

南京溧水经济技术开发区集团有限公司

财务报表审计报告

天衡审字(2026)00871 号

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：苏266KWUDU1H



审计报告

天衡审字(2026)00871号

南京溧水经济技术开发区集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了南京溧水经济技术开发区集团有限公司（以下简称溧水经济开发公司）财务报表，包括2023年12月31日、2024年12月31日、2025年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度、2024年度、2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了溧水经济开发公司2023年12月31日、2024年12月31日、2025年12月31日的合并及母公司财务状况，2023年度、2024年度、2025年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估溧水经济开发公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算溧水经济开发公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督溧水经济开发公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



错报是重大的。

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（6）就溧水经济开发公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



(本页无正文，为南京溧水经济技术开发区集团有限公司审计报告天衡审字(2026)00871号之签章页)



2026年4月23日

中国注册会计师：鲍伦虎
(项目合伙人)



中国注册会计师：谢谦





合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：南京深水经济技术开发集团有限公司

单位：人民币元

资产	注释	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：				
货币资金	五、1	3,113,567,978.83	2,071,019,401.62	2,206,415,679.68
结算备付金		-	-	-
拆出资金		-	-	-
交易性金融资产		-	-	-
衍生金融资产		-	-	-
应收票据	五、2	80,000,000.00	50,000,000.00	-
应收账款	五、3	2,601,303,223.29	2,585,952,043.37	1,844,125,247.24
应收款项融资		-	-	-
预付款项	五、4	4,326,257.92	2,107,846.77	1,512,837.99
应收保费		-	-	-
应收分保账款		-	-	-
应收分保合同准备金		-	-	-
其他应收款	五、5	3,654,237,560.36	4,833,552,457.04	4,508,789,893.50
其中：应收利息		-	-	-
应收股利		-	-	-
买入返售金融资产		-	-	-
存货	五、6	86,375,974,637.36	83,304,214,165.52	77,269,132,724.87
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	五、7	2,027,443,948.76	2,014,020,101.60	2,021,289,452.32
流动资产合计		97,856,853,606.52	94,860,866,015.92	87,851,265,835.60
非流动资产：				
发放贷款和垫款		-	-	-
债权投资		-	-	-
其他债权投资		-	-	-
长期应收款		-	-	-
长期股权投资	五、8	303,307,657.43	617,751,746.18	242,319,978.55
其他权益工具投资	五、9	4,515,871,628.65	4,359,948,200.07	3,807,254,140.66
其他非流动金融资产	五、10	192,620,049.00	192,620,049.00	192,620,049.00
投资性房地产	五、11	776,312,624.51	804,017,523.16	665,529,076.69
固定资产	五、12	1,259,358,741.62	1,139,802,580.70	1,190,370,811.51
在建工程	五、13	779,614,566.21	634,231,852.17	502,697,218.66
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
使用权资产		-	-	-
无形资产	五、14	2,001,519,250.00	113,269.86	41,946.90
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用	五、15	26,392.86	-	-
递延所得税资产	五、16	26,387,417.91	28,847,957.87	28,724,565.64
其他非流动资产	五、17	603,628.32	-	-
非流动资产合计		9,855,621,956.51	7,777,333,179.01	6,629,557,787.61
资产总计		107,712,475,563.03	102,638,199,194.93	94,480,823,623.21

法定代表人：丁峰

主管会计工作负责人：丁峰

会计机构负责人：王诗明

丁峰

丁峰

王诗明



合并资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：南京溧水经济技术开发区集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：				
短期借款	五、18	8,038,970,000.00	6,343,000,000.00	4,674,240,000.00
向中央银行借款		-	-	-
拆入资金		-	-	-
交易性金融负债		-	-	-
衍生金融负债		-	-	-
应付票据	五、19	400,000,000.00	-	-
应付账款	五、20	104,376,596.33	53,444,362.76	45,040,916.51
预收款项		-	-	-
合同负债	五、21	5,630,021.60	6,220,491.76	4,290,985.23
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	五、22	2,878,670.67	2,769,655.47	2,400,381.78
应交税费	五、23	34,668,885.38	47,424,775.21	39,709,976.31
其他应付款	五、24	6,036,966,048.07	1,464,383,479.33	1,352,336,664.93
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	五、25	18,142,638,873.10	13,167,687,311.72	11,333,403,597.36
其他流动负债	五、26	3,840,173,359.40	7,612,179,601.93	3,018,689,860.17
流动负债合计		36,606,302,454.55	28,697,109,678.18	20,470,112,382.29
非流动负债：				
保险合同准备金		-	-	-
长期借款	五、27	23,489,265,531.69	25,792,036,130.44	20,483,535,660.88
应付债券	五、28	9,154,396,070.48	11,852,000,000.00	20,118,823,400.00
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
租赁负债		-	-	-
长期应付款	五、29	287,071,544.06	343,454,576.84	298,313,555.42
长期应付职工薪酬		-	-	-
预计负债		-	-	-
递延收益		-	-	-
递延所得税负债		-	-	-
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计		32,930,733,146.23	37,987,490,707.28	40,900,672,616.30
负债合计		69,537,035,600.78	66,684,600,385.46	61,370,784,998.59
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本	五、30	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具	五、31	3,500,000,000.00	2,600,000,000.00	1,591,500,000.00
其中：优先股		-	-	-
永续债		3,500,000,000.00	2,600,000,000.00	1,591,500,000.00
资本公积	五、32	27,370,976,045.27	26,185,538,246.29	25,016,320,789.59
减：库存股		-	-	-
其他综合收益	五、33	1,031,098,200.07	1,031,098,200.07	618,504,140.66
专项储备		-	-	-
盈余公积	五、34	390,228,424.64	367,229,993.25	353,566,463.49
一般风险准备		-	-	-
未分配利润	五、35	4,382,419,795.24	4,269,732,369.86	4,030,147,230.88
归属于母公司所有者权益合计		38,174,722,465.22	35,953,598,809.47	33,110,038,624.62
少数股东权益		717,497.03	-	-
所有者权益合计		38,175,439,962.25	35,953,598,809.47	33,110,038,624.62
负债和所有者权益总计		107,712,475,563.03	102,638,199,194.93	94,480,823,623.21

法定代表人：丁峰

主管会计工作负责人：丁峰

会计机构负责人：王诗明

丁峰

丁峰

王诗明





合并利润表

2025年度

编制单位：南京溧水经济技术开发集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2025年度	2024年度	2023年度
一、营业总收入		1,581,106,929.66	1,562,753,150.21	2,214,568,887.27
其中：营业收入	五、36	1,581,106,929.66	1,562,753,150.21	2,214,568,887.27
利息收入		-	-	-
已赚保费		-	-	-
手续费及佣金收入		-	-	-
二、营业总成本		1,778,106,217.79	1,653,341,245.10	2,292,507,487.70
其中：营业成本	五、36	1,470,215,488.86	1,398,918,582.91	1,980,066,856.12
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	五、37	66,587,366.67	53,559,756.93	65,472,801.11
销售费用		360,535.65	-	-
管理费用		185,347,259.94	167,398,340.91	92,103,266.37
研发费用		-	-	-
财务费用	五、38	55,595,566.67	33,464,564.35	154,864,564.10
其中：利息费用		59,483,993.22	56,314,709.61	112,133,259.36
利息收入		39,765,918.23	23,258,860.70	32,732,993.74
加：其他收益	五、39	510,233,106.00	401,530,748.15	400,095,660.34
投资收益（损失以“-”号填列）	五、40	2,122,398.14	5,767.63	184,196,973.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-106,088.75	5,767.63	52,693.26
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
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）	五、41	13,678,614.63	613,408.97	2,841,478.32
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		329,034,830.64	311,561,829.86	509,195,511.42
加：营业外收入	五、42	107,315.36	2,708,059.58	244,880.35
减：营业外支出	五、43	18,574,559.48	4,921,590.97	2,069,468.07
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		310,567,586.52	309,348,298.47	507,370,923.70
减：所得税费用	五、44	6,608,832.72	6,099,629.73	2,168,176.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		303,958,753.80	303,248,668.74	505,202,747.14
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		303,958,753.80	303,248,668.74	505,202,747.14
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		303,958,756.77	303,248,668.74	505,169,877.42
2.少数股东损益		-2.97	-	32,869.72
六、其他综合收益的税后净额		-	412,594,059.41	95,586,700.00
（一）归属于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		-	412,594,059.41	95,586,700.00
（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		303,958,753.80	715,842,728.15	600,789,447.14
归属于母公司所有者的综合收益总额		303,958,756.77	715,842,728.15	600,756,577.42
归属于少数股东的综合收益总额		-2.97	-	32,869.72
八、每股收益：				
（一）基本每股收益		-	-	-
（二）稀释每股收益		-	-	-

法定代表人：丁峰

主管会计工作负责人：丁峰

会计机构负责人：王诗明

丁峰



丁峰



王诗明





合并现金流量表

2025年度

编制单位：南京深水经济技术开发集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释	2025年度	2024年度	2023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		1,867,931,822.69	1,665,747,178.88	1,900,774,719.38
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		-	-	-
收到再保险业务现金净额		-	-	-
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		-	-	149,746.38
收到其他与经营活动有关的现金		8,496,049,790.34	2,103,353,164.97	2,084,334,108.98
经营活动现金流入小计		10,363,981,613.03	3,769,100,343.85	3,985,258,574.74
购买商品、接受劳务支付的现金		3,415,446,982.11	4,787,438,258.73	5,182,015,038.23
客户贷款及垫款净增加额		-	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额		-	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金		-	-	-
拆出资金净增加额		-	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金		-	-	-
支付保单红利的现金		-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		60,938,242.43	93,726,729.03	105,004,891.87
支付的各项税费		90,117,135.40	42,400,983.27	34,272,775.04
支付其他与经营活动有关的现金		1,872,876,812.78	1,080,323,845.71	404,078,340.43
经营活动现金流出小计		5,439,378,972.72	6,003,889,816.74	5,705,371,045.57
经营活动产生的现金流量净额		4,924,602,640.31	-2,234,789,472.89	-1,720,112,470.83
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		67,166,571.42	3,000,000.00	7,400,000.00
取得投资收益收到的现金		2,228,486.89	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7,122.73	-	4,120.00
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		1,911,487.01	-	1,761,938.23
投资活动现金流入小计		71,313,688.05	3,000,000.00	9,166,058.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		665,703,710.29	1,475,182,756.69	4,116,887,840.76
投资支付的现金		283,590,000.00	517,938,000.00	99,859,149.00
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		72,180,818.81	-	-
投资活动现金流出小计		1,021,474,529.10	1,993,120,756.69	4,216,746,989.76
投资活动产生的现金流量净额		-950,160,861.05	-1,990,120,756.69	-4,207,580,931.53
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		717,500.00	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		717,500.00	-	-
取得借款收到的现金		20,823,869,000.00	17,968,533,263.28	18,481,730,000.00
发行债券收到的现金		15,219,819,784.77	16,556,092,000.00	12,688,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-	-
筹资活动现金流入小计		36,044,406,284.77	34,522,625,263.28	31,169,730,000.00
偿还债务支付的现金		35,827,457,041.89	28,322,119,484.91	22,368,481,362.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,960,707,119.64	2,323,867,425.18	2,710,979,033.63
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		-	-	-
筹资活动现金流出小计		38,788,164,161.53	30,645,986,910.09	25,077,460,395.87
筹资活动产生的现金流量净额		-2,743,757,876.76	3,876,638,353.19	6,092,269,604.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,781,167.02	-9,604,630.08	-6,481,861.91
五、现金及现金等价物净增加额		1,228,902,735.48	-357,876,506.47	158,094,339.88
加：期初现金及现金等价物余额		1,545,250,151.43	1,903,126,657.90	1,745,032,318.04
六、期末现金及现金等价物余额	五、45(2)	2,774,152,886.91	1,545,250,151.43	1,903,126,657.90

法定代表人：丁峰

主管会计工作负责人：丁峰

会计机构负责人：王诗明

丁峰

丁峰

王诗明

之丁
印峰之丁
印峰明王
印诗



合并所有者权益变动表

2025年度

单位：人民币元

项 目	2025年度				恒通亨公司所有者权益				2024年度				小计	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他权益工具	其他综合收益	资本公积	其他综合收益	其他	未分配利润	资本公积	其他综合收益	其他	未分配利润			
一、上年期末余额	1,500,000.00	26,185,538.24	2,500,000.00	-	26,185,538.24	-	-	4,209,732.36	367,229,993.35	-	-	4,209,732.36	35,933,598.89	35,933,598.89	47
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	1,500,000.00	26,185,538.24	2,500,000.00	-	26,185,538.24	-	-	4,209,732.36	367,229,993.35	-	-	4,209,732.36	35,933,598.89	35,933,598.89	47
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	1,185,437.98	900,000.00	-	1,185,437.98	-	-	112,687.43	22,998,431.39	-	-	112,687.43	2,221,841.15	2,221,841.15	78
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	303,958,756.77	22,998,431.39	-	-	303,958,756.77	303,958,756.77	303,958,756.77	60
（二）所有者投入和减少资本	-	3,881,040.10	-	-	3,881,040.10	-	-	-	-	-	-	-	3,881,040.10	3,881,040.10	100
1、所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、结转盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、本期期末余额	1,500,000.00	27,370,976.04	3,500,000.00	-	27,370,976.04	-	-	4,382,419.79	390,228,424.64	-	-	4,382,419.79	38,174,722.65	38,174,722.65	25

