

南京扬子国资投资集团有限责任公司

2025 年度

财务报表及审计报告

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：沪26W1H1VS3Q



目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 合并资产负债表
2. 合并利润表
3. 合并现金流量表
4. 合并所有者权益变动表
5. 母公司资产负债表
6. 母公司利润表
7. 母公司现金流量表
8. 母公司所有者权益变动表
9. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 众华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 众华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件



审计报告

众会字（2026）第 07809 号

南京扬子国资投资集团有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了南京扬子国资投资集团有限责任公司（以下简称“扬子国资集团”）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，公允反映了扬子国资集团 2025 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2025 年度合并及母公司的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和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于扬子国资集团，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、其他信息

扬子国资集团管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括扬子国资集团 2025 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任



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

在编制财务报表时，管理层负责评估扬子国资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扬子国资集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督扬子国资集团的财务报告过程。

五、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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能导致对扬子国资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扬子国资集团不能持续经营。

（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) 就扬子国资集团实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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。



中国注册会计师：

李娟



中国注册会计师：

陈兵斌



2026 年 4 月 30 日





合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：南京扬子国资投资集团有限责任公司

金额单位：人民币元

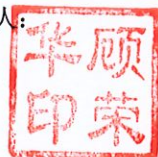
项 目	附注六	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	34,517,164,703.60	22,139,995,585.11
交易性金融资产	2	489,099,961.86	28,571,745.67
衍生金融资产			
应收票据	3	13,161,819.31	3,223,445.14
应收账款	4	25,670,036,169.51	19,318,019,236.30
应收款项融资	5	2,014,404.70	673,081.91
预付款项	6	1,741,628,095.22	1,495,678,019.32
其他应收款	7	20,301,972,807.73	19,518,311,347.16
存货	8	167,889,403,370.73	148,225,284,387.28
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	9	1,669,958,600.99	1,686,007,664.16
其他流动资产	10	4,391,435,389.00	3,342,271,094.97
流动资产合计		256,685,875,322.65	215,758,035,607.02
非流动资产：			
债权投资	11	38,000,000.00	47,157,238.54
其他债权投资			
长期应收款	12	1,986,833,091.33	1,993,974,052.00
长期股权投资	13	8,360,425,205.12	7,475,691,437.59
其他权益工具投资	14	10,578,664,294.60	9,141,668,221.72
其他非流动金融资产	15	27,035,371,496.08	24,783,246,135.48
投资性房地产	16	71,822,995,462.49	58,393,638,838.12
固定资产	17	8,383,789,155.88	7,622,266,078.87
在建工程	18	31,288,462,083.49	28,839,477,134.49
使用权资产	19	439,087,006.98	629,901,161.78
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	20	2,079,243,916.56	2,572,356,572.18
开发支出	21	54,625,704.41	57,297,047.21
商誉	22	156,132.88	
长期待摊费用	23	846,608,524.49	855,800,382.91
递延所得税资产	24	832,287,679.22	748,466,727.25
其他非流动资产	25	32,050,762,140.05	34,652,911,999.01
非流动资产合计		195,797,311,893.58	177,813,853,027.15
资产总计		452,483,187,216.23	393,571,888,634.17

(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：





合并资产负债表(续)

2025年12月31日

编制单位: 南京扬子国资投资集团有限责任公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注六	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	26	37,767,337,680.96	32,424,206,009.15
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	27	70,000,000.00	50,000,000.00
应付账款	28	9,318,291,780.97	9,938,774,248.60
预收款项	29	127,541,188.60	96,062,857.65
合同负债	30	3,913,345,351.61	3,537,403,642.69
应付职工薪酬	31	61,168,289.30	58,287,716.18
应交税费	32	815,256,004.30	549,958,188.47
其他应付款	33	5,478,285,129.50	5,150,272,222.58
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	34	39,048,488,303.80	32,270,279,356.12
其他流动负债	35	1,963,158,880.14	389,369,610.35
流动负债合计		98,562,872,609.18	84,464,613,851.79
非流动负债:			
长期借款	36	176,274,794,865.90	136,387,886,027.55
应付债券	37	35,869,297,875.19	45,246,713,547.23
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	38	396,103,982.86	550,541,725.23
长期应付款	39	2,951,849,703.12	3,505,770,702.66
长期应付职工薪酬			
预计负债	40	19,798,198.51	14,243,963.76
递延收益	41	655,083,314.13	684,414,464.93
递延所得税负债	24	3,644,851,288.35	2,794,633,876.09
其他非流动负债	42	2,287,572,138.66	1,765,698,114.55
非流动负债合计		222,099,351,366.72	190,949,902,422.00
负债合计		320,662,223,975.90	275,414,516,273.79
所有者权益:			
实收资本	43	13,000,000,000.00	13,000,000,000.00
其他权益工具	44	28,380,919,988.88	25,580,211,534.59
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	45	53,482,765,663.73	47,949,531,672.67
减: 库存股			
其他综合收益	46	1,566,157,013.53	1,335,797,094.30
专项储备	47	5,565.47	3,843,110.98
一般风险储备	48	76,393,460.71	116,465,981.86
盈余公积	49	21,195,522.61	18,148,420.63
未分配利润	50	3,876,970,040.82	3,686,279,908.14
归属于母公司所有者权益合计		100,404,407,255.75	91,690,277,723.17
少数股东权益		31,416,555,984.58	26,467,094,637.21
所有者权益合计		131,820,963,240.33	118,157,372,360.38
负债和所有者权益总计		452,483,187,216.23	393,571,888,634.17

(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：南京扬子国资投资集团有限责任公司

金额单位：人民币元

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入		12,457,780,008.11	12,583,861,810.55
其中：营业收入	51	12,457,780,008.11	12,583,861,810.55
二、营业总成本		15,072,307,509.01	14,414,111,068.89
其中：营业成本	51	9,775,654,829.61	9,600,149,821.85
税金及附加	52	513,128,402.61	392,917,564.22
销售费用		172,254,309.12	131,672,525.88
管理费用		1,234,738,712.83	1,292,838,543.52
研发费用		41,892,660.62	51,170,919.20
财务费用	53	3,334,638,594.22	2,945,361,694.22
其中：利息费用	53	3,656,724,370.01	3,222,102,127.47
利息收入	53	313,138,699.15	278,880,935.33
加：其他收益	54	288,075,830.97	170,930,252.40
投资收益（损失以“-”号填列）	55	770,392,678.61	883,651,176.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	55	288,057,202.33	-118,596,249.58
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）	56	3,759,689,877.53	1,881,452,072.34
信用减值损失（损失以“-”号填列）	57	-106,902,142.20	-104,172,652.47
资产减值损失（损失以“-”号填列）	58	-351,018,084.93	-25,666,433.58
资产处置收益（损失以“-”号填列）	59	9,468,613.74	4,047,225.91
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,755,179,272.82	979,992,382.67
加：营业外收入	60	11,455,081.27	13,619,111.19
减：营业外支出	61	72,271,441.71	15,913,258.46
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,694,362,912.38	977,698,235.40
减：所得税费用	62	960,472,007.02	638,991,397.41
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		733,890,905.36	338,706,837.99
（一）按经营持续性分类：			
其中：持续经营净利润（净亏损总额以“-”号填列）		733,890,905.36	338,706,837.99
终止经营净利润（净亏损总额以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
其中：归属于母公司所有者的净利润		245,239,803.51	242,651,481.28
少数股东损益		488,651,101.85	96,055,356.71
六、其他综合收益的税后净额		450,209,661.83	118,513,340.38
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		230,359,919.23	25,562,627.01
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		207,300,241.48	-42,060,778.76
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			3,198,615.52
3. 其他权益工具投资公允价值变动		207,300,241.48	-45,259,394.28
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		23,059,677.75	67,623,405.77
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. 投资性房地产公允价值变动损益		28,831,324.55	38,061,274.92
6. 现金流量套期储备			
7. 外币财务报表折算差额		-5,771,646.80	29,562,130.85
8. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		219,849,742.60	92,950,713.37
七、综合收益总额		1,184,100,567.19	457,220,178.37
归属于母公司所有者的综合收益总额		475,599,722.74	268,214,108.29
归属于少数股东的综合收益总额		708,500,844.45	189,006,070.08

（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：



合并现金流量表

2025年度

编制单位：南京扬子国资投资集团有限责任公司

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		9,868,535,012.20	10,640,088,947.49
收到的税费返还		1,621,811.64	1,436,692.23
收到其他与经营活动有关的现金		7,704,655,688.55	11,033,544,207.31
经营活动现金流入小计		17,574,812,512.39	21,675,069,847.03
购买商品、接受劳务支付的现金		32,129,615,886.71	23,628,392,619.14
支付给职工以及为职工支付的现金		935,191,687.29	908,817,399.29
支付的各项税费		1,150,722,951.22	1,035,555,281.21
支付其他与经营活动有关的现金		6,439,240,842.78	6,704,105,438.99
经营活动现金流出小计		40,654,771,368.00	32,276,870,738.63
经营活动产生的现金流量净额	63	-23,079,958,855.61	-10,601,800,891.60
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,381,136,322.31	801,097,145.74
取得投资收益收到的现金		480,770,680.09	577,237,876.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,213,698.70	53,633,463.58
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		62,814,036.81	379,862,845.99
收到其他与投资活动有关的现金		134,386,208.26	797,441,918.88
投资活动现金流入小计		2,063,320,946.17	2,609,273,250.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,687,053,881.38	10,284,045,127.48
投资支付的现金		7,007,439,395.74	4,073,154,562.64
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		694,446,666.67	333,333,333.33
支付其他与投资活动有关的现金		311,892,043.02	1,269,886,679.40
投资活动现金流出小计		19,700,831,986.81	15,960,419,702.85
投资活动产生的现金流量净额		-17,637,511,040.64	-13,351,146,451.88
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		17,602,921,713.37	8,858,390,365.10
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		501,140,000.00	82,318,750.00
取得借款收到的现金		131,331,172,281.69	108,488,793,434.19
收到其他与筹资活动有关的现金		10,602,109,859.72	11,308,487,076.09
筹资活动现金流入小计		159,536,203,854.78	128,655,670,875.38
偿还债务支付的现金		88,201,047,247.35	87,982,219,024.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		9,471,897,661.23	10,342,702,335.16
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		19,600,000.00	955,041,320.16
支付其他与筹资活动有关的现金		8,711,191,507.80	8,690,798,482.26
筹资活动现金流出小计		106,384,136,416.38	107,015,719,841.84
筹资活动产生的现金流量净额		53,152,067,438.40	21,639,951,033.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-695,773.29	12,476,522.62
五、现金及现金等价物净增加额		12,433,901,768.86	-2,300,519,787.32
加：期初现金及现金等价物余额		21,915,486,018.48	24,216,005,805.80
六、期末现金及现金等价物余额		34,349,387,787.34	21,915,486,018.48

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2025年度

金额单位：人民币元

本期金额														
项 目	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	一般风险准备金			盈余公积	未分配利润
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	13,000,000,000.00			25,580,211,534.59		47,949,531,672.67		1,335,797,094.30	3,843,110.98	116,465,981.86	18,148,420.63	3,686,279,908.14	26,467,094,637.21	118,157,372,360.38
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	13,000,000,000.00			25,580,211,534.59		47,949,531,672.67		1,335,797,094.30	3,843,110.98	116,465,981.86	18,148,420.63	3,686,279,908.14	26,467,094,637.21	118,157,372,360.38
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				2,800,708,454.29		5,533,233,991.06		230,359,919.23	-3,837,545.51	-40,072,521.15	3,047,101.98	190,690,132.68	4,949,461,347.37	13,663,590,879.95
（一）综合收益总额								230,359,919.23				245,239,803.51	708,500,844.45	1,184,100,567.19
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入资本				2,800,708,454.29		5,533,233,991.06							4,240,960,502.92	12,574,902,948.27
2. 其他权益工具持有者投入资本						5,533,233,991.06								5,533,233,991.06
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														2,800,708,454.29
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积										6,779,468.85	3,047,101.98	-54,549,670.83		4,240,960,502.92
2. 提取一般风险准备											3,047,101.98	-3,047,101.98		-44,723,100.00
3. 对所有者的分配										6,779,468.85		-6,779,468.85		
4. 其他												-44,723,100.00		-44,723,100.00
（四）所有者权益内部结转														
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）专项储备提取和使用										5,565.47				5,565.47
1. 本期提取										5,565.47				5,565.47
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	13,000,000,000.00			28,380,919,988.88		53,482,765,663.73		1,566,157,013.53	-3,843,110.98	-46,851,990.00	21,195,522.61	3,876,970,040.82	31,416,555,984.58	131,820,963,240.33

编制单位：南京扬子国投投资集团有限责任公司

金额单位：人民币元

（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：

吴立国

华顾印荣

印王



资产负债表

2025年12月31日

编制单位：南京扬子国资投资集团有限责任公司

金额单位：人民币元

资 产	附注十三	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		8,554,987,526.00	7,901,252,574.82
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	1	560,444,312.79	452,100,034.48
应收款项融资			
预付款项		804,899,816.50	649,406,254.85
其他应收款	2	34,873,674,500.17	27,465,600,035.42
存货			
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		30,243,408.08	17,376,658.46
流动资产合计		44,824,249,563.54	36,485,735,558.03
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	3	59,927,908,934.71	54,051,941,219.10
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		19,606,418,975.43	18,227,552,589.95
投资性房地产			
固定资产		1,382,354.45	1,739,734.73
在建工程			
使用权资产			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		17,671,262.34	19,931,611.40
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,908,218.09	6,710,402.59
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		79,556,289,745.02	72,307,875,557.77
资产总计		124,380,539,308.56	108,793,611,115.80

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：

吴立国



资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：南京扬子国资投资集团有限责任公司

金额单位：人民币元

负债和股东权益	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		21,704,480,000.00	19,502,480,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		1,917,526.69	1,722,633.26
应交税费		1,759,923.92	1,161,170.67
其他应付款		6,489,763,095.71	5,332,664,464.15
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		16,359,852,191.64	9,809,169,803.00
其他流动负债		1,000,000,000.00	
流动负债合计		45,557,772,737.96	34,647,198,071.08
非流动负债：			
长期借款		16,973,540,000.00	11,116,250,000.00
应付债券		9,494,486,700.16	16,770,736,124.28
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		26,468,026,700.16	27,886,986,124.28
负债合计		72,025,799,438.12	62,534,184,195.36
所有者权益：			
实收资本		13,000,000,000.00	13,000,000,000.00
其他权益工具		11,985,440,000.00	11,515,197,169.81
其中：优先股			
永续债			
资本公积		27,355,460,044.47	21,716,137,844.47
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		21,195,522.61	18,148,420.63
未分配利润		-7,355,696.64	9,943,485.53
所有者权益合计		52,354,739,870.44	46,259,426,920.44
负债和所有者权益总计		124,380,539,308.56	108,793,611,115.80

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：

吴立国



利润表

2025年度

编制单位：南京扬子国资投资集团有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十三	本期金额	上期金额
一、营业收入	4	126,701,512.97	130,696,094.43
减：营业成本	4		
税金及附加		2,502,870.99	1,591,393.87
销售费用			
管理费用		44,289,816.92	45,246,054.47
研发费用			
财务费用		1,088,448,229.87	907,411,629.55
其中：利息费用		1,155,802,321.22	971,165,223.21
利息收入		84,804,317.42	105,309,436.03
加：其他收益		36,533.52	170,893.44
投资收益（损失以“-”号填列）	5	1,038,973,891.04	855,415,569.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		79,558,309.29	40,059,095.77
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		30,471,019.75	32,033,479.57
加：营业外收入		0.06	0.05
减：营业外支出			200,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		30,471,019.81	31,833,479.62
减：所得税费用			991,610.40
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		30,471,019.81	30,841,869.22
（一）持续经营净利润（净亏损总额以“-”号填列）		30,471,019.81	30,841,869.22
（二）终止经营净利润（净亏损总额以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 投资性房地产公允价值变动损益			
6. 现金流量套期储备			
7. 外币财务报表折算差额			
8. 其他			
六、综合收益总额		30,471,019.81	30,841,869.22

（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：



现金流量表

2025年度

编制单位：南京扬子国资投资集团有限责任公司

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		25,959,476.58	37,170,455.94
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,455,872,951.97	1,394,586,359.76
经营活动现金流入小计		1,481,832,428.55	1,431,756,815.70
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		39,025,405.07	25,284,778.17
支付的各项税费		19,753,549.38	3,062,905.11
支付其他与经营活动有关的现金		5,566,747,059.42	4,325,499,238.04
经营活动现金流出小计		5,625,526,013.87	4,353,846,921.32
经营活动产生的现金流量净额		-4,143,693,585.32	-2,922,090,105.62
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		335,410,955.28	367,977,386.88
取得投资收益收到的现金		279,976,068.22	319,777,450.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		615,387,023.50	687,754,837.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		231,736.73	5,135,136.95
投资支付的现金		7,635,744,104.00	6,920,736,224.86
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		155,493,561.65	56,352,328.76
投资活动现金流出小计		7,791,469,402.38	6,982,223,690.57
投资活动产生的现金流量净额		-7,176,082,378.88	-6,294,468,853.18
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		5,639,322,200.00	5,414,274,400.00
取得借款收到的现金		43,816,620,000.00	33,800,480,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,770,000,000.00	4,450,000,000.00
筹资活动现金流入小计		51,225,942,200.00	43,664,754,400.00
偿还债务支付的现金		35,457,225,000.00	31,175,380,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,398,100,567.99	2,646,118,215.24
支付其他与筹资活动有关的现金		1,396,763,488.82	1,045,580,746.14
筹资活动现金流出小计		39,252,089,056.81	34,867,078,961.38
筹资活动产生的现金流量净额		11,973,853,143.19	8,797,675,438.62
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-342,227.81	226,541.58
五、现金及现金等价物净增加额		653,734,951.18	-418,656,978.60
加：期初现金及现金等价物余额		7,901,252,574.82	8,319,909,553.42
六、期末现金及现金等价物余额		8,554,987,526.00	7,901,252,574.82

(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：

吴立国



所有者权益变动表

2025年度

金额单位：人民币元

编制单位：南京扬子国投资集团有限责任公司

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	13,000,000,000.00		11,515,197,169.81		21,716,137,844.47				18,148,420.63	9,943,485.53	46,259,426,920.44
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	13,000,000,000.00		11,515,197,169.81		21,716,137,844.47				18,148,420.63	9,943,485.53	46,259,426,920.44
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）			470,242,830.19		5,639,322,200.00				3,047,101.98	-17,299,182.17	6,095,312,950.00
（一）综合收益总额										30,471,019.81	30,471,019.81
（二）所有者投入和减少资本			470,242,830.19		5,639,322,200.00						6,109,565,030.19
1．所有者投入资本					5,639,322,200.00						5,639,322,200.00
2．其他权益工具持有者投入资本			470,242,830.19								470,242,830.19
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									3,047,101.98	-47,770,201.98	-44,723,100.00
2．提取一般风险准备									3,047,101.98	-3,047,101.98	
3．对所有者的分配											
4．其他										-44,723,100.00	-44,723,100.00
（四）所有者权益内部结转											
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											
（五）专项储备提取和使用											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	13,000,000,000.00		11,985,440,000.00		27,355,460,044.47				21,195,522.61	-7,355,696.64	52,354,739,870.44

（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：

吴立国

华顾印

印 3301000107459



所有者权益变动表 (续)

2025年度

金额单位: 人民币元

编制单位: 南京扬子国投资集团有限责任公司

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	13,000,000,000.00		8,067,324,339.62		16,301,863,444.47				15,064,233.71	24,835,803.23	37,409,087,821.03
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	13,000,000,000.00		8,067,324,339.62		16,301,863,444.47				15,064,233.71	24,835,803.23	37,409,087,821.03
三、本年增减变动金额 (减少以“一”号填列)			3,447,872,830.19		5,414,274,400.00				3,084,186.92	-14,892,317.70	8,850,339,099.41
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入资本											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者的分配											
4. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
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											
(五) 专项储备提取和使用											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	13,000,000,000.00		11,515,197,169.81		21,716,137,844.47				18,148,420.63	9,943,485.53	46,259,426,920.44

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



南京扬子国资投资集团有限责任公司

2025 年度财务报表附注

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

1、公司注册地、组织形式和总部地址

根据中国共产党南京市委员会 2014 年 3 月 28 日《中共南京市委南京市人民政府关于组建南京扬子国资投资集团有限责任公司的决定》(宁委[2014]152 号)，南京扬子国资投资集团有限责任公司(以下简称“本公司”或“公司”)资本金由南京市浦口新城开发建设有限公司 51.00%股权、南京江北新区国有资产管理有限公司 51.00%股权(南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司于 2018 年 11 月 22 日名称变更为南京江北新区国有资产管理有限公司)、南京江北新区公用控股集团有限公司(南京大厂投资发展有限公司于 2021 年 5 月 20 日名称变更为南京江北新区公用控股集团有限公司) 51.00%股权、南京江北新区产业投资集团有限公司(南京高新技术经济开发有限责任公司于 2017 年 12 月 11 日名称变更为南京江北新区产业投资集团有限公司) 51.00%股权构成。

