
南京牛首山文化旅游集团有限公司

公司债券年度报告

(2025 年)

二〇二六年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买各期债券时，应认真考虑各项可能对各期债券的偿付、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。本年度报告披露的重大风险与 2024 年年度报告、募集说明书所提示的风险因素相比，无重大变化。

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
七、 环境信息披露义务情况.....	13
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.....	14
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.....	15
四、 公司债券募集资金使用情况.....	15
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.....	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
七、 中介机构情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 资产情况.....	21
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.....	26
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.....	28
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	28
十二、 向普通投资者披露的信息.....	28
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	28
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	28
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.....	28
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	28
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	28
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	28
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	28
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	29
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.....	29
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	29
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	29
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	29
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	32

释义

中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
南京证券	指	南京证券股份有限公司
国泰海通	指	国泰海通证券股份有限公司
报告期	指	2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日
公司、本公司、发行人	指	南京牛首山文化旅游集团有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《南京牛首山文化旅游集团有限公司公司章程》
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	南京牛首山文化旅游集团有限公司
中文简称	牛首山文旅
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	项宗羽
注册资本（万元）	293,875.21
实缴资本（万元）	293,875.21
注册地址	江苏省南京市 江宁经济技术开发区水阁路 8 号（江宁开发区）
办公地址	江苏省南京市 江宁经济技术开发区水阁路 8 号（江宁开发区）
办公地址的邮政编码	211106
公司网址（如有）	-
电子信箱	njnsscwb@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	蒋东芸
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	董事、副总经理及财务负责人
联系地址	江宁经济技术开发区水阁路 8 号（江宁开发区）
电话	025-86116769
传真	-
电子信箱	njnsscwb@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：南京江宁经济技术开发区国有资产监督管理办公室

报告期末实际控制人名称：南京江宁经济技术开发区国有资产监督管理办公室

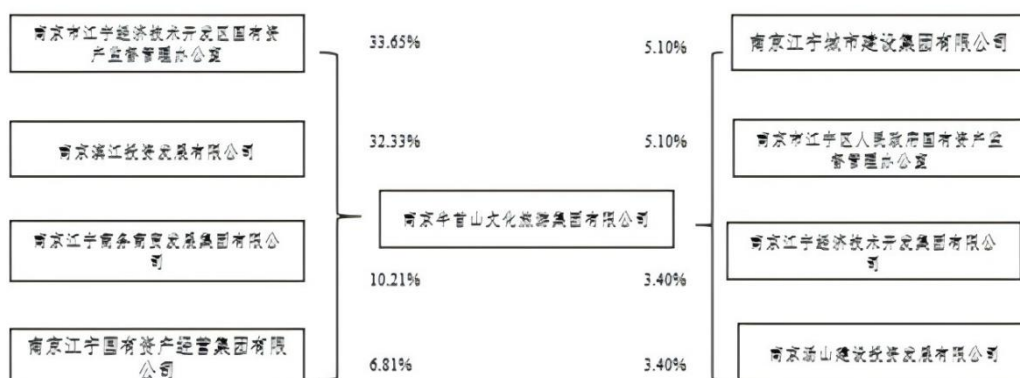
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：33.65%，未受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：33.65%，未受限

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



控股股东为机关法人、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	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任或新任的生效时间	工商登记完成时间
监事	张琳	监事	离任	2025 年 6 月	2025 年 6 月
监事	梅晨	监事	离任	2025 年 6 月	2025 年 6 月
监事	张文芸	监事	离任	2025 年 6 月	2025 年 6 月
董事	朱勇	董事	离任	2025 年 6 月	2025 年 6 月
董事	陈卓敏	董事	聘任	2025 年 6 月	2025 年 6 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：项宗羽

发行人的董事长或执行董事：项宗羽

发行人的其他董事：张媛、徐传超、李晓、蒋东芸、许昌陵、陈卓敏

发行人的监事：发行人已撤销监事会及监事²，蒋东芸、李晓、陈卓敏担任审计委员会成员

发行人的总经理：项宗羽

发行人的财务负责人：蒋东芸

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

发行人经南京牛首山文化旅游区管理委员会授权，按照区政府批准的牛首山景区规划和建设要求，具体运作牛首山景区的开发建设和土地经营，未来发行人可能将根据景区的整体规划、已建成项目的运营情况、自身发展情况以及区域内出让用地的情况，择机购买优质土地资产，提升整体公司整体实力。牛首山位于南京市南郊风景区江宁区境内，因山顶突出的双峰相对峙恰似牛头双角而得名。项目一期工程于 2012 年 9 月开工建设，于 2015 年 10 月 27 日基本建成对外开放，占地 9.51 平方公里，目前规划范围总面积 49.37 平方公里，主要由占地约 5 平方公里的佛文化核心区、占地约 15 平方公里的旅游功能配套区及占地约 30 平方公里的产城融合拓展区组成。