法定代表人：丁峰

主管会计工作负责人：丁峰

会计机构负责人：王诗明

王诗明

丁峰

丁峰

王诗明印

丁峰之印

丁峰之印





合并所有者权益变动表（续）
2023年度

江苏水务科技开发集团有限公司														2024年度		单位：人民币元	
项 目	归属母公司所有者权益										小计	少数股东权益	所有者权益合计				
	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	其他							
	优先股	永续债	其他														
一、上年期末余额	1,500,000,000.00	-	1,591,500,000.00	-	25,016,320,755.59	-	618,504,140.66	-	353,566,463.49	-	33,110,038,624.62	-	33,110,038,624.62				
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
二、本年期初余额	1,500,000,000.00	-	1,591,500,000.00	-	25,016,320,755.59	-	618,504,140.66	-	353,566,463.49	-	33,110,038,624.62	-	33,110,038,624.62				
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	1,008,500,000.00	-	1,183,217,455.70	-	412,594,059.41	-	13,663,529.76	-	2,843,560,184.85	-	2,843,560,184.85				
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	412,594,059.41	-	303,246,688.74	-	715,842,728.15	-	715,842,728.15				
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	1,245,239,756.70	-	-	-	-	-	1,245,239,756.70	-	1,245,239,756.70				
1、所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
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	-	-	-	-	1,245,239,756.70	-	-	-	-	-	1,245,239,756.70	-	1,245,239,756.70				
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	13,663,529.76	-	-50,000,000.00	-	-50,000,000.00				
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	13,663,529.76	-	-	-	-				
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	13,663,529.76	-	-	-	-				
3、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-50,000,000.00	-	-50,000,000.00	-	-50,000,000.00				
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
4、设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
5、其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
6、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
（六）其他	-	-	1,008,500,000.00	-	-76,022,300.00	-	-	-	-	-	932,477,700.00	-	932,477,700.00				
四、本期期末余额	1,500,000,000.00	-	2,600,000,000.00	-	26,185,538,246.29	-	1,031,098,200.07	-	367,229,993.25	-	35,951,598,809.47	-	35,951,598,809.47				

法定代表人：丁峰

主管会计工作负责人：丁峰

会计机构负责人：王峰明

丁峰

丁峰

王峰明





合并所有者权益变动表 (续)

2023年度

2023年度												
归属于母公司所有者权益												
项	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益
	优先股	永续债										
一、上年期末余额	1,500,000,000.00	1,695,000,000.00	23,098,806,957.79	-	522,917,440.66	-	316,418,871.64	-	3,798,434,845.31	-	30,931,578,125.40	51,875,351.05
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	1,500,000,000.00	1,695,000,000.00	23,098,806,957.79	-	522,917,440.66	-	316,418,871.64	-	3,798,434,845.31	-	30,931,578,125.40	51,875,351.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-103,500,000.00	1,917,513,821.80	-	95,585,700.00	-	37,147,591.85	-	231,713,385.57	-	2,178,460,699.22	-51,875,351.05
（一）综合收益总额	-	-	-	-	95,585,700.00	-	-	-	505,169,877.42	-	600,756,577.42	32,869.72
（二）所有者投入和减少资本	-	-	1,917,513,821.80	-	-	-	-	-	-	-	1,917,513,821.80	-51,908,220.77
1、所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	1,917,513,821.80	-	-	-	-	-	-	-	1,917,513,821.80	-51,908,220.77
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	37,147,591.85	-	-273,457,491.85	-	-236,309,900.00	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-37,147,591.85	-	-	-
3、对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	37,147,591.85	-	-37,147,591.85	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-236,309,900.00	-	-236,309,900.00	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5、其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	705,000,000.00	-9,057,590.00	-	-	-	-	-	-	-	695,942,410.00	-
四、本期期末余额	1,500,000,000.00	1,591,500,000.00	25,016,320,788.59	-	618,504,140.66	-	353,566,463.49	-	4,000,147,230.88	-	33,110,038,624.62	695,942,410.00

会计机构负责人：王峰

主管会计工作负责人：丁峰

法定代表人：丁峰

王峰

丁峰

丁峰

王峰印

丁峰印

丁峰印



资产负债表

2025年12月31日

编制单位：南京溧水经济技术开发区集团有限公司

单位：人民币元

资 产	注 释	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：				
货币资金		1,570,110,688.92	844,138,000.74	1,300,157,610.41
交易性金融资产		-	-	-
衍生金融资产		-	-	-
应收票据		100,000,000.00	-	-
应收账款	十三、1	2,308,274,805.31	2,356,931,896.11	1,675,445,790.12
应收款项融资		-	-	-
预付款项		7,549,856,525.67	7,549,856,525.67	7,549,856,525.67
其他应收款	十三、2	21,987,613,105.97	16,946,702,403.34	17,811,801,579.03
其中：应收利息		-	-	-
应收股利		-	-	-
存货		50,230,118,690.76	48,155,335,284.81	44,146,327,741.29
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		418,665.62	-	-
流动资产合计		83,746,392,482.25	75,852,964,110.67	72,483,589,246.52
非流动资产：				
发放贷款和垫款		-	-	-
可供出售金融资产		-	-	-
债权投资		-	-	-
其他债权投资		-	-	-
长期应收款		-	-	-
长期股权投资	十三、3	2,290,303,601.56	4,098,923,247.70	4,098,917,480.07
其他权益工具投资		-	-	-
其他非流动金融资产		192,620,049.00	192,620,049.00	192,620,049.00
投资性房地产		620,321,778.77	804,017,523.16	665,529,076.69
固定资产		644,412,004.92	508,629,740.89	548,758,333.62
在建工程		-	-	-
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
使用权资产		-	-	-
无形资产		2,001,425,000.00	13,982.30	41,946.90
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用		-	-	-
递延所得税资产		13,644,447.20	18,583,259.60	19,242,147.93
其他非流动资产		-	-	-
非流动资产合计		5,762,726,881.45	5,622,787,802.65	5,525,109,034.21
资产总计		89,509,119,363.70	81,475,751,913.32	78,008,698,280.73

法定代表人：丁峰

主管会计工作负责人：丁峰

会计机构负责人：王诗明

丁峰

丁峰

王诗明





资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：南京源水经济技术开发集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：				
短期借款		2,462,000,000.00	2,188,000,000.00	2,060,000,000.00
交易性金融负债		-	-	-
衍生金融负债		-	-	-
应付票据		-	-	-
应付账款		57,403,188.29	21,306,801.69	17,232,753.51
预收款项		-	-	-
合同负债		-	-	-
应付职工薪酬		-	-	-
应交税费		1,369,612.69	16,365,510.70	12,655,678.20
其他应付款		19,118,548,763.68	8,153,074,221.79	6,240,439,705.55
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		11,785,686,195.51	8,884,557,970.64	9,339,079,000.00
其他流动负债		3,840,000,000.00	7,440,000,000.00	2,800,000,000.00
流动负债合计		37,265,007,760.17	26,703,304,504.82	20,469,407,037.26
非流动负债：				
长期借款		9,681,002,412.59	10,911,673,400.00	9,241,508,027.66
应付债券		7,648,000,000.00	11,852,000,000.00	18,658,000,000.00
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
租赁负债		-	-	-
长期应付款		52,921,230.25	104,638,038.35	-
长期应付职工薪酬		-	-	-
预计负债		-	-	-
递延收益		-	-	-
递延所得税负债		-	-	-
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计		17,381,923,642.84	22,868,311,438.35	27,899,508,027.66
负债合计		54,646,931,403.01	49,571,615,943.17	48,368,915,064.92
所有者权益：				
实收资本		1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具		3,500,000,000.00	2,600,000,000.00	1,591,500,000.00
其中：优先股		-	-	-
永续债		3,500,000,000.00	2,600,000,000.00	1,591,500,000.00
资本公积		26,134,827,694.34	24,138,487,117.71	22,969,269,661.01
减：库存股		-	-	-
其他综合收益		-	-	-
专项储备		-	-	-
盈余公积		390,228,424.64	367,229,993.25	353,566,463.49
未分配利润		3,337,131,841.71	3,298,418,859.19	3,225,447,091.31
所有者权益（或股东权益）合计		34,862,187,960.69	31,904,135,970.15	29,639,783,215.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计		89,509,119,363.70	81,475,751,913.32	78,008,698,280.73

法定代表人：丁峰

主管会计工作负责人：丁峰

会计机构负责人：王诗明

丁峰

丁峰

王诗明





利润表

2025年度

编制单位：南京溧水经济技术开发区集团有限公司

单位：人民币元

项目	注释	2025年度	2024年度	2023年度
一、营业收入	十三、4	945,200,732.60	740,542,948.06	1,016,147,389.07
减：营业成本	十三、4	890,246,110.25	664,218,956.88	926,593,752.08
税金及附加		54,230,480.57	36,715,190.18	44,754,737.69
销售费用		-	-	-
管理费用		119,110,313.93	112,631,810.79	56,348,035.54
研发费用		-	-	-
财务费用		-36,174,800.07	-12,300,355.88	-22,783,488.10
其中：利息费用		-	-	-
利息收入		36,383,194.59	19,155,838.86	30,276,390.99
加：其他收益		310,000,000.00	200,000,000.00	173,500,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、5	-106,088.75	5,767.63	184,180,016.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-106,088.75	5,767.63	35,736.26
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		19,755,249.61	2,635,553.31	3,631,847.39
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		247,437,788.78	141,918,667.03	372,546,215.44
加：营业外收入		89,645.77	982,380.74	233,720.00
减：营业外支出		9,730,544.37	1,977,680.73	305,015.02
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		237,796,890.18	140,923,367.04	372,474,920.42
减：所得税费用		7,812,576.27	4,288,069.40	999,001.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		229,984,313.91	136,635,297.64	371,475,918.48
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		229,984,313.91	136,635,297.64	371,475,918.48
（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.外币报表折算差额		-	-	-
7.其他		-	-	-
六、综合收益总额		229,984,313.91	136,635,297.64	371,475,918.48
七、每股收益：				
（一）基本每股收益		-	-	-
（二）稀释每股收益		-	-	-

法定代表人：丁峰

丁峰



主管会计工作负责人：丁峰

丁峰



会计机构负责人：王诗明

王诗明





现金流量表

2025年度

编制单位：南京溧水经济技术开发区集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2025年度	2024年度	2023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		1,005,450,851.61	710,433,130.74	792,008,083.13
收到的税费返还		-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金		15,661,483,747.22	7,916,371,214.17	4,368,732,652.91
经营活动现金流入小计		16,666,934,598.83	8,626,804,344.91	5,160,740,736.04
购买商品、接受劳务支付的现金		1,222,841,625.50	3,222,996,912.87	4,357,414,843.79
支付给职工以及为职工支付的现金		31,565,879.61	37,436,560.04	35,254,933.24
支付的各项税费		63,766,670.47	41,383,060.88	45,515,952.51
支付其他与经营活动有关的现金		7,189,286,292.03	4,542,634,069.52	1,599,355,004.25
经营活动现金流出小计		8,507,460,467.61	7,844,450,603.31	6,037,540,733.79
经营活动产生的现金流量净额		8,159,474,131.22	782,353,741.60	-876,799,997.75
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		7,122.73	-	4,120.00
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		7,122.73	-	4,120.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		173,629,365.85	24,032,060.33	562,340,965.72
投资支付的现金		-	-	859,149.00
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		173,629,365.85	24,032,060.33	563,200,114.72
投资活动产生的现金流量净额		-173,622,243.12	-24,032,060.33	-563,195,994.72
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		3,645,799,000.00	5,514,462,972.34	6,717,330,000.00
发行债券收到的现金		13,540,000,000.00	16,584,000,000.00	12,688,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-	-
筹资活动现金流入小计		17,185,799,000.00	22,098,462,972.34	19,405,330,000.00
偿还债务支付的现金		22,197,058,570.64	21,807,680,591.01	16,139,430,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,873,148,935.44	1,592,882,385.24	2,118,189,671.43
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-	-
筹资活动现金流出小计		24,070,207,506.08	23,400,562,976.25	18,257,619,671.43
筹资活动产生的现金流量净额		-6,884,408,506.08	-1,302,100,003.91	1,147,710,328.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-6,598,846.24	-7,372,977.69
五、现金及现金等价物净增加额		1,101,443,382.02	-550,377,168.88	-299,658,641.59
加：期初现金及现金等价物余额		448,759,406.98	999,136,575.86	1,298,795,217.45
六、期末现金及现金等价物余额		1,550,202,789.00	448,759,406.98	999,136,575.86

