
南京新港开发有限公司

公司债券中期报告

(2025 年)

二〇二五年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

截至目前，公司面临的风险因素与最近一期募集说明书所提示的风险因素相比没有发生重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 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.....	12
第二节 债券事项.....	13
一、 公司债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
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.....	16
四、 公司债券募集资金使用情况.....	19
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.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 资产情况.....	22
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
六、 负债情况.....	24
七、 利润及其他损益来源情况.....	25
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.....	26
九、 对外担保情况.....	26
十、 重大诉讼情况.....	26
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
十二、 向普通投资者披露的信息.....	27
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

释义

发行人/公司/本公司/南京新港	指	南京新港开发有限公司
南京经济技术开发区	指	国家级南京经济技术开发区
开发区管委会	指	南京经济技术开发区管理委员会
南京高科	指	南京高科股份有限公司
龙潭物流	指	南京龙潭物流开发基地有限公司
高科建设	指	南京高科建设发展有限公司
高科园林	指	南京高科园林工程有限公司
晨牌药业	指	江苏晨牌药业集团股份有限公司
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
报告期末	指	2025 年 6 月末
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
23 南港 01	指	南京新港开发有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
23 新港 02	指	南京新港开发有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
23 新港 01	指	南京新港开发有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
22 新港 02	指	南京新港开发有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
21 南港 01	指	南京新港开发总公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)
16 南港 07	指	南京新港开发总公司面向合格投资者公开发行 2016 年公司债券(第四期)(品种三)
《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》
《公司章程》	指	公司现行有效的《南京新港开发有限公司章程》
元、万元、亿元	指	如无特殊说明，指人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	南京新港开发有限公司
中文简称	南京新港
外文名称（如有）	—
外文缩写（如有）	—
法定代表人	赵艳梅
注册资本（万元）	896,363.51
实缴资本（万元）	896,363.51
注册地址	江苏省南京市 经济技术开发区新港大道 100 号
办公地址	江苏省南京市 经济技术开发区新港大道 100 号
办公地址的邮政编码	210038
公司网址（如有）	—
电子信箱	—

二、信息披露事务负责人

姓名	张轶
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	主管会计工作负责人、会计机构负责人
联系地址	江苏省南京市经济技术开发区新港大道 100 号
电话	025-85800867
传真	025-85899124
电子信箱	359799703@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：南京市国有资产管理控股（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

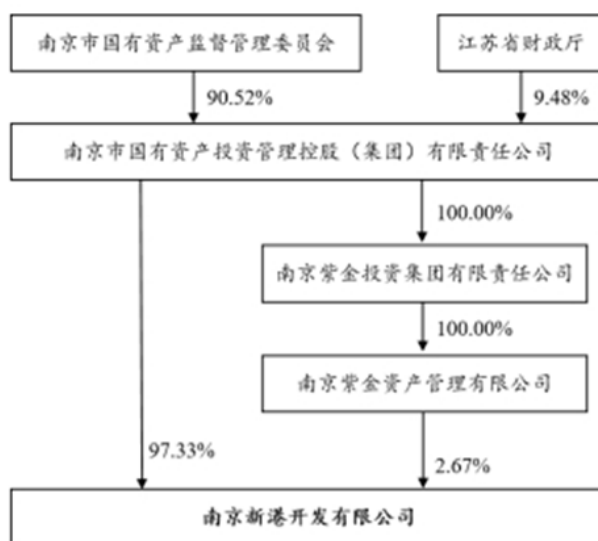
报告期末控股股东资信情况：良好

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：97.33%

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：90.52%

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

（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：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 0%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：赵艳梅

发行人的董事长或执行董事：赵艳梅

发行人的其他董事：童道荣、杜林峰、王慧、缪卫

发行人的监事：无

发行人的总经理：赵艳梅

发行人的财务负责人：张轶

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

发行人作为南京市重点国有企业，经过多年不断的发展，目前公司初步形成了园区开发、房地产业务为主，其他业务为辅的经营模式。

（1）园区开发业务板块

1）市政基础设施承建业务

公司市政基础设施承建业务采用完全市场化的运营模式，在承包方式上一般采用总承包方式，公司对所承接的工程实行全流程管理，对工程质量、施工安全、资金结算等由公司统筹安排并组织实施。公司中标后的项目主要以自行组织施工为主。

2）受托代建业务

发行人与南京经济技术开发区管理委员会签订了《委托建设管理协议》，协议约定，为进一步加快南京经济技术开发区的开发建设，管委会拟将南京经济技术开发区范围内的建设以及管理工作委托给公司实施。

3）土地成片开发转让业务

发行人的土地成片开发转让业务的业务模式为公司直接缴纳土地出让金办理土地证，并对持有土地进行拆迁平整，待当地招商局完成招商引资后，经相关部门确定，按照一定价格直接转让给第三方企业，不通过政府销售。

4）园区开发管理及服务业务

发行人园区开发管理及服务业务主要包括道路出租、房屋出租、公共设施服务、物业管理等业务，园区开发管理及服务业务最初主要集中于南京经济技术开发区起步区，此后南京市政府同意由南京经济技术开发区托管仙林大学城高科技产业园、栖霞经济开发区、栖霞区三江口工业园。

