

南京江北新区产业投资集团有限公司
审 计 报 告

立信中联审字[2026]D-1542 号

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
LixinZhonglian CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

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。
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，
报告编码：津26R8TZ9P46



目 录

一、	审计报告	1—3
二、	财务报表	
1、	合并资产负债表	4—5
2、	母公司资产负债表	6—7
3、	合并利润表	8
4、	母公司利润表	9
5、	合并现金流量表	10
6、	母公司现金流量表	11
7、	合并所有者权益变动表	12—13
8、	母公司所有者权益变动表	14—15
9、	合并资产减值准备情况表	16
10、	母公司资产减值准备情况表	17
11、	财务报表附注	18—141





立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
LixinZhonglian CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

审计报告

立信中联审字[2026]D-1542 号

南京江北新区产业投资集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了南京江北新区产业投资集团有限公司（以下简称“江北产投集团”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，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、合并及母公司资产减值准备情况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，公允反映了江北产投集团 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 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《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于江北产投集团，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

江北产投集团管理层负责按照财务报告编制基础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，管理层负责评估江北产投集团的持续经营能力，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江北产投集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督江北产投集团的财务报告过程。

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，就可能导致对江北产投集团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合并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江北产投集团不能持续经营。

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

(6) 就江北产投集团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。

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·天津

2026 年 4 月 29 日



合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	八、1	7,747,576,883.96	6,568,626,571.10
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	八、2	12,000,000.00	12,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	八、3	8,157,017.13	2,642,068.67
应收账款	八、4	16,860,235,300.48	11,446,162,211.74
应收款项融资	八、5	2,014,404.70	673,081.91
预付款项	八、6	187,012,772.29	169,298,806.32
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	八、7	12,979,296,634.84	12,207,415,724.73
买入返售金融资产			
存货	八、8	77,664,644,609.66	71,387,174,744.32
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	八、9	1,384,275,787.78	1,105,445,520.44
流动资产合计		116,845,213,410.84	102,899,438,729.23
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	八、10	17,445,620.88	28,582,528.83
长期股权投资	八、11	3,636,798,239.11	3,064,427,903.73
其他权益工具投资	八、12	3,480,012,059.64	2,254,369,521.75
其他非流动金融资产	八、13	6,616,937,582.18	4,110,368,758.85
投资性房地产	八、14	37,934,105,665.49	31,920,259,735.00
固定资产	八、15	2,318,242,384.64	2,605,098,182.79
在建工程	八、16	3,197,954,038.34	5,347,013,534.89
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、17	429,828,348.39	614,839,682.64
无形资产	八、18	418,015,796.61	834,430,658.27
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、19	653,748,174.55	701,359,833.73
递延所得税资产	八、20	647,893,574.48	542,822,317.26
其他非流动资产	八、21	1,468,954,476.30	2,651,918,377.64
非流动资产合计		60,819,935,960.61	54,675,491,035.38
资产总计		177,665,149,371.45	157,574,929,764.61

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

旺熊印福
3301130411092

主管会计工作负责人：

吴疆印

会计机构负责人：

施瑾印





合并资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	八、23	6,251,342,149.97	5,808,454,051.50
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	八、24	5,230,320,316.53	5,389,124,991.43
预收款项	八、25	67,531,432.52	76,199,043.92
合同负债	八、26	2,034,826,281.08	2,202,104,627.83
应付职工薪酬	八、27	14,616,459.86	17,917,453.71
应交税费	八、28	662,582,328.08	375,827,055.09
其他应付款	八、29	3,326,435,379.61	2,989,281,444.22
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、30	14,785,953,710.64	13,797,323,616.82
其他流动负债	八、31	783,029,776.66	278,955,256.82
流动负债合计		33,156,637,834.95	30,935,187,541.34
非流动负债：			
长期借款	八、32	64,836,407,085.64	49,310,481,172.89
应付债券	八、33	17,324,488,247.46	21,629,471,986.09
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	八、34	382,443,257.22	536,305,116.03
长期应付款	八、35	2,225,929,359.20	1,749,498,340.10
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	八、36	398,448,742.64	427,674,584.67
递延所得税负债	八、20	2,686,739,590.35	2,162,385,581.27
其他非流动负债	八、37	869,469,819.79	645,028,547.48
非流动负债合计		88,723,926,102.30	76,460,845,328.53
负债合计		121,880,563,937.25	107,396,032,869.87
所有者权益：			
实收资本	八、38	6,890,113,849.00	6,548,164,809.00
其他权益工具	八、39	15,297,364,894.54	13,464,014,364.78
其中：优先股			
永续债		15,297,364,894.54	13,464,014,364.78
资本公积	八、40	26,420,475,284.66	24,013,716,708.93
减：库存股			
其他综合收益	八、58	2,673,488,721.62	2,228,850,637.83
专项储备	八、41		3,843,110.98
盈余公积	八、42	564,911,518.48	499,056,865.81
未分配利润	八、43	2,750,596,136.42	2,421,098,357.00
归属于母公司所有者权益合计		54,596,950,404.72	49,178,744,854.33
少数股东权益		1,187,635,029.48	1,000,152,040.41
所有者权益合计		55,784,585,434.20	50,178,896,894.74
负债和所有者权益总计		177,665,149,371.45	157,574,929,764.61

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

旺熊印福
20251213/92

主管会计工作负责人：

吴疆印
5

会计机构负责人：

施瑾印





资产负债表
2025年12月31日

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		2,864,475,199.85	2,143,170,116.61
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四、1	7,159,849,237.05	5,048,849,857.99
应收款项融资			
预付款项		11,596,959.93	10,708,720.33
其他应收款	十四、2	19,447,931,725.93	15,585,028,459.91
存货		33,331,439,866.67	34,078,195,867.88
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		149,374,713.68	139,870,017.80
流动资产合计		62,964,667,703.11	57,005,823,040.52
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、3	26,499,895,884.44	26,021,223,043.01
其他权益工具投资		2,605,758,922.76	1,475,571,280.80
其他非流动金融资产		651,279,040.14	630,176,540.14
投资性房地产		8,065,446,665.49	6,537,197,935.00
固定资产		15,904,464.12	13,883,533.92
在建工程		710,297,270.06	1,676,452,931.72
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		83,034,710.80	152,759,141.78
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		21,964,606.42	25,889,077.15
递延所得税资产		67,158,051.47	66,713,308.04
其他非流动资产		254,129,515.30	263,779,515.30
非流动资产合计		38,974,869,131.00	36,863,646,306.86
资产总计		101,939,536,834.11	93,869,469,347.38

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

旺熊福
印
320191013092

主管会计工作负责人：

吴疆
印

会计机构负责人：

施瑞
印

施瑞





资产负债表（续）
2025年12月31日

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		4,393,231,887.42	4,292,287,532.08
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		272,891,515.75	84,343,474.94
预收款项		115,000.00	20,000.00
合同负债		14,986,114.67	17,277,747.78
应付职工薪酬		36,638.02	30,875.05
应交税费		203,346,473.46	137,683,619.86
其他应付款		13,396,024,498.19	10,396,537,007.27
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		7,108,270,514.88	8,257,000,700.27
其他流动负债		503,649,031.76	863,887.39
流动负债合计		25,892,551,674.15	23,186,044,844.64
非流动负债：			
长期借款		12,874,140,000.00	9,939,060,547.90
应付债券		16,204,488,247.46	18,970,910,990.20
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		146,159,628.29	221,170,140.68
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		923,513,403.38	802,988,287.63
其他非流动负债			
非流动负债合计		30,148,301,279.13	29,934,129,966.41
负债合计		56,040,852,953.28	53,120,174,811.05
所有者权益：			
实收资本		6,890,113,849.00	6,548,164,809.00
其他权益工具		12,977,126,415.10	11,074,442,433.96
其中：优先股			
永续债		12,977,126,415.10	11,074,442,433.96
资本公积		21,456,939,945.27	19,047,388,985.27
减：库存股			
其他综合收益		1,730,986,760.88	1,450,569,443.09
专项储备			
盈余公积		565,803,779.02	499,949,126.35
未分配利润		2,277,713,131.56	2,128,779,738.66
所有者权益合计		45,898,683,880.83	40,749,294,536.33
负债和所有者权益总计		101,939,536,834.11	93,869,469,347.38

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并利润表
2025年度

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		8,058,318,328.24	7,687,041,226.96
其中：营业收入	八、44	8,058,318,328.24	7,687,041,226.96
二、营业总成本		8,753,050,484.29	8,111,564,839.63
其中：营业成本	八、44	6,534,768,371.94	6,146,684,947.51
税金及附加		290,466,166.21	237,070,085.54
销售费用	八、45	56,072,054.91	22,573,579.72
管理费用	八、46	559,175,384.18	662,891,631.03
研发费用	八、47	16,625,175.54	15,965,639.24
财务费用	八、48	1,295,943,331.51	1,026,378,956.59
其中：利息费用		1,063,645,684.80	1,046,855,954.03
利息收入		24,428,821.23	83,262,481.02
加：其他收益	八、49	161,100,241.73	67,708,818.64
投资收益（损失以“-”号填列）	八、50	246,732,443.88	149,146,834.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		161,773,861.02	-95,469,765.01
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八、51	1,994,628,158.66	874,393,044.41
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、52	-75,011,199.77	-37,399,236.48
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、53	-351,018,084.93	-25,666,433.58
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、54	9,468,613.74	229,326.01
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,291,168,017.26	603,888,740.36
加：营业外收入	八、55	6,972,492.47	7,565,167.98
减：营业外支出	八、56	67,627,145.15	6,954,606.64
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,230,513,364.58	604,499,301.70
减：所得税费用	八、57	481,874,308.73	395,540,274.75
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		748,639,055.85	208,959,026.95
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		748,639,055.85	208,959,026.95
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		729,401,664.28	194,483,846.56
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		19,237,391.57	14,475,180.39
六、其他综合收益的税后净额		497,500,251.42	164,251,215.55
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		497,500,251.42	164,251,215.55
1、不能重分类进损益的其他综合收益		443,527,447.66	43,543,814.31
（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			6,271,795.14
（3）其他权益工具投资公允价值变动		443,527,447.66	37,272,019.17
（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		53,972,803.76	120,707,401.24
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额		-2,334,205.17	48,896,120.08
（7）其他		56,307,008.93	71,811,281.16
（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		1,246,139,307.27	373,210,242.50
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		1,226,901,915.70	358,735,062.11
（二）归属于少数股东的综合收益总额		19,237,391.57	14,475,180.39

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

熊印福
32011510412092

主管会计工作负责人：

吴疆
印

会计机构负责人：

施瑾
印





利润表

2025年度

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十四、4	2,650,320,536.66	2,307,303,956.23
减：营业成本	十四、4	2,229,512,280.09	1,927,869,507.55
税金及附加		60,578,331.26	41,844,579.97
销售费用			
管理费用		38,172,116.68	42,580,759.79
研发费用			
财务费用		118,981,408.96	132,771,803.42
其中：利息费用		118,976,809.94	170,748,876.69
利息收入		92,917.63	38,037,791.12
加：其他收益		290,417.17	691,363.63
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、5	318,037,388.51	223,431,099.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		108,210,705.92	107,034,864.22
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-196,226.90	2,340,161.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-1,582,746.78	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			231,256.32
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		627,835,937.59	495,966,050.85
加：营业外收入		1,072,743.36	35,222.79
减：营业外支出		65,173,589.85	721,835.36
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		563,735,091.10	495,279,438.28
减：所得税费用		80,117,429.74	63,132,513.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		483,617,661.36	432,146,924.74
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		483,617,661.36	432,146,924.74
（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		333,279,485.42	66,055,591.64
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		343,440,506.97	29,964,430.69
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		343,440,506.97	29,964,430.69
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		-10,161,021.55	36,091,160.95
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他		-10,161,021.55	36,091,160.95
六、综合收益总额		816,897,146.78	498,202,516.38

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

熊福印
320122198012

主管会计工作负责人：

吴疆
印

会计机构负责人：

施瑾
印

施瑾



合并现金流量表 2025年度

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释八、59	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,006,093,349.88	5,043,959,457.69
收到的税费返还		306,715.09	852,256.08
收到其他与经营活动有关的现金		4,127,529,355.43	3,129,427,227.20
经营活动现金流入小计		7,133,929,420.40	8,174,238,940.97
购买商品、接受劳务支付的现金		12,021,916,495.94	9,266,037,289.43
支付给职工以及为职工支付的现金		263,218,365.43	274,488,484.56
支付的各项税费		580,378,295.48	574,506,247.68
支付其他与经营活动有关的现金		3,022,305,471.55	2,324,564,478.03
经营活动现金流出小计		15,887,818,628.40	12,439,596,499.70
经营活动产生的现金流量净额		-8,753,889,208.00	-4,265,357,558.73
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		498,695,250.30	298,783,008.83
取得投资收益收到的现金		129,093,622.49	222,321,992.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		40,405.24	53,334,557.32
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		62,814,036.81	5,210,058.00
收到其他与投资活动有关的现金		44,834,240.00	105,159,599.31
投资活动现金流入小计		735,477,554.84	684,809,216.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,632,285,389.71	3,569,234,776.60
投资支付的现金		2,015,230,962.00	1,142,908,264.00
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		139,987,359.81	103,620.85
投资活动现金流出小计		3,787,503,711.52	4,712,246,661.45
投资活动产生的现金流量净额		-3,052,026,156.68	-4,027,437,445.16
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		7,101,221,399.37	3,378,465,965.10
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		203,194,549.37	32,318,750.00
取得借款收到的现金		40,108,829,438.60	39,830,683,142.36
收到其他与筹资活动有关的现金		1,419,322,086.45	2,924,730,841.44
筹资活动现金流入小计		48,629,372,924.42	46,133,879,948.90
偿还债务支付的现金		27,107,602,826.68	29,653,807,043.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,065,183,636.43	4,302,735,147.12
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			29,290,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		4,403,280,233.27	6,177,189,108.51
筹资活动现金流出小计		35,576,066,696.38	40,133,731,299.33
筹资活动产生的现金流量净额		13,053,306,228.04	6,000,148,649.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-403,571.90	12,228,725.11
五、现金及现金等价物净增加额		1,246,987,291.46	-2,280,417,629.21
加：期初现金及现金等价物余额		6,360,219,561.00	8,640,637,190.21
六、期末现金及现金等价物余额		7,607,206,852.46	6,360,219,561.00

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

旺熊印福

主管会计工作负责人：

吴疆印

会计机构负责人：

施瑾印

福



现金流量表

2025年度

编制单位：南京江北新区产业投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
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		653,064,734.60	2,104,553,789.88
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		189,390,299.63	124,661,045.07
经营活动现金流入小计		842,455,034.23	2,229,214,834.95
购买商品、接受劳务支付的现金		33,301,699.68	18,128,486.69
支付给职工以及为职工支付的现金		21,344,601.22	21,415,247.78
支付的各项税费		186,819,488.05	129,934,711.39
支付其他与经营活动有关的现金		310,577,778.98	153,520,401.06
经营活动现金流出小计		552,043,567.93	322,998,846.92
经营活动产生的现金流量净额		290,411,466.30	1,906,215,988.03
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,075,713,171.74	172,000,000.00
取得投资收益收到的现金		20,150,342.18	196,657,840.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			231,256.32
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			5,210,058.00
收到其他与投资活动有关的现金			8,001,575.71
投资活动现金流入小计		1,095,863,513.92	382,100,730.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		243,646,831.45	812,835,207.45
投资支付的现金		1,372,574,709.43	4,486,186,200.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,616,221,540.88	5,299,021,407.45
投资活动产生的现金流量净额		-520,358,026.96	-4,916,920,676.65
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		6,000,000,000.00	2,246,147,215.10
取得借款收到的现金		17,028,802,052.08	19,710,400,547.90
收到其他与筹资活动有关的现金		6,617,151,990.67	1,816,427,032.68
筹资活动现金流入小计		29,645,954,042.75	23,772,974,795.68
偿还债务支付的现金		17,494,689,800.00	15,506,170,100.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,991,526,347.53	2,200,265,692.76
支付其他与筹资活动有关的现金		9,140,895,672.55	4,641,389,389.54
筹资活动现金流出小计		28,627,111,820.08	22,347,825,182.30
筹资活动产生的现金流量净额		1,018,842,222.67	1,425,149,613.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		788,895,662.01	-1,585,555,075.24
加：期初现金及现金等价物余额		2,074,864,405.38	3,660,419,480.62
六、期末现金及现金等价物余额		2,863,760,067.39	2,074,864,405.38

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

旺熊印福

主管会计工作负责人：

吴疆印

会计机构负责人：

施瑾印

施瑾





合并所有者权益变动表
2025年度

金额单位：人民币元

本期金额													金额单位：人民币元
项	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	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	小计			
		优先股	永续债								其他		
一、上年年末余额	6,380,164.89		13,464,014,364.78		24,013,716,708.93		2,228,850,637.83	3,843,110.98	499,056,865.81	2,421,098,357.00	49,178,744,854.33	1,000,152,040.41	50,178,896,894.74
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	6,548,164,809.00		13,464,014,364.78		24,013,716,708.93		2,228,850,637.83	3,843,110.98	499,056,865.81	2,421,098,357.00	49,178,744,854.33	1,000,152,040.41	50,178,896,894.74
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	341,949,040.00		1,833,350,529.76		2,406,758,575.73		444,638,083.79	-3,843,110.98	65,854,652.67	329,497,779.42	5,418,205,550.39	187,482,989.07	5,605,688,539.46
（一）综合收益总额							497,500,251.42			729,401,664.28	1,226,901,915.70	19,237,391.57	1,246,139,307.27
（二）所有者投入和减少资本	341,949,040.00		1,843,160,831.14		2,406,758,575.73						4,591,868,446.87	197,385,597.50	4,789,254,044.37
1、所有者投入资本	341,949,040.00				2,413,550,960.00						2,755,500,000.00	197,385,597.50	2,952,885,597.50
2、其他权益工具持有者投入资本					-6,829,716.98						1,836,331,114.16		1,836,331,114.16
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他					37,332.71						37,332.71		37,332.71
（三）利润分配			-9,810,301.38						48,361,766.14	-561,182,974.65	-522,631,509.89	-29,140,000.00	-551,771,509.89
1、提取盈余公积									48,361,766.14				
2、提取一般风险准备													
3、对所有者分配的分配			63,579,698.62							-5,483,028.76	58,096,669.86	-29,140,000.00	28,956,669.86
4、其他			-73,390,000.00							-507,338,179.75	-580,728,179.75		-580,728,179.75
（四）股东权益内部结转							-52,862,167.63		17,492,886.53	35,369,281.10			
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益							-52,862,167.63		17,492,886.53	35,369,281.10			
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	6,890,113,849.00		15,297,364,894.54		26,420,475,284.66		2,673,488,721.62	-3,843,110.98	564,911,518.48	125,909,808.69	122,066,697.71	1,187,635,029.48	55,784,585,434.20

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

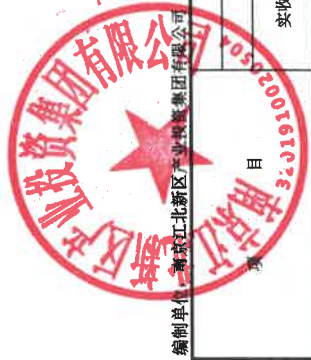
陈利
熊福印
32019403002

吴疆
吴疆印

施瑾
施瑾印

施瑾





合并所有者权益变动表（续）
2025年度

金额单位：人民币元

项 目		上期金额												
		归属于母公司所有者权益												
		实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	6,548,164,809.00		12,108,207,396.54		23,922,326,437.09		2,066,072,422.28	2,239,626.01	455,842,173.34	2,894,949,370.86	47,997,802,235.12	1,083,749,684.68	49,081,551,919.81	
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	6,548,164,809.00		12,108,207,396.54		23,922,326,437.09		2,066,072,422.28	2,239,626.01	455,842,173.34	2,894,949,370.86	47,997,802,235.12	1,083,749,684.68	49,081,551,919.81	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			1,355,806,968.24		91,390,271.84		162,778,215.55	1,603,484.97	43,214,692.47	-473,851,013.86	1,180,942,619.21	-83,597,644.27	1,097,344,974.94	
（一）综合收益总额							164,251,215.55			194,483,846.56	358,735,062.11	14,475,180.39	373,210,242.51	
（二）所有者投入和减少资本					242,748,077.36						1,599,263,669.54	-68,782,824.66	1,530,480,844.88	
1、所有者投入资本					248,587,700.00						248,587,700.00	-68,782,824.66	179,804,875.34	
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					-5,839,622.64						1,350,675,969.54		1,350,675,969.54	
4、其他														
（三）利润分配									43,214,692.47	-669,807,860.42	-627,301,791.89	-29,290,000.00	-656,591,791.89	
1、提取盈余公积									43,214,692.47	-43,214,692.47				
2、提取一般风险准备														
3、对所有者的分配										-626,593,167.95	-515,841,791.89	-29,290,000.00	-545,131,791.89	
4、其他											-111,460,000.00		-111,460,000.00	
（四）股东权益内部结转							-1,473,000.00			1,473,000.00				
1、资本公积转增资本														
2、盈余公积转增资本														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益							-1,473,000.00			1,473,000.00				
6、其他														
（五）专项储备											1,603,484.97		1,603,484.97	
1、本期提取											2,256,615.31		2,256,615.31	
2、本期使用											653,130.34		653,130.34	
（六）其他														
四、本年年末余额	6,548,164,809.00		13,464,014,364.78		24,013,716,708.93		2,228,850,637.83	3,843,110.98	499,056,865.81	2,421,098,357.00	49,178,744,854.33	1,000,152,040.41	50,178,896,894.74	



所有者权益变动表
2025年度

金额单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	6,548,164,809.00		11,074,442,433.96		19,047,388,985.27		1,450,569,443.09		499,949,126.35	2,128,779,738.66	40,749,294,536.33
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	6,548,164,809.00		11,074,442,433.96		19,047,388,985.27		1,450,569,443.09		499,949,126.35	2,128,779,738.66	40,749,294,536.33
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	341,949,040.00		1,902,683,981.14		2,409,550,960.00		280,417,317.79		65,854,652.67	148,933,392.90	5,149,389,344.50
（一）综合收益总额							333,279,485.42			483,617,661.36	816,897,146.78
（二）所有者投入和减少资本	341,949,040.00		1,902,683,981.14		2,409,550,960.00						4,654,183,981.14
1、所有者投入资本	341,949,040.00				2,413,550,960.00						2,755,500,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本			1,902,683,981.14		-4,000,000.00						1,898,683,981.14
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									48,361,766.14	-492,120,247.27	-443,758,481.13
2、提取一般风险准备									48,361,766.14	-48,361,766.14	
3、对所有者的分配											
4、其他										-443,758,481.13	-443,758,481.13
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本							-52,862,167.63		17,492,886.53	35,369,281.10	
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益							-52,862,167.63		17,492,886.53	35,369,281.10	
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	6,890,113,849.00		12,977,126,415.10		21,456,939,945.27		1,730,986,760.88		565,803,779.02	122,066,697.71	122,066,697.71

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

吴昊

施瑾

施瑾





所有者权益变动表（续）
2025年度

2023年度										金额单位：人民币元	
上期金额											
项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	6,548,164,809.00		9,715,480,991.78		18,801,318,185.27		1,384,513,851.45		456,734,433.88	2,256,387,810.43	39,162,600,081.81
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年年初余额	6,548,164,809.00		9,715,480,991.78		18,801,318,185.27		1,384,513,851.45		456,734,433.88	2,256,387,810.43	39,162,600,081.81
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			1,358,961,442.18		246,070,800.00		66,055,591.64		43,214,692.47	-127,608,071.77	1,586,694,454.52
（一）综合收益总额							66,055,591.64			432,146,924.74	498,202,516.38
（二）所有者投入和减少资本			1,358,961,442.18		246,070,800.00						1,605,032,242.18
1、所有者投入资本					248,770,800.00						248,770,800.00
2、其他权益工具持有者投入资本			1,358,961,442.18		-2,700,000.00						1,356,261,442.18
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									43,214,692.47	-559,754,996.51	-516,540,304.04
2、提取一般风险准备									43,214,692.47	-43,214,692.47	
3、对所有者的分配											
4、其他										-516,540,304.04	-516,540,304.04
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	6,548,164,809.00		11,074,442,433.96		19,047,388,985.27		1,450,569,443.09		499,949,126.35	2,128,779,738.66	40,749,294,536.33

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：吴福印



会计机构负责人：



吴福印





合并资产减值准备情况表
2025年度

编制单位：宁夏回族自治区投资集团有限公司
金额单位：人民币元

项目	上年年末账面余额	本期增加金额				本期减少金额				本年年末账面余额	项目	金额
		本期计提额	合并增加额	其他原因增加额	合计	资产价值回升转回额	转销额	合并减少额	其他原因减少额	合计		
一、坏账准备	222,963,440.81	68,034,505.11			68,034,505.11	500,000.00	46,000.00		9,249.26	555,249.26	补充资料： 一、政策性挂账 二、当年处理以前年度损失和挂账	290,442,696.66
其中：应收账款坏账准备	75,833,787.51	59,727,535.51			59,727,535.51	500,000.00	46,000.00		9,249.26	555,249.26		135,006,073.76
二、存货跌价准备	25,666,433.58	55,408,487.39			55,408,487.39	16,209,861.99				16,209,861.99	其中：在当年损益中处理以前年度损失挂账	64,865,058.98
三、合同资产减值准备												
四、合同取得成本减值准备												
五、合同履约成本减值准备												
六、持有待售资产减值准备												
七、债务投资减值准备												
八、长期股权投资减值准备	3,100,000.00	239,582,910.07			239,582,910.07					242,682,910.07		
九、投资性房地产减值准备												
十、固定资产减值准备												
十一、在建工程减值准备		72,236,549.46			72,236,549.46							72,236,549.46
十二、生产性生物资产减值准备												
十三、油气资产减值准备												
十四、使用权资产减值准备												
十五、无形资产减值准备												
十六、商誉减值准备												
十七、其他非流动金融资产减值准备												
十七、其他减值准备		7,476,694.66			7,476,694.66							7,476,694.66
合 计	251,729,874.39	442,739,146.69			442,739,146.69	16,709,861.99	46,000.00		9,249.26	16,765,111.25		677,703,909.83

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



吴疆

资产减值准备情况表

2025年度

金额单位：人民币元

项 目	上年年末账面余额			本期增加金额				本期减少金额				项目	金额
	账面余额	减值准备	合计	本期计提额	合并非增加额	其他原因增加额	合计	资产价值回升转回额	转销额	合并非减少额	其他原因减少额	合计	
一、坏账准备	146,349,459.07	196,226.90	196,226.90	196,226.90			196,226.90						
其中：应收账款坏账准备	9,654,634.08												
二、存货跌价准备													
三、合同资产减值准备													
四、合同取得成本减值准备													
五、合同履约成本减值准备													
六、持有待售资产减值准备													
七、债权投资减值准备													
八、长期股权投资减值准备	3,100,000.00												
九、投资性房地产减值准备													
十、固定资产减值准备													
十一、在建工程减值准备		1,582,746.78	1,582,746.78										
十二、生产性生物资产减值准备													
十三、油气资产减值准备													
十四、使用权资产减值准备													
十五、无形资产减值准备													
十六、商誉减值准备													
十七、其他减值准备													
合 计	149,253,232.17	1,778,973.68	1,778,973.68	1,778,973.68			1,778,973.68						151,032,205.85

