410.94
归属于母公司所有者权益合计		19,919,543,718.24	20,369,647,697.50
少数股东权益		912,394,054.78	906,480,781.17
所有者权益合计		20,831,937,773.02	21,276,128,478.67
负债和所有者权益总计		66,639,808,838.66	63,753,363,867.66

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：

Handwritten signature of the accounting officer.

会计机构负责人：

Handwritten signature of the accounting officer.

合并利润表

编制单位：南京江宁城市建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2025年1-6月	2024年1-6月
一、营业总收入		1,182,172,769.21	1,651,901,433.04
其中：营业收入		1,182,172,769.21	1,651,901,433.04
二、营业总成本		1,213,684,078.86	1,574,063,946.83
其中：营业成本		987,082,680.76	1,369,385,426.10
税金及附加		16,495,541.57	18,368,346.96
销售费用		31,958,944.13	30,216,653.01
管理费用		173,585,255.63	144,011,836.19
研发费用			
财务费用		4,561,656.77	12,081,684.57
其中：利息费用		14,435,758.13	19,033,105.31
利息收入		10,528,520.85	8,021,265.62
加：其他收益		9,801,021.91	17,638,831.33
投资收益（损失以“-”号填列）		35,968,734.40	38,566,265.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		35,968,734.40	35,814,924.50
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）		-4,594,660.74	-277,911.53
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-59,014.52	14,934.50
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		9,604,771.40	133,779,606.07
加：营业外收入		3,518,198.37	4,245,032.90
减：营业外支出		2,311,268.97	4,195,208.25
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,811,700.80	133,829,430.72
减：所得税费用		72,257,406.45	3,819,892.31
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-61,445,705.65	130,009,538.41
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-61,445,705.65	130,009,538.41
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）		-66,078,979.26	129,628,954.52
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		4,633,273.61	380,583.89
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
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）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			
（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		-61,445,705.65	130,009,538.41
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-66,078,979.26	129,628,954.52
（二）归属于少数股东的综合收益总额		4,633,273.61	380,583.89

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：3201154102607

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：南京江宁城市建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	2025年1-6月	2024年1-6月
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		961,319,890.17	806,857,729.72
收到的税费返还		16,458.82	11,963.40
收到其他与经营活动有关的现金		129,089,400.81	194,772,998.66
经营活动现金流入小计		1,090,425,749.80	1,001,642,691.78
购买商品、接受劳务支付的现金		1,100,327,910.51	1,059,261,737.16
支付给职工以及为职工支付的现金		259,671,227.47	187,274,336.31
支付的各项税费		193,410,267.60	110,977,464.15
支付其他与经营活动有关的现金		179,194,703.71	66,218,574.68
经营活动现金流出小计		1,732,604,109.29	1,423,732,112.30
经营活动产生的现金流量净额		-642,178,359.49	-422,089,420.52
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		6,144,363.22	2,751,341.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		6,144,363.22	2,751,341.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		678,856,700.72	301,740,893.51
投资支付的现金		33,000,000.00	41,350,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			41,877,518.89
投资活动现金流出小计		711,856,700.72	384,968,412.40
投资活动产生的现金流量净额		-705,712,337.50	-382,217,071.34
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		17,262,885,166.23	14,239,850,876.12
收到其他与筹资活动有关的现金		3,314,016,920.91	1,111,766,887.06
筹资活动现金流入小计		20,576,902,087.14	15,351,617,763.18
偿还债务支付的现金		13,832,568,081.84	11,167,610,830.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		808,958,236.06	801,522,932.12
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		2,919,950,224.89	1,198,759,813.65
筹资活动现金流出小计		17,561,476,542.79	13,167,893,576.45
筹资活动产生的现金流量净额		3,015,425,544.35	2,183,724,186.73
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		1,667,534,847.36	1,379,417,694.87
加：期初现金及现金等价物余额		2,940,493,191.89	1,963,346,072.90
六、期末现金及现金等价物余额		4,608,028,039.25	3,342,763,767.77

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：

马中明

会计机构负责人：

李松

合并所有者权益变动表

金额单位：人民币元

编制单位：南京江宁城市建设集团有限公司

项 目	2025年1-6月									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	优先股	永续债	其他	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
一、上年年末余额	2,950,000,000.00		3,271,224,000.00		10,357,915,877.11		185,899,880.48		337,011,528.97	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	2,950,000,000.00		3,271,224,000.00		10,357,915,877.11		185,899,880.48		337,011,528.97	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-271,914,000.00		-8,645,000.00					
（一）综合收益总额										
（二）所有者投入和减少资本										
1、所有者投入资本										
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、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对所有者的分配										
4、其他										
（四）股东权益内部结转										
1、资本公积转增资本										
2、盈余公积转增资本										
3、盈余公积弥补亏损										
4、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										
2、本期使用										
（六）其他			-271,914,000.00		-8,645,000.00					
四、本年年末余额	2,950,000,000.00		2,999,310,000.00		10,359,270,877.11		185,899,880.48		337,011,528.97	
所有者权益合计										
少数股东权益										
所有者权益合计										

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表（续）

金额单位：人民币元

2024年度													
项 目	归属于母公司所有者权益												
	实收资本	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	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债										
一、上年年末余额	2,950,000,000.00	3,914,724,000.00		9,897,056,337.84		184,877,688.50		315,291,578.64		3,278,233,323.28	20,540,182,928.26	935,281,668.56	21,475,464,596.82
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	2,950,000,000.00	3,914,724,000.00		9,897,056,337.84		184,877,688.50		315,291,578.64		3,278,233,323.28	20,540,182,928.26	935,281,668.56	21,475,464,596.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-643,500,000.00		470,859,539.27		1,022,191.98		21,719,950.33		-20,636,912.34	-170,535,230.76	-28,800,887.39	-199,336,118.15
（一）综合收益总额						1,022,191.98				180,814,996.32	181,837,188.30	-1,768,676.00	180,068,512.30
（二）所有者投入和减少资本				470,859,539.27							470,859,539.27	-27,032,211.39	443,827,327.88
1、所有者投入资本													
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、其他				470,859,539.27				21,719,950.33		-201,451,908.66	-179,731,958.33	-27,032,211.39	443,827,327.88
（三）利润分配								21,719,950.33		-21,719,950.33			-179,731,958.33
1、提取盈余公积								21,719,950.33		-21,719,950.33			
2、提取一般风险准备													
3、对所有者的分配										-58,000,000.00	-58,000,000.00		-58,000,000.00
4、其他										-121,731,958.33	-121,731,958.33		-121,731,958.33
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、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													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	2,950,000,000.00	3,271,224,000.00		10,367,915,877.11		185,899,880.48		337,011,528.97		3,257,596,410.94	20,369,647,697.50	906,480,781.17	21,276,128,478.67

（后附财务报表附注为本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表

编制单位：南京江宁城市建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2025年6月30日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,420,098,158.01	1,589,883,649.61
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		391,844,963.54	382,369,960.80
应收款项融资			
预付款项		189,091,110.37	215,230,781.84
其他应收款		13,600,306,401.28	13,828,114,356.42
存货		18,667,261,186.34	18,184,368,664.87
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		34,268,601,819.54	34,199,967,413.54
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		7,102,239,225.20	7,048,297,629.05
其他权益工具投资		1,485,312,635.85	1,485,312,635.85
其他非流动金融资产		40,000,000.00	40,000,000.00
投资性房地产		590,206,018.00	590,206,018.00
固定资产		150,077,638.34	155,036,797.35
在建工程		384,732,988.40	381,076,651.20
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		82,878,384.99	84,081,115.78
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		860,760.00	860,760.00
递延所得税资产		1,267,831.14	1,267,831.14
其他非流动资产		578,126,777.49	78,016,777.49
非流动资产合计		10,415,702,259.41	9,864,156,215.86
资产总计		44,684,304,078.95	44,064,123,629.40