牛首山文化旅游区自开园以来，并先后被评为“江苏省十大新景区”、“江苏省旅游产业创

² 根据公司股东会决议，公司不再设监事会及监事，由审计委员会履行监事会相应职权。

新发展优秀项目”、“江苏省对台交流基地”，于 2016 年 12 月获评国家 AAAA 级旅游景区。未来发展中，牛首山文化旅游区将围绕“全国著名文化旅游度假区和世界知名佛教文化旅游胜地”定位，按照佛禅文化旅游核心区、旅游功能配套区、产城人文融合区“三个圈层”规划，重点打造“一镇、一街、一园”产业项目（即金陵小镇、佛城西路商业街、牛首山文化科技产业园），通过不断丰富旅游功能配套、完善旅游基础设施、提升景区运营水平，切实满足游客“吃住行游购娱休学养”需求，实现由传统景点游向全域深度游发展的转变。

发行人经营范围为：图书、报刊、音像制品及电子出版物零售；文化旅游项目建设及旅游设施投资经营；酒店投资建设和管理咨询；会务服务；展览展示；投资及资产管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

发行人主要从事牛首山文化旅游区的投资建设与运营工作，业务具有区域专营性，目前公司收入主要来自于景区经营和门票销售，同时商品销售及其他零星业务可对收入形成一定补充。目前主要经营业务分为四大板块：门票销售、景区经营、商品销售和其他业务。

发行人门票收入主要来自于个人及团体游客。门票收入结算主要有两种方式，一种是现场付款，一般以散客和小型旅行社为主；一种是针对与发行人具有长期合作关系的大型旅行社或网络平台公司，允许有一定账期，一般采用月度对账现款结算。发行人对景区具有实质的运营与管理权，并成立子公司天阙文化发展负责统筹景区的管理运营，发行人与子公司南京天阙文化发展有限公司签订《牛首山文化旅游区委托运营管理协议》，将景区基本运营管理及景区营销推广等工作委托给天阙文化发展运营，合同期内提供以下运营管理服务：1) 景区基本运营管理服务及标准化体系建设；2) 景区营销推广服务；3) 门票款代收服务；4) 讲解配套服务；5) 其他服务。发行人门票收入由子公司南京天阙文化发展有限公司代收，代收的门票收入按季度结算给发行人。委托服务费根据集团核定的景区运营年度预算成本扣减天阙文化发展预算自营收入计算。除委托运营管理项目外，天阙文化发展可以在南京牛首山文化旅游区内开展自营商品售卖等多种经营项目，天阙文化发展对自营项目成本自担、自负盈亏。

发行人景区收入主要来自于入园的个人及团体在景区内游览时的二次消费，包括讲解、游览车收入等，景区收入主要以现金结算为主。发行人其他收入包含景区内场地临时租赁收入、停车场收入、商铺水电费收入等。发行人计入景区收入中的对外出租商铺主要为佛顶宫内经营性商铺。根据《牛首山文化旅游区委托运营管理协议》，由天阙文化发展代表与市场租赁方签署租赁合同，并按照租赁合同约定按时收取租赁收入，承担相应成本，租赁收入及成本最终通过并表形式在发行人财报中体现。截至目前，南京天阙文化发展有限公司运营的对外出租商铺大多为按年缴付租金，租赁合同期限较为分散，主要集中在 3-15 年期。

发行人商品销售业务主体为南京牛首山林场实业有限公司（以下简称“林场实业公司”）和南京牛首山文化创意发展有限公司（以下简称“文创公司”）。商品销售业务包括旅游商品销售和茶叶销售，其中销售旅游商品包括艺术品、书本、纪念品等，公司销售场所为自营商铺。发行人旅游产品销售收入主要来自于入园的个人及团体在景区内游览时的二次消费，通过在景区内的经营点位进行销售，主要是文创产品的销售，结算模式主要以现金结算为主。

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

改革开放以来，中国旅游业经历了起步、成长、拓展和综合发展四个阶段，我国实现了从旅游短缺型国家到旅游大国的历史性跨越，奠定了以国民大众旅游消费为主体、国内与国际旅游协调发展的市场格局。近年来，中国已成为世界上旅游业发展最快、受益人口最多、辐射带动力最强的国家之一。

根据国家统计局发布的《中华人民共和国 2024 年国民经济和社会发展统计公报》显示，2024 年全年国内出游 56.2 亿人次，比上年增长 14.8%。其中，城镇居民国内出游 43.7 亿人次，增长 16.3%；农村居民国内出游 12.5 亿人次，增长 9.9%。国内游客出游总花费 57,543 亿元，增长 17.1%。其中，城镇居民出游花费 49,293 亿元，增长 18.0%；农村居民出游花