（2）房地产业务板块

公司房地产业务主要集中在江苏省南京市，包含商品房、保障房和商业地产。发行人房地产业务经营主体主要为子公司南京高科置业有限公司。

（3）医药销售业务板块

公司医药销售业务由子公司晨牌药业负责开展。晨牌药业是一家以化学药和中成药为主的现代化制药企业，注册资本 5,500 万元。持有药品批文 80 个，国家授权专利证书 22 项，其中发明专利 6 项。主要产品有伏格列波糖分散片、泛昔洛韦分散片、大黄颗粒、夏枯草颗粒等 27 个品种，在职职工 246 人。是国家级高新技术企业、江苏省“专精特新中小企业”、江苏省名牌产品企业、中国医药工业企业创新能力百强企业、中国中药工业百强企业。

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）园区开发

我国从 1984 年批准大连开发区为首家经济技术开发区开始，经过 30 多年的发展，取得了令人瞩目的成绩。开发区经历了从带头发展向带动发展的转变，从着力引进外资向着力引进先进技术和管理的转变，从偏重引进向注重消化吸收创新的转变，从注重政策优势向依靠综合环境优势的转变，从注重规模效益向注重质量效益的转变。目前，我国开发区建设逐渐步入了成长期，开发区内产业集聚，形成了在特定的产业领域，由上下游关联产品的生产商、提供专业化基础服务的机构组成的产业群，同时开发区内基础设施建设不断加强，功能日趋完善。目前，发行人园区开发业务主要分布在南京经济技术开发区和仙林大学城，以上两个区域的发展前景对于公司园区开发业务的发展有较大的影响。

（2）房地产行业

房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱产业之一。我国目前正处于工业化和快速城市化发展阶段。国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。

房地产的发展能有效拉动钢铁、水泥、建材、建筑施工等相关产业，对一个国家和地区整体经济的拉动作用明显。因此，政府对房地产行业十分关注，相应的管理和调控力度也较大。房地产行业对政府政策的敏感性很强，政府土地出让制度、土地规划条件、行业管理政策、税费政策、交易管理等相关政策法规都直接影响房地产行业的发展。目前，随着国家对房地产行业的监管力度持续加强，房地产行业市场竞争逐步加剧，消费者对于品牌的认知度日益提高，房地产行业格局发生了根本性变化，部分小规模房地产开发企业被迫逐渐退市，行业集中度明显提高；而大型房地产企业的融资能力、项目运营能力、客户关系管理能力、研发能力不断增强，在全国范围内的扩张步伐不断加快，将通过市场竞争和收购兼并成为市场的领导者。

（3）医药流通行业

国家陆续推行“两票制”、“营改增”、“带量采购”、新版 GSP 等政策，客观上推动了药品流通行业结构调整，提升了行业的集中度。近年来受公共卫生事件影响，药品流通市场波动较大，整体处于下行趋势，因公共卫生事件突发，带动零售市场销售规模有所扩大。随着国内突发公共卫生事件得到有效控制，企业陆续复工复产，医疗秩序逐步恢复正常，医药商品销售总额得以实现增长，但增速大幅放缓。在政府加大医药卫生投入和居民健康消费需求升级的背景下，受益于“全民医保”、人口老龄化进程加快、疾病谱变化、慢性病需求增大、人均用药水平提高以及大众消费升级等利好因素，药品流通市场规模将持续扩大；同时，以“医药分开”为导向的医改政策给药品零售业务带来巨大的增量市场。随着我国药品流通体制改革的深入，药品流通行业发展势头良好。特别是近十年来，国家加大医疗卫生投入和建立覆盖城乡居民的基本保障制度刺激了市场需求增长。两票制、带量采购等

医药政策相继落地实施，互联网信息技术发展带来的居民消费习惯转变，政策与技术双向驱动，药品流通行业呈现集中度提升、渠道下沉、供应链数字化的趋势。由于人口增长，老龄化进程加快，医保体系不断健全，居民支付能力增强，人民群众日益提升的健康需求逐步得到释放，我国已成为全球药品消费增速最快的地区之一。

（4）发行人行业地位及竞争态势分析

发行人在南京经济技术开发区和仙林新市区的园区开发业务领域占据垄断地位。作为以园区建设起步的企业，多年来，发行人为南京经济技术开发区及仙林新市区的建设作出较大贡献，地方政府也给予了发行人一定的支持。发行人与南京经济技术开发区管委会和仙林大学城管委会已建立了较为紧密的合作关系。因此，发行人在该地区园区开发业务上形成了较强的垄断优势。公司正抢抓“三区融合发展，开发区二次创业”的历史性机遇，凭借多年来从事园区开发业务形成的技术优势、经验优势、区域竞争优势，加大对周边市场的业务开拓和发展，实现良好的经济效应和社会效应，为企业未来发展探索新的道路。