南京市财政局于 2014 年 4 月 4 日出具《关于确定南京扬子国资投资集团有限责任公司实收资本的函》(宁财办资[2014]15 号)，核定本公司的实收资本为 500,000.00 万元。

本公司于 2014 年 4 月 10 日经南京市工商行政管理局登记注册成立。

2016 年 12 月 1 日，南京市人民政府国有资产监督管理委员会决定公司出资人变更为南京江北新区管理委员会。

2018 年 7 月 10 日，南京江北新区管理委员会决定公司注册资本增加至 600,000.00 万元，新增的 100,000.00 万元注册资本由南京江北新区管理委员会认缴，于 2018 年 12 月 31 日前以货币方式出资到位。

2019 年 4 月 9 日，南京江北新区管理委员会决定公司注册资本增加至 780,000.00 万元，新增的 180,000.00 万元注册资本由南京江北新区管理委员会认缴，于 2019 年 4 月 9 日前以货币方式出资到位。

2019 年 6 月 27 日，南京江北新区管理委员会决定公司注册资本增加至 900,000.00 万元，新增的 120,000.00 万元注册资本由南京江北新区管理委员会认缴，于 2019 年 6 月 30 日前以货币方式出资到位。

2020 年 6 月 23 日，南京江北新区管理委员会决定公司注册资本增加至 1,300,000.00 万元，新增的 40,000.00 万元注册资本由南京江北新区管理委员会认缴，于 2020 年 6 月 30 日前以货币方式出资到位。截至 2025 年 12 月 31 日，公司实收资本 1,300,000.00 万元。

本公司企业法人营业执照注册号：320100000201604130049；住所：南京市浦口区天浦路6号；法定代表人：王伟；企业类型：有限责任公司（国有独资）；统一社会信用代码：9132010009392720XQ。

2、公司的业务性质和主要经营活动



经营范围：城市功能项目和产业转型升级载体（含持有型物业）投资、资产运营和管理；资产经营；股权管理；基金管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，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及其应用指南、解释及其他有关规定(统称“企业会计准则”)编制，并基于本附注四“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

本公司作为国有资本的投资主体，接受政府委托承担城市建设及政府性投资项目，代为履行政府的部分相关职能，对来自于政府拨款的专项补贴收入未作企业所得税处理。因此，本公司合并财务报表编制时未考虑可能产生的所得税纳税义务的影响。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2025 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司从事商务服务业等。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、研究开发支出等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、29“收入”相应的各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、35“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、计量属性



本公司对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量，采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量时，本公司将予以特别说明。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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。

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中股本溢价不足冲减的，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。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、16“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。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。



公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、16 “长期股权投资”或本附注四、10 “金融工具”。

本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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，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：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”（详见本附注四、16、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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，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。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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、16（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



公司股份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。

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为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。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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的记账本位币金额计量。以公允价值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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。期初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合



收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

期初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

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

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

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收



益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述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之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①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（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。



金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而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之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具



权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

11、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；



5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(3) 已发生信用减值的金融资产的判断标准

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

(4) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等，在组合的基础上评估信用风险。

(5) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(6) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行



项目	确定组合的依据
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，与“应收账款”组合划分相同

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
其他组合-关联方组合	以应收款项与交易对象关系为信用风险特征划分组合
其他组合-政府单位组合	以交易对象信誉为信用风险特征划分组合

③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	计提方法
账龄组合	以其他应收款的账龄为信用风险特征划分组合
其他组合-关联方组合	以其他应收款与交易对象关系为信用风险特征划分组合
其他组合-政府单位组合	以交易对象信誉为信用风险特征划分组合

④债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

⑤其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

⑥长期应收款（包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款除外）

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。除了单项评估信用风险的长期应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	以其他应收款的账龄为信用风险特征划分组合
其他组合-关联方组合	以其他应收款与交易对象关系为信用风险特征划分组合
其他组合-政府单位组合	以交易对象信誉为信用风险特征划分组合



12、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、10“金融工具”及附注四、11“金融资产减值”。

13、存货**（1）存货的分类**

存货主要包括原材料、在产品（开发成本）、周转材料（包括包装物和低值易耗品）、库存商品（产成品、开发产品）、发出商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按个别认定法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。**（5）低值易耗品的摊销方法**

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

14、合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。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。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、11、金融资产减值。

15、持有待售资产

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组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；本公司已经就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。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计



准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用

《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重大比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

16、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、10 “金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益/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、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益/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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行



股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益/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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权投资采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方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相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资



采用权益法核算时，长期股权投资的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，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，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资本公积。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则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净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。



采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，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之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，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。

本公司因处置部分股权投资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，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

17、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。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

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：

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。

在极少的情况下，若有证据表明，本公司首次取得某项投资性房地产（或某项现有房地产在完成建造或开发活动或改变用途后首次成为投资性房地产时）时，该投资性房地产的公允价值不能持续可靠取得的，对该投资性房地产采用成本模式计量直至处置，并且假设无残值。

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。

18、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	10-40 年	5.00	2.38-9.50
机器设备	10-15 年	5.00	6.33-9.50
运输设备	4-10 年	5.00	9.50-23.75
电子办公设备	3-20 年	5.00	4.75-31.67
管网等其他设备	5-50 年	5.00	1.90-19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司



目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、23 “长期资产减值”。

（4）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

19、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、23 “长期资产减值”。

20、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，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予以资本化；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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

21、无形资产

（1）无形资产



无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（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。

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）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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、23“长期资产减值”。

22、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

23、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、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，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。

24、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。

25、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。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职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司聘请独立精算师根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。



在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

26、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，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；（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。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

27、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

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

①以权益结算的股份支付

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



在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

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

当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续每个资产负债表日以及结算日，按权益工具的内在价值计量，内在价值变动计入当期损益。

②以现金结算的股份支付

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

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

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

（3）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中之一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。



②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

28、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

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

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、20“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。

29、收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总注入，其确认原则如下：

（1）收入会计政策

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。

30、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府



部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；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退回时，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，或对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

31、递延所得税资产/递延所得税负债

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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，转回减记的金额。

本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：企业合并；直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

32、租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或



支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1）本公司作为承租人

① 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计算租赁付款额的现值时，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，采用承租人增量借款利率作为折现率。

② 后续计量

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（详见本附注四、18“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司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，本公司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。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。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，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

③ 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

① 经营租赁

本公司采用其他系统、合理的摊销方法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

② 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现



值之和)进行初始计量,并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

33、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 终止经营

终止经营,是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分:①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区;②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分;③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

34、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

①财政部于 2023 年 8 月 1 日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》(财会[2023]11 号),自 2024 年 1 月 1 日起施行。

②财政部于 2023 年 10 月 25 日发布了《企业会计准则解释第 17 号》(财会[2023]21 号),自 2024 年 1 月 1 日起施行。

③财政部于 2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》(财会〔2024〕24 号),内容自印发之日起施行。

上述会计政策变更对公司报表无重大影响。

(2) 会计估计变更

公司本年度无需要披露的会计估计变更。

35、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中,由于经营活动内在的不确定性,本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验,并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而,这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异,进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核,会计估计的变更仅影响变更当期的,其影响数在变更当期予以确认;既影响变更当期又影响未来期间的,其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日,本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下:

(1) 收入确认

如本附注四、29、“收入”所述,本公司在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计:识别客户合同;估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性;识别合同中的履约义务;估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金



额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

本公司主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

对上述各项涉及重大判断和估计的事项，特别是对于确定收入确认的时点和金额具有重大影响的判断以及这些判断的变更，包括确定履约进度的方法（例如，企业是按照产出法还是投入法确认收入，企业如何运用该方法确认收入等）及采用该方法的原因（该方法为何能够如实地反映商品的转让的说明性信息）、评估客户取得所转让商品控制权时点的相关判断，在确定交易价格、估计计入交易价格的可变对价、分摊交易价格以及计量预期将退还给客户的款项等类似义务时所采用的方法、输入值和假设等，应在此处予以说明。

（2）租赁的归类

①租赁的识别

本集团在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

②租赁的分类

本集团作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

③租赁负债

本集团作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本集团对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本集团综合考虑与本集团行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

（3）金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的



账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（5）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

（6）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（7）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产使用权资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（8）开发支出

确定资本化的金额时，本公司管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

（9）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（10）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分



项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（11）内部退养福利及补充退休福利

本公司内部退养福利和补充退休福利费用支出及负债的金额依据各种假设条件确定。这些假设条件包括折现率、平均医疗费用增长率、内退人员及离退人员补贴增长率和其他因素。实际结果和假设的差异将在发生时立即确认并计入当年费用。尽管管理层认为已采用了合理假设，但实际经验值及假设条件的变化仍将影响本公司内部退养福利和补充退休福利的费用及负债余额。

（12）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

（13）公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。本公司的董事会已成立估价委员会（该估价委员会由本公司的首席财务官领导），以便为公允价值计量确定适当的估值技术和输入值。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。估价委员会与有资质的外部估价师紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。首席财务官每季度向本公司董事会呈报估价委员会的发现，以说明导致相关资产和负债的公允价值发生波动的原因。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注中披露。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税销售额	应税收入按 13%、10%、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。
城市维护建设税	应缴纳的流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%
教育费附加	应缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	应缴纳的流转税额	2%



税种	计税依据	税率
房产税	房产原值的 70%或租金收入	1.20%、12%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	超率累进税率、收入的 2%预缴

2、税收优惠及批文

(1) 企业所得税

①根据财政部、税务总局发布的《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告2023年第6号)，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税，以及《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财政部 税务总局公告2023年第12号)，对小型微利企业减按25%计算应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至2027年12月31日。本公司子公司南京江北智慧交通有限公司、子公司南京江北新区综合能源服务有限公司符合上述文件中小型微利企业的条件，报告期内享受企业所得税20%优惠税率及相应减免政策。

②根据《国家税务总局关于实施国家重点扶持的公共基础设施项目企业所得税优惠问题的通知》(国税发〔2009〕80号)，对居民企业经有关部门批准，从事符合《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》(以下简称目录)规定范围、条件和标准的公共基础设施项目的投资经营所得，自该项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。本公司子公司南京沿江热力有限公司的沿江光伏项目自2022年12月并网发电，属于目录范围，报告期内享受光伏项目减免所得额。

③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。

(2) 其他

根据财政部、税务总局发布的《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财政部 税务总局公告2023年第12号)，自2023年1月1日至2027年12月31日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税(不含水资源税)、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。本集团内子公司南京数字金融产业研究院有限公司、子公司南京江北新区战略投资协同创新基金(有限合伙)、子公司南京江北智慧交通有限公司、子公司南京江北新区综合能源服务有限公司报告期内享受城市维护建设税、教育费附加，房产税、印花税减半征收政策。

六、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，年初指 2025 年 1 月 1 日，期末指 2025 年 12 月 31 日，本期指 2025 年度，上期指 2024 年度。

1、货币资金

(1) 货币资金余额情况



项目	期末余额	年初余额
库存现金	227,191.88	220,928.74
银行存款	34,311,549,034.43	22,017,552,772.47
其他货币资金	205,388,477.29	122,221,883.90
合计	34,517,164,703.60	22,139,995,585.11

(2) 货币资金期末受限情况

项目	期末余额	年初余额
银行承兑保证金等	14,531,855.26	16,302,556.53
定期存款	63,303,692.25	38,421,827.94
专户资金	89,941,368.75	169,785,182.16
合计	167,776,916.26	224,509,566.63

2、交易性金融资产

项目	期末余额	年初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	489,099,961.86	28,571,745.67
其中：债务工具投资	29,129,629.67	28,029,629.67
权益工具投资	459,970,332.19	542,116.00
合计	489,099,961.86	28,571,745.67

3、应收票据

(1) 应收票据分类

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	10,467,066.16	2,067,433.14
商业承兑汇票	2,694,753.15	1,156,012.00
合计	13,161,819.31	3,223,445.14

(2) 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。

种 类	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	
合 计	184,303.20	

4、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	10,676,968,086.47	11,173,535,866.97
1 至 2 年	7,585,787,871.11	5,220,387,682.76
2 至 3 年	4,804,017,028.66	902,534,629.91



账龄	期末余额	年初余额
3 至 4 年	826,113,583.14	833,902,392.92
4 至 5 年	697,890,757.25	696,611,868.06
5 年以上	1,236,551,488.97	578,292,122.82
小计	25,827,328,815.60	19,405,264,563.44
减：坏账准备	157,292,646.09	87,245,327.14
合计	25,670,036,169.51	19,318,019,236.30

(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	92,690,628.79	0.36	47,353,176.97	51.09	45,337,451.82
按组合计提坏账准备的应收账款	25,734,638,186.81	99.64	109,939,469.12	0.43	25,624,698,717.69
其中：账龄组合	1,763,397,173.93	6.83	109,664,341.24	6.22	1,653,732,832.69
其他组合	23,971,241,012.88	92.81	275,127.88		23,970,965,885.00
合计	25,827,328,815.60	100.00	157,292,646.09	—	25,670,036,169.51

(续)

类别	年初余额				
	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	43,829,010.02	0.23	15,700,795.58	35.82	28,128,214.44
按组合计提坏账准备的应收账款	19,361,435,553.42	99.77	71,544,531.56	0.37	19,289,891,021.86
其中：账龄组合	1,719,000,981.06	8.86	71,544,531.56	4.16	1,647,456,449.50
其他组合	17,642,434,572.36	90.91			17,642,434,572.36
合计	19,405,264,563.44	100.00	87,245,327.14	—	19,318,019,236.30

A、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	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



应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
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
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
中信证券华南股份有限公司常州高新科技园证券营业部	2,000.00	2,000.00	100.00	款项无法收回
浙商银行股份有限公司扬州分行	2,000.00	2,000.00	100.00	款项无法收回
南京品生医疗科技有限公司	1,040,000.00	1,040,000.00	100.00	对方破产，预计无法收回
南京品生医学检验实验室有限公司	3,120,000.00	3,120,000.00	100.00	对方破产，预计无法收回
武汉安隆科讯技术有限公司	38,700.00	38,700.00	100.00	对方破产，预计无法收回
上海仕欧炫基因科技有限公司	490,648.58	490,648.58	100.00	对方破产，预计无法收回
合计	92,690,628.79	47,353,176.97	——	——

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	831,128,017.79		
1 至 2 年	308,524,014.71	15,251,052.54	5.00
2 至 3 年	580,191,204.26	57,915,205.93	10.00
3 至 4 年	9,319,308.08	2,795,792.44	30.00
4 至 5 年	1,064,677.52	532,338.76	50.00



账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
5 年以上	33,169,951.57	33,169,951.57	100.00
合计	1,763,397,173.93	109,664,341.24	——

(续)

账龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	993,647,068.75		
1 至 2 年	655,735,231.91	32,786,761.60	5.00
2 至 3 年	28,410,040.59	2,841,004.06	10.00
3 至 4 年	5,700,871.43	1,710,261.42	30.00
4 至 5 年	2,602,527.81	1,301,263.91	50.00
5 年以上	32,905,240.57	32,905,240.57	100.00
合计	1,719,000,981.06	71,544,531.56	——

(3) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类 别	年初余额	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	15,700,795.58	32,152,381.39	500,000.00			47,353,176.97
账龄组合	71,544,531.56	38,298,304.97	141,744.55	46,000.00	-9,249.26	109,664,341.24
其他组合		275,127.88				275,127.88
合 计	87,245,327.14	70,725,814.24	641,744.55	46,000.00	-9,249.26	157,292,646.09

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	8,352,760,137.48	32.34	
南京江北新区土地储备中心	3,979,308,000.95	15.41	
南京江北新区产业技术研创园管理办公室	2,353,724,366.38	9.11	
南京江北新区管理委员会建设与交通局	1,365,031,541.92	5.29	



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
南京市六合区人民政府大厂街道办事处	602,978,938.91	2.33	
合计	16,653,802,985.64	64.48	

5、应收款项融资

(1) 应收款项融资情况

项 目	期末余额	年初余额
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		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	767,339,383.63	44.06	245,762,563.94	16.43
1 至 2 年	131,072,624.22	7.53	599,331,828.37	40.07
2 至 3 年	519,570,512.93	29.83	114,293,197.21	7.64
3 年以上	323,645,574.44	18.58	536,290,429.80	35.86
合计	1,741,628,095.22	100.00	1,495,678,019.32	100.00

(2) 账龄超过 1 年的重要预付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
江苏中江国际房地产公司	54,430,146.18	尚未结算
南京市浦口区人民政府星甸街道办事处财政所	44,770,000.00	尚未结算
南京宏亚建设集团有限公司	36,998,148.39	尚未结算
南京浦口康居建设集团有限公司	28,142,430.00	尚未结算
北京银行股份有限公司南京江北新区支行	21,028,767.12	尚未结算
江苏南通三建集团股份有限公司	16,703,088.30	尚未结算
中建安装集团有限公司	11,730,932.14	尚未结算
南京供电公司浦口供电公司(原江北供电分局)	8,011,843.76	尚未结算
合计	221,815,355.89	——



7、其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息	12,565,636.53	12,565,636.53
应收股利	1,406,574,742.22	1,358,914,230.81
其他应收款	18,882,832,428.98	18,146,831,479.82
合计	20,301,972,807.73	19,518,311,347.16

(1) 应收利息

① 应收利息分类

项目	期末余额	年初余额
债券投资	806,666.67	806,666.67
债权投资	11,758,969.86	11,758,969.86
合计	12,565,636.53	12,565,636.53

(2) 应收股利

① 应收股利情况

项目（或被投资单位）	期末余额	年初余额
南京国盛纾困资产管理合伙企业（有限合伙）	115,577,879.38	140,838,447.87
上海长三角协同优势产业股权投资合伙企业	143,802,356.81	153,205,405.54
苏州工业园区国创开元二期投资中心（有限合伙）	787,232,488.01	941,349,866.57
先进制造产业投资基金二期（有限合伙）	217,274,480.06	123,520,510.83
江苏昶泉集成电路产业投资有限公司	130,500,041.62	
江苏省昶泉供销合作产业发展基金（有限合伙）	9,788,497.77	
南京盛世扬子基金投资管理有限公司	2,398,998.57	
合计	1,406,574,742.22	1,358,914,230.81

(3) 其他应收款

① 按账龄披露

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	1,982,987,851.88	2,695,683,170.26
1 至 2 年	2,261,446,630.55	988,507,123.97
2 至 3 年	809,275,805.57	2,659,479,684.23
3 至 4 年	2,486,640,065.38	760,366,800.88
4 至 5 年	670,454,601.45	568,964,443.71
5 年以上	10,939,127,782.30	10,723,351,439.95
小计	19,149,932,737.13	18,396,352,663.00



账龄	期末余额	年初余额
减：坏账准备	267,100,308.15	249,521,183.18
合计	18,882,832,428.98	18,146,831,479.82

②按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	年初余额
政府部门往来款	12,585,126,513.68	12,131,915,590.88
项目资金	1,383,798,055.51	1,983,798,055.51
备用金、押金、保证金	364,998,207.41	261,869,717.09
往来款	4,808,823,870.64	4,014,748,370.16
其他	7,186,089.89	4,020,929.36
小计	19,149,932,737.13	18,396,352,663.00
减：坏账准备	267,100,308.15	249,521,183.18
合计	18,882,832,428.98	18,146,831,479.82

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）	
年初余额	159,723,279.98	14,991,768.77	74,806,134.43	249,521,183.18
年初其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	19,496,843.37	1,002,851.77	-2,920,570.17	17,579,124.97
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	179,220,123.35	15,994,620.54	71,885,564.26	267,100,308.15

④坏账准备的情况

类别	年初余额	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	



坏账准备	249,521,183.18	17,579,124.97				267,100,308.15
合计	249,521,183.18	17,579,124.97				267,100,308.15

其中：本期坏账准备转回或收回金额重要的

单位名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	收回原因
江苏省宁淮高速公路南京管理处	1,000,000.00	1,000,000.00	款项收回
南京高新技术经济开发股份有限公司	1,133,038.00	54,743,834.31	款项收回
代扣社会保险费	260,863.30	260,863.30	款项收回
玉带二期项目应收款	735,380.21	735,380.21	款项收回
上海携程宏睿国际旅行社有限公司	1,000.00	1,000.00	款项收回
其他零星	9,563.40	9,563.40	款项收回
合计	3,139,844.91	56,750,641.22	——

⑤本期实际核销的其他应收款情况

无。

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
南京高新技术产业开发区管理委员会财政局	往来款	5,178,563,449.09	0-4 年、5 年以上	27.04	
南京江北新区土地储备中心	往来款	3,409,257,578.12	0-2 年、5 年以上	17.80	
南京江北新区管理委员会	往来款、代垫费用	2,533,472,401.20	0-5 年、5 年以上	13.23	
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	0-5 年、5 年以上	5.23	
南京颐盛居置业有限公司	借款及利息	955,903,438.47	0-3 年	4.99	
合 计	——	13,077,869,837.48	——	68.29	

8、存货

（1）存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	89,647,785.93	7,475,585.86	82,172,200.07
在途物资	5,113.46		5,113.46
在产品			
库存商品	17,738,248.61	460,941.81	17,277,306.80
开发成本	160,205,154,662.08	5,865,823.04	160,199,288,839.04