费 8,250 亿元，增长 12.2%。

根据国家统计局发布的《中华人民共和国 2025 年国民经济和社会发展统计公报》显示，2025 年国内出游 65.2 亿人次，比上年增长 16.2%。其中，城镇居民国内出游 50.0 亿人次，增长 14.3%；农村居民国内出游 15.3 亿人次，增长 22.6%。国内游客出游总花费 63,003 亿元，增长 9.5%。其中，城镇居民出游花费 52,990 亿元，增长 7.5%；农村居民出游花费 10,012 亿元，增长 21.4%。

根据江苏省统计局、国家统计局江苏调查总队联合发布的《2024 年江苏省国民经济和社会发展统计公报》显示，2024 年江苏省旅游业持续升温。全年接待境内外游客 10.9 亿人次，比上年增长 15.8%；实现旅游业总收入 13,405.0 亿元，增长 11.5%。接待入境过夜旅游者 265.7 万人次，增长 83.2%。其中，外国人 183.9 万人次，增长 85.4%；港澳台同胞 81.8 万人次，增长 78.5%。旅游外汇收入 33.9 亿美元，增长 22.8%。接待国内游客 10.9 亿人次，比上年增长 15.7%；国内旅游收入 13,170.9 亿元，增长 11.3%。

根据江苏省统计局、国家统计局江苏调查总队联合发布的《2025 年江苏省国民经济和社会发展统计公报》显示，2025 年江苏省旅游业快速增长。全年接待境内外游客超 12.04 亿人次，比上年增长 10.4%；实现旅游业总收入 14,773.5 亿元，增长 10.2%。接待入境过夜旅游者 305.2 万人次，增长 14.9%。其中，外国人 213.0 万人次，增长 15.8%；港澳台同胞 92.2 万人次，增长 12.7%。旅游外汇收入 42.2 亿美元，增长 24.3%。接待国内游客 12.01 亿人次，比上年增长 10.4%；国内旅游收入 14,472.9 亿元，增长 9.9%。

旅游景区是旅游业发展的最核心要素，是旅游消费活动的最终载体。旅游景区的数量和品质直接影响到一个地区或者国家旅游业的发展水平和在国际上的竞争力。景区作为居民从事旅游活动的最终载体，与酒店、旅行社等旅游要素比，具有较强的不可替代性。在观光游阶段，景区是最核心的载体；在休闲度假游阶段，景区的分量虽然有所弱化，但也是决定该休闲度假区域是否具有较强吸引客流的关键要素。

随着《进一步激发文化和旅游消费潜力的意见》等文件陆续出台，文化和旅游融合发展环境持续优化，文旅融合、全域旅游进程加快，旅游服务质量稳步提升，区域旅游均衡化趋势进一步显现，旅游在外交和港澳台事务中的作用更加突出。

长期来看，随着居民可支配性经济收入的持续增长，居民旅游消费需求和消费能力的持续高涨，旅游景区作为旅游核心吸引物和重要目的地，发展前景乐观。

未来，发行人将积极配合江宁区政府的统筹规划，在市政府及区政府的统一部署下，通过有效整合江宁区内国有经营性资产，有步骤地扩展公司经营性业务，充分发挥自身资源优势 and 市场化运作能力，不断完善公司作为旅游资源和公共事业运营主体职能，努力促进江宁区的社会经济发展。

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

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） 主营业务情况

1. 分板块、分产品（或服务）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 (%)
门票收入	4.95	0.89	82.07	71.14	5.41	1.06	80.49	75.20
景区收入	0.66	0.24	63.26	9.54	1.03	0.19	81.66	14.30
商品销售收入	0.82	0.50	38.97	11.81	0.72	0.40	43.54	9.93
租赁及其他	0.52	0.34	35.48	7.51	0.026	0.0246	5.43	0.36
合计	6.95	1.97	71.69	100.00	7.18	1.67	75.94	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

占发行人合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者营业收入或者毛利润占比最高的产品（或服务）的情况如下：

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
门票收入	门票收入	4.95	0.89	82.07	-8.61	-16.03	1.97
景区收入	景区收入	0.66	0.24	63.26	-35.57	29.05	-22.53
商品销售收入	商品销售收入	0.82	0.50	38.97	14.84	24.13	-10.49
合计	—	6.43	1.63	—	-10.14	6.25	—

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。

（1）2025 年度，公司景区收入较 2024 年同比减少 35.57%，主要系发行人对景区进行便民升级减少游客开销所致。

（2）2025 年度，公司租赁及其他业务收入较 2024 年同比增加 19.06 倍，成本同比增加 12.69 倍，毛利率同比增加 5.54 倍，主要系本年度内公司积极开展租赁业务，且去年同期该板块收入基数较小所致。

（四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

发行人作为江宁区重要的文化旅游投资建设运营主体，业务具有区域专营性，发行人将继续拓展自身在江宁区文化旅游建设和运营中的广度和深度。根据文化旅游投资建设运营上的准垄断性以及投资额大、回报周期长等特性，发行人将集中精力做好已经承担的承建项目，并强化监督与管理，完善相关制度，严格核算降低成本。