公司房地产开发销售业务是在园区开发业务基础上逐步发展起来的，具有良好的发展基础，成长性较强。目前，公司房地产开发销售业务基本集中在南京地区，控股子公司高科置业自成立以来，承担了仙林新市区范围内多项由政府扶持的经济适用房项目。经过多年的合作，南京高科与政府建立了紧密合作关系，栖霞区（含仙林新市区）经济适用房总规模的三分之二由其开发建设。2007 年公司控股高科置业，2008 年，高科置业成功取得房地产开发一级资质，并获得“中国建筑业企业五百强”、“江苏省房地产企业五十强”等称号。公司多个项目荣获“金陵杯”、“文明示范工地”等奖项，2010 至 2019 年连续十年名列“江苏省房地产开发综合实力 50 强”，获得“中国房地产业百强企业”。

公司医药销售业务由晨牌药业负责开展。晨牌药业深耕医药领域 50 年，积累了一定的品牌影响力。公司依托丰富的产业与投资经验，结合股权投资业务优势，围绕医药行业产业链上下游不断做优做强，努力使医药产业成为公司主营业务新的增长点。

公司搭建了产业经营与资本运营互动融合的可持续发展架构，具备了较好的资源整合能力。报告期内，公司加强了与地方科创平台、科研院所、银行、券商及专业投资机构的对接，聚焦医疗健康、信息技术等科技创新行业，并兼顾环保科技、新基建、新材料等领域，实现了良性的互动融合与协同发展。

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

无重大变化

（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） 主营业务情况

1. 分板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)

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（%）
房地产开发销售	138,736.35	118,882.46	14.31	46.38	44,564.1	38,200.96	14.28	21.62
受托代建项目	100,566.41	92,553.93	7.97	33.62	99,278.86	91,261.01	8.08	48.16
市政基础设施承建	10,608.99	9,414.19	11.26	3.55	42,977.23	38,288.68	10.91	20.85
园区管理及服务	14,913.82	8,074.88	45.86	4.99	16,835.8	10,231.03	39.23	8.17
土地成片开发转让	6,427.53	2,697.65	58.03	2.15				
物流仓储	1,410.79	604.72	57.14	0.47	1,840.57	616.09	66.53	0.89
服务	142.33	53.59	62.35	0.05	49.85	37.62	24.54	0.02
药品销售	25,015.32	12,543.53	49.86	8.36				
其他业务	1,335.91	468.86	64.90	0.45	606.02	493.24	18.61	0.29
合计	299,157.45	245,293.79	18.01	100.00	206,152.43	179,128.63	13.11	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. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，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。

（1）房地产开发销售业务收入增加的主要原因是本期商品房项目结转收入增加，营业成本也随之增加。

（2）市政基础设施承建收入下滑主要系本期施工总承包业务结转的收入减少所致。

（3）土地成片开发转让业务收入大幅增加系转上土地所致。

（4）药品销售业务收入增加的主要原因是本期晨牌药业纳入合并范围。

（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

（1）科技人才战略

依托园区高科技产业集群优势、仙林大学城高素质人才集聚资源，充分发挥科技第一生产力和人才第一资源的创新引领作用，进一步整合科技创新资源，加快形成推动高层次人才集聚的良性机制，实现科技、人才、产业、园区的紧密结合，形成科学发展的创新驱动动力。

（2）产业高端战略

坚持走高端产业发展之路，大力推进产业结构优化调整，以增强自主创新能力为核心，加快产业链向高端延伸形成核心技术集聚，运用新技术、新装备、新工艺提升主导产业制造水平，进一步推动战略性新兴产业产品规模化发展，持续引进和培育高端服务业，增强经开区主导产业的核心竞争力。

（3）融合发展战略

进一步巩固提升国家级经济技术开发区精简高效、与国际接轨的体制机制特色优势，深入推动栖霞地区一体化发展，主动对接仙林大学城科教人才优势和城市功能区配套服务功能，积极参与宁镇扬一体化发展和南京都市圈打造，与周边区域形成强劲的发展合力。

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

（1）公司涉及诉讼及部分资产被冻结的风险

因保证合同纠纷，公司持有南京高科股份有限公司股份被法院冻结。截至本报告出具日，被司法冻结数量为 141,193,607 股。公司正在积极协调处理相关事项。目前公司经营活动正常，上述股份冻结事项未对发行人对南京高科股份有限公司的实际控制权造成实质性影响，对发行人已发行的公司债券本金及利息的偿付不会产生重大不利影响。

拟采取措施：积极协调处理相关事项，避免股份冻结影响发行人对南京高科的实际控制权。

（2）持续融资的风险

发行人投资项目主要集中在园区基础设施建设和商品房销售等领域，项目建设周期长、投资规模大、投资回收周期长。发行人对筹资活动现金流依赖程度较高。随着发行人对开发区建设进度的加快，公司将面临持续性融资需求。目前阶段发行人外部融资以发行债券或债务融资工具、银行贷款为主，一旦发行债券或银行贷款的融资成本、融资条件发生不利于发行人的变化，将对发行人的持续融资能力产生不利影响。

拟采取措施：优化融资结构；加快资金周转率。

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

发行人具有独立的企业法人资格，具备完整、规范的经营管理体制和运行机制，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与股东完全分开，独立运作。