编制单位：南宁江北新区产业投资集团有限公司



(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



吴勇



南京江北新区产业投资集团有限公司

2025 年度财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、企业的基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

南京江北新区产业投资集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原名南京高新技术经济开发总公司、南京高新技术经济开发有限责任公司，于 1992 年 06 月 10 日在南京江北新区成立的有限责任公司，社会统一信用代码为 91320191134916858Y。公司住所：南京市江北新区高新路 16 号；法定代表人：熊福旺；注册资本：654,816.4809 万元人民币；实收资本：689,011.3849 万元人民币。

（二）企业的业务性质和主要经营活动

本公司的经营范围为：投资兴办高新技术企业；高新技术项目风险投资；高新技术咨询服务；物业管理；开发区高新技术产品销售；开发区内企业生产所需原辅材料及配套设备供应；多余物资串换；机电产品、机械设备、仪器仪表、五金交电（不含助力车）、化工产品（不含危险品）、通信设备（不含卫星地面接收设备）销售（以上经营范围均不含国家专控商品及专项审批项目）；房地产开发（凭资质证书在有效期内经营）；高新区内土地开发、基础设施建设；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；城市道路、桥梁、隧道、公共广场、绿化工程施工及提供劳务；污水处理、污水处理工程；河道整治及养护工程；高新技术研发；创业投资；投资管理咨询、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）。

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司以及集团总部为南京扬子国资投资集团有限责任公司。

（四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告由公司董事会批准报出，批准报出日以签字人及其签字日期为准。

二、财务报表编制基础

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》和具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明



本公司基于上述基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业 2025 年 12 月 31 日的财务状况、以及 2025 年度的经营成果和现金流量。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，其他项目均按历史成本计量。如果资产发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

(四) 企业合并

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1. 同一控制下企业合并

参与合并的企业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，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。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。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2. 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而



付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对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以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

(五) 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响本公司的回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动，根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况变化导致对控制所涉及的相关要素发生变化，则进行重新评估。

2. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。



所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的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。

（2）处置子公司或业务



①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

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，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，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。



(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(六) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司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，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、（十二）（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司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。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表的现金是指企业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（一般是指从购买日起三个月内到期）、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。

(八) 外币业务和外币报表折算

对于发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率近似的汇率折合为本位币记账。近似汇率指交易发生日当月月初的汇率。

期末，对各种外币货币性项目，按资产负债表日即期汇率进行调整，由此产生的折算差额，



属于筹建期间的，计入长期待摊费用；属于与购建固定资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，按照借款费用资本化的原则进行处理，其他部分计入当期损益。以公允价值模式计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，其折算差额作为公允价值变动损益处理；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不产生汇兑差额。

(九) 金融工具

1.金融工具的分类

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：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（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同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的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同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的，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（债务工具）；除此之外的其他金融资产，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。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其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（权益工具）。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以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，按照上述条件，本公司指定的这类金融资产主要包括：（具体描述指定的情况）

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以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：

1）该项指定能够消除或显著减少会计错配。

2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2.金融工具的确认依据和计量方法



(1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

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，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

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。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。



终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3.金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

（1）转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则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。

（2）保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

（3）既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1）未保留对该金融资产控制的，则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。

2）保留了对该金融资产控制的，则按照其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。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产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）之和。

（2）金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同



继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2) 终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产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）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4.金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5.金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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，并优先使用相关可观察输入值。只有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，才使用不可观察输入值。

6.金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产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（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显



著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

对于应收票据、应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于客观证据表明存在减值，以及适用于单项评估的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提减值准备；对于不存在减值客观依据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资，或当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。具体如下：

(1) 应收票据

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
银行承兑票据	承兑人为信用风险较小的银行	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分（同应收账款）	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失

(2) 应收账款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收关联方款项组合	组合为应收关联方的款项	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%



应收政府款项组合	组合为应收政府或政府部门的款项	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%
----------	-----------------	--------------------------------------

(3) 其他应收款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征	通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失
应收关联方款项组合	组合为应收关联方的款项	通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%
应收政府款项组合	组合为应收政府或政府部门的款项	通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%
押金备用金组合	组合为待收的押金或备用金款项	通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失

(4) 应收款项融资

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
银行承兑汇票	信用风险较低的银行	通过违约风险敞口和未来 12 个月或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款	应收一般经销商	
商业承兑汇票	信用风险较高的企业	

(十) 存货

1. 存货的分类

存货分为：原材料、在产品、库存商品、开发产品、开发成本和低值易耗品等。

2. 取得和发出存货的计价方法

存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时采用个别计价法确定其实际成本。

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

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。



期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

(十一)合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

合同资产是指本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

有关合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法，参见附注四“（九）6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法”中有关应收账款的会计处理。

(十二)长期股权投资

1.投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值以及发行股份的面值总额之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，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。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。



非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2.后续计量及损益确认

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。公司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，分别确认投资收益和其他综合收益，同时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利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；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所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，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，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

（3）长期股权投资的处置

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，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，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，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之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，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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，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，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；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全部结转。

3.确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司的联营企业。

4.减值测试方法及减值准备计提方法

于资产负债表日长期股权投资存在减值迹象的，进行减值测试。长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、（十九）“长期资产减值”。

对可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十三)投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

- （1）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。



(2) 本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

(3) 本公司投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素为：投资性房地产的公允价值是通过评估可以确定的，并且评估师的评估价格是公允的。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。



各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类 别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	20-50	5	1.9-4.75
机器设备	平均年限法	10	5	9.5
运输工具	平均年限法	4	5	23.75
电子设备	平均年限法	3	5	31.66
办公设备	平均年限法	5	5	19
其他	平均年限法	3	5	31.66

3.固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法附注四、（二十一）“长期资产减值”。

(十五)在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态前资本化的借款费用以及其他相关费用等，在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十九）“长期资产减值”。

(十六)借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；



(3) 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。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

对于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，以专门借款当期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，来确定借款费用的资本化金额。

对于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，根据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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十七) 使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本公司使用的起始日期。使用权资产按照成本进行初始计量。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. 本公司发生的初始直接费用；
4. 本公司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，不包括属于为生产存货而发生的成本。

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。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产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《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

(十八)无形资产

1. 无形资产的计价方法

(1) 初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。



内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2.研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，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,如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等;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某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

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，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- （1） 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；
- （2） 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3） 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，能够证明其有用性；
- （4） 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；
- （5） 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。



3. 无形资产减值准备的计提

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十九）“长期资产减值”。。

(十九)长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、使用权资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。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，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(二十)长期待摊费用

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用按形成时发生的实际成本入账。

项 目	摊销方法	摊销年限
装修费	按使用年限平均摊销	5 年



技术服务费	按使用年限平均摊销	20 年
其他	按使用年限平均摊销	按实际受益年限确定

(二十一)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的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

(二十二)职工薪酬

1. 短期薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2. 辞退福利

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

3. 离职后福利

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。



(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(二十三) 应付债券

本公司发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额(扣除相关交易费用)，作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内摊销，并按借款费用的处理原则处理。

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，分别进行处理。首先确认负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，其次按照该可转换公司债券整体发行价格(扣除相关交易费用)扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。

(二十四) 租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

1. 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；



- 2.取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 3.本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- 4.租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5.根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

取决于指数或比率的可变租赁付款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若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，本公司将差额计入当期损益：

1.因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，本公司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；

2.根据担保余值预计的应付金额或者用于确定租赁付款额的指数或者比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

租赁负债根据其流动性在资产负债表中列报为流动负债或非流动负债，自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的非流动租赁负债的期末账面价值，在“一年内到期的非流动负债”项目反映。

(二十五)预计负债

1. 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2. 各类预计负债的计量方法



与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，确认为预计负：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出、（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的,补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(二十六)优先股、永续债等其他金融工具

1、永续债和优先股等的区分

（1）该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

（2）如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

2、永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、（十七）“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

(二十七)收入



本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本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。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司主要业务收入确认方法：

（1）土地开发收入：本公司负责区域范围内拟收储土地的改造、开发。本公司将土地开发整理完毕，根据相关合同、协议，于项目签订具体结算协议并已竣工交付委托方，且对应成本能够可靠计量时确认收入。

（2）基础配套设施建设收入：依据本公司与委托方签订的协议，于项目签订具体结算协议并已竣工交付委托方，且对应成本能够可靠计量时确认收入。

（3）保障房业务收入：本公司保障房业务在办理保障房交付手续后确认收入。



(二十八)合同成本

1. 合同履约成本

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规范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。上述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。

2. 合同取得成本

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。

3. 合同成本减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时,首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失;然后根据其账面价值高于本公司因转让与资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项的差额的,超出部分应当计提减值准备,并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化,使得前述差额高于该资产账面价值的,转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产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。

(二十九)政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

本公司对于货币性资产的政府补助,按照收到的金额计量。

与资产相关的政府补助,是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助;除此之外,作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的,能够形成长期资产的,与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助,其余部分作为与收益相关的政府补助;难以区分的,将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。



与资产相关的政府补助，确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(三十)递延所得税资产和递延所得税负债

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

1.递延所得税资产的确认

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，未能同时满足：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

2.递延所得税负债的确认



本公司对所有应纳税暂时性差异均确认为递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

商誉的初始确认，或者同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

3. 递延所得税资产减值

本公司于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(三十一) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

1. 本公司作为承租人

本公司于租赁期开始日确认使用权资产，并按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

本公司的使用权资产包括租入的房屋及建筑物、机器设备、运输工具及计算机及电子设备等。

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

2. 本公司作为出租人

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为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。



(1) 经营租赁

本公司经营租出自有的房屋建筑物、机器设备及运输工具时，经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。本公司将按销售额的一定比例确定的可变租金在实际发生时计入租金收入。

(2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认相关资产。本公司将应收融资租赁款列示为长期应收款，自资产负债表日起一年内(含一年)收取的应收融资租赁款列示为一年内到期的非流动资产。

(三十二)持有待售及终止经营

1. 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，即本公司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。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经得到批准。

2. 终止经营，是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- (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。

3. 列报方法

本公司在资产负债表中区别于其他资产单独列示持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产，区别于其他负债单独列示持有待售的处置组中的负债。持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产与持有待售的处置组中的负债不予相互抵销，分别作为流动资产和流动负债列示。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益应当作为持续经营损益列报。终



止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益应当作为终止经营损益列报。

(三十三)公允价值计量

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和/或披露的公允价值均在此基础上予以确定。

1.公允价值计量的资产和负债

本公司本年末采用公允价值计量的资产主要包括金融资产和投资性房地产。

2.估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，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。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

公允价值计量基于输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第二层次输入值包括：①活跃市场中类似资产或负债的报价。②非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价。③除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率、收益率曲线、隐含波动率、信用利差等。④市场验证的输入值。第三层次输入值是不可观察输入值，本公司只有在相关资产或负债不存在市场活动或者市场活动很少导致相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用第三层次输入值。

本公司在以公允价值计量资产和负债时，首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

3.会计处理

本公司以公允价值计量相关资产或负债、公允价值变动应当计入当期损益还是其他综合收益等会计处理问题，由要求或允许本公司采用公允价值进行计量或披露的其他相关会计准则规范，参见本附注四中其他部分相关内容。



(三十四)资产证券化业务

在运用证券化金融资产的会计政策时,本公司已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬转移程度,以及本公司对该实体行使控制权的程度:

当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时,本公司予以终止确认该金融资产;当本公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时,本公司继续确认该金融资产;如本公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬,本公司考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权,本公司终止确认该金融资产,并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本公司保留控制权,则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

本公司于本年度内已设立且尚未结束的资产证券化安排详见本附注十五“按照有关财务会计制度应披露的其他内容”。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一)重要会计政策变更

报告期,本公司无会计政策变更事项。

(二)重要会计估计变更

报告期,本公司无会计估计变更事项。

(三)重要前期差错更正

报告期,本公司无前期差错更正事项。

六、税项

1.主要税种和税率列示如下:

税种	计税依据	税率(%)
增值税	一般纳税人应税收入按适用税率计算销项税额,扣除允许抵扣的进项税额后的差额缴纳增值税;小规模纳税人应税收入按征收率计算缴纳增值税。	应税收入按 13%、9%、6%的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。简易征收的收入按 3%、5%税率计征。
企业所得税	应纳税所得额	按应纳税所得额的 25%、15%计缴
城市维护建设税	应纳流转税额	按实际缴纳的流转税的 7%计缴
教育费附加	应纳流转税额	按实际缴纳的流转税的 3%计缴



税种	计税依据	税率（%）
地方教育附加	应纳流转税额	按实际缴纳的流转税的 2%计缴

2. 税收优惠

本公司子公司江苏北联国芯技术于 2025 年 11 月 18 日取得了江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR202532002707），有效期三年，2025 至 2027 年企业所得税按 15.00%的税率征收。

七、企业合并及合并财务报表



(一) 子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要营业地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	南京软件园科技发展有限公司	二级	境内非金融子企业	南京	南京	商务服务业	2,155,636,883.46	100.00	100.00	4,242,127,828.44	投资设立
2	南京新居建设集团有限公司	二级	境内非金融子企业	南京	南京	房地产业	2,759,070,000.00	99.14	99.14	3,535,333,372.26	投资设立
3	南京生物医药谷建设发展有限公司	二级	境内非金融子企业	南京	南京	研究和试验发展	1,195,100,000.00	100.00	100.00	2,254,100,000.00	投资设立
4	南京智能制造产业园建设发展有限公司	二级	境内非金融子企业	南京	南京	商务服务业	1,882,531,674.44	100.00	100.00	1,882,531,674.44	投资设立
5	南京北联创业投资有限公司	二级	境内非金融子企业	南京	南京	投资	3,801,110,000.00	100.00	100.00	3,801,110,000.00	投资设立
6	南京北联资产经营管理有限公司	二级	境内非金融子企业	南京	南京	商务服务业	10,000,000.00	100.00	100.00	882,538,500.00	投资设立
7	New&High (HK) Limited	二级	境外子企业	香港	香港	商务服务业	323,755.00	100.00	100.00	323,755.00	投资设立
8	南京江北医学资产管理公司	二级	境内非金融子企业	南京	南京	商务服务业	240,000,000.00	100.00	100.00	240,000,000.00	投资设立
9	南京新高市政工程有限公司	二级	境内非金融子企业	南京	南京	土木工程建筑业	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	投资设立
10	南京高新环境监测站有限公司	二级	境内非金融子企业	南京	南京	仪器仪表制造业	10,000,000.00	99.00	99.00	9,900,000.00	投资设立
11	南京高新城市建设发展有限公司	二级	境内非金融子企业	南京	南京	公共设施管理业	110,000,000.00	100.00	100.00	110,000,000.00	投资设立
12	南京鼎业百泰生物	二级	境内非金融子企业	南京	南京	化学原料和化学制品制造业	500,000.00	100.00	100.00	500,000.00	投资设立



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要营业地	业务性质	实收资本	持股比例（%）	享有的表决权（%）	投资额	取得方式
	科技有限公司		融子企业			制品制造业					
12	南京江北文旅传媒发展有限公司	二级	境内非金融子企业	南京	南京	商务服务业	100,000,000.00	100.00	100.00	100,000,000.00	投资设立
14	南京江北智能制造产业基金（有限合伙）	三级	境内非金融融子企业	南京	南京	投资	267,732,488.89	50.75	50.75	267,732,488.89	通过子公司投资
15	南京江北医疗创新产业基金（有限合伙）	三级	境内非金融融子企业	南京	南京	投资	922,242,575.86	70.00	70.00	922,242,575.86	通过子公司投资
16	南京喜扬建设发展有限公司	二级	境内非金融融子企业	南京	南京	土木工程建筑业	2,587,024,254.55	100.00	100.00	3,144,155,224.87	投资设立

（二）母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的原因

序号	企业名称	认缴出资比例（%）	享有的表决权（%）	注册资本	投资额	级次	未纳入合并范围原因
1	南京超新材料科技发展有限公司	55.00	0.00	2,500,000.00	3,100,000.00	2	处于关停状态，相关公司成立年代久远，历经人员变动，财务及相关管理权未实质移交本集团，本集团将相关投资已全额减计为 0。
2	南京高新对外经济技术合作有限公司	100.00	0.00	25,000,000.00	25,000,000.00	2	处于关停状态，相关公司成立年代久远，历经人员变动，财务及相关管理权未实质移交本集团，本集团将相关投资已全额减计为 0。
3	南京高新技术经济开发股份有限公司	100.00	0.00	工商无法查询到信息	80,700,000.00	2	处于关停状态，相关公司成立年代久远，历经人员变动，财务及相关管理权未实质移交本集团，本集团将相关投资已全额减计为 0。
4	南京国鼎投资置业有限公司	100.00	0.00	52,000,000.00		2	只完成工商变更，财务及相关管理权未实质移交

（三）本年不再纳入合并范围的原子公司



1、本年不再纳入合并范围原子公司的情况

序号	原子公司名称	注册地	业务性质	持股比例(%)	享有的表决权(%)	注册资本（元）	本年内不再成为子公司的原因
1	南京全新城市管理维护中心	南京	境内非金融子企业	100.00	100.00	54,201,868.00	本期已转让

注：对原子公司南京全新城市管理维护中心投资本期已转让，股权转让处置日为 2025 年 7 月 21 日。



八、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期末”指 2025 年 12 月 31 日，“上年年末”指 2024 年 12 月 31 日，“本期”指 2025 年度，“上期”指 2024 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	7,077.41	27,077.81
银行存款	7,620,906,441.44	6,514,787,857.13
其他货币资金	126,663,365.11	53,811,636.16
合 计	7,747,576,883.96	6,568,626,571.10

受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	上年年末余额
专户存储使用受限的银行存款	82,774,495.34	38,421,827.94
履约保证金		200,000.00
银行账户冻结资金	1,908,602.00	16,593,221.69
法院冻结资金	55,644,934.16	153,153,960.47
办理 ETC 银行冻结金	42,000.00	38,000.00
合 计	140,370,031.50	208,407,010.10

2、交易性金融资产

项 目	期末公允价值	上年年末公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	12,000,000.00	12,000,000.00
其中：银行理财产品	12,000,000.00	12,000,000.00
合 计	12,000,000.00	12,000,000.00

3、应收票据

（1）应收票据分类列示

项 目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	5,462,263.98	1,486,056.67
商业承兑汇票	2,694,753.15	1,156,012.00
小 计	8,157,017.13	2,642,068.67
减：坏账准备		
合 计	8,157,017.13	2,642,068.67



(2) 期末已质押的应收票据情况

报告期期末无已质押的应收票据。

(3) 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	184,303.20	
商业承兑汇票		
合 计	184,303.20	

(4) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收票据					
按组合计提坏账准备的应收票据	8,157,017.13	100.00			8,157,017.13
其中：银行承兑汇票	5,462,263.98	66.96			5,462,263.98
商业承兑汇票	2,694,753.15	33.04			2,694,753.15
合 计	8,157,017.13	100.00			8,157,017.13

(5) 本期实际核销的应收票据

报告期无核销的应收票据。

4、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	6,219,683,161.52	5,880,007,745.38
1 至 2 年（含 2 年）	5,643,060,058.40	3,279,759,438.65
2 至 3 年（含 3 年）	3,129,670,857.43	457,567,676.13
3 至 4 年（含 4 年）	248,439,288.37	690,075,266.46
4 至 5 年（含 5 年）	618,181,708.41	898,756,356.94
5 年以上	1,136,206,300.11	315,829,515.69
小 计	16,995,241,374.24	11,521,995,999.25
减：坏账准备	135,006,073.76	75,833,787.51
合 计	16,860,235,300.48	11,446,162,211.74

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值



	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款	87,997,280.21	0.52	42,659,828.39	48.48	45,337,451.82
按组合计提坏账准备的应收账款	16,907,244,094.03	99.48	92,346,245.37	0.55	16,814,897,848.66
其中：账龄组合	1,018,747,217.32	5.99	92,071,117.49	9.04	926,676,099.83
应收关联方款项组合	428,362,759.51	2.52			428,362,759.51
应收政府款项组合	15,460,134,117.20	90.97	275,127.88		15,459,858,989.32
合 计	16,995,241,374.24	100.00	135,006,073.76	--	16,860,235,300.48

（续上表）

类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款	43,825,010.02	0.38	15,696,795.58	35.82	28,128,214.44
按组合计提坏账准备的应收账款	11,478,170,989.23	99.62	60,136,991.93	0.52	11,418,033,997.30
其中：账龄组合	989,065,958.40	8.58	60,136,991.93	6.08	928,928,966.47
应收关联方款项组合	32,731,694.25	0.28			32,731,694.25
应收政府款项组合	10,456,373,336.58	90.76			10,456,373,336.58
合 计	11,521,995,999.25	100.00	75,833,787.51	--	11,446,162,211.74

①期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
南京千博商业管理有限公司	563,700.00	563,700.00	100.00	预计不能收回
南京强新生物科技有限公司	13,575,530.41	6,787,765.21	50.00	涉讼房租
南京普济生物有限公司	6,351,267.70	5,081,014.16	80.00	涉讼房租
南京帝准生物科技有限公司	6,108,099.27	3,054,049.65	50.00	涉讼房租
南京帝扬医学检验所有限公司	1,966,566.72	983,283.37	50.00	涉讼房租
南京江河华晟医学检验实验室有限公司	5,182,102.55	1,036,420.50	20.00	涉讼房租
南京领视达电子科技有限公司	9,918,896.80	4,959,448.40	50.00	存在纠纷
南京博驰新能源股份有限公司	8,933,795.70	4,466,897.85	50.00	存在纠纷
南京品生医疗科技有限公司	6,185,880.00	1,855,764.00	30.00	存在纠纷
江苏品生医疗科技集团有限公司	2,042,400.00	612,720.00	30.00	存在纠纷
南京品医智造技术研究院有限公司	11,235,616.00	3,370,684.80	30.00	存在纠纷
江苏中车数字科技有限公司	8,009,778.48	2,402,933.54	30.00	存在纠纷
江苏华泽产业运营管理有限公司	2,533,241.30	2,533,241.30	100.00	存在纠纷，诉讼已判决，无可执行财产
南京嘉志德电子科技有限公司	4,008,217.21	4,008,217.21	100.00	存在纠纷，诉讼已判决，无可执行财产



债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
南京江北新区融媒体中心	1,382,188.07	943,688.40	68.27	应收酒店服务费用 预计无法收回
合 计	87,997,280.21	42,659,828.39	--	--

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	293,642,974.68	28.82		381,816,284.78	38.60	
1 至 2 年(含 2 年)	174,557,393.27	17.13	8,727,869.65	557,785,531.13	56.40	27,889,276.57
2 至 3 年(含 3 年)	514,841,983.53	50.54	51,484,198.36	18,228,823.20	1.84	1,822,882.32
3 年-4 年(含 4 年)	5,018,340.66	0.49	1,505,502.21	1,148,229.92	0.12	344,468.97
4 年-5 年(含 5 年)	665,955.81	0.07	332,977.90	13,450.60	0.01	6,725.30
5 年以上	30,020,569.37	2.95	30,020,569.37	30,073,638.77	3.03	30,073,638.77
合 计	1,018,747,217.32	100.00	92,071,117.49	989,065,958.40	100.00	60,136,991.93

(3) 坏账准备的情况

类 别	上年年末余 额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账 准备	15,696,795.58	27,463,032.81	500,000.00			42,659,828.39
按组合计提坏 账准备	60,136,991.93	32,264,502.70		46,000.00	-9,249.26	92,346,245.37
合 计	75,833,787.51	59,727,535.51	500,000.00	46,000.00	-9,249.26	135,006,073.76

注 1：本期“按组合计提坏账准备”中“其他变动”-9,249.26 元，系因原子公司南京全新城市管理维护中心本期已转让，不再纳入合并范围，相应转出其期初对应的坏账准备余额。

(4) 本期实际核销的应收账款情况

债务人名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序
南京百世谷德广告有限公司	服务费	46,000.00	公司注销	总经理办公会审批

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余 额合计数的比例(%)	坏账准备期末 余额
南京江北新区管理委员会	6,785,760,137.48	39.93	
南京江北新区土地储备中心	3,645,666,572.47	21.45	
南京江北新区产业技术研创园管理办公室	2,353,724,366.38	13.85	
南京市六合区人民政府大厂街道办事处	602,978,938.91	3.55	
南京江北新区管理委员会教育和社会保障局	466,871,764.06	2.75	
合 计	13,855,001,779.30	81.53	



5、应收款项融资

(1) 应收款项融资情况

项 目	期末余额	上年年末余额
应收票据	2,014,404.70	673,081.91
应收账款		
合 计	2,014,404.70	673,081.91

(2) 期末已质押的应收款项融资情况

报告期末，无已质押的应收款项融资。

(3) 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

报告期末，无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资。

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	93,458,436.48	49.98	88,824,916.25	52.46
1 至 2 年 (含 2 年)	25,925,577.80	13.86	49,294,375.90	29.12
2 至 3 年 (含 3 年)	44,958,316.69	24.04	12,998,414.13	7.68
3 年以上	22,670,441.32	12.12	18,181,100.04	10.74
合 计	187,012,772.29	100.00	169,298,806.32	100.00

(2) 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
南京软件园科技发展有限公司	南京宏亚建设集团有限公司	36,998,148.39	1-2 年、2-3 年	尚未结算
南京软件园科技发展有限公司	江苏南通三建集团股份有限公司	16,703,088.30	2-3 年	尚未结算
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京供电公司浦口供电公司 (原江北供电分局)	8,011,843.76	3-4 年	尚未结算
南京高新城市建设发展有限公司	南京市市政工程管理处建设发展有限公司	1,919,669.77	1-2 年、2-3 年	尚未结算
南京软件园科技发展有限公司	南京城建隧桥智慧管理有限公司	990,825.69	1-2 年	尚未结算
合 计		64,623,575.91	--	--

(3) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
南京宏亚建设集团有限公司	73,018,148.39	39.04
国网江苏省电力有限公司	21,709,535.03	11.61
江苏南通三建集团股份有限公司	16,703,088.30	8.93



单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例(%)
上海国微芯半导体有限公司	8,089,600.00	4.33
南京供电公司浦口供电公司	8,011,843.76	4.28
合 计	127,532,215.48	68.19

7、其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	12,979,296,634.84	12,207,415,724.73
合 计	12,979,296,634.84	12,207,415,724.73

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	1,062,146,343.50	1,265,655,223.00
1 至 2 年（含 2 年）	1,148,647,320.37	355,376,535.77
2 至 3 年（含 3 年）	302,486,750.48	1,037,231,399.02
3 至 4 年（含 4 年）	967,427,613.08	201,080,507.80
4 至 5 年（含 5 年）	166,893,331.61	12,721,582.92
5 年以上	9,487,131,898.70	9,482,480,129.52
小 计	13,134,733,257.74	12,354,545,378.03
减：坏账准备	155,436,622.90	147,129,653.30
合 计	12,979,296,634.84	12,207,415,724.73