法定代表人：丁峰

主管会计工作负责人：丁峰

会计机构负责人：王诗明

丁峰

丁峰

王诗明



所有者权益变动表

2025年度

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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,500,000,000.00	-	2,600,000,000.00	-	24,138,487,117.71	-	-	-	367,229,993.25	3,298,418,859.19	-	31,904,135,970.15
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	1,500,000,000.00	-	2,600,000,000.00	-	24,138,487,117.71	-	-	-	367,229,993.25	3,298,418,859.19	-	31,904,135,970.15
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	900,000,000.00	-	1,990,340,576.63	-	-	-	22,998,431.39	38,712,982.52	-	2,958,051,990.54
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	229,984,313.91	-	229,984,313.91
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	4,179,692,134.02	-	-	-	-	-	-	4,179,692,134.02
1、所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	4,179,692,134.02	-	-	-	-	-	-	4,179,692,134.02
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	22,998,431.39	-191,271,331.39	-	-168,272,900.00
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	22,998,431.39	-22,998,431.39	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-168,272,900.00	-	-168,272,900.00
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5、其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-2,183,351,557.39	-	-	-	-	-	-	-1,283,351,557.39
四、本期期末余额	1,500,000,000.00	-	3,500,000,000.00	-	25,134,827,694.34	-	-	-	390,228,424.64	3,337,131,841.71	-	34,862,187,960.69

法定代表人：丁峰

主管会计工作负责人：丁峰

会计机构负责人：王诗明

丁峰

丁峰

王诗明





所有者权益变动表（续）
2023年度

2024年度												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	其他	所有者权益合计	
		优先股	永续债									其他
一、上年期末余额	1,500,000,000.00	-	1,591,500,000.00	-	22,969,269,661.01	-	-	353,566,463.49	3,225,447,091.31	-	29,639,783,215.81	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年期初余额	1,500,000,000.00	-	1,591,500,000.00	-	22,969,269,661.01	-	-	353,566,463.49	3,225,447,091.31	-	29,639,783,215.81	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	1,008,500,000.00	-	1,169,217,466.70	-	-	13,663,529.76	72,971,767.83	-	2,264,352,754.34	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	136,635,297.64	-	136,635,297.64	
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	1,245,239,756.70	-	-	-	-	-	1,245,239,756.70	
1、所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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	-	-	-	-	1,245,239,756.70	-	-	-	-	-	1,245,239,756.70	
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	13,663,529.76	-63,663,529.76	-	-50,000,000.00	
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	13,663,529.76	-13,663,529.76	-	-	
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-50,000,000.00	-	-50,000,000.00	
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4、设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5、其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（六）其他	-	-	1,008,500,000.00	-	-76,022,300.00	-	-	-	-	-	932,477,700.00	
四、本期期末余额	1,500,000,000.00	-	2,600,000,000.00	-	24,138,467,117.71	-	-	367,229,993.25	3,298,418,859.19	-	31,904,135,970.15	

法定代表人：丁峰

主管会计工作负责人：丁峰

会计机构负责人：王诗明

丁峰

丁峰

王诗明



所有者权益变动表 (续)

2023年度

项 目	2023年度				2022年度				单位: 人民币元			
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,500,000,000.00	-	1,695,000,000.00	-	21,006,892,414.01	-	-	-	316,415,871.64	3,127,428,664.68	-	27,645,739,950.33
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	1,500,000,000.00	-	1,695,000,000.00	-	21,006,892,414.01	-	-	-	316,415,871.64	3,127,428,664.68	-	27,645,739,950.33
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-103,500,000.00	-	1,962,377,247.00	-	-	-	37,147,591.85	98,018,436.63	-	1,994,043,205.48
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	371,475,918.48	-	371,475,918.48
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	1,962,377,247.00	-	-	-	-	-	-	1,962,377,247.00
1、所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	1,962,377,247.00	-	-	-	37,147,591.85	-273,457,491.85	-	-236,309,900.00
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、对所有者 (或股东) 的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	37,147,591.85	-37,147,591.85	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-236,309,900.00	-	-236,309,900.00
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本 (或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本 (或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5、其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-103,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-103,500,000.00
四、本期期末余额	1,500,000,000.00	-	1,591,500,000.00	-	22,969,269,661.01	-	-	-	353,563,463.49	3,225,447,091.31	-	29,639,783,215.81

法定代表人: 丁峰

主管会计工作负责人: 丁峰

会计机构负责人: 王诗明

丁峰

丁峰

王诗明

丁峰之印

丁峰之印

王诗明之印



南京溧水经济技术开发区集团有限公司

财务报表附注

(如无特别说明, 以下金额均以人民币元为单位)

一、公司基本情况

南京溧水经济技术开发区集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系经溧水县(注:经中华人民共和国国务院、江苏省人民政府批复同意,2013年3月28日溧水县撤销并设立南京市溧水区,本报告内“溧水县”或“南京市溧水区”均指同一行政区域)人民政府《溧水县人民政府关于成立溧水经济技术开发区总公司的通知》(溧政函【1992】72号)批准成立。2019年3月14日,根据南京市溧水区人民政府《关于同意南京溧水经济技术开发区总公司改制方案的批复》(溧政复【2019】10号),公司改制为国有独资公司。并于2019年4月9日由原南京溧水经济技术开发区总公司更名为南京溧水经济技术开发区集团有限公司。

公司统一社会信用代码为91320117135786573J,公司住所:南京市溧水经济开发区团山西路8号,法定代表人:丁峰。公司主要经营范围:地产开发、土地开发整理、基础设施建设;城市建设项目规划、设计、开发和经营;城市改造、拆迁;建筑工程施工;公用事业运营、市政管理;资产经营、股权投资、基金管理;项目引进及技术咨询服务;工业生产资料经销;企业间的贸易及贸易代理、贸易信息咨询服务;会议、展览及相关服务。(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)一般项目:住房租赁、非居住房地产租赁(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

财务报告将于2026年4月23日经董事会批准报出。

本公司2025年度纳入合并范围的子公司共17户,详见本附注七“在其他主体中权益的披露”。本公司本年度合并范围比上年度不变,增加3户,减少4户,详见本附注六“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

1、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》及具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。



2、持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、主要会计政策、会计估计和前期差错

公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注三、30 收入中各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注三、12 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法中各项描述。

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

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

4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

项 目	重要性标准
单项计提坏账准备的应收款项	应收账款余额大于 100 万元，其他应收款余额大于 500 万元的应收款项

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，以被合并方的资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础，进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发



行股份面值总额)的差额,调整资本公积(股本溢价),资本公积(股本溢价)不足以冲减的,调整留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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

(2) 非同一控制下企业合并

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

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

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

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

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

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

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

子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时,在编制合并财务报表时按本公司的会计期间或会计政策对子公司的财务报表进行必要的调整。合并范围内企业之间所有重大交易、余额以及未实现损益在编制合并财务报表时予以抵消。内部交易发生的为实现损失,



有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则不予抵消。

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

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

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

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

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

8、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

共同经营的合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（一）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（二）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（三）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（四）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（五）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

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



失的，合营方应当全额确认该损失。

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

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

9、现金及现金等价物的确定标准

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

10、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的会计处理

发生外币交易时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。

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

（2）外币财务报表的折算

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

11、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：（一）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。（二）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

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



负债)。

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

(2) 金融资产的分类和计量

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

1) 金融资产的初始计量：

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

2) 金融资产的后续计量：

①以摊余成本计量的债务工具投资

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。



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

在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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

（4）金融负债的分类和计量

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

1) 金融负债的初始计量

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

2) 金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

②其他金融负债

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

（5）金融资产和金融负债的抵销



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

(6) 金融工具的公允价值确定

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

(7) 金融工具减值（不含应收款项）

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

本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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

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

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

12、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司于资产负债表日，将应收账款余额大于 100 万元，其他应收款余额大于 500 万元的应收款项划分为单项金额重大的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	逐项进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单独测试未发生减值的应收账款和其他应收款，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

① 确定组合的依据及坏账准备的计提方法



确定组合的依据	
组合 1：账龄分析法组合	根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类
组合 2：无风险组合	为政府部门等信用状况较好的单位、关联企业往来款，因发生坏账的可能性极小，故不计提坏账准备。
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1：账龄分析法组合	账龄分析法
组合 2：无风险组合	不计提坏账准备

② 账龄分析法

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
一年以内（含一年，以下类推）	5	5
一至二年	10	10
二至三年	20	20
三年四年	30	30
四至五年	50	50
五年以上	100	100

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	账龄 3 年以上的应收款项且有客观证据表明其发生了减值
坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

13、应收款项融资

对于合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的应收票据及应收账款，本公司将其分类为应收款项融资，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。应收款项融资采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

14、存货

(1) 本公司存货的主要项目包括原材料、库存商品、低值易耗品、土地开发、土地拆迁补偿费用、开发产品、在产品（含工程施工、开发成本）、自制半成品、产成品等。

土地开发系公司所购入的、已决定将之发展为出售或出租物业但尚未启动开发的土地价值以及为小区、园区、社区发生的土地征用及拆迁补偿款、前期平整等发生的实际成本。

开发成本系公司以出售或出租为开发目的、正处于开发过程中尚未达到预计状态、未完工的商品房实际成本。

开发产品系已完成全部开发过程，并已验收合格、合乎设计标准，随时可以出售或出租的商品房。



(2) 计价

存货取得时按照发生的实际成本登记入账，期末按照成本与可变现净值孰低计价。

房地产开发产品按单项实际成本确定，其中的开发成本包括：

(A) 土地开发：项目整体开发时按购入价全部计入，分期开发时按开发比例与购入价配比计入；

(B) 公共配套设施费用：发生时按实归集，待项目完工时摊销转入可出售或出租的商品房成本，但如有经营价值且为开发商拥有收益权的配套设施，则单独转入“出租开发产品”；

(C) 维修基金：按项目所在地政府规定应提取的公共维修基金按实计入；

(D) 为开发项目借入的资金所发生的借款费用，在达到项目预计状态之前按实计入。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

(4) 本公司存货盘存采用永续盘存制。

(5) 周转材料包括低值易耗品和包装物等，在领用时采用一次转销法进行摊销。

15、持有待售资产和终止经营

(1) 持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

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

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

(2) 终止经营

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

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

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



关联计划的一部分；

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

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

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

16、长期股权投资

（1）重大影响、共同控制的判断标准

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

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

（2）投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

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

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

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

追加投资能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，以购买日之前所持被购买方的



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

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

A、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的购买价款作为投资成本。

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

③因追加投资等原因，能够对被投资单位单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

（3）后续计量及损益确认方法

①对子公司投资

在合并财务报表中，对子公司投资按附注三、7 进行处理。

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

②对合营企业投资和对联营企业投资

对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算，具体会计处理包括：

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

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

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



减值损失的，则全额确认该损失。

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

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

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

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

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。处置后剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的，按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制权之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

17、投资性房地产

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

18、固定资产

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

(2) 本公司采用直线法计提固定资产折旧，各类固定资产使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	30-50	5.00	1.90-3.167
机器设备	5-10	5.00	9.50-19.00



资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
电子设备	3-5	5.00	19.00-31.67
运输设备	5-10	5.00	9.50-19.00
其他设备	5-10	5.00	9.50-19.00

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

19、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

20、借款费用

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

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

（3）借款费用资本化金额的计算方法

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

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

21、使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

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



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

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

22、无形资产

(1) 无形资产按照取得时的成本进行初始计量。

(2) 无形资产的摊销方法

①对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用直线法摊销。

本公司至少于每年年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

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

(3) 内部研究开发项目

①划分公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的具体标准

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

②研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：

A、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；

D、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

③研发过程中产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第14号——收入》、《企业会计准则第1号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益。



23、资产减值

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

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

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

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

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

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

前述长期资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

24、长期待摊费用

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

25、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合



同下的合同资产和合同负债以净额列示。

26、职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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

27、租赁负债

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

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

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

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

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

28、预计负债

（1）与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；



③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

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

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

29、股份支付

(1) 股份支付的种类

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

① 以权益结算的股份支付

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

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

② 以现金结算的股份支付

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

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

(2) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本



公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

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

30、收入

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

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

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

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额确定。

公司收入主要来源于以下业务类型：

(1) 销售商品收入

公司与客户之间的商品销售合同通常仅包含转让商品的单项履约义务。公司通常在综合考虑下列因素的基础上，以商品的控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

(2) 提供劳务收入



公司与客户之间的提供服务合同主要为工程代建等履约义务，根据具体业务性质与合同规定，按照履约进度在合同期内确认收入或者在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。

提供工程代建履约义务时，按照投入法确定提供劳务的履约进度，即按照累计实际发生的劳务成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括公司向客户转移商品服务过程中所发生的直接成本和间接成本。对于履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

公司工程代建收入主要采用成本加成的形式确认，即在工程代建的成本的基础上加上一定毛利确认收入。工程完工或拆迁结束，经过结算审核或回购方确认后，公司确认工程代建收入。

31、合同成本

（1）取得合同的成本

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

（2）履行合同的成本

本公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的，确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。确认的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

（3）合同成本减值

合同成本账面价值高于下列两项的差额的，计提减值准备，并确认为资产减值损失：①因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；②为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前款①减②的差额高于合同成本账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的合同成本账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