1、资产方面

发行人拥有的经营性资产权属清楚，与出资者之间的产权关系明晰，发行人对其所有资产有完全的控制支配权，不存在资产、资金及其他资源被出资者、实际控制人无偿占用的情况。发行人能够独立运用各项资产开展经营活动，未受到其他任何限制。

2、人员方面

发行人董事及高级管理人员严格按照公司章程的有关规定产生；发行人的人事及薪酬管理与股东单位完全严格分离，与出资人在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，设立了独立的劳动人事职能部门，并独立进行劳动、人事及工资管理。

3、机构方面

在机构方面，公司设立了健全的组织机构体系，所有机构设置程序和机构职能独立；董事会、内部审计部门、其他各部门等内部机构独立运作，与控股子公司、参股公司的机构设置完全分开。

4、财务方面

发行人设立独立的财务部门，建立了独立的财务会计核算体系和规范的对子公司和分公司的财务管理制度，能够独立作出财务决策。公司独立开设银行账户及作为独立的纳税人，依法独立纳税，不存在出资者干预公司财务运作及资金使用的情况，在财务方面完全独立于出资者。

5、业务方面

发行人具有良好的业务独立性及自主经营能力，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

（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

发行人通过《南京新港开发有限公司关联交易管理制度》规定公司任何关联交易的发生及其披露，须经公司规定的审批程序批准；公司关联交易应当定价公允、决策程序合规、信息披露规范；明确了关联交易的认定原则、关联交易决策及披露程序、关联交易的定价政策、定价方法，以及持续关联交易的特别规定。进一步规范国有企业关联交易行为的合规性和透明性。确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

发行人关联交易的决策机制和程序如下：与关联方发生的交易金额在 1,000 万元以上，或占公司最近一期经审计的净资产绝对值千分之一以上的关联交易，由总经理向董事会提交提案，经董事会审议通过后实施；上述标准以下的，由总经理审批同意后实施。发行人为关联人提供担保的，不论数额大小，均由董事会会议审议通过后实行。

发行人将按照相关要求及时披露关联交易事项。

（四） 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

（五） 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

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	南京新港开发有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23 南港 01
3、债券代码	240013.SH
4、发行日	2023 年 9 月 25 日
5、起息日	2023 年 9 月 26 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 9 月 26 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.38
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, 东吴证券股份有限公司, 平安证券股份有限公司

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
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	南京新港开发总公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)
2、债券简称	21 南港 01
3、债券代码	188141. SH
4、发行日	2021 年 6 月 1 日
5、起息日	2021 年 6 月 2 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 6 月 2 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.70
10、还本付息方式	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	申万宏源证券有限公司，南京证券股份有限公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	南京新港开发有限公司 2023 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	23 新港 01
3、债券代码	251858. SH
4、发行日	2023 年 7 月 28 日
5、起息日	2023 年 8 月 1 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 8 月 1 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.60
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，每年付息一次
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司, 中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券

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

1、债券名称	南京新港开发有限公司 2023 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	23 新港 02
3、债券代码	252103.SH
4、发行日	2023 年 8 月 24 日
5、起息日	2023 年 8 月 28 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 8 月 28 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.47
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，每年付息一次
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司, 中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	南京新港开发总公司面向合格投资者公开发行 2016 年公司债券(第四期)(品种三)
2、债券简称	16 南港 07
3、债券代码	136747.SH
4、发行日	2016 年 10 月 12 日
5、起息日	2016 年 10 月 17 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 10 月 17 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.70
10、还本付息方式	按年付息，利息每年支付一次，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	华泰联合证券有限责任公司, 长城证券股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者	不适用

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

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	188141.SH
债券简称	21 南港 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	根据《南京新港开发总公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）募集说明书》：21 南港 01 债券期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，即在本期债券存续期第三年末，发行人有权上调或下调本期债券存续期后两年的票面利率；发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人；或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。 2024 年 5 月 6 日，发行人披露票面利率调整公告，决定将 21 南港 01 后 2 年的票面利率下调 150 个基点，即 2024 年 6 月 2 日至 2026 年 6 月 1 日本期债券的票面利率为 2.70%，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对 21 南港 01 回售情况的统计，“21 南港 01”回售有效期登记数量为 70,000 手，回售金额为 70,000,000 元，已经全部转售，目前债券余额 10 亿元。

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	182357.SH
债券简称	22 新港 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	一、发行人偿债保障措施承诺 1、在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）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%。2、为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。3、发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳

	<p>定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。</p> <p>4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。</p> <p>5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。</p> <p>二、救济措施</p> <p>1、如发行人违反“一、发行人偿债保障措施承诺”相关要求且未能在“一、发行人偿债保障措施承诺”第 3 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。</p> <p>2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。</p>
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）	不适用

债券代码	240013.SH
债券简称	23 南港 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	<p>一、资信维持承诺</p> <p>（一）发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。</p> <p>（二）发行人在债券存续期内，出现违反本节“一、资信维持承诺”第（一）条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。</p> <p>（三）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。</p> <p>（四）发行人违反资信维持承诺且未在本节“一、资信维持承诺”第（二）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。</p> <p>二、救济措施</p>