此外，发行人在强化硬实力的同时，将坚持完善内部管理制度，加强企业风险管理；坚持精细化管理，加强高素质员工队伍建设；坚持创新驱动，解放思想，积极应对复杂环境挑战。此外，发行人将更加注重企业文化培养，增加员工拓展培训、教育宣传活动，努力提升公司整体形象和员工精神面貌。

未来，发行人将积极配合江宁区委政府的统筹规划，在市政府及区委政府的统一部署下，通过有效整合江宁区国有经营性资产，有步骤地扩展公司经营性业务，充分发挥自身资源优势 and 市场化运作能力，不断完善公司作为旅游资源和公共事业运营主体以及建设平台职能，努力促进江宁区的社会经济发展。

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

2025 年末，发行人其他应收款余额为 205.16 亿元。发行人其他应收款主要为往来款和融资租赁保证金等。针对非经营性其他应收款，存在着不能回收的风险。但发行人与相关方保持沟通，并组织专门人员积极落实上述款项的催收工作，协调资金按时足额偿还。

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

报告期内，公司与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

（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

1、决策权限和决策程序

董事会履行对关联交易的控制和日常管理职责，关联交易事项需经董事会审议。

2、定价机制

遵循公平、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原则。

3、信息披露安排

安排专人负责关联交易等相关事项的信息披露，于定期报告中披露。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

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 26.09 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	南京牛首山文化旅游集团有限公司 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 牛首 01
3、债券代码	254025
4、发行日	2024 年 3 月 8 日
5、起息日	2024 年 3 月 11 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 3 月 11 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.85
10、还本付息方式	每 12 个月付息一次，到期还本付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、南京证券股份有限公司、招商证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司

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

1、债券名称	南京牛首山文化旅游集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)(品种二)
2、债券简称	24 牛首 04
3、债券代码	254253
4、发行日	2024 年 3 月 22 日
5、起息日	2024 年 3 月 25 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 3 月 25 日
8、债券余额	6.40
9、截止报告期末的利率(%)	3.03
10、还本付息方式	每 12 个月付息一次，到期还本付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、南京证券股份有限公司、招商证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京牛首山文化旅游集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)(品种二)
2、债券简称	24 牛首 06
3、债券代码	254481
4、发行日	2024 年 4 月 12 日
5、起息日	2024 年 4 月 15 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 4 月 15 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.98
10、还本付息方式	每 12 个月付息一次，到期还本付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、南京证券股份有限公司、招商证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交

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

1、债券名称	南京牛首山文化旅游集团有限公司 2025 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	25 牛首 01
3、债券代码	257925
4、发行日	2025 年 3 月 18 日
5、起息日	2025 年 3 月 19 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 3 月 19 日
8、债券余额	1.50
9、截止报告期末的利率(%)	3.00
10、还本付息方式	每 12 个月付息一次，到期还本付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	南京证券股份有限公司
13、受托管理人	南京证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

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

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	254025、254253、254481、257925
债券简称	24 牛首 01、24 牛首 04、24 牛首 06、25 牛首 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、调研发行人
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
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

（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
257925	25牛首01	否		1.50	0.00	0.00

（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）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额	用于其他用途的金额
257925	25牛首01	1.50	0.00	1.50	0.00	0.00	0.00	0.00

2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

适用 不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
257925	25牛首01	募集资金用于偿还回售的“23牛旅01”本金	-

3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

适用 不适用

4. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

适用 不适用

5. 募集资金用于其他用途

适用 不适用

6. 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	募集说明书约定的	截至报告期末募集	实际用途与约定用途	募集资金使用	报告期内募集资金	报告期内募集资金

		募集资金用途	资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	是否符合地方政府债务管理的相关规定	使用是否合法合规	专项账户管理是否合法合规
257925	25 牛首 01	全部用于偿还回售的“23 牛旅 01”本金	全部用于偿还回售的“23 牛旅 01”本金	是	是	是	是

募集资金使用和募集资金账户管理涉及违规或者整改情况

不涉及违规或者整改情形 涉及违规或者整改情形

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：254025

债券简称	24 牛首 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券无增信机制。（一）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人的货币资金。发行人承诺：在每期债券每次付息、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%；在每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 30%。（二）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。（三）发行人于本息偿付日前 20 个交易日跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。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%。（四）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</p>

	交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。（五）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救济措施的约定采取负面事项救济措施。
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）	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及对债券持有人利益的影响（如有）	按募集说明书约定执行

债券代码：254253

债券简称	24 牛首 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券无增信机制。（一）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人的货币资金。发行人承诺：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 30%。（二）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。（三）发行人于本息偿付日前 20 个交易日跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。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%。（四）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。（五）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救济措施的约定采取负面事项救济措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	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及对债券持有人利益的影响（如有）	按募集说明书约定执行