项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	6,519,462,472.94	54,553,594.66	6,464,908,878.28
合同履约成本	1,031,372,104.43		1,031,372,104.43
消耗性生物资产			
低值易耗品	62,179.09		62,179.09
其他	94,316,749.56		94,316,749.56
合计	167,957,759,316.10	68,355,945.37	167,889,403,370.73

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	128,330,027.32	6,722,342.33	121,607,684.99
在途物资			
在产品			
库存商品	45,114,078.77	2,534,466.79	42,579,611.98
开发成本	139,757,525,418.03	19,900,510.85	139,737,624,907.18
开发产品	6,898,747,521.67		6,898,747,521.67
合同履约成本	1,330,023,811.48		1,330,023,811.48
消耗性生物资产			
低值易耗品	397,510.58		397,510.58
其他	94,303,339.40		94,303,339.40
合计	148,254,441,707.25	29,157,319.97	148,225,284,387.28

(2) 存货跌价准备

项目	年初余额	本年增加金额		本年减少金额		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
开发成本	19,900,510.85			14,034,687.81		5,865,823.04
开发产品		54,553,594.66				54,553,594.66
合计	29,157,319.97	55,408,487.39		16,209,861.99		68,355,945.37

9、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期应收款	1,669,958,600.99	1,686,007,664.16



项目	期末余额	年初余额
合计	1,669,958,600.99	1,686,007,664.16

10、其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
增值税-待抵扣进项税	4,194,894,272.68	3,137,674,700.34
预交其他税金	172,117,103.40	183,218,306.97
委托贷款	700,000.00	700,000.00
应收代偿款	22,078,161.11	20,567,120.22
其他	1,645,851.81	110,967.44
合计	4,391,435,389.00	3,342,271,094.97

(1) 应收代偿款按账龄结构列示

账龄	期末余额			上年期末余额		
	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	16,585,445.61	31.56		10,126,738.69	25.78	
1 至 2 年	6,946,088.33	13.22	3,640,300.37	5,894,139.33	15.00	1,362,464.38
2 至 3 年	5,894,139.33	11.22	5,894,139.33			
3 年以上	23,115,651.70	44.00	20,928,724.16	23,265,651.70	59.22	17,356,945.12
合计	52,541,324.97	100.00	30,463,163.86	39,286,529.72	100.00	18,719,409.50

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收代偿款情况

债务人名称	账面余额	占应收代偿款合计的比例 (%)	坏账准备
南京云田网络科技股份有限公司	4,590,272.68	8.74	4,590,272.68
南京苏特电气有限公司	4,417,303.71	8.41	
南京众盼门窗有限公司	3,813,379.03	7.26	3,813,379.03
南京白云环境科技集团股份有限公司	3,180,787.09	6.05	
南京威克希尔建设工程有限公司	3,012,362.43	5.73	3,012,362.43
合计	19,014,104.94	36.19	11,416,014.14

11、债权投资

(1) 债权投资情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
南京鹞岛现代农业发展有限公司	38,000,000.00		38,000,000.00	38,000,000.00		38,000,000.00



项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
委托贷款-南京荣宝科技实业有限公司				9,157,238.54		9,157,238.54
减：一年内到期的债权投资						
合计	38,000,000.00		38,000,000.00	47,157,238.54		47,157,238.54

12、长期应收款

(1) 长期应收款情况

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
融资租赁款	1,994,309,785.99	7,476,694.66	1,986,833,091.33
其中：未实现融资收益	-253,225,183.02		-253,225,183.02
合计	1,994,309,785.99	7,476,694.66	1,986,833,091.33

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
融资租赁款	1,993,974,052.00		1,993,974,052.00
其中：未实现融资收益	-282,207,089.61		-282,207,089.61
合计	1,993,974,052.00		1,993,974,052.00

13、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对合营企业投资	2,507,368.12	1,572,698.54		4,080,066.66
对联营企业投资	7,473,184,069.47	1,469,207,811.69	346,463,832.63	8,595,928,048.53
对子公司投资	3,100,000.00			3,100,000.00
小 计	7,478,791,437.59	1,470,780,510.23	346,463,832.63	8,603,108,115.19
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	7,475,691,437.59	1,231,197,600.16	346,463,832.63	8,360,425,205.12



(2) 长期股权投资分类

被投资单位	年初余额	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、合营企业											
剑桥大学南京科技创新中心有限公司	2,507,368.12			1,572,698.54						4,080,066.66	
小计	2,507,368.12			1,572,698.54						4,080,066.66	
二、联营企业											
南京盛世扬子基金投资管理有限公司	7,110,859.17		4,284,525.19	2,743,353.31						5,569,687.29	
云健康生物信息南京有限公司	6,750,679.96									6,750,679.96	
南京扬子茉莉谷文化科技有限公司	23,075,407.58		507,118.97							22,568,288.61	
江苏筑业建筑科技发展有限公司	22,639,659.05									22,639,659.05	



被投资单位	年初余额	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		
南京唯诺尔科技项目管理有限公司	13,606,219.65									13,606,219.65	
南京扬子区块链股权投资合伙企业（有限合伙）	248,865,655.60		59,079,777.09	-3,263,393.72						186,522,484.79	
南京赛富股权投资基金（有限合伙）	162,322,026.21		3,948,726.45							158,373,299.76	
南京扬子赛客数字科技创业投资基金	124,431,536.88		4,100,000.00	-2,733,682.73						117,597,854.15	
南京金浦消费智造股权投资基金合伙企业（有限合伙）	160,237,968.04		2,726,603.19							157,511,364.85	
南京金浦新兴产业股权投资基金合	115,203,249.65		13,537,033.45							101,666,216.20	



被投资单位	年初余额	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		
伙企业（有限合伙）											
南京扬子江辰星股权投资合伙企业（有限合伙）	4,998,058.39			47.30						4,998,105.69	
南京金浦新潮吉祥创业投资合伙企业（有限合伙）	141,742,909.17		7,232,306.09							134,510,603.08	
南京南钢转型升级产业投资合伙企业（有限合伙）	180,109,571.76		21,669,228.12	-1,565,303.33						156,875,040.31	
南京领益基石股权投资合伙企业（有限合伙）	140,520,256.74	80,000,000.00		64,369,925.28						284,890,182.02	
南京数字城市建设有限公司	11,073,238.00		11,073,238.00								



被投资单位	年初余额	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		
中研绿色金融研究院（南京）有限公司	476,475.06			162,327.41						638,802.47	
中创宁信（南京）健康管理有限公司	770,544.46	933,300.00		363,780.02						2,067,624.48	
南京葛洲坝城市地下空间综合建设开发有限公司	635,762,300.00	42,320,000.00								678,082,300.00	
中铁建南京江北地下空间建设开发有限公司	69,112,500.00	41,250,000.00								110,362,500.00	
南京江北新区地下空间研究院有限公司	2,186,247.38			-251,251.15						1,934,996.23	
南京扬子金基置业有限公司	146,373,363.87			-3,767,102.85						142,606,261.02	



被投资单位	年初余额	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		
南京乡伴金牛湖文旅发展有限公司	5,817,452.72									5,817,452.72	
南京宝安高新投资有限公司	1,495,122.70			-14,021.28						1,481,101.42	
南京捷源成长创业投资合伙企业（有限合伙）	10,167,739.68		3,453,981.23	-608,743.04					-6,105,015.41		
南京江北智能制造产业基金（有限合伙）	440,836,588.27	4,042,652.68	29,615,186.75	-7,933,249.51					407,330,804.69		
南京瞰智清研创业投资合伙企业（有限合伙）	46,844,760.08	24,500,000.00		-196,658.61					-71,148,101.47		
南京创熠凯泰创业投资合伙企业	47,980,322.74			2,019,677.26					-50,000,000.00		



被投资单位	年初余额	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		
（有 限 合 伙）											
南京博富创业投资合伙企业（有限合伙）	13,843,065.78			1,156,934.22					-15,000,000.00		
南京仁璞创业投资合伙企业（有限合伙）	27,444,656.97			2,555,343.03					-30,000,000.00		
南京市宁创体育健康科技小额贷款有限公司	30,788,409.62			84,576.10			434,662.83			30,438,322.89	
南京海聚助力创业投资中心（有限合伙）	13,594,159.11			1,405,840.89					-15,000,000.00		
南京瞰智金涌生物医药创业投资合伙企业（有限合伙）	123,456,409.99		4,819,490.33	1,873,892.56					-120,510,812.22		



被投资单位	年初余额	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		
南京江北新区科技创新投资基金（有限合伙）	251,785.55			4,166.85						255,952.40	
南京瞰智兰璞创业投资合伙企业（有限合伙）	22,003,224.74			1,996,775.26					-24,000,000.00		
南京智能计算科技发展有限公司	55,388,929.87	15,019,200.00		294,069.79						70,702,199.66	
南京江北新区自主创新服务有限公司	3,352,317.99									3,352,317.99	
江苏数网科技有限公司	5,000,000.00	4,800,000.00		-73,670.65						9,726,329.35	
南京白暨豚数智科技有限公司	342,097.56			-120,207.49						221,890.07	



被投资单位	年初余额	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		
南京江北新区投资发展有限公司	613,305,318.40		12,268,430.08	23,188,858.43			61,342,150.38			562,883,596.37	
南京金旅融资租赁有限公司	205,374,054.11			10,744,766.47			18,216,158.91			197,902,661.67	
南京金干线轨道交通投资发展有限公司	2,000,000.00									2,000,000.00	
南京沿江石油发展有限责任公司	46,031,305.70			-520,720.33						45,510,585.37	
南京江北佳康科技创业投资合伙企业（有限合伙）	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）	372,713,437.04	100,000,000.00	43,104,350.00	79,193,504.58						508,802,591.62	



被投资单位	年初余额	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		
南京金体创业投资合伙企业（有限合伙）	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）	358,953,335.00	205,000,000.00	2,958,675.98	-9,187,037.35			1,607,480.61			550,200,141.06	
江苏逮泉中金国信创业投资合伙企业（有限合伙）	215,396,456.38			28,127,907.38						243,524,363.76	
南京达泰创业投资合伙企业（有限合伙）	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）	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	213,940,227.13	50,000,000.00	25,117,386.00	19,186,710.24						258,009,551.37	



被投资单位	年初余额	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		
合 伙 企 业 （ 有 限 合 伙）											
南京江北新区大钲二期创业投资合伙企业（有限合伙）	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）	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）	3,142,418.20		3,142,418.20								
南京江北思佰益私募投资基金有限公司	3,109,597.21			637,173.35			100,000.00			3,646,770.56	



被投资单位	年初余额	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		
中 科 超 精 （南京）科 技有限公司	485,252,517.50			-13,146,900.43				239,582,910.07		232,522,707.00	239,582,910.07
南京明发商 业管理有限 公司	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	2,886,778.99			-1,629,528.05						1,257,250.94	
南京东方兰 璞深度科技 基金（有限 合伙）	59,045,192.01	31,803,511.23		-65,810.85						90,782,892.39	
南京度量衡 壹号互联网 产业投资中 心（有限合 伙）	3,293,614.96		450,000.00	-682,022.97					-1,872,222.22	289,369.77	
南京砺行微 电子科技有 限公司	6,195,004.03			-607,761.38						5,587,242.65	
南京地下空 间高技术产	333,971.32			-163,984.61						169,986.71	



被投资单位	年初余额	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		
业研究院有限公司											
南京浩翔基础软件研究院有限公司	1,387,151.06			-361,412.15						1,025,738.91	
南京亓盛文化产业投资基金合伙企业（有限合伙）	9,173,520.67			2,856,970.39						12,030,491.06	
南京智慧岩土工程技术研究院有限公司	1,490,017.59			-257,553.49						1,232,464.10	
南京微米电子产业研究院有限公司	2,266,882.07			-182,194.90						2,084,687.17	
新睿信智能物联研究院（南京）有限公司	1,170,024.36			-212,802.30						957,222.06	
江苏集萃智能制造技术	18,242,710.26			81,202.51						18,323,912.77	



被投资单位	年初余额	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		
研究所有限公司											
南京绿色增材智造研究院有限公司	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	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	129,177.78			-129,177.78							
江苏集萃先进高分子材料研究所有限公司	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	15,174,124.13			7,839,357.61						23,013,481.74	
南京可信区块链与算法	1,180,538.80			556,808.96						1,737,347.76	



被投资单位	年初余额	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		
经济研究院有限公司											
交大材料科技(江苏)研究院有限公司	574,272.49			-214,968.46						359,304.03	
江苏水科尚禹能源技术研究院有限公司	483,577.48			-483,577.48							
南京海科智能制造研究院有限公司	262,395.13			-86,106.86						176,288.27	
南京兰璞高质股权投资基金(有限合伙)	56,515,452.03	227,200,000.00		45,348.05						283,760,800.08	
南京滨江房产开发有限公司	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	515,327.45			-311,340.83						203,986.62	



被投资单位	年初余额	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		
江苏集萃新型药物制剂技术研究所有限公司	1,036,204.77			-774,204.74						262,000.03	
南京盈研人工通用智能创业投资基金（有限合伙）	16,700,131.90	28,320,000.00		-27,816.57						44,992,315.33	
南京佳康瑞臻创业投资合伙企业（有限合伙）	35,800,921.41			-962,296.05						34,838,625.36	
南京江北新区新质研产创业投资基金（有限合伙）	6,054,931.38	125,700,000.00		-103,921.44						131,651,009.94	
南京江北新区天使创业投资基金（有限合伙）	6,048,125.39	9,050,000.00		64,791.37						15,162,916.76	



被投资单位	年初余额	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		
南京隆门新医创业投资基金（有限合伙）	36,012,451.49	36,000,000.00		79,521.89						72,091,973.38	
南京金研创业投资合伙企业（有限合伙）	5,896,039.77	61,260,000.00		-1,602,247.48						65,553,792.29	
南京江北新区工软产业投资基金合伙企业（有限合伙）	36,182,712.26	690,000.00		-272,661.34						36,600,050.92	
南京盛新房地产开发有限公司	361,709,724.27			18,386,231.45						380,095,955.72	
南京颐新居置业有限公司	37,956,131.03			46,843.61						38,002,974.64	
南京颐盛居置业有限公司	40,729,576.25			182,763.53						40,912,339.78	
南京紫江启航管理咨询		1,000,000.00								1,000,000.00	



被投资单位	年初余额	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		
合 伙 企 业 （ 有 限 合 伙）											
南京长科投资管理有限公司		10,080,000.00		-10.00						10,079,990.00	
南京微纳科技研究院有限公司		75,000.00		-75,000.00							
南京市江北新区新材料创业投资合伙企业（有 限 合 伙）		18,000,000.00		-987,019.84						17,012,980.16	
南京浦扬房地产开发有限公司		24,500,000.00		-5,012,126.78						19,487,873.22	
南京宁泽创新创业投资合伙企业（有 限 合 伙）		30,000,000.00		-696,444.72						29,303,555.28	



被投资单位	年初余额	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		
南京江北新区扬子江科创发展有限公司		173,300,000.00		-623.97						173,299,376.03	
南京江北新区人力资源服务有限公司		1,050,000.00		-96,687.20						953,312.80	
南京华业工软战新创业投资合伙企业（有限合伙）		15,000,000.00		-467,902.97						14,532,097.03	
南京弘晖维泰创业投资基金合伙企业（有限合伙）		36,000,000.00		-228,586.34						35,771,413.66	
南京高校科技成果转化天使基金（有限合伙）		30,000,000.00		-659,462.03						29,340,537.97	



被投资单位	年初余额	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		
南京高投毅达战新软信股权投资基金合伙企业（有限合伙）		88,500,000.00		1,482,811.81						89,982,811.81	
南京鼎兴智成创业投资合伙企业（有限合伙）		45,000,000.00		12,434.30						45,012,434.30	
南京顶山数智产业园建设管理有限公司		21,377,000.00		-86,374.23						21,290,625.77	
北电智造（南京）产业投资基金合伙企业（有限合伙）		75,000,000.00		-202,100.82						74,797,899.18	
小计	7,473,184,069.47	1,923,690,263.91	264,740,727.90	286,484,503.79			81,723,104.73	239,582,910.07	740,966,956.01	8,356,345,138.46	239,582,910.07
小计											



被投资单位	年初余额	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		
合计	7,475,691,437.59	1,923,690,263.91	264,740,727.90	288,057,202.33			81,723,104.73	239,582,910.07	-740,966,956.01	8,360,425,205.12	239,582,910.077

注：本期其他变动系因股权划转减少、股权比例变动引起的重分类所致。



14、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	年初余额
非交易性权益工具投资	10,578,664,294.60	9,141,668,221.72
合计	10,578,664,294.60	9,141,668,221.72



(2) 非交易性权益工具投资情况

项目	期末余额	年初余额	本期确认的股利收入	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	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
南京理工金融数字科技研究院有限公司	750,000.00	750,000.00					非交易性、战略投资	
南京绿色健康建筑研究院有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00					非交易性、战略投资	
至善介入消融技术研究院（南京）有限公司	250,000.00	250,000.00					非交易性、战略投资	
江苏恩诺尔生物医学研究院有限公司	300,000.00	300,000.00					非交易性、战略投资	
南京中科华兴应急科技研究院有限公司	300,000.00	300,000.00					非交易性、战略投资	
南京现代农业产业科技创新示范园区开发建设有限公司	105,853,269.23	105,853,269.23			94,146,730.77	-	非交易性、战略投资	
先声药业(2096.HK)	244,638,403.60	148,748,507.67	3,594,798.85		39,974,374.88	-	非交易性、战略投资	
南京工大膜应用技术研究所有限公司	5,829,952.67	5,829,952.67					非交易性、战略投资	
南京银行股份有限公司	382,850,787.51	356,724,487.05	15,794,254.02	313,257,366.88			非交易性、战略投资	
江苏广宇协同科技发展研究院有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00					非交易性、战略投资	
南京银河生物医药有限公司	1,309,194.23	1,309,194.23			3,137,393.72	-	非交易性、战略投资	



项目	期末余额	年初余额	本期确认的股利收入	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	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
南京华睿脑科学研究院有限公司	1,128,628.31	1,128,628.31					非交易性、战略投资	
航天工业发展股份有限公司	564,064,977.00	203,015,513.00		543,673,887.71		52,862,167.63	非交易性、战略投资	处置
南京迪天高新产业技术研究院有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00					非交易性、战略投资	
南京信大气象科学技术研究院有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00					非交易性、战略投资	
南京低功耗芯片技术研究院有限公司	450,000.00	450,000.00					非交易性、战略投资	
南京引力工业焊接技术研究院有限公司	870,000.00	870,000.00					非交易性、战略投资	
南京国兴环保产业研究院有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00					非交易性、战略投资	
南京励智心理大数据产业研究院有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00					非交易性、战略投资	
南京戎智信息创新研究院有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00					非交易性、战略投资	
江苏汉卿新材料科技研究院有限公司					1,000,000.00		非交易性、战略投资	
南京慧筑信息技术研究院有限公司					500,000.00		非交易性、战略投资	
天赋智能科技研究院（南京）有限公司	300,000.00	300,000.00					非交易性、战略投资	



项目	期末余额	年初余额	本期确认的股利收入	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	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
长三角航运发展研究院（江苏）有限公司	150,000.00	150,000.00					非交易性、战略投资	
南京同畅新材料研究院有限公司		300,000.00			300,000.00		非交易性、战略投资	
南京慧链和信数字信息科技有限公司					1,500,000.00		非交易性、战略投资	
南京圣鼎医药科技有限公司					1,000,000.00		非交易性、战略投资	
南京中科深瞳科技研究院有限公司	150,000.00	150,000.00					非交易性、战略投资	
南京科天光电工程研究院有限公司	300,000.00	300,000.00					非交易性、战略投资	
南京医电应用科技研究院有限公司	450,000.00	450,000.00					非交易性、战略投资	
南京珞珈智能科技有限公司	450,000.00	450,000.00					非交易性、战略投资	
江苏同创谷新材料研究院有限公司	102,241.78	102,241.78					非交易性、战略投资	
南京宁信科创发展有限公司	280,000,000.00	280,000,000.00					非交易性、战略投资	
南京景瑞康分子医药科技有限公司	339,100.00	339,100.00					非交易性、战略投资	
江苏赛谷细胞工程研究院有限公司	273,424.10	273,424.10			726,575.90		非交易性、战略投资	
江苏赛亿细胞技术研究院有限公司							非交易性、战略投资	



项目	期末余额	年初余额	本期确认的股利收入	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	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
江苏南创化学与生命健康研究院有限公司	703,153.53	703,153.53			546,846.47		非交易性、战略投资	
南京碳硅人工智能生物医药技术研究院有限公司	150,000.00	150,000.00					非交易性、战略投资	
江苏集萃工业生物技术研究有限公司	300,000.00	300,000.00					非交易性、战略投资	
尧舜泽生物医药（南京）有限公司	91,498.31	91,498.31			75,201.69		非交易性、战略投资	
南京亿科人群健康研究院有限公司	3,450,000.00	3,450,000.00					非交易性、战略投资	
贝林格生物医药研究院（南京）有限公司	150,000.00	150,000.00					非交易性、战略投资	
南京吉芮康生物科技研究院有限公司	150,000.00	150,000.00					非交易性、战略投资	
南京医路云数字科技研究院有限公司	200,000.00	200,000.00					非交易性、战略投资	
费勉仪器科技（南京）有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00					非交易性、战略投资	
江苏宁铁技术股份有限公司					3,500,000.00		非交易性、战略投资	
南京协鑫新能源动力技术研究院有限公司	100,000.00	100,000.00					非交易性、战略投资	
江苏仕邦柔性电子研究院有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00					非交易性、战略投资	