	如发行人违反本节“一、资信维持承诺”相关承诺要求且未能在本节“一、资信维持承诺”第（二）条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。
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）	不适用

债券代码	251858.SH
债券简称	23 新港 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	<p>一、资信维持承诺</p> <p>（一）发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。</p> <p>（二）发行人在债券存续期内，出现违反“一、资信维持承诺”第（一）条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。</p> <p>（三）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。</p> <p>（四）发行人违反资信维持承诺且未在“一、资信维持承诺”第（二）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。</p> <p>二、救济措施</p> <p>如发行人违反“一、资信维持承诺”相关承诺要求且未能在本节“一、资信维持承诺”第（二）条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。</p> <p>持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。</p>
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）	不适用

债券代码	252103.SH
债券简称	23 新港 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	<p>一、资信维持承诺</p> <p>（一）发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。</p> <p>（二）发行人在债券存续期内，出现违反“一、资信维持承诺”第（一）条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。</p> <p>（三）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日日内告知受托管理人并履行信息披露义务。</p> <p>（四）发行人违反资信维持承诺且未在“一、资信维持承诺”第（二）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。</p> <p>二、救济措施</p> <p>如发行人违反“一、资信维持承诺”相关承诺要求且未能在本节“一、资信维持承诺”第（二）条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。</p> <p>持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个工作日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。</p>
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）	不适用

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

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：182357.SH

债券简称	22 新港 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：不适用。偿债计划：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。其他偿债保障措施：为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
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	按约定执行

债券代码：240013.SH

债券简称	23 南港 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：不适用。偿债计划：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。本期债券到期一次性偿还本金。本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。其他偿债保障措施：本期债券设置了资信维持承诺和救济措施两种投资者保护条款；发行人针对本期债券签订了债券受托管理协议和债券持有人会议规则。
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）	不适用
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	按约定执行

债券代码：188141.SH

债券简称	21 南港 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：不适用。偿债计划：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。其他偿债保障措施：为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专

	门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
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	按约定执行

债券代码：252103.SH

债券简称	23 新港 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：不适用。偿债保障措施：包括但不限于：（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要高级管理人员不得调离；（5）《募集说明书》约定的其他偿债保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
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	按约定执行

债券代码：136747.SH

债券简称	16 南港 07
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：不适用。偿债计划：本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。其他偿债保障措施：为了有效地维护债券持有人的利益，保证本次债券本息按约定偿付，公司建立了一系列工作机制，包括设立偿付工作小组、建立公司与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。
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）	不适用
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	按约定执行

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 ☒未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐适用 ☒不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、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：万元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	由库存现金、银行存款、其他货币资金构成	231,497.20	33.44	银行存款增加所致
其他应收款	往来款、代收代扣款项、保证金等	2,049,347.29	-2.84	-
存货	开发产品、开发成本等	1,743,724.58	-7.25	-
长期股权投资	对联营企业投资	1,859,383.01	1.78	-
固定资产	主要由房屋及建筑物、机器设备、通用设备等构成	66,302.67	39.24	房屋及建筑物增加所致
其他非流动资产	合同取得成本、预付购买长期资产款	2,638.73	-39.32	合同取得成本降低所致

（二） 资产受限情况**1. 资产受限情况概述**

√适用 □不适用

单位：万元 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	231,497.20	7,061.22	—	3.05
存货	1,743,724.58	567,038.69	—	32.52
长期股权投资	1,859,383.01	7,249.99	—	0.39
其他非流动金 融资产	169,581.13	572.74	—	0.34
合计	4,004,185.92	581,922.64	—	—

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

单位：亿元 币种：人民币

子公司 名称	子公司报 告期末资 产总额	子公司报 告期末资 产净额	子公司报 告期营业 收入	发行人直接 或间接持有 的股权比例 合计（%）	受限股权数量 占发行人持有 子公司股权总 数的比例（%）	权利受限原 因
南京高科股份 有限公司	384.63	200.30	19.60	34.74	23.49	冻结
合计	384.63	200.30	19.60	—	—	—

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：15.86 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：0.05 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：15.81 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：5.63%，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 162.53 亿元和 154.60 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-4.88%。
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	0.00	27.00	59.00	86.00	55.63
银行贷款	0.00	7.02	61.58	68.60	44.37
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	34.02	120.58	154.60	—

注：上述有息债务统不包括利息。
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 43 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 43 亿元。

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 295.16 亿元和 290.84 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-1.46%。
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	0.00	29.50	85.00	104.50	35.93
银行贷款	0.00	70.38	115.96	186.34	64.07
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	99.88	200.96	290.84	—

注：上述有息债务统计不包括利息。

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 43 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 61.50 亿元。

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，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 0 亿元人民币。

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

☐适用 ☒不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	655,323.10	24.37	-
预收款项	189.48	31.39	预收租赁款增加所致
应交税费	22,016.32	-40.68%	主要系应交增值税减少所致
一年内到期的非流动负债	335,499.08	-53.28	主要系一年内到期的应付债券减少所致
其他流动负债	45,463.29	-65.23	主要系短期应付债券减少所致
长期借款	1,159,555.02	70.03	银行借款增加所致
应付债券	749,567.60	-7.96	-
递延收益	29.42	-32.90	代购车辆款、自来水远程监控物联网系统款项减少所致