债券代码：254481

债券简称	24 牛首 06
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信机制。（一）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人的货币资金。发行人承诺：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 30%。（二）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。（三）发行人于本息偿付日前 20 个交易日跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。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%。（四）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 个工作日内告知受托管理人并履行信息披露义务。（五）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救济措施的约定采取负面事项救济措施。
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）	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及对债券持有人利益的影响（如有）	按募集说明书约定执行

债券代码：257925

债券简称	25 牛首 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无增信机制。（一）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人的货币资金。发行人承诺：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 30%。（二）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。（三）发行人于本息偿付日前 20 个交易日跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。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%。（四）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 个交易日內告知受托管理人并履行信息披露义务。（五）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救济措施的约定采取负面事项救济措施。
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）	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及对债券持有人利益的影响（如有）	按募集说明书约定执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦东座 15 层
签字会计师姓名	赵紫娟、朱烨

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	254025、254253、254481
债券简称	24 牛首 01、24 牛首 04、24 牛首 06
名称	国泰海通证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闻路 669 号 33 层
联系人	许桢
联系电话	021-38675871

债券代码	257925
债券简称	25 牛首 01
名称	南京证券股份有限公司
办公地址	江苏省南京市江东中路 389 号
联系人	张涵
联系电话	17361866586

（三） 资信评级机构

□适用 √不适用

（四） 报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

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。

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。

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

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
货币资金	银行存款等	12.75	10.72	-
应收账款	应收中建八局代 付水电费等	0.06	1.48	-
预付款项	预付南京市江宁 区人民政府谷里 街道办事处款项 等	0.06	-71.78	主要系收回预付南京锦江 园林景观有限公司等款项 所致
其他应收款	应收往来款项	20.52	0.91	-
存货	开发成本等	23.42	-3.27	-
其他流动资产	增值税留抵税额	1.14	52.93	系增值税留抵税额增加所 致
长期股权投资	对联营企业投资	0.00	-100.00	不再对南京阙舍文创资讯 有限公司投资
其他权益工具投 资	对南京江宁滨江 新城开发建设有 限公司、南京江 宁新济建设实业 发展有限公司等 企业投资	10.32	-2.99	-
其他非流动金融 资产	分类以公允价值 计量且其变动计 入当期损益的金 融资产	0.50	0.00	-
投资性房地产	房屋建筑物	44.98	0.00	-
固定资产	房屋及建筑物、 运输设备、电子 设备等	0.31	-5.02	-
在建工程	佛顶宫、佛顶寺 等项目	184.31	11.78	-
无形资产	土地使用权、品 牌使用权等	14.90	0.32	-
商誉	合并南京金陵邑 文化旅游发展有 限公司形成	0.05	-	本期合并南京金陵邑文化 旅游发展有限公司形成商 誉
长期待摊费用	项目冠名费等	0.40	-18.89	
递延所得税资产	信用减值准备	0.00	122.41	去年同期基数较小所致
其他非流动资产	道路管网及设施 、郑和墓及弘觉 寺经营权等	33.46	16.66	

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

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：15.07 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.02 亿元；

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

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：15.06 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：18.12%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：
 发行人对南京牛首山文化旅游区管理委员会的其他应收款系往来款，该款项的形成原因为 2013-2014 年，发行人在筹建牛首山景区时前期垫付了大量的拆迁补偿款，该部分款项由牛首山管委会逐步返还。发行人对南京市江宁区谷里街道财政所的其他应收款为往来款。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 1 年后的	15.06	100%
合计	15.06	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方 / 占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
南京牛首山文化旅游区管理委员会	-0.003	8.36	良好	近几年发行人与牛首山景区产生了部分非经营性往来款，该部分款项由牛首山管委会逐步返还	未来逐步回款	5 年内回款
南京市江宁区谷里街道财政所	0.00	6.65	良好	往来款	未来逐步回款	5 年内回款
中国建筑第八工程局有限公司总承包公司	0.00	0.01	良好	代收代付款项	未来逐步回款	5 年内回款
代扣住房公积金（个人承担部分）	0.00	0.004	良好	押金	未来逐步回款	5 年内回款
代扣社会保障基金（个人承担部分）	0.00	0.004	良好	押金	未来逐步回款	5 年内回款

（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 □不适用

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 217.32 亿元和 223.3 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 2.75%。

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	26.87	43.21	70.08	
银行贷款	0	53.96	84.85	138.81	
非银行金融	0	14.40	0	14.40	

机构贷款					
其他有息债务	0	0	0	0	
合计	0	95.23	128.06	223.30	—

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 20.90 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 51.60 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 237.19 亿元和 251.90 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 6.20%。

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	26.87	43.21	70.08	
银行贷款	0.00	64.94	102.47	167.41	
非银行金融机构贷款	0.00	14.40	0.00	14.40	
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	
合计	0.00	106.21	145.68	251.90	—