项目	期末余额	年初余额	本期确认的股利收入	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	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
江苏未来网联交通研究院有限公司					1,500,000.00		非交易性、战略投资	
南京东聚碳纤维复合材料研究院有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00					非交易性、战略投资	
南京领跑生命健康产业技术研究院有限公司	300,000.00	300,000.00					非交易性、战略投资	
南京品医智造技术研究院有限公司		135,000.00			135,000.00		非交易性、战略投资	
南京信大安全应急管理研究院有限公司					800,000.00		非交易性、战略投资	
南京智研人工智能科技研究院有限公司					500,000.00		非交易性、战略投资	
南京宁镁碳中和科技研究院有限公司	500,000.00	500,000.00					非交易性、战略投资	
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	134,484,069.12	137,473,944.15	4,872,611.20	91,251,196.08			非交易性、战略投资	
南京江北新区建设投资集团有限公司	78,332,891.66	78,332,891.66	693,377.38				非交易性、战略投资	
江苏骄豪新能源科技有限公司					500,000.00		非交易性、战略投资	
南京紫金新兴产业创业投资基金有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00					非交易性、战略投资	
南京大学南京生物医药研究院	5,000,000.00	5,000,000.00					非交易性、战略投资	



项目	期末余额	年初余额	本期确认的股利收入	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	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
南京市高新技术风险投资股份有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00					非交易性、战略投资	
南京城际轨道交通有限公司	3,021,652,700.00	2,087,152,700.00					非交易性、战略投资	
南京跃进汽车有限公司	560,000,000.00	560,000,000.00	8,824,508.77				非交易性、战略投资	
长江经济联合发展（集团）股份有限公司	600,000.00	600,000.00					非交易性、战略投资	
南京扬子永康经济发展有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00					非交易性、战略投资	
南京化工贸易管理服务有限公司	485,454.55	485,454.55					非交易性、战略投资	
南京扬子宾馆有限责任公司	800,000.00	800,000.00					非交易性、战略投资	
南京六合九银村镇银行有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00					非交易性、战略投资	
交通银行	7,594,549.00	8,139,261.48	560,739.60	4,531,421.40			非交易性、战略投资	
南京高速铁路有限责任公司	5,058,910,000.00	5,058,910,000.00					非交易性、战略投资	
南京扬子盛泓创业投资合伙企业（有限合伙）	23,400,000.00						非交易性、战略投资	
合计	10,578,664,294.60	9,141,668,221.72	34,340,289.82	952,713,872.07	149,842,123.43	52,862,167.63	非交易性、战略投资	



15、其他非流动金融资产

项目	期末余额	年初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	27,035,371,496.08	24,783,246,135.48
其中：债务工具投资	50,000,000.00	50,000,000.00
权益工具投资	26,934,610,496.08	24,701,785,135.48
其他	50,761,000.00	31,461,000.00
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		
合计	27,035,371,496.08	24,783,246,135.48

16、投资性房地产**(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产**

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、年初余额	56,002,238,635.00	2,391,400,203.12	58,393,638,838.12
二、本年变动	9,362,022,108.49	4,067,334,515.88	13,429,356,624.37
加：外购	3,437,651,831.63		3,437,651,831.63
存货\固定资产\在建工程转入	4,849,309,050.06	3,874,365,488.74	8,723,674,538.80
企业合并增加			
减：处置	90,401,167.55		90,401,167.55
企业合并范围减少			
其他转出			
公允价值变动	1,165,462,394.35	192,969,027.14	1,358,431,421.49
三、期末余额	65,364,260,743.49	6,458,734,719.00	71,822,995,462.49

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
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



项目	账面价值	未办妥产权证书原因
人才公租房（地下部分）	29,707,200.00	正在办理中
NO.新区 2024G08、09、10 地块	1,276,560,000.00	正在办理产权证书
NO.新区 2024G12 地块	877,020,000.00	正在办理产权证书
NO.新区 2024G14 地块	371,570,000.00	正在办理产权证书
NO.新区 2024G22 地块	1,155,230,000.00	正在办理产权证书
NO.新区 2025G03 地块	855,060,000.00	正在办理产权证书
NO.新区 2025G03 地块	1,487,830,000.00	正在办理产权证书
合计	10,986,892,600.00	——

17、固定资产

项目	期末余额	年初余额
固定资产	8,372,142,592.14	7,610,655,358.11
固定资产清理	11,646,563.74	11,610,720.76
合计	8,383,789,155.88	7,622,266,078.87

（1）固定资产

①固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子办公设备	管网等其他设备	合计
一、账面原值						
1、年初余额	5,305,799,111.11	1,728,218,564.40	60,192,478.98	659,573,823.56	1,734,347,554.33	9,488,131,532.38
2、本年增加金额	884,197,833.40	1,065,769,186.55	2,461,089.66	15,616,254.70	202,672,762.83	2,170,717,127.14
（1）购置	199,304,503.40	13,486,183.62	1,240,988.47	14,054,789.45	63,732,010.46	291,818,475.40
（2）在建工程转入	159,327,026.55	30,036,018.09		1,369,850.56	88,116,279.32	278,849,174.52
（3）企业合并增加			1,220,101.19	191,614.69		1,411,715.88
（4）其他增加	525,566,303.45	1,022,246,984.84			50,824,473.05	1,598,637,761.34
3、本年减少金额	344,752,331.46	23,807,385.95	1,712,886.10	14,608,437.90	3,817,513.65	388,698,555.06
（1）处置或报废	330,555,078.97	545,716.66	826,139.46	2,001,337.54	1,587,872.46	335,516,145.09
（2）企业合并减少						
（3）转入投资性房地产						
（4）划分为持有待售资产						
（5）其他减少	14,197,252.49	23,261,669.29	886,746.64	12,607,100.36	2,229,641.19	53,182,409.97
4、期末余额	5,845,244,613.05	2,770,180,365.00	60,940,682.54	660,581,640.36	1,933,202,803.51	11,270,150,104.46
二、累计折旧						
1、年初余额	527,762,414.39	476,291,184.55	42,682,877.34	364,167,385.40	466,572,312.59	1,877,476,174.27
2、本年增加金额	160,177,831.22	751,793,526.49	4,683,615.45	90,044,658.33	72,142,385.35	1,078,842,016.84
（1）计提	160,177,831.22	221,526,353.79	3,524,519.32	89,867,711.25	72,142,385.35	547,238,800.93
（2）企业合并			1,159,096.13	176,947.08		1,336,043.21



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子办公设备	管网等其他设备	合计
(3) 其他增加		530,267,172.70				530,267,172.70
3、本年减少金额	30,477,767.47	12,930,180.92	1,474,772.90	11,549,467.82	1,878,489.68	58,310,678.79
(1) 处置或报废	26,103,027.02	520,095.76	716,308.04	1,803,055.76	1,508,478.85	30,650,965.43
(2) 企业合并范围减少						
(3) 其他减少	4,374,740.45	12,410,085.16	758,464.86	9,746,412.06	370,010.83	27,659,713.36
4、期末余额	657,462,478.14	1,215,154,530.12	45,891,719.89	442,662,575.91	536,836,208.26	2,898,007,512.32
三、减值准备						
1、年初余额						
2、本年增加金额						
3、本年减少金额						
4、期末余额						
四、账面价值						
1、期末账面价值	5,187,782,134.91	1,555,025,834.88	15,048,962.65	217,919,064.45	1,396,366,595.25	8,372,142,592.14
2、年初账面价值	4,778,036,696.72	1,251,927,379.85	17,509,601.64	295,406,438.16	1,267,775,241.74	7,610,655,358.11

注：其他增加和减少主要系房屋用途由自用改为出租、固定资产暂估成本调整、固定资产重分类所致。



②未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
水厂三期房屋	355,273.33	划拨性质
值班房	55,200.00	划拨性质
制水综合楼	1,864,795.71	划拨性质
泵房	620,388.76	历史遗留原因，手续不全，不具备办理条件，未办理
水厂门卫值班楼	29,264.00	
公司办公楼	1,659,949.12	
酒店用房	1,302,889.84	
仓库	40,014.88	
桂馨园门面房	1,545,600.00	
增压站房屋	1,101,995.56	
槽坊增压站扩建工程	12,968,814.19	
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
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
混凝土办公大楼	107,386,324.96	土地为租赁，无法办理产权证
扬子江创意街区	569,123,685.43	土地为租赁，无法办理产权证
拆迁安置房 0509 地块商业用房	111,684,845.74	尚未办理



项目	账面价值	未办妥产权证书原因
合计	1,333,674,452.22	

(2) 固定资产清理

项目	期末余额	年初余额	转入清理的原因
其他	56,485.29	20,642.31	拟报废处置
管网等其他设备[注]	11,590,078.45	11,590,078.45	拟报废处置
合计	11,646,563.74	11,610,720.76	——

[注] 管网等其他设备系盘城污水处理厂一期（高新北部污水处理厂一期）改扩建过程中拆除的废旧物资，按南京市江北新区管理委员会专题会纪要，上述废旧物资作为盘城污水处理厂一期回购成本，纳入污水处理水价成本，重新核定盘城污水处理厂特许经营价格。

18、在建工程

项目	期末余额	年初余额
在建工程	31,288,462,083.49	28,839,477,134.49
工程物资		
合计	31,288,462,083.49	28,839,477,134.49

(1) 在建工程

①在建工程情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
南京地铁十一号线一期项目	10,578,157,700.75		10,578,157,700.75	8,667,274,678.45		8,667,274,678.45
南京地铁四号线二期项目	2,849,343,976.56		2,849,343,976.56	2,167,545,748.98		2,167,545,748.98
长江之舟综合体	2,646,179,675.43		2,646,179,675.43	2,563,774,140.93		2,563,774,140.93
第二水源项目	2,422,858,822.76		2,422,858,822.76	2,360,189,028.96		2,360,189,028.96
南京至滁河（郊）铁路（南京段）工程项目	1,688,266,114.71		1,688,266,114.71	223,362,080.85		223,362,080.85
南京生物医药谷建设发展有限公司聚智园项目	1,296,303,386.03		1,296,303,386.03	949,898,434.87		949,898,434.87



项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
南京生物医药谷商务中心项目	1,278,430,286.05		1,278,430,286.05	1,208,136,439.66		1,208,136,439.66
扬子文创二期项目（含美术馆）	914,855,984.50		914,855,984.50	881,006,169.39		881,006,169.39
中国气象谷启动区项目	710,078,402.13		710,078,402.13	663,381,545.81		663,381,545.81
扬子文创一期项目（含图书馆）	691,997,853.77		691,997,853.77	646,279,642.24		646,279,642.24
江水源热泵 3、6、7 号能源站	578,307,047.91		578,307,047.91	566,036,020.22		566,036,020.22
地下空间一期	410,546,341.26		410,546,341.26	407,960,782.83		407,960,782.83
江北新区七里河综合整治及开发项目工程	408,330,046.80		408,330,046.80	323,088,920.80		323,088,920.80
龙华智谷北区项目	392,902,465.67		392,902,465.67	323,920,156.39		323,920,156.39
都市园二期	358,674,485.26		358,674,485.26	265,814,649.33		265,814,649.33
大厂污水处理厂厂外管网配建工程	308,498,607.57		308,498,607.57	309,790,023.46		309,790,023.46
六合新城科创载体项目	269,050,967.96		269,050,967.96	227,489,647.57		227,489,647.57
龙华智谷南区项目	249,026,516.99		249,026,516.99	169,648,401.10		169,648,401.10
总部基地	245,501,203.80		245,501,203.80	245,501,203.80		245,501,203.80
江北新区高新北部污水处理厂厂外管网配建一期工程	152,968,958.37		152,968,958.37	124,461,127.27		124,461,127.27
高新北部污水处理	143,223,426.69		143,223,426.69	143,223,426.69		143,223,426.69



项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
厂一期工程						
南智光电二期	136,231,381.11		136,231,381.11	99,820,900.27		99,820,900.27
江水源热泵区域供冷供热系统二期配套管网工程	125,979,953.94		125,979,953.94	111,139,932.98		111,139,932.98
江水源热泵3、6、7号能源站配套管网工程	107,253,109.01		107,253,109.01	105,416,171.15		105,416,171.15
江北新区生活垃圾分类收集点建设运营工程	104,313,636.80		104,313,636.80	92,151,982.19		92,151,982.19
江水源热泵5号能源站	76,848,888.16		76,848,888.16			
江北永安大厦项目	70,653,802.68	70,653,802.68				
国家智能传感器中心江苏基地	70,159,833.45		70,159,833.45			
龙王山绿色现代产业园（一期）项目	59,173,333.04		59,173,333.04			
顶山街道厨余处理站及垃圾中转站	53,613,207.54		53,613,207.54	53,613,207.54		53,613,207.54
直管区2019年智能交通配套项目（盘城、沿江、泰山、顶山区域范围）	51,462,128.11		51,462,128.11	55,766,640.26		55,766,640.26
休闲旅游板块策划	34,045,481.87		34,045,481.87	34,045,481.87		34,045,481.87
新区珍珠河综合整治	33,618,517.95		33,618,517.95	33,618,517.95		33,618,517.95



项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
治开发项目						
江苏南京市生物医药谷人才公租房项目				934,565,096.13		934,565,096.13
南京智能制造产业园机器人及智能装备基地项目				538,491,403.48		538,491,403.48
北联永泰广场项目				530,742,761.42		530,742,761.42
南苑邻里服务中心项目				472,857,084.15		472,857,084.15
华润万象企业中心A1、A3-A7幢载体购置				233,474,448.97		233,474,448.97
中央商务区展示中心				75,679,376.89		75,679,376.89
基因细胞开放重点实验室一期				44,912,808.20		44,912,808.20
EDA 国创中心				67,636,900.27		67,636,900.27
大数据中心				7,256,527.92		7,256,527.92
其他工程	1,843,843,088.32	1,582,746.78	1,842,260,341.54	1,910,505,623.25		1,910,505,623.25
合计	31,360,698,632.95	72,236,549.46	31,288,462,083.49	28,839,477,134.49		28,839,477,134.49



②重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数 (万元)	年初余额	本期增加金额	本期转 入固定 资产或 投资性 房地产 金额	本期其他减少 金额	期末余额	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
华润万象企业中心 A1、A3-A7 幢载体购置		233,474,448.97	2,712,758.84		236,187,207.81	0.00	106,795,734.19			借款
地下空间一期		407,960,782.83	2,585,558.43			410,546,341.26				借款
长江之舟综合体	162,146.40	2,563,774,140.93	82,405,534.50			2,646,179,675.43				自筹
江水源热泵 3、6、7 号能源站	105,000.00	566,036,020.22	12,271,027.69			578,307,047.91	53,632,689.40			自筹
江水源热泵 3、6、7 号能源站配套管网工程		105,416,171.15	1,836,937.86			107,253,109.01	7,940,681.78			自筹
江北新区高新北部污水处理厂厂外管网配建一期工程	27,600.00	124,461,127.27	28,507,831.10			152,968,958.37	17,702,998.16			自筹
第二水源项目	363,717.65	2,360,189,028.96	70,214,655.92		7,544,862.12	2,422,858,822.76	271,056,972.36	60,914,424.83	3.115-3.600	自筹
六合新城科创载体项目	86,099.20	227,489,647.57	41,561,320.39			269,050,967.96	48,757,770.13	6,714,523.89		借款、自筹
龙华智谷北区项目		323,920,156.39	68,982,309.28			392,902,465.67				
江北新区水环境提升系统二期	70,000.00	625,242,089.08	11,400,239.98			636,642,329.06	97,728,253.31	4,883,322.35	3.360-3.460	自筹+借款
江北新区水环境提升系统三期	126,000.00	1,217,959,524.49	35,852,416.68			1,253,811,941.17	170,106,045.90	27,771,160.96	3.410-4.510	自筹+借款
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	-	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	79,965,548.23			银行贷款



项目名称	预算数 (万元)	年初余额	本期增加金额	本期转 入固定 资产或 投资性 房地产 金额	本期其他减少 金额	期末余额	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
南京智能制造产业园机器人及智能装备基地项目	120,000.00	538,491,403.48	164,432,960.91		702,924,364.39	-	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项目	125,400.00	949,898,434.87	346,404,951.16			1,296,303,386.03	139,028,207.37	16,170,582.45	3.17	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	0.00	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	0.00	17,526,319.75			自筹
扬子文创一期项目（含图书馆）		646,279,642.24	45,718,211.53			691,997,853.77	60,061,917.12			借款、自筹
扬子文创二期项目（含美术馆）		881,006,169.39	33,849,815.11			914,855,984.50	139,633,661.02			借款、自筹
南京地铁四号线二期项目	881,000.00	2,167,545,748.98	681,798,227.58			2,849,343,976.56	201,734,040.75	68,686,906.59		自筹、借款
南京地铁十一号线一期项目	2,296,400.00	8,667,274,678.45	1,910,883,022.30			10,578,157,700.75	653,773,485.61	264,288,516.21		自筹、借款



19、使用权资产

项目	房屋及建筑物	土地	合计
一、账面原值			
1、年初余额	924,455,734.13	5,787,837.01	930,243,571.14
2、本年增加金额	26,704,745.50		26,704,745.50
3、本年减少金额	166,520,318.07		166,520,318.07
4、期末余额	784,640,161.56	5,787,837.01	790,427,998.57
二、累计折旧			
1、年初余额	297,099,932.32	3,242,477.04	300,342,409.36
2、本年增加金额	110,395,032.44	1,390,208.18	111,785,240.62
（1）计提	110,395,032.44	1,390,208.18	111,785,240.62
3、本年减少金额	60,786,658.39		60,786,658.39
4、期末余额	346,708,306.37	4,632,685.22	351,340,991.59
三、减值准备			
四、账面价值			
1、期末账面价值	437,931,855.19	1,155,151.79	439,087,006.98
2、年初账面价值	627,355,801.81	2,545,359.97	629,901,161.78

20、无形资产**（1）无形资产情况**

项目	土地使用权	专有技术	软件	特许权	数据资产	合计
一、账面原值						
1、年初余额	1,114,521,629.16	5,902,986.28	533,871,170.35	1,520,464,452.44	5,869,412.04	3,180,629,650.27
2、本年增加金额	16,698,493.96	57,301.00	20,568,664.40	325,904.40	2,977,993.00	40,628,356.76
（1）购置	16,698,493.96	57,301.00	18,260,664.40	325,904.40	2,977,993.00	38,320,356.76
（2）存货转入			2,308,000.00			2,308,000.00
3、本年减少金额	434,122,579.17		1,703,181.61			435,825,760.78
（1）处置						
（2）其他减少	434,122,579.17		1,703,181.61			435,825,760.78
4、期末余额	697,097,543.95	5,960,287.28	552,736,653.14	1,520,790,356.84	8,847,405.04	2,785,432,246.25
二、累计摊销						
1、年初余额	90,900,441.10	1,690,183.21	262,640,395.26	252,603,668.21	438,390.31	608,273,078.09
2、本年增加金额	29,595,127.92	254,812.43	47,597,366.23	74,697,493.43	982,249.88	153,127,049.89
（1）计提	29,595,127.92	254,812.43	47,597,366.23	74,697,493.43	982,249.88	153,127,049.89



项目	土地使用权	专有技术	软件	特许权	数据资产	合计
3、本年减少金额	55,021,620.43		190,177.86			55,211,798.29
（1）处置						
（2）其他减少	55,021,620.43		190,177.86			55,211,798.29
4、期末余额	65,473,948.59	1,944,995.64	310,047,583.63	327,301,161.64	1,420,640.19	706,188,329.69
三、减值准备						
1、年初余额						
2、本年增加金额						
（1）计提						
3、本年减少金额						
（1）处置						
4、期末余额						
四、账面价值						
1、期末账面价值	631,623,595.36	4,015,291.64	242,689,069.51	1,193,489,195.20	7,426,764.85	2,079,243,916.56
2、年初账面价值	1,023,621,188.06	4,212,803.07	271,230,775.09	1,267,860,784.23	5,431,021.73	2,572,356,572.18

21、开发支出

项目	年初余额	本期增加 内部开发支出	本期减少 转入当期损益	期末余额
证监会区域性股权市场区块链试点项目	8,014,028.16		2,671,342.80	5,342,685.36
智慧企业云 APP	2,113,207.55			2,113,207.55
百万人群基因组计划项目	47,169,811.50			47,169,811.50
合计	57,297,047.21		2,671,342.80	54,625,704.41

22、商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末 减值准备
南京市船舶交易经营管理服务有限公司		156,132.88		156,132.88	
合计		156,132.88		156,132.88	

23、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	期末余额
改造升级费用及装修费	676,308,114.60	188,284,950.05	179,164,757.98	758,391.34	684,669,915.33
技术服务等费用	179,426,934.19		17,525,659.15		161,901,275.04
绿地车库使用权费	65,334.12		28,000.00		37,334.12



