

资 产 负 债 表

2026年6月30日

会企01表-1

编制单位：南京汤山建设投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	2026-6-30		2025-12-31	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产：					
货币资金	1	2,198,439,149.78	629,413,861.19	1,158,070,340.68	289,182,332.50
交易性金融资产	2	-	-	-	-
衍生金融资产	3	-	-	-	-
应收票据	4	-	-	-	-
应收账款	5	5,006,466,529.38	4,990,409,225.40	5,000,957,121.05	4,990,409,225.40
应收款项融资	6	-	-	-	-
预付款项	7	754,087,234.48	772,873,193.54	724,440,087.21	723,764,281.53
其他应收款	8	2,076,260,621.03	3,597,526,204.57	2,091,667,200.70	4,264,066,047.79
存货	9	30,359,070,421.87	28,151,669,974.99	29,140,615,410.74	26,924,986,965.09
合同资产	10	-	-	-	-
持有待售资产	11	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	12	-	-	-	-
其他流动资产	13	76,611,672.95	68,185,848.34	76,293,630.36	68,309,608.41
流动资产合计	14	40,470,935,629.49	38,210,078,308.03	38,192,043,790.74	37,260,718,460.72
非流动资产：					
债权投资	15	-	-	-	-
其他债权投资	16	-	-	-	-
长期应收款	17	6,303,892,874.16	6,303,892,874.16	5,999,410,138.72	5,999,410,138.72
长期股权投资	18	114,330,780.46	2,920,081,689.79	109,603,933.74	2,915,067,314.99
其他权益工具投资	19	989,494,955.49	989,494,955.49	989,494,955.49	989,494,955.49
其他非流动金融资产	20	56,400,000.00	56,400,000.00	6,400,000.00	6,400,000.00
投资性房地产	21	1,183,060,000.00	1,183,060,000.00	1,183,060,000.00	1,183,060,000.00
固定资产	22	225,356,825.04	3,699,267.72	238,271,611.01	4,305,059.94
在建工程	23	6,277,700.00	-	6,277,700.00	-
生产性生物资产	24	-	-	-	-
油气资产	25	-	-	-	-
使用权资产	26	-	-	-	-
无形资产	27	2,697,929,786.86	2,265,080,000.00	2,697,943,050.43	2,265,080,000.00
开发支出	28	-	-	-	-
商誉	29	-	-	-	-
长期待摊费用	30	4,113,900.12	-	4,245,213.72	-
递延所得税资产	31	5,286,224.23	5,286,224.23	5,059,293.52	5,059,293.52
其他非流动资产	32	14,228,707.09	13,228,707.09	12,715,390.85	12,715,390.85
非流动资产合计	33	11,600,371,753.45	13,740,223,718.48	11,252,481,287.48	13,380,592,153.51
资产总计	34	52,071,307,382.94	51,950,302,026.51	49,444,525,078.22	50,641,310,614.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

张媛

会计机构负责人：

王惠

3201154111513

资产负债表(续)