②按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	74,259,954.31	0.57	74,259,954.31	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	13,060,473,303.43	99.43	81,176,668.59	0.62	12,979,296,634.84
其中： 账龄组合	266,879,643.90	2.03	80,173,816.82	30.04	186,705,827.08
应收关联方款项组合	1,591,827,661.80	12.12			1,591,827,661.80
应收政府款项组合	11,155,828,242.38	84.93	1,002,851.77	0.01	11,154,825,390.61
押金、备用金组合	45,937,755.35	0.35			45,937,755.35



类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
合 计	13,134,733,257.74	100.00	155,436,622.90	--	12,979,296,634.84

(续上表)

类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率	
单项计提坏账准备的其他应收款项	74,320,100.83	0.60	74,278,224.13	99.94	41,876.70
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	12,280,225,277.20	99.40	72,851,429.17	0.59	12,207,373,848.03
其中： 账龄组合	293,599,523.43	2.38	72,851,429.17	24.81	220,748,094.26
应收关联方款项组合	1,604,643,873.22	12.99			1,604,643,873.22
应收政府款项组合	10,337,126,706.82	83.67			10,337,126,706.82
押金、备用金组合	44,855,173.73	0.36			44,855,173.73
合 计	12,354,545,378.03	100.00	147,129,653.30	--	12,207,415,724.73

a 单项计提坏账准备的其他应收款情况

债务人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
南京高新对外经济技术合作有限公司	16,669,715.52	16,669,715.52	100.00	长期停业无法收回
南京华睿川电子科技有限公司	3,900,000.00	3,900,000.00	100.00	目前处于破产重整
南京高新技术经济开发股份有限公司	53,615,796.31	53,615,796.31	100.00	长期停业无法收回
应收个人款项	74,442.48	74,442.48	100.00	按照预期无法收回的金额计提
合 计	74,259,954.31	74,259,954.31	--	--

b 按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			上年年末数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	59,663,920.65	22.36		87,905,961.73	29.94	
1 至 2 年 (含 2 年)	7,880,388.85	2.95	394,014.44	137,010,944.60	46.68	6,850,547.24
2 至 3 年 (含 3 年)	131,868,225.76	49.41	13,186,832.59	1,386,825.64	0.47	138,682.57
3 至 4 年 (含 4 年)	675,152.21	0.25	202,545.69	803,064.86	0.27	240,919.47
4 至 5 年 (含 5 年)	803,064.67	0.30	401,532.34	1,742,893.44	0.59	871,446.72
5 年以上	65,988,891.76	24.73	65,988,891.76	64,749,833.16	22.05	64,749,833.17



账 龄	期末数			上年年末数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
合 计	266,879,643.90	100.00	80,173,816.82	293,599,523.43	100.00	72,851,429.17

③ 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
上年年末余额	72,949,141.47		74,180,511.83	147,129,653.30
上年年末其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	7,224,675.35	1,002,851.77	79,442.48	8,306,969.60
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	80,173,816.82	1,002,851.77	74,259,954.31	155,436,622.90

⑤ 本期实际核销的其他应收款情况

报告期，无实际核销的其他应收款。

⑥ 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	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
南京江北新区管理委员会财政局（南京高新技术产业开发区财政局）	往来款	5,178,563,449.09	1 年以内、1-2 年、3-4 年、5 年以上	39.43	
南京江北新区土地储备中心	往来款	3,409,257,578.12	1 年以内、1-2 年、5 年以上	25.96	
南京市浦口新城开发建设有限公司	往来款	1,050,000,000.00	5 年以上	7.99	
南京江北新区管理委员会	往来款	1,040,192,403.93	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	7.92	
南京江北新区智能制造产业发展管理办公室	往来款	1,000,672,970.60	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	7.62	
合 计		11,678,686,401.74		88.92	

8、存货



(1) 存货分类

项 目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
原材料	83,698,510.77	7,475,585.86	76,222,924.91
产成品	15,405,099.47	460,941.81	14,944,157.66
开发产品	5,217,464,074.15	54,553,594.66	5,162,910,479.49
开发成本	72,317,758,280.25	2,374,936.65	72,315,383,343.60
合同履约成本	880,573.49		880,573.49
其他	94,303,130.51		94,303,130.51
合 计	77,729,509,668.64	64,865,058.98	77,664,644,609.66

(续上表)

项 目	上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
原材料	112,362,645.33	6,722,342.33	105,640,303.00
产成品	42,594,371.82	2,534,466.79	40,059,905.03
开发产品	5,498,255,676.80		5,498,255,676.80
开发成本	65,663,756,155.24	16,409,624.46	65,647,346,530.78
合同履约成本	1,568,989.31		1,568,989.31
其他	94,303,339.40		94,303,339.40
合 计	71,412,841,177.90	25,666,433.58	71,387,174,744.32

(2) 存货跌价准备/合同履约成本减值准备

项 目	上年年末余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	6,722,342.33	753,243.53				7,475,585.86
库存商品	2,534,466.79	101,649.20		2,175,174.18		460,941.81
开发产品		54,553,594.66				54,553,594.66
开发成本	16,409,624.46			14,034,687.81		2,374,936.65
合 计	25,666,433.58	55,408,487.39		16,209,861.99		64,865,058.98

注 1：被抵押、质押等所有权受到限制的存货情况详见附注八、22 所有权和使用权受到限制的资产。

9、其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
待抵扣进项税	1,256,537,101.06	946,866,991.68



项 目	期末余额	上年年末余额
预交税金	127,227,603.01	158,487,359.77
其他	511,083.71	91,168.99
合 计	1,384,275,787.78	1,105,445,520.44

10、长期应收款

项目	期末余额			上年年末余额			期末折 现率区 间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	27,513,274.34	7,476,694.66	20,036,579.68	32,513,274.34		32,513,274.34	4.65%
其中：未实现融资收益	2,590,958.80		2,590,958.80	3,930,745.51		3,930,745.51	
合 计	24,922,315.54	7,476,694.66	17,445,620.88	28,582,528.83		28,582,528.83	--

11、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	3,100,000.00			3,100,000.00
对合营企业投资				
对联营企业投资	3,064,427,903.73	899,858,461.02	87,905,215.57	3,876,381,149.18
小 计	3,067,527,903.73	899,858,461.02	87,905,215.57	3,879,481,149.18
减：长期股权投资减值准备	3,100,000.00	239,582,910.07		242,682,910.07
合 计	3,064,427,903.73	660,275,550.95	87,905,215.57	3,636,798,239.11



(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
			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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
一、子公司											
南京超新材料科技发展公司	3,100,000.00										3,100,000.00
小计	3,100,000.00										3,100,000.00
二、联营企业											
南京明发商业管理有限公司	150,000,000.00	170,743,755.58			-677,381.03					170,066,374.55	
南京力合长江创新中心有限公司	5,000,000.00	2,886,778.99			-1,629,528.05					1,257,250.94	
南京东方兰璞深度学习科技基金（有限合伙）	39,000,000.00	34,045,192.01			-65,810.85					33,979,381.16	
南京先进计算产业发展有限公司	182,486,900.00	167,072,273.89			-23,129,246.01					143,943,027.88	
南京度量衡壹号互联网产业投资中心（有限合伙）	1,777,777.78	1,340,372.08	200,000.00		-851,002.31					289,369.77	
南京建盛文化产业投资基金合伙企业（有限合伙）	6,640,000.00	9,173,520.67			2,856,970.39					12,030,491.06	



被投资单位	投资成本	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
			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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
江苏科尚禹能源技术研究院有限公司	1,000,000.00	483,577.48			-483,577.48						
南京海科智能制造有限公司	1,200,000.00	262,395.13			-86,106.86					176,288.27	
江苏集萃智能制造有限公司研究所有限公司	2,500,000.00	18,242,710.26			81,202.51					18,323,912.77	
南京绿色增材智造研究院有限公司	2,000,000.00	2,025,168.89			-577,084.90			22,652.00		1,425,431.99	
江苏长三角智慧水务研究院有限公司	2,600,000.00	3,044,477.41			-320,831.72					2,723,645.69	
南京汉德数字孪生技术研究院有限公司	1,000,000.00	129,177.78			-129,177.78						
南京微纳科技研究院有限公司	75,000.00		75,000.00		-75,000.00						
南京砺行微电子科技有限公司	1,160,000.00	6,195,004.03			-607,761.38					5,587,242.65	
南京地下空间高技术产业研究院有限公司	900,000.00	333,971.32			-163,984.61					169,986.71	



被投资单位	投资成本	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
			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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
南京浩翔基础软件研究院有限公司	2,000,000.00	1,387,151.06			-361,412.15					1,025,738.91	
新睿信智能物联研究院（南京）有限公司	891,600.00	1,170,024.36			-212,802.30					957,222.06	
南京智慧岩土工程研究院有限公司	2,000,000.00	1,490,017.59			-257,553.49					1,232,464.10	
南京微米电子有限公司	2,000,000.00	2,266,882.07			-182,194.90					2,084,687.17	
江苏集萃先进高分子材料研究所有限公司	2,500,000.00	2,907,382.49			1,738,411.87					4,645,794.36	
南京南智先进光电集成技术研究院有限公司	3,500,000.00	15,174,124.13			7,839,357.61					23,013,481.74	
南京可信区块链与算法经济研究院有限公司	600,000.00	1,030,538.80			556,808.96					1,587,347.76	
交大材料科技（江苏）研究院有限公司	600,000.00	574,272.49			-214,968.46					359,304.03	
南京兰璞高质股权投资基金（有限	105,000,000.00	21,007,303.54	84,000,000.00		-274,467.66					104,732,835.88	



被投资单位	投资成本	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
			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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
其他											
南京金研创业投资合伙企业（有限合伙）	34,650,000.00	2,560,145.09	32,090,000.00		-327,156.04					34,322,989.05	
南京滨江房产开发有限公司	275,063,600.00	8,138,772.00	266,919,600.00		-1,122,450.59					273,935,921.41	
南京绿色科技研究院有限公司	5,250,000.00	515,327.45			-311,340.83					203,986.62	
江苏集萃新型药物制剂技术研究所有限公司	600,000.00	1,036,204.77			-774,204.74					262,000.03	
南京江北佳康科技创业投资合伙企业（有限合伙）	158,107,602.25	150,006,339.16			-12,288,113.84					137,718,225.32	
南京星纳赫源创业投资合伙企业（有限合伙）	409,675,600.00	372,713,437.04	100,000,000.00	43,104,350.00	79,193,504.58					508,802,591.62	
南京金体创业投资合伙企业（有限合伙）	93,993,819.29	145,040,749.19			-1,692,363.81					143,348,385.38	
江苏博华股权投资合伙企业（有限合伙）	533,000,000.00	358,953,335.00	205,000,000.00	2,958,675.98	-9,187,037.35			1,607,480.61		550,200,141.06	
江苏建泉中金国信创业投资合伙	210,000,000.00	215,396,456.38			28,127,907.38					243,524,363.76	



被投资单位	投资成本	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
			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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
企业（有限合伙）											
南京达泰创业投资合伙企业（有限合伙）	83,320,000.00	92,713,862.63		1,699,021.21	4,205,902.11						95,220,743.53
南京鼎晖百孚睿科创业投资合伙企业（有限合伙）	110,000,000.00	161,769,073.24		9,953,231.57	18,532,400.78						170,348,242.45
南京华泰国信医疗投资合伙企业（有限合伙）	290,000,000.00	213,940,227.13	50,000,000.00	25,117,386.00	19,186,710.24						258,009,551.37
南京江北新区大钲二期创业投资合伙企业（有限合伙）	293,500,000.00	339,801,872.33			57,499,245.59						397,301,117.92
南京绿动新材料创业投资合伙企业（有限合伙）	48,000,000.00	47,351,497.36			10,467,725.22						57,819,222.58
南京东南美达新兴产业创业投资基金（有限合伙）	3,000,000.00	3,142,418.20		3,142,418.20							
南京江北思佰益私募投资基金有限公司	2,000,000.00	3,109,597.21			637,173.35			100,000.00			3,646,770.56
中科超精(南京)科技有限公司	597,200,000.00	485,252,517.50			-13,146,900.43				239,582,910.07		239,582,910.07



被投资单位	投资成本	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
			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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
小计	3,663,791,899.32	3,064,427,903.73	738,084,600.00	86,175,082.96	161,773,861.02			1,730,132.61	239,582,910.07	3,636,798,239.11	239,582,910.07
合计	3,666,891,899.32	3,064,427,903.73	738,084,600.00	86,175,082.96	161,773,861.02			1,730,132.61	239,582,910.07	3,636,798,239.11	242,682,910.07



12、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项 目	期末余额	上年年末余额
南京江北新区建设投资集团有限公司	78,332,891.66	78,332,891.66
航天工业发展股份有限公司	564,064,977.00	203,015,513.00
南京银行股份有限公司	216,211,023.00	201,456,465.00
南京跃进汽车有限公司	560,000,000.00	560,000,000.00
南京城际轨道交通有限公司	1,313,452,700.00	557,952,700.00
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	77,030,222.76	78,146,602.80
先声药业（2096.HK）	244,638,403.60	148,748,507.67
南京宁信科创发展有限公司	280,000,000.00	280,000,000.00
南京江北新区生物医药公共服务平台有限公司	71,562,648.69	71,562,648.69
其他	74,719,192.93	75,154,192.93
合 计	3,480,012,059.64	2,254,369,521.75

(2) 期末重要的其他权益工具投资情况

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
南京江北新区建设投资集团有限公司	693,377.38				战略投资	
航天工业发展股份有限公司		543,673,887.71		52,862,167.63	战略投资	处置
南京银行股份有限公司	8,424,344.37	199,026,011.76			战略投资	
南京跃进汽车有限公司	8,824,508.77				战略投资	
南京城际轨道交通有限公司					战略投资	
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	2,790,950.10	59,335,811.32			战略投资	
先声药业（2096.HK）	3,594,798.85		39,974,374.88		战略投资	
南京宁信科创发展有限公司					战略投资	
南京江北新区生物医药公共服务平台有限					战略投资	
其他	175,000.00		15,721,017.78		战略投资	
合 计	24,502,979.47	802,035,710.79	55,695,392.66	52,862,167.63		

13、其他非流动金融资产

项 目	期末余额	上年年末余额
上市公司股权	1,247,534,872.68	166,572,031.40



项 目	期末余额	上年年末余额
非上市公司股权	2,223,908,689.52	1,290,453,706.33
结构化产品	3,094,733,019.98	2,618,284,521.12
信托业保障基金	50,761,000.00	35,058,500.00
合 计	6,616,937,582.18	4,110,368,758.85

注：其他非流动金融资产中未纳入合并财务报表范围的结构化主体的投资信息如下：

本公司因业务发展需要，参与发起设立南京江北新区战略投资协同创新基金（有限合伙）、南京江北新区高质量发展产业投资基金（有限合伙）、中电科（南京）产业投资基金合伙企业（有限合伙）、南京江北新区境外上市产业投资基金（有限合伙）、南京江北新区份额接续投资基金合伙企业（有限合伙）、南京江北瞰智生物医药创业投资合伙企业（有限合伙）等基金，以上基金为本集团未纳入合并范围的结构化主体，于其他非流动金融资产核算。于 2025 年 12 月 31 日，本集团在以上基金的最大风险敞口为本集团在资产负债表日所实缴基金份额的公允价值合计人民币 3,094,733,019.98 元。本集团不存在向以上基金提供财务支持的义务和意图。

14、投资性房地产

(1) 以公允价值计量

项目	上年年末公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
一、成本合计	27,343,399,284.89	445,425,776.52	4,820,408,048.05	--	90,401,167.55		32,518,831,941.91
其中：房屋、建筑物	27,343,399,284.89	445,425,776.52	4,820,408,048.05	--	90,401,167.55		32,518,831,941.91
二、公允价值变动合计	4,576,860,450.11			838,413,273.47			5,415,273,723.58
其中：房屋、建筑物	4,576,860,450.11			838,413,273.47			5,415,273,723.58
三、投资性房地产账面价值合计	31,920,259,735.00	445,425,776.52	4,820,408,048.05	838,413,273.47	90,401,167.55		37,934,105,665.49
其中：房屋、建筑物	31,920,259,735.00	445,425,776.52	4,820,408,048.05	838,413,273.47	90,401,167.55		37,934,105,665.49

注 1：年末投资性房地产公允价值的确定参考以下资产评估报告：南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司出具的宁长城资评报字[2026]第 041 号、宁长城资评报字[2026]第 044 号、宁长城资评报字[2026]第 061 号报告，江苏富华资产评估有限公司出具的苏富评报字(2026)第 018 号、苏富评报字(2026)第 019 号报告，北京中同华资产评估有限公司出具的中同华评报字 2026 第 010042 号、中同华评报字 2026 第 010041 号报告，北京华亚正信资产评估有限公司出具的华亚正信评报字[2026]第 B12-0068 号、华亚正信评报字[2026]第 B12-0069 号、华亚正信评报字[2026]第 B12-0078 号报告。



注 2：被抵押、质押等所有权受到限制的投资性房地产情况详见附注八、22 所有权和使用权受到限制的资产。

(2) 未办妥产权证的投资性房地产

项 目	账面价值	未办妥产权证的原因
20 号厂房	24,970,000.00	已纳入拆迁征收范围
29 号厂房	39,908,800.00	已纳入拆迁征收范围
生物医药园	104,930,800.00	正在办理中
南京大学-南京生物医药研究院及生物医药创新平台大楼	384,904,700.00	正在办理中
南苑邻里服务中心	540,729,700.00	土地性质为划拨地
慧科大厦	269,432,500.00	正在办理中
数智溪谷	4,176,341,900.00	正在办理中
砂之船奥特莱斯	1,407,375,700.00	正在办理中
山潘二村	17,571,300.00	正在办理中
人才公租房（地下部分）	29,707,200.00	正在办理中
合 计	6,995,872,600.00	

15、固定资产

项 目	期末余额	上年年末余额
固定资产	2,318,242,384.64	2,605,098,182.79
固定资产清理		
减：减值准备		
合 计	2,318,242,384.64	2,605,098,182.79

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	3,342,213,221.79	224,329,645.71	383,981,647.03	3,182,561,220.47
其中：房屋及建筑物	2,069,057,960.92	197,005,242.92	344,752,331.46	1,921,310,872.38
机器设备	812,437,997.54	11,290,760.87	23,167,607.58	800,561,150.83
运输工具	14,912,787.88	816,558.37	957,156.64	14,772,189.61
电子及办公设备	324,257,683.35	4,937,708.53	13,120,740.89	316,074,650.99
其他	121,546,792.10	10,279,375.02	1,983,810.46	129,842,356.66
二、累计折旧合计：	737,115,039.00	182,904,495.03	55,700,698.20	864,318,835.83
其中：房屋及建筑物	164,093,670.61	53,033,658.54	30,477,767.47	186,649,561.68
机器设备	236,747,412.51	77,563,881.64	12,410,085.16	301,901,208.99
运输工具	13,667,087.13	234,744.86	806,915.26	13,094,916.73



项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子及办公设备	228,610,606.25	44,281,679.47	10,127,440.63	262,764,845.09
其他	93,996,262.50	7,790,530.52	1,878,489.68	99,908,303.34
三、固定资产账面净值合计：	2,605,098,182.79	--	--	2,318,242,384.64
其中：房屋及建筑物	1,904,964,290.31	--	--	1,734,661,310.70
机器设备	575,690,585.03	--	--	498,659,941.84
运输工具	1,245,700.75	--	--	1,677,272.88
电子及办公设备	95,647,077.10	--	--	53,309,805.90
其他	27,550,529.60	--	--	29,934,053.32
四、减值准备合计：				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子及办公设备				
其他				
五、固定资产账面价值合计：	2,605,098,182.79	--	--	2,318,242,384.64
其中：房屋及建筑物	1,904,964,290.31	--	--	1,734,661,310.70
机器设备	575,690,585.03	--	--	498,659,941.84
运输工具	1,245,700.75	--	--	1,677,272.88
电子及办公设备	95,647,077.10	--	--	53,309,805.90
其他	27,550,529.60	--	--	29,934,053.32

注 1：期末抵押、质押等所有权受到限制的固定资产情况详见附注八、22 所有权和使用权受到限制的资产。

②未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证的原因
裕民家园 214 套储藏室及地下室	3,914,942.76	正在办理中
鼎泰家园	1,746,214.56	正在办理中
芳庭潘园二期	26,404,333.13	土地性质为划拨地
永恒家园二期	2,309,572.30	土地性质为划拨地
怡景佳园	4,639,572.81	土地性质为划拨地
仁锦苑一期	23,244,435.06	土地性质为划拨地
凤滨综合楼	37,728,280.01	土地性质为划拨地
仁锦苑商铺	82,605,742.82	土地性质为划拨地
仁锦苑三期商铺	30,977,978.66	土地性质为划拨地
棠悦花园门面房	29,598,401.09	土地性质为划拨地
景河苑门面房	14,850,252.19	土地性质为划拨地



项 目	账面价值	未办妥产权证的原因
凤滨嘉园门面房	3,124,533.83	土地性质为划拨地
小汤门面房	104,261,369.51	土地性质为划拨地
红色广场	74,029,706.63	土地性质为划拨地
侨谊河房产	38,076,954.50	土地性质为划拨地
盘城 2 号地房产	21,761,974.13	土地性质为划拨地
沿江 150 亩房产	4,238,380.21	土地性质为划拨地
泰山 350 亩房产	20,422,766.50	土地性质为划拨地
合 计	523,935,410.70	

16、在建工程

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	3,270,190,587.80	72,236,549.46	3,197,954,038.34	5,347,013,534.89		5,347,013,534.89
工程物资						
合 计	3,270,190,587.80	72,236,549.46	3,197,954,038.34	5,347,013,534.89		5,347,013,534.89

(1) 重要在建工程项目本期变动情况



项目名称	预算数（万元）	上年年末余额	本期增加额	本期转入投资性房地产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例（%）	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率（%）	资金来源
南苑邻里服务中心项目	84,402.16	472,857,084.15	26,232,458.44	499,089,542.59				已完工	42,000,065.14			银行贷款
中国气象谷启动区项目	180,000.00	663,381,545.81	46,696,856.32			710,078,402.13	39.45	建设中	79,965,548.23			银行贷款
南京智能制造产业园机器人及智能装备基地	120,000.00	538,491,403.48	164,432,960.91	702,924,364.39				已完工	44,103,238.71			银行贷款
南京生物医药谷建设发展有限公司聚智园	125,400.00	949,898,434.87	346,404,951.16			1,296,303,386.03	103.37	建设中	139,028,207.37	16,170,582.45	3.1676	银行贷款、自筹
江苏南京市生物医药谷人才公租房项目	150,000.00	934,565,096.13	115,513,187.58	1,050,078,283.71				已完工	149,226,325.15			银行贷款、自筹
北联永泰广场项目	114,000.00	530,742,761.42	100,797,161.67	631,539,923.09				已完工	17,526,319.75			银行贷款
合 计	773,802.16	4,089,936,325.86	800,077,576.08	2,883,632,113.78		2,006,381,788.16	--	--	471,849,704.35	16,170,582.45	--	--

注 1：被抵押、质押等所有权受到限制的在建工程情况详见附注八、22 所有权和使用权受到限制的资产。



17、使用权资产

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	896,454,319.48	26,725,100.12	166,520,318.07	756,659,101.53
其中：房屋及建筑物	896,454,319.48	26,725,100.12	166,520,318.07	756,659,101.53
机器运输办公设备				
二、累计折旧合计：	281,614,636.84	106,002,774.69	60,786,658.39	326,830,753.14
其中：房屋及建筑物	281,614,636.84	106,002,774.69	60,786,658.39	326,830,753.14
机器运输办公设备				
三、使用权资产账面净值合计	614,839,682.64			429,828,348.39
其中：房屋及建筑物	614,839,682.64			429,828,348.39
机器运输办公设备				
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器运输办公设备				
五、使用权资产账面价值合计	614,839,682.64	——	——	429,828,348.39
其中：房屋及建筑物	614,839,682.64	——	——	429,828,348.39
机器运输办公设备		——	——	

18、无形资产**(1) 无形资产情况**

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	1,149,955,169.68	22,590,337.71	435,406,927.16	737,138,580.23
其中：软件	492,052,760.47	2,913,153.51	1,673,747.99	493,292,165.99
土地使用权	655,403,359.87	16,698,493.96	433,733,179.17	238,368,674.66
专利权及非专利技术	33,301.88	57,301.00		90,602.88
商标权	76,952.84			76,952.84
数据资源	2,388,794.62	2,921,389.24		5,310,183.86
二、累计摊销合计	315,524,511.41	58,810,070.50	55,211,798.29	319,122,783.62
其中：软件	249,665,091.85	43,120,990.94	190,177.86	292,595,904.93
土地使用权	65,767,447.09	15,402,805.96	55,021,620.43	26,148,632.62
专利权及非专利技术	16,302.12	9,595.26		25,897.38
商标权	75,670.35	1,282.49		76,952.84
数据资源		275,395.85		275,395.85
三、无形资产减值准备合计				
其中：软件				



项 目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
土地使用权				
专利权及非专利技术				
商标权				
数据资源				
四、账面价值合计	834,430,658.27	--	--	418,015,796.61
其中：软件	242,387,668.62	--	--	200,696,261.06
土地使用权	589,635,912.78	--	--	212,220,042.04
专利权及非专利技术	16,999.76	--	--	64,705.50
商标权	1,282.49	--	--	
数据资源	2,388,794.62	--	--	5,034,788.01

注 1：被抵押、质押等所有权受到限制的无形资产情况详见附注八、22 所有权和使用权受到限制的资产。

19、长期待摊费用

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
技术服务费	14,650,416.83		1,435,000.00		13,215,416.83	
金融机构服务费	164,776,517.36		16,090,659.15		148,685,858.21	
装修维修及改造费用	521,932,899.54	96,174,347.50	125,802,974.33	457,373.20	491,846,899.51	
合 计	701,359,833.73	96,174,347.50	143,328,633.48	457,373.20	653,748,174.55	

20、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项 目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	346,254,332.65	84,533,668.31	222,586,009.96	53,904,611.87
可抵扣亏损	1,422,071,800.94	355,517,950.25	951,180,994.95	237,795,248.74
金融资产公允价值变动损失	128,700,000.00	32,175,000.00	126,186,017.78	31,546,504.44
租赁负债税会差异	475,593,697.79	118,898,424.45	659,937,240.70	164,984,310.18
投资性房地产公允价值变动	66,980,499.42	16,745,124.86	64,058,959.42	16,014,739.86
合并层面未实现内部交易损益	151,307,608.66	37,826,902.17	151,307,608.66	37,826,902.17
其他权益工具投资公允价值变动	8,786,017.78	2,196,504.44	3,000,000.00	750,000.00
合 计	2,599,693,957.24	647,893,574.48	2,178,256,831.47	542,822,317.26