项目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	期末余额
合计	855,800,382.91	188,284,950.05	196,718,417.13	758,391.34	846,608,524.49

24、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		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
金融资产公允价值变动损失	138,310,544.44	34,577,636.11	21,286,017.76	5,321,504.44
计提的资产减值准备	506,296,504.97	126,574,126.25	460,352,866.28	115,088,216.57
可弥补的亏损	1,786,741,546.12	446,685,386.53	1,443,300,614.32	360,825,153.58
已计提但尚未取得票据的费用	101,648,939.48	25,412,234.87	100,904,765.32	25,226,191.33
投资性房地产公允价值变动	78,976,454.32	19,744,113.58	83,079,214.32	20,769,803.58
递延收益	67,260,195.56	16,815,048.88	50,343,250.64	12,585,812.66
内部未实现利润抵消而确认的递延所得税资产	157,556,781.28	39,389,195.32	157,556,781.28	39,389,195.32
租赁负债税会差异	492,359,750.72	123,089,937.68	677,043,399.08	169,260,849.77
合计	3,329,150,716.89	832,287,679.22	2,993,866,909.00	748,466,727.25

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	期末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
评估增值应计递延所得税负债	10,545,630,577.53	2,617,432,131.83	9,006,182,615.96	2,251,545,653.99
资产账面价值大于计税基础	4,109,676,625.83	1,027,419,156.52	2,172,352,888.40	543,088,222.10
合计	14,655,307,203.36	3,644,851,288.35	11,178,535,504.36	2,794,633,876.09

25、其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
南京市秦淮国资控股集团有限公司	1,516,510,000.00	1,614,410,000.00
南京新厦建设投资控股集团有限公司	2,164,700,000.00	2,478,700,000.00
南京新六城市建设投资有限公司	2,765,521,000.00	2,870,521,000.00
南京市浦口区保障房建设发展有限公司	1,877,618,547.50	1,903,958,547.50
南京栖霞城市建设发展集团有限公司	1,323,729,938.62	1,660,552,416.95
南京市江宁区保障房建设发展有限公司	1,903,500,000.00	2,024,490,000.00
南京国开雨花城市更新发展有限公司	756,640,000.00	776,440,000.00



项目	期末余额	年初余额
南京溧水中山保障房建设有限公司	1,971,070,000.00	2,069,790,000.00
南京铁北实业投资有限公司	811,900,000.00	966,800,000.00
南京市江北新区征收管理中心	11,737,753,667.80	11,356,698,188.94
江苏高淳高新区建设发展有限公司	1,158,230,000.00	1,208,230,000.00
预付长期资产购置款	740,670,181.55	2,607,433,984.13
南京江北新区长江大保护工程工大智谷片区资源环境承载力提升项目	1,856,043,502.18	1,856,043,502.18
管网及其他资产	395,627,183.88	395,627,183.88
南京市浦口区人民政府沿江街道办事处	300,000,000.00	300,000,000.00
债权投资	16,175,379.65	21,175,379.65
中央绿轴（一期）	5,577,590.12	5,577,590.12
南京集成电路设计服务产业创新中心有限公司转让持有待售股权资产		41,252,458.42
待处置长期资产	749,495,148.75	495,211,747.24
合计	32,050,762,140.05	34,652,911,999.01

26、短期借款

（1）短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
保证借款	8,704,000,000.00	6,893,000,000.00
信用借款	29,051,136,670.74	25,517,980,000.00
短期借款应付利息	12,201,010.22	13,226,009.15
合计	37,767,337,680.96	32,424,206,009.15

（2）期末无已逾期未偿还的短期借款情况。

27、应付票据

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	70,000,000.00	50,000,000.00
商业承兑汇票		
合计	70,000,000.00	50,000,000.00

注：本期末无已到期未支付的应付票据。

28、应付账款

（1）应付账款列示

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	5,470,395,342.71	7,378,136,099.99
1 至 2 年	2,637,766,319.07	1,454,753,839.00



项目	期末余额	年初余额
2 至 3 年	577,509,003.85	937,264,684.25
3 年以上	632,621,115.34	168,619,625.36
合计	9,318,291,780.97	9,938,774,248.60

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
江苏省产业技术研究院专业研究所	651,889,254.16	尚未结算
人才公寓 1 号地块暂估	309,306,301.94	工程未结算
中国邮政储蓄银行-保理款	172,177,733.20	未到期
上海建工一建集团有限公司	158,408,994.63	尚未结算
0509 地块(暂估)	102,409,465.85	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
南京国际健康城科技创新中心项目暂估	53,245,871.01	工程未结算
上海建工四建集团有限公司	46,675,045.54	尚未结算
中交第三航务工程局有限公司	37,880,044.91	对方未催付
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
生命健康创新中心项目暂估	17,968,162.16	工程未结算
南通华新建工集团有限公司	16,798,942.71	尚未结算
中国建筑第二工程局有限公司	14,208,526.22	对方未催付
中国水产科学研究院淡水渔业研究中心	11,654,673.94	未结算
合计	1,977,239,525.98	——

29、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	112,910,945.99	78,837,697.21
1 至 2 年	11,765,457.70	12,448,793.82



项目	期末余额	年初余额
2 至 3 年	248,933.41	4,773,944.95
3 年以上	2,615,851.50	2,421.67
合计	127,541,188.60	96,062,857.65

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

客户名称	金额	未偿还或结转的原因
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
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
合计	2,881,408.85	——

30、合同负债

(1) 合同负债情况

项目	期末余额	年初余额
定金	13,765,667.44	17,855,625.34
服务费收入	9,209,872.13	2,437,000.00
货款及工程款	448,169,347.82	498,207,882.10
保理利息		9,954,127.36
购房款	3,428,852,064.75	2,995,478,136.81
运营费	10,609,743.87	8,874,564.11
其他	2,738,655.60	4,596,306.97
合计	3,913,345,351.61	3,537,403,642.69

31、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、短期薪酬	53,820,813.82	800,797,175.81	795,808,209.52	58,809,780.11
二、离职后福利设定提存计划	4,466,902.36	98,281,134.75	100,389,527.92	2,358,509.19
三、辞退福利		125,920.00	125,920.00	
四、一年内到期的其他福利		4,970,421.83	4,970,421.83	
合计	58,287,716.18	904,174,652.39	901,294,079.27	61,168,289.30

(2) 短期薪酬列示



项目	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	47,294,201.08	604,600,503.68	599,499,335.58	52,395,369.18
2、职工福利费	1,589,989.32	55,876,013.44	56,513,978.04	952,024.72
3、社会保险费	73,708.16	39,233,489.27	39,234,529.29	72,668.14
其中：医疗保险费	52,868.08	34,077,525.15	34,078,185.78	52,207.45
工伤保险费	5,732.03	1,968,345.31	1,967,302.21	6,775.13
生育保险费	15,108.05	2,586,622.25	2,588,044.74	13,685.56
其他		600,996.56	600,996.56	
4、住房公积金	416,907.20	77,302,355.19	77,559,942.32	159,320.07
5、工会经费和职工教育经费	4,427,494.52	10,441,842.92	9,647,871.44	5,221,466.00
6、其他短期薪酬	18,513.54	13,342,971.31	13,352,552.85	8,932.00
合计	53,820,813.82	800,797,175.81	795,808,209.52	58,809,780.11

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
1、基本养老保险	87,082.89	74,593,718.15	74,571,311.43	109,489.61
2、失业保险费	3,775.67	6,420,813.70	6,421,166.86	3,422.51
3、企业年金缴费	4,376,043.80	17,266,602.90	19,397,049.63	2,245,597.07
合计	4,466,902.36	98,281,134.75	100,389,527.92	2,358,509.19

32、应交税费

项目	期末余额	年初余额
企业所得税	275,513,349.15	225,904,075.16
增值税	292,164,815.51	123,714,440.80
营业税	2,914,203.72	3,034,094.45
土地增值税	92,330,150.47	92,554,771.12
土地使用税	6,452,562.74	7,745,355.81
房产税	102,543,019.70	69,807,419.46
城市维护建设税	7,584,438.72	6,092,910.73
教育费附加	5,467,684.89	4,424,552.50
代扣代缴个人所得税	5,083,946.95	2,489,177.89
印花税	8,878,092.37	8,794,361.52
应交环境保护税	2,930,720.54	3,464,916.31
其他	13,393,019.54	1,932,112.72
合计	815,256,004.30	549,958,188.47



33、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
应付利息		
应付股利	3,086,941.10	46,124,022.09
其他应付款	5,475,198,188.40	5,104,148,200.49
合计	5,478,285,129.50	5,150,272,222.58

(1) 应付股利

项目	期末余额	年初余额
普通股股利	3,086,941.10	46,124,022.09
合计	3,086,941.10	46,124,022.09

(2) 其他应付款**①按款项性质列示其他应付款**

项目	期末余额	年初余额
费用相关应付款	4,408,308.29	18,644,012.08
押金、保证金	379,053,953.66	392,839,533.46
往来款	2,645,101,337.03	3,192,759,022.57
代收代付款项	1,587,834,544.18	449,162,988.28
其他	858,800,045.24	1,050,742,644.10
合计	5,475,198,188.40	5,104,148,200.49

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
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
合计	514,719,825.60	——

34、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款（附注六、36）	19,005,700,464.24	14,292,759,303.26
1 年内到期的应付债券（附注六、37）	17,866,853,179.80	16,804,935,993.27
1 年内到期的长期应付款（附注六、39）	1,797,743,730.37	803,419,495.34
1 年内到期的租赁负债（附注六、38）	123,650,395.28	140,961,043.67



1 年内到期的长期借款应付利息（附注六、36）	254,540,534.11	228,203,520.58
合计	39,048,488,303.80	32,270,279,356.12

35、其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
待转销项税额	408,965,486.43	347,808,842.54
担保赔偿准备金	37,465,310.94	32,435,310.00
短期应付债券	1,502,899,726.03	
未到期责任准备金	3,624,501.28	1,686,811.30
预提费用	10,203,855.46	7,438,646.51
合计	1,963,158,880.14	389,369,610.35

36、长期借款

项目	期末余额	年初余额
信用借款	63,688,461,297.71	40,348,274,860.76
保证借款	84,851,590,398.61	73,305,605,659.51
抵押借款	5,933,396,888.67	11,342,493,788.92
质押借款	39,290,997,745.15	25,684,271,021.62
抵押+保证借款	1,516,049,000.00	
应付利息	254,540,534.11	228,203,520.58
减：一年内到期长期借款（附注六、34）	19,005,700,464.24	14,292,759,303.26
减：一年内到期长期借款应付利息（附注六、34）	254,540,534.11	228,203,520.58
合计	176,274,794,865.90	136,387,886,027.55

37、应付债券**（1）应付债券**

项目	期末余额	年初余额
应付债券	53,736,151,054.99	62,051,649,540.50
减：一年内到期的应付债券（附注六、34）	17,866,853,179.80	16,804,935,993.27
合计	35,869,297,875.19	45,246,713,547.23



(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
20 扬子 G01 公募债	1,500,000,000.00	2020/4/28	5 年	1,500,000,000.00	1,531,170,513.00
20 扬子 G2 公募公司债券	800,000,000.00	2020/9/21	5 年	800,000,000.00	809,072,069.00
20 扬子国投债 01 企业债券	400,000,000.00	2020/10/19	10 年	400,000,000.00	402,959,853.00
中金公司美元债券 2	2 亿美元	2017/12/5	10 年	1,304,971,369.60	989,252,731.84
中金公司美元债券 3	3 亿美元	2022/11/17	3 年	2,132,730,000.00	2,154,363,480.00
华泰-扬子科创中心基础设施债权投资计划 (一期) 资金	1,000,000,000.00	2021/7/31	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
22 扬子国投债 01 企业债券	1,000,000,000.00	2022/10/10	5 年	1,000,000,000.00	1,006,414,572.77
22 扬子 02	2,000,000,000.00	2022/11/2	3 年	2,000,000,000.00	2,008,772,252.00
22 扬子 03	400,000,000.00	2022/11/14	3 年	400,000,000.00	401,372,090.00
22 扬子 04	800,000,000.00	2022/11/14	5 年	800,000,000.00	802,991,034.00
23 扬子国资 MTN001	1,000,000,000.00	2023/4/26	3 年	1,000,000,000.00	1,020,447,782.00
23 扬子 G1	700,000,000.00	2023/4/7	3 年	700,000,000.00	715,098,033.12
23 扬子 02	2,000,000,000.00	2023/4/7	3 年	2,000,000,000.00	2,048,824,868.00
23 扬子 03	1,200,000,000.00	2023/6/5	3 年	1,200,000,000.00	1,221,289,410.00
23 扬子 G2	1,500,000,000.00	2023/9/20	3 年	1,500,000,000.00	1,511,596,786.00
23 扬子 G3	1,200,000,000.00	2023/9/27	3 年	1,200,000,000.00	1,209,082,739.00
23 扬子 G4	1,190,000,000.00	2023/10/20	3 年	1,190,000,000.00	1,196,674,847.00
24 扬子 01	600,000,000.00	2024/1/12	3 年	600,000,000.00	616,186,498.00
24 扬子 02	1,200,000,000.00	2024/1/12	5 年	1,200,000,000.00	1,235,095,931.00



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
24 扬子国投债 01	2,000,000,000.00	2024/3/1	5 年	2,000,000,000.00	2,042,740,437.55
25 扬子国资 MTN001	500,000,000.00	2025/1/15	15 年	500,000,000.00	
25 扬子国资 MTN002	500,000,000.00	2025/4/11	10 年	500,000,000.00	
25 扬子国资 MTN003	1,100,000,000.00	2025/4/15	10 年	1,100,000,000.00	
25 扬子 G1	410,000,000.00	2025/9/12	3 年	410,000,000.00	
24 浦保 01	230,000,000.00	2024/12/12	5 年	400,000,000.00	229,135,314.16
22 江公 01	250,000,000.00	2022/4/11	3 年	250,000,000.00	256,282,433.44
22 江公优(水务 ABS)	950,000,000.00	2022/7/29	10 年	950,000,000.00	835,580,100.00
22 江公次(水务 ABS)	50,000,000.00	2022/7/29	10 年	50,000,000.00	50,000,000.00
23 江公 01	890,000,000.00	2023/3/16	3 年	890,000,000.00	913,124,398.33
24 江北公用 MTN001	400,000,000.00	2024/7/26	5 年	400,000,000.00	403,795,287.67
24 江北公用 MTN002	800,000,000.00	2024/9/12	5 年	800,000,000.00	805,810,410.96
24 江北公用 MTN003	400,000,000.00	2024/11/20	5 年	400,000,000.00	401,154,739.73
25 江公 01	250,000,000.00	2025/7/10	3 年		
25 江公优	1,000,000,000.00	2025/8/27	3+3+3 年		
22 北铁 01(194926)	2,000,000,000.00	2022/7/15	3 年	2,000,000,000.00	2,029,808,219.18
23 北铁 01 (114619.SH)	1,500,000,000.00	2023/1/5	3 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
23 北铁 02 (250566.SH)	500,000,000.00	2023/4/10	3 年	500,000,000.00	512,753,424.66
南京江北新区铁路建设投资有限责任公司 2025 非公开发行公司债券 (第一期)	500,000,000.00	2025/3/28	3	500,000,000.00	
南京江北新区铁路建设投资有限责任公司 2025 非公开发行公司债券 (第二期品种一)	1,000,000,000.00	2025/6/27	3	1,000,000,000.00	



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
南京江北新区铁路建设投资有限公司 2025 非公开发行公司债券（第二期品种二）	1,000,000,000.00	2025/6/27	5	1,000,000,000.00	
南京江北新区铁路建设投资有限公司 2025 非公开发行公司债券（第三期品种一）	900,000,000.00	2025/12/4	3	900,000,000.00	
南京江北新区铁路建设投资有限公司 2025 非公开发行公司债券（第三期品种二）	600,000,000.00	2025/12/4	5	600,000,000.00	
21 江科 K1	1,000,000,000.00	2021/3/17	7 年	1,000,000,000.00	38,794,881.87
22 江科 01	600,000,000.00	2022/11/14	3 年	600,000,000.00	602,082,704.40
23 江北科投 MTN001	500,000,000.00	2023/8/14	3 年	500,000,000.00	507,702,484.28
24 江科 01	960,000,000.00	2024/3/7	3 年	960,000,000.00	980,298,123.54
24 江科 03	650,000,000.00	2024/7/24	5 年	650,000,000.00	654,967,731.53
24 江科 04	450,000,000.00	2024/10/14	3 年	450,000,000.00	451,556,010.60
18 江北产投债 01	2,000,000,000.00	2018/6/15	7 年	2,000,000,000.00	414,747,210.90
20 江北新区 MTN001	1,200,000,000.00	2020/4/14	5 年	1,200,000,000.00	1,230,535,960.84
20 江北新区 MTN003	500,000,000.00	2020/9/15	5 年	500,000,000.00	506,183,754.94
21 江北产投债 01	1,200,000,000.00	2021/3/11	3+2+2 年	1,200,000,000.00	1,227,641,095.89
21 江北产投债 02	500,000,000.00	2021/9/6	3+2+2 年	500,000,000.00	510,403,391.35
21 江北产投债 03	800,000,000.00	2021/9/9	7 年	800,000,000.00	646,134,744.66
22 江北新区 PPN001	300,000,000.00	2022/1/27	3 年	300,000,000.00	309,295,427.87
22 江北新区 PPN002	300,000,000.00	2022/3/22	3 年	300,000,000.00	308,346,631.15
22 江北新区 MTN001	1,000,000,000.00	2022/4/22	3 年	1,000,000,000.00	1,021,705,255.03
22 产投 G1	730,000,000.00	2022/8/12	5 年	730,000,000.00	737,184,748.89



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
22 江北产投债 01	700,000,000.00	2022/11/9	7 年	700,000,000.00	701,133,029.83
22 江北新区 MTN004	900,000,000.00	2022/12/26	3 年	900,000,000.00	899,114,707.73
23 江北新区 MTN001	1,000,000,000.00	2023/1/11	3 年	1,000,000,000.00	1,037,040,890.78
23 江北新区 MTN002	1,000,000,000.00	2023/1/13	3 年	1,000,000,000.00	1,036,307,830.93
23 江北产投债 01	610,000,000.00	2023/1/17	7 年	610,000,000.00	622,375,588.53
23 江北新区 MTN003	1,100,000,000.00	2023/1/19	3 年	1,100,000,000.00	1,139,746,444.18
23 产投 G2	1,850,000,000.00	2023/3/3	5 年	1,850,000,000.00	1,905,335,223.07
23 产投 K1	600,000,000.00	2023/6/20	3 年	600,000,000.00	609,793,912.89
23 江北新区 MTN005	1,000,000,000.00	2023/8/11	5 年	1,000,000,000.00	1,010,581,556.69
23 江北新区 MTN006	1,000,000,000.00	2023/8/18	5 年	1,000,000,000.00	1,009,582,905.16
23 产投 G3	420,000,000.00	2023/9/8	5 年	420,000,000.00	422,856,046.33
2024 江北新区 MTN001	500,000,000.00	2024/1/9	3 年	500,000,000.00	513,180,826.15
24 产投 01	1,000,000,000.00	2024/1/26	3+2 年	1,000,000,000.00	1,024,213,269.42
24 江北新区 MTN002	700,000,000.00	2024/2/1	3 年	700,000,000.00	716,812,507.23
24 江北新区 MTN003	1,000,000,000.00	2024/3/4	3 年	1,000,000,000.00	1,021,076,843.01
24 江北新区 MTN004	1,000,000,000.00	2024/3/8	3 年	1,000,000,000.00	1,020,532,998.71
24 江北新区 MTN008	500,000,000.00	2024/3/20	3 年	500,000,000.00	509,822,881.93
24 江北新区 MTN009	500,000,000.00	2024/4/8	3 年	500,000,000.00	509,010,814.64
24 江北新区 PPN001	800,000,000.00	2024/10/25	3 年	800,000,000.00	802,494,196.11
24 江北新区 MTN010	300,000,000.00	2024/12/20	3 年	300,000,000.00	299,781,615.69



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
24 产投 03	500,000,000.00	2024/7/9	5 年	500,000,000.00	504,078,027.26
25 江北新区 MTN002	500,000,000.00	2025/1/17	5 年	500,000,000.00	
25 江北新区 MTN003	1,000,000,000.00	2025/2/12	5 年	1,000,000,000.00	
新居优 01	540,000,000.00	2023/7/25	4 年	540,000,000.00	554,753,588.85
新居优 02	572,000,000.00	2023/7/25	4 年	572,000,000.00	587,628,917.06
新居优 03	548,000,000.00	2023/7/25	5 年	548,000,000.00	562,971,287.06
23 南京软 PPN001	500,000,000.00	2023/4/26	3 年	500,000,000.00	512,998,857.43
23 南京软 PPN002	500,000,000.00	2023/6/9	3 年	500,000,000.00	509,994,360.68
减：一年内到期部分期末余额（附注六、34）	—	—	—	—	16,804,935,993.27
合计	—	—	—	—	45,246,713,547.23