32、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有



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

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

政府补助同时满足下列条件的，予以确认：（1）企业能够满足政府补助所附条件；（2）企业能够收到政府补助。与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

与收益相关的政府补助，如果用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；如果用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内分期计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

33、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

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

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

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

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

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



时性差异也不产生递延所得税。

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

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

(1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

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

34、租赁

(1) 作为承租方租赁的会计处理方法

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低（不超过人民币 40,000 元）的租赁认定为低价值资产租赁。转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

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

(2) 作为出租方租赁的会计处理方法

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

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

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

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



35、会计政策、会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

36、前期会计差错更正

报告期内公司无前期会计差错更正。

四、税项

1、企业所得税

按应纳税所得额的25%计缴；

2、增值税

按照产品销售额的13%、9%、3%；应税服务额的6%、5%计缴；

3、城建税

按实际缴纳流转税税额的7%、5%计缴；

4、教育费附加

按实际缴纳的流转税的5%。

五、合并财务报表主要项目注释

(以下如无特别说明，金额均以人民币元为单位)

1、货币资金

(1) 分类情况

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
现 金	50.00	50.00	1,741.00
银行存款	2,774,147,394.46	1,545,244,662.89	1,903,124,877.47
其他货币资金	339,420,534.37	525,774,688.73	303,289,061.21
合 计	3,113,567,978.83	2,071,019,401.62	2,206,415,679.68



项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
其中：存放在境外的款项总额	8,818,804.76	11,580,028.91	11,656,741.53

(2) 其他货币资金明细：

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
银行承兑汇票保证金	260,374,640.18	130,194,649.25	26,947.83
存款质押	-	-	-
保函保证金	200,000.00	373,200,000.00	300,200,000.00
存出投资款	5,442.45	5,438.54	39.43
其他保证金	-	1,018,816.98	1,017,073.95
其他	78,840,451.74	21,355,783.96	2,045,000.00
合 计	339,420,534.37	525,774,688.73	303,289,061.21

(3) 货币资金期末余额中除其他货币资金银行承兑汇票保证金、保函保证金、其他等之外不存在抵押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

2、应收票据

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	80,000,000.00	50,000,000.00	-
银行承兑汇票	-	-	-
合 计	80,000,000.00	50,000,000.00	-

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类 别	2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	2,608,043,626.17	100.00	6,740,402.88	0.26	2,601,303,223.29
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合 计	2,608,043,626.17	100.00	6,740,402.88	0.26	2,601,303,223.29

(续上表)



类 别	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	2,591,475,284.44	100.00	5,523,241.07	0.21	2,585,952,043.37
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合 计	2,591,475,284.44	100.00	5,523,241.07	0.21	2,585,952,043.37

(续上表)

类 别	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	1,848,144,831.61	100.00	4,019,584.37	0.22	1,844,125,247.24
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合 计	1,848,144,831.61	100.00	4,019,584.37	0.22	1,844,125,247.24

① 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

无。

②采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2025-12-31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	4,488,651.05	5.00	224,432.55
1 至 2 年	14,149,028.67	10.00	1,414,902.87
2 至 3 年	3,018,370.00	20.00	603,674.00
3 至 4 年	4,665,547.05	30.00	1,399,664.11
4 至 5 年	772,949.20	50.00	386,474.60
5 年以上	2,711,254.75	100.00	2,711,254.75
合计	29,805,800.72		6,740,402.88

(续上表)

账龄	2024-12-31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	37,212,907.03	5.00	1,860,645.35
1 至 2 年	3,318,370.00	10.00	331,837.00
2 至 3 年	4,680,547.05	20.00	936,109.41



账龄	2024-12-31		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
3至4年	773,449.20	30.00	232,034.76
4至5年	1,097,280.40	50.00	548,640.20
5年以上	1,613,974.35	100.00	1,613,974.35
合计	48,696,528.03		5,523,241.07

(续上表)

账龄	2023-12-31		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
1年以内	13,776,512.92	5.00	688,825.65
1至2年	9,361,094.10	10.00	936,109.41
2至3年	1,160,173.80	20.00	232,034.76
3至4年	1,828,800.68	30.00	548,640.20
5年以上	1,613,974.35	100.00	1,613,974.35
合计	27,740,555.85		4,019,584.37

③采用无风险组合方法计提坏账准备的应收账款情况

组合名称	2025-12-31		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
政府及政府相关单位往来	2,578,237,825.45	-	-
合 计	2,578,237,825.45	-	-

(续上表)

组合名称	2024-12-31		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
政府及政府相关单位往来	2,542,778,756.41	-	-
合 计	2,542,778,756.41	-	-

(续上表)

组合名称	2023-12-31		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
政府及政府相关单位往来	1,820,404,275.76	-	-
合 计	1,820,404,275.76	-	-

④单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

无。

(2) 报告期内无以前期间已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收款项。

(3) 报告期内无实际核销的应收账款。



(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

应收账款期末余额中欠款金额前五名金额合计 2,585,166,947.04 元，占应收账款余额的比例为 99.12%。

4、预付款项

(1) 账龄分析

账龄	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	3,269,095.30	75.56	1,294,207.07	61.40	699,198.29	46.22
1 至 2 年	243,522.92	5.63	-	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-	-	800,000.00	52.88
3 年以上	813,639.70	18.81	813,639.70	38.60	13,639.70	0.90
合计	4,326,257.92	100.00	2,107,846.77	100.00	1,512,837.99	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况。

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 4,121,875.26 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 95.28%。

5、其他应收款

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	3,654,237,560.36	4,833,552,457.04	4,508,789,893.50
合计	3,654,237,560.36	4,833,552,457.04	4,508,789,893.50

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

(1) 其他应收款：

1) 其他应收款分类披露

类别	2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	3,717,805,196.04	100.00	63,567,635.68	1.71	3,654,237,560.36



类别	2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	3,717,805,196.04	100.00	63,567,635.68	1.71	3,654,237,560.36

(续上表)

类别	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	4,913,050,666.17	100.00	79,498,209.13	1.62	4,833,552,457.04
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	4,913,050,666.17	100.00	79,498,209.13	1.62	4,833,552,457.04

(续上表)

类别	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	4,590,405,168.30	100.00	81,615,274.80	1.78	4,508,789,893.50
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	4,590,405,168.30	100.00	81,615,274.80	1.78	4,508,789,893.50

①年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款无。

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

(1) 按组合计提坏账准备的其他应收款项

①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项



账龄	2025-12-31		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
1年以内	53,457,370.17	5	2,672,868.51
1至2年	21,345,069.09	10	2,134,506.91
2至3年	3,220,670.46	20	644,134.09
3至4年	2,899,951.97	30	869,985.59
4至5年	4,496,512.21	50	2,248,256.11
5年以上	54,997,884.47	100	54,997,884.47
合计	140,417,458.37		63,567,635.68

(续上表)

账龄	2024-12-31		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
1年以内	25,981,252.30	5	1,299,062.61
1至2年	33,080,035.00	10	3,308,003.50
2至3年	32,775,561.40	20	6,555,112.28
3至4年	47,833,238.42	30	14,349,971.53
4至5年	2,323,650.53	50	1,161,825.27
5年以上	52,824,233.94	100	52,824,233.94
合计	194,817,971.59		79,498,209.13

(续上表)

账龄	2023-12-31		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
1年以内	39,118,009.80	5	1,955,900.49
1至2年	37,225,561.40	10	3,722,556.14
2至3年	47,866,571.75	20	9,573,314.35
3至4年	2,523,650.53	30	757,095.16
4至5年	1,435,650.56	50	717,825.28
5年以上	64,888,583.38	100	64,888,583.38
合计	193,058,027.42		81,615,274.80

②采用无风险组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2025-12-31		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
政府及政府相关单位往来	3,233,778,340.71	-	-
关联方往来	343,609,396.96	-	-
合计	3,577,387,737.67	-	-

(续上表)



组合名称	2024-12-31		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
政府及政府相关单位往来	4,374,623,297.62	-	-
关联方往来	343,609,396.96	-	-
合 计	4,718,232,694.58	-	-

(续上表)

组合名称	2023-12-31		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
政府及政府相关单位往来	4,051,437,743.92	-	-
关联方往来	345,909,396.96	-	-
合 计	4,397,347,140.88	-	-

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款
无。

2) 报告期内无以前期间已全额计提坏账准备,或计提坏账准备的比例较大,但在本期又全额收回或转回款项。

3) 报告期内无实际核销的其他应收款。

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
南京溧水经济开发区管理委员会	往来款	1,700,208,431.49	45.73	-
南京溧水国资经营集团有限公司	股权转让款、 借款	579,609,060.46	15.59	-
开发区财政所	往来款	502,200,000.00	13.51	-
南京宁溧高科技产业园开发有限公司	往来款	230,066,071.96	6.19	-
南京溧水华侨城实业有限公司	借款	113,543,325.00	3.05	-
合计		3,125,626,888.91	84.07	-

6、存货

(1) 分类情况

项目	2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	4,207,932.27	-	4,207,932.27
开发成本	80,252,313,127.89	-	80,252,313,127.89
开发产品	-	-	-



项目	2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地	6,119,453,577.20	-	6,119,453,577.20
合计	86,375,974,637.36	-	86,375,974,637.36

(续上表)

项目	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,325,100.49	-	3,325,100.49
开发成本	76,788,067,201.70	-	76,788,067,201.70
开发产品	-	-	-
土地	6,512,821,863.33	-	6,512,821,863.33
合计	83,304,214,165.52	-	83,304,214,165.52

(续上表)

项目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,169,051.47	-	1,169,051.47
开发成本	70,318,492,413.46	-	70,318,492,413.46
开发产品	-	-	-
土地	6,949,471,259.94	-	6,949,471,259.94
合计	77,269,132,724.87	-	77,269,132,724.87

(2) 期末不存在存货跌价准备情况。

(3) 存货跌价准备的计提依据为：按期末账面实存的存货，采用单项比较法对期末存货的成本与可变现净值进行比较，按可变现净值低于成本的差额计提。

可变现净值确定的依据为：在正常的生产经营过程中，以预计售价减去预计完工成本和销售所必需的预计税费后的净值。

7、其他流动资产

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
预交税费	2,027,016,448.27	2,014,020,101.60	2,021,289,452.32
待摊费用	427,500.49	-	-
合计	2,027,443,948.76	2,014,020,101.60	2,021,289,452.32

8、长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
-----	------------------	------------------	------------------



	金 额	减值准备	金 额	减值准 备	金 额	减值准 备
联营公司投资	303,307,657.43	-	617,751,746.18	-	242,319,978.55	-
其他股权投资	-	-	-	-	-	-
合 计	303,307,657.43	-	617,751,746.18	-	242,319,978.55	-

(4) 对联营企业的投资

2025 年增减变动

被投资单位名称	所占 权益比例 (%)	初始投资金额	2024 年 12 月 31 日	本期权益增减 额	其他增加 (减少“-”)	2025 年 12 月 31 日
南京紫金立萃创业投资有限公司	50.00	3,900,000.00	4,390,105.06	-68,200.37	-	4,321,904.69
南京宁溧高科技产业园开发有限公司	29.00	58,000,000.00	82,270,343.00	-37,888.38	-	82,232,454.62
江苏金浦航空有限公司	28.5714	8,570,000.00	8,520,321.25	-	-	8,520,321.25
南京中建五局溧水开发区保障房投资有限公司	49.00	170,912,000.00	147,732,976.87	-	24,500,000.00	172,232,976.87
南京润辉置业有限公司	49.00	374,838,000.00	374,838,000.00	-	-374,838,000.00	-
南京润科资产管理有限公司	15.00	36,000,000.00	-	-	36,000,000.00	36,000,000.00
合 计		652,220,000.00	617,751,746.18	-106,088.75	-314,338,000.00	303,307,657.43

2024 年增减变动

被投资单位名称	所占 权益比例 (%)	初始投资金额	2023 年 12 月 31 日	本期权益增 减额	其他增加 (减少“-”)	2024 年 12 月 31 日
南京紫金立萃创业投资有限公司	50.00	3,900,000.00	4,384,288.27	5,816.79	-	4,390,105.06
南京宁溧高科技产业园开发有限公司	29.00	58,000,000.00	82,270,392.16	-49.16	-	82,270,343.00
江苏金浦航空有限公司	28.5714	8,570,000.00	8,520,321.25	-	-	8,520,321.25
南京中建五局溧水开发区保障房	49.00	146,412,000.00	147,144,976.87	-	588,000.00	147,732,976.87



被投资单位名称	所占 权益比例 (%)	初始投资金额	2023 年 12 月 31 日	本期权益增 减额	其他增加 (减少“-”)	2024 年 12 月 31 日
投资有限公司						
南京润辉置业有 限公司	49.00	374,838,000.00	-	-	374,838,000.00	374,838,000.00
合 计		591,720,000.00	242,319,978.55	5,767.63	375,426,000.00	617,751,746.18