（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：133,080.83 万元

报告期非经常性损益总额：128,923.74 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	123,092.19	权益法核算的长期股权投资收益等	123,092.19	较强
公允价值变动	316.27	交易性金融资产公	316.27	较弱

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
损益		允价值变动		
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	5,945.69	罚款违约金等	5,945.69	较弱
营业外支出	664.03	罚没及滞纳金、捐赠支出等	664.03	较弱
其他收益	236.51	主要系政府补助	236.51	一般
资产处置收益	-2.89	固定资产处置利得或损失	-2.89	较弱

（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
南京高科	是	34.74%	房地产开发、工程施工等	384.63	200.30	19.60	13.68

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：21.63 亿元

报告期末对外担保的余额：31.93 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：10.30 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：31.93 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发行人合并口径净资产的 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

原告姓名 (名称)	被告姓名 (名称)	案由	一审受理 时间	一审受理 法院	标的金额 (如有)	目前所处的 诉讼程序
南京建工	南京新港	债权债务	2024-12	南京市六	4.16 亿元	已判决

集团有 限公 司管 理 人	开 发 有 限 公 司	抵 消 纠 纷		合 区 人 民 法 院		
---------------------------	----------------	---------	--	----------------	--	--

注：南京市六合区人民法院于 2025 年 8 月作出判决，判决如下：（一）被告南京新港开发有限公司对南京建工集团有限公司行使抵销权无效；（二）驳回原告南京建工集团有限公司管理人的其他诉讼请求。

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

☐适用 ☒不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

² 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

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中期报告、半年度财务信息。

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，其中公募 <http://www.sse.com.cn/>，私募 <http://my.sse.com.cn>。发行人披露的公司债券信息披露文件也可到南京新港开发有限公司查阅相关文件，地址：江苏省南京市经济技术开发区新港大道 100 号。

（以下无正文）

（以下无正文，为南京新港开发有限公司 2025 年公司债券中期报告盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位： 南京新港开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,314,972,016.49	1,734,845,517.62
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,500,288,494.31	1,307,374,660.62
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	3,004,002,829.95	2,724,701,240.27
应收款项融资	56,137,457.97	42,577,977.06
预付款项	75,339,578.20	79,211,199.90
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	20,493,472,940.51	21,093,482,494.35
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	17,437,245,835.16	18,800,687,575.22
其中：数据资源		
合同资产	1,445,411,743.92	1,769,534,026.63
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	568,010,482.68	511,814,271.68
流动资产合计	46,894,881,379.19	48,064,228,963.35
非流动资产：		
发放贷款和垫款	51,971,407.55	60,649,573.39
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	18,593,830,090.90	18,269,440,076.41

其他权益工具投资	247,925,244.27	240,258,544.27
其他非流动金融资产	1,695,811,311.23	1,739,404,334.59
投资性房地产	969,889,473.94	929,597,090.04
固定资产	663,026,748.83	476,169,349.53
在建工程	148,737,246.56	122,335,323.69
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	22,966,067.08	20,623,847.38
无形资产	133,132,356.94	138,231,522.19
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	44,110,489.86	44,110,489.86
长期待摊费用	16,462,071.51	17,165,845.24
递延所得税资产	891,517,669.27	889,828,172.15
其他非流动资产	26,387,288.52	43,483,193.91
非流动资产合计	23,505,767,466.46	22,991,297,362.65
资产总计	70,400,648,845.65	71,055,526,326.00
流动负债：		
短期借款	6,553,231,000.00	5,268,964,209.72
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	471,550,000.00	407,912,800.00
应付账款	3,734,448,202.83	3,827,191,392.95
预收款项	1,894,796.36	1,442,142.69
合同负债	1,642,175,238.51	1,771,205,401.27
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	293,423,792.95	342,016,428.05
应交税费	220,163,207.52	371,132,843.03
其他应付款	3,597,882,902.34	2,975,307,221.12
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	3,354,990,787.00	7,180,414,761.25
其他流动负债	454,632,883.97	1,307,454,411.14
流动负债合计	20,324,392,811.48	23,453,041,611.22
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	11,595,550,203.41	6,819,899,039.18
应付债券	7,495,675,951.31	8,144,274,268.13
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	21,116,219.10	18,642,841.25
长期应付款	184,005,990.02	255,861,151.54
长期应付职工薪酬		
预计负债	1,005,955,507.01	1,728,248,216.82
递延收益	294,243.91	438,487.82
递延所得税负债	1,689,311,836.03	1,690,199,505.66
其他非流动负债		
非流动负债合计	21,991,909,950.79	18,657,563,510.40
负债合计	42,316,302,762.27	42,110,605,121.62
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	8,963,635,097.71	8,963,635,097.71
其他权益工具		1,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		1,000,000,000.00
资本公积	-286,021,924.56	-49,345,846.83
减：库存股		
其他综合收益	-1,509,942,840.76	-1,460,938,099.61
专项储备		
盈余公积	353,058,965.06	353,058,965.06
一般风险准备		
未分配利润	6,744,352,166.11	6,356,741,042.53
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	14,265,081,463.56	15,163,151,158.86
少数股东权益	13,819,264,619.82	13,781,770,045.52
所有者权益（或股东权益）合计	28,084,346,083.38	28,944,921,204.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计	70,400,648,845.65	71,055,526,326.00