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：

李叶

会计机构负责人：

李叶

(承上页)

资产负债表（续）

编制单位：南京江宁城市建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2025年6月30日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款		5,133,131,532.21	4,303,261,687.49
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		221,734,408.10	398,000,000.00
应付账款		16,043,930.12	17,717,735.32
预收款项		754,744.11	5,874,937.84
合同负债		56,671,995.88	107,791,001.74
应付职工薪酬			
应交税费		972,206,852.53	973,747,539.20
其他应付款		10,490,338,021.52	9,743,116,180.96
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,804,185,297.54	3,263,574,139.45
其他流动负债		2,042,962,788.82	2,045,832,063.16
流动负债合计		20,738,029,570.83	20,858,915,285.16
非流动负债：			
长期借款		2,202,880,000.00	1,544,400,000.00
应付债券		8,213,623,473.20	7,763,248,481.33
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		63,597,902.56	63,597,902.56
其他非流动负债			
非流动负债合计		10,480,101,375.76	9,371,246,383.89
负债合计		31,218,130,946.59	30,230,161,669.05
所有者权益：			
实收资本		2,950,000,000.00	2,950,000,000.00
其他权益工具		2,999,310,000.00	3,271,224,000.00
其中：优先股			
永续债		2,999,310,000.00	3,271,224,000.00
资本公积		4,913,216,427.77	4,921,861,427.77
减：库存股			
其他综合收益		184,286,782.69	184,286,782.69
专项储备			
盈余公积		337,011,528.97	337,011,528.97
未分配利润		2,082,348,392.92	2,169,578,220.92
所有者权益合计		13,466,173,132.35	13,833,961,960.35
负债和所有者权益总计		44,684,304,078.95	44,064,123,629.39

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：

马中明

会计机构负责人：

WGLW

利润表

编制单位：南京江宁城市建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2025年1-6月	2024年1-6月
一、营业收入		116,350,289.95	285,599,734.62
减：营业成本		97,779,012.02	86,756,203.14
税金及附加		5,314,319.61	5,522,180.85
销售费用			
管理费用		39,721,145.06	48,813,139.71
研发费用			
财务费用		-1,500,254.69	-1,594,649.67
其中：利息费用			
利息收入		1,567,669.26	1,654,602.51
加：其他收益			9,016.07
投资收益（损失以“-”号填列）		21,941,596.15	23,198,207.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		21,941,596.15	20,446,866.08
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			14,934.50
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-3,022,335.91	169,325,018.30
加：营业外收入		404,655.16	303,363.74
减：营业外支出		106,147.25	104,525.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,723,828.00	169,523,857.04
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,723,828.00	169,523,857.04
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,723,828.00	169,523,857.04
（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			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
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		-2,723,828.00	169,523,857.04

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

3201154102607

现金流量表

编制单位：南京江宁城市建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2025年1-6月	2024年1-6月
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		51,589,829.39	41,597,267.43
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		7,578,955,510.39	4,417,892,168.13
经营活动现金流入小计		7,630,545,339.78	4,459,489,435.56
购买商品、接受劳务支付的现金		114,796,899.69	304,638,602.45
支付给职工以及为职工支付的现金		30,321,785.65	32,669,989.01
支付的各项税费		7,787,554.68	42,590,906.95
支付其他与经营活动有关的现金		6,644,538,578.50	4,673,231,857.87
经营活动现金流出小计		6,797,444,818.52	5,053,131,356.28
经营活动产生的现金流量净额		833,100,521.26	-593,641,920.72
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			2,751,341.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			2,751,341.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		500,880,193.00	15,427,249.87
投资支付的现金		32,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		532,880,193.00	15,427,249.87
投资活动产生的现金流量净额		-532,880,193.00	-12,675,908.81
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		7,752,100,000.00	6,820,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,000,000,000.00	1,257,153,355.36
筹资活动现金流入小计		9,752,100,000.00	8,077,153,355.36
偿还债务支付的现金		7,179,952,497.34	4,608,852,497.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		534,058,143.55	525,430,251.96
支付其他与筹资活动有关的现金		2,349,095,178.97	1,409,859,167.59
筹资活动现金流出小计		10,063,105,819.86	6,544,141,916.89
筹资活动产生的现金流量净额		-311,005,819.86	1,533,011,438.47
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		-10,785,491.60	926,693,608.94
加：期初现金及现金等价物余额		1,319,483,649.61	262,846,216.42
六、期末现金及现金等价物余额		1,308,698,158.01	1,189,539,825.36

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：

10

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]

所有者权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	实收资本	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,950,000,000.00		3,271,224,000.00		4,921,861,427.77		184,286,782.69		337,011,528.97	2,169,578,220.92	13,833,961,960.35
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	2,950,000,000.00		3,271,224,000.00		4,921,861,427.77		184,286,782.69		337,011,528.97	2,169,578,220.92	13,833,961,960.35
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			-271,914,000.00		-8,645,000.00					-87,229,828.00	-367,788,828.00
（一）综合收益总额										-2,723,828.00	-2,723,828.00
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入资本											
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、其他											
（三）利润分配										-84,506,000.00	-84,506,000.00
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配											
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、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											
2、本期使用											
（六）其他			-271,914,000.00		-8,645,000.00						-280,559,000.00
四、本年年末余额	2,950,000,000.00		2,999,310,000.00		4,913,216,427.77		184,286,782.69		337,011,528.97	2,082,348,392.92	13,466,173,132.35

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

郭新

会计机构负责人：

王

所有者权益变动表（续）

金额单位：人民币元

2024年度											
项 目	实收资本	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,950,000,000.00		3,914,724,000.00		4,451,001,888.50		183,264,590.71		315,291,578.64	2,123,110,626.26	13,937,392,684.11
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	2,950,000,000.00		3,914,724,000.00		4,451,001,888.50		183,264,590.71		315,291,578.64	2,123,110,626.26	13,937,392,684.11
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-643,500,000.00		470,859,539.27		1,022,191.98		21,719,950.33	46,467,594.66	-103,430,723.76
（一）综合收益总额							1,022,191.98			217,199,503.32	218,221,695.30
（二）所有者投入和减少资本					470,859,539.27						470,859,539.27
1、所有者投入资本											
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、其他					470,859,539.27				21,719,950.33	-170,731,908.66	-149,011,958.33
（三）利润分配									21,719,950.33	-21,719,950.33	
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配											
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
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											
2、本期使用											
（六）其他			-643,500,000.00								-643,500,000.00
四、本年年末余额	2,950,000,000.00		3,271,224,000.00		4,921,861,427.77		184,286,782.69		337,011,528.97	2,169,578,220.92	13,833,961,960.35



编制单位：南京江宁城市建设集团有限公司

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

Handwritten signature

Handwritten signature

法定代表人：



南京江宁城市建设集团有限公司

2025 年 1-6 月财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、合并财务报表项目注释

以下注释项目(含公司财务报表主要项目注释)除非特别指出,“期初”指 2025 年 1 月 1 日,“期末”指 2025 年 06 月 30 日,“本期”指 2025 年 1-6 月,“上期”指 2024 年 1-6 月。

1、货币资金

(1) 货币资金分类列示

项目	期末余额	期初余额
现金	25,053.93	29,875.50
银行存款	4,608,002,985.32	2,940,463,316.39
其他货币资金	215,411,695.11	487,527,179.70
合计	4,823,439,734.36	3,428,020,371.59

(2) 除其他货币资金中保证金及定期存单质押 215,411,695.11 元外, 本集团无因抵押、质押或冻结等受到限制的款项。

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	41,033,770.22	243,988.25
小计	41,033,770.22	243,988.25
减: 坏账准备		
合计	41,033,770.22	243,988.25