2023 年增减变动

被投资单位名称	所占 权益比例 (%)	初始投资金额	2022 年 12 月 31 日	本期权益增 减额	其他增加 (减少“-”)	2023 年 12 月 31 日
南京紫金立萃创 业投资有限公司	50.00	3,900,000.00	4,348,551.99	35,736.28	-	4,384,288.27
南京宁溧高科技 产业园开发有限 公司	29.00	58,000,000.00	82,270,392.18	-0.02	-	82,270,392.16
江苏金浦航空有 限公司	28.5714	8,570,000.00	8,520,321.25	-	-	8,520,321.25
南京中建五局溧 水开发区保障房 投资有限公司	49.00	146,412,000.00	108,128,019.87	16,957.00	39,000,000.00	147,144,976.87
合 计		216,882,000.00	203,267,285.29	52,693.26	39,000,000.00	242,319,978.55

(5) 无其他股权投资情况。

(6) 公司期末长期股权投资不存在可收回金额低于账面价值的情况，故不需计提长期股权投资减值准备；

(7) 公司长期股权投资的变现无重大限制。

9、其他权益工具投资

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资	4,515,871,628.65	4,359,948,200.07	3,807,254,140.66
合计	4,515,871,628.65	4,359,948,200.07	3,807,254,140.66

10、其他非流动金融资产

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
权益工具投资	192,620,049.00	192,620,049.00	192,620,049.00
合计	192,620,049.00	192,620,049.00	192,620,049.00



11、投资性房地产

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
一、账面原值			
1. 期初余额	874,891,536.30	713,799,440.87	691,067,763.50
2. 本期增加金额	-	161,092,095.43	22,731,677.37
(1) 存货\固定资产\在建工程转入	-	161,092,095.43	22,731,677.37
3. 本期减少金额	-	-	-
4. 期末余额	874,891,536.30	874,891,536.30	713,799,440.87
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	70,874,013.14	48,270,364.18	25,666,715.22
2. 本期增加金额	27,704,898.65	22,603,648.96	22,603,648.96
(1) 存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-
(2) 计提或摊销	27,704,898.65	22,603,648.96	22,603,648.96
3. 本期减少金额	-	-	-
4. 期末余额	98,578,911.79	70,874,013.14	48,270,364.18
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	776,312,624.51	804,017,523.16	665,529,076.69
2. 期初账面价值	804,017,523.16	665,529,076.69	665,401,048.28

12、固定资产

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
固定资产	1,259,358,741.62	1,139,802,580.70	1,190,370,811.51
固定资产清理	-	-	-
合计	1,259,358,741.62	1,139,802,580.70	1,190,370,811.51

注：上表中的固定资产是指扣除固定资产清理后的固定资产。

(1) 分类情况

2025 年度增减变动情况

项目	房屋及建筑物	运输工具	专用设备	其他	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	520,948,499.18	44,319,461.05	642,104,342.94	13,104,751.15	1,220,477,054.32



项目	房屋及建筑物	运输工具	专用设备	其他	合计
2. 本期增加金额	160,543,160.51	284,955.75	295,284.22	324,713.49	161,448,113.97
(1) 购置	160,543,160.51	284,955.75	295,284.22	324,713.49	161,448,113.97
(2) 合并增加	-	-	-	-	-
(3) 在建工程转入	-	-	-	-	-
(4) 其他	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	101,721.00	101,721.00
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
(2) 其他	-	-	-	101,721.00	101,721.00
4. 期末余额	681,491,659.69	44,604,416.80	642,399,627.16	13,327,743.64	1,381,823,447.29
二、累计折旧					
1. 期初余额	18,772,260.27	27,048,223.83	24,349,316.53	10,504,672.99	80,674,473.62
2. 本期增加金额	23,611,418.04	5,340,979.19	12,356,922.66	578,319.96	41,887,639.85
(1) 计提	23,611,418.04	5,340,979.19	12,356,922.66	578,319.96	41,887,639.85
(2) 合并增加	-	-	-	-	-
(3) 在建工程转入	-	-	-	-	-
(4) 其他	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	97,407.80	97,407.80
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
(2) 其他	-	-	-	97,407.80	97,407.80
4. 期末余额	42,383,678.31	32,389,203.02	36,706,239.19	10,985,585.15	122,464,705.67
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	639,107,981.38	12,215,213.78	605,693,387.97	2,342,158.49	1,259,358,741.62
2. 期初账面价值	502,176,238.91	17,271,237.22	617,755,026.41	2,600,078.16	1,139,802,580.70

2024 年度增减变动情况

项目	房屋及建筑物	运输工具	专用设备	其他	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	545,084,796.54	44,240,112.50	641,390,959.64	12,294,506.32	1,243,010,375.00
2. 本期增加金额	51,886,002.64	79,348.55	713,383.30	810,244.83	53,488,979.32
(1) 购置	51,886,002.64	79,348.55	713,383.30	810,244.83	53,488,979.32
(2) 合并增加	-	-	-	-	-
(3) 在建工程转入	-	-	-	-	-



项目	房屋及建筑物	运输工具	专用设备	其他	合计
(4) 其他	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	76,022,300.00	-	-	-	76,022,300.00
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
(2) 其他	76,022,300.00	-	-	-	76,022,300.00
4. 期末余额	520,948,499.18	44,319,461.05	642,104,342.94	13,104,751.15	1,220,477,054.32
二、累计折旧					
1. 期初余额	2,809,930.90	21,731,286.45	18,165,798.19	9,932,547.95	52,639,563.49
2. 本期增加金额	15,962,329.37	5,316,937.38	6,183,518.34	572,125.04	28,034,910.13
(1) 计提	15,962,329.37	5,316,937.38	6,183,518.34	572,125.04	28,034,910.13
(2) 合并增加	-	-	-	-	-
(3) 在建工程转入	-	-	-	-	-
(4) 其他	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
4. 期末余额	18,772,260.27	27,048,223.83	24,349,316.53	10,504,672.99	80,674,473.62
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	502,176,238.91	17,271,237.22	617,755,026.41	2,600,078.16	1,139,802,580.70
2. 期初账面价值	542,274,865.64	22,508,826.05	623,225,161.45	2,361,958.37	1,190,370,811.51

2023 年度增减变动情况

项目	房屋及建筑物	运输工具	专用设备	其他	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	6,073,696.54	44,698,069.41	380,544,645.36	12,097,933.25	443,414,344.56
2. 本期增加金额	539,011,100.00	-	260,846,314.28	196,573.07	800,053,987.35
(1) 购置	539,011,100.00	-	307,443.57	94,852.07	539,413,395.64
(2) 合并增加	-	-	-	101,721.00	101,721.00
(3) 在建工程转入	-	-	260,538,870.71	-	260,538,870.71
(4) 其他	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	457,956.91	-	-	457,956.91
(1) 处置或报废	-	457,956.91	-	-	457,956.91
4. 期末余额	545,084,796.54	44,240,112.50	641,390,959.64	12,294,506.32	1,243,010,375.00
二、累计折旧					



项目	房屋及建筑物	运输工具	专用设备	其他	合计
1. 期初余额	2,539,919.06	16,482,360.91	16,988,498.77	9,320,788.25	45,331,566.99
2. 本期增加金额	270,011.84	5,581,877.43	1,177,299.42	611,759.70	7,640,948.39
(1) 计提	270,011.84	5,581,877.43	1,177,299.42	514,351.90	7,543,540.59
(2) 合并增加	-	-	-	97,407.80	97,407.80
(3) 在建工程转入	-	-	-	-	-
(4) 其他	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	332,951.89	-	-	332,951.89
(1) 处置或报废	-	332,951.89	-	-	332,951.89
4. 期末余额	2,809,930.90	21,731,286.45	18,165,798.19	9,932,547.95	52,639,563.49
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	542,274,865.64	22,508,826.05	623,225,161.45	2,361,958.37	1,190,370,811.51
2. 期初账面价值	3,533,777.48	28,215,708.50	363,556,146.59	2,777,145.00	398,082,777.57

(2) 暂时闲置的固定资产

无。

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

无。

13、在建工程

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
在建工程	779,614,566.21	634,231,852.17	502,697,218.66
合计	779,614,566.21	634,231,852.17	502,697,218.66

(1) 在建工程情况

2025 年度增减变动情况

工程名称	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期转入固定资产	其他转出	2025 年 12 月 31 日
润科公用事业污水处理工程	633,190,588.07	146,423,978.14	-	-	779,614,566.21
泽源水务待安装供水设备	1,041,264.10	-	-	1,041,264.10	-
合计	634,231,852.17	146,423,978.14	-	1,041,264.10	779,614,566.21



2024 年度增减变动情况

工程名称	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期转入固定资 产	其他转出	2024 年 12 月 31 日
润科公用事业污水处理工程	502,697,218.66	130,493,369.41	-	-	633,190,588.07
泽源水务待安装供水设备	-	1,041,264.10	-	-	1,041,264.10
合计	502,697,218.66	131,534,633.51	-	-	634,231,852.17

2023 年度增减变动情况

工程名称	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期转入固定资 产	其他转出	2023 年 12 月 31 日
润科公用事业污水处理工程	628,988,162.93	134,247,926.44	260,538,870.71	-	502,697,218.66
合计	628,988,162.93	134,247,926.44	260,538,870.71	-	502,697,218.66

14、无形资产

2025 年度增减变动情况

项目	土地使用 权	企业管理软件	特许经营权	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	-	247,299.43	-	247,299.43
2. 本期增加金额	-		2,007,000,000.00	2,007,000,000.00
(1) 购置	-	-	-	-
(2) 其他			2,007,000,000.00	2,007,000,000.00
3. 本期减少金额	-	-		-
4. 期末余额	-	247,299.43	2,007,000,000.00	2,007,247,299.43
二、累计摊销				
1. 期初余额	-	134,029.57	-	134,029.57
2. 本期增加金额	-	19,019.86	5,575,000.00	5,594,019.86
(1) 计提	-	19,019.86	5,575,000.00	5,594,019.86
3. 本期减少金额	-	-	-	-
4. 期末余额	-	153,049.43	5,575,000.00	5,728,049.43
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				



项目	土地使用 权	企业管理软件	特许经营权	合计
1. 期末账面价值	-	94,250.00	2,001,425,000.00	2,001,519,250.00
2. 期初账面价值	-	113,269.86	-	113,269.86

2024 年度增减变动情况

项目	土地使用权	企业管理软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	-	139,823.01	139,823.01
2. 本期增加金额	-	107,476.42	107,476.42
(1) 合并增加	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-
4. 期末余额	-	247,299.43	247,299.43
二、累计摊销			
1. 期初余额	-	97,876.11	97,876.11
2. 本期增加金额	-	36,153.46	36,153.46
(1) 计提	-	36,153.46	36,153.46
3. 本期减少金额	-	-	-
4. 期末余额	-	134,029.57	134,029.57
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	-	113,269.86	113,269.86
2. 期初账面价值	-	41,946.90	41,946.90

2023 年度增减变动情况

项目	土地使用权	企业管理软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	560,077,310.00	139,823.01	560,217,133.01
2. 本期增加金额	-	-	-
(1) 合并增加	-	-	-
3. 本期减少金额	560,077,310.00	-	560,077,310.00
4. 期末余额	-	139,823.01	139,823.01
二、累计摊销			
1. 期初余额	-	69,911.51	69,911.51
2. 本期增加金额	-	27,964.60	27,964.60



项目	土地使用权	企业管理软件	合计
(1) 计提	-	27,964.60	27,964.60
3. 本期减少金额	-	-	-
4. 期末余额	-	97,876.11	97,876.11
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	-	41,946.90	41,946.90
2. 期初账面价值	560,077,310.00	69,911.50	560,147,221.50

15、长期待摊费用

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
宽带费用	26,392.86	-	-
合 计	26,392.86	-	-

16、递延所得税资产

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应收款项坏账准备	15,392,718.56	19,561,586.92	19,881,742.72
未弥补亏损	10,994,699.35	9,286,370.95	8,842,822.92
合 计	26,387,417.91	28,847,957.87	28,724,565.64

17、其他非流动资产

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
预付设备款	603,628.32	-	-
合 计	603,628.32	-	-

18、短期借款

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
保证+质押借款	6,118,970,000.00	6,343,000,000.00	4,674,240,000.00
已贴现未到期的商业承兑汇票	1,920,000,000.00	-	-
合计	8,038,970,000.00	6,343,000,000.00	4,674,240,000.00



19、应付票据

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	400,000,000.00	-	-
银行承兑汇票	-	-	-
合 计	400,000,000.00	-	-

120、应付账款

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应付账款	104,376,596.33	53,444,362.76	45,040,916.51

21、合同负债

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
预收账款	5,630,021.60	6,220,491.76	4,290,985.23

22、应付职工薪酬

2025 年增减变动

(1) 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	2,493,021.11	106,948,282.91	106,857,673.05	2,583,630.97
离职后福利-设定提存计划	276,634.36	7,982,031.05	7,963,625.71	295,039.70
辞退福利	-	5,149,667.20	5,149,667.20	-
合计	2,769,655.47	120,079,981.16	119,970,965.96	2,878,670.67