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细



项 目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
计入其他综合收益的其他权益工具投资公允价值变动	802,035,710.79	200,508,927.70	414,597,925.00	103,649,481.25
以公允价值计量的投资性房地产公允价值变动	8,238,963,504.64	2,040,765,363.60	7,173,389,818.98	1,774,371,942.17
合并范围内有限合伙企业未分配利润	244,533,500.40	61,133,375.09	271,038,836.52	67,759,709.13
使用权资产摊销税会差异	429,828,348.39	107,457,087.10	614,839,682.64	153,709,920.66
固定资产折旧	76,953,522.15	19,238,380.54	76,953,522.14	19,238,380.54
投资性房地产转换为固定资产税会差异	7,860,511.44	1,965,127.86	8,512,018.03	2,128,004.51
其他权益工具投资公允价值变动	1,022,685,313.72	255,671,328.46	166,112,572.02	41,528,143.01
合 计	10,822,860,411.53	2,686,739,590.35	8,725,444,375.33	2,162,385,581.27

(3) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异	133,028,548.81	229,140,803.30
可抵扣亏损	1,209,688,123.56	1,373,461,227.41
资产减值损失	54,553,594.66	
合 计	1,397,270,267.03	1,602,602,030.71

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末余额	上年年末余额	备注
2025 年度		233,585,581.22	
2026 年度	97,843,318.47	166,394,249.07	
2027 年度	111,290,824.89	220,220,449.49	
2028 年度	228,642,722.74	431,048,142.66	
2029 年度	313,974,231.81	322,212,804.97	
2030 年及以后年度	457,937,025.65		
合 计	1,209,688,123.56	1,373,461,227.41	

21、其他非流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
预付设备及工程款	192,043,342.05	1,004,805,410.55
待处置长期资产	749,495,148.75	495,275,466.29
预付土地款	527,415,985.50	1,151,837,500.80
合 计	1,468,954,476.30	2,651,918,377.64

注 1：待处置长期资产为本公司 N0.新区 2018G18 地块和子公司南京北联建设发展有限公司北联天地项



目 NO.新区 2019G02 地块，项目已终止，对应土地待收回。

22、所有权或使用权受限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	140,370,031.50	履约保证金、诉讼冻结及专户存储使用受限
存货	995,449,957.23	南京研创开发建设有限公司以 No.新区 2018G03 地块（产权证苏[2018]宁浦不动产权第 0059620 号）的土地使用权，作为工商银行南京江北新区支行借款抵押物，年末长期借款余额 189,840.00 万元
存货	2,542,029,067.44	南京江北新区置新资产管理有限公司、南京新居置地有限公司及其子公司南京轩科房地产开发有限公司、南京星鑫房地产开发有限公司以 2023G13 项目、2024G06 项目作为中国农业银行股份有限公司、中国银行股份有限公司、中国邮政储蓄银行股份有限公司、上海浦东发展银行股份有限公司借款抵押物，期末长期借款余额 190,930.00 万元。
存货	1,140,082,230.58	南京瑞尚房地产开发有限公司以 NO.新区 2023G11 地块作为抵押物，用于中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行、中国建设银行股份有限公司南京江北新区支行借款，期末长期借款余额 10,440.00 万元。
存货	2,260,247,870.78	南京瑞颐房地产开发有限公司以 NO.新区 2023G16 地块作为抵押物，用于中国银行股份有限公司江苏省分行、中国工商银行股份有限公司江苏分行南京分行江北新区分行借款，期末长期借款余额 31,018.00 万元。
投资性房地产	1,138,150,200.00	南京软件园科技发展有限公司以 8849 人才公寓（产权证苏[2022]宁浦不动产权第 0045103 号）作为 23 南京软件 PPN001 及 PPN002 定向保障性住房租赁担保债务融资工具抵押物，年末应付债券余额 100,000.00 万元。
投资性房地产	1,293,364,300.00	南京软件园科技发展有限公司以孵鹰大厦房产（产权证苏[2018]宁浦不动产权第 0026115 号），作为兴业银行股份有限公司南京浦口支行借款抵押物，年末长期借款余额 74,400.00 万元。
投资性房地产	569,997,700.00	南京软件园科技发展有限公司以光电科技园房产（产权证苏（2023）宁浦不动产权第 0008644 号等），作为中国银行股份有限公司文德路支行借款抵押物，年末长期借款余额 77,500.00 万元。
投资性房地产	741,685,300.00	南京软件园科技发展有限公司以鲲鹏大厦房产（产权证苏（2025）宁浦不动产权第 0001865 号等），作为中国银行股份有限公司文德路支行借款抵押物，年末长期借款余额 77,500.00 万元。
投资性房地产	350,159,700.00	南京软件园科技发展有限公司以创智大厦房产（产权证苏（2025）宁浦不动产权第 0014615 号），作为中国银行股份有限公司文德路支行借款抵押物，年末长期借款余额 77,500.00 万元。
投资性房地产	503,121,900.00	南京生物医药谷建设发展有限公司以位于会展中心土地使用权苏(2019)宁浦不动产权第 0032688 号作为抵押物，用于中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行借款，期末长期借款余额 28,600.00 万元
投资性房地产	322,525,400.00	南京新居建设集团有限公司向中国农业发展银行南京浦口支行借款 117,000.00 万元，由南京高新药谷开发建设有限公司以中丹研发楼一期 B 栋房产作为抵押物并由应收委托代建购买服务合同款提供担保。
投资性房地产	1,011,079,700.00	以加速器二期（3 至 9 幢）、中丹研发楼二期作为抵押物，及其房产运营收入收款权 7.2 亿元作为质押物，向江苏省国际信托有限责任公司 2023 年度第一期定向资产支持票据（科创票据）信托债权提供抵押和质押。



项 目	期末账面价值	受限原因
投资性房地产	1,829,043,000.00	1、南京智能制造产业园建设发展有限公司以智达路6号13个建筑物作为抵押物，用于中国工商银行股份有限公司南京高新技术开发区支行借款，期末长期借款余额33,400.00万元。 2、南京智能制造产业园建设发展有限公司以南京江北新区科创大道9号的智合园46幢工业地产、17幢科研地产作为抵押物，向中国工商银行股份有限公司南京新街口支行借款，期末长期借款余额661,643,707.23元。
投资性房地产	1,038,748,100.00	南京北联资产经营管理有限公司以母公司浦口区星火路4号（现代产业创新中心）房产，作为中国农业银行股份有限公司、北京银行股份有限公司（星火路）项目借款抵押物，年末长期借款余额73,000.00万元。
投资性房地产	697,494,300.00	南京北联资产经营管理有限公司以母公司江北新区新锦湖路3-1号（万洁厂房、药谷研发楼）房产，作为中国农业银行股份有限公司、北京银行股份有限公司（新锦湖路）项目借款抵押物，年末长期借款余额45,000.00万元。
投资性房地产	2,009,248,300.00	南京北联资产经营管理有限公司以母公司浦口区星火路4号（现代产业创新中心）房产，作为中国农业银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司、江苏银行股份有限公司、中国银行股份有限公司江苏省分行浦泗路以北片区综合改造提升项目借款抵押物，年末长期借款余额276,000.00万元。
无形资产	12,278.25	为借款提供质押，该笔借款已于2025年11月偿还，但未及时办理解押手续。2026年2月12日完成了专利权的质押登记注销。
合 计	18,582,809,335.78	

23、短期借款

（1）短期借款分类

项 目	期末余额	上年年末余额
信用借款	5,385,882,052.08	5,255,500,000.00
保证借款	860,000,000.00	547,000,000.00
短期借款利息	5,460,097.89	5,954,051.50
合 计	6,251,342,149.97	5,808,454,051.50

（2）保证借款明细

债权单位	年末金额	借款开始日	借款结束日	保证人	借款利率
南京北联建设发展有限公司	50,000,000.00	2025-6-6	2026-6-6	南京江北新区产业投资集团有限公司	3.0000%
南京杏湖产业投资发展有限公司	10,000,000.00	2025-12-19	2026-12-19	南京新居建设集团有限公司	2.1100%
南京力合创展科技服务有限公司	200,000,000.00	2025-7-29	2026-7-27	南京南京研创开发建设有限公司建设有限公司	2.7000%
南京智能制造产业园建设发展有限公司	150,000,000.00	2025-10-29	2026-10-27	南京江北新区产业投资集团有限公司	2.5000%
南京智能制造产业园建设发展有限公司	200,000,000.00	2025-9-12	2026-9-11	南京江北新区产业投资集团有限公司	2.7000%
南京智能制造产业园建设发展有限公司	50,000,000.00	2025-5-16	2026-5-15	南京江北新区产业投资集团有限公司	3.1000%
南京沿江经济技术开发有限公司	200,000,000.00	2025-6-23	2026-6-22	南京智能制造产业园建设发展有限公司	2.7900%
合 计	860,000,000.00				



24、应付账款**(1) 应付账款列示**

项 目	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	3,319,098,387.61	4,031,432,089.77
1 至 2 年（含 2 年）	1,213,702,061.39	775,267,073.77
2 至 3 年（含 3 年）	300,405,884.25	466,853,953.44
3 年以上	397,113,983.28	115,571,874.45
合 计	5,230,320,316.53	5,389,124,991.43

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	期末余额	未偿还或未结转的原因
江苏省产业技术研究院专业研究所	651,889,254.16	尚未结算
上海建工一建集团有限公司	158,408,994.63	尚未结算
中国建筑第五工程局有限公司	78,059,936.52	尚未结算
南京君弘建设有限公司	70,923,137.49	尚未结算
黑龙江省建工集团有限责任公司	69,145,522.46	尚未结算
浙江亚厦装饰股份有限公司	65,300,345.10	尚未结算
江苏省建设集团有限公司	55,559,830.47	尚未结算
上海建工四建集团有限公司	46,675,045.54	尚未结算
中国移动通信集团江苏有限公司南京分公司	26,072,800.00	尚未结算
南京市第六建筑安装工程有限公司	19,554,937.67	尚未结算
南通华新建工集团有限公司	16,798,942.71	尚未结算
合 计	1,258,388,746.75	--

25、预收账款**(1) 预收账款情况**

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	57,004,595.86	65,835,480.85
1 年以上	10,526,836.66	10,363,563.07
合 计	67,531,432.52	76,199,043.92

(2) 账龄超 1 年的重要预收账款

债权单位名称	期末余额	未结转原因
南京龙福新科技实业有限公司	1,080,000.00	尚未结算
江苏科泰柯林医疗科技有限责任公司	595,660.00	尚未结算
江苏金丫科技有限公司	518,000.00	尚未结算



债权单位名称	期末余额	未结转原因
南京道大药业有限公司	506,771.45	尚未结算
南京久益电脑控制仪器有限公司	180,977.40	尚未结算
南京高大师啤酒有限公司	110,000.00	尚未结算
合 计	2,991,408.85	--

26、合同负债

(1) 合同负债情况

项 目	期末余额	上年年末余额
预收工程款	42,235,184.42	108,514,171.30
预收房屋销售款	1,970,248,241.66	2,076,033,430.89
预收商品销售款	22,341,633.59	13,076,378.59
其他	1,221.41	4,480,647.05
合 计	2,034,826,281.08	2,202,104,627.83

27、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	16,563,690.43	213,546,346.27	216,470,629.76	13,639,406.94
二、离职后福利-设定提存计划	1,353,763.28	25,950,320.38	26,327,030.74	977,052.92
三、辞退福利		4,970,421.83	4,970,421.83	
四、一年内到期的其他福利				
合 计	17,917,453.71	244,467,088.48	247,768,082.33	14,616,459.86

(2) 短期薪酬列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	14,509,491.60	168,961,824.13	171,460,824.93	12,010,490.80
2、职工福利费	964,153.23	10,110,307.78	10,349,393.29	725,067.72
3、社会保险费	40,585.68	11,010,287.70	10,994,248.94	56,624.44
其中：医疗及生育保险费	38,331.08	10,667,625.72	10,652,678.02	53,278.78
工伤保险费	2,254.60	342,621.98	341,530.92	3,345.66
其他		40.00	40.00	
4、住房公积金	25,156.40	19,551,611.94	19,524,731.34	52,037.00
5、工会经费和职工教育经费	1,005,789.98	3,649,780.92	3,869,315.92	786,254.98
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他短期薪酬	18,513.54	262,533.80	272,115.34	8,932.00



项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
合 计	16,563,690.43	213,546,346.27	216,470,629.76	13,639,406.94

(3) 设定提存计划列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	78,628.16	19,638,500.65	19,595,216.33	121,912.48
2、失业保险费	2,457.50	637,497.67	636,145.37	3,809.80
3、企业年金缴费	1,272,677.62	5,674,322.06	6,095,669.04	851,330.64
合 计	1,353,763.28	25,950,320.38	26,327,030.74	977,052.92

28、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
营业税	1,987,619.38	2,107,510.11
增值税	265,180,698.45	77,195,279.16
企业所得税	214,780,610.09	125,953,836.16
城市维护建设税	6,838,995.05	5,412,031.20
房产税	61,353,707.06	54,351,119.47
土地使用税	4,604,434.26	4,326,450.06
土地增值税	92,330,150.47	92,554,771.12
个人所得税	951,974.78	829,349.56
教育费附加	4,956,545.03	3,937,295.32
印花税	6,835,192.17	6,880,204.18
环保税	2,516,609.56	2,164,026.84
其他税费	245,791.78	115,181.91
合 计	662,582,328.08	375,827,055.09

29、其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
应付利息	24,683,318.26	21,441,662.01
应付股利		
其他应付款	3,301,752,061.35	2,967,839,782.21
合 计	3,326,435,379.61	2,989,281,444.22

(1) 应付利息

项 目	期末余额	上年年末余额
非金融机构借款应计利息	24,683,318.26	21,441,662.01



项 目	期末余额	上年年末余额
合 计	24,683,318.26	21,441,662.01

(2) 其他应付款**①按款项性质列示**

项 目	期末余额	上年年末余额
往来款	958,597,951.07	1,983,715,205.99
押金及保证金	295,258,498.28	321,724,994.71
代收款项	1,535,685,486.01	402,732,500.12
其他	512,210,125.99	259,667,081.39
合 计	3,301,752,061.35	2,967,839,782.21

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	期末余额	未偿还或未结转的原因
南京扬子开发投资有限公司	252,100,000.00	暂未达到支付时点
押金保证金	192,662,939.11	暂未达到支付时点
江苏瀚天投资有限公司	108,315,625.00	暂未达到支付时点
南京泉盈置业有限公司	98,456,461.49	暂未达到支付时点
南京扬子国资投资集团有限责任公司	95,244,485.10	暂未达到支付时点
南京赣鸿建设有限公司	65,284,800.00	暂未达到支付时点
南京市浦口区人民政府沿江街道办事处	50,000,000.00	暂未达到支付时点
南京江北公用建设工程有限公司	35,521,032.68	暂未达到支付时点
合 计	897,585,343.38	--

30、一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
1 年内到期的长期借款	8,049,416,078.48	8,115,118,616.53
1 年内到期的应付债券	6,183,688,324.19	5,325,925,362.78
1 年内到期的长期应付款	447,541,422.46	220,490,067.88
1 年内到期的租赁负债	105,307,885.51	135,789,569.63
合 计	14,785,953,710.64	13,797,323,616.82

31、其他流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
待转销项税金	269,926,195.17	271,516,610.31
预提费用	10,203,855.46	7,438,646.51
短期应付债券	502,899,726.03	



项 目	期末余额	上年年末余额
合 计	783,029,776.66	278,955,256.82

其中：短期应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额
25 江北新区 SCP001	100	2025-08-27	270 天	500,000,000.00	
合 计	--	--	--	500,000,000.00	

(续上表)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
25 江北新区 SCP001	500,000,000.00	2,899,726.03			502,899,726.03
合 计	500,000,000.00	2,899,726.03			502,899,726.03

32、长期借款

(1)长期借款分类情况

项 目	期末余额	上年年末余额
抵押借款	1,135,012,500.00	1,870,000,000.00
保证借款	30,976,107,001.72	25,277,473,948.68
保证及抵押借款	8,222,267,500.00	4,272,616,000.00
保证及质押借款	1,989,513,200.00	2,603,381,600.00
保证、抵押及质押借款	2,940,643,707.23	2,247,637,788.92
信用借款	27,417,121,670.43	20,900,776,621.90
质押借款		80,000,000.00
长期借款应付利息	205,157,584.74	173,713,829.92
减：一年内到期的长期借款	8,049,416,078.48	8,115,118,616.53
合 计	64,836,407,085.64	49,310,481,172.89

(2)抵押借款明细

债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	抵押物
中国工商银行股份有限公司江苏分行南京分行江北新区分行	25,000,000.00	2025-3-14	2030-1-13	2.5400%	NO.新区 2023G16 地块
中国工商银行股份有限公司江苏分行南京分行江北新区分行	18,000,000.00	2025-4-14	2030-1-13	2.5400%	NO.新区 2023G16 地块
中国工商银行股份有限公司江苏分行南京分行江北新区分行	22,872,500.00	2025-6-4	2030-1-13	2.4400%	NO.新区 2023G16 地块
中国工商银行股份有限公司江苏分行南京分行江北新区分行	6,790,000.00	2025-7-7	2030-1-13	2.4400%	NO.新区 2023G16 地块
中国工商银行股份有限公司江苏分行南京分行江北新区分行	6,390,000.00	2025-8-14	2030-1-13	2.4400%	NO.新区 2023G16 地块
中国工商银行股份有限公司江苏分行南京分行江北新区分行	4,760,000.00	2025-9-19	2030-1-13	2.4400%	NO.新区 2023G16 地块
中国工商银行股份有限公司江苏分行南京分行江北新区分行	4,340,000.00	2025-10-30	2030-1-13	2.4400%	NO.新区 2023G16 地块



债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	抵押物
中国工商银行股份有限公司江苏分行南京分行江北新区分行	16,860,000.00	2025-11-19	2030-1-13	2.4400%	NO.新区 2023G16 地块
中国农业银行股份有限公司南京高新技术开发区支行	20,000,000.00	2021-3-2	2027-1-31	3.3600%	“苏(2019)宁浦不动产权第 0032688 号”“会展中心房产
中国农业银行股份有限公司南京高新技术开发区支行	23,000,000.00	2021-3-2	2027-7-31	3.3600%	
中国农业银行股份有限公司南京高新技术开发区支行	3,000,000.00	2021-3-2	2028-1-31	3.3600%	
中国农业银行股份有限公司南京高新技术开发区支行	20,000,000.00	2021-4-1	2028-1-31	3.3600%	
中国农业银行股份有限公司南京高新技术开发区支行	25,000,000.00	2021-4-1	2028-7-31	3.3600%	
中国农业银行股份有限公司南京高新技术开发区支行	25,000,000.00	2021-4-1	2029-1-31	3.3600%	
中国农业银行股份有限公司南京高新技术开发区支行	30,000,000.00	2021-4-1	2029-7-31	3.3600%	
中国农业银行股份有限公司南京高新技术开发区支行	30,000,000.00	2021-5-10	2030-1-31	3.3600%	
中国农业银行股份有限公司南京高新技术开发区支行	20,000,000.00	2021-5-10	2030-7-31	3.3600%	
中国农业银行股份有限公司南京高新技术开发区支行	15,000,000.00	2021-5-31	2030-7-31	3.2600%	
中国农业银行股份有限公司南京高新技术开发区支行	4,000,000.00	2021-5-31	2031-1-31	3.2600%	
中国农业银行股份有限公司南京高新技术开发区支行	31,000,000.00	2021-7-19	2031-1-31	3.2600%	“苏(2019)宁浦不动产权第 0032688 号”“会展中心房产
中国农业银行股份有限公司南京高新技术开发区支行	20,000,000.00	2021-3-2	2026-1-31	3.3600%	
中国农业银行股份有限公司南京高新技术开发区支行	20,000,000.00	2021-3-2	2026-7-31	3.3600%	
兴业银行	719,000,000.00	2024-5-29	2044-5-29	3.2000%	孵鹰大厦
兴业银行	25,000,000.00	2024-5-29	2026-11-29	3.2000%	孵鹰大厦
合计	1,135,012,500.00	--	--	--	--

(3)保证借款明细

债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人
上海浦东发展银行南京浦口支行	113,900,000.00	2025-10-10	2047-9-29	3.3000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行股份有限公司江苏省分行	79,910,000.00	2022-8-30	2046-12-30	2.9500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行股份有限公司江苏省分行	29,960,000.00	2023-1-1	2046-12-30	2.9500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行股份有限公司江苏省分行	96,860,000.00	2023-6-7	2046-12-30	2.9500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行股份有限公司江苏省分行	74,900,000.00	2024-1-18	2046-12-30	2.7500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行股份有限公司江苏省分行	19,960,000.00	2024-7-18	2046-12-30	2.7500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行股份有限公司江苏省分行	99,880,000.00	2024-8-16	2046-12-30	2.7500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行股份有限公司江苏省分行	95,880,000.00	2025-6-26	2046-12-30	2.9300%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行股份有限公司江苏省分行	39,600,000.00	2022-10-20	2042-12-30	2.9500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行股份有限公司江苏省分行	35,640,000.00	2023-6-7	2042-12-30	2.9500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行股份有限公司江苏省分行	40,580,000.00	2024-1-18	2042-12-30	2.7500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行股份有限公司江苏省分行	49,500,000.00	2024-9-10	2042-12-30	2.7500%	南京江北新区产业投资集团有限公司



债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人
交通银行股份有限公司江苏省分行	74,240,000.00	2024-12-26	2042-12-30	2.7500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行股份有限公司江苏省分行	69,300,000.00	2024-12-30	2042-12-30	2.7700%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行股份有限公司江苏省分行	80,180,000.00	2025-1-21	2042-12-30	2.7900%	南京江北新区产业投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江北新区分行	49,800,000.00	2024-6-28	2027-6-18	2.9000%	南京北联资产经营管理有限公司
江苏银行、中国工商银行股份有限公司江苏分行南京分行江北新区分行	900,000,000.00	2023-4-27	2030-4-25	3.3000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
南京银行股份有限公司高新开发区支行	56,000,000.00	2023-9-15	2026-9-14	3.0500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	49,000,000.00	2024-2-8	2027-2-5	3.0000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京分行	23,000,000.00	2025-1-7	2044-7-5	2.9500%	南京北联建设发展有限公司, 南京新居置地有限公司, 南京高新药谷开发建设有限公司
中国农业银行股份有限公司南京分行	290,000,000.00	2025-1-8	2044-7-5	2.9500%	南京北联建设发展有限公司, 南京新居置地有限公司, 南京高新药谷开发建设有限公司
中国农业银行股份有限公司南京分行	290,000,000.00	2025-1-9	2044-7-5	2.9500%	南京北联建设发展有限公司, 南京新居置地有限公司, 南京高新药谷开发建设有限公司
中国农业银行股份有限公司南京分行	230,000,000.00	2025-1-10	2044-7-5	2.9500%	南京北联建设发展有限公司, 南京新居置地有限公司, 南京高新药谷开发建设有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	99,500,000.00	2025-4-18	2028-3-20	3.3000%	南京智能制造产业园建设发展有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	99,500,000.00	2025-4-29	2028-3-20	3.3000%	南京智能制造产业园建设发展有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	99,900,000.00	2025-5-20	2028-5-15	3.3000%	南京智能制造产业园建设发展有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	250,900,000.00	2025-7-25	2028-7-20	3.1000%	南京智能制造产业园建设发展有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	100,000,000.00	2025-9-24	2028-9-22	3.0000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	216,907,200.00	2025-1-27	2044-1-22	2.9500%	南京江北新区产业投资集团有限公司担保 2.6 亿、南京北联建设发展有限公司担保 2.6 亿
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江北新区分行	40,000,000.00	2025-3-25	2044-1-22	2.9500%	南京江北新区产业投资集团有限公司担保 2.6 亿、南京北联建设发展有限公司担保 2.6 亿
工商银行南京大厂支行	110,000,000.00	2019-6-4	2028-12-31	3.5900%	南京扬子国资投资集团有限责任公司
工商银行南京大厂支行	291,000,000.00	2020-11-5	2027-12-21	3.2600%	南京扬子国资投资集团有限责任公司
工商银行南京大厂支行	142,000,000.00	2020-11-19	2028-12-18	3.2600%	南京扬子国资投资集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	12,500,000.00	2021-1-1	2026-7-8	3.2600%	南京扬子国资投资集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	12,500,000.00	2021-1-1	2027-1-8	3.2600%	南京扬子国资投资集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	12,500,000.00	2021-1-1	2027-7-8	3.2600%	南京扬子国资投资集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	20,000,000.00	2021-1-1	2028-1-8	3.2600%	南京扬子国资投资集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	20,000,000.00	2021-1-1	2028-7-8	3.2600%	南京扬子国资投资集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	22,500,000.00	2021-1-1	2029-1-8	3.2600%	南京扬子国资投资集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	22,500,000.00	2021-1-1	2029-7-8	3.2600%	南京扬子国资投资集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	25,000,000.00	2021-1-1	2030-1-8	3.2600%	南京扬子国资投资集团有限责任公司