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	439,831,993.41	1,522,338,173.53
1-2 年	1,298,271,359.20	74,392,674.81
2-3 年	65,078,300.23	19,740,041.32
3-4 年	18,522,182.53	23,684,239.22
4-5 年	22,410,114.15	26,878,562.12
5 年以上	72,731,412.37	45,887,755.50
小计	1,916,845,361.89	1,712,921,446.50
减: 坏账准备	29,971,224.97	24,504,796.26
合计	1,886,874,136.92	1,688,416,650.24

(2) 应收账款分类披露

类别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,916,845,361.89	100.00	29,971,224.97	1.56	1,886,874,136.92
其中：账龄组合	250,840,705.20	13.09	29,971,224.97	11.95	220,869,480.23
其他组合	1,666,004,656.69	86.91			1,666,004,656.69
合计	1,916,845,361.89	100.00	29,971,224.97	—	1,886,874,136.92

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例(%)	金额	比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,712,921,446.50	100.00	24,504,796.26	1.43	1,688,416,650.24
其中：账龄组合	208,859,334.59	12.19	24,504,796.26	11.73	184,354,538.33
其他组合	1,504,062,111.91	87.81			1,504,062,111.91
合计	1,712,921,446.50	100.00	24,504,796.26	—	1,688,416,650.24

①按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

A、采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	193,314,998.79	5,340,721.04	2.76	171,115,826.90	6,982,637.05	4.08
1-2 年	38,745,708.35	7,749,141.67	20.00	20,773,535.17	4,154,707.03	20.00
2-3 年	3,797,271.60	1,898,635.80	50.00	7,205,040.69	3,602,520.35	50.00
3 年以上	14,982,726.46	14,982,726.46	100.00	9,764,931.83	9,764,931.83	100.00
合计	250,840,705.20	29,971,224.97		208,859,334.59	24,504,796.26	

(3) 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		本期计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	24,504,796.26	5,908,420.26	441,991.55		29,971,224.97

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
南京市江宁区谷里集体资产经营有限公司	415,379,376.00	21.67	
南京市江宁区人民政府	400,850,581.96	20.91	
江宁区人民政府淳化街道办事处财政所	295,803,323.98	15.43	

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备
南京市江宁区横溪集体资产经营有限公司	291,298,797.00	15.20	
应收水费	93,547,920.26	4.88	
合计	1,496,879,999.20	78.09	

4、预付款项

(1) 预付账款按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	10,345,163.94	4.20	37,053,625.33	13.32
1 至 2 年	30,071,265.70	12.20	62,360,615.72	22.41
2 至 3 年	53,218,547.63	21.59	20,727,988.51	7.45
3 年以上	152,902,237.68	62.01	158,090,060.66	56.82
合计	246,537,214.95	100.00	278,232,290.22	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位名称	金额	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
江苏省电力公司南京供电公司	41,148,803.45	16.69
江苏红战建设工程有限公司	23,102,500.00	9.37
南京市规划和自然资源局江宁分局	21,436,591.00	8.70
中国建筑第八工程局有限公司	21,173,841.04	8.59
南京天建置业有限公司	17,767,534.69	7.21
合计	124,629,270.18	50.56

5、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	30,592,896.31	30,592,896.31
其他应收款	1,566,585,774.39	1,784,394,546.70
合计	1,597,178,670.70	1,814,987,443.01

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	151,551,590.60	314,654,289.12
1-2 年	150,873,077.25	237,011,765.96
2-3 年	217,087,966.68	440,278,519.66
3-4 年	382,661,671.27	390,819,899.54
4-5 年	264,038,669.53	21,833,634.30
5 年以上	422,695,618.24	402,991,025.27

账龄	期末余额	期初余额
小计	1,588,908,593.57	1,807,589,133.85
减：坏账准备	22,322,819.18	23,194,587.15
合计	1,566,585,774.39	1,784,394,546.70

②坏账计提情况

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）	
期初余额	23,194,587.15			23,194,587.15
期初其他应收款账面余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	8,544.05			8,544.05
本期转回	880,312.02			880,312.02
本期转销				
本期核销				
期末余额	22,322,819.18			22,322,819.18

③其他应收款期末余额前五名欠款情况

债务人名称	欠款金额	性质或内容	占其他应收款总额比例(%)
南京市江宁区房屋拆迁管理办公室	371,321,328.69	拆迁款	23.37
南京市江宁区住房和城乡建设局	189,657,768.31	往来款	11.94
南京宁星置业有限责任公司	130,059,323.40	往来款	8.19
城东开发管理办公室	124,717,056.09	拆迁款	7.85
南京市江宁区横溪街道办事处财政所	90,264,493.28	往来款、水利资金	5.68
合计	906,019,969.77		57.02

(2) 应收股利

①应收股利情况

被投资单位	期末余额	期初余额
中铁建南京新市镇开发有限公司	30,592,896.31	30,592,896.31

6、 存货

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	190,082,713.65		190,082,713.65
开发成本	9,782,541,984.67		9,782,541,984.67

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履约成本	25,128,141,888.99		25,128,141,888.99
合计	35,100,766,587.31		35,100,766,587.31

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	180,813,237.94		180,813,237.94
开发成本	6,900,317,824.76		6,900,317,824.76
合同履约成本	27,406,509,616.56		27,406,509,616.56
合计	34,487,640,679.26		34,487,640,679.26

7、合同资产

(1) 合同资产项目列示情况:

项目/类别	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
已完工未结算工程款	24,985,736.08		24,985,736.08	69,698,815.48		69,698,815.48
合计	24,985,736.08		24,985,736.08	69,698,815.48		69,698,815.48

8、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣的税金	199,218,329.78	160,961,373.29
预缴其他税费	675,485.30	11,449,516.02
合计	199,893,815.08	172,410,889.31

9、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动					
		追加投资	其他增加	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业							
南京宁源智能仪表有限公司	3,909,308.87						
南京江宁国联环保科技有限公司	19,986,953.31				2,476,385.74		
南京江宁华润燃气有限公司	320,965,224.72				11,743,408.54		
南京宁麒开发置业有限公司	15,246,023.47				-31,326.63		
南京滨江投资发展有限公司	1,181,342,015.21				22,310,574.12		
中石化乐捷南京石油发展有限责任公司	18,812,670.80				-103,397.90		
中铁建南京新市镇开发有限公司	143,167,416.49				98,526.38		
南京新湾置业有限责任公司	88,763,474.83	32,000,000.00			-559,821.22		

被投资单位	期初余额	本期增减变动					
		追加投资	其他增加	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
南京乐融开发建设有限公司	66,923,271.51						
南京华润智慧能源有限公司	15,036,258.42				227,041.40		
南京君越基础设施建设工程有限公司	244,502,310.83				-192,656.03		
合计	2,118,654,928.46	32,000,000.00			35,968,734.40		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	持股比例(%)
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
南京宁源智能仪表有限公司	1,013,966.06			2,895,342.81	30.00
南京江宁国联环保科技有限公司	5,130,397.16			17,332,941.89	45.00
南京江宁华润燃气有限公司				332,708,633.26	30.00
南京宁麒开发置业有限公司				15,214,696.84	47.00
南京滨江投资发展有限公司				1,203,652,589.33	19.55011
中石化乐捷南京石油发展有限责任公司				18,709,272.90	49.00
中铁建南京新市镇开发有限公司				143,265,942.87	20.00
南京新湾置业有限责任公司				120,203,653.61	35.00001
南京乐融开发建设有限公司				66,923,271.51	30.00
南京华润智慧能源有限公司				15,263,299.82	30.00
南京君越基础设施建设工程有限公司				244,309,654.80	30.00
合计	6,144,363.22			2,180,479,299.64	