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	汇率折算	其他减少	期末余额
20 扬子 G01 公募债			84,282.00	1,531,254,795.00			
20 扬子 G2 公募公司债券			112,480.00	809,184,549.00			
20 扬子国投债 01 企业债券		3,770,958.90	120,388.00	3,711,507.00			403,139,692.90
中金公司美元债券 2		-		-			989,252,731.84
中金公司美元债券 3				2,154,363,480.00			
华泰-扬子科创中心基础设施债权投资计划（一期）资金		-		-			1,000,000,000.00
22 扬子国投债 01 企业债券		7,049,315.07	192,734.00	6,950,228.00			1,006,706,393.84



债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	汇率折算	其他减少	期末余额
22 扬子 02			446,378.00	2,009,218,630.00			
22 扬子 03			92,896.00	401,464,986.00			
22 扬子 04		3,482,301.37	130,506.00	3,367,434.00			803,236,407.37
23 扬子国资 MTN001		21,027,397.26	276,255.00	20,803,102.00			1,020,948,332.26
23 扬子 G1		15,476,712.33	182,569.00	15,323,288.00			715,434,026.45
23 扬子 02		50,115,068.49	694,553.00	49,677,780.00			2,049,956,709.49
23 扬子 03		22,093,150.68	413,580.00	21,866,667.00			1,221,929,473.68
23 扬子 G2		12,486,986.30	408,917.00	12,291,667.00			1,512,201,022.30
23 扬子 G3		9,847,232.88	326,490.00	9,672,000.00			1,209,584,461.88
23 扬子 G4		7,354,200.00	323,930.00	7,252,058.00			1,197,100,919.00
24 扬子 01		16,759,232.88	202,484.00	16,597,479.00			616,550,735.88
24 扬子 02		36,428,054.79	235,642.00	36,076,466.00			1,235,683,161.79
24 扬子国投债 01		45,103,561.64	370,095.00	44,329,723.00			2,043,884,371.19
25 扬子国资 MTN001	500,000,000.00	12,020,547.95	-153,258.00				511,867,289.95
25 扬子国资 MTN002	500,000,000.00	8,530,821.92	-280,484.00				508,250,337.92
25 扬子国资 MTN003	1,100,000,000.00	19,271,095.89	-617,897.00				1,118,653,198.89
25 扬子 G1	410,000,000.00	2,431,356.16	-321,731.00				412,109,625.16
24 浦保 01		202,863.46					229,338,177.62
22 江公 01		2,298,698.63	-106,132.07	258,475,000.00			
22 江公优(水务 ABS)		11,290,222.38		846,870,322.38			



债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	汇率折算	其他减少	期末余额
22 江公次(水务 ABS)				50,000,000.00			
23 江公 01		36,292,611.01	-279,874.22	32,930,000.00			916,207,135.12
24 江北公用 MTN001		8,383,973.11	-188,679.25	8,880,000.00			403,110,581.53
24 江北公用 MTN002		18,273,710.70	-377,358.49	19,280,000.00			804,426,763.17
24 江北公用 MTN003		9,745,408.81	-188,679.24	10,280,000.00			400,431,469.30
25 江公 01	250,000,000.00	1,522,587.24	424,528.30				251,947,115.54
25 江公优	1,000,000,000.00	-711,490.46	1,218,553.45	23,750,000.00			976,757,062.99
22 北铁 01(194926)		34,191,780.82		2,064,000,000.00			
23 北铁 01 (114619.SH)		64,500,000.00		1,564,500,000.00			
23 北铁 02 (250566.SH)		4,746,575.34		517,500,000.00			
南京江北新区铁路建设 投资有限责任公司 2025 非公开发行公司债券 (第一期)	500,000,000.00	8,866,849.31					508,866,849.31
南京江北新区铁路建设 投资有限责任公司 2025 非公开发行公司债券 (第二期品种一)	1,000,000,000.00	10,558,904.11					1,010,558,904.11
南京江北新区铁路建设 投资有限责任公司 2025 非公开发行公司债券 (第二期品种二)	1,000,000,000.00	11,795,068.48					1,011,795,068.48
南京江北新区铁路建设 投资有限责任公司 2025 非公开发行公司债券 (第三期品种一)	900,000,000.00	1,512,000.00					901,512,000.00



债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	汇率折算	其他减少	期末余额
南京江北新区铁路建设 投资有限责任公司 2025 非公开发行公司债券 (第三期品种二)	600,000,000.00	1,104,657.53					601,104,657.53
21 江科 K1		1,712,000.00	808,625.34	1,712,000.00			39,603,507.21
22 江科 01		15,650,000.00	267,295.60	618,000,000.00			
23 江北科投 MTN001		20,200,000.00	58,176.10	20,200,000.00			507,760,660.38
24 江科 01		26,400,000.00	579,622.64	26,400,000.00			980,877,746.18
24 江科 03		14,950,000.00	392,452.83	14,950,000.00			655,360,184.36
24 江科 04		11,025,000.00	271,698.11	11,025,000.00			451,827,708.71
18 江北产投债 01		12,476,712.33	376,076.77	427,600,000.00			
20 江北新区 MTN001		12,240,657.53	183,381.63	1,242,960,000.00			
20 江北新区 MTN003		15,373,972.60	192,272.46	521,750,000.00			
21 江北产投债 01		34,200,000.00		34,200,000.00			1,227,641,095.89
21 江北产投债 02		2,319,863.01	175,597.96	10,500,000.00			502,398,852.32
21 江北产投债 03		23,500,536.99	724,591.77	185,472,000.00			484,887,873.42
22 江北新区 PPN001		713,753.42	10,818.71	310,020,000.00			
22 江北新区 PPN002		2,390,054.79	33,314.06	310,770,000.00			
22 江北新区 MTN001		9,819,178.08	475,566.89	1,032,000,000.00			
22 产投 G1		23,725,000.00	738,668.92	23,725,000.00			737,923,417.81
22 江北产投债 01		21,761,753.42	685,445.24	162,400,000.00			561,180,228.49
22 江北新区 MTN004		36,128,219.18	1,387,073.09	936,630,000.00			



债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	汇率折算	其他减少	期末余额
23 江北新区 MTN001		38,893,150.68	865,558.13	39,000,000.00			1,037,799,599.59
23 江北新区 MTN002		39,391,780.82	1,837,947.29	39,500,000.00			1,038,037,559.04
23 江北产投债 01		37,294,397.26	852,222.16	26,535,000.00			633,987,207.95
23 江北新区 MTN003		43,879,452.05	1,994,276.66	44,000,000.00			1,141,620,172.89
23 产投 G2		74,925,000.00	2,621,359.86	74,925,000.00			1,907,956,582.93
23 产投 K1		19,560,000.00	370,045.18	19,560,000.00			610,163,958.07
23 江北新区 MTN005		34,800,000.00	784,309.63	34,800,000.00			1,011,365,866.32
23 江北新区 MTN006		33,900,000.00	769,445.26	33,900,000.00			1,010,352,350.42
23 产投 G3		14,112,000.00	379,479.35	14,112,000.00			423,235,525.68
2024 江北新区 MTN001		13,961,643.84	249,097.38	14,000,000.00			513,391,567.37
24 产投 01		29,353,424.65	666,076.22	28,500,000.00			1,025,732,770.29
24 江北新区 MTN002		19,127,452.05	347,767.95	19,180,000.00			717,107,727.23
24 江北新区 MTN003		26,800,000.00	497,583.76	26,800,000.00			1,021,574,426.77
24 江北新区 MTN004		26,500,000.00	502,944.90	26,500,000.00			1,021,035,943.61
24 江北新区 MTN008		13,250,000.00	248,517.13	13,250,000.00			510,071,399.06
24 江北新区 MTN009		13,100,000.00	248,195.14	13,100,000.00			509,259,009.78
24 江北新区 PPN001		19,120,000.00	550,160.97	19,120,000.00			803,044,357.08
24 江北新区 MTN010		6,060,000.00	132,330.14	6,060,000.00			299,913,945.83
24 产投 03		11,500,000.00	304,843.64	11,500,000.00			504,382,870.90
25 江北新区 MTN002	500,000,000.00	10,201,643.84	-919,663.71				509,281,980.13



债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	汇率折算	其他减少	期末余额
25 江北新区 MTN003	1,000,000,000.00	18,526,027.40	-1,838,998.38				1,016,687,029.02
新居优 01		14,354,390.20		14,753,588.85			554,354,390.20
新居优 02		15,206,034.01		15,628,917.06			587,206,034.01
新居优 03		14,566,197.98		14,971,287.06			562,566,197.98
23 南京软 PPN001		13,674,444.44	513,773.68	13,674,444.44			513,512,631.11
23 南京软 PPN002		10,757,777.78	509,639.79	10,757,777.78			510,504,000.47
减：一年内到期部分期末余额（附注六、34）							17,866,853,179.80
合计	9,260,000,000.00	1,415,223,933.33	23,590,757.73	19,014,313,176.57			35,869,297,875.19



38、租赁负债

项目	期末余额	年初余额
租赁付款额	567,367,261.56	748,879,585.63
减：未确认融资费用	47,612,883.42	57,376,816.73
减：一年内到期的租赁负债（附注六、34）	123,650,395.28	140,961,043.67
合计	396,103,982.86	550,541,725.23

39、长期应付款

项目	期末余额	年初余额
长期应付款	3,724,890,019.90	3,206,033,139.59
专项应付款	1,024,703,413.59	1,103,157,058.41
减：一年内到期部分（附注六、34）	1,797,743,730.37	803,419,495.34
合计	2,951,849,703.12	3,505,770,702.66

（1）长期应付款

项目	期末余额	年初余额
珠江金融租赁有限公司	239,211,825.93	368,278,774.09
招商局融资租赁（上海）有限公司	360,990,902.59	168,445,554.51
建信金融租赁有限公司	66,141,986.37	72,814,411.30
招银金融租赁有限公司	207,900,000.00	267,300,000.00
徽银金融租赁有限公司	257,527,060.00	266,559,000.00
渝农商金融租赁有限责任公司	224,378,548.00	200,000,000.00
华润融资租赁有限公司	204,029,985.24	500,000,000.00
浙江浙银金融租赁股份有限公司	300,000,000.00	
芯鑫融资租赁有限责任公司	137,831,731.06	5,492,290.10
土地出让金	27,816,322.00	27,816,322.00
南京市城市建设（控股）有限公司	1,200,000,000.00	645,745,626.30
华夏金融租赁有限公司	250,000,000.00	269,995,555.55
工银金融租赁有限公司	63,333,334.12	126,666,667.26
交银金融租赁有限责任公司	185,728,324.59	286,918,938.48
减：一年内到期的长期应付款（附注六、34）	1,797,743,730.37	803,419,495.34
合计	1,927,146,289.53	2,402,613,644.25

（2）专项应付款情况如下：

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
专项资金	16,844,066.47			16,844,066.47



项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
省级建筑产业现代化专项引导资金	8,810,000.00		840,000.00	7,970,000.00
江北新区管委会城镇化示范区建设补助资金	5,595,000.00			5,595,000.00
收省级节能减排专项引导资金（托马斯实验学校）	180,000.00			180,000.00
收省级节能减排专项引导资金（鼓楼幼儿园）	60,000.00			60,000.00
2020 年市级建筑专项引导资金	510,000.00			510,000.00
地下空间二期前期费用	1,100,000.00			1,100,000.00
中建设工程项目-绿色建筑和建筑节能综合提升奖补	1,200,000.00		720,000.00	480,000.00
江北新区绿色建筑发展专项资金-托马斯	1,000,000.00			1,000,000.00
江北新区绿色建筑发展专项资金-健康城育英小学	800,000.00		620,000.00	180,000.00
创业投资引导资金	105,000,000.00			105,000,000.00
2023 年商务发展专项资金（第一批）自贸试验区建设资金	300,000.00			300,000.00
江北新区绿色建筑发展专项资金（扬子科创三期）	600,000.00			600,000.00
生命与健康协同创新中心成果转化平台专项资金	3,803,517.59		3,521,198.06	282,319.53
宁研通参比制剂公共服务平台	1,527,770.68		1,527,770.68	
中医药传承创新融创平台	345,244.09		345,244.09	
基础研究专项资金	2,060,000.00		1,473,270.78	586,729.22
三供一业管网移交工程	3,801,504.69			3,801,504.69
江北新区城镇污水处理提质增效项目	22,703,683.23	6,150,000.00	28,576,438.69	277,244.54
国重项目“城市综合能源智慧物联管控技术研究及应用示范”	129,790.00			129,790.00
工程项目	155,200,967.63	81,194,557.49	170,867,244.02	65,528,281.10
管网建设费补贴	50,000,000.00			50,000,000.00
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
宁新区管建（2020）79 号关于南京江北新材料科技园外环路及配套设施建设工程可行性研究报告的批复	25,886,846.78		6,357,105.53	19,529,741.25



项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
公交场站补偿款	19,096,132.00			19,096,132.00
南京江北新区渡桥美丽乡村环境综合整治一期工程建设专项资金	16,495,000.00			16,495,000.00
235 国道项目专项资金	8,000,000.00			8,000,000.00
江北新区财政局朱长路（朱家山河至万家坝路）一期工程专项资金	36,151,900.00			36,151,900.00
泰山街道房屋征收补偿款		69,590,674.70		69,590,674.70
其他	60,855,635.25	35,256,342.33	55,796,947.49	40,315,030.09
合计	1,103,157,058.41	192,191,574.52	270,645,219.34	1,024,703,413.59

40、预计负债

项目	期末余额	年初余额
设备大修理	19,798,198.51	14,243,963.76
合计	19,798,198.51	14,243,963.76

41、递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
政府补助	684,414,464.93	59,176,412.00	88,507,562.80	655,083,314.13
合计	684,414,464.93	59,176,412.00	88,507,562.80	655,083,314.13

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	年初余额	本期增加	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额
程桥自来水管网	1,188,333.33		76,666.67		1,111,666.66
11 年自来水管网	3,105,333.31		182,666.67		2,922,666.64
北部山区自来水管网	51,722,222.19		2,482,666.67		49,239,555.52
中山科技园供热管道	766,666.46		127,777.80		638,888.66
城市公共自行车	1,918,218.95		870,869.31		1,047,349.64
328 国道雍庄至龙池段 DN1400 管道工程	61,582,088.03		2,602,729.93		58,979,358.10
收到 2018 年绿色南京专项补助金	1,000,000.00		332,000.00		668,000.00
高新区污水处理厂提标升级补助	1,229,000.00		69,000.00		1,160,000.00
19 年自来水管网	9,032,000.01		376,333.33		8,655,666.68
第二水源缺口性补偿	70,654,659.42		449,487.55		70,205,171.87
20 年自来水管网建设费	21,308,333.34		852,333.33		20,456,000.01



补助项目	年初余额	本期增加	本期计入其他 收益金额	其他 变动	期末余额
21 年自来水管网建设费	17,333,333.33		666,666.67		16,666,666.66
22 年自来水管网建设费	434,993.07		16,110.85		418,882.22
23 年自来水管网建设费	9,333,333.34		333,333.33		9,000,000.01
24 年自来水管网		10,000,000.00	666,666.66		9,333,333.34
龙山南路租赁住房项目	119,743,386.61		5,278,198.35		114,465,188.26
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	41,375,328.19				41,375,328.19
雄州经适房项目财政 补助资金	27,154,193.32				27,154,193.32
单身职工公寓项目	38,915,354.87				38,915,354.87
集成电路专项补贴	22,140,198.06		3,676,835.00		18,463,363.06
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
浦口火车站片区城市 更新项目-历史风貌 区保护修缮及配套设 施建设工程	6,300,000.00				6,300,000.00
其他	105,455,011.18	294,412.00	27,513,049.83		78,236,373.35
合计	684,414,464.93	59,176,412.00	88,507,562.80		655,083,314.13

42、其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
扬子石化管网维护费[注 1]	1,413,333.38	2,826,666.71
扬子石化水费[注 2]	3,842,782.87	4,766,740.59
预收供水二次加压运行维护费[注 3]	209,354,093.61	233,649,092.08
扬子一期改水[注 4]	1,745,333.38	3,490,666.71
扬子生活区二次加压、管网运维款[注 5]	200,000.00	400,000.00
芯片之城科创基地一期 09/10 地块中央空调区 域供能系统接入项目[注 6]	20,485,298.15	
南京江北新区 NO.新区 2021G19 项目五恒系 统江水源热泵供能系统冷热源接入项目[注 7]	1,361,086.39	
南京地铁四号线二期项目暂估应付款	212,890,500.10	181,514,082.14
南京地铁十一号线一期项目暂估应付款	790,427,283.90	650,809,194.81



项目	期末余额	年初余额
南京至滁河市域（郊）铁路（南京段）工程项目	136,997,893.09	
房款	39,384,714.00	43,213,124.03
其他股东权益	869,469,819.79	645,028,547.48
合计	2,287,572,138.66	1,765,698,114.55

注 1、由于公司需承担供水二次加压的后期维护工作，公司将收到的各年度与供水工程相关的供水二次加压设备运行维护费，于次年按 15 年分摊计入营业收入。

注 2、2010 年 11 月，中国石化集团资产经营管理有限公司扬子石化分公司（以下简称甲方）与南京沿江工业开发区管委会（以下简称乙方）签订了《供水业务移交协议》。该协议约定：甲方将扬子生活区供水业务和职能全部移交给乙方，包括扬子生活区二次加压，供水管网运维、用户计量收费等与供水业务相关的经营和管理，由乙方委托本公司接管。甲方将扬子生活所有供水资产采用无偿划拨方式全部移交给乙方，作为对供水业务移交的补偿，甲方一次性支付本公司移交费用 2,720.00 万元，其中 2011 年度已结转抄表出户改造项目收入 600.00 万元，剩余 2,120.00 万元，按 15 年分摊计入营业收入，并将实际发生的管网改造、维护费等费用直接计入成本。

注 3、2011 年预收南京扬子石化实业公司生活供水费 24,687,576.22 元并开票结算，每年按实际供水量转销确认营业收入。

注 4、公司将扬子石化的扬子一期改水项目款 2,618.00 万元形成的相应资产已转作固定资产，按照固定资产使用年限 15 年递延转入营业收入。

注 5、公司将收到的扬子生活区二次加压、管网运维款 300.00 万元按 15 年分摊计入营业收入。

注 6：芯片之城科创基地一期 09/10 地块中央空调区域供能系统接入项目合同总价 5,152.84 万元，南京宁信科创发展有限公司 2025 年一次性支付项目款 2,576.42 万元（不含税金额 2,363.69 万元），本期确认收入 78.79 万元，236.37 万元计入合同负债，2,048.53 万元计入其他非流动负债，该合同按照资产使用年限 20 年分摊。

注 7：南京江北新区 NO.新区 2021G19 项目五恒系统江水源热泵供能系统冷热源接入项目合同总价 635.82 万元，截止 2025 年 12 月 31 日，南京京城房地产开发有限公司已支付项目款 635.82 万元（不含税金额 583.32 万元），累计确认收入 330.55 万元，116.66 万元计入合同负债，136.11 万元计入其他非流动负债，该合同按照 5 年分摊收入。

43、实收资本

投资者名称	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
南京江北新区管理委员会	13,000,000,000.00			13,000,000,000.00
合计	13,000,000,000.00			13,000,000,000.00

44、其他权益工具



发行在外的金融工具	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
永续债：	18,069,211,534.59	7,624,731,642.96	4,723,023,188.67	20,970,919,988.88
20 扬子 Y2 可续期公司债券	300,000,000.00		300,000,000.00	
23 扬子 Y1	809,190,000.00			809,190,000.00
21 扬子国资 MTN001 永续债				
22 扬子国资 MTN001 永续债	999,067,169.81		999,067,169.81	
24 扬子国资 MTN001	700,000,000.00			700,000,000.00
24 扬子国资 MTN003	599,280,000.00			599,280,000.00
24 扬子国资 MTN004	699,160,000.00			699,160,000.00
24 扬子 Y2	1,498,500,000.00			1,498,500,000.00
25 扬子 Y1		299,700,000.00		299,700,000.00
25 扬子 Y2		389,610,000.00		389,610,000.00
光大永明-地铁 11 号线绿色基础设施债权投资计划资金		580,000,000.00		580,000,000.00
永续债		1,098,115,094.34		1,098,115,094.34
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	
21 江北新区 MTN003				
22 江北新区 MTN002	998,895,890.41		998,895,890.41	
23 产投 Y1	598,560,000.00			598,560,000.00
23 产投 Y2	937,744,000.00			937,744,000.00
23 产投 Y3	458,896,000.00			458,896,000.00
23 江北新区 MTN004	1,035,156,164.38		1,035,156,164.38	
23 江北新区 MTN007	813,171,287.67		18,980,821.92	794,190,465.75
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 MTN009	1,006,895,000.00		8,395,000.00	998,500,000.00
23 江北新区 MTN011	1,211,166,854.48		14,046,854.48	1,197,120,000.00



发行在外的金融工具	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
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
永续期债券		300,432,164.38		300,432,164.38
永续信托:	7,511,000,000.00	500,000,000.00	601,000,000.00	7,410,000,000.00
中原信托永续信托	960,000,000.00			960,000,000.00
百瑞信托永续期信托贷款	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00
渤海国际信托永续期信托贷款	3,000,000,000.00			3,000,000,000.00
中信信托永续信托	150,000,000.00			150,000,000.00
工银安盛永续信托	800,000,000.00			800,000,000.00
百瑞富诚 714 号集合资金信托计划（南京江北）债权投资	601,000,000.00		601,000,000.00	
浙商银行中信信托永续债权		500,000,000.00		500,000,000.00
合计	25,580,211,534.59	8,124,731,642.96	5,324,023,188.67	28,380,919,988.88