债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人
中国农业银行股份有限公司 南京江北新区分行	25,000,000.00	2021-1-1	2030-7-8	3.2600%	南京扬子国资投资集团有限责 任公司
中国农业银行股份有限公司 南京江北新区分行	2,119,452.10	2021-1-1	2031-1-8	3.2600%	南京扬子国资投资集团有限责 任公司
中国农业银行股份有限公司 南京江北新区分行	22,880,547.90	2022-5-24	2031-1-8	3.2600%	南京扬子国资投资集团有限责 任公司
中国农业银行股份有限公司 南京江北新区分行	25,000,000.00	2022-5-24	2031-7-8	3.2600%	南京扬子国资投资集团有限责 任公司
中国农业银行股份有限公司 南京江北新区分行	2,119,452.10	2022-5-24	2032-1-8	3.2600%	南京扬子国资投资集团有限责 任公司
中国农业银行股份有限公司 南京江北新区分行	6,280,000.00	2023-12-14	2032-1-8	3.2600%	南京扬子国资投资集团有限责 任公司
中国农业银行股份有限公司 南京江北新区分行	25,000,000.00	2024-1-19	2032-7-8	2.8500%	南京扬子国资投资集团有限责 任公司
中国农业银行股份有限公司 南京江北新区分行	16,600,547.90	2024-1-19	2032-1-8	2.8500%	南京扬子国资投资集团有限责 任公司
中国农业银行股份有限公司 南京江北新区分行	20,899,452.10	2024-1-19	2033-7-8	2.8500%	南京扬子国资投资集团有限责 任公司
中国农业银行股份有限公司 南京江北新区分行	27,500,000.00	2024-1-19	2033-1-8	2.8500%	南京扬子国资投资集团有限责 任公司
中国农业银行股份有限公司 南京江北新区分行	10,000,000.00	2024-3-25	2034-1-8	2.8500%	南京扬子国资投资集团有限责 任公司
中国农业银行股份有限公司 南京江北新区分行	5,899,452.10	2024-3-25	2034-7-8	2.8500%	南京扬子国资投资集团有限责 任公司
中国农业银行股份有限公司 南京江北新区分行	6,600,547.90	2024-3-25	2033-7-8	2.8500%	南京扬子国资投资集团有限责 任公司
中国农业银行股份有限公司 南京江北新区分行	17,500,000.00	2024-3-25	2034-1-8	2.8500%	南京扬子国资投资集团有限责 任公司
中国农业银行股份有限公司 南京江北新区分行	21,600,547.90	2024-6-25	2034-7-8	2.8500%	南京扬子国资投资集团有限责 任公司
中国农业银行股份有限公司 南京江北新区分行	14,500,000.00	2024-6-25	2035-7-8	2.8500%	南京扬子国资投资集团有限责 任公司
中国农业银行股份有限公司 南京江北新区分行	27,500,000.00	2024-6-25	2035-1-8	2.8500%	南京扬子国资投资集团有限责 任公司
中国农业银行股份有限公司 南京江北新区分行	6,500,000.00	2024-7-23	2035-7-8	2.8500%	南京扬子国资投资集团有限责 任公司
江苏紫金农村商业银行股份 有限公司江北新区分行	222,300,000.00	2025-1-6	2027-1-5	3.3500%	南京智城科技项目管理有限公 司
南京银行股份有限公司南京 高新支行	70,000,000.00	2024-11-15	2027-4-30	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
南京银行股份有限公司南京 高新支行	50,000,000.00	2024-11-15	2027-10-30	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
南京银行股份有限公司南京 高新支行	40,000,000.00	2024-11-15	2028-4-30	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
南京银行股份有限公司南京 高新支行	30,000,000.00	2024-11-15	2028-10-30	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
南京银行股份有限公司南京 高新支行	30,000,000.00	2024-11-15	2029-4-30	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
南京银行股份有限公司南京 高新支行	20,000,000.00	2024-11-15	2029-10-30	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
南京银行股份有限公司南京 高新支行	22,365,600.00	2025-1-1	2027-5-27	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
南京银行股份有限公司南京 高新支行	17,204,400.00	2025-1-1	2027-11-27	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
南京银行股份有限公司南京 高新支行	13,763,500.00	2025-1-1	2028-5-27	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
南京银行股份有限公司南京 高新支行	12,043,100.00	2025-1-1	2028-11-27	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
南京银行股份有限公司南京 高新支行	8,602,200.00	2025-1-1	2029-5-27	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
南京银行股份有限公司南京 高新支行	6,021,200.00	2025-1-1	2029-11-27	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
南京银行股份有限公司南京 高新支行	5,591,400.00	2025-3-31	2027-5-27	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
南京银行股份有限公司南京 高新支行	4,301,100.00	2025-3-31	2027-11-27	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
南京银行股份有限公司南京 高新支行	3,440,900.00	2025-3-31	2028-5-27	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司



债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人
南京银行股份有限公司南京高新支行	3,010,800.00	2025-3-31	2028-11-27	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
南京银行股份有限公司南京高新支行	2,150,600.00	2025-3-31	2029-5-27	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
南京银行股份有限公司南京高新支行	1,505,200.00	2025-3-31	2029-11-27	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司	60,000,000.00	2023-9-20	2026-9-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司	60,000,000.00	2023-9-20	2027-3-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司	60,000,000.00	2023-9-20	2027-9-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司	60,000,000.00	2023-9-20	2028-3-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司	60,000,000.00	2023-9-20	2028-9-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司	20,000,000.00	2023-9-21	2026-9-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司	20,000,000.00	2023-9-21	2027-3-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司	20,000,000.00	2023-9-21	2027-9-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司	20,000,000.00	2023-9-21	2028-3-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司	20,000,000.00	2023-9-21	2028-9-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司	11,800,000.00	2024-2-1	2026-9-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司	11,800,000.00	2024-2-1	2027-3-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司	11,800,000.00	2024-2-1	2027-9-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司	11,800,000.00	2024-2-1	2028-3-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司	11,800,000.00	2024-2-1	2028-9-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行南京市高新技术开发区支行	20,000,000.00	2023-10-7	2026-9-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行南京市高新技术开发区支行	20,000,000.00	2023-10-7	2027-3-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行南京市高新技术开发区支行	20,000,000.00	2023-10-7	2027-9-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行南京市高新技术开发区支行	20,000,000.00	2023-10-7	2028-3-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行南京市高新技术开发区支行	20,000,000.00	2023-10-7	2028-9-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行南京市高新技术开发区支行	10,000,000.00	2024-2-5	2026-9-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行南京市高新技术开发区支行	10,000,000.00	2024-2-5	2027-3-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行南京市高新技术开发区支行	10,000,000.00	2024-2-5	2027-9-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行南京市高新技术开发区支行	10,000,000.00	2024-2-5	2028-3-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行南京市高新技术开发区支行	10,000,000.00	2024-2-5	2028-9-14	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京江北新区分行	46,551,724.14	2024-9-18	2027-3-17	3.1500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京江北新区分行	46,551,724.14	2024-9-18	2027-9-17	3.1500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京江北新区分行	77,586,206.90	2024-9-18	2028-3-17	3.1500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京江北新区分行	77,586,206.90	2024-9-18	2028-9-17	3.1500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京江北新区分行	125,862,068.96	2024-9-18	2029-3-17	3.1500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京江北新区分行	125,862,068.96	2024-9-18	2029-9-17	3.1500%	南京江北新区产业投资集团有限公司



债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人
中国民生银行股份有限公司 南京江北新区分行	7,448,275.86	2024-12-12	2027-6-12	3.1500%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
中国民生银行股份有限公司 南京江北新区分行	7,448,275.86	2024-12-12	2027-12-12	3.1500%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
中国民生银行股份有限公司 南京江北新区分行	12,413,793.10	2024-12-12	2028-6-12	3.1500%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
中国民生银行股份有限公司 南京江北新区分行	12,413,793.10	2024-12-12	2028-12-12	3.1500%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
中国民生银行股份有限公司 南京江北新区分行	20,137,931.03	2024-12-12	2029-6-12	3.1500%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
中国民生银行股份有限公司 南京江北新区分行	20,137,931.03	2024-12-12	2029-9-17	3.1500%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
中国民生银行股份有限公司 南京江北新区分行	37,241,379.31	2025-1-1	2027-6-30	3.2500%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
中国民生银行股份有限公司 南京江北新区分行	37,241,379.31	2025-1-1	2027-12-31	3.2500%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
中国民生银行股份有限公司 南京江北新区分行	62,068,965.52	2025-1-1	2028-6-30	3.2500%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
中国民生银行股份有限公司 南京江北新区分行	62,068,965.52	2025-1-1	2028-12-31	3.2500%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
中国民生银行股份有限公司 南京江北新区分行	100,689,655.19	2025-1-1	2029-6-30	3.2500%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
中国民生银行股份有限公司 南京江北新区分行	100,689,655.17	2025-1-1	2029-9-17	3.2500%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
中国民生银行股份有限公司 南京江北新区分行	3,910,344.83	2025-8-28	2028-2-27	3.1500%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
中国民生银行股份有限公司 南京江北新区分行	3,910,344.83	2025-8-28	2028-8-27	3.1500%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
中国民生银行股份有限公司 南京江北新区分行	6,517,241.38	2025-8-28	2029-2-27	3.1500%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
中国民生银行股份有限公司 南京江北新区分行	6,517,241.38	2025-8-28	2029-8-27	3.1500%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
中国民生银行股份有限公司 南京江北新区分行	21,144,827.59	2025-8-28	2029-9-17	3.1500%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
北京银行股份有限公司南京 分行	105,000,000.00	2024-10-31	2027-4-30	3.4000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
北京银行股份有限公司南京 分行	75,000,000.00	2024-10-31	2027-10-30	3.4000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
北京银行股份有限公司南京 分行	60,000,000.00	2024-10-31	2028-4-30	3.4000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
北京银行股份有限公司南京 分行	45,000,000.00	2024-10-31	2028-10-30	3.4000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
北京银行股份有限公司南京 分行	45,000,000.00	2024-10-31	2029-4-30	3.4000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
北京银行股份有限公司南京 分行	30,000,000.00	2024-10-31	2029-10-30	3.4000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
北京银行股份有限公司南京 分行	33,548,400.00	2024-11-28	2027-5-27	3.4000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
北京银行股份有限公司南京 分行	25,806,500.00	2024-11-28	2027-11-27	3.4000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
北京银行股份有限公司南京 分行	20,645,200.00	2024-11-28	2028-5-27	3.4000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
北京银行股份有限公司南京 分行	18,064,500.00	2024-11-28	2028-11-27	3.4000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
北京银行股份有限公司南京 分行	12,903,200.00	2024-11-28	2029-5-27	3.4000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
北京银行股份有限公司南京 分行	9,032,200.00	2024-11-28	2029-11-27	3.4000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
北京银行股份有限公司南京 分行	22,365,600.00	2025-3-31	2027-5-27	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
北京银行股份有限公司南京 分行	17,204,400.00	2025-3-31	2027-11-27	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
北京银行股份有限公司南京 分行	13,763,500.00	2025-3-31	2028-5-27	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
北京银行股份有限公司南京 分行	12,043,100.00	2025-3-31	2028-11-27	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
北京银行股份有限公司南京 分行	8,602,300.00	2025-3-31	2029-5-27	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司



债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人
北京银行股份有限公司南京分行	6,021,100.00	2025-3-31	2029-11-27	3.5000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
兴业银行	18,181,818.00	2021-2-5	2026-2-4	3.7500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
兴业银行	5,454,546.00	2021-3-16	2026-2-4	3.7500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
兴业银行	36,727,272.00	2021-3-23	2026-2-4	3.7500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
兴业银行	6,727,272.00	2021-3-31	2026-2-4	3.7500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
兴业银行	17,166,020.00	2022-8-15	2026-2-4	2.9000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
兴业银行	10,000,000.00	2023-1-13	2026-2-4	2.9500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行	60,000,000.00	2023-1-1	2026-6-30	3.0500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行	90,000,000.00	2023-1-1	2026-12-30	3.0500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行	150,000,000.00	2023-1-1	2027-6-30	3.0500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行	150,000,000.00	2023-1-1	2027-12-30	3.0500%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国农业银行股份有限公司南京六合支行	35,156,250.00	2023-4-26	2026-4-24	2.2500%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国农业银行股份有限公司南京六合支行	70,312,500.00	2023-4-26	2026-10-23	2.2500%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国农业银行股份有限公司南京六合支行	70,312,500.00	2023-4-26	2027-4-23	2.2500%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国农业银行股份有限公司南京六合支行	70,312,500.00	2023-4-26	2027-10-22	2.2500%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国农业银行股份有限公司南京六合支行	93,750,000.00	2023-4-26	2028-4-23	2.2500%	南京新居建设集团有限公司
银团-北京银行股份有限公司南京分行	11,718,750.00	2023-6-20	2026-4-24	2.1500%	南京新居建设集团有限公司
银团-北京银行股份有限公司南京分行	23,437,500.00	2023-6-20	2026-10-23	2.1500%	南京新居建设集团有限公司
银团-北京银行股份有限公司南京分行	23,437,500.00	2023-6-20	2027-4-23	2.1500%	南京新居建设集团有限公司
银团-北京银行股份有限公司南京分行	23,437,500.00	2023-6-20	2027-10-22	2.1500%	南京新居建设集团有限公司
银团-北京银行股份有限公司南京分行	31,250,000.00	2023-6-20	2028-4-23	2.1500%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国农业银行股份有限公司南京六合支行	28,125,000.00	2023-6-21	2026-4-24	2.1500%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国农业银行股份有限公司南京六合支行	56,250,000.00	2023-6-21	2026-10-23	2.1500%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国农业银行股份有限公司南京六合支行	56,250,000.00	2023-6-21	2027-4-23	2.1500%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国农业银行股份有限公司南京六合支行	56,250,000.00	2023-6-21	2027-10-22	2.1500%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国农业银行股份有限公司南京六合支行	75,000,000.00	2023-6-21	2028-4-23	2.1500%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国农业银行股份有限公司南京六合支行	28,125,000.00	2023-10-25	2026-4-24	2.1500%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国农业银行股份有限公司南京六合支行	56,250,000.00	2023-10-25	2026-10-23	2.1500%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国农业银行股份有限公司南京六合支行	56,250,000.00	2023-10-25	2027-4-23	2.1500%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国农业银行股份有限公司南京六合支行	56,250,000.00	2023-10-25	2027-10-22	2.1500%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国农业银行股份有限公司南京六合支行	75,000,000.00	2023-10-25	2028-4-23	2.1500%	南京新居建设集团有限公司
银团-北京银行股份有限公司南京分行	18,750,000.00	2023-12-25	2026-4-24	2.1500%	南京新居建设集团有限公司
银团-北京银行股份有限公司南京分行	37,500,000.00	2023-12-25	2026-10-23	2.1500%	南京新居建设集团有限公司
银团-北京银行股份有限公司南京分行	37,500,000.00	2023-12-25	2027-4-23	2.1500%	南京新居建设集团有限公司



债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人
银团-北京银行股份有限公司南京分行	37,500,000.00	2023-12-25	2027-10-22	2.1500%	南京新居建设集团有限公司
银团-北京银行股份有限公司南京分行	50,000,000.00	2023-12-25	2028-4-23	2.1500%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国农业银行股份有限公司南京六合支行	21,093,750.00	2024-1-4	2026-4-24	2.2500%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国农业银行股份有限公司南京六合支行	42,187,500.00	2024-1-4	2026-10-23	2.2500%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国农业银行股份有限公司南京六合支行	42,187,500.00	2024-1-4	2027-4-23	2.2500%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国农业银行股份有限公司南京六合支行	42,187,500.00	2024-1-4	2027-10-22	2.2500%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国农业银行股份有限公司南京六合支行	56,250,000.00	2024-1-4	2028-4-23	2.2500%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	17,654,320.99	2024-12-26	2027-6-25	3.4000%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	17,654,320.99	2024-12-26	2027-12-25	3.4000%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	18,333,333.33	2024-12-26	2028-6-25	3.4000%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	18,333,333.33	2024-12-26	2028-12-25	3.4000%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	19,012,345.68	2024-12-26	2029-6-25	3.4000%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	19,012,345.68	2024-12-26	2029-12-25	3.4000%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	72,222,222.22	2025-1-1	2027-6-30	3.4000%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	72,222,222.22	2025-1-1	2027-12-31	3.4000%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	75,000,000.00	2025-1-1	2028-6-30	3.4000%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	75,000,000.00	2025-1-1	2028-12-31	3.4000%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	77,777,777.78	2025-1-1	2029-6-30	3.4000%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	77,777,777.78	2025-1-1	2029-12-25	3.4000%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	5,617,283.95	2025-2-13	2027-8-12	3.5000%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	5,617,283.95	2025-2-13	2028-2-12	3.5000%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	5,833,333.33	2025-2-13	2028-8-12	3.5000%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	5,833,333.33	2025-2-13	2029-2-12	3.5000%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	6,049,382.72	2025-2-13	2029-8-12	3.5000%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	6,049,382.72	2025-2-13	2029-12-25	3.5000%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	8,024,691.36	2025-3-18	2027-9-17	3.5000%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	8,024,691.36	2025-3-18	2028-3-17	3.5000%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	8,333,333.33	2025-3-18	2028-9-17	3.5000%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	8,333,333.33	2025-3-18	2029-3-17	3.5000%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	8,641,975.31	2025-3-18	2029-9-17	3.5000%	南京新居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	8,641,975.31	2025-3-18	2029-12-25	3.5000%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	943,600.00	2024-6-7	2029-11-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	943,600.00	2024-6-7	2030-5-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	943,600.00	2024-6-7	2030-11-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司



[illegible]

债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江北新区分行	1,037,600.00	2024-6-28	2033-5-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江北新区分行	1,037,600.00	2024-6-28	2033-11-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江北新区分行	1,037,600.00	2024-6-28	2034-5-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	943,600.00	2024-6-7	2029-11-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	943,600.00	2024-6-7	2030-5-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	943,600.00	2024-6-7	2030-11-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	943,600.00	2024-6-7	2031-5-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	1,037,600.00	2024-6-7	2031-11-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	1,037,600.00	2024-6-7	2032-5-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	1,037,600.00	2024-6-7	2032-11-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	1,037,600.00	2024-6-7	2033-5-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	1,037,600.00	2024-6-7	2033-11-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	1,037,600.00	2024-6-7	2034-5-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	26,420,800.00	2024-6-14	2029-11-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	26,420,800.00	2024-6-14	2030-5-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	26,420,800.00	2024-6-14	2030-11-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	26,420,800.00	2024-6-14	2031-5-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	29,052,800.00	2024-6-14	2031-11-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	29,052,800.00	2024-6-14	2032-5-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	29,052,800.00	2024-6-14	2032-11-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	29,052,800.00	2024-6-14	2033-5-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	29,052,800.00	2024-6-14	2033-11-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	29,052,800.00	2024-6-14	2034-5-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	6,598,000.00	2024-6-20	2029-11-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	6,598,000.00	2024-6-20	2030-5-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	6,598,000.00	2024-6-20	2030-11-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	6,598,000.00	2024-6-20	2031-5-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	7,268,000.00	2024-6-20	2031-11-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	7,268,000.00	2024-6-20	2032-5-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	7,268,000.00	2024-6-20	2032-11-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	7,268,000.00	2024-6-20	2033-5-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	7,268,000.00	2024-6-20	2033-11-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	7,268,000.00	2024-6-20	2034-5-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江北新区分行	943,600.00	2024-6-28	2029-11-1	2.5500%	南京新居建设集团有限公司



[illegible]

[illegible]

[illegible]

债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人
中国农业银行股份有限公司 南京六合支行	3,631,000.00	2025-9-12	2034-9-1	2.9300%	南京新居置地有限公司
中国农业银行股份有限公司 南京六合支行	3,631,000.00	2025-9-12	2035-3-1	2.9300%	南京新居置地有限公司
中国农业银行股份有限公司 南京六合支行	3,631,000.00	2025-9-12	2035-9-1	2.9300%	南京新居置地有限公司
中国农业银行股份有限公司 南京六合支行	4,034,500.00	2025-9-12	2036-3-1	2.9300%	南京新居置地有限公司
中国农业银行股份有限公司 南京六合支行	4,034,500.00	2025-9-12	2036-9-1	2.9300%	南京新居置地有限公司
中国农业银行股份有限公司 南京六合支行	4,034,500.00	2025-9-12	2037-3-1	2.9300%	南京新居置地有限公司
中国农业银行股份有限公司 南京六合支行	4,034,500.00	2025-9-12	2037-9-1	2.9300%	南京新居置地有限公司
中国农业银行股份有限公司 南京六合支行	4,034,500.00	2025-9-12	2038-3-1	2.9300%	南京新居置地有限公司
中国农业银行股份有限公司 南京六合支行	4,034,500.00	2025-9-12	2038-9-1	2.9300%	南京新居置地有限公司
中国农业银行股份有限公司 南京六合支行	4,034,500.00	2025-9-12	2039-3-1	2.9300%	南京新居置地有限公司
中国农业银行股份有限公司 南京六合支行	4,034,500.00	2025-9-12	2039-9-1	2.9300%	南京新居置地有限公司
中国农业银行股份有限公司 南京六合支行	3,227,600.00	2025-9-12	2040-3-1	2.9300%	南京新居置地有限公司
中国农业银行股份有限公司 南京六合支行	3,227,600.00	2025-9-12	2040-9-1	2.9300%	南京新居置地有限公司
中国农业银行股份有限公司 南京六合支行	3,227,600.00	2025-9-12	2041-3-1	2.9300%	南京新居置地有限公司
中国农业银行股份有限公司 南京六合支行	3,227,600.00	2025-9-12	2041-9-1	2.9300%	南京新居置地有限公司
中国农业银行股份有限公司 南京六合支行	3,227,600.00	2025-9-12	2042-3-1	2.9300%	南京新居置地有限公司
中国农业银行股份有限公司 南京六合支行	3,227,600.00	2025-9-12	2042-9-1	2.9300%	南京新居置地有限公司
中国农业银行股份有限公司 南京六合支行	2,420,700.00	2025-9-12	2043-3-1	2.9300%	南京新居置地有限公司
中国农业银行股份有限公司 南京六合支行	2,420,700.00	2025-9-12	2043-9-1	2.9300%	南京新居置地有限公司
中国农业银行股份有限公司 南京六合支行	2,420,700.00	2025-9-12	2044-3-1	2.9300%	南京新居置地有限公司
中国农业银行股份有限公司 南京六合支行	2,420,700.00	2025-9-12	2044-8-30	2.9300%	南京新居置地有限公司
银团-中国银行股份有限公司 南京江北新区分行	4,272,300.00	2023-5-18	2026-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司 南京江北新区分行	8,544,600.00	2023-5-18	2026-10-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司 南京江北新区分行	8,544,600.00	2023-5-18	2027-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司 南京江北新区分行	12,817,840.00	2023-5-18	2027-10-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司 南京江北新区分行	8,548,360.00	2023-5-18	2028-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司 南京江北新区分行	454,500.00	2023-7-4	2026-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司 南京江北新区分行	909,000.00	2023-7-4	2026-10-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司 南京江北新区分行	909,000.00	2023-7-4	2027-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司 南京江北新区分行	1,363,600.00	2023-7-4	2027-10-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司 南京江北新区分行	909,400.00	2023-7-4	2028-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国建设银行股份有限公司 南京江北新区分行	27,270,000.00	2023-9-22	2026-4-1	2.3000%	南京仁恒江洲房地产开发有限公司、南京新居建设集团有限公司
银团-中国建设银行股份有限公司 南京江北新区分行	9,980,000.00	2023-9-22	2026-10-1	2.3000%	
银团-中国建设银行股份有限公司 南京江北新区分行	44,570,000.00	2024-2-1	2026-10-1	2.3000%	



债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人
银团-中国建设银行股份有限公司南京江北新区分行	54,550,000.00	2024-2-1	2027-4-1	2.3000%	
银团-中国建设银行股份有限公司南京江北新区分行	23,880,000.00	2024-2-1	2027-10-1	2.3000%	
银团-中国建设银行股份有限公司南京江北新区分行	57,940,000.00	2024-3-28	2027-10-1	2.3000%	
银团-中国建设银行股份有限公司南京江北新区分行	12,060,000.00	2024-3-28	2028-4-1	2.3000%	
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	2,926,980.00	2023-9-1	2026-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	5,853,960.00	2023-9-1	2026-10-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	5,853,960.00	2023-9-1	2027-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	8,781,584.00	2023-9-1	2027-10-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	5,856,536.00	2023-9-1	2028-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	6,861,132.00	2023-9-26	2026-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	13,722,264.00	2023-9-26	2026-10-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	13,722,264.00	2023-9-26	2027-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	20,584,906.00	2023-9-26	2027-10-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	13,728,302.00	2023-9-26	2028-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-南京银行股份有限公司南京江北新区分行	455,000.00	2023-9-28	2026-4-1	2.4000%	南京仁恒江洲房地产开发有限公司、南京新居建设集团有限公司
银团-南京银行股份有限公司南京江北新区分行	909,500.00	2023-9-28	2026-10-1	2.4000%	
银团-南京银行股份有限公司南京江北新区分行	909,500.00	2023-9-28	2027-4-1	2.4000%	
银团-南京银行股份有限公司南京江北新区分行	1,363,500.00	2023-9-28	2027-10-1	2.4000%	
银团-南京银行股份有限公司南京江北新区分行	907,500.00	2023-9-28	2028-4-1	2.4000%	
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	2,681,550.00	2023-10-16	2026-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	5,363,100.00	2023-10-16	2026-10-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	5,363,100.00	2023-10-16	2027-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	8,045,240.00	2023-10-16	2027-10-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	5,365,460.00	2023-10-16	2028-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中信银行股份有限公司南京分行	1,818,000.00	2023-11-30	2026-4-1	2.4000%	南京仁恒江洲房地产开发有限公司、南京新居建设集团有限公司
银团-中信银行股份有限公司南京分行	3,636,000.00	2023-11-30	2026-10-1	2.4000%	
银团-中信银行股份有限公司南京分行	3,636,000.00	2023-11-30	2027-4-1	2.4000%	
银团-中信银行股份有限公司南京分行	5,455,000.00	2023-11-30	2027-10-1	2.4000%	
银团-中信银行股份有限公司南京分行	3,637,000.00	2023-11-30	2028-4-1	2.4000%	
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	1,242,603.00	2023-12-4	2026-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	2,485,206.00	2023-12-4	2026-10-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	2,485,206.00	2023-12-4	2027-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	3,728,082.40	2023-12-4	2027-10-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	2,486,299.60	2023-12-4	2028-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司



债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人
银团-中信银行股份有限公司南京分行	6,181,200.00	2024-1-31	2026-4-1	2.4000%	南京仁恒江洲房地产开发有限公司、南京新居建设集团有限公司
银团-中信银行股份有限公司南京分行	12,362,400.00	2024-1-31	2026-10-1	2.4000%	
银团-中信银行股份有限公司南京分行	12,362,400.00	2024-1-31	2027-4-1	2.4000%	
银团-中信银行股份有限公司南京分行	18,547,000.00	2024-1-31	2027-10-1	2.4000%	
银团-中信银行股份有限公司南京分行	12,365,800.00	2024-1-31	2028-4-1	2.4000%	
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,908,100.00	2024-3-11	2026-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	19,816,200.00	2024-3-11	2026-10-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	19,816,200.00	2024-3-11	2027-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	29,726,480.00	2024-3-11	2027-10-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	19,824,920.00	2024-3-11	2028-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	3,636,000.00	2024-3-29	2026-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	7,272,000.00	2024-3-29	2026-10-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	7,272,000.00	2024-3-29	2027-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	10,908,800.00	2024-3-29	2027-10-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	7,275,200.00	2024-3-29	2028-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	2,727,000.00	2024-4-1	2026-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	5,454,000.00	2024-4-1	2026-10-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	5,454,000.00	2024-4-1	2027-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	8,181,600.00	2024-4-1	2027-10-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	5,456,400.00	2024-4-1	2028-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	990,000.00	2024-9-11	2026-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	1,970,000.00	2024-9-11	2026-10-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	1,970,000.00	2024-9-11	2027-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	2,950,000.00	2024-9-11	2027-10-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	1,930,000.00	2024-9-11	2028-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	1,610,000.00	2024-10-31	2026-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	3,220,000.00	2024-10-31	2026-10-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	3,220,000.00	2024-10-31	2027-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	4,830,000.00	2024-10-31	2027-10-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	3,210,000.00	2024-10-31	2028-4-1	2.4000%	南京轩恒房地产开发有限公司
银团-中国建设银行股份有限公司南京江北新区分行	30,000,000.00	2025-5-16	2027-9-21	2.4100%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国建设银行股份有限公司南京江北新区分行	30,000,000.00	2025-5-16	2028-3-21	2.4100%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国建设银行股份有限公司南京江北新区分行	30,000,000.00	2025-5-16	2028-9-21	2.4100%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国建设银行股份有限公司南京江北新区分行	30,000,000.00	2025-5-16	2029-3-21	2.4100%	南京新居建设集团有限公司