10、其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
南京牛首山文化旅游集团有限公司	149,212,635.85	149,212,635.85
南京江宁旅游康养产业集团有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00
南京鼎实园区建设发展有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
南京嘉能配售电有限公司	2,500,000.00	2,500,000.00
江苏园博园建设开发有限公司	1,150,000,000.00	1,150,000,000.00
南京华润空港燃气科技有限公司	6,600,000.00	6,600,000.00
南京江宁人才集团有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00
南京宁星置业有限责任公司	2,000,000.00	2,000,000.00
南京江宁智慧股权投资合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00	
合计	1,486,312,635.85	1,485,312,635.85

11、其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	40,000,000.00	40,000,000.00
其中：债务工具投资	40,000,000.00	40,000,000.00

12、投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、期初余额	787,532,295.00	787,532,295.00
二、本期变动		
加：外购		
存货\固定资产\在建工程转入		
无偿转入		
减：处置		
其他转出		
首次转换增加额-其他综合收益		
公允价值变动		
三、期末余额	787,532,295.00	787,532,295.00

13、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	4,760,713,797.11	4,710,276,545.26
固定资产清理	216,888.21	
合计	4,760,930,685.32	4,710,276,545.26

(1) 固定资产分类明细

① 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	专用设备	电子、办公及其他设备	合计
一、账面原值						
1、期初余额	2,582,988,019.39	1,021,832,729.91	32,706,005.85	3,115,076,925.20	123,337,495.86	6,875,941,176.21
2、本期增加	109,234,593.81	8,777,243.68	911,981.64	2,569,707.55	1,543,897.51	123,037,424.19
(1) 购置	826,247.07	2,405,379.65	911,981.64	2,569,707.55	1,543,897.51	8,257,213.42
(2) 在建工程转入	108,408,346.74	6,371,864.03				114,780,210.77
(3) 其他						
3、本期减少	56,490.83	2,468,465.77	177,171.00	344,919.90	3,216,220.52	6,263,268.02
(1) 处置或报废	56,490.83	2,468,465.77	177,171.00	344,919.90	3,216,220.52	6,263,268.02
(2) 转投资性房地产						
(3) 其他						
4、其他变动						
5、期末余额	2,692,166,122.37	1,028,141,507.82	33,440,816.49	3,117,301,712.85	121,665,172.85	6,992,715,332.38
二、累计折旧						
1、期初余额	605,271,695.22	424,327,701.63	24,223,413.98	1,030,669,588.41	81,172,231.71	2,165,664,630.95

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	专用设备	电子、办公及其他设备	合计
2、本期增加	28,369,087.80	20,743,052.67	1,190,510.17	16,016,881.84	5,521,631.88	71,841,164.36
（1）计提	28,369,087.80	20,743,052.67	1,190,510.17	16,016,881.84	5,521,631.88	71,841,164.36
3、本期减少	53,666.29	1,934,487.02	168,312.45	327,673.91	3,020,120.37	5,504,260.04
（1）处置或报废	53,666.29	1,934,487.02	168,312.45	327,673.91	3,020,120.37	5,504,260.04
（2）转投资性房地产						
（3）其他						
4、其他变动						
5、期末余额	633,587,116.73	443,136,267.28	25,245,611.70	1,046,358,796.34	83,673,743.22	2,232,001,535.27
三、减值准备						
四、账面价值						
1、期末账面价值	2,058,579,005.64	585,005,240.54	8,195,204.79	2,070,942,916.51	37,991,429.63	4,760,713,797.11
2、期初账面价值	1,977,716,324.17	597,505,028.28	8,482,591.87	2,084,407,336.79	42,165,264.15	4,710,276,545.26

14、在建工程

（1）在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
区域供水工程	1,731,598,019.76		1,731,598,019.76	1,709,357,241.74		1,709,357,241.74
自来水水厂工程	3,155,406,275.60		3,155,406,275.60	2,970,298,927.52		2,970,298,927.52
污水处理工程	3,029,895,406.50		3,029,895,406.50	3,020,914,390.42		3,020,914,390.42
市政管网	734,745,970.71		734,745,970.71	651,608,661.95		651,608,661.95
改造工程	1,369,843,269.69		1,369,843,269.69	1,330,782,089.28		1,330,782,089.28
零星工程项目	236,435,905.26		236,435,905.26	231,227,692.44		231,227,692.44
景祥大厦项目	192,893,397.71		192,893,397.71	192,893,397.71		192,893,397.71
江宁区综治中心	143,292,510.59		143,292,510.59	143,292,510.59		143,292,510.59
壹号公寓	6,191,617.69		6,191,617.69	6,116,017.69		6,116,017.69
天印广场改造工程	42,355,462.41		42,355,462.41	38,774,725.21		38,774,725.21
检测研发楼	458,315.84		458,315.84	54,183,567.43		54,183,567.43
合计	10,643,116,151.76		10,643,116,151.76	10,349,449,221.98		10,349,449,221.98

（2）在建工程项目本期变动情况

项目名称	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	期末余额
区域供水工程	1,709,357,241.74	22,240,778.02			1,731,598,019.76
自来水水厂工程	2,970,298,927.52	185,107,348.08			3,155,406,275.60
污水处理工程	3,020,914,390.42	8,981,016.08			3,029,895,406.50
市政管网	651,608,661.95	88,528,176.08	5,390,867.32		734,745,970.71
改造工程	1,330,782,089.28	40,042,177.12	980,996.71		1,369,843,269.69

项目名称	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	期末余额
零星工程项目	231,227,692.44	5,208,212.82			236,435,905.26
景祥大厦项目	192,893,397.71				192,893,397.71
江宁区综治中心	143,292,510.59				143,292,510.59
壹号公寓	6,116,017.69	75,600.00			6,191,617.69
天印广场改造工程	38,774,725.21	3,580,737.20			42,355,462.41
检测研发楼	54,183,567.43	54,683,095.15	108,408,346.74		458,315.84
合计	10,349,449,221.98	408,447,140.55	114,780,210.77		10,643,116,151.76

15、使用权资产

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	6,240,149.53	6,240,149.53
2.本期增加金额		
(1) 购置		
3.本期减少金额		
4.期末余额	6,240,149.53	6,240,149.53
二、累计摊销		
1.期初余额	6,240,149.53	6,240,149.53
2.本期增加金额		
(1) 计提		
3.本期减少金额		
4.期末余额	6,240,149.53	6,240,149.53
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值		
2.期初账面价值		

16、无形资产

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1、期初余额	120,346,797.29	21,944,469.94	142,291,267.23
2、本期增加金额		411,576.06	411,576.06
购置		411,576.06	411,576.06
合并转入			
3、本期减少金额			

项目	土地使用权	软件	合计
(1) 处置			
(2) 其他			
4、期末余额	120,346,797.29	22,356,046.00	142,702,843.29
二、累计摊销			
1、期初余额	26,838,634.98	16,795,091.87	43,633,726.85
2、本期增加金额	1,549,050.93	1,173,360.46	2,722,411.39
计提	1,549,050.93	1,173,360.46	2,722,411.39
合并转入			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他			
4、期末余额	28,387,685.91	17,968,452.33	46,356,138.24
三、减值准备			
四、账面价值			
1、期末账面价值	91,959,111.38	4,387,593.67	96,346,705.05
2、期初账面价值	93,508,162.31	5,149,378.07	98,657,540.38

17、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
营业所装修	4,650,628.06	4,005,825.16	1,553,598.21		7,102,855.01
维修改造	127,663,645.01	48,108,584.97	17,058,061.00		158,714,168.98
老户改造	26,622,228.90	1,357,472.57	4,141,789.68		23,837,911.79
科学园污水厂仓库建设	1,351,726.11		357,215.34		994,510.77
污水处理厂化验室改造	123,583.78		35,252.88		88,330.90
环保资质	240,730.52		109,695.48		131,035.04
工程资质		380,000.00	6,333.32		373,666.68
智能化改造	1,951,516.45		326,665.98		1,624,850.47
周期换表	108,148,097.48	11,344,611.86	12,015,365.70		107,477,343.64
合计	270,752,156.31	65,196,494.56	35,603,977.59		300,344,673.28