45、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本溢价	6,103,456,189.33			6,103,456,189.33
其他资本公积	41,846,075,483.34	5,533,233,991.06		47,379,309,474.40
合计	47,949,531,672.67	5,533,233,991.06		53,482,765,663.73



46、其他综合收益

项目	年初 余额	本年发生金额					期末 余额
		本期所得 税前发生额	减：前期计入其 他综合收益当期 转入损益	减：所得税费 用	税后归属于母公 司	税后归属于少数 股东	
一、不能重分类 进损益的其他综 合收益	48,846,153.35	520,539,432.95		116,643,552.74	207,300,241.47	196,595,638.74	256,146,394.82
其中：权益法下 不能转损益的其 他综合收益	3,198,615.52						3,198,615.52
其他权益 工具投资公允价 值变动	45,647,537.83	520,539,432.95		116,643,552.74	207,300,241.47	196,595,638.74	252,947,779.30
二、将重分类进 损益的其他综合 收益	1,286,950,940.95	65,157,784.61		18,844,002.99	23,059,677.76	23,254,103.86	1,310,010,618.71
投资性房 地产公允价值变 动损益	1,242,175,716.31	75,376,011.92		18,844,002.99	28,831,324.55	27,700,684.38	1,271,007,040.86
外币财务 报表折算差额	44,775,224.64	-10,218,227.31			-5,771,646.80	-4,446,580.51	39,003,577.84
合计	1,335,797,094.30	585,697,217.56		135,487,555.73	230,359,919.23	219,849,742.60	1,566,157,013.53



47、专项储备

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	3,843,110.98	5,565.47	3,843,110.98	5,565.47
合 计	3,843,110.98	5,565.47	3,843,110.98	5,565.47

48、一般风险准备金

项目	年初余额	本期计提	本期减少	期末余额
一般风险准备金	116,465,981.86	6,779,468.85	46,851,990.00	76,393,460.71
合计	116,465,981.86	6,779,468.85	46,851,990.00	76,393,460.71

49、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	18,148,420.63	3,047,101.98		21,195,522.61
合计	18,148,420.63	3,047,101.98		21,195,522.61

50、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年末未分配利润	3,686,279,908.14	3,498,125,481.70
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	3,686,279,908.14	3,498,125,481.70
加：本年归属于母公司股东的净利润	245,239,803.51	242,651,481.28
其他综合收益结转		741,030.00
减：提取法定盈余公积	3,047,101.98	3,084,186.92
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备	6,779,468.85	9,503,897.92
应付普通股股利	44,723,100.00	42,650,000.00
转作股本的普通股股利		
其他利润分配		
期末未分配利润	3,876,970,040.82	3,686,279,908.14

51、营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	12,386,399,558.99	9,723,852,597.26	12,538,572,393.79	9,559,802,522.17
其他业务	71,380,449.12	51,802,232.35	45,289,416.76	40,347,299.68
合计	12,457,780,008.11	9,775,654,829.61	12,583,861,810.55	9,600,149,821.85

（1）主营业务（分业务）



业务名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
1.基础设施建设	1,408,972,463.45	1,192,690,910.95	2,061,402,222.31	1,849,303,990.42
2.土地开发、整理业务	2,121,379,907.11	1,817,925,793.25	1,659,201,221.59	1,421,859,746.48
3.保障房销售	4,249,538,478.78	3,733,857,716.45	3,249,727,057.03	2,717,525,100.96
4.资产运营	2,471,305,862.04	1,449,994,233.83	3,046,437,337.33	1,814,052,152.02
其中：酒店/物业管理/餐饮/会务/培训等各类服务业务	859,590,407.56	672,731,860.73	856,767,466.47	596,251,818.17
检验检测业务	100,128,851.34	70,370,898.55	112,849,521.13	72,981,453.95
技术、咨询服务	104,029,146.65	135,036,872.50	94,081,337.82	102,191,334.87
租赁业务	1,381,895,033.10	527,054,091.21	1,934,737,354.40	974,539,931.83
景区运营	25,662,423.39	44,800,510.84	48,001,657.51	68,087,613.20
5.公用事业	880,870,512.45	686,849,610.63	1,076,424,177.57	850,040,611.87
其中：供水、供热、供汽业务	344,139,844.10	252,362,990.79	311,195,208.39	284,382,465.28
接水工程	115,856,998.17	47,240,891.20	248,430,187.79	85,184,888.59
运维管理服务	365,204,914.74	328,794,852.01	458,621,606.91	423,925,920.35
垃圾分类	55,668,755.44	58,450,876.63	58,177,174.48	56,547,337.65
6.金融服务	907,172,325.62	486,969,251.49	880,346,632.75	416,134,908.79
7.贸易收入	341,230,267.32	352,386,602.42	427,083,017.99	419,893,752.70
8.投资性房地产转让			48,760,458.72	43,556,413.90
9.其他	5,929,742.22	3,178,478.24	89,190,268.50	27,435,845.03
合计	12,386,399,558.99	9,723,852,597.26	12,538,572,393.79	9,559,802,522.17

52、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
营业税	384,327.82	384,327.81
城市维护建设税	15,601,856.92	10,661,245.38
教育费附加	11,080,089.03	7,607,527.15
环境保护税	6,156,904.02	8,609,189.01
房产税	269,803,753.09	222,346,337.84
土地使用税	23,948,240.98	22,971,660.73
车船使用税	25,098.53	70,082.82
印花税	15,265,410.55	17,746,718.20
土地增值税		
残保金	224,933.53	160,428.10



项目	本期金额	上期金额
耕地占用税		
资源税	51,610,733.76	1,792,926.69
其他	119,027,054.38	100,567,120.49
合计	513,128,402.61	392,917,564.22

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

53、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	3,656,724,370.01	3,222,102,127.47
减：利息收入	313,138,699.15	278,880,935.33
汇兑损益	-22,770,411.67	-331,529.48
其他	13,823,335.03	2,472,031.56
合计	3,334,638,594.22	2,945,361,694.22

54、其他收益

项目	本期金额	上期金额
与日常经营活动有关的政府补助	284,235,943.01	167,651,626.68
稳岗补贴	1,090,913.29	1,094,164.30
代扣个税手续费	676,519.34	386,235.73
税费减免	3,044.00	1,798,225.69
其他	2,069,411.33	
合计	288,075,830.97	170,930,252.40

其中，政府补助明细如下：

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
2011 年自来水管网	182,666.67	182,666.67	与资产相关
328 国道项目财政补助	2,602,729.93	2,602,729.93	与资产相关
北部山区自来水管网	2,482,666.67	2,482,666.67	与资产相关
城市自行车租赁补助	870,869.31	946,232.88	与资产相关
程桥自来水管网	76,666.67	76,666.67	与资产相关
高新区污水处理厂提标升级补助	69,000.00	401,000.00	与资产相关
中山科技园供热管道	127,777.80	127,777.80	与资产相关
财政局经费补贴	5,587,735.85		与收益相关
高新北部污水处理厂扩容改造项目 2020 年中央预算内投资生态文明建设专项款结转	332,000.00		与收益相关
公共自行车营运补贴	7,310,000.00	8,549,541.09	与资产相关



补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
20 年自来水管网建设费	852,333.33	4,261,666.66	与资产相关
21 年自来水管网建设费	666,666.67	2,666,666.67	与资产相关
22 年自来水管网建设费	16,110.85	48,332.56	与资产相关
23 年自来水管网建设费	333,333.33	666,666.66	与资产相关
24 年自来水管网	666,666.66		与资产相关
第二水源项目常态化部分经营缺口补偿	28,636,196.93	42,581,207.14	与收益相关
园区运营补贴	91,005,130.03	29,887,794.64	与收益相关
知识产权公共服务平台专项基金	150,000.00		与收益相关
江苏省南京金牛湖旅游度假区管理办公室 2023 年度度假区产业发展奖补奖金		399,000.00	与收益相关
安置房专项款		4,000,000.00	与收益相关
新金融中心项目补助		900,000.00	与收益相关
高企培育津贴		50,000.00	与收益相关
江苏省制造强省建设专项资金		3,000,000.00	与收益相关
高企奖励		100,000.00	与收益相关
2023 年度市级公共技术服务平台绩效评估奖励资金		300,000.00	与收益相关
2023 年度专精特新企业奖励资金		500,000.00	与收益相关
国家重点人才引才资金		560,000.00	与收益相关
2023 年度“智改数转”标杆示范奖励		2,000.00	与收益相关
华为计算算力补贴		200,000.00	与收益相关
2024 江北新区企业博士站招收资助		30,000.00	与收益相关
19 年自来水管网	376,333.33	376,333.33	与收益相关
枢纽公司人员经费补助	17,391,394.33	17,088,152.97	与收益相关
保障房建设补贴	68,164,381.26	35,990,610.97	与收益相关
政府补助——2023 年度江北新区（自贸区） 金融创新奖金		500,000.00	与收益相关
财政运营补贴		4,500,000.00	与收益相关
高品质绿色建筑补助款		2,400,000.00	与收益相关
健康办运营补贴	11,784.98	595,687.84	与收益相关
培训补贴	37,000.00		与收益相关
灵雀计划财政补贴		189,500.00	与收益相关
南京市六合区财政结算中心景区旅游基础 设施建设扶持资金	800,000.00		与收益相关



补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
江苏省文化旅游发展和文物保护利用专项资金补贴	300,000.00		与收益相关
中国共产党南京市六合区统战部对台交流活动经费补助	20,000.00		与收益相关
新区党群部梦想小屋建设补贴		140,893.44	与收益相关
融资担保补贴（2019、2020）	21,251,540.00		与收益相关
融资担保补贴（2021-2025）	18,671,000.08		与收益相关
2022 年小微、三农奖补资金	7,178,100.00		与收益相关
2021 年度融资担保支持小微三农发展奖补	3,748,400.00		与收益相关
2025 年省级商务发展专项资金-中医药多组学研究数据转化	1,388,700.00		与收益相关
南京市科学技术局省计划经费（第六批）生物医药领域	1,000,000.00		与收益相关
省大数据人工智能公共服务平台建设燃料动力费	1,473,270.78		与收益相关
2024 年江北新区工信领域海外高层次人才奖励资金	6,000.00		与收益相关
第二水源缺口性补偿	449,487.55	168,634.52	与资产相关
其他零星补助		179,197.57	与收益相关
合计	284,235,943.01	167,651,626.68	

55、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	288,057,202.33	-118,596,249.58
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,672,865.43	33,847,384.60
其他非流动金融资产的投资收益	432,615,415.72	753,338,201.50
处置其他非流动金融资产的投资收益	7,508,600.00	
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	321,300.00	3,464,356.02
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	34,340,289.82	211,019,144.03
处置交易性金融资产取得的投资收益	115,179.59	-94,119.38
其他	9,107,556.58	672,459.22
合计	770,392,678.61	883,651,176.41

56、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
交易性金融资产	377,728,216.19	363,363,308.08
其他非流动金融资产	2,023,530,239.85	
按公允价值计量的投资性房地产	1,358,431,421.49	1,518,088,764.26



产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
合计	3,759,689,877.53	1,881,452,072.34

57、信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-106,902,142.20	-104,172,652.47
合计	-106,902,142.20	-104,172,652.47

58、资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
存货跌价准备	-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

59、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	4,047,225.91
合计	9,468,613.74	4,047,225.91

60、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
与企业日常活动无关的政府补助	78,623.00	28,831.20
非流动资产毁损报废利得	1,083,243.36	70,751.79
罚款收入	3,660,923.73	2,190,546.67
赔偿款、补偿款	1,593,506.92	4,404,765.32
无需支付的款项	347,473.77	5,849,832.22
其他	4,691,310.49	1,074,383.99
合计	11,455,081.27	13,619,111.19

61、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
公益性捐赠支出	594,822.55	2,267,999.63
罚款及税收滞纳金支出	4,730,486.19	6,482,294.03
赔偿金及补偿金支出	64,157,175.97	4,124,929.34
非流动资产报废损失	130,044.47	515,125.18
其他	2,658,912.53	2,522,910.28
合计	72,271,441.71	15,913,258.46



62、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	312,009,777.98	465,612,513.63
递延所得税费用	648,462,229.04	173,378,883.78
合计	960,472,007.02	638,991,397.41

63、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	733,890,905.36	338,706,837.99
加：资产减值准备	351,018,084.93	25,666,433.58
信用减值损失	106,902,142.20	104,172,652.47
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	547,238,800.93	471,434,019.96
使用权资产折旧	111,785,240.62	151,782,801.33
无形资产摊销	153,127,049.89	160,691,355.58
长期待摊费用摊销	196,718,417.13	243,426,003.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-9,468,613.74	-4,047,225.91
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-953,198.89	444,373.39
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-3,759,689,877.53	-1,881,452,072.34
财务费用（收益以“-”号填列）	3,633,953,958.34	3,221,770,597.99
投资损失（收益以“-”号填列）	-770,392,678.61	-883,651,176.41
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-83,820,951.97	-149,121,763.83
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	732,283,181.01	322,500,647.61
存货的减少（增加以“-”号填列）	-13,803,640,860.50	-12,970,417,929.75
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-33,171,234,001.56	-7,447,286,189.91
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	21,952,323,546.78	7,693,579,742.99
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-23,079,958,855.61	-10,601,800,891.60
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		



补充资料	本期金额	上期金额
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	34,349,387,787.34	21,915,486,018.48
减：现金的年初余额	21,915,486,018.48	24,216,005,805.80
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	12,433,901,768.86	-2,300,519,787.32

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	34,349,387,787.34	21,915,486,018.48
其中：库存现金	227,191.88	220,928.74
可随时用于支付的银行存款	34,248,245,342.18	21,810,350,563.69
可随时用于支付的其他货币资金	100,915,253.28	104,914,526.05
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	34,349,387,787.34	21,915,486,018.48
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		

64、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	167,776,916.26	见附注六、1 货币资金受限情况
无形资产	73,597,189.53	抵押
投资性房地产	15,274,536,731.00	抵押
在建工程	318,588,605.37	抵押
存货	8,162,246,241.11	抵押
固定资产	338,732,105.24	抵押
应收账款	1,590,328,445.75	质押
一年内到期的非流动资产	152,786,542.19	质押
长期应收款	128,298,012.51	质押
合计	26,206,890,788.96	

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并交易



被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量
南京市船舶交易经营管理服务有限公司	2025 年 11 月 7 日	1,978,791.12	70.00	购买	2025 年 11 月 7 日	会计准则	42,306.93	-274,206.52	-239,362.04

2025 年 6 月 23 日，公司召开董事会，同意子公司南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司收购南京市船舶交易经营管理服务有限公司。

2025 年 9 月 19 日，子公司与南京地方铁路有限公司签署股权转让合同，南京地方铁路有限公司将所持南京市船舶交易经营管理服务有限公司 70%股权转让给子公司。

2025 年 9 月 20 日，南京市人民政府国有资产监督管理委员会出具宁国资委产【2025】108 号批复文件，同意南京市交通集团子公司南京地方铁路有限公司将其持有的南京市船舶交易经营管理服务有限公司 70%股权，转让给公司。2025 年 11 月 7 日，公司完成上述股权工商信息变更，2025 年度 11 月 7 日起南京市船舶交易经营管理服务有限公司纳入公司合并报表范围。

(2) 合并成本及商誉

合并成本	南京市船舶交易经营管理服务有限公司
现金	1,978,791.12
合并成本合计	1,978,791.12
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	2,603,797.48
持股比例	70%
70%股权对应可辨认净资产公允价值份额	1,822,658.24
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	156,132.88

2、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、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
南京江北新区中央商务区投资发展有限公司	南京	南京	项目投资；资产管理	69.29%	30.71%	设立
南京康安置业有限公司	南京	南京	房地产开发与经营		51.00%	子公司设立
南京江北新区中央商务区开发运营有限公司	南京	南京	房地产开发与经营		100.00%	子公司设立
南京江北新区中心区发展有限公司	南京	南京	城市基础设施		100.00%	置换
南京江北新区混凝土有限公司	南京	南京	混凝土、混凝土制品		85.00%	子公司设立
南京市浦口新城开发建设有限公司	南京	南京	实业投资	93.13%		划转
南京市浦口新城保障房开发建设有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00%	子公司设立
南京天一工程项目管理有限公司	南京	南京	工程项目管理		100.00%	子公司设立
南京浦口新城资产管理有限公司	南京	南京	资产管理		100.00%	子公司设立
南京天一置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营		100.00%	子公司设立
南京扬子江资产运营管理有限公司	南京	南京	资产管理	100.00%		设立
南京江北新区保安服务有限公司	南京	南京	门卫、巡逻、守护（不含武装守护）		100.00%	子公司设立
南京北辰扬子江会议会展有限公司	南京	南京	住宿服务；餐饮服务		51.00%	子公司设立
南京江北新区公用控股集团有限公司	南京	南京	城市基础设施建设	69.55%	1.01%	划转
南京远古水业股份有限公司	南京	南京	制水供水		80.40%	子公司设立
南京沿江热力有限公司	南京	南京	供热服务		51.00%	子公司设立
南京江北生态环境科技园有限公司	南京	南京	再生资源回收、加工		90.00%	子公司设立
南京江北公用建设工程有限公司	南京	南京	市政工程施工		100.00%	子公司收购
南京江北水务发展有限公司	南京	南京	污水处理		100.00%	集团划拨
南京江北智慧交通有限公司	南京	南京	公共自行车租赁		100.00%	集团划拨
南京江北公用新能源有限公司	南京	南京	热力生产与供应		100.00%	子公司设立
南京江北水务原水有限公司	南京	南京	自来水生产与供应		70.00%	子公司设立



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
南京江北新区综合能源服务有限公司	南京	南京	电力、热力生产与供应		100.00%	子公司设立
南京扬子文化商业发展有限公司	南京	南京	租赁和商务服务业		60.00%	同一控制下收购
南京扬子建设发展集团有限公司	南京	南京	新型城镇化建设和新农村建设项目的投资、建设、运营；房地产开发与经营等	100.00%		设立
南京扬子原乡建设开发有限公司	南京	南京	农业项目投资		60.00%	子公司设立
南京滁河湾文化旅游开发有限公司	南京	南京	农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营		100.00%	子公司设立
南京扬子星石建设开发有限公司	南京	南京	土地整理		60.00%	子公司设立
南京金牛湖文化旅游发展有限公司	南京	南京	旅游项目开发		55.00%	子公司设立
南京金牛湖野生动物王国有限公司	南京	南京	动物园管理，景区运营管理		100.00%	子公司设立
南京浦口火车站历史街区保护发展有限公司	南京	南京	城市基础设施建设、公共设施管理等		100.00%	子公司收购
南京扬子安宁投资开发有限公司	南京	南京	工程建设、资产管理		60.00%	子公司设立
南京扬子江新城股权投资合伙企业（有限合伙）	南京	南京	股权投资、创业投资	99.93%	0.07%	设立
南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	南京	南京	融资租赁业务	100.00%		设立
南京扬子科技产业租赁有限公司	南京	南京	租赁服务		100.00%	子公司收购
南京市船舶交易经营管理服务有限公司	南京	南京	租赁和商务服务业		100.00%	
南京扬子开发投资有限公司	南京	南京	保障性住房投资、建设	70.43%	29.57%	设立
南京江北新区铁路建设投资有限责任公司	南京	南京	新区范围内铁路项目的投资		100.00%	子公司设立
南京江北新区科技投资集团有限公司	南京	南京	技术咨询、房屋出租及物业管理	67.81%	15.22%	设立



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
南京江北新区绿色融资担保有限公司	南京	南京	借款担保、其他融资担保；非融资担保等。		100.00%	同一控制下合并
南京高新创业投资有限公司	南京	南京	创业投资；投资管理服务、投资管理咨询。		100.00%	同一控制下合并
南京江北新区创新投资基金管理有限公司	南京	南京	股权投资等		100.00%	设立
南京江北新区生物医药公共服务平台有限公司	南京	南京	公共技术平台运营与管理；检测服务；生物制品的生产及销售等。		93.84%	设立
南京昕科资产管理有限公司[注]	南京	南京	为委托方从事资产经营及资本运作；基础设施项目投资等。		100.00%	非同一控制下合并
南京先进计算产业发展有限公司	南京	南京	园区开发建设；城市基础设施、市政公用配套设施开发、管理等。		70.00%	设立
南京高新精准医学科技有限公司	南京	南京	医学检验技术研发、技术转让、技术服务、技术咨询等。		66.60%	同一控制下合并
南京江北瞰智生物医药创业投资合伙企业(有限合伙)	南京	南京	创业投资（限投资未上市企业）；股权投资		50.00%	设立
南京江北星创创业投资基金合伙企业(有限合伙)	南京	南京	创业投资（限投资未上市企业）		100.00%	设立
南京江北新区鲸跃数字公共服务平台	南京	南京	互联网和相关服务		100.00%	设立
南京昕火房地产开发有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	设立
南京昕辉房地产开发有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	设立
南京昕浦房地产开发有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	设立
南京昕宸房地产开发有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	设立
南京昕盛房地产开发有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	设立
南京昕耀房地产开发有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	设立
南京昕泽房地产开发有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	设立