债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人
银团-中国建设银行股份有限公司南京江北新区分行	40,000,000.00	2025-5-16	2029-9-21	2.4100%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国建设银行股份有限公司南京江北新区分行	40,000,000.00	2025-5-16	2030-3-21	2.4100%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国民生银行股份有限公司南京分行	12,856,500.00	2025-7-31	2027-9-21	2.4100%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国民生银行股份有限公司南京分行	12,856,500.00	2025-7-31	2028-3-21	2.4100%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国民生银行股份有限公司南京分行	12,856,500.00	2025-7-31	2028-9-21	2.4100%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国民生银行股份有限公司南京分行	12,856,500.00	2025-7-31	2029-3-21	2.4100%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国民生银行股份有限公司南京分行	17,142,000.00	2025-7-31	2029-9-21	2.4100%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国民生银行股份有限公司南京分行	17,142,000.00	2025-7-31	2030-3-21	2.4100%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国建设银行股份有限公司南京江北新区分行	10,000,000.00	2025-9-23	2028-3-21	2.4100%	南京新居建设集团有限公司
银团-中国建设银行股份有限公司南京江北新区分行	50,900,000.00	2025-9-23	2028-9-21	2.4100%	南京新居建设集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京市高新技术开发区支行	88,960,000.00	2022-10-8	2047-9-21	3.1000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京市高新技术开发区支行	151,232,000.00	2023-1-1	2047-9-21	3.2000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京市高新技术开发区支行	275,808,000.00	2023-3-20	2047-9-21	3.2000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行-民生通惠置换	98,558,556.00	2024-8-27	2044-2-22	2.7500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行-民生通惠置换	98,558,556.00	2024-9-4	2044-2-22	2.7500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行-民生通惠置换	59,135,133.00	2025-1-3	2044-2-22	2.7500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行-民生通惠置换	290,747,747.00	2025-3-5	2044-2-22	2.7500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行股份有限公司-固定资产借款	302,040,000.00	2025-7-23	2050-6-22	2.9400%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国建设银行股份有限公司南京高新技术开发区支行-活	385,489,384.00	2025-5-22	2050-5-15	2.8400%	南京江北新区产业投资集团有限公司
国家开发银行江苏分行-一期借款置换民生通惠 1	7,946,400.00	2024-12-20	2039-12-19	2.7000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
国家开发银行江苏分行-一期借款置换民生通惠 2	503,843,600.00	2025-1-2	2039-12-19	2.7000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
国家开发银行江苏分行-二期借款置换建信保险	330,000,000.00	2024-12-23	2034-12-22	2.6500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	22,550,000.00	2021-2-8	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	120,430,000.00	2022-1-1	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	30,080,000.00	2022-1-5	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	37,580,000.00	2022-2-9	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	86,060,000.00	2024-2-7	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	37,510,000.00	2023-1-13	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	25,510,000.00	2022-1-26	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	89,450,000.00	2021-7-29	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	51,040,000.00	2021-4-27	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	58,610,000.00	2022-1-24	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	90,327,058.82	2021-1-11	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	225,830,000.00	2021-1-1	2036-12-30	3.3600%	南京江北新区产业投资集团有限公司



债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	233,270,000.00	2021-1-18	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	150,550,000.00	2022-2-7	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
兴业银行南京浦口支行	79,644,400.00	2025-1-2	2052-10-30	2.9000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
兴业银行南京浦口支行	59,733,300.00	2022-12-27	2052-10-30	2.9000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
兴业银行南京浦口支行	169,244,350.00	2023-3-30	2052-10-30	2.9000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
兴业银行南京浦口支行	199,111,000.00	2022-10-31	2052-10-30	2.9000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
兴业银行南京浦口支行	55,751,080.00	2024-1-2	2052-10-30	2.9000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业发展银行江苏省分行-农发新型政策性金融工具	180,000,000.00	2025-10-26	2045-8-25	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京市高新技术开发区支行	2,760,000.00	2022-10-8	2047-9-21	3.1000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京市高新技术开发区支行	4,692,000.00	2023-1-1	2047-9-21	3.2000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京市高新技术开发区支行	8,548,000.00	2023-3-20	2047-9-21	3.2000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行-民生通惠置换贷款	1,306,308.00	2024-8-27	2044-2-22	2.7500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行-民生通惠置换贷款	1,306,308.00	2024-9-4	2044-2-22	2.7500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行-民生通惠置换贷款	783,785.00	2025-1-3	2044-2-22	2.7500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行-民生通惠置换贷款	3,853,604.00	2025-3-5	2044-2-22	2.7500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行股份有限公司-固定资产借款	3,960,000.00	2025-7-23	2050-6-22	2.9400%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国建设银行股份有限公司南京高新技术开发区支行-活	1,310,616.00	2025-5-22	2050-5-15	2.8400%	南京江北新区产业投资集团有限公司
国家开发银行江苏分行-一期借款置换民生通惠 1	493,600.00	2024-12-20	2039-12-19	2.7000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
国家开发银行江苏分行-一期借款置换民生通惠 2	26,156,400.00	2025-1-2	2039-12-19	2.7000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
国家开发银行江苏分行-二期借款置换建信保险	29,000,000.00	2024-12-23	2034-12-22	2.6500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	2,300,000.00	2021-2-8	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	12,240,000.00	2022-1-1	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	3,060,000.00	2022-1-5	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	3,840,000.00	2022-2-9	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	8,780,000.00	2024-2-7	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	3,860,000.00	2023-1-13	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	2,620,000.00	2022-1-26	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	9,140,000.00	2021-7-29	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	5,240,000.00	2021-4-27	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	5,980,000.00	2022-1-24	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	9,183,529.42	2021-1-11	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	22,960,000.00	2021-1-1	2036-12-30	3.3600%	南京江北新区产业投资集团有限公司



债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	23,740,000.00	2021-1-18	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行南京高新开发区支行银团贷款	15,300,000.00	2022-2-7	2036-12-30	3.1600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中信银行南京江北自贸区支行	132,980,000.00	2024-5-30	2026-11-30	4.0000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
兴业银行南京浦口支行	355,600.00	2025-1-2	2052-10-30	2.9000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
兴业银行南京浦口支行	266,700.00	2022-12-27	2052-10-30	2.9000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
兴业银行南京浦口支行	755,650.00	2023-3-30	2052-10-30	2.9000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
兴业银行南京浦口支行	889,000.00	2022-10-31	2052-10-30	2.9000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
兴业银行南京浦口支行	248,920.00	2024-1-2	2052-10-30	2.9000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司江北新区分行	2,500,000.00	2021-12-4	2026-5-21	3.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司江北新区分行	2,500,000.00	2021-12-4	2026-11-21	3.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司江北新区分行	2,500,000.00	2021-12-4	2027-5-21	3.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司江北新区分行	415,100.00	2021-12-4	2027-11-21	3.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司江北新区分行	2,084,900.00	2022-1-1	2027-11-21	3.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司江北新区分行	2,500,000.00	2022-1-1	2028-5-21	3.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司江北新区分行	1,450,359.80	2022-1-1	2028-11-21	3.6000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司江北新区分行	1,049,640.20	2022-2-23	2028-11-21	3.9500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司江北新区分行	2,500,000.00	2022-2-23	2029-5-21	3.9500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司江北新区分行	2,500,000.00	2022-2-23	2029-11-21	3.9500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司江北新区分行	2,500,000.00	2022-2-23	2030-5-21	3.9500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司江北新区分行	170,359.80	2022-3-25	2030-11-21	3.9500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司江北新区分行	2,120,000.00	2022-3-25	2030-11-21	3.9500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司江北新区分行	209,640.20	2022-5-31	2030-11-21	3.9500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司江北新区分行	2,682,559.80	2022-5-31	2031-5-21	3.9500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行江北新区支行	365,100,000.00	2020-1-8	2030-1-7	3.3600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
招商银行南京迈皋桥支行	64,900,000.00	2020-1-17	2030-1-7	3.3600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行江苏自贸试验区南京片区支行	71,000,000.00	2021-3-19	2028-2-22	3.7000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
招商银行江北新区支行	785,000,000.00	2021-9-29	2043-9-27	3.3500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行	465,000,000.00	2022-5-11	2037-11-10	4.0500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行江苏省分行（高新开发区支行）	407,620,000.00	2021-1-7	2039-12-30	3.7000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行江苏自贸试验区南京片区支行	368,540,000.00	2021-1-7	2039-12-30	3.7000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行江苏自贸试验区南京片区支行	262,000,000.00	2021-1-1	2040-12-29	3.7000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京高新技术开发区支行	515,999,998.00	2022-1-1	2046-12-21	2.8900%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国建设银行高新开发区支行	80,000,000.00	2022-1-1	2046-12-21	2.8900%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行江苏省分行（高新开发区支行）	133,660,000.00	2022-12-22	2042-12-30	3.2000%	南京江北新区产业投资集团有限公司



债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人
交通银行江苏省分行（高新开发区支行）	150,000,000.00	2023-1-1	2042-12-30	3.2000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京市高新技术开发区支行	93,970,000.00	2023-3-29	2048-2-21	3.2500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京市高新技术开发区支行	169,146,000.00	2023-11-21	2048-2-21	3.2500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行南京高新支行	668,180,000.00	2021-9-1	2035-9-20	3.3500%	南京软件园科技发展有限公司
招商银行南京迈皋桥支行	286,460,000.00	2021-9-1	2035-9-20	3.3500%	南京软件园科技发展有限公司
浦发银行江北支行	245,560,000.00	2021-9-1	2035-9-20	3.3500%	南京软件园科技发展有限公司
中国农业银行股份有限公司江北自贸试验区南京片区支行	553,210,000.00	2021-9-1	2035-9-20	3.3500%	南京软件园科技发展有限公司
邮储银行	80,200,000.00	2025-6-30	2045-6-24	2.9500%	南京软件园科技发展有限公司
中国银行浦云路支行	555,378,000.00	2021-8-27	2025-6-21	3.2500%	南京软件园科技发展有限公司
上海浦东发展银行南京支行	49,800,000.00	2021-8-27	2025-6-21	3.2500%	南京软件园科技发展有限公司
交通银行股份有限公司南京江北新区分行	149,656,000.00	2021-11-4	2041-6-21	3.2500%	南京软件园科技发展有限公司
中国建设银行	700,000,000.00	2025-10-31	2050-10-21	2.9400%	南京软件园科技发展有限公司
江苏紫金农商行	149,900,000.00	2025-11-27	2028-11-20	2.8000%	南京研创开发建设有限公司
招商银行	15,000,000.00	2025-12-9	2027-12-9	2.5000%	南京软件园科技发展有限公司
中国农业银行	443,090,000.00	2025-4-30	2045-4-26	3.3000%	南京北联资产经营管理有限公司
中国工商银行股份有限公司南京市高新技术开发区支行	680,000,000.00	2025-8-28	2045-6-30	3.1000%	南京江北新区建设投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京市高新技术开发区支行	550,344,826.00	2025-8-28	2045-7-22	3.1000%	南京江北新区建设投资集团有限公司
中国农业银行江北新区支行	160,000,000.00	2020-1-8	2026-7-7	3.3600%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行江苏自贸试验区南京片区支行	55,000,000.00	2021-3-19	2026-8-22	3.7000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
招商银行江北新区支行	5,000,000.00	2021-9-29	2026-9-27	3.3500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行	10,000,000.00	2022-5-11	2026-11-10	4.0500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行江苏省分行（高新开发区支行）	59,760,000.00	2021-1-7	2026-12-30	3.7000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国农业银行江苏自贸试验区南京片区支行	8,000,000.00	2021-1-1	2026-12-29	3.7000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京高新技术开发区支行	4,000,002.00	2022-1-1	2026-6-20	2.8900%	南京江北新区产业投资集团有限公司
交通银行江苏省分行（高新开发区支行）	2,780,000.00	2022-12-22	2026-12-30	3.2000%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京市高新技术开发区支行	2,580,000.00	2023-3-29	2026-8-21	3.2500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京市高新技术开发区支行	4,644,000.00	2023-11-21	2026-2-21	3.2500%	南京江北新区产业投资集团有限公司
中国银行南京高新支行	97,720,000.00	2021-9-1	2026-3-20	3.3500%	南京软件园科技发展有限公司
江苏紫金农商行	100,000,000.00	2024-1-1	2026-12-18	3.2000%	南京软件园科技发展有限公司
中国银行浦云路支行	22,900,000.00	2021-8-27	2026-6-21	3.2500%	南京软件园科技发展有限公司
江苏紫金农商行	100,000.00	2025-11-27	2026-11-20	2.8000%	南京研创开发建设有限公司
中国农业银行	910,000.00	2025-4-30	2026-10-26	3.3000%	南京北联资产经营管理有限公司
中国工商银行股份有限公司南京市高新技术开发区支行	20,000,000.00	2025-8-28	2026-8-25	3.1000%	南京江北新区建设投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京市高新技术开发区支行	19,655,174.00	2025-8-28	2026-8-25	3.1000%	南京江北新区建设投资集团有限公司



[illegible]

债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人
交通银行股份有限公司南京 高新开发区支行（银团借款）	25,000,000.00	2024-1-4	2047-6-20	3.3000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
交通银行股份有限公司南京 高新开发区支行（银团借款）	10,000,000.00	2024-1-2	2047-6-20	3.3000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
交通银行股份有限公司南京 高新开发区支行（银团借款）	33,750,000.00	2024-5-15	2047-6-20	3.3000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
交通银行股份有限公司南京 高新开发区支行（银团借款）	7,500,000.00	2024-5-20	2047-6-20	3.3000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
交通银行股份有限公司南京 高新开发区支行（银团借款）	18,750,000.00	2024-5-17	2047-6-20	3.3000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
交通银行股份有限公司南京 高新开发区支行（银团借款）	135,000,000.00	2025-1-13	2047-6-20	3.3000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
交通银行股份有限公司南京 高新开发区支行（银团借款）	100,000,000.00	2025-1-13	2047-6-20	3.3000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
交通银行股份有限公司南京 高新开发区支行（银团借款）	35,000,000.00	2025-1-13	2047-6-20	3.3000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
交通银行股份有限公司南京 高新开发区支行（银团借款）	30,000,000.00	2025-4-22	2047-6-20	3.3000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
交通银行股份有限公司南京 高新开发区支行（银团借款）	19,993,989.17	2025-7-23	2047-6-20	3.3000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
华夏银行股份有限公司南京 浦口支行	85,500,000.00	2024-11-19	2026-11-18	3.1000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
上海浦东发展银行股份有限 公司南京江北支行	9,923,291.60	2023-12-21	2043-12-20	3.3000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
上海浦东发展银行股份有限 公司南京江北支行	6,149,236.00	2024-2-1	2043-12-20	3.3000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
上海浦东发展银行股份有限 公司南京江北支行	14,253,948.10	2025-1-23	2043-12-20	3.3000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
上海浦东发展银行股份有限 公司南京江北支行	5,205,741.00	2025-8-26	2043-12-20	3.2000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
上海浦东发展银行股份有限 公司南京江北支行	5,170,329.00	2025-12-1	2043-12-20	3.2000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
南京银行股份有限公司高新 开发区支行	129,600,000.00	2024-12-20	2026-10-31	3.4500%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
南京银行股份有限公司高新 开发区支行	99,000,000.00	2025-1-1	2027-12-24	3.4500%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
江苏紫金农村商业银行股份 有限公司沿江支行	49,600,000.00	2024-12-26	2027-6-21	3.3000%	南京北联建设发展有限公司
江苏紫金农村商业银行股份 有限公司沿江支行	49,400,000.00	2025-1-23	2027-6-21	3.4000%	南京北联建设发展有限公司
江苏紫金农村商业银行股份 有限公司沿江支行	99,900,000.00	2025-5-16	2028-5-11	3.3000%	南京北联建设发展有限公司
江苏紫金农村商业银行股份 有限公司沿江支行	200,000,000.00	2025-9-28	2028-9-20	3.0000%	南京北联建设发展有限公司
杭州银行股份有限公司南京 大厂支行	80,000,000.00	2023-12-13	2026-12-11	3.4500%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
杭州银行股份有限公司南京 大厂支行	80,000,000.00	2024-1-1	2026-12-25	3.3500%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
江苏银行股份有限公司南京 桥北支行	35,000,000.00	2022-4-24	2027-4-21	3.4500%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
江苏银行股份有限公司南京 桥北支行	63,900,000.00	2024-10-25	2027-10-24	3.1000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
江苏银行股份有限公司南京 桥北支行	26,100,000.00	2025-1-3	2028-1-2	3.1000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
平安银行股份有限公司南京 分行	48,000,000.00	2023-7-31	2026-7-27	3.0000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
中国农业发展银行栖霞区支 行	51,000,000.00	2025-10-26	2045-8-24	2.6000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
交通银行南京高新开发区支 行	24,000,000.00	2025-1-1	2027-12-29	3.0000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
交通银行南京高新开发区支 行	24,000,000.00	2025-4-18	2028-3-23	3.0000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
交通银行南京高新开发区支 行	36,000,000.00	2025-6-12	2028-3-26	3.0000%	南京江北新区产业投资集团有 限公司
华夏银行股份有限公司江北 新区分行	34,000,000.00	2024-2-29	2026-2-26	3.1500%	南京智能制造产业园建设发展 有限公司
江苏紫金农村商业银行股份 有限公司葛塘支行	49,960,000.00	2024-1-1	2026-12-18	3.2000%	南京智能制造产业园建设发展 有限公司



债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人
南京银行股份有限公司大厂支行	24,000,000.00	2023-9-25	2026-9-24	3.2500%	南京智能制造产业园建设发展有限公司
南京银行股份有限公司大厂支行	44,100,000.00	2024-7-31	2027-7-30	3.3500%	南京智能制造产业园建设发展有限公司
南京银行股份有限公司大厂支行	51,300,000.00	2025-1-7	2028-1-5	3.4500%	南京智能制造产业园建设发展有限公司
中国建设银行股份有限公司南京高新技术开发区支行	293,000,000.00	2023-1-6	2047-12-20	3.2000%	南京智能制造产业园建设发展有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司葛塘支行	49,700,000.00	2025-1-1	2027-12-20	3.3000%	南京中山科技实业有限公司
中国农业银行股份有限公司南京盘城支行	27,112,308.80	2025-8-29	2046-8-27	3.0000%	南京智能制造产业园建设发展有限公司
合计	30,976,107,001.72	--	--	--	--

(4)保证及抵押借款

债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人/抵押物
中国银行股份有限公司江苏省分行	450,000,000.00	2025-7-29	2045-4-16	2.9200%	南京智能制造产业园建设发展有限公司，南京生物医药谷建设发展有限公司/现代产业创新中心
中国银行股份有限公司江苏省分行	135,000,000.00	2025-8-21	2045-4-16	2.9200%	
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	30,000,000.00	2025-8-15	2030-6-25	2.5100%	南京北联建设发展有限公司/NO.新区 2023G11 地块
中国建设银行股份有限公司南京江北新区支行	9,900,000.00	2025-8-19	2030-6-25	2.5100%	
中国建设银行股份有限公司南京江北新区支行	25,030,000.00	2025-10-16	2030-6-25	2.5100%	
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	29,110,000.00	2025-11-25	2030-6-25	2.5100%	
中国建设银行股份有限公司南京江北新区支行	10,360,000.00	2025-12-9	2030-6-25	2.5100%	
中国银行股份有限公司江苏省分行	65,060,000.00	2025-1-23	2030-1-13	2.5400%	南京北联建设发展有限公司、南京泉盈置业有限公司/NO.新区 2023G16 地块
中国银行股份有限公司江苏省分行	44,727,500.00	2025-5-29	2030-1-13	2.4400%	
中国银行股份有限公司江苏省分行	11,320,000.00	2025-7-3	2030-1-13	2.4400%	
中国银行股份有限公司江苏省分行	10,650,000.00	2025-8-8	2030-1-13	2.4400%	
中国银行股份有限公司江苏省分行	7,930,000.00	2025-9-12	2030-1-13	2.4400%	
中国银行股份有限公司江苏省分行	7,230,000.00	2025-10-24	2030-1-13	2.4400%	南京新居建设集团有限公司，NO.新区 2024G06 地块
中国银行股份有限公司江苏省分行	58,250,000.00	2025-12-19	2030-1-13	2.4400%	
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	25,000,000.00	2025-9-22	2027-9-7	2.5100%	
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	25,000,000.00	2025-9-22	2028-3-7	2.5100%	
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	50,000,000.00	2025-9-22	2028-9-7	2.5100%	
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	50,000,000.00	2025-9-22	2029-3-7	2.5100%	南京新居建设集团有限公司担保，置新公司 41 套住宅抵押
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	100,000,000.00	2025-9-22	2029-9-7	2.5100%	
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	100,000,000.00	2025-9-22	2030-3-7	2.5100%	
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	150,000,000.00	2025-9-22	2030-9-7	2.5100%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	49,300.00	2025-9-18	2027-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	49,300.00	2025-9-18	2027-9-5	2.9500%	南京新居建设集团有限公司担保，置新公司 41 套住宅抵押
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	147,900.00	2025-9-18	2028-3-5	2.9500%	



债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人/抵押物
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	147,900.00	2025-9-18	2028-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	147,900.00	2025-9-18	2029-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	147,900.00	2025-9-18	2029-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	147,900.00	2025-9-18	2030-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	147,900.00	2025-9-18	2030-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	295,800.00	2025-9-18	2031-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	295,800.00	2025-9-18	2031-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	295,800.00	2025-9-18	2032-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	295,800.00	2025-9-18	2032-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	295,800.00	2025-9-18	2033-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	295,800.00	2025-9-18	2033-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	295,800.00	2025-9-18	2034-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	295,800.00	2025-9-18	2034-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	295,800.00	2025-9-18	2035-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	295,800.00	2025-9-18	2035-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	591,600.00	2025-9-18	2036-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	591,600.00	2025-9-18	2036-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	591,600.00	2025-9-18	2037-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	591,600.00	2025-9-18	2037-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	591,600.00	2025-9-18	2038-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	591,600.00	2025-9-18	2038-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	591,600.00	2025-9-18	2039-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	591,600.00	2025-9-18	2039-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	591,600.00	2025-9-18	2040-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	591,600.00	2025-9-18	2040-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	986,000.00	2025-9-18	2041-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	986,000.00	2025-9-18	2041-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	986,000.00	2025-9-18	2042-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	986,000.00	2025-9-18	2042-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	986,000.00	2025-9-18	2043-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	986,000.00	2025-9-18	2043-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	986,000.00	2025-9-18	2044-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	986,000.00	2025-9-18	2044-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	986,000.00	2025-9-18	2045-3-5	2.9500%	



债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人/抵押物
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	986,000.00	2025-9-18	2045-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	1,232,500.00	2025-9-18	2046-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	1,232,500.00	2025-9-18	2046-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	1,232,500.00	2025-9-18	2047-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	1,232,500.00	2025-9-18	2047-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	1,232,500.00	2025-9-18	2048-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	1,232,500.00	2025-9-18	2048-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	1,232,500.00	2025-9-18	2049-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	1,232,500.00	2025-9-18	2049-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	1,232,500.00	2025-9-18	2050-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	1,232,500.00	2025-9-18	2050-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	1,725,500.00	2025-9-18	2051-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	1,725,500.00	2025-9-18	2051-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	1,725,500.00	2025-9-18	2052-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	1,725,500.00	2025-9-18	2052-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	1,725,500.00	2025-9-18	2053-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	1,725,500.00	2025-9-18	2053-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	1,725,500.00	2025-9-18	2054-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	1,725,500.00	2025-9-18	2054-9-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	1,725,500.00	2025-9-18	2055-3-5	2.9500%	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江北支行	1,725,500.00	2025-9-18	2055-9-5	2.9500%	
银团-中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	35,000,000.00	2025-5-30	2027-5-25	2.5100%	南京新居建设集团有限公司、抵押品：江北新区广西埂大街以北、万寿路以西（NJJBd010-14-18）地块
银团-中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	52,500,000.00	2025-5-30	2027-11-25	2.5100%	
银团-中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	52,500,000.00	2025-5-30	2028-5-25	2.5100%	
银团-中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	70,000,000.00	2025-5-30	2028-11-25	2.5100%	
银团-中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	70,000,000.00	2025-5-30	2029-5-25	2.5100%	
银团-中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	70,000,000.00	2025-5-30	2029-11-25	2.5100%	
银团-中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	70,000,000.00	2025-5-30	2030-5-25	2.5100%	南京新居建设集团有限公司、抵押品：NO.新区2023G13 地块
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	15,000,000.00	2025-6-13	2027-5-25	2.5200%	
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	22,500,000.00	2025-6-13	2027-11-25	2.5200%	
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	22,500,000.00	2025-6-13	2028-5-25	2.5200%	
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	30,000,000.00	2025-6-13	2028-11-25	2.5200%	
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	30,000,000.00	2025-6-13	2029-5-25	2.5200%	
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	30,000,000.00	2025-6-13	2029-11-25	2.5200%	



债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人/抵押物
银团-中国银行股份有限公司南京江北新区分行	30,000,000.00	2025-6-13	2030-5-25	2.5200%	南京新居建设集团有限公司、抵押品：江北新区广西埂大街以北、万寿路以西（NJJBd010-14-18）地块
银团-中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	35,000,000.00	2025-6-24	2027-5-25	2.5100%	
银团-中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	52,500,000.00	2025-6-24	2027-11-25	2.5100%	
银团-中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	52,500,000.00	2025-6-24	2028-5-25	2.5100%	
银团-中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	70,000,000.00	2025-6-24	2028-11-25	2.5100%	
银团-中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	70,000,000.00	2025-6-24	2029-5-25	2.5100%	
银团-中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	70,000,000.00	2025-6-24	2029-11-25	2.5100%	
银团-中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	70,000,000.00	2025-6-24	2030-5-25	2.5100%	
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市浦口支行	36,000,000.00	2025-11-5	2027-11-20	2.5100%	江西省建工集团有限责任公司、南京新居建设集团有限公司，NO.新区 2024G24 房地产开发项目
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市浦口支行	36,000,000.00	2025-11-5	2028-5-20	2.5100%	
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市浦口支行	36,000,000.00	2025-11-5	2028-11-20	2.5100%	
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市浦口支行	36,000,000.00	2025-11-5	2029-5-20	2.5100%	
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市浦口支行	48,000,000.00	2025-11-5	2029-11-20	2.5100%	
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市浦口支行	48,000,000.00	2025-11-5	2030-5-20	2.5100%	
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市浦口支行	15,000,000.00	2025-11-26	2027-11-20	2.5100%	
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市浦口支行	15,000,000.00	2025-11-26	2028-5-20	2.5100%	
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市浦口支行	15,000,000.00	2025-11-26	2028-11-20	2.5100%	
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市浦口支行	15,000,000.00	2025-11-26	2029-5-20	2.5100%	
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市浦口支行	20,000,000.00	2025-11-26	2029-11-20	2.5100%	
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市浦口支行	20,000,000.00	2025-11-26	2030-5-20	2.5100%	
工商银行高新支行	541,580,000.00	2023-1-11	2035-3-23	3.4070%	南京江北新区产业投资集团有限公司、土地使用权抵押 G03 项目
招商银行股份有限公司南京江北新区支行	622,176,000.00	2023-1-11	2035-3-23	3.4070%	
宁波银行股份有限公司南京江北新区支行	288,640,000.00	2023-1-11	2035-3-23	3.4070%	
南京银行高新技术开发区支行	208,704,000.00	2023-1-11	2035-3-23	3.4070%	
工商银行高新支行	237,300,000.00	2023-1-11	2026-9-23	3.4070%	
中国农业银行股份有限公司南京盘城支行	165,000,000.00	2025-2-13	2044-7-22	3.3000%	担保人：南京北联资产经营管理有限公司、南京智能制造产业园建设发展有限公司
中国农业银行股份有限公司南京分行	290,000,000.00	2025-1-10	2043-5-5	2.95%	南京北联建设发展有限公司/浦口区星火路 11 号（动漫大厦、软件大厦、软件学院）
中国农业银行股份有限公司南京分行	240,000,000.00	2025-1-11	2043-5-5	2.95%	
北京银行股份有限公司南京桥北支行	200,000,000.00	2025-1-15	2043-5-5	3.30%	
中国农业银行股份有限公司南京分行	290,000,000.00	2025-1-10	2044-10-24	2.95%	南京北联建设发展有限公司/江北新区新锦湖路 3-1 号（万洁厂房、药谷研发楼）
中国农业银行股份有限公司南京分行	60,000,000.00	2025-1-11	2044-10-24	2.95%	
北京银行股份有限公司南京桥北支行	100,000,000.00	2025-1-15	2044-10-24	3.30%	