18、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明细

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
信用减值准备	17,162,165.56	4,290,541.39	17,695,124.08	4,423,781.02
合计	17,162,165.56	4,290,541.39	17,695,124.08	4,423,781.02

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

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
计入其他综合收益的投资性房地产公允价值变动	247,866,507.31	61,966,626.83	247,866,507.31	61,966,626.83
投资性房地产公允价值变动	10,946,831.96	2,736,707.99	10,946,831.96	2,736,707.99
合计	258,813,339.27	64,703,334.82	258,813,339.27	64,703,334.82

(3) 未确认递延所得税资产的明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	35,131,878.59	30,004,259.33

19、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
预付资产款	862,676,103.48	312,566,103.48
人才安居住房款	718,059,984.29	718,059,984.29
与西部路桥合作项目款	839,010,097.98	918,027,548.27
合计	2,419,746,185.75	1,948,653,636.04

20、短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款	2,924,800,000.00	1,364,800,000.00
保证借款	13,554,900,000.00	12,475,450,000.00
质押借款	238,000,000.00	238,000,000.00
短期借款应付利息	17,422,571.52	15,979,593.81
合计	16,735,122,571.52	14,094,229,593.81

(2) 期末无已逾期未偿还的短期借款。

21、应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	650,000,000.00	1,198,000,000.00
商业承兑汇票	681,048,013.00	130,000,000.00
合计	1,331,048,013.00	1,328,000,000.00

注：本期末无已到期未支付的应付票据。

22、应付账款

(1) 应付账款列示

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	211,860,431.52	263,143,972.31
1-2 年	92,114,654.91	222,263,878.31
2-3 年	160,047,028.45	48,879,340.77
3 年以上	278,505,416.97	246,779,189.53
合计	742,527,531.85	781,066,380.92

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末金额	未偿还或结转的原因
东山镇第二养殖场	119,000,000.00	未结算
南京江宁长江供水有限公司	49,967,770.83	未结算
合计	168,967,770.83	

23、预收款项

(1) 预收款项按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	45,170.00	5,657,404.91
1-2 年	265,935.69	
2-3 年		765,772.26
3 年以上	756,744.11	
合计	1,067,849.80	6,423,177.17

24、合同负债

(1) 合同负债按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	138,534,437.87	271,904,812.45
1-2 年	169,199,865.32	155,775,770.90
2-3 年	137,416,793.01	118,359,572.78
3 年以上	318,802,033.48	219,052,457.83
合计	763,953,129.69	765,092,613.96

25、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	4,978,924.26	237,044,316.50	237,696,407.88	4,326,832.88
二、离职后福利-设定提存计划	15,193.00	24,140,865.97	24,156,058.97	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	4,994,117.26	261,185,182.47	261,852,466.85	4,326,832.88

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	4,938,067.52	174,844,495.85	175,503,787.23	4,278,776.14
2、职工福利费		11,513,982.60	11,506,782.60	7,200.00
3、社会保险费		12,461,616.88	12,461,616.88	
其中：医疗保险费		10,666,942.55	10,666,942.55	
工伤保险费		741,556.40	741,556.40	
生育保险费		1,028,925.93	1,028,925.93	
补充医疗保险		24,192.00	24,192.00	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
4、住房公积金	40,856.74	35,590,759.98	35,590,759.98	40,856.74
5、工会经费和职工教育经费		2,633,461.19	2,633,461.19	
6、短期带薪缺勤				
7、其他短期薪酬				
合计	4,978,924.26	237,044,316.50	237,696,407.88	4,326,832.88

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		23,101,785.18	23,101,785.18	
2、失业保险费	15,193.00	1,039,080.79	1,054,273.79	
合计	15,193.00	24,140,865.97	24,156,058.97	

26、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	73,967,850.67	81,015,691.34
城市维护建设税	7,741,927.43	8,211,233.00
教育费附加	5,510,429.27	5,760,279.89
企业所得税	1,125,206,343.76	1,157,058,214.18
房产税	642,292.19	504,312.54
个人所得税	66,643.67	
土地使用税	18,203.18	555.80
土地增值税	81,996.93	41,675.74
印花税	4,532.24	2,903.39
合计	1,213,240,219.34	1,252,594,865.88

27、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	548,313,551.09	858,629,503.82
应付利息		
应付股利		
合计	548,313,551.09	858,629,503.82

(1) 其他应付款

①其他应付款列示

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	68,770,919.90	290,779,529.15
1-2 年	45,144,702.46	128,848,610.76
2-3 年	124,203,291.49	199,033,924.43
3 年以上	310,194,637.24	239,967,439.48
合计	548,313,551.09	858,629,503.82

②其他应付款期末余额前五名单位列示

项目	与本集团关系	款项性质	期末余额
南京市江宁区财政局	非关联方	往来款	263,645,039.91
南京上元城市建设发展有限公司	非关联方	往来款	34,977,649.62
浙江省第一水电建设集团股份有限公司	非关联方	工程款	12,151,211.93
南京振高建设有限公司	非关联方	工程款	11,071,378.15
门面房保证金	非关联方	门面房保证金	10,257,597.50
合计	—	—	332,102,877.11

28、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,902,819,048.00	2,608,725,000.00
长期借款一年内到期的应付利息	9,006,386.51	10,074,952.92
一年内到期的应付债券	1,116,915,649.32	1,998,494,372.60
应付债券一年内到期的应付利息	143,296,276.16	243,061,952.06
一年内到期的长期应付款	452,106,538.85	423,525,169.79
合计	3,624,143,898.84	5,283,881,447.37

29、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	2,540,000,000.00	2,540,000,000.00
待转销项税	52,423,634.47	52,041,872.78
合计	2,592,423,634.47	2,592,041,872.78

30、长期借款**(1) 长期借款分类**

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款	1,449,300,000.00	1,648,200,000.00
保证借款	6,785,921,665.82	5,195,761,499.59
保证+质押借款	836,399,630.09	873,899,630.09
减：一年内到期的长期借款（附注六、28）	1,902,819,048.00	2,608,725,000.00
合计	7,168,802,247.91	5,109,136,129.68

(2) 期末无已到期未偿还的长期借款。

31、应付债券**(1) 应付债券分类**

项目	期末余额	期初余额
22 年江宁城建 PPN001	50,000,000.00	700,000,000.00
22 江建 01		300,000,000.00
22 江宁城建 PPN002		500,000,000.00
22 江建 02	750,000,000.00	750,000,000.00
22 江宁城建 PPN003	370,000,000.00	370,000,000.00
22 江建 03	450,000,000.00	450,000,000.00

项目	期末余额	期初余额
23 江城 01	900,000,000.00	900,000,000.00
浙商银行中期票据	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
24 江宁城建 PPN001	600,000,000.00	600,000,000.00
24 江城 02	700,000,000.00	700,000,000.00
24 江城 04	810,000,000.00	810,000,000.00
24 江城 05	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
24 江城 07	690,000,000.00	690,000,000.00
24 江城 08	500,000,000.00	500,000,000.00
24 江宁城建 PPN002	150,000,000.00	150,000,000.00
25 江宁城建 PPN001	200,000,000.00	
25 江城 01	380,000,000.00	
25 江城 02	520,000,000.00	
保障房 ABS-华金证券	220,000,000.00	323,000,000.00
非公开公司债		
自来水非公开定向债务融资工具	1,700,000,000.00	1,700,000,000.00
减：一年内到期的应付债券（附注六、28）	1,116,915,649.32	1,998,494,372.60
减：利息调整	45,716,245.26	47,421,369.69
合计	10,127,368,105.42	9,697,084,257.71