(2) 短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,258,914.62	90,272,125.60	90,181,590.28	2,349,449.94
职工福利费	31,844.38	6,961,591.32	6,993,435.70	-
社会保险费	169,957.11	4,916,783.95	4,882,985.03	203,756.03
其中：医疗保险费	151,252.52	4,368,138.76	4,335,962.89	183,428.39
工伤保险费	4,759.97	178,325.73	177,741.48	5,344.22
生育保险费	13,944.62	370,319.46	369,280.66	14,983.42
住房公积金	27,175.00	3,565,461.00	3,573,691.00	18,945.00
工会经费和职工教育经费	5,130.00	1,232,321.04	1,225,971.04	11,480.00
合计	2,493,021.11	106,948,282.91	106,857,673.05	2,583,630.97

(3) 设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	267,217.56	6,535,938.21	6,518,089.13	285,066.64



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
失业保险费	9,416.80	226,359.84	225,803.58	9,973.06
年金缴费	-	1,219,733.00	1,219,733.00	-
合计	276,634.36	7,982,031.05	7,963,625.71	295,039.70

2024 年增减变动

(1) 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	2,240,242.14	107,309,052.24	107,056,273.27	2,493,021.11
离职后福利-设定提存计划	160,139.64	4,585,661.81	4,469,167.09	276,634.36
合计	2,400,381.78	111,894,714.05	111,525,440.36	2,769,655.47

(2) 短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,114,496.92	89,401,648.84	89,257,231.14	2,258,914.62
职工福利费	-	8,863,699.58	8,831,855.20	31,844.38
社会保险费	110,081.22	4,759,395.23	4,699,519.34	169,957.11
其中：医疗保险费	99,274.57	4,399,171.51	4,347,193.56	151,252.52
工伤保险费	2,785.49	93,494.11	91,519.63	4,759.97
生育保险费	8,021.16	266,729.61	260,806.15	13,944.62
住房公积金	11,220.00	3,468,666.59	3,452,711.59	27,175.00
工会经费和职工教育经费	4,444.00	815,642.00	814,956.00	5,130.00
合计	2,240,242.14	107,309,052.24	107,056,273.27	2,493,021.11

(3) 设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	154,671.83	4,420,065.35	4,307,519.62	267,217.56
失业保险费	5,467.81	165,596.46	161,647.47	9,416.80
合计	160,139.64	4,585,661.81	4,469,167.09	276,634.36

2023 年增减变动

(1) 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	2,097,946.75	100,612,075.28	100,469,779.89	2,240,242.14
离职后福利-设定提存计划	285,258.46	4,409,760.86	4,534,879.68	160,139.64
合计	2,383,205.21	105,021,836.14	105,004,659.57	2,400,381.78

(2) 短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,939,673.16	83,626,495.92	83,451,672.16	2,114,496.92
职工福利费	-	9,010,085.98	9,010,085.98	-



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
社会保险费	128,993.59	3,411,443.98	3,430,356.35	110,081.22
其中：医疗保险费	116,290.15	3,062,547.94	3,079,563.52	99,274.57
工伤保险费	3,324.32	99,238.36	99,777.19	2,785.49
生育保险费	9,379.12	249,657.68	251,015.64	8,021.16
住房公积金	22,440.00	3,725,524.40	3,736,744.40	11,220.00
工会经费和职工教育经费	6,840.00	838,525.00	840,921.00	4,444.00
合计	2,097,946.75	100,612,075.28	100,469,779.89	2,240,242.14

(3) 设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	278,792.54	4,243,520.92	4,367,641.63	154,671.83
失业保险费	6,465.92	166,239.94	167,238.05	5,467.81
合计	285,258.46	4,409,760.86	4,534,879.68	160,139.64

23、应交税费

项目	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
增值税	10,058,199.68	26,318,518.96	18,808,176.42
城市维护建设税	96,738.95	99,952.34	136,486.94
教育费附加	69,099.25	69,881.85	96,708.08
企业所得税	24,472,807.11	20,963,373.95	20,701,329.90
个人所得税	-27,959.61	-26,951.89	-32,725.03
印花税	-	-	-
房产税	-	-	-
水利基金	-	-	-
合计	34,668,885.38	47,424,775.21	39,709,976.31

24、其他应付款

项目	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	6,036,966,048.07	1,464,383,479.33	1,352,336,664.93
合计	6,036,966,048.07	1,464,383,479.33	1,352,336,664.93

(1) 其他应付款项

项目	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
其他应付款	6,036,966,048.07	1,464,383,479.33	1,352,336,664.93



25、一年内到期的非流动负债

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	6,868,906,498.75	3,692,363,502.78	3,873,403,597.36
一年内到期的应付债券	10,704,000,000.00	9,140,021,800.00	7,460,000,000.00
一年内到期的长期应付款	569,732,374.35	335,302,008.94	-
合计	18,142,638,873.10	13,167,687,311.72	11,333,403,597.36

26、其他流动负债

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
短期应付债券	3,840,000,000.00	7,440,000,000.00	2,800,000,000.00
短期融资租赁	-	171,929,342.64	218,555,413.00
待转销项税额	173,359.40	250,259.29	134,447.17
合计	3,840,173,359.40	7,612,179,601.93	3,018,689,860.17

27、长期借款

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
抵押加担保借款	23,489,265,531.69	25,792,036,130.44	20,483,535,660.88
合计	23,489,265,531.69	25,792,036,130.44	20,483,535,660.88

28、应付债券

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
企业债	348,000,000.00	464,000,000.00	580,000,000.00
公司债	2,500,000,000.00	4,388,000,000.00	9,038,000,000.00
银行间交易商协会注册发行的 各类债务融资工具	4,800,000,000.00	7,000,000,000.00	9,040,000,000.00
地方置换债券	-	-	-
境外债券	1,506,396,070.48	-	1,460,823,400.00
合计	9,154,396,070.48	11,852,000,000.00	20,118,823,400.00

(1) 应付债券明细如下:

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
22 溧水经开企业债	348,000,000.00	464,000,000.00	580,000,000.00
境外美元债	435,785,600.00	-	439,127,400.00
境外欧元债	1,070,610,470.48	-	1,021,696,000.00
邮储 19 溧水经开 MTN001	-	-	890,000,000.00
宁波银行 ZR002 (北金所)	-	-	950,000,000.00
民生 20 溧水经开 MTN002	-	-	1,000,000,000.00
华泰 21 溧水经开 01	-	-	850,000,000.00



项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
华泰 21 溧水经开 02	-	-	900,000,000.00
国信宁波 21 溧水经开 PPN001	-	-	800,000,000.00
华泰证券公司债 21 溧开 03	-	-	1,150,000,000.00
宁波国信 21 溧水经开 PPN004	-	-	500,000,000.00
中国银行 22 溧水经开 MTN001	-	-	600,000,000.00
兴业银行 22 溧水经开 PPN002	-	-	500,000,000.00
浦发银行 22 溧水经开 PPN004	-	-	370,000,000.00
浦发银行 22 溧水经开 PPN005	-	-	1,130,000,000.00
中国银行 22 溧水经开 MTN002	-	-	600,000,000.00
五矿证券 22 溧水经开 01	-	-	530,000,000.00
五矿证券 23 溧水经开 01	-	450,000,000.00	450,000,000.00
五矿证券 23 溧水经开 02	-	-	420,000,000.00
浦发银行 23 溧水经开 PPN001	-	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
华泰证券 23 溧水经开 03	-	600,000,000.00	600,000,000.00
华泰证券 23 溧水经开 04	-	500,000,000.00	500,000,000.00
兴业银行 23 溧水经开 PPN002	-	-	500,000,000.00
华泰证券 23 溧水经开 05	-	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
南京银行 23 溧水经开 PPN004	-	-	1,000,000,000.00
华泰联合 23 溧水经开 07	-	538,000,000.00	538,000,000.00
华泰天风 23 溧水经开 06	-	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
浦发银行 24 溧水经开 PPN001	800,000,000.00	800,000,000.00	-
江苏银行 24 溧水经开 MTN001	850,000,000.00	850,000,000.00	-
江苏银行 24 溧水经开 PPN002	500,000,000.00	500,000,000.00	-
华夏银行 24 溧水经开 MTN002	500,000,000.00	500,000,000.00	-
兴业银行 24 溧水经开 MTN003	-	1,200,000,000.00	-
江苏银行 24 溧水经开 MTN004	450,000,000.00	450,000,000.00	-
江苏银行 24 溧水经开 PPN003	500,000,000.00	500,000,000.00	-
浦发银行 24 溧水经开 PPN005	200,000,000.00	200,000,000.00	-
南京银行 24 溧水经开 PPN006	-	1,000,000,000.00	-
南京银行 25 溧水经开 MTN001	500,000,000.00	-	-
兴业银行 25 溧水经开 MNT006	500,000,000.00	-	-
华泰证券 25 溧开 01	820,000,000.00	-	-
华泰证券 25 溧开 02	700,000,000.00	-	-
华泰证券 25 溧开 03	980,000,000.00	-	-
合 计	9,154,396,070.48	11,852,000,000.00	20,118,823,400.00

29、长期应付款

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
长期应付款	287,071,544.06	343,454,576.84	298,313,555.42
合 计	287,071,544.06	343,454,576.84	298,313,555.42



30、实收资本

股东名称	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
南京市溧水区财政局(南京市溧水区人民政府国有资产监督管理办公室)	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
合 计	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00

31、其他权益工具

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
永续债	3,500,000,000.00	2,600,000,000.00	1,591,500,000.00
合 计	3,500,000,000.00	2,600,000,000.00	1,591,500,000.00

32、资本公积

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资本公积	27,370,976,045.27	26,185,538,246.29	25,016,320,789.59
合计	27,370,976,045.27	26,185,538,246.29	25,016,320,789.59

33、其他综合收益

2025 年增减变动

项 目	2024 年 12 月 31 日	本期发生金额						2025 年 12 月 31 日
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	1,031,098,200.07	-	-	-	-	-	-	1,031,098,200.07
其中：其他权益工具投资公允价值变动	1,031,098,200.07	-	-	-	-	-	-	1,031,098,200.07
二、将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
合 计	1,031,098,200.07	-	-	-	-	-	-	1,031,098,200.07

2024 年增减变动



项 目	2023 年 12 月 31 日	本期发生金额						2024 年 12 月 31 日
		本期所得税前发 生额	减：前期计入 其他综合收 益当期转入 损益	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入留存收益	减： 所得 税费 用	税后归属于母公 司	税后 归属 于少 数股 东	
一、不能重分类进损 益的其他综合收益	618,504,140.66	412,594,059.41	-	-	-	412,594,059.41	-	1,031,098,200.07
其中：其他权益工具 投资公允价值变动	618,504,140.66	412,594,059.41	-	-	-	412,594,059.41	-	1,031,098,200.07
二、将重分类进损益 的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
合 计	618,504,140.66	412,594,059.41	-	-	-	412,594,059.41	-	1,031,098,200.07

2023 年增减变动

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期发生金额						2023 年 12 月 31 日
		本期所得税前 发生额	减：前期计入 其他综合收 益当期转入 损益	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入留存收益	减： 所得 税费 用	税后归属于母 公司	税后 归属 于少 数股 东	
一、不能重分类进损 益的其他综合收益	522,917,440.66	95,586,700.00	-	-	-	95,586,700.00	-	618,504,140.66
其中：其他权益工具 投资公允价值变动	522,917,440.66	95,586,700.00	-	-	-	95,586,700.00	-	618,504,140.66
二、将重分类进损益 的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
合 计	522,917,440.66	95,586,700.00	-	-	-	95,586,700.00	-	618,504,140.66

34、盈余公积

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
法定盈余公积	390,228,424.64	367,229,993.25	353,566,463.49
合 计	390,228,424.64	367,229,993.25	353,566,463.49

35、未分配利润

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
调整前上年年末未分配利润	4,269,732,369.86	4,030,147,230.88	3,798,434,845.31
调整年初未分配利润合计数（调增+， 调减-）	-	-	-



项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
调整后年初未分配利润	4,269,732,369.86	4,030,147,230.88	3,798,434,845.31
加：本期归属于母公司所有者的净利润	303,958,756.77	303,248,668.74	505,169,877.42
减：提取法定盈余公积	22,998,431.39	13,663,529.76	37,147,591.85
提取任意盈余公积	-	-	-
应付普通股股利	168,272,900.00	50,000,000.00	236,309,900.00
转作股本的普通股股利	-	-	-
期末未分配利润	4,382,419,795.24	4,269,732,369.86	4,030,147,230.88

36、营业收入、营业成本

(1) 分类情况

项目	2025 年度	
	营业收入	营业成本
主营业务	1,579,416,091.56	1,469,659,307.65
其他业务	1,690,838.10	556,181.21
合计	1,581,106,929.66	1,470,215,488.86

(续上表)

项目	2024 年度	
	营业收入	营业成本
主营业务	1,542,086,669.39	1,398,918,582.91
其他业务	20,666,480.82	-
合计	1,562,753,150.21	1,398,918,582.91

(续上表)