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 20.90 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 51.60 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。

（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
短期借款	55.39	53.49	3.55	—
应付账款	9.53	0.63	1,408.05	系报告期内增加应付中国建筑第八工程局有限公司款项等所致
预收款项	0.10	—	—	新增预收股权转让款
合同负债	0.05	0.07	-27.20	—
应付职工薪酬	0.17	0.19	-9.95	—
应交税费	0.38	0.01	2,741.20	主要系上期末应交

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
				税费基数较小所致
其他应付款	0.41	3.17	-87.02	主要系报告期内往来减少所致
一年内到期的非流动负债	34.75	40.73	-14.66	-
其他流动负债	15.20	9.60	58.38	系短期应付债券规模增加所致
长期借款	102.47	75.63	35.50	主要系新增信用借款等银行借款规模较大所致
应付债券	43.21	48.76	-11.38	-
递延收益	0.38	0.36	5.52	-
递延所得税负债	2.03	2.02	0.02	-
其他非流动负债	0.00	5.00	-100.00	系宁波银行债权计划计入一年内到期非流动负债所致

（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：0.69 亿元

报告期非经常性损益总额：0.006 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

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：41.18 亿元

报告期末对外担保的余额：34.52 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：6.66 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：10.01 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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
江苏园博园建设有限公司	无	51.00	负责园博园景区相关基础设施建设、景区维护	良好	保证	8.37	2041 年 3 月 30 日	无重大不利影响
江苏园博园建设有限公司	无	51.00	负责园博园景区相关基础设施建设、景区维护	良好	保证	6.00	2041 年 3 月 30 日	无重大不利影响
江苏园博园建设有限公司	无	51.00	负责园博园景区相关基础设施建设、景区维护	良好	保证	1.46	2026 年 3 月 3 日	无重大不利影响
江苏园博园建设有限公司	无	51.00	负责园博园景区相关基础设施建设、景区维护	良好	保证	1.68	2028 年 2 月 27 日	无重大不利影响
江苏园博园建设有限公司	无	51.00	负责园博园景区相关基础设施建设、景区维护	良好	保证	2.00	2047 年 6 月 6 日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	19.51	—	—

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³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

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

³ 债券范围：报告期内存续专项品种债券的，无论批准报出日债券是否存续，均应披露。

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

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

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

（以下无正文）

(本页无正文，为《南京牛首山文化旅游集团有限公司公司债券
年度报告（2025年）》之盖章页)

南京牛首山文化旅游集团有限公司

2026年4月20日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 12 月 31 日

编制单位：南京牛首山文化旅游集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,275,013,272.62	1,151,534,537.03
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	6,103,791.10	6,014,884.90
应收款项融资		
预付款项	6,078,870.96	21,537,356.10
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,051,560,261.70	2,033,010,103.18
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	2,342,152,533.82	2,421,256,470.21
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	113,611,453.65	74,290,609.44
流动资产合计	5,794,520,183.85	5,707,643,960.86
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		476,021.49
其他权益工具投资	1,032,126,000.00	1,063,926,000.00

其他非流动金融资产	50,000,000.00	50,000,000.00
投资性房地产	4,497,586,020.00	4,497,384,425.00
固定资产	30,860,339.00	32,493,029.60
在建工程	17,965,218,130.54	16,489,912,814.78
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,489,810,325.61	1,485,114,520.61
开发支出		
商誉	5,233,519.00	
长期待摊费用	40,159,685.43	49,509,688.06
递延所得税资产	210,226.34	94,521.28
其他非流动资产	3,345,743,427.73	2,867,894,205.81
非流动资产合计	28,456,947,673.65	26,536,805,226.63
资产总计	34,251,467,857.50	32,244,449,187.49
流动负债：		
短期借款	5,538,504,233.06	5,348,789,186.12
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	497,128,474.80	63,202,599.02
预收款项	10,000,000.00	
合同负债	5,023,115.21	6,899,792.17
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	16,773,436.04	18,626,291.83
应交税费	37,779,060.96	1,329,686.73
其他应付款	41,217,197.13	317,436,376.65
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	3,475,665,091.04	4,072,542,037.48
其他流动负债	1,520,301,386.92	959,937,129.09
流动负债合计	11,142,391,995.16	10,788,763,099.09

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	10,246,978,793.15	7,562,593,282.73
应付债券	4,320,908,143.52	4,875,644,596.59
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	38,071,780.02	36,080,161.77
递延所得税负债	202,549,232.41	202,498,833.66
其他非流动负债		500,000,000.00
非流动负债合计	14,808,507,949.10	13,176,816,874.75
负债合计	25,950,899,944.26	23,965,579,973.84
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,938,752,100.00	2,938,752,100.00
其他权益工具	400,000,000.00	400,000,000.00
其中：优先股		
永续债	400,000,000.00	400,000,000.00
资本公积	4,471,820,557.90	4,440,024,657.90
减：库存股		
其他综合收益	203,110,317.87	203,110,317.87
专项储备		
盈余公积	158,657,745.97	150,096,538.92
一般风险准备		
未分配利润	128,227,191.50	146,885,598.96
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,300,567,913.24	8,278,869,213.65
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	8,300,567,913.24	8,278,869,213.65
负债和所有者权益（或股东权益）总计	34,251,467,857.50	32,244,449,187.49