(3) 应付债券的增减变动

债券名称	面值总额	发行日期	期限	期初余额	期初调整到一年内到期	本期发行	利息调整	溢折价摊销	本期偿还	调整到一年内到期	期末余额
22 年江宁城建 PPN001	700,000,000.00	2022/1/5	3 年	699,555,199.65				108,518.58	650,000,000.00		49,663,718.23
22 江建 01	300,000,000.00	2022/5/4	3 年		299,683,546.10			316,453.90	300,000,000.00		-
22 江宁城建 PPN002	500,000,000.00	2022/6/23	3 年		499,753,919.07			246,080.93	500,000,000.00		-
22 江建 02	750,000,000.00	2022/7/26	3 年		746,407,059.81			683,665.70		747,090,725.51	-
22 江宁城建 PPN003	370,000,000.00	2022/11/28	3 年		369,649,847.60			175,076.21		369,824,923.81	-
22 江建 03	450,000,000.00	2024/1/9	5 年	448,259,407.82				-403,912.09			447,855,495.73
23 江城 01	900,000,000.00	2024/11/23	5 年	895,719,212.31				524,472.99			896,243,685.30
浙商银行中期票据	1,000,000,000.00	2024/1/25	3 年	998,603,095.93				332,588.01			998,935,683.94
24 江宁城建 PPN001	600,000,000.00	2024/2/22	3 年	599,132,354.03				199,142.68			599,331,496.71
24 江城 02	700,000,000.00	2024/7/4	5 年	693,656,541.17				673,916.92			694,330,458.09
24 江城 04	810,000,000.00	2024/7/10	5 年	802,630,461.43				779,686.77			803,410,148.20
24 江城 05	1,300,000,000.00	2024/11/1	3 年	1,292,609,858.11				1,228,335.62			1,293,838,193.73
24 江城 07	690,000,000.00	2024/11/1	3 年	686,077,626.73				652,565.55			686,730,192.28
24 江城	500,000,000.00	2024/12/27	5 年	497,004,724.15				272,814.52			497,277,538.67

债券名称	面值总额	发行日期	期限	期初余额	期初调整到一年内到期	本期发行	利息调整	溢折价摊销	本期偿还	调整到一年内到期	期末余额
08											
24 江宁城建 PPN002	150,000,000.00	2024/12/27	5 年	150,000,000.00							150,000,000.00
25 江宁城建 PPN001	200,000,000.00	2025/2/20	3 年			200,000,000.00					200,000,000.00
25 江城 01	380,000,000.00	2025/4/21	5 年			380,000,000.00	-1,710,000.00	56,862.32			378,346,862.32
25 江城 02	520,000,000.00	2025/6/27	3 年			520,000,000.00	-2,340,000.00				517,660,000.00
23 江宁水 MTN002	300,000,000.00	2024/12/22	3 年	299,417,788.59				56,081.69			299,473,870.28
24 江水 01	1,000,000,000.00	2024/1/9	3 年	995,840,652.49				-986,632.18			994,854,020.31
24 江宁水 PPN001	400,000,000.00	2024/12/4	3 年	398,577,335.30				839,406.33			399,416,741.63
保障房 ABS- 华金证券	900,000,000.00	2021/9/24	5 年	240,000,000.00	83,000,000.00				103,000,000.00		220,000,000.00
合计	13,420,000,000.00			9,697,084,257.71	1,998,494,372.58	1,100,000,000.00	-4,050,000.00	5,755,124.45	1,553,000,000.00	1,116,915,649.32	10,127,368,105.42

32、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
融资租赁：		
招银金融租赁有限公司	233,333,333.28	791,666,666.62
华润融资租赁有限公司上海分公司	416,666,666.67	
茅台（上海）融资租赁有限公司	442,129,637.73	
平安国际融资租赁有限公司	13,672,672.43	23,525,169.77
减：一年内到期的融资租赁	452,106,538.85	423,525,169.79
合计	653,695,771.26	391,666,666.60

33、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二次供水管理费	197,546,766.76		10,557,053.46	186,989,713.30
二次泵房改造	50,144,660.45			50,144,660.45
合计	247,691,427.21		10,557,053.46	237,134,373.75

34、实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例			投资金额	比例
南京市江宁区人民政府国有资产监督管理办公室	2,949,000,000.00	99.97%			2,949,000,000.00	99.97%
南京江宁国有资产经营集团有限公司	1,000,000.00	0.03%			1,000,000.00	0.03%
合计	2,950,000,000.00	100.00%			2,950,000,000.00	100.00%

35、其他权益工具

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
江宁城建永续中票	1,995,400,000.00	2,000,000,000.00	1,696,090,000.00	2,299,310,000.00
22 江宁 Y2（可续期公司债）	575,824,000.00		575,824,000.00	
22 江宁 Y3（可续期公司债）	700,000,000.00			700,000,000.00
合计	3,271,224,000.00	2,000,000,000.00	2,271,914,000.00	2,999,310,000.00

36、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	10,367,915,877.11		8,645,000.00	10,359,270,877.11

37、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益（或留存收益）	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期 所得税前发 生额	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入损益（或 留存收益）	减：所得 税费用	税后归 属于母 公司	税后归 属于少 数股东	
投资性房地 产初始计 量	185,899,880.48						185,899,880.48

38、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	337,011,528.97			337,011,528.97

39、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年末未分配利润	3,257,596,410.94	3,278,233,323.28
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	3,257,596,410.94	3,278,233,323.28
加：本期归属于母公司的净利润	-66,078,979.26	180,814,996.32
盈余公积补亏		
减：提取法定盈余公积		21,719,950.33
本期上缴国有资本金		58,000,000.00
未分配利润转增资本		
其他（永续债利息等）	103,466,000.00	121,731,958.33
期末未分配利润	3,088,051,431.68	3,257,596,410.94

40、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
（1）主营业务小计	1,122,392,915.27	949,915,438.79	1,592,903,518.40	1,329,230,721.47
代建管理费	72,736,218.10		116,244,280.26	
自来水供应	239,078,306.13	216,587,028.74	231,067,106.88	205,557,298.28
污水处理	132,987,768.62	171,620,171.91	87,129,197.92	83,546,183.91
安装工程	65,425,834.42	90,782,423.52	210,283,317.66	191,568,102.39
园林工程	66,588,761.43	60,768,235.81	695,902.15	596,583.03
酒店管理				
委托运营管理及技术服务	171,740,626.96	156,346,269.35	73,869,828.76	66,148,155.97
物业管理费	23,624,280.03	11,819,969.35	6,665,388.47	3,391,595.16
保障房代建业务	89,319,417.86	28,686,084.96	776,350,838.63	687,825,145.06
商品房销售业务	59,754,816.53	58,323,696.63		
农污运维管理费	106,887,719.41	96,758,665.62	90,597,657.67	90,597,657.67
检测服务收入	52,833,802.30	41,254,117.90		
监理服务收入	8,780,449.44	6,264,233.23		

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
审图服务收入	15,067,522.79	9,275,953.21		
房产测绘及其他服务收入	17,567,391.25	1,428,588.56		
(2) 其他业务小计	59,779,853.94	37,167,241.97	58,997,914.64	40,154,704.63
资产租赁	57,219,533.60	35,404,936.62	57,686,402.29	38,873,746.25
其他	2,560,320.34	1,762,305.35	1,311,512.35	1,280,958.38
合计	1,182,172,769.21	987,082,680.76	1,651,901,433.04	1,369,385,426.10

41、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市建设维护税	1,039,911.37	4,307,151.64
教育费附加	760,276.81	2,963,889.38
印花税	1,246,945.03	1,152,102.04
房产税	9,126,956.28	6,432,262.82
土地使用税	3,718,108.27	3,254,092.31
土地增值税	373,184.55	216,679.02
车船使用税	11,634.16	2,078.00
其他	218,525.10	40,091.75
合计	16,495,541.57	18,368,346.96

42、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	14,435,758.13	19,033,105.31
减：利息收入	10,528,520.85	8,021,265.62
加：银行手续费	654,419.49	1,069,844.88
合计	4,561,656.77	12,081,684.57