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
南京扬子江投资基金管理有限公司	南京	南京	基金投资管理	100.00%		设立
南京扬子江新兴产业投资有限公司	南京	南京	股权投资		100.00%	子公司设立
YANGTZE RIVER DEVELOPMENT (HK) LIMITED	南京	南京		100.00%		设立
XI YANG OVERSEAS LIMITED	南京	南京			100.00%	设立
南京扬子商业保理有限公司	南京	南京	商业保理	100.00%		设立
南京江北新区产业投资集团有限公司	南京	南京	投资兴办高新技术企业	51.00%		划转
南京软件园科技发展有限公司	南京	南京	商务服务业		100.00%	投资设立
南京新居建设集团有限公司	南京	南京	房地产业		99.14%	投资设立
南京生物医药谷建设发展有限公司	南京	南京	研究和试验发展		100.00%	投资设立
南京智能制造产业园建设发展有限公司	南京	南京	商务服务业		100.00%	投资设立
南京北联创业投资有限公司	香港	香港	投资		100.00%	投资设立
南京北联资产经营管理有限公司	南京	南京	商务服务业		100.00%	投资设立
New&High (HK) Limited	南京	南京	商务服务业		100.00%	投资设立
南京江北医学资产管理有限公司	南京	南京	商务服务业		100.00%	投资设立
南京新高市政工程有限公司	南京	南京	土木工程建筑业		100.00%	投资设立
南京高新环境监测站有限公司	南京	南京	仪器仪表制造业		99.00%	投资设立
南京高新城市建设发展有限公司	南京	南京	公共设施管理业		100.00%	投资设立
南京鼎业百泰生物科技有限公司	南京	南京	化学原料和制品制造业		100.00%	投资设立
南京江北文旅传媒发展有限公司	南京	南京	商务服务业		100.00%	投资设立
南京江北智能制造产业基金（有限合伙）	南京	南京	投资		50.75%	通过子公司投资
南京江北医疗创新产业基金（有限合伙）	南京	南京	投资		70.00%	通过子公司投资
南京喜扬建设发展有限公司	南京	南京	土木工程建筑业		100.00%	投资设立



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
南京扬子科技创业股权投资基金（有限合伙）	南京	南京	科技创业项目投资		100.00%	设立
南京扬子科创产业投资基金一期（有限合伙）	南京	南京	从事投资管理及相关咨询服务业务	99.00%	1.00%	设立
南京江北新区战略投资协同创新基金（有限合伙）	南京	南京	发起设立子基金	39.80%	40.30%	设立
南京江北高新技术产业发展股权投资基金（有限合伙）	南京	南京	科技产业投资		100.00%	设立
南京江北新区枢纽经济发展有限公司	南京	南京	城市基础设施	100.00%		置换
南京江北新区地铁四号线二期投资发展有限公司	南京	南京	南京地铁 4 号线二期项目投资、建设、运营维护等		100.00%	设立
南京江北新区地铁十一号线一期投资发展有限公司	南京	南京	南京地铁 11 号线一期项目投资、建设、运营维护等		100.00%	设立
南京江北新区宁滁城际铁路建设投资有限公司	南京	南京	水利、环境和公共设施管理业		100.00%	设立
南京工程咨询中心有限公司	南京	南京	招投标咨询	100.00%		划转
南京南咨工程咨询有限公司	南京	南京	工程咨询、工程造价咨询		100.00%	划转
南京《改革与开放杂志社》有限责任公司	南京	南京	《改革与开发》杂志的编辑、出版、发行		100.00%	划转
南京市节能评审中心有限公司	南京	南京	投资项目节能评估、审查、设计、检测、审计、认证；节能技术咨询、产品推广应用。		100.00%	划转
南京市节能咨询中心有限公司	南京	南京	投资项目节能评估、审查；节能技术咨询、产品推广应用。		100.00%	划转
南京机电设备招标投标交易中心有限公司	南京	南京	机电设备招标、投标交易服务及相关信息发布。		100.00%	划转
南京工程建设项目货物招标投标交易中心有限公司	南京	南京	工程建设项目货物招标、投标		100.00%	划转



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
			交易服务及相关信息发布。			
南京扬子江文体投资发展有限公司	南京	南京	国有文化资产的经营和资本运作	100.00%		置换
南京扬子江商业运营管理有限公司	南京	南京	住宿服务；商业综合体管理服务		100%	购买
南京数字金融产业研究院有限公司	南京	南京	金融数据处理技术开发	60.00%		设立
南京扬子江创新创业投资基金（有限合伙）	南京	南京	基金管理投资、创业投资	99.97%	0.03%	设立
南京扬子江份额接续投资基金（有限合伙）	南京	南京	以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动		100.00%	设立
南京扬子区块链股权投资合伙企业（有限合伙）	南京	南京	租赁和商务服务业		67.50%	
南京扬子赛客数字科技创业投资基金（有限合伙）	南京	南京	租赁和商务服务业		98.47%	
南京扬子江开发置业有限公司	南京	南京	建设工程施工、物业管理	100.00%		设立
南京盛扬置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营		100.00%	设立
南京盛乾房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发经营		90.00%	设立
南京益扬置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营		100.00%	设立
南京祥扬置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营		100.00%	设立
南京启扬置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营		100.00%	设立
南京新扬置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营		100.00%	设立
南京扬子龙盘汇科技投资有限公司	南京	南京	商务服务		100.00%	设立
南京锐扬置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营		100.00%	设立
南京颂扬置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营		100.00%	设立
南京科扬置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营		100.00%	设立
南京扬宁汇江置业有限公司	南京	南京	房地产业		90.00%	设立
南京筑扬置业有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	设立



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
南京优扬置业有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	设立
南京传扬置业有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	设立
南京扬子江数字科技发展有限公司	南京	南京	软件和信息技术服务	100.00%		设立
南京扬子农银产业投资基金一期(有限合伙)	南京	南京	项目管理、实业投资	100.00%		设立
南京江北基础设施股权投资基金(有限合伙)	南京	南京	项目管理、实业投资	100.00%		设立
南京江北新区高质量发展产业投资基金(有限合伙)	南京	南京	私募股权投资基金管理	37.38%	24.06%	设立
南京江北新区境外上市产业投资基金(有限合伙)	南京	南京	投资与资产管理	20.43%	40.17%	设立
江北医药科技(香港)有限公司	香港	香港			100.00%	设立

2、本公司的合营和联营企业情况

详见附注六、13 长期股权投资。

九、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	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(%)	本公司最终控制方
南京江北新区管理委员会	南京	100.00	100.00	南京江北新区管理委员会

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

详见附注八、2、本公司的合营和联营企业情况。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
南京鹂岛现代农业发展有限公司	子公司的对外投资单位
南京理工金融数字科技研究院有限公司	子公司的对外投资单位
南京江北新区建设投资集团有限公司	同一最终控制方
南京国诚置业有限公司	子公司开发置业的联营股东
南京颐新居置业有限公司	子公司开发置业的联营股东



其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
南京颐盛居置业有限公司	子公司开发置业的联营股东
南京盛新房地产开发有限公司	子公司开发置业的联营股东
南京扬子亚创酒店管理有限公司	子公司的对外投资单位
南京力合创展科技服务有限公司	子公司的对外投资单位

5、关联方交易情况

(1) 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
南京颐新居置业有限公司	借款利息收入	33,524,716.98	32,313,131.38
南京颐盛居置业有限公司	借款利息收入	51,193,668.37	44,016,868.62
南京盛新房地产开发有限公司	借款利息收入	-1,315,283.02	2,903.85
南京扬子亚创酒店管理有限公司	场地租赁	10,110,700.00	10,663,893.88
南京力合创展科技服务有限公司	场地租赁	3,000,350.00	5,694,018.81

(2) 关联担保情况

详见附注十、2、或有事项。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	期末余额	年初余额
应收股利：		
南京盛世扬子基金投资管理有限公司	2,398,998.57	
应收账款：		
南京江北新区管理委员会	8,352,760,137.48	5,912,059,452.92
南京扬子亚创酒店管理有限公司	19,154,420.32	19,193,670.22
南京力合创展科技服务有限公司		1,108,855.94
南京金旅融资租赁有限公司	1,795,140.67	
其他应收款：		
南京江北新区管理委员会	2,533,472,401.20	2,445,331,081.10
南京鹏岛现代农业发展有限公司	300,950,073.78	302,810,073.78
南京理工金融数字科技研究院有限公司	350,000.00	350,000.00
南京颐新居置业有限公司	880,547,304.29	736,067,304.29
南京颐盛居置业有限公司	955,903,438.47	901,638,228.65
南京浦扬房地产开发有限公司	5,324,100.00	
南京盛新房地产开发有限公司	113,375,443.86	



项目名称	期末余额	年初余额
南京扬子亚创酒店管理有限公司	21,839,796.51	10,819,133.50
南京力合创展科技服务有限公司	6,748,119.92	2,284,806.45
合计	13,194,619,375.07	10,331,662,606.85

(2) 应付项目

项目名称	期末余额	年初余额
其他应付款：		
南京盛新房地产开发有限公司	317,905,800.00	317,905,800.00
南京扬子亚创酒店管理有限公司亚创伴园商务酒店		1,716,630.00
合计	317,905,800.00	319,622,430.00

十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

担保方名称	被担保方名称	担保金额	担保期限		担保是否已经履行完毕
		(万元)	担保起始日	担保到期日	
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	3,700.00	2024-01-30	2027-01-25	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	3,700.00	2024-01-30	2027-01-25	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	3,700.00	2024-01-29	2027-01-25	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	1,700.00	2025-08-29	2028-08-28	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	427.08	2023-04-07	2026-04-05	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	840.00	2024-03-11	2026-09-07	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	7,500.00	2025-01-27	2028-01-26	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	4,330.00	2025-04-29	2028-04-29	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	3,500.00	2025-12-23	2028-12-23	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	798.00	2024-02-08	2026-01-22	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	10,000.00	2025-01-23	2026-01-23	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	3,325.00	2025-01-23	2028-01-23	否



担保方名称	被担保方名称	担保金额	担保期限		担保是否已经履行完毕
		(万元)	担保起始日	担保到期日	
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	5,000.00	2025-04-29	2028-04-29	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	1,250.00	2023-01-20	2026-01-20	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	1,200.00	2023-01-20	2026-01-20	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	800.00	2023-04-14	2026-04-14	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	3,200.00	2023-12-12	2026-12-11	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	7,560.00	2025-04-30	2028-01-02	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	2,835.00	2025-05-16	2028-05-15	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	1,700.00	2025-10-24	2028-10-23	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	2,196.00	2025-10-24	2028-07-30	否
南京扬子国资投资集团有限责任公司	南京金旅融资租赁有限公司	3,700.00	2025-10-17	2028-10-12	否
南京江北新区科技投资集团有限公司	南京金旅商业保理有限公司	10,000.00	2025-10-24	2026-10-23	否
南京江北新区科技投资集团有限公司	南京金旅商业保理有限公司	3,000.00	2024-10-10	2026-10-7	否
合计		85,961.08			

(2) 股权投资涉诉情况

子公司存在以下未决诉讼事项：

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。

(3) 其他或有负债及其财务影响

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他或有事项。

十一、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。

十二、其他重要事项

子公司存在以下其他重要事项：



截至 2025 年 12 月 31 日，本公司应付江苏明纯给排水设备有限公司（以下简称明纯公司）851,600.30 元水泵采购款，因明纯公司自身经营问题，无法向其供应商履行合同义务，故明纯公司以签订《项目转让协议》的方式将其与远古水业的合同权利义务整体转移给杭州杭开环境科技有限公司等明纯公司的供应商，由明纯公司的供应商执行明纯公司在本公司的债权，截止本报告出具日，明纯公司剩余债权 851,600.30 元因付款条件未成就，尚未支付完毕。

十三、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）按账龄披露

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	128,653,502.29	229,881,165.37
1 至 2 年	223,182,279.56	85,707,155.94
2 至 3 年	75,251,667.61	58,683,988.13
3 至 4 年	55,529,138.29	35,459,525.63
4 至 5 年	35,459,525.63	42,368,199.41
5 年以上	42,368,199.41	
小计	560,444,312.79	452,100,034.48
减：坏账准备		
合计	560,444,312.79	452,100,034.48

（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					
按组合计提坏账准备的应收账款	560,444,312.79	100.00			560,444,312.79
其中：账龄组合					
其他组合	560,444,312.79	100.00			560,444,312.79
合计	560,444,312.79	100.00		—	560,444,312.79

（续）

类别	年初余额				
	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					
按组合计提坏账准备的应收账款	452,100,034.48	100.00			452,100,034.48



类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
其中：账龄组合					
其他组合	452,100,034.48	100.00			452,100,034.48
合计	452,100,034.48	100.00		—	452,100,034.48

(3) 本期无坏账准备的情况。

(4) 本期无实际核销的应收账款情况

(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
南京江北新区产业投资集团有限公司	74,631,731.25	13.32	
南京浦口火车站历史街区保护发展有限公司	59,518,561.65	10.62	
南京江北新区铁路建设投资有限责任公司	58,043,894.58	10.36	
南京软件园科技发展有限公司	53,918,260.28	9.62	
南京扬子建设发展集团有限公司	52,129,872.10	9.30	
合计	298,242,319.86	53.22	

2、其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	2,357,658,734.09	1,553,162,863.64
其他应收款	32,516,015,766.08	25,912,437,171.78
合计	34,873,674,500.17	27,465,600,035.42

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	17,645,193,544.90	16,802,139,838.19
1 至 2 年	7,667,760,456.40	3,429,194,514.56
2 至 3 年	3,096,401,778.48	3,881,955,354.73
3 至 4 年	2,886,954,229.63	1,212,599,638.07
4 至 5 年	507,831,560.33	563,177,203.10
5 年以上	711,874,196.34	23,370,623.13
小计	32,516,015,766.08	25,912,437,171.78



账龄	期末余额	年初余额
减：坏账准备		
合计	32,516,015,766.08	25,912,437,171.78

②其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
一般性经营性应收	231,471,984.68	240,959,820.67
应收押金及保证金	153,222,294.58	100,577,494.59
应收政府往来	906,935,463.99	824,192,679.84
关联方资金往来	31,224,386,022.83	24,746,707,176.68
小计	32,516,015,766.08	25,912,437,171.78
减：坏账准备		
合计	32,516,015,766.08	25,912,437,171.78

③坏账准备计提情况

无。

④本期计提、收回或转回的坏账准备情况

无。

⑤本期无实际核销的其他应收款情况

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（%）
南京扬子江开发置业有限公司	资金利息和往来	16,047,305,893.85	0-4 年	49.35
南京扬子建设发展集团有限公司	资金利息和往来	7,546,605,672.66	0-2 年	23.21
南京江北新区枢纽经济发展有限公司	资金利息和往来	2,120,000,000.00	1 年以内	6.52
南京江北新区中央商务区投资发展有限公司	资金利息和往来	1,635,425,000.00	1 年以内	5.03
南京江北新区科技投资集团有限公司	资金利息和往来	1,077,212,607.53	0-2 年	3.31
合计	—	28,426,549,174.04	——	87.42

3、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	59,254,854,246.59		59,254,854,246.59	53,333,261,846.59		53,333,261,846.59
对联营、合营企业投资	673,054,688.12		673,054,688.12	718,679,372.51		718,679,372.51



项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计	59,927,908,934.71		59,927,908,934.71	54,051,941,219.10		54,051,941,219.10

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额	本年计提减值准备	减值准备期末余额
南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	809,121,966.00			809,121,966.00		
南京扬子商业保理有限公司	1,054,077,658.86			1,054,077,658.86		
南京扬子江资产运营管理有限公司	390,000,000.00	310,000,000.00		700,000,000.00		
南京扬子开发投资有限公司	15,755,575,391.71	3,329,000,000.00		19,084,575,391.71		
南京扬子江投资基金管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
南京扬子建设发展集团有限公司	3,703,137,405.00			3,703,137,405.00		
南京江北新区科技投资集团有限公司	2,783,043,875.00			2,783,043,875.00		
南京江北新区公用控股集团有限公司	5,178,348,107.86			5,178,348,107.86		
南京江北新区产业投资集团有限公司	10,164,742,735.38			10,164,742,735.38		
南京市浦口新城开发建设有限公司	2,323,722,573.13			2,323,722,573.13		
南京江北新区中央商务区投资发展有限公司	2,689,392,186.38	472,592,400.00		3,161,984,586.38		
南京江北新区枢纽经济发展有限公司	4,758,794,378.08	1,810,000,000.00		6,568,794,378.08		
南京数字金融产业研究院有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
南京扬子江文体投资发展有限公司	1,580,360,804.36			1,580,360,804.36		
南京扬子江新城	1,501,000,000.00			1,501,000,000.00		



被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额	本年计提减值准备	减值准备期末余额
股权投资合伙企业（有限合伙）						
南京工程咨询中心有限公司	18,944,764.83			18,944,764.83		
南京扬子江开发置业有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
南京扬子江数字科技发展有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
合计	53,333,261,846.59	5,921,592,400.00		59,254,854,246.59		



(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	持股比例 (%)	年初余额	本年增减变动								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 认的投资收 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、联营企业												
南京江北新区 投资发展有限 公司	25.00	513,305,318.40			23,188,858.43			61,342,150.38			475,152,026.45	
南京金旅融资 租赁有限公司	30.14	205,374,054.11			10,744,766.47			18,216,158.91			197,902,661.67	
合计		718,679,372.51			33,933,624.90			79,558,309.29			673,054,688.12	



4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入与营业成本基本情况

项目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	126,699,353.82		130,546,203.11	
其他业务	2,159.15		149,891.32	
合计	126,701,512.97		130,696,094.43	

(2) 营业收入与营业成本业务类别列示

项目	营业收入		营业成本	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
综合服务业务	126,699,353.82		130,546,203.11	
其他	2,159.15		149,891.32	
合计	126,701,512.97		130,696,094.43	

5、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	33,933,624.90	40,059,095.77
交易性金融资产持有期间取得的股利收入	585,040,266.14	586,598,643.05
成本法核算的长期股权投资收益	420,000,000.00	228,757,830.77
合计	1,038,973,891.04	855,415,569.59


 南京扬子国资投资集团有限责任公司
 2026年4月30日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310114084119251J

证照编号: 14000000202512100222

扫描经营主体身份码了解更多信息、备案、许可、监管信息、体验更多应用服务。



名称 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 陆士敏

注册资本

人民币3000.0000万元整

成立日期

2013年12月02日

主要经营场所

上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

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,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。

【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】



登记机关

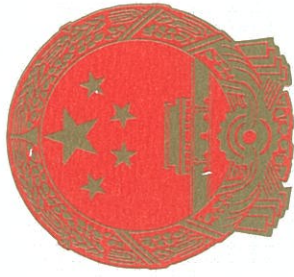
2025年12月10日



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：众华会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：陆士敏

主任会计师：

经营场所：上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

组织形式：普通合伙制

执业证书编号：31000003

批准执业文号：沪财会〔98〕153号（转制批文 沪财会〔2013〕68号）

批准执业日期：1998年12月23日（转制日期 2013年11月20日）



证书序号：0006271

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：上海市财政局

二〇二〇年十一月五日

中华人民共和国财政部制

证券、期货相关业务许可证

本事务所已完成证监会从事证券服务业务会计师事务所备案，公示网址：

https://www.csrc.gov.cn/csrc/c100102/c7590113/content.shtml

繁體 | English

移动端 | 微博 | 微信 | 无障碍



中国证券监督管理委员会
CHINA SECURITIES REGULATORY COMMISSION

请输入关键字

Q

首页

机构概况

新闻发布

政务信息

办事服务

互动交流

统计信息

专题专栏

当前位置： 首页>办事服务>备案结果公示

从事证券服务业务会计师事务所备案名录（截至2025年10月21日）

日期：2025-10-21 来源：证监会

【字号： 大 中 小】

从事证券服务业务会计师事务所备案名录（截至2025年10月21日）

从事证券服务业务会计师事务所备案名录（截至2025年10月21日）						
序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	会计师事务所执业证书编号	通讯地址	联系电话	备注
106	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	91310440341149281J	31000003	上海市虹口区东大名路1089号北外滩来福士广场东塔楼18楼	021-63525500	




 THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
 中国注册会计师协会



姓名 李娟
Full name 女

性别 女

Sex

出生日期 1984-05-09
Date of birth

工作单位 江苏恒升会计师事务所有限公司
Working unit

身份证号码 320113198405092029
Identity card No.

证书编号: 320000620004
No. of Certificate

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

发证日期: 2016 年 03 月 30 日
Date of Issuance



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



年 月 日

年 月 日

7

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



11





姓名 陈兵远
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1983-02-21
Date of birth
工作单位 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所
Working unit
身份证号码 320922198302219015
Identity card No.

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



年 月 日
/y /m /d

证书编号:
No. of Certificate

110001670263

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

发证日期: 2019 年 03 月 25 日
Date of Issuance /y /m /d



注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to