债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人/抵押物
中国建设银行股份有限公司南京高新技术产业开发区支行	85,000,000.00	2025-7-30	2045-4-16	2.92%	南京智能制造产业园建设发展有限公司，南京生物医药谷建设发展有限公司/浦口区星火路4号（现代产业创新中心抵押）
江苏银行股份有限公司南京分行	110,000,000.00	2025-7-31	2045-4-16	2.92%	
中国农业银行股份有限公司南京分行	295,000,000.00	2025-6-25	2045-4-16	2.92%	
中国农业银行股份有限公司南京分行	298,000,000.00	2025-6-26	2045-4-16	2.92%	
中国农业银行股份有限公司南京分行	290,000,000.00	2025-6-27	2045-4-16	2.92%	
中国农业银行股份有限公司南京分行	240,000,000.00	2025-6-28	2045-4-16	2.92%	
中国建设银行股份有限公司南京高新技术产业开发区支行	110,000,000.00	2025-6-30	2045-4-16	2.92%	
江苏银行股份有限公司南京分行	170,000,000.00	2025-7-1	2045-4-16	2.92%	
中国农业银行股份有限公司南京分行	250,000,000.00	2025-7-9	2045-4-16	2.92%	
中国农业银行股份有限公司南京分行	227,000,000.00	2025-7-18	2045-4-16	2.92%	
中国农业银行股份有限公司南京分行	100,000,000.00	2025-7-24	2045-4-16	2.92%	
合计	8,222,267,500.00	--	--	--	--

(5) 保证及质押借款

债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人/质押物
中国农业发展银行南京浦口支行	201,000,000.00	2022-7-29	2042-7-21	4.2000%	担保人：南京江北新区产业投资集团有限公司；质押物：应收租赁协议下的租金
中国工商银行股份有限公司南京高新技术产业开发区支行（银团借款）	99,600,000.00	2021-1-1	2045-12-15	3.3600%	担保人：南京江北新区产业投资集团有限公司 质押物：应收账款智能制造产业园龙山南路租赁住房项目经营收入 51.07 亿元
中国工商银行股份有限公司南京高新技术产业开发区支行（银团借款）	99,600,000.00	2021-1-1	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京高新技术产业开发区支行（银团借款）	119,217,200.00	2021-1-4	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京高新技术产业开发区支行（银团借款）	79,680,000.00	2021-1-1	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京高新技术产业开发区支行（银团借款）	99,600,000.00	2021-6-9	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京高新技术产业开发区支行（银团借款）	59,760,000.00	2021-6-15	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京高新技术产业开发区支行（银团借款）	39,840,000.00	2021-6-15	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京高新技术产业开发区支行（银团借款）	99,600,000.00	2021-9-1	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京高新技术产业开发区支行（银团借款）	59,760,000.00	2021-9-13	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京高新技术产业开发区支行（银团借款）	39,840,000.00	2021-9-13	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京高新技术产业开发区支行（银团借款）	37,848,000.00	2022-12-6	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京高新技术产业开发区支行（银团借款）	15,139,200.00	2022-12-12	2045-12-15	3.3600%	



债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人/质押物
中国工商银行股份有限公司南京 高新技术产业开发区支行（银团借款）	22,708,800.00	2022-12-13	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京 高新技术产业开发区支行（银团借款）	89,640,000.00	2023-1-1	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京 高新技术产业开发区支行（银团借款）	53,784,000.00	2023-1-1	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京 高新技术产业开发区支行（银团借款）	35,856,000.00	2023-1-1	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京 高新技术产业开发区支行（银团借款）	149,400,000.00	2023-1-30	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京 高新技术产业开发区支行（银团借款）	62,748,000.00	2023-2-1	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京 高新技术产业开发区支行（银团借款）	26,892,000.00	2023-2-1	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京 高新技术产业开发区支行（银团借款）	59,760,000.00	2023-2-1	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京 高新技术产业开发区支行（银团借款）	29,880,000.00	2023-11-1	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京 高新技术产业开发区支行（银团借款）	29,880,000.00	2023-11-1	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京 高新技术产业开发区支行（银团借款）	64,740,000.00	2024-1-2	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京 高新技术产业开发区支行（银团借款）	59,760,000.00	2024-1-10	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京 高新技术产业开发区支行（银团借款）	124,500,000.00	2024-1-1	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京 高新技术产业开发区支行（银团借款）	29,880,000.00	2024-7-4	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京 高新技术产业开发区支行（银团借款）	29,880,000.00	2024-7-11	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京 高新技术产业开发区支行（银团借款）	12,944,000.00	2025-1-1	2045-12-15	3.3600%	
中国工商银行股份有限公司南京 高新技术产业开发区支行（银团借款）	56,776,000.00	2025-1-1	2045-12-15	3.3600%	
合计	1,989,513,200.00	--	--	--	--

(6) 保证、抵押及质押借款

债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人/抵押物/质押物
中国农业发展银行南京浦口支行	120,000,000.00	2015-10-30	2026-4-29	3.6000%	担保人：南京江北新区产业投资集团有限公司； 抵（质）押物：中丹研发楼一期 B 栋，应收委托代建购买服务合同款
中国农业发展银行南京浦口支行	120,000,000.00	2015-10-30	2026-10-29	3.6000%	
中国农业发展银行南京浦口支行	120,000,000.00	2015-10-30	2027-4-29	3.6000%	
中国农业发展银行南京浦口支行	120,000,000.00	2015-10-30	2027-10-29	3.6000%	
中国农业发展银行南京浦口支行	120,000,000.00	2015-10-30	2028-4-29	3.6000%	
中国农业发展银行南京浦口支行	120,000,000.00	2015-10-30	2028-10-29	3.6000%	
中国农业发展银行南京浦口支行	120,000,000.00	2015-10-30	2029-4-29	3.6000%	
中国农业发展银行南京浦口支行	120,000,000.00	2015-10-30	2029-10-29	3.6000%	
中国农业发展银行南京浦口支行	100,000,000.00	2015-10-30	2030-4-29	3.6000%	
中国农业发展银行南京浦口支行	100,000,000.00	2015-10-30	2030-10-29	3.6000%	
中国农业发展银行南京浦口支行	10,000,000.00	2016-11-25	2030-10-29	3.6000%	
中国银行	725,000,000.00	2025-3-31	2039-9-25	3.2000%	担保人：南京软件园科技发展有限公司； 抵（质）押物：创智大厦、光电科



债权单位	期末金额	借款开始日	借款结束日	借款利率	担保人/抵押物/质押物
中国银行	50,000,000.00	2025-4-18	2026-9-25	3.2000%	技园及鲲鹏大厦科研房地产
中国工商银行股份有限公司南京高新技术开发区支行	118,760,000.00	2019-8-30	2033-7-28	3.5000%	担保人：南京江北新区产业投资集团有限公司 抵押物：智达路6号13个建筑物 质押物：应收账款电子信息产业园经营收入104,319万元
中国工商银行股份有限公司南京高新技术开发区支行	215,240,000.00	2019-9-2	2033-7-28	3.5000%	
中国工商银行股份有限公司南京新街口支行	590,643,707.23	2025-9-23	2040-9-10	3.0000%	担保人：南京智能制造产业园建设发展有限公司 抵押物：位于南京江北新区科创大道9号的46幢工业房地产及17幢科研房地产 质押物：特定资产贷款期限内经营收入
中国工商银行股份有限公司南京新街口支行	71,000,000.00	2025-12-30	2040-9-10	3.0000%	
合计	2,940,643,707.23	--	--	--	--

33、应付债券

(1) 应付债券

项 目	期末余额	上年年末余额
应付债券	23,508,176,571.65	26,955,397,348.87
减：一年内到期的部分	6,183,688,324.19	5,325,925,362.78
合 计	17,324,488,247.46	21,629,471,986.09



(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
18 江北产投债 01	100	2018-06-15	7 年	2,000,000,000.00	414,747,210.90		12,476,712.33	376,076.77	427,600,000.00	
20 江北新区 MTN001	100	2020-04-14	5 年	1,200,000,000.00	1,230,535,960.84		12,240,657.53	183,381.63	1,242,960,000.00	
20 江北新区 MTN003	100	2020-09-15	5 年	500,000,000.00	506,183,754.94		15,373,972.60	192,272.46	521,750,000.00	
21 江北产投债 01	100	2021-03-11	3+2+2 年	1,200,000,000.00	1,227,641,095.89		34,200,000.00		34,200,000.00	1,227,641,095.89
21 江北产投债 02	100	2021-09-06	3+2+2 年	500,000,000.00	510,403,391.35		2,319,863.01	175,597.96	10,500,000.00	502,398,852.32
21 江北产投债 03	100	2021-09-09	7 年	800,000,000.00	646,134,744.66		23,500,536.99	724,591.77	185,472,000.00	484,887,873.42
22 江北新区 PPN001	100	2022-01-27	3 年	300,000,000.00	309,295,427.87		713,753.42	10,818.71	310,020,000.00	
22 江北新区 PPN002	100	2022-03-22	3 年	300,000,000.00	308,346,631.15		2,390,054.79	33,314.06	310,770,000.00	
22 江北新区 MTN001	100	2022-04-22	3 年	1,000,000,000.00	1,021,705,255.03		9,819,178.08	475,566.89	1,032,000,000.00	
22 产投 G1	100	2022-08-12	5 年	730,000,000.00	737,184,748.89		23,725,000.00	738,668.92	23,725,000.00	737,923,417.81
22 江北产投债 01	100	2022-11-09	7 年	700,000,000.00	701,133,029.83		21,761,753.42	685,445.24	162,400,000.00	561,180,228.49
22 江北新区 MTN004	100	2022-12-26	3 年	900,000,000.00	899,114,707.73		36,128,219.18	1,387,073.09	936,630,000.00	
23 江北新区 MTN001	100	2023-01-11	3 年	1,000,000,000.00	1,037,040,890.78		38,893,150.68	865,558.13	39,000,000.00	1,037,799,599.59
23 江北新区 MTN002	100	2023-01-13	3 年	1,000,000,000.00	1,036,307,830.93		39,391,780.82	1,837,947.29	39,500,000.00	1,038,037,559.04
23 江北产投债 01	100	2023-01-17	7 年	610,000,000.00	622,375,588.53		37,294,397.26	852,222.16	26,535,000.00	633,987,207.95
23 江北新区 MTN003	100	2023-01-19	3 年	1,100,000,000.00	1,139,746,444.18		43,879,452.05	1,994,276.66	44,000,000.00	1,141,620,172.89



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
23 产投 G2	100	2023-03-03	5 年	1,850,000,000.00	1,905,335,223.07		74,925,000.00	2,621,359.86	74,925,000.00	1,907,956,582.93
23 产投 K1	100	2023-06-20	3 年	600,000,000.00	609,793,912.89		19,560,000.00	370,045.18	19,560,000.00	610,163,958.07
23 江北新区 MTN005	100	2023-08-11	5 年	1,000,000,000.00	1,010,581,556.69		34,800,000.00	784,309.63	34,800,000.00	1,011,365,866.32
23 江北新区 MTN006	100	2023-08-18	5 年	1,000,000,000.00	1,009,582,905.16		33,900,000.00	769,445.26	33,900,000.00	1,010,352,350.42
23 产投 G3	100	2023-09-08	5 年	420,000,000.00	422,856,046.33		14,112,000.00	379,479.35	14,112,000.00	423,235,525.68
2024 江北新区 MTN001	100	2024-01-09	3 年	500,000,000.00	513,180,826.15		13,961,643.84	249,097.38	14,000,000.00	513,391,567.37
24 产投 01	100	2024-01-26	3+2 年	1,000,000,000.00	1,024,213,269.42		29,353,424.65	666,076.22	28,500,000.00	1,025,732,770.29
24 江北新区 MTN002	100	2024-02-01	3 年	700,000,000.00	716,812,507.23		19,127,452.05	347,767.95	19,180,000.00	717,107,727.23
24 江北新区 MTN003	100	2024-03-04	3 年	1,000,000,000.00	1,021,076,843.01		26,800,000.00	497,583.76	26,800,000.00	1,021,574,426.77
24 江北新区 MTN004	100	2024-03-08	3 年	1,000,000,000.00	1,020,532,998.71		26,500,000.00	502,944.90	26,500,000.00	1,021,035,943.61
24 江北新区 MTN008	100	2024-03-20	3 年	500,000,000.00	509,822,881.93		13,250,000.00	248,517.13	13,250,000.00	510,071,399.06
24 江北新区 MTN009	100	2024-04-08	3 年	500,000,000.00	509,010,814.64		13,100,000.00	248,195.14	13,100,000.00	509,259,009.78
24 江北新区 PPN001	100	2024-10-25	3 年	800,000,000.00	802,494,196.11		19,120,000.00	550,160.97	19,120,000.00	803,044,357.08
24 江北新区 MTN010	100	2024-12-20	3 年	300,000,000.00	299,781,615.69		6,060,000.00	132,330.14	6,060,000.00	299,913,945.83
24 产投 03	100	2024-07-09	5 年	500,000,000.00	504,078,027.26		11,500,000.00	304,843.64	11,500,000.00	504,382,870.90
25 江北新区 MTN002	100	2025-01-17	5 年	500,000,000.00		500,000,000.00	10,201,643.84	-919,663.72		509,281,980.12
25 江北新区 MTN003	100	2025-02-12	5 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	18,526,027.40	-1,838,998.38		1,016,687,029.02
新居优 01	100	2023-07-25	4 年	540,000,000.00	554,753,588.85		14,354,390.20		14,753,588.85	554,354,390.20
新居优 02	100	2023-07-25	4 年	572,000,000.00	587,628,917.06		15,206,034.01		15,628,917.06	587,206,034.01



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
新居优 03	100	2023-07-25	5 年	548,000,000.00	562,971,287.06		14,566,197.98		14,971,287.06	562,566,197.98
23 南京软 PPN001	100	2023-04-26	3 年	500,000,000.00	512,998,857.43		13,674,444.44	513,773.68	13,674,444.44	513,512,631.11
23 南京软 PPN002	100	2023-06-09	3 年	500,000,000.00	509,994,360.68		10,757,777.78	509,639.79	10,757,777.78	510,504,000.47
合 计				29,670,000,000.00	26,955,397,348.87	1,500,000,000.00	807,464,518.35	17,469,719.62	5,772,155,015.19	23,508,176,571.65



34、租赁负债

项 目	期末余额	上年年末余额
租赁付款额	535,342,603.93	729,450,080.17
减：未确认的融资费用	47,591,461.20	57,355,394.51
重分类至一年内到期的非流动负债	105,307,885.51	135,789,569.63
租赁负债净额	382,443,257.22	536,305,116.03

35、长期应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	2,039,429,878.32	1,309,049,793.95
专项应付款	634,040,903.34	660,938,614.03
小 计	2,673,470,781.66	1,969,988,407.98
减：一年内到期部分（附注八、30）	447,541,422.46	220,490,067.88
合 计	2,225,929,359.20	1,749,498,340.10

（1）长期应付款项明细

项 目	期末余额	上年年末余额
芯鑫融资租赁有限责任公司	137,831,731.06	5,492,290.10
华夏金融租赁有限公司		269,995,555.55
土地出让金	27,816,322.00	27,816,322.00
南京扬子开发投资有限公司	280,000,000.00	360,000,000.00
南京市城市建设（控股）有限公司	1,200,000,000.00	645,745,626.30
华润融资租赁有限公司	204,029,985.24	
招商局融资租赁（天津）有限公司	189,751,840.02	
小 计	2,039,429,878.32	1,309,049,793.95
减：一年内到期部分	447,541,422.46	220,490,067.88
合 计	1,591,888,455.86	1,088,559,726.07

注 1：招商局融资租赁（天津）有限公司的长期应付款，由其子公司南京喜扬建设发展有限公司提供担保。

（2）专项应付款期末余额最大的前五项

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
葛塘 5.6 号地块一期 B 区棚改专项债	300,000,000.00			300,000,000.00
黄姚地块项目	200,000,000.00			200,000,000.00
其他城乡社区公共设施支出	55,100,000.00			55,100,000.00



项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
公交场地地块拆迁	19,096,132.00			19,096,132.00
南京高新区产业区四期 A 片区、B 片区、C 片区道路、河道建设工程项目	15,902,240.03		6,357,105.53	9,545,134.50
合计	590,098,372.03		6,357,105.53	583,741,266.50

36、递延收益

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	427,674,584.67	49,176,412.00	78,402,254.03	398,448,742.64
其中：				
龙山南路租赁住房项目	119,912,021.13		5,278,198.35	114,633,822.78
润泰四期、五期项目财政补助资金	47,722,477.92		41,543,545.85	6,178,932.07
G03 项目建设补贴	45,000,000.00			45,000,000.00
雄州经适房项目财政补助资金	37,390,267.84			37,390,267.84
单身职工公寓项目	38,915,354.87			38,915,354.87
集成电路专项补贴	18,515,526.25		3,676,835.00	14,838,691.25
中央预算补助资金一人才公租房	25,000,000.00		390,625.00	24,609,375.00
新马路片区、落桥片区城中村改造项目		31,864,300.00		31,864,300.00
北六路片区城中村改造项目		17,017,700.00		17,017,700.00
2022 年城镇保障性安居工程中央专项补助（盘城镇街项目）	25,438,900.00			25,438,900.00
其他	69,780,036.66	294,412.00	27,513,049.83	42,561,398.83
合 计	427,674,584.67	49,176,412.00	78,402,254.03	398,448,742.64

37、其他非流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
合并范围内有限合伙企业少数股东权益	869,469,819.79	645,028,547.48
合 计	869,469,819.79	645,028,547.48

38、实收资本

投资者名称	上年年末余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
南京江北新区管理委员会	2,805,103,000.00	42.84			2,805,103,000.00	40.71
南京扬子国投资集团有限责任公司	2,985,360,504.00	45.59			2,985,360,504.00	43.33
建信金融资产投资有限公司	311,994,655.00	4.76			311,994,655.00	4.53
南京江北工融金投一号债转股股权投资合	445,706,650.00	6.81			445,706,650.00	6.47



投资者名称	上年年末余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
伙企业（有限合伙）						
中国中信金融资产管理股份有限公司			341,949,040.00		341,949,040.00	4.96
合计	6,548,164,809.00	100.00	341,949,040.00		6,890,113,849.00	100.00

注 1：本期实收资本增加 341,949,040.00 元，系股东中国中信金融资产管理股份有限公司新增投资计入实收资本部分。

注 2：本公司注册资本 6,548,164,809.00 元，低于实收资本金额 6,890,113,849.00 元，为尚未进行工商变更。

39、其他权益工具

发行在外的金融工具	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
22 江北新区 MTN002	998,895,890.41		998,895,890.41	
23 江北新区 MTN004	1,035,156,164.38		1,035,156,164.38	
23 产投 Y1	598,560,000.00			598,560,000.00
23 江北新区 MTN008	1,016,580,821.92		15,091,287.67	1,001,489,534.25
23 江北新区 MTN007	813,171,287.67		18,980,821.92	794,190,465.75
23 产投 Y2	937,744,000.00			937,744,000.00
23 江北新区 MTN011	1,211,166,854.48		14,046,854.48	1,197,120,000.00
23 产投 Y3	458,896,000.00			458,896,000.00
23 江北新区 MTN009	1,006,895,000.00		8,395,000.00	998,500,000.00
渤海国际信托可续期信托贷款	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00
24 江北新区 MTN005	998,726,415.10			998,726,415.10
24 江北新区 MTN006	998,650,000.00			998,650,000.00
25 江北新区 MTN001		997,750,000.00		997,750,000.00
25 江北新区 MTN004		997,750,000.00		997,750,000.00
25 江北新区 MTN005		997,750,000.00		997,750,000.00
25 江北新区 MTN006		1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
22 南京软科 MTN001	257,720,205.48	3,404,794.52	261,125,000.00	
22 南京软科 MTN002	407,676,712.33	7,323,287.67	415,000,000.00	
23 南京软科 MTN001	258,625,000.00	2,625,000.00	261,250,000.00	
24 南京软件 MTN001	604,161,900.00	13,740,000.00	13,740,000.00	604,161,900.00
24 南京软件 MTN002	500,508,113.01	13,750,000.00	13,750,000.00	500,508,113.01
25 南京软科 MTN001		509,430,633.56		509,430,633.56
25 南京软科 MTN002		405,705,668.49		405,705,668.49
建信保险永续债	360,880,000.00	7,645,000.00	368,525,000.00	



发行在外的金融工具	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
永续期债券		300,432,164.38		300,432,164.38
合 计	13,464,014,364.78	5,257,306,548.62	3,423,956,018.86	15,297,364,894.54

40、资本公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	23,272,502,039.97	2,413,550,960.00	6,792,384.27	25,679,260,615.70
其他资本公积	741,214,668.96			741,214,668.96
合 计	24,013,716,708.93	2,413,550,960.00	6,792,384.27	26,420,475,284.66

注 1：本期资本公积增加：1,658,050,960.00 元系股东中国中信金融资产管理股份有限公司对本公司资本性投入；755,500,000.00 元系南京江北新区管理委员会财政局对本公司资本性投入。

注 2：本期资本公积减少：6,792,384.27 元系本公司赎回分类为其他权益工具的永续债，赎回金额高于原账面价值的差额调减资本公积。

41、专项储备

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备 注
安全生产费	3,843,110.98		3,843,110.98		
合 计	3,843,110.98		3,843,110.98		--

注 1：专项储备本期减少是因转让子公司南京全新城市管理维护中心所致。

42、盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	499,056,865.81	65,854,652.67		564,911,518.48
合 计	499,056,865.81	65,854,652.67		564,911,518.48

43、未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
调整前上年末未分配利润	2,421,098,357.00	2,894,949,370.86
调整上年年末未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后上年年末未分配利润	2,421,098,357.00	2,894,949,370.86
加：本期归属于母公司股东的净利润	729,401,664.28	194,483,846.56
其他综合收益转留存收益	35,369,281.10	1,473,000.00
其他因素调整	125,909,808.69	
减：提取法定盈余公积	48,361,766.14	43,214,692.47
本期分配现金股利数	5,483,028.76	2,441,110.49



项 目	本期金额	上期金额
其他减少	507,338,179.75	624,152,057.46
期末未分配利润	2,750,596,136.42	2,421,098,357.00

注 1：本期其他因素调整增加：122,066,697.71 元系本公司处置其他权益工具时，处置价高于账面价值扣除相关税费及盈余公积后金额；3,843,110.98 元系转让子公司南京全新城市管理维护中心所致。

注 2：本期其他减少：507,338,179.75 元系支付及分配计入权益的永续债利息。

44、营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本情况

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	8,054,702,472.81	6,533,824,257.66	7,600,395,474.99	6,078,486,225.24
其他业务	3,615,855.43	944,114.28	86,645,751.97	68,198,722.27
合 计	8,058,318,328.24	6,534,768,371.94	7,687,041,226.96	6,146,684,947.51

（2）营业收入及成本业务类

收入类别	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
1.园区开发及运营业务	3,826,798,650.46	2,813,592,110.43	4,060,032,263.39	3,071,394,546.12
其中：土地平整业务	2,121,379,907.12	1,817,925,793.25	1,659,201,221.59	1,421,859,746.48
基础设施开发业务	414,209,153.43	350,470,025.07	1,102,262,198.95	947,338,085.17
房屋/场地/车辆/设备等租赁业务	1,010,202,649.84	459,564,663.55	1,025,797,806.11	486,897,114.79
媒体/酒店/客运/广告视频制作/物业管理视频制作/物业管理餐饮/会务/监测/培训等各类服务业务	281,006,940.07	185,631,628.56	272,771,036.74	215,299,599.68
2.保障房业务	3,890,304,329.89	3,402,297,190.34	3,107,031,338.92	2,623,215,558.69
3.工程施工业务	6,085,773.00	1,862,671.78	16,780,496.16	11,054,950.00
4.商品/产品/电/气等销售业务	323,283,489.16	309,360,976.06	389,942,983.22	370,583,180.67
5.房屋销售	8,230,230.30	6,711,309.05	2,749,923.85	2,118,840.38
6.投资性房地产处置			48,760,458.72	43,556,413.90
7.其他业务	3,615,855.43	944,114.28	61,743,762.70	24,761,457.75
合 计	8,058,318,328.24	6,534,768,371.94	7,687,041,226.96	6,146,684,947.51

45、销售费用

项 目	本期金额	上期金额
-----	------	------



项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	7,392,884.10	5,113,199.36
办公费用	389,753.06	84,673.31
市场推广费		337,742.41
交通差旅费	332,775.33	379,885.58
业务招待费	353,762.88	530,871.14
劳务费	37,508.99	
通讯费	47,523.30	86,775.36
维修、装修养护费		110,497.59
广告及业务宣传费	9,933,524.33	1,160,018.86
低值易耗品	4,546.84	
物业管理费及水电气费	11,575,352.01	933,525.13
服务费	342,408.34	5,000.00
折旧及摊销费	25,972.59	476.04
营销费	24,176,735.41	10,604,637.74
销售代理费		822,153.71
项目交接费用		1,762,900.81
其他	1,459,307.73	641,222.68
合 计	56,072,054.91	22,573,579.72

46、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	201,117,521.92	206,347,845.11
折旧及摊销费	134,760,705.82	206,442,072.11
中介机构服务费	26,827,993.92	35,572,926.33
服务费	10,963,240.89	9,969,646.23
办公费用	12,734,249.66	7,958,476.43
物业管理费及水电气费	14,195,766.07	20,976,305.54
维修、装修养护费	1,006,766.25	14,296,230.58
广告及业务宣传费	3,999,691.45	8,967,339.28
会务费	2,617,633.98	1,982,199.49
车辆使用费	1,271,740.35	1,231,782.48
租赁费	6,197,743.39	3,486,407.44
园区各项活动费		129,566.89



项 目	本期金额	上期金额
劳务费	37,883,704.71	33,601,632.83
交通差旅费	2,272,229.55	2,540,504.44
业务招待费	1,641,894.84	1,946,750.99
党组织费用	459,669.77	671,219.17
基金管理人管理费	41,425,472.11	68,443,814.98
托管费	97,277.25	18,867.92
其他	59,702,082.25	38,308,042.79
合 计	559,175,384.18	662,891,631.03