43、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与企业日常活动相关的政府补助	9,796,976.00	17,610,951.47
代扣个人所得税手续费返还	3,512.93	10,069.60
税收减免		16,598.26
稳岗补贴	532.98	1,212.00
合计	9,801,021.91	17,638,831.33

其中，政府补助明细如下：

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
基础设施建设补助资金	9,746,976.00	17,610,951.47	与收益相关
江宁区 2023 年度建筑业高质量发展奖励	50,000.00		与收益相关
合计	9,796,976.00	17,610,951.47	

44、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算长期股权投资取得的收益	35,968,734.40	35,814,924.50
其他权益工具投资持有期间取得的投资收益		2,751,341.06
合计	35,968,734.40	38,566,265.56

45、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款信用减值损失	-9,873,449.44	-269,515.39
其他应收款信用减值损失	5,278,788.70	-8,396.14
合计	-4,594,660.74	-277,911.53

46、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
水资源手续费		728,705.51
水费滞纳金		73,660.66
资产报废收入	1,666.68	
征迁款		300,438.19
违约金收入	2,588,300.81	
其他	928,230.88	3,142,228.54
合计	3,518,198.37	4,245,032.90

47、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
对外捐赠	218,200.00	103,000.00
固定资产报废损失	461,060.85	4,042,871.53
其他	1,632,008.12	49,336.72
合计	2,311,268.97	4,195,208.25

48、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	72,124,166.82	3,794,471.64
递延所得税费用	133,239.63	25,420.67
合计	72,257,406.45	3,819,892.31

49、所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
其他货币资金	215,411,695.11	保证金及定期存单质押

七、合并范围的变更**1、非同一控制下企业合并**

本期本集团未发生的非同一控制下企业合并。

2、同一控制下企业合并

本期本集团未发生同一控制下企业合并。

3、处置子公司

本期本集团处置 1 家一级子公司，公司名称为南京乐融开发建设有限公司；处置 1 家二级子公司，公司名称为南京市江宁区福宁水利工程养护有限公司，并于 2024 年 12 月 19 日工商注销。

4、其他原因的合并范围变动

本期本集团新增 3 家公司，公司名称为南京乐居公寓管理有限公司景祥分公司、南京乐居公寓管理有限公司骆村分公司、江苏悦林工程有限公司。

八、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

企业名称	级次	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例	享有的表决权
南京市江宁区保障房建设发展有限公司	一级	南京	南京	保障性住房项目的建设及相关业务等	100.00%	100.00%
南京江宁城市建设集团运营管理有限公司	一级	南京	南京	建设工程设计；建设工程施工；物业管理；工程管理服务	100.00%	100.00%
南京江宁建设工程集团有限公司	二级	南京	南京	城市建设项目的开发和经营，市政工程施工等	100.00%	100.00%
南京市江宁区同城投资开发有限公司	二级	南京	南京	房地产项目投资，市政工程建设等	70.00%	70.00%
南京乐恒物业管理有限公司	二级	南京	南京	物业管理服务等	85.56%	85.56%
南京乐昇商业管理有限公司	二级	南京	南京	城镇环境综合治理，市政工程施工等	100.00%	100.00%
南京乐居公寓管理有限公司	二级	南京	南京	建设工程施工、物业管理、租赁服务等	100.00%	100.00%
南京乐居公寓管理有限公司景祥分公司	三级	南京	南京	建设工程施工、物业管理、租赁服务等	100.00%	100.00%
南京乐居公寓管理有限公司骆村分公司	三级	南京	南京	建设工程施工、物业管理、租赁服务等	100.00%	100.00%
南京同城建设发展有限公司	三级	南京	南京	保障性住房项目的建设管理等	95.00%	95.00%
南京市江宁区煤气（集团）公司	二级	南京	南京	管道煤气、液化石油气供应、销售等	100.00%	100.00%
南京汤城艺佳园林工程有限公司	一级	南京	南京	风景园林工程专项设计服务等	70.00%	70.00%
江苏悦林工程有限公司	二级	南京	南京	建设工程施工、道路货物运输、市政设施管理	70.00%	70.00%
南京椿溪典客商业管理有限公司	二级	南京	南京	商业管理等	90.00%	90.00%
南京市江宁区大禹水利建设发展有限公司	一级	南京	南京	投资水务产业、水利工程建设等	100.00%	100.00%
南京市江宁区自来水有限公司	一级	南京	南京	自来水生产、供应等	100.00%	100.00%

企业名称	级次	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例	享有的表决权
南京苏城地产集团有限公司	一级	南京	南京	房地产开发经营	100.00%	100.00%
南京悦盈酒店管理有限公司	二级	南京	南京	酒店管理和咨询等	100.00%	100.00%
南京乐航房地产开发有限公司	二级	南京	南京	房地产开发与经营	100.00%	100.00%
南京悦宸房地产开发有限公司	二级	南京	南京	房地产开发经营	100.00%	100.00%
南京悦信房地产开发有限公司	二级	南京	南京	房地产开发经营	100.00%	100.00%
南京悦泽房地产开发有限公司	二级	南京	南京	房地产开发经营	100.00%	100.00%
南京悦湖房地产开发有限公司	二级	南京	南京	房地产开发经营	100.00%	100.00%
南京悦瑞房地产开发有限公司	二级	南京	南京	房地产开发经营	100.00%	100.00%
南京乐城开发建设有限公司	一级	南京	南京	房地产开发经营	51.00%	51.00%
南京江宁水务集团有限公司	二级	南京	南京	自来水的生产、供应等	100.00%	100.00%
南京江宁民心保障房置业管理有限公司	一级	南京	南京	房地产开发经营、保障性住房项目的建设管理及相关业务	100.00%	100.00%
南京市江宁区住建工程设计文件审查中心有限公司（注）	一级	南京	南京	建设工程设计文件审查	100.00%	100.00%
南京市江宁区江城建设工程设计文件审查服务有限公司（注）	二级	南京	南京	建设工程设计文件审查	100.00%	100.00%
南京江宁拆迁综合服务服务有限公司（注）	一级	南京	南京	房屋拆除服务、房屋测绘、丈量、测算	100.00%	100.00%
南京市富展房地产测绘有限公司（注）	一级	南京	南京	房产测绘、工程测量、地籍测绘	100.00%	100.00%
南京上元工程监理有限责任公司（注）	一级	南京	南京	工程建设监理、工程招标代理、工程造价咨询	100.00%	100.00%
南京市江宁区房地产交易中心有限公司（注）	一级	南京	南京	测绘服务、白蚁防治服务、物业管理	100.00%	100.00%
南京建安建筑机械安全检测有限公司（注）	一级	南京	南京	安装质量检测	100.00%	100.00%
南京方园建设工程材料检测中心有限公司（注）	一级	南京	南京	建筑工程材料质量检测、鉴定与咨询服务；各项工程检测服务等	100.00%	100.00%

注：2024 年 2 月 28 日，南京市江宁区人民政府国有资产监督管理办公室文件“关于印发《区城建局、房产局、规资分局所属国有企业股权划转方案》的通知（江宁国资（2024）9 号）”同意股权划转，并于 2024 年 09 月 20 日完成工商变更登记。

2、在合营企业或联营企业中的权益

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	
南京宁源智能仪表有限公司	江苏南京	江苏南京	仪器仪表制造		30.00	权益法
南京江宁国联环保科技有限公司	江苏南京	江苏南京	研究和试验发展		45.00	权益法
南京江宁华润燃气有限公司	江苏南京	江苏南京	采购、分配、销售和供应燃气等		30.00	权益法
南京宁麒开发置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发经营等	47.00		权益法
南京滨江投资发展有限公司	江苏南京	江苏南京	高科技产品、经济园区的开发及基础设施建设等	19.55011		权益法
中石化乐捷南京石油发展有限责任公司	江苏南京	江苏南京	化工产品销售、技术服务等	49.00		权益法
中铁建南京新市镇开发有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发经营、土地整理、物业管理等	20.00		权益法
南京新湾置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发经营等	35.00001		权益法