公司负责人：赵艳梅 主管会计工作负责人：张轶 会计机构负责人：张轶

母公司资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位：南京新港开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	307,587,436.97	19,967,342.90
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	747,892,338.45	829,653,148.77
应收款项融资		
预付款项	7,599,113.42	7,599,113.42
其他应收款	19,392,301,030.23	20,147,234,910.51
其中：应收利息		
应收股利		
存货	6,839,577,236.71	7,266,708,266.67
其中：数据资源		
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	27,294,957,155.78	28,271,162,782.27
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	1,987,638,493.21	1,987,638,493.21
其他权益工具投资	298,402,606.16	298,402,606.16
其他非流动金融资产		
投资性房地产	382,808,889.22	337,276,463.13
固定资产	1,109,096.44	1,213,381.74
在建工程	144,489.39	33,151,763.56
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用		

递延所得税资产	286,062,841.09	286,062,841.09
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,956,166,415.51	2,943,745,548.89
资产总计	30,251,123,571.29	31,214,908,331.16
流动负债：		
短期借款	464,000,000.00	629,689,837.50
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	54,908,876.53	39,650,357.67
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	72,638,487.79	195,405,468.85
其他应付款	5,196,056,462.22	4,754,240,665.48
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,072,935,950.58	5,284,285,829.19
其他流动负债		
流动负债合计	8,860,539,777.12	10,903,272,158.69
非流动负债：		
长期借款	6,157,510,000.00	2,444,700,000.00
应付债券	5,895,675,951.31	6,894,274,268.13
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	184,005,990.02	255,861,151.54
长期应付职工薪酬		
预计负债	1,005,955,507.01	1,728,248,216.82
递延收益	69,243.91	138,487.82
递延所得税负债	37,081,876.76	37,081,876.76
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,280,298,569.01	11,360,304,001.07
负债合计	22,140,838,346.13	22,263,576,159.76
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	8,963,635,097.71	8,963,635,097.71
其他权益工具		1,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		1,000,000,000.00

资本公积	3,531,703.59	3,531,703.59
减：库存股		
其他综合收益	-1,531,735,625.98	-1,531,735,625.98
专项储备		
盈余公积	353,058,965.06	353,058,965.06
未分配利润	321,795,084.78	162,842,031.02
所有者权益（或股东权益）合计	8,110,285,225.16	8,951,332,171.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计	30,251,123,571.29	31,214,908,331.16

公司负责人：赵艳梅 主管会计工作负责人：张轶 会计机构负责人：张轶

合并利润表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入	2,991,574,478.13	2,061,524,294.82
其中：营业收入	2,991,574,478.13	2,061,524,294.82
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,929,276,246.93	2,121,605,805.48
其中：营业成本	2,452,937,923.44	1,791,286,300.20
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	42,664,595.43	-33,455,749.78
销售费用	107,494,643.74	21,960,154.64
管理费用	138,076,918.45	101,181,185.83
研发费用	16,648,948.67	4,806,241.77
财务费用	171,453,217.20	235,827,672.82
其中：利息费用	177,327,293.94	239,941,251.94
利息收入	5,527,096.81	8,256,033.58
加：其他收益	2,365,122.31	1,220,397.87
投资收益（损失以“－”号填列）	1,230,921,865.86	1,071,115,607.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,227,039,211.23	1,107,646,160.27
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）	3,162,674.30	-112,472,434.77
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-20,727,319.65	-7,801,941.13
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-28,854.34	-495,576.57
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,277,991,719.68	891,484,542.34
加：营业外收入	59,456,941.58	294,179.68
减：营业外支出	6,640,315.08	406,272.69
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,330,808,346.18	891,372,449.33
减：所得税费用	30,283,089.55	-45,052,280.77
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,300,525,256.63	936,424,730.10
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	1,300,525,256.63	936,424,730.10
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）	387,611,123.58	271,571,887.27
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	912,914,133.05	664,852,842.83
六、其他综合收益的税后净额	-141,061,431.04	146,224,954.08
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-49,004,741.15	50,798,549.04
1.不能重分类进损益的其他综合收益	15,429,841.07	-7,439,914.01
（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	15,429,841.07	-7,439,914.01
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		

2. 将重分类进损益的其他综合收益	-64,434,582.22	58,238,463.05
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-64,434,582.22	58,238,463.05
（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	-92,056,689.89	95,426,405.04
七、综合收益总额	1,159,463,825.59	1,082,649,684.18
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	338,606,382.43	322,370,436.31
（二）归属于少数股东的综合收益总额	820,857,443.16	760,279,247.87
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