47、研发费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	10,653,053.46	9,984,859.20
折旧及摊销	4,530,870.31	4,574,444.35
材料费	415,893.30	327,848.83
办公及会议费	142,622.64	510,137.45
咨询服务费	527,679.70	215,284.47
租赁费	6,182.18	8,376.24
其他	348,873.95	344,688.70
合 计	16,625,175.54	15,965,639.24

48、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息费用	1,063,645,684.80	1,046,855,954.03
减：利息收入	24,428,821.23	83,262,481.02
汇兑损益	5,490.03	-100,308.88
其他	256,720,977.91	62,885,792.46
合 计	1,295,943,331.51	1,026,378,956.59

49、其他收益

项 目	本期金额	上期金额
园区运营补贴	91,005,130.03	29,887,794.64
保障房建设补贴	68,164,381.26	35,990,610.97
其他	1,930,730.44	1,830,413.03
合 计	161,100,241.73	67,708,818.64



50、投资收益

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	161,773,861.02	-95,469,765.01
处置长期股权投资产生的投资收益	-5,710,965.43	35,892,100.07
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	198,375.00	3,450,083.22
处置交易性金融资产取得的投资收益	36,306.67	-94,119.38
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	24,502,979.47	195,601,048.97
其他非流动金融资产持有期间的投资收益	59,610,770.67	9,378,444.77
处置其他非流动金融资产的投资收益	6,315,665.33	
其他	5,451.15	389,041.39
合 计	246,732,443.88	149,146,834.03

51、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
其他非流动金融资产	1,156,214,885.19	-28,556,104.20
按公允价值计量的投资性房地产	838,413,273.47	902,949,148.61
合 计	1,994,628,158.66	874,393,044.41

52、信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	-75,011,199.77	-37,399,236.48
合 计	-75,011,199.77	-37,399,236.48

53、资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
存货跌价损失	-39,198,625.40	-25,666,433.58
长期股权投资减值损失	-239,582,910.07	
在建工程减值损失	-72,236,549.46	
合 计	-351,018,084.93	-25,666,433.58

54、资产处置收益

项 目	本期金额	上期金额
固定资产处置利得或损失	9,468,613.74	229,326.01
合 计	9,468,613.74	229,326.01



55、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	1,072,743.36	18,407.08	1,072,743.36
罚没利得	1,478,033.63	794,917.39	1,478,033.63
与企业日常活动无关的政府补助		4,302.90	
无需支付的应付款	302,039.04	5,849,832.20	302,039.04
其他	4,119,676.44	897,708.41	4,119,676.44
合 计	6,972,492.47	7,565,167.98	6,972,492.47

其中：与企业日常活动无关的政府补助明细：

项 目	本期金额	上期金额
党费返还		4,302.90
合 计		4,302.90

56、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	81,540.31	499,155.89	81,540.31
对外捐赠	370,000.00	1,715,000.00	370,000.00
罚款及滞纳金	2,854,005.57	982,926.21	2,854,005.57
赔偿款支出	63,820,305.35	3,312,080.67	63,820,305.35
其他	501,293.92	445,443.87	501,293.92
合 计	67,627,145.15	6,954,606.64	67,627,145.15

57、所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	178,222,318.63	304,862,158.64
递延所得税费用	303,651,990.10	90,378,319.92
调整以前年度企业所得税费用		299,796.19
合 计	481,874,308.73	395,540,274.75

58、归属于母公司所有者的其他综合收益

项目	本期发生额				上期发生额			
	税前金额	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	所得税	税后净额	税前金额	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	所得税	税后净额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	557,707,616.65	52,862,167.63	114,405,168.99	390,440,280.03	52,781,957.89	1,473,000.00	9,238,143.58	42,070,814.31
1、权益法下不能转损益的其他综合收益					6,271,795.14			6,271,795.14
2、其他权益工具投资公允价值变动	557,707,616.65	52,862,167.63	114,405,168.99	390,440,280.03	46,510,162.75	1,473,000.00	9,238,143.58	35,799,019.17
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	73,041,806.75		18,844,002.99	54,197,803.76	144,644,494.98		23,937,093.74	120,707,401.24
1、权益法下可转损益的其他综合收益								
减：前期计入其他综合收益当期转入损益								
小计								
2、外币财务报表折算差额	-2,334,205.17			-2,334,205.17	48,896,120.08			48,896,120.08
减：前期计入其他综合收益当期转入损益								
小计	-2,334,205.17			-2,334,205.17	48,896,120.08			48,896,120.08
3、投资性房地产初次转换增值	75,376,011.92		18,844,002.99	56,532,008.93	95,748,374.90		23,937,093.74	71,811,281.16
减：前期计入其他综合收益当期转入损益								
小计	75,376,011.92		18,844,002.99	56,532,008.93	95,748,374.90		23,937,093.74	71,811,281.16
三、其他综合收益合计	630,749,423.40	52,862,167.63	133,249,171.98	444,638,083.79	197,426,452.87	1,473,000.00	33,175,237.32	162,778,215.55



59、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	748,639,055.85	208,959,026.95
加：资产减值准备	351,018,084.93	25,666,433.58
信用减值损失	75,011,199.77	37,399,236.48
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	182,904,495.03	205,509,112.68
使用权资产折旧	106,002,774.69	145,979,980.79
无形资产摊销	43,418,958.76	67,669,314.27
长期待摊费用摊销	143,328,633.48	209,788,257.59
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）	-9,468,613.74	-229,326.01
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	81,540.31	480,748.81
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-1,994,628,158.66	-874,393,044.41
财务费用（收益以“—”号填列）	1,063,645,684.80	1,046,855,965.03
投资损失（收益以“—”号填列）	-246,732,443.88	-149,146,834.03
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-105,071,257.22	-75,555,436.38
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	524,354,009.08	158,862,563.89
存货的减少（增加以“—”号填列）	-2,942,112,281.20	-4,923,832,285.36
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-6,886,024,649.86	-4,718,701,630.66
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	191,743,759.86	4,369,330,358.05
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-8,753,889,208.00	-4,265,357,558.73
2、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		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	7,607,206,852.46	6,360,219,561.00
减：现金的上年年末余额	6,360,219,561.00	8,640,637,190.21
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	1,246,987,291.46	-2,280,417,629.21

(2) 现金及现金等价物的构成



项 目	期末余额	上年年末余额
一、现金	7,642,206,852.46	6,360,219,561.00
其中：库存现金	7,077.41	27,077.81
可随时用于支付的银行存款	7,550,536,409.94	6,310,072,167.85
可随时用于支付的其他货币资金	91,663,365.11	50,120,315.34
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	7,642,206,852.46	6,360,219,561.00
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		

60、外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	--
其中：美元	1,686,600.25	7.0288	11,854,775.88
港币	7,942,525.03	0.9032	7,173,843.21
应收账款	--	--	--
其中：美元	2,250.00	7.0288	15,814.80
其他应付款	--	--	--
其中：美元	15,188,719.56	7.0288	106,758,472.04

九、或有事项

1、股权投资诉讼情况

南京江北医疗创新产业基金（有限合伙）（以下简称“江北医疗基金”）持有北京慧脑云计算有限公司 14.2857%的股权，账面投资成本为人民币 5,000.00 万元。因触发股权回购条款，江北医疗基金所持上述股权依法应由周亮、高家红按协议约定进行回购，但周亮、高家红未履行回购义务，江北医疗基金遂提起民事诉讼。2026 年 3 月 31 日，江苏省南京市中级人民法院作出（2023）苏 01 民初 3021 号民事判决书，判决周亮、高家红于判决生效之日起十日内向江北医疗基金支付股权回购款人民币 6,631.16 万元，并赔偿相应损失。截至本报告日，江北医疗基金尚未收到上述款项。

截止 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他或有事项。

十、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方及关联交易



1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京	商务服务业	1,300,000 万元	43.33	43.33

注：本公司的控制方为南京江北新区管理委员会。

2、本公司的子公司情况

详见附注七、企业合并及合并财务报表。

3、本公司的合营企业、联营企业

详见附注八、11 长期股权投资。

4、其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与公司关系
南京江北新区管理委员会	本公司股东、最终控制方
南京江北新区科技投资集团有限公司	受同一母公司控制
南京江北新区管理委员会财政局	非同一控制下的其他关联企业
南京江北新区国有资产管理有限公司	受同一母公司控制
南京江北新区公用控股集团有限公司	受同一母公司控制
南京扬子江新城发展有限公司	受同一母公司控制
南京扬子开发投资有限公司	受同一母公司控制
南京江北水务发展有限公司	受同一母公司控制
南京市浦口新城开发建设有限公司	受同一母公司控制
南京江北公用建设工程有限公司	受同一母公司控制
扬子江发展(香港)有限公司 Yangtze River Development (HK) Limited	受同一母公司控制
南京昕科资产管理有限公司	受同一母公司控制
南京扬子江文体投资发展有限公司	受同一母公司控制
南京扬子江商业运营管理有限公司	受同一母公司控制
南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	受同一母公司控制
南京江北新区枢纽经济发展有限公司	受同一母公司控制
南京江北生态环境科技园有限公司	受同一母公司控制
南京江北新区铁路建设投资有限责任公司	同一控制下的其他关联企业
南京江北新区建设投资集团有限公司	受同一最终控制方控制
南京江北城市运行集团有限公司	受同一最终控制方控制
南京扬子金基置业有限公司	非同一控制下的其他关联企业
南京全新城市管理维护中心	原子公司
XiYang Overseas Limited (喜扬海外有限公司)	受同一母公司控制
南京扬子江资产运营管理有限公司不动产服务分公司	同一控制下的其他关联企业



其他关联方名称	其他关联方与公司关系
南京江北建投集团资产管理有限公司	受同一最终控制方控制

5、关联方交易情况

(1)定价政策

本公司与关联方之间的交易价格参照市场价格或协议价确定。

(2)购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
南京昕科资产管理有限公司	载体运营费	8,410,317.36	4,463,144.74
南京仁恒江洲房地产开发有限公司	劳务服务费	6,132,075.47	30,028,737.73
合 计	--	14,542,392.83	34,491,882.47

② 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
南京市江北新区管理委员会	提供建造服务	2,515,217,138.41	2,181,554,040.80
南京江北新区公用控股集团有限公司	提供建造服务		231,907.38
南京江北水务发展有限公司	市政管养服务		14,889,339.12
南京江北生态环境科技园有限公司	垃圾分类运营		4,605,016.36
南京江北公用建设工程有限公司	工程服务		958,521.84
南京江北新区建设投资集团有限公司	提供服务		94,339.62
南京江北新区科技投资集团有限公司	提供服务		550,000.00
南京昕科资产管理有限公司	水电费、空置物业费	726,547.89	711,111.94
南京江北新区铁路建设投资有限责任公司	出售商品	90,801,842.36	
南京江北新区枢纽经济发展有限公司	出售商品	441,807,344.83	
合 计	--	3,048,552,873.49	2,203,594,277.06

(3)关联租赁情况

①本公司作为出租方

承租方名称	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
南京昕科资产管理有限公司	5,588,259.45	2,226,545.56
南京江北新区生物医药公共服务平台有限公司	6,165,250.06	
南京高新环境监测站有限公司		146,407.64
江苏集萃新型药物制剂技术研究所有限公司		429,416.19



承租方名称	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
江苏集萃医学免疫技术研究所有限公司		1,137,274.27
合 计	11,753,509.51	3,939,643.66

②本公司作为承租方

出租方名称	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
南京昕科资产管理有限公司		2,679,798.17
合 计		2,679,798.17

(4)关联担保情况

关联方向本集团提供担保详见本附注八、23“短期借款”、本附注八、32“长期借款”及本附注八、35“长期应付款”。

(5)借款利息及融资担保费支出

关联方	交易类型	本期金额	上期金额
南京扬子国资投资集团有限责任公司	担保费用支出		5,921,049.24
合 计	--		5,921,049.24

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
南京江北新区管理委员会	6,785,760,137.48		4,345,059,452.92	
南京昕科资产管理有限公司	8,518,137.46		2,426,934.65	
南京江北水务发展有限公司			10,884,434.20	
南京江北新区公用控股集团有限公司			8,258.51	
南京江北生态环境科技园有限公司			4,784,043.58	
南京江北公用建设工程有限公司	72,608.80		72,608.80	
南京扬子江资产运营管理有限公司不动产服务分公司			12,617.64	
南京扬子金基置业有限公司			1,992.00	
南京江北建投集团资产经营管理有限公司			40,000.00	
南京江北新区科技投资集团有限公司			298,000.00	
南京江北新区建设投资集团有限公司	2,363,429.86			
南京江北新区枢纽经济发展有限公司	288,470,271.86			
南京江北新区铁路建设投资有限责任公司	98,974,008.17			



项目名称	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合 计	7,184,158,593.63		4,363,588,342.30	
预付款项：				
南京扬子国资投资集团有限责任公司	224,383.56			
合 计	224,383.56		-	
其他应收款：				
南京市江北新区管理委员会	1,040,192,403.93		1,039,062,179.96	
南京江北水务发展有限公司			156,571.29	
南京江北生态环境科技园有限公司			200,000.00	
南京扬子江文体投资发展有限公司			62,814,036.81	
南京扬子江商业运营管理有限公司			117,012,222.24	
南京江北新区科技投资集团有限公司			17,076.57	
南京市浦口新城开发建设有限公司	1,050,000,000.00		1,050,000,000.00	
南京江北公用建设工程有限公司	25,147,458.08		25,146,996.92	
南京江北城市运行集团有限公司	176,338,562.67			
南京全新城市管理维护中心	23,316,146.59			
XiYang Overseas Limited（喜扬海外有限公司）	15,814.80			
南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	993,433.80			
合 计	2,316,003,819.87		2,294,409,083.79	

(2) 应付项目

项目名称	期末余额	上年年末余额
应付账款：		
南京昕科资产管理有限公司	806,172.55	806,172.55
南京江北公用建设工程有限公司	723,772.27	723,772.27
南京全新城市管理维护中心	12,687.50	
合 计	1,542,632.32	1,529,944.82
合同负债：		
南京全新城市管理维护中心	35,321,100.92	
合 计	35,321,100.92	-
应付利息：		
南京扬子国资投资集团有限责任公司	23,515,556.25	20,273,900.00



项目名称	期末余额	上年年末余额
合 计	23,515,556.25	20,273,900.00
其他应付款：		
南京扬子国资投资集团有限责任公司	100,079,951.55	88,529,288.04
南京江北公用建设工程有限公司	121,436,550.74	157,925,518.10
南京扬子江商业运营管理有限公司		1,280.00
南京扬子开发投资有限公司		252,100,000.00
南京江北水务发展有限公司	321,393,249.97	321,393,250.00
南京江北新区公用控股集团有限公司	479,293,856.55	479,293,856.55
南京全新城市管理维护中心	919,948.55	
合 计	1,023,123,557.36	1,299,243,192.69
一年内到期的非流动负债		
南京扬子开发投资有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00
南京扬子国资投资集团有限责任公司	134,752,250.00	
合 计	214,752,250.00	80,000,000.00
短期借款		
南京扬子国资投资集团有限责任公司	70,000,000.00	70,000,000.00
合 计	70,000,000.00	70,000,000.00
长期借款		
南京扬子国资投资集团有限责任公司	400,000,000.00	400,000,000.00
合 计	400,000,000.00	400,000,000.00
长期应付款		
南京扬子开发投资有限公司	200,000,000.00	360,000,000.00
合 计	200,000,000.00	360,000,000.00

十二、资产负债表日后事项

截止本财务报表批准报出日，公司无需要披露的重要资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

截止本财务报表批准报出日，公司无需要披露的其他重要事项。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露应收账款



账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	2,615,979,481.10	2,403,959,764.80
1 至 2 年（含 2 年）	2,282,243,464.47	1,933,775,177.00
2 至 3 年（含 3 年）	1,882,183,726.00	291,961,189.88
3 年-4 年（含 4 年）	98,058,790.89	117,936,389.03
4 年-5 年（含 5 年）	39,586,190.63	300,906,043.48
5 年以上	251,452,218.04	9,965,927.88
小 计	7,169,503,871.13	5,058,504,492.07
减：坏账准备	9,654,634.08	9,654,634.08
合 计	7,159,849,237.05	5,048,849,857.99

(2) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	7,169,503,871.13	100.00	9,654,634.08	0.13	7,159,849,237.05
其中：账龄组合	9,656,144.89	0.13	9,654,634.08	99.98	1,510.81
应收关联方款项组合	332,626,158.75	4.64			332,626,158.75
应收政府款项组合	6,827,221,567.49	95.23			6,827,221,567.49
合 计	7,169,503,871.13	100.00	9,654,634.08	——	7,159,849,237.05

(续上表)

类 别	上年年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	5,058,504,492.07	100.00	9,654,634.08	0.19	5,048,849,857.99
其中：账龄组合	9,654,634.08	0.19	9,654,634.08	100.00	
应收关联方款项组合	670,633,579.91	13.26			670,633,579.91
应收政府款项组合	4,378,216,278.08	86.55			4,378,216,278.08
合 计	5,058,504,492.07	100.00	9,654,634.08	——	5,048,849,857.99



①按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			上年年末数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	1,510.81	0.02				
1 至 2 年 (含 2 年)						
2 至 3 年 (含 3 年)						
3 年-4 年 (含 4 年)						
4 年-5 年 (含 5 年)						
5 年以上	9,654,634.08	99.98	9,654,634.08	9,654,634.08	100.00	9,654,634.08
合 计	9,656,144.89	100.00	9,654,634.08	9,654,634.08	100.00	9,654,634.08

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
南京江北新区管理委员会	6,785,733,105.48	94.65	
南京新居建设集团有限公司	209,488,377.10	2.92	
南京软件园科技发展有限公司	73,240,119.07	1.02	
南京智能制造产业园建设发展有限公司	33,772,600.00	0.47	
南京智能制造产业园管理办公室	32,236,598.16	0.45	
合 计	7,134,470,799.81	99.51	

2、其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利	175,750,351.66	
其他应收款	19,272,181,374.27	15,585,028,459.91
合 计	19,447,931,725.93	15,585,028,459.91

(1) 应收股利

项 目	期末余额	上年年末余额
南京北联创业投资有限公司	150,000,000.00	
南京生物医药谷建设发展有限公司	25,750,351.66	
合 计	175,750,351.66	

(2) 其他应收款



①按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	6,368,381,247.91	3,834,060,241.38
1 至 2 年（含 2 年）	2,872,061,820.25	2,278,970,426.72
2 至 3 年（含 3 年）	622,070,426.72	902,704,318.83
3 至 4 年（含 4 年）	840,593,415.89	43,306.09
4 至 5 年（含 5 年）	43,306.09	7,868,036.00
5 年以上	8,705,725,982.40	8,697,880,728.98
小 计	19,408,876,199.26	15,721,527,058.00
减：坏账准备	136,694,824.99	136,498,598.09
合 计	19,272,181,374.27	15,585,028,459.91

②按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	74,185,511.83	0.38	74,185,511.83	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	19,334,690,687.43	99.62	62,509,313.16	0.32	19,272,181,374.27
其中： 账龄组合	63,898,921.77	0.33	62,509,313.16	97.83	1,389,608.61
应收关联方款项组合	10,671,342,385.35	54.98			10,671,342,385.35
应收政府款项组合	8,599,449,380.31	44.31			8,599,449,380.31
押金、备用金组合					
合 计	19,408,876,199.26	100.00	136,694,824.99		19,272,181,374.27

(续上表)

类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款 项	74,180,511.83	0.47	74,180,511.83	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准 备的其他应收款项	15,647,346,546.17	99.53	62,318,086.26	0.40	15,585,028,459.91
其中： 账龄组合	64,728,613.67	0.41	62,318,086.26	96.28	2,410,527.41
应收关联方款项组合	6,999,297,877.59	44.52			6,999,297,877.59
应收政府款项组合	8,583,320,054.91	54.60			8,583,320,054.91



类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
押金、备用金组合					
合 计	15,721,527,058.00	100.00	136,498,598.09		15,585,028,459.91

③单项计提坏账准备的其他应收款情况

债务人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
南京高新对外经济技术合作有限公司	16,669,715.52	16,669,715.52	100.00	长期停业无法收回
南京华睿川电子科技有限公司	3,900,000.00	3,900,000.00	100.00	目前处于破产重整
南京高新技术经济开发股份有限公司	53,615,796.31	53,615,796.31	100.00	长期停业无法收回
合计	74,185,511.83	74,185,511.83		

④按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			上年年末数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	308,947.51	0.48		2,276,177.41	3.52	
1 至 2 年(含 2 年)	1,137,538.00	1.78	56,876.90			
2 至 3 年(含 3 年)						
3 至 4 年(含 4 年)						
4 至 5 年(含 5 年)				268,700.00	0.41	134,350.00
5 年以上	62,452,436.26	97.74	62,452,436.26	62,183,736.26	96.07	62,183,736.26
合 计	63,898,921.77	100.00	62,509,313.16	64,728,613.67	100.00	62,318,086.26

⑤坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
上年年末余额	62,318,086.26		74,180,511.83	136,498,598.09
上年年末其他应收款账面余额在本期:				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
——转回第一阶段				
本期计提	191,226.90		5,000.00	196,226.90
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	62,509,313.16		74,185,511.83	136,694,824.99

⑥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	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
南京高新技术开发区财政局	往来款	5,170,249,905.76	1年以内、1-2年、3-4年、5年以上、	26.64	
南京高新技术产业开发区土地储备中心	往来款	2,138,605,322.00	5年以上	11.02	
南京市浦口新城开发建设有限公司	往来款	1,050,000,000.00	5年以上	5.41	
南京市江北新区管理委员会（高新区管委会）	往来款	1,040,192,403.93	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	5.36	
浦口区人民政府泰山街道办事处财政所	往来款	200,000,000.00	3-4年、5年以上	1.03	
合 计	——	9,599,047,631.69	——	49.46	

3、长期股权投资

(1)长期股权投资分类

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	26,502,995,884.44	3,100,000.00	26,499,895,884.44	26,024,323,043.01	3,100,000.00	26,021,223,043.01
对联营企业投资						
对合营企业投资						
合 计	26,502,995,884.44	3,100,000.00	26,499,895,884.44	26,024,323,043.01	3,100,000.00	26,021,223,043.01

(2)对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
南京软件园科技发展有限公司	4,462,127,828.44	169,000,000.00		4,631,127,828.44		
南京新居建设集团有限公司	3,535,333,372.26			3,535,333,372.26		



被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
南京生物医药谷建设发展有限公司	2,254,100,000.00	95,000,000.00		2,349,100,000.00		
南京智能制造产业园建设发展有限公司	2,202,531,674.44	200,000,000.00		2,402,531,674.44		
南京江北医学资产管理有限公司	240,000,000.00			240,000,000.00		
南京全新城市管理维护中心	54,201,868.00		54,201,868.00			
南京高新环境监测站有限公司	9,900,000.00			9,900,000.00		
南京高新城市建设发展有限公司	110,000,000.00	98,000,000.00		208,000,000.00		
南京鼎业百泰生物科技有限公司	500,000.00			500,000.00		
南京江北文旅传媒发展有限公司	131,000,000.00			131,000,000.00		
南京喜扬建设发展有限公司	4,639,433,944.87		800,000,000.00	3,839,433,944.87		
南京北联创业投资有限公司	6,262,698,700.00	70,000,000.00		6,332,698,700.00		
南京北联资产经营管理有限公司	1,532,538,500.00	700,874,709.43		2,233,413,209.43		
New & High (HK) Limited	323,755.00			323,755.00		
南京新高市政工程有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
南京北联建设发展有限公司	536,533,400.00			536,533,400.00		
南京超新材料科技发展有限公司						3,100,000.00
合 计	26,021,223,043.01	1,332,874,709.43	854,201,868.00	26,499,895,884.44		3,100,000.00

4、营业收入、营业成本

(1)营业收入、成本情况

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,635,793,825.62	2,229,512,280.09	2,307,019,230.57	1,927,869,507.55
其他业务	14,526,711.04		284,725.66	
合 计	2,650,320,536.66	2,229,512,280.09	2,307,303,956.23	1,927,869,507.55

(2)营业收入、成本业务类

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
1.园区开发及运营业务	2,603,390,521.42	2,193,906,277.81	2,281,346,079.76	1,902,274,014.00
其中：土地平整业务	2,121,379,907.12	1,817,925,793.25	1,659,201,221.59	1,421,859,746.48
基础设施开发业务	393,837,231.29	334,059,825.41	522,352,819.21	443,069,059.31
房屋/场地/车辆/设备等租赁业务	88,111,082.98	41,920,659.15	99,792,038.96	37,345,208.21



项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
媒体/酒店/客运/广告视频制作/物业管理视频制作/物业管理餐饮/会务/监测/培训等各类服务业务	62,300.03			
2.保障房业务	32,337,082.03	35,606,002.28	25,623,161.51	25,595,493.55
3.商品/产品/电/气等销售业务	66,222.17		49,989.30	
4.投资性房地产处置				
5.其他业务	14,526,711.04		284,725.66	
合 计	2,650,320,536.66	2,229,512,280.09	2,307,303,956.23	1,927,869,507.55

5、投资收益

项 目	本期金额	上期金额
处置长期股权投资产生的投资收益	122,136,694.67	35,892,100.07
成本法核算的长期股权投资收益	177,990,751.66	
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	17,663,779.04	187,406,916.48
其他非流动金融资产持有期间的投资收益	246,163.14	132,083.33
合 计	318,037,388.51	223,431,099.88

十五、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

南京江北新区产业投资集团有限公司

2026年4月29日



法定代表人：



Handwritten signature of Wang Xianfu

主管会计工作负责人：



Handwritten signature of Wu Jiang

会计机构负责人：



Handwritten signature of Shi Rui





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

911201160796417077



扫描二维码登录
电子营业执照系统，
了解更多登记、备案、
许可、监管信息

名称 立信中联会计师事务所(普通合伙)

类型 仅限出具报告使用

特殊普通合伙合伙企业

执行事务合伙人 邓超

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关的报告；承办会计咨询、会计服务业务。(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) ***

出资额 壹仟肆佰玖拾伍万元人民币

成立日期 二〇一三年十月三十一日

主要经营场所

天津自贸试验区(东疆保税港区)亚洲路6865号金融贸易中心北区1-1-2205-1

登记机关



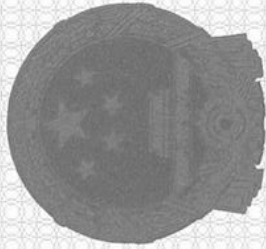
2025 年 12 月 12 日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书



名称：立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

仅限出具报告使用

首席合伙人：邓超

主任会计师：

经营场所：天津自贸试验区（东疆保税港区）亚洲路6865号
金融贸易中心北区1-1-2205-1

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：12010023

批准执业文号：津财会〔2013〕26号

批准执业日期：二〇一三年十月十四日

证书序号：0021537

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》。



发证机关：天津市财政局

二〇一三年十月十四日

中华人民共和国财政部制