九、关联方及关联交易

1、本集团的母公司情况

母公司名称	持股比例(%)	表决权比例（%）
南京市江宁区人民政府	99.97	99.97

2、本集团的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本集团的合营和联营企业情况

详见附注八、2、在合营企业或联营企业中的权益。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
南京江宁国有资产经营集团有限公司	少数股东
南京市江宁区汤山街道孟墓社区居民委员会	子公司的少数股东

5、关联方交易情况

（1）关联方交易

单位名称	关联交易	定价方式	本期发生额	上期发生额
南京市江宁区人民政府	管理费收入	协议约定	72,736,218.10	116,244,280.26
南京江宁国联环保科技有限公司	租赁收入	市场定价	2,788,112.86	5,678,037.41
南京宁源智能仪表有限公司	采购智能水表	市场定价	5,706,194.69	

6、关联方应收应付款项

单位：万元

关联方	科目	期末余额	期初余额
南京市江宁区人民政府（授权南京市江宁区国资办）	应收账款	40,085.06	45,540.43
南京江宁国联环保科技有限公司	应收账款	310.46	620.91
中石化乐捷南京石油发展有限责任公司	应收账款	0.37	
小计		40,395.88	46,161.34
南京江宁国有资产经营集团有限公司	其他应收款	3,000.00	3,000.00
南京市江宁区汤山街道孟墓社区居民委员会	其他应收款	222.5	222.5
南京江宁华润燃气有限公司	其他应收款	56.34	58.68
南京宁星置业有限责任公司	其他应收款	13,005.93	
南京新湾置业有限责任公司	其他应收款	700.00	
南京君越基础设施建设工程有限公司	其他应收款	1,996.59	
中铁建南京新市镇开发有限公司	其他应收款	2,000.00	
小计		20,981.37	3,281.18
南京宁源智能仪表有限公司	应付账款	586.33	289.17
南京江宁国联环保科技有限公司	应付账款	203.61	
小计		789.94	289.17

二、母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

（1）按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	106,306,708.24	382,369,960.80
1-2 年	285,538,255.30	
小计	391,844,963.54	382,369,960.80
减：坏账准备		
合计	391,844,963.54	382,369,960.80

（2）应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款					

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	391,844,963.54	100.00			391,844,963.54
其中：账龄组合					
其他组合	391,844,963.54	100.00			391,844,963.54
合计	391,844,963.54	100.00			391,844,963.54

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	382,369,960.80	100.00			382,369,960.80
其中：账龄组合					
其他组合	382,369,960.80	100.00			382,369,960.80
合计	382,369,960.80	100.00			382,369,960.80

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备
南京市江宁区人民政府	174,184,438.62	44.45	
南京市江宁区横溪集体资产经营有限公司	89,695,216.00	22.89	
江宁区人民政府淳化街道办事处财政所	69,667,438.00	17.78	
南京市江宁区谷里集体资产经营有限公司	53,709,952.00	13.71	
江宁区教育局	4,587,918.92	1.17	
合计	391,844,963.54	100.00	

2、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	13,569,713,504.97	13,797,521,460.11
应收利息		
应收股利	30,592,896.31	30,592,896.31
合计	13,600,306,401.28	13,828,114,356.42

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
----	------	------

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	2,895,188,189.86	5,546,111,538.43
1-2 年	5,159,383,309.37	3,764,959,306.00
2-3 年	1,486,539,871.62	1,624,904,533.27
3-4 年	1,273,290,349.95	999,348,737.16
4-5 年	999,339,265.94	1,350,092,043.46
5 年以上	1,761,043,842.80	517,176,626.36
小计	13,574,784,829.54	13,802,592,784.68
减：坏账准备	5,071,324.57	5,071,324.57
合计	13,569,713,504.97	13,797,521,460.11

②坏账计提情况

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）	
期初余额	5,071,324.57			5,071,324.57
期初其他应收款账面余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	5,071,324.57			5,071,324.57

(2) 应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
中铁建南京新市镇开发有限公司	30,592,896.31	30,592,896.31

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,519,006,498.32		5,519,006,498.32	5,519,006,498.32		5,519,006,498.32
对联营企业投资	1,583,232,726.88		1,583,232,726.88	1,529,291,130.73		1,529,291,130.73
合计	7,102,239,225.20		7,102,239,225.20	7,048,297,629.05		7,048,297,629.05

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
南京市江宁区保障房建设发展有限公司	1,134,650,975.42			1,134,650,975.42		
南京汤城艺佳园林工程有限公司	14,000,000.00			14,000,000.00		
南京市江宁自来水有限公司	771,000,000.00			771,000,000.00		
南京市江宁区大禹水利建设发展有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
南京市江宁区煤气(集团)公司						
南京苏城地产集团有限公司	1,119,200,000.00			1,119,200,000.00		
南京乐城开发建设有限公司	51,000,000.00			51,000,000.00		
南京江宁城市建设集团运营管理有限公司	1,620,011,670.84			1,620,011,670.84		
南京乐融开发建设有限公司						
南京江宁民心保障房置业管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
南京方园建设工程材料检测中心有限公司	532,494,648.68			532,494,648.68		
南京江宁拆迁综合服务有限公司	5,133,709.68			5,133,709.68		
南京市富展房地产测绘有限公司	74,779,529.68			74,779,529.68		
南京市江宁区房地产交易中心有限公司	16,802,544.21			16,802,544.21		
南京建安建筑机械安全检测有限公司	8,569,035.84			8,569,035.84		
南京市江宁区住建工程设计文件审查中心有限公司	32,773,660.17			32,773,660.17		
南京上元工程监理有限责任公司	37,590,723.80			37,590,723.80		
合计	5,519,006,498.32			5,519,006,498.32		

(3) 对联营企业的投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动					
		追加投资	其他增加	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
南京宁麒开发置业有限公司	15,246,023.47				-31,326.63		
南京滨江投资发展有限公司	1,181,342,015.21				22,310,574.12		
中石化乐捷南京石油发展有限责任公司	18,812,670.80				-103,397.90		
中铁建南京新市镇开发有限公司	143,167,416.49				98,526.38		
南京新湾置业有限责任公司	88,763,474.83	32,000,000.00			-559,821.23		
南京乐融开发建设有限公司	66,923,271.51						

被投资单位	期初余额	本期增减变动					
		追加投资	其他增加	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
南京华润智慧能源有限公司	15,036,258.42				227,041.40		
合计	1,529,291,130.73	32,000,000.00			21,941,596.15		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	持股比例 (%)
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
南京宁麒开发置业有限公司				15,214,696.84	47.00
南京滨江投资发展有限公司				1,203,652,589.33	19.55
中石化乐捷南京石油发展有限责任公司				18,709,272.90	49.00
中铁建南京新市镇开发有限公司				143,265,942.87	20.00
南京新湾置业有限责任公司				120,203,653.60	35.00
南京乐融开发建设有限公司				66,923,271.51	30.00
南京华润智慧能源有限公司				15,263,299.82	30.00
合计				1,583,232,726.88	

4、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
代建管理费	61,482,189.27	57,405,270.81	116,244,280.26	
保障房代建业务	9,051,794.38	8,136,960.94	124,964,061.59	52,588,579.50
资产租赁及其他	45,816,306.30	32,236,780.27	44,391,392.77	34,167,623.64
合计	116,350,289.95	97,779,012.02	285,599,734.62	86,756,203.14

5、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算长期股权投资取得的收益	21,941,596.15	20,446,866.08
其他权益工具投资持有期间取得的投资收益		2,751,341.06
合计	21,941,596.15	23,198,207.14

编制单位：南京江宁城市建设集团有限公司

编制日期：2025 年 08 月 20 日