公司负责人：项宗羽 主管会计工作负责人：蒋东芸 会计机构负责人：吴洁梅

母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：南京牛首山文化旅游集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：		

货币资金	1,094,050,494.14	309,837,972.68
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	344,722,206.92	87,170,696.99
应收款项融资		
预付款项	66,634,445.18	82,228,651.65
其他应收款	2,564,242,930.27	2,438,747,260.68
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,300,444,819.31	2,379,523,384.43
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	42,165,939.47	58,442,991.71
流动资产合计	6,412,260,835.29	5,355,950,958.14
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	1,600,593,000.00	1,479,210,000.00
其他权益工具投资	1,032,126,000.00	1,063,926,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,497,586,020.00	4,497,384,425.00
固定资产	15,655,593.99	16,315,937.01
在建工程	16,994,421,910.07	15,656,231,609.92
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,388,109,745.28	1,387,317,114.22
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	39,703,835.69	48,518,883.74
递延所得税资产	158,432.66	79,320.40
其他非流动资产	2,351,519,157.27	2,351,519,157.27
非流动资产合计	27,919,873,694.96	26,500,502,447.56
资产总计	34,332,134,530.25	31,856,453,405.70
流动负债：		

短期借款	4,718,252,527.79	3,619,170,624.99
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	428,585,432.19	14,083,531.35
预收款项	10,000,000.00	
合同负债	327,477.45	1,154,349.78
应付职工薪酬	5,768,168.00	5,269,370.00
应交税费	2,554,205.30	653,091.76
其他应付款	2,190,144,724.96	1,111,592,208.79
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	3,198,291,890.28	4,030,342,037.48
其他流动负债	1,520,019,648.65	959,592,402.55
流动负债合计	12,073,944,074.62	9,741,857,616.70
非流动负债：		
长期借款	8,485,033,333.15	7,347,793,282.73
应付债券	4,320,908,143.52	4,875,644,596.59
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	36,868,755.61	29,836,055.61
递延所得税负债	202,549,232.41	202,498,833.66
其他非流动负债		500,000,000.00
非流动负债合计	13,045,359,464.69	12,955,772,768.59
负债合计	25,119,303,539.31	22,697,630,385.29
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,938,752,100.00	2,938,752,100.00
其他权益工具	400,000,000.00	400,000,000.00
其中：优先股		
永续债	400,000,000.00	400,000,000.00
资本公积	4,471,820,557.90	4,440,024,657.90
减：库存股		
其他综合收益	203,110,317.87	203,110,317.87
专项储备		
盈余公积	158,657,745.97	150,096,538.92

未分配利润	1,040,490,269.20	1,026,839,405.72
所有者权益（或股东权益）合计	9,212,830,990.94	9,158,823,020.41
负债和所有者权益（或股东权益）总计	34,332,134,530.25	31,856,453,405.70

公司负责人：项宗羽 主管会计工作负责人：蒋东芸 会计机构负责人：吴洁梅

合并利润表
2025 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年年度	2024 年年度
一、营业总收入	695,473,227.87	718,439,168.55
其中：营业收入	695,473,227.87	718,439,168.55
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	648,619,716.05	497,380,027.12
其中：营业成本	196,904,731.38	167,366,099.09
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	15,727,032.01	12,655,189.40
销售费用	28,927,497.41	21,311,978.29
管理费用	194,670,444.76	215,146,724.44
研发费用	4,127,558.44	5,629,382.06
财务费用	208,262,452.05	75,270,653.84
其中：利息费用	245,425,086.99	84,708,322.24
利息收入	38,174,487.70	10,644,528.40
加：其他收益	10,773,480.13	11,384,808.79
投资收益（损失以“-”号填列）	820,090.32	
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		
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)	201,595.00	-781,040.37
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-1,699,321.93	803,320.44
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	21,291.47	-10,738,536.70
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	56,970,646.81	221,727,693.59
加: 营业外收入	2,127,718.14	3,026,294.34
减: 营业外支出	944,116.34	2,611,742.40
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	58,154,248.61	222,142,245.53
减: 所得税费用	4,851,449.02	11,333,706.79
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	53,302,799.59	210,808,538.74
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	53,302,799.59	210,808,538.74
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)	53,302,799.59	210,808,538.74
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		
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		
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	53,302,799.59	210,808,538.74
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	53,302,799.59	210,808,538.74
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
八、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：项宗羽 主管会计工作负责人：蒋东芸 会计机构负责人：吴洁梅