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

公司负责人：赵艳梅 主管会计工作负责人：张轶 会计机构负责人：张轶

母公司利润表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	1,015,664,063.40	995,870,731.83
减：营业成本	930,006,869.70	917,345,408.44
税金及附加	5,570,774.52	5,600,846.06
销售费用		
管理费用	53,827,962.05	44,717,753.43
研发费用		
财务费用	63,754,519.61	60,627,200.96
其中：利息费用	63,652,137.10	58,541,472.26
利息收入	21,822.06	1,394,564.08

加：其他收益	7,260.43	84,141.39
投资收益（损失以“－”号填列）	196,968,782.09	182,172,823.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		-495,576.57
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	159,479,980.04	149,340,911.69
加：营业外收入		17,200.00
减：营业外支出	795,197.38	170,692.93
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	158,684,782.66	149,187,418.76
减：所得税费用	-268,271.10	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	158,953,053.76	149,187,418.76
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	158,953,053.76	149,187,418.76
（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		
（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	158,953,053.76	149,187,418.76
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：赵艳梅 主管会计工作负责人：张轶 会计机构负责人：张轶

合并现金流量表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,884,615,251.66	1,199,790,355.07
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	2,937,730.66	5,778,583.56
收到其他与经营活动有关的现金	6,860,450,266.75	3,561,265,211.45
经营活动现金流入小计	9,748,003,249.07	4,766,834,150.08
购买商品、接受劳务支付的现金	1,306,260,905.88	1,582,897,565.96
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	181,320,949.56	160,808,713.21
支付的各项税费	295,253,551.62	251,621,436.74
支付其他与经营活动有关的现金	6,300,357,487.85	3,537,065,850.06
经营活动现金流出小计	8,083,192,894.91	5,532,393,565.97
经营活动产生的现金流量净额	1,664,810,354.16	-765,559,415.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	142,171,237.03	2,618,818.56
取得投资收益收到的现金	336,426,515.57	665,198,386.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	123,273.19	91,150.44
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	90,000,000.00	173,398,378.25
投资活动现金流入小计	568,721,025.79	841,306,734.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	65,439,612.57	11,742,596.37
投资支付的现金	457,612,695.28	127,825,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		1,600,000.00
投资活动现金流出小计	523,052,307.85	141,167,596.37
投资活动产生的现金流量净额	45,668,717.94	700,139,137.83
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	16,270.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	8,917,931,164.23	11,393,952,574.59
收到其他与筹资活动有关的现金	187,511,800.00	435,307,420.64
筹资活动现金流入小计	9,105,459,234.23	11,829,259,995.23
偿还债务支付的现金	8,352,609,650.00	10,377,035,231.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	610,693,626.52	679,616,845.42
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	316,191,798.72	
支付其他与筹资活动有关的现金	1,200,209,257.42	282,702,100.48
筹资活动现金流出小计	10,163,512,533.94	11,339,354,177.84
筹资活动产生的现金流量净额	-1,058,053,299.71	489,905,817.39
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	652,425,772.39	424,485,539.33
加：期初现金及现金等价物余额	1,585,516,650.52	1,786,122,704.56
六、期末现金及现金等价物余额	2,237,942,422.91	2,210,608,243.89

公司负责人：赵艳梅 主管会计工作负责人：张轶 会计机构负责人：张轶

母公司现金流量表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
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	1,128,279,146.45	265,206,766.99
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,360,116,629.70	1,840,942,674.38
经营活动现金流入小计	5,488,395,776.15	2,106,149,441.37
购买商品、接受劳务支付的现金	219,590,949.08	328,991,720.45
支付给职工及为职工支付的现金	28,407,376.44	37,124,888.33
支付的各项税费	157,497,469.88	174,750,116.74
支付其他与经营活动有关的现金	3,907,853,878.27	1,564,254,312.17
经营活动现金流出小计	4,313,349,673.67	2,105,121,037.69
经营活动产生的现金流量净额	1,175,046,102.48	1,028,403.68
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	184,947,117.69	186,324,474.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		91,150.44
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	184,947,117.69	186,415,625.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,724,015.58	100,000.00
投资支付的现金		109,600,000.00
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		
投资活动现金流出小计	1,724,015.58	109,700,000.00
投资活动产生的现金流量净额	183,223,102.11	76,715,625.17
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	4,447,080,000.00	5,642,880,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		70,000,000.00

筹资活动现金流入小计	4,447,080,000.00	5,712,880,000.00
偿还债务支付的现金	4,029,030,000.00	5,202,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	416,843,949.00	516,667,967.32
支付其他与筹资活动有关的现金	1,071,855,161.52	75,160,000.00
筹资活动现金流出小计	5,517,729,110.52	5,794,077,967.32
筹资活动产生的现金流量净额	-1,070,649,110.52	-81,197,967.32
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	287,620,094.07	-3,453,938.47
加：期初现金及现金等价物余额	19,967,342.90	24,721,850.75
六、期末现金及现金等价物余额	307,587,436.97	21,267,912.28

公司负责人：赵艳梅 主管会计工作负责人：张轶 会计机构负责人：张轶