项目	2023 年度	
	营业收入	营业成本
主营业务	2,210,523,128.15	1,980,066,856.12
其他业务	4,045,759.12	-
合计	2,214,568,887.27	1,980,066,856.12

(2) 营业收入（按产品类别）

项目	2025 年度	
	营业收入	营业成本
园区管理收入	58,513,986.70	52,867,340.74
工程收入	1,260,357,393.64	1,201,758,332.48
出租收入	33,582,818.88	9,838,443.88
安置房销售收入	112,512,866.33	102,242,889.33



项目	2025 年度	
物业服务收入	91,026,871.86	75,134,768.55
污水处理收入	702,670.73	7,453,875.62
自来水销售	22,719,483.42	20,363,657.05
其他	1,690,838.10	556,181.21
合计	1,581,106,929.66	1,470,215,488.86

(续上表)

项目	2024 年度	
	营业收入	营业成本
园区管理收入	50,293,069.69	50,616,771.57
工程收入	987,067,523.15	948,201,296.51
出租收入	42,564,678.74	11,390,221.38
安置房销售收入	330,221,589.26	300,768,646.57
物业服务收入	106,377,590.76	66,102,756.19
污水处理收入	825,368.49	3,244,562.83
自来水销售	24,736,849.30	18,594,327.86
其他	20,666,480.82	-
合计	1,562,753,150.21	1,398,918,582.91

(续上表)

项目	2023 年度	
	营业收入	营业成本
园区管理收入	54,639,326.99	54,485,854.43
工程收入	1,260,781,844.12	1,163,450,588.93
出租收入	42,073,129.61	23,450,896.91
安置房销售收入	726,040,010.04	660,036,372.76
物业服务收入	100,344,460.48	58,396,085.93
污水处理收入	1,217,638.42	2,390,608.42
自来水销售	25,426,718.49	17,811,803.74
其他	4,045,759.12	44,645.00
合计	2,214,568,887.27	1,980,066,856.12

37、税金及附加

项 目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业税	-	-	20,078.81
城建税	874,446.58	185,777.06	1,791,464.87
教育费附加	626,117.39	133,848.20	1,277,704.73
房产税	43,071,707.89	26,275,823.29	15,921,754.02



项 目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
土地使用税	11,495,162.87	12,594,917.71	10,789,518.47
印花税	1,320,289.86	1,471,475.41	2,747,485.35
土地增值税	49,015.12	-	17,447,440.89
环保税	9,145,036.75	12,887,099.48	15,447,041.59
车船使用税	356.64	10,815.78	12,287.90
地方基金	5,233.57	-	18,024.48
合 计	66,587,366.67	53,559,756.93	65,472,801.11

38、财务费用

项 目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
利息支出	59,483,993.22	56,314,709.61	112,133,259.36
减：利息收入	39,765,918.23	23,258,860.70	32,732,993.74
汇兑损益	2,402,562.53	-36,388,127.53	64,408,012.61
手续费	33,473,737.15	36,796,842.97	11,056,285.87
现金折扣	1,192.00	-	-
合 计	55,595,566.67	33,464,564.35	154,864,564.10

39、其他收益

项 目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
政府补助	510,233,106.00	401,530,748.15	400,095,653.85
个税手续费返还	-	-	6.49
合 计	510,233,106.00	401,530,748.15	400,095,660.34

40、投资收益

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-106,088.75	5,767.63	52,693.26
处置其他非流动金融资产产生的投资收益	-	-	184,144,279.93
处置交易性金融资产、其他权益工具投资、债权投资、其他债权投资等实现的投资收益	573,239.04	-	-
收到的现金股利	1,655,247.85	-	-
合计	2,122,398.14	5,767.63	184,196,973.19

41、信用减值损失

项 目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
坏账准备	13,678,614.63	613,408.97	2,841,478.32
合 计	13,678,614.63	613,408.97	2,841,478.32



42、营业外收入

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
非流动资产报废	7,122.73	-	-
政府补助	-	-	-
其他	100,192.63	2,708,059.58	244,880.35
合计	107,315.36	2,708,059.58	244,880.35

43、营业外支出

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
非流动资产报废	-	-	120,885.02
捐赠	-	-	80,000.00
罚款及滞纳金	18,264,913.13	4,921,490.97	1,867,875.32
其他	309,646.35	100.00	707.73
合计	18,574,559.48	4,921,590.97	2,069,468.07

44、所得税费用

项 目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
本期所得税费用	4,406,992.01	6,223,021.96	9,562,230.53
递延所得税费用	2,201,840.71	-123,392.23	-7,394,053.97
合 计	6,608,832.72	6,099,629.73	2,168,176.56

45、补充财务资料

(1) 现金流量表补充资料

项 目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、将净利润调节为经营活动的现金流量：			
净利润	303,958,753.80	303,248,668.74	505,202,747.14
加：信用减值准备	-13,678,614.63	-613,408.97	-2,841,478.32
资产减值准备	-	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	69,592,538.50	50,638,559.09	30,147,189.55
无形资产摊销	5,594,019.86	36,153.46	27,964.60
长期待摊费用摊销	287,139.66	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-7,122.73	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-	120,885.02
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-	-



项 目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
财务费用（收益以“-”号填列）	370,047,680.93	313,415,604.87	193,490,321.24
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,122,398.14	-5,767.63	-184,196,973.19
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,201,840.71	-123,392.23	-7,394,053.97
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,473,881,687.29	-3,081,810,558.04	-4,844,552,740.91
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-13,468,958,343.52	-1,950,025,117.57	2,682,115,325.96
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	20,131,568,833.16	2,130,449,785.39	-92,231,657.95
其他	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额	4,924,602,640.31	-2,234,789,472.89	-1,720,112,470.83
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本	-	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-	-
新增使用权资产	-	-	-
三、现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	2,774,152,886.91	1,545,250,151.43	1,903,126,657.90
减：现金的期初余额	1,545,250,151.43	1,903,126,657.90	1,745,032,318.04
现金等价物的期末余额	-	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	1,228,902,735.48	-357,876,506.47	158,094,339.86

(2) 现金及现金等价物

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
一、现金	2,774,152,886.91	1,545,250,151.43	1,903,126,657.90
其中：库存现金	50.00	50.00	1,741.00
可随时用于支付的银行存款	2,774,147,394.46	1,545,244,662.89	1,903,124,877.47
可随时用于支付的其他货币资金	5,442.45	5,438.54	39.43
可用于支付的存放中央银行款项	-	-	-
存放同业款项	-	-	-
拆放同业款项	-	-	-
二、现金等价物	-	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-	-
三、现金及现金等价物余额	2,774,152,886.91	1,545,250,151.43	1,903,126,657.90
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-	-



六、合并范围的变更

1、本期非同一控制下企业合并

无。

2、本期同一控制下企业合并

无。

3、处置子公司

无。

4、其他原因导致的合并范围变动

公司名称	变更合并报表范围开始时间	变更原因
南京润科产业招商发展有限公司	2025-01-13	其他股东减资
南京溧源置业有限公司	2025-04-18	新设成立
南京润溧置业有限公司	2025-07-14	新设成立
南京源创投资发展有限公司	2025-11-04	划转
南京团盛建设发展有限公司	2025-11-05	划转
南京溧欣科创发展有限公司	2025-12-19	划转
南京溧创科创发展有限公司	2025-12-22	划转

七、在其他主体中权益的披露

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)	
				直接	间接
香港溧源有限公司	香港	香港	其他	100.00	-
溧源国际有限公司	英属维京群岛	英属维京群岛	其他	-	100.00
南京溧源城市建设发展有限公司	南京市溧水区	南京市溧水区	城市建设、基础设施建设；旧城、棚户区改造	96.8750	2.421875
南京润科产业投资有限公司	南京市溧水区	南京市溧水区	项目投资、投资管理、股权投资与管理等	100.00	-
南京空港资产运营有限公司	南京市溧水区	南京市溧水区	物业管理	-	100.00
南京润科房屋拆迁有限公司	南京市溧水区	南京市溧水区	房屋征收拆迁、土地开发	100.00	-



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)	
				直接	间接
			及整理、基础设施建设		
南京润科置业有限公司	南京市溧水区	南京市溧水区	房地产开发、商品房销售	100.00	-
南京润科公用事业有限公司	南京市溧水区	南京市溧水区	公用事业投资、建设、运营；污水处理	100.00	-
南京喜旺污水处理有限公司	南京市溧水区	南京市溧水区	污水处理	-	100.00
南京润科人力资源管理有限公司	南京市溧水区	南京市溧水区	人力资源服务	100.00	-
南京秦韵环卫服务有限公司	南京市溧水区	南京市溧水区	城市生活垃圾经营性服务	-	100.00
南京秦韵物业管理有限公司	南京市溧水区	南京市溧水区	物业管理	-	100.00
南京泽源水务有限公司	南京市溧水区	南京市溧水区	自来水生产与供应	-	100.00
南京溧水清源环保水务有限公司	南京市溧水区	南京市溧水区	自来水生产与供应	-	100.00
南京润科产业招商发展有限公司	南京市溧水区	南京市溧水区	房地产开发经营；企业管理	100.00	-
南京溧源置业有限公司	南京市溧水区	南京市溧水区	房地产开发经营	99.00	-
南京润溧置业有限公司	南京市溧水区	南京市溧水区	房地产开发经营	99.90	-

2、在合营安排或联营企业中的权益

项 目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
合营、联营企业			
投资账面价值合计	303,307,657.43	617,751,746.18	242,319,978.55
下列各项按持股比例计算的合计数			
净利润	-106,088.75	5,767.63	52,693.26
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	-106,088.75	5,767.63	52,693.26

八、关联方及关联方交易

1、本公司的实际控制人情况

实际控制人名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	实际控制人对本公司的持股比例(%)	实际控制人对本公司的表决权比例(%)	组织机构代码
南京市溧水区财政局(南京市溧水区人民政府国有资产监督管理办公室)	-	-	-	-	-	100.00	100.00	-



2、本公司的子公司情况

本公司子公司情况详见附注七、1。

3、本公司的合营和联营企业情况

关联方名称	与本公司的关系
南京紫金立萃创业投资有限公司	联营企业
南京宁溧高科技产业园开发有限公司	联营企业
江苏金浦航空有限公司	联营企业
南京中建五局溧水开发区保障房投资有限公司	联营企业

4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司的关系
丁峰	董事总经理、法人代表
葛俊	董事
南京智电汽车研究院有限公司	参股企业
南京盛宇人工智能创业投资合伙企业（有限合伙）	参股企业
南京空港领航发展有限公司	参股企业
南京经源环境服务有限公司	参股企业
大唐南京热电有限责任公司	参股企业
南京溧水华侨城实业有限公司	参股企业
南京润科资产运营有限公司	参股企业

5、关联交易

（1）存在控制关系并已纳入合并财务报表范围的子公司，其相互之间的购销交易以及母子公司之间的购销交易已作抵销。

6、关联方应收应付款项

关联单位名称	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
其他应收款			
南京宁溧高科技产业园开发有限公司	230,066,071.96	230,066,071.96	229,366,071.96
南京溧水华侨城实业有限公司	113,543,325.00	113,543,325.00	116,543,325.00
其他应付款			
南京宁溧高科技产业园开发有限公司	-	78,000,000.00	78,000,000.00
南京润科资产运营有限公司	11,045,000.00	16,940,796.07	56,470,796.07



九、或有事项

截止 2025 年 12 月 31 日，公司对外担保余额为 2,583,467.69 万元人民币。除此之外，公司无需要披露的重大或有事项。

十、承诺事项

截止 2025 年 12 月 31 日，公司没有需要说明的重大承诺事项。

十一、资产负债表日后事项

公司无需要披露的资产负债表日后事项中的重大非调整事项。

十二、其他重要事项

截止 2025 年 12 月 31 日，公司没有需要说明的其他重要事项。

十三、母公司财务报表主要项目注释

(以下如无特别说明，金额均以人民币元为单位)

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类 别	2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	2,308,817,305.31	100.00	542,500.00	0.02	2,308,274,805.31
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合 计	2,308,817,305.31	100.00	542,500.00	0.02	2,308,274,805.31



(续上表)

类 别	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	2,357,474,396.11	100.00	542,500.00	0.02	2,356,931,896.11
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合 计	2,357,474,396.11	100.00	542,500.00	0.02	2,356,931,896.11

(续上表)

类 别	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	1,675,988,290.12	100.00	542,500.00	0.03	1,675,445,790.12
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合 计	1,675,988,290.12	100.00	542,500.00	0.03	1,675,445,790.12

①期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款。

无。

②采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2025-12-31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
4-5 年	-	30.00	-
5 年以上	542,500.00	100.00	542,500.00
合计	542,500.00		542,500.00

(续上表)

账龄	2024-12-31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
4-5 年	-	30.00	-
5 年以上	542,500.00	100.00	542,500.00
合计	542,500.00		542,500.00

(续上表)



账龄	2023-12-31		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
4-5 年	-	30.00	-
5 年以上	542,500.00	100.00	542,500.00
合计	542,500.00		542,500.00