母公司利润表
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
一、营业收入	313,385,130.76	395,096,583.36
减：营业成本	14,140,791.10	14,619,225.91
税金及附加	13,027,972.56	11,510,525.78
销售费用	2,777,950.56	4,156,830.19
管理费用	60,627,150.70	78,265,567.05
研发费用		
财务费用	137,194,087.81	9,287,564.73
其中：利息费用	139,211,942.48	19,377,152.09
利息收入	2,060,029.31	10,137,413.24
加：其他收益	249,500.76	6,374.72
投资收益（损失以“－”号填列）		
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）	201,595.00	-781,040.37
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-316,449.02	-277,451.08
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	21,291.47	-10,741,536.70
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	85,773,116.24	265,463,216.27
加：营业外收入	88,106.33	149,615.83
减：营业外支出	277,865.55	1,859,976.21
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	85,583,357.02	263,752,855.89
减：所得税费用	-28,713.51	-241,050.81
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	85,612,070.53	263,993,906.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	85,612,070.53	263,993,906.70
（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	85,612,070.53	263,993,906.70
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：项宗羽 主管会计工作负责人：蒋东芸 会计机构负责人：吴洁梅

合并现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024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	776,535,382.69	840,857,622.87
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		
收到其他与经营活动有关的现金	137,635,801.46	1,017,972,998.70
经营活动现金流入小计	914,171,184.15	1,858,830,621.57
购买商品、接受劳务支付的现金	507,595,827.23	201,424,133.32
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	149,909,421.34	172,603,139.97
支付的各项税费	33,648,027.83	31,949,112.24
支付其他与经营活动有关的现金	245,231,188.04	608,440,013.69

经营活动现金流出小计	936,384,464.44	1,014,416,399.22
经营活动产生的现金流量净额	-22,213,280.29	844,414,222.35
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		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	38,467.22	3,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	156,171.41	
投资活动现金流入小计	194,638.63	3,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	101,040,051.85	193,421,951.34
投资支付的现金		1,800,000.00
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	85,183,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	186,223,051.85	195,221,951.34
投资活动产生的现金流量净额	-186,028,413.22	-195,218,951.34
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	27,400,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	14,685,000,000.00	14,230,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	742,180,000.00	116,056,868.76
筹资活动现金流入小计	15,454,580,000.00	14,346,656,868.76
偿还债务支付的现金	13,179,017,555.82	15,313,848,637.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,201,662,015.08	1,329,802,794.15
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		85,526,218.76
筹资活动现金流出小计	14,380,679,570.90	16,729,177,650.48
筹资活动产生的现金流量净额	1,073,900,429.10	-2,382,520,781.72
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	865,658,735.59	-1,733,325,510.71
加：期初现金及现金等价物余额	409,354,537.03	2,142,680,047.74
六、期末现金及现金等价物余额	1,275,013,272.62	409,354,537.03

公司负责人：项宗羽 主管会计工作负责人：蒋东芸 会计机构负责人：吴洁梅

母公司现金流量表

2025年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2025年年度	2024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	85,318,437.97	481,286,981.48
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,041,534,549.39	1,289,845,356.55
经营活动现金流入小计	1,126,852,987.36	1,771,132,338.03
购买商品、接受劳务支付的现金	8,323,675.87	25,128,269.89
支付给职工及为职工支付的现金	46,366,042.60	49,195,879.12
支付的各项税费	10,930,630.24	10,463,356.32
支付其他与经营活动有关的现金	5,602,383.68	24,813,653.52
经营活动现金流出小计	71,222,732.39	109,601,158.85
经营活动产生的现金流量净额	1,055,630,254.97	1,661,531,179.18
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		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	38,467.22	95,000,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	38,467.22	95,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	76,147,985.83	200,607,194.35
投资支付的现金		101,800,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	89,583,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	165,730,985.83	302,407,194.35
投资活动产生的现金流量净额	-165,692,518.61	-207,407,194.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	31,800,000.00	
取得借款收到的现金	10,989,000,000.00	12,332,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	76,680,000.00	116,056,868.76
筹资活动现金流入小计	11,097,480,000.00	12,448,656,868.76
偿还债务支付的现金	10,056,617,555.82	14,208,868,637.57
分配股利、利润或偿付利息支付	1,069,907,659.08	1,265,945,847.60

的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		85,526,218.76
筹资活动现金流出小计	11,126,525,214.90	15,560,340,703.93
筹资活动产生的现金流量净额	-29,045,214.90	-3,111,683,835.17
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	860,892,521.46	-1,657,559,850.34
加：期初现金及现金等价物余额	233,157,972.68	1,890,717,823.02
六、期末现金及现金等价物余额	1,094,050,494.14	233,157,972.68

公司负责人：项宗羽 主管会计工作负责人：蒋东芸 会计机构负责人：吴洁梅