③采用无风险组合方法计提坏账准备的应收账款情况

组合名称	2025-12-31		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
政府及政府相关单位往来	2,308,274,805.31	-	-
合 计	2,308,274,805.31	-	-

(续上表)

组合名称	2024-12-31		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
政府及政府相关单位往来	2,356,931,896.11	-	-
合 计	2,356,931,896.11	-	-

(续上表)

组合名称	2023-12-31		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
政府及政府相关单位往来	1,675,445,790.12	-	-
合 计	1,675,445,790.12	-	-

④ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

无。

2) 报告期内无以前期间已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收款项。

3) 报告期内无实际核销的应收账款。

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 2,308,817,305.31 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 100.00%。

2、其他应收款

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-



项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
其他应收款	21,987,613,105.97	16,946,702,403.34	17,811,801,579.03
合计	21,987,613,105.97	16,946,702,403.34	17,811,801,579.03

(1) 其他应收款分类披露:

1) 分类情况

类别	2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	22,041,648,394.77	100.00	54,035,288.80	0.25	21,987,613,105.97
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	22,041,648,394.77	100.00	54,035,288.80	0.25	21,987,613,105.97

(续上表)

类别	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	17,020,492,941.75	100.00	73,790,538.41	0.43	16,946,702,403.34
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	17,020,492,941.75	100.00	73,790,538.41	0.43	16,946,702,403.34

(续上表)

类别	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	17,888,227,670.75	100.00	76,426,091.72	0.43	17,811,801,579.03



类别	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	17,888,227,670.75	100.00	76,426,091.72	0.43	17,811,801,579.03

①年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

无。

②按组合计提坏账准备的其他应收款项

a 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	2025-12-31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	2,224,401.71	5	111,220.09
1 至 2 年	5,294,630.20	10	529,463.02
2 至 3 年	3,050,000.00	20	610,000.00
3 至 4 年	2,125,000.00	30	637,500.00
4 至 5 年	867,500.00	50	433,750.00
5 年以上	51,713,355.69	100	51,713,355.69
合计	65,274,887.60		54,035,288.80

(续上表)

账龄	2024-12-31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	9,732,170.20	5	486,608.51
1 至 2 年	8,050,000.00	10	805,000.00
2 至 3 年	4,625,000.10	20	925,000.02
3 至 4 年	72,818,381.33	30	21,845,514.40
4 至 5 年	1,678,341.81	50	839,170.91
5 年以上	48,889,244.57	100	48,889,244.57
合计	145,793,138.01		73,790,538.41

(续上表)

账龄	2023-12-31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	3,243,954.96	5	162,197.75
1 至 2 年	10,408,427.50	10	1,040,842.75



账龄	2023-12-31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
2 至 3 年	115,596,477.00	20	23,119,295.40
3 至 4 年	4,195,854.53	30	1,258,756.36
4 至 5 年	1,413,437.73	50	706,718.87
5 年以上	50,138,280.59	100	50,138,280.59
合计	184,996,432.31		76,426,091.72

b 采用无风险组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2025-12-31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
政府及政府相关单位往来	10,726,947,545.29	-	-
关联方往来	11,249,425,961.88	-	-
合 计	21,976,373,507.17	-	-

(续上表)

组合名称	2024-12-31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
政府及政府相关单位往来	7,727,327,455.97	-	-
关联方往来	9,147,372,347.77	-	-
合 计	16,874,699,803.74	-	-

(续上表)

组合名称	2023-12-31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
政府及政府相关单位往来	8,242,828,178.99	-	-
关联方往来	9,460,403,059.45	-	-
合 计	17,703,231,238.44	-	-

(续上表)

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

无。

2) 报告期内无以前期间已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回款项。

3) 报告期内无实际核销的其他应收款。

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
------	-------	------	----------------------	----------



单位名称	款项的性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
南京润科置业有限公司	往来款	9,772,873,753.42	44.34	-
南京溧水科技发展有限公司	往来款	6,478,438,758.17	29.39	-
南京溧水经济开发区管理委员会	往来款	1,696,434,667.33	7.70	-
南京团盛建设发展有限公司	往来款	1,010,870,617.94	4.59	-
南京秦韵环卫服务有限公司	往来款	859,962,141.21	3.90	-
合 计	--	19,818,579,938.07	89.92	-

3、长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	金 额	减值准备	金 额	减值准备	金 额	减值准备
子公司投资	2,195,228,921.00	-	4,003,742,478.39	-	4,003,742,478.39	-
合营、联营公司投资	95,074,680.56	-	95,180,769.31	-	95,175,001.68	-
合 计	2,290,303,601.56	-	4,098,923,247.70	-	4,098,917,480.07	-

(1) 对子公司投资

2025 年增减变动

被投资单位名称	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
南京溧水经济技术开发区总公司房地产开发公司	11,000,000.00	-	-	11,000,000.00
南京团盛建设发展有限公司	150,000,000.00	-	150,000,000.00	-
南京溧源城市建设发展有限公司	877,325,000.00	-	-	877,325,000.00
南京润科置业有限公司	120,000,000.00	-	-	120,000,000.00
南京润科房屋拆迁有限公司	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00
南京润科公用事业有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00
南京润科产业投资有限公司	630,000,000.00	-	-	630,000,000.00
南京润科人力资源管理有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00
南京溧欣科创发展有限公司	1,883,351,557.39	-	1,883,351,557.39	-



被投资单位名称	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
溧源国际有限公司	65,921.00	-	-	65,921.00
南京源创投资发展有限公司	150,000,000.00	-	150,000,000.00	-
南京润科产业招商发展有限公司	-	374,838,000.00	-	374,838,000.00
合计	4,003,742,478.39	374,838,000.00	2,183,351,557.39	2,195,228,921.00

2024 年增减变动

被投资单位名称	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
南京溧水经济技术开发区总公司房地产开发公司	11,000,000.00	-	-	11,000,000.00
南京团盛建设发展有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00
南京溧源城市建设发展有限公司	877,325,000.00	-	-	877,325,000.00
南京润科置业有限公司	120,000,000.00	-	-	120,000,000.00
南京润科房屋拆迁有限公司	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00
南京润科公用事业有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00
南京润科产业投资有限公司	630,000,000.00	-	-	630,000,000.00
南京润科人力资源管理有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00
南京溧欣科创发展有限公司	1,883,351,557.39	-	-	1,883,351,557.39
溧源国际有限公司	65,921.00	-	-	65,921.00
南京源创投资发展有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00
合计	4,003,742,478.39	-	-	4,003,742,478.39

2023 年增减变动

被投资单位名称	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
南京溧水经济技术开发区总公司房地产开发公司	11,000,000.00	-	-	11,000,000.00
南京团盛建设发展有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00
南京溧源城市建设发展有限公司	877,325,000.00	-	-	877,325,000.00
南京润科置业有限公司	120,000,000.00	-	-	120,000,000.00
南京润科房屋拆迁有限公司	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00



被投资单位名称	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
南京润科公用事业有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00
南京润科产业投资有限公司	630,000,000.00	-	-	630,000,000.00
南京润科人力资源管理有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00
南京溧欣科创发展有限公司	1,883,351,557.39	-	-	1,883,351,557.39
溧源国际有限公司	65,921.00	-	-	65,921.00
南京源创投资发展有限公司	-	150,000,000.00	-	150,000,000.00
合计	3,853,742,478.39	150,000,000.00	-	4,003,742,478.39

(2) 对合营、联营企业投资

2025 年增减变动

被投资单位	2024 年 12 月 31 日	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
南京紫金立萃创业投资有限公司	4,390,105.06	-	-	-68,200.37	-	-
南京宁溧高科技产业园开发有限公司	82,270,343.00	-	-	-37,888.38	-	-
江苏金浦航空有限公司	8,520,321.25	-	-	-	-	-
合 计	95,180,769.31	-	-	-106,088.75	-	-

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			2025 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
南京紫金立萃创业投资有限公司	-	-	-	4,321,904.69	-
南京宁溧高科技产业园开发有限公司	-	-	-	82,232,454.62	-
江苏金浦航空有限公司	-	-	-	8,520,321.25	-
合 计	-	-	-	95,074,680.56	-

2024 年增减变动

被投资单位	2023 年 12 月 31 日	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
南京紫金立萃创业投资有限公司	4,384,288.27	-	-	5,816.79	-	-
南京宁溧高科技产业园开发有限公司	82,270,392.16	-	-	-49.16	-	-
江苏金浦航空有限公司	8,520,321.25	-	-	-	-	-



被投资单位	2023 年 12 月 31 日	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
合 计	95,175,001.68	-	-	5,767.63	-	-

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			2024 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
南京紫金立萃创业投资有限公司	-	-	-	4,390,105.06	-
南京宁溧高科技产业园开发有限公司	-	-	-	82,270,343.00	-
江苏金浦航空有限公司	-	-	-	8,520,321.25	-
合 计	-	-	-	95,180,769.31	-

2023 年增减变动

被投资单位	2022 年 12 月 31 日	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
南京紫金立萃创业投资有限公司	4,348,551.99	-	-	35,736.28	-	-
南京宁溧高科技产业园开发有限公司	82,270,392.18	-	-	-0.02	-	-
江苏金浦航空有限公司	8,520,321.25	-	-	-	-	-
合 计	95,139,265.42	-	-	35,736.26	-	-

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			2023 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
南京紫金立萃创业投资有限公司	-	-	-	4,384,288.27	-
南京宁溧高科技产业园开发有限公司	-	-	-	82,270,392.16	-
江苏金浦航空有限公司	-	-	-	8,520,321.25	-
合 计	-	-	-	95,175,001.68	-

4、营业收入、营业成本

(1) 分类情况

项目	2025 年度	
	营业收入	营业成本
主营业务	944,390,446.88	890,246,110.25
其他业务	810,285.72	-
合计	945,200,732.60	890,246,110.25



(续上表)

项目	2024 年度	
	营业收入	营业成本
主营业务	719,416,388.35	664,218,956.88
其他业务	21,126,559.71	-
合计	740,542,948.06	664,218,956.88

(续上表)

项目	2023 年度	
	营业收入	营业成本
主营业务	1,012,289,914.64	926,593,752.08
其他业务	3,857,474.43	-
合计	1,016,147,389.07	926,593,752.08

(2) 营业收入 (按类别)

项目	2025 年度	
	营业收入	营业成本
园区管理收入	5,660,377.36	5,713,097.98
工程收入	918,429,296.81	874,694,568.39
出租收入	20,049,693.70	9,838,443.88
其他	1,061,364.73	-
合计	945,200,732.60	890,246,110.25

(续上表)

项目	2024 年度	
	营业收入	营业成本
园区管理收入	8,566,835.72	9,998,485.13
工程收入	679,008,459.77	642,830,250.37
出租收入	31,841,092.86	11,390,221.38
其他	21,126,559.71	-
合计	740,542,948.06	664,218,956.88

(续上表)

项目	2023 年度	
	营业收入	营业成本
园区管理收入	12,564,161.25	18,958,565.94
工程收入	968,189,535.80	884,139,644.23
出租收入	31,536,217.59	23,450,896.91
其他	3,857,474.43	44,645.00
合计	1,016,147,389.07	926,593,752.08



5、投资收益

项 目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-106,088.75	5,767.63	35,736.26
处置其他非流动金融资产产生的投资收益	-	-	184,144,279.93
处置交易性金融资产产生的投资收益	-	-	-
收到的现金股利	-	-	-
合 计	-106,088.75	5,767.63	184,180,016.19

南京溧水经济技术开发区集团有限公司

2026 年 4 月 23 日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

913200000831585821 (1/1)

编号 320100000202601150018



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



扫描经营主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名称 天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

出资人 郭澳

出资额 1500万元整

成立日期 2013年11月04日

主要经营场所 南京市建邺区江东中路106号1907室

经营范围

许可项目：注册会计师业务（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，具体经营项目以审批结果为准）
一般项目：企业管理咨询；企业管理咨询；财务资金管理；税务咨询；税务服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



登记机关

2026年01月15日



会计师事务所 执业证书

名称:

天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人:

郭澳

主任会计师:

经营场所:

南京市建邺区江东中路106号万达广场商务楼B座19-20楼

组织形式:

特殊普通合伙

执业证书编号:

32000010

批准执业文号:

系财会[2013]39号

批准执业日期:

2013年09月28日



发证机关:

江苏省财政厅

二〇一三年三月

中华人民共和国财政部制

证书序号: 0012336

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



证书编号: 320000102336
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013 年 09 月 30 日
Date of Issuance

姓名 鲍伦虎

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1986-11-04

Date of birth

工作单位 天衡会计师事务所有限公司

Working unit

身份证号码 34022198611041316

Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



鲍伦虎(320000102336)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会



年 月 日
/y /m /d



姓名

Full name

性别

Sex

出生日期

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.

谢谦
男
1984-09-08
天衡会计师事务所(特殊普通合伙)
320830198409080038



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



谢谦(320000100281)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

证书编号:
No. of Certificate

320000100281

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

江苏省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2020

07
年
/y

31
月
/m

日
/d

年
/y

月
/m

日
/d