2026年6月30日

会企01表-2

编制单位：南京汤山建设投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	2026-6-30		2025-12-31	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债：					
短期借款	35	2,848,689,100.00	86,466,000.00	2,887,906,025.27	788,228,058.61
交易性金融负债	36	-	-	-	-
衍生金融负债	37	-	-	-	-
应付票据	38	-	-	-	-
应付账款	39	1,769,159,340.32	1,752,275,614.92	1,753,298,445.77	1,734,427,325.38
预收款项	40	-	-	-	-
合同负债	41	633,627.26	-	960,885.17	-
应付职工薪酬	42	24,171.45	-	1,475,912.07	-
应交税费	43	910,948,070.13	910,150,797.97	903,888,416.41	902,796,717.52
其他应付款	44	1,239,806,602.55	18,596,263,052.79	1,174,810,260.62	17,466,202,128.94
持有待售负债	45	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	46	3,839,783,961.51	2,753,319,404.52	4,185,673,478.47	2,647,312,426.36
其他流动负债	47	747,170,247.97	747,145,257.53	740,376,971.15	740,328,995.89
流动负债合计	48	11,356,209,121.19	24,845,620,127.73	11,648,390,394.93	24,279,295,652.70
非流动负债：					
长期借款	49	19,242,413,759.93	5,467,236,201.12	17,462,461,510.50	5,888,384,375.57
应付债券	50	5,815,351,703.32	5,815,351,703.32	5,822,527,137.26	5,822,527,137.26
其中：优先股	51	-	-	-	-
永续债	52	-	-	-	-
租赁负债	53	-	-	-	-
长期应付款	54	-	-	-	-
预计负债	55	-	-	-	-
递延收益	56	15,745,526.53	12,574,693.20	15,745,526.53	12,574,693.20
递延所得税负债	57	140,011,143.18	140,011,143.18	140,011,143.18	140,011,143.18
其他非流动负债	58	6,611,004.00	6,611,004.00	6,611,004.00	6,611,004.00
非流动负债合计	59	25,220,133,136.96	11,441,784,744.82	23,447,356,321.47	11,870,108,353.21
负债合计	60	36,576,342,258.15	36,287,404,872.55	35,095,746,716.40	36,149,404,005.91
所有者权益：					
实收资本	61	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具	62	850,000,000.00	850,000,000.00	850,000,000.00	850,000,000.00
其中：优先股	63	-	-	-	-
永续债	64	850,000,000.00	850,000,000.00	850,000,000.00	850,000,000.00
资本公积	65	11,263,520,516.52	10,911,015,624.30	10,110,520,516.52	9,758,015,624.30
减：库存股	66	-	-	-	-
其他综合收益	67	420,895,929.53	420,895,929.53	420,895,929.53	420,895,929.53
专项储备	68	-	-	-	-
盈余公积	69	241,064,116.73	241,064,116.73	241,064,116.73	241,064,116.73
未分配利润	70	1,070,310,516.23	1,739,921,483.40	1,077,123,364.44	1,721,930,937.76
归属于母公司所有者权益合计	71	15,345,791,079.01	15,662,897,153.96	14,199,603,927.22	14,491,906,608.32
少数股东权益	72	149,174,045.78	-	149,174,434.60	-
所有者权益合计	73	15,494,965,124.79	15,662,897,153.96	14,348,778,361.82	14,491,906,608.32
负债和所有者权益总计	74	52,071,307,382.94	51,950,302,026.51	49,444,525,078.22	50,641,310,614.23

法定代表人：



主管会计工作负责人：

张瑞

会计机构负责人：

王惠



利 润 表

2026年1-6月

会企02表

编制单位：南京汤山建设投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	2026年1-6月		2025年1-6月	
		合并	母公司	合并	母公司
一、营业收入	1	324,558,321.32	305,857,847.37	418,847,913.26	364,575,000.00
二、营业总成本	2	318,033,982.07	275,577,222.86	412,865,204.34	321,463,020.60
其中：营业成本	3	242,224,354.16	236,108,032.50	337,565,861.14	281,985,950.00
税金及附加	4	2,572,398.73	678,331.28	14,166,772.06	12,190,061.43
销售费用	5	2,618,737.58	-	3,564,535.83	-
管理费用	6	70,758,608.25	38,789,415.92	57,996,808.04	27,316,693.96
研发费用	7	-	-	-	-
财务费用	8	-140,116.65	1,443.16	-428,772.73	-29,684.79
其中：利息费用	9	-	-	-	-
利息收入	10	-237,107.36	-12,090.20	-489,082.57	-37,997.97
加：其他收益	11	468,192.75	420,000.00	655,465.95	538,801.05
投资收益(损失以“-”号填列)	12	5,240,162.96	5,527,691.04	7,838,512.28	3,478,619.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13	5,240,162.96	5,527,691.04	2,775,918.71	3,478,619.79
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	14	-	-	-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	15	-	-	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	16	-	-	-	-
信用减值损失(损失以“-”号填列)	17	155,714.90	-907,722.83	1,462,503.02	-117,507.10
资产减值损失(损失以“-”号填列)	18	-	-	-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	19	8,236.79	8,236.79	-	-
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	20	12,396,646.65	35,328,829.51	15,939,190.17	47,011,893.14
加：营业外收入	21	155,169.93	1.00	1,716,070.68	1,715,000.00
减：营业外支出	22	714,913.96	-	2,438.65	-
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	23	11,836,902.62	35,328,830.51	17,652,822.20	48,726,893.14
减：所得税费用	24	8,762,139.65	7,450,284.87	12,097,011.63	12,152,346.51
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	25	3,074,762.97	27,878,545.64	5,555,810.57	36,574,546.63
(一) 按经营持续性分类					
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	26	3,074,762.97	27,878,545.64	5,555,810.57	36,574,546.63
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	27	-	-	-	-
(二) 按所有权归属分类					
1. 归属于母公司所有者的净利润	28	3,075,151.79	-	6,498,098.07	-
2. 少数股东损益	29	-388.82	-	-942,287.50	-
六、其他综合收益的税后净额	30	-	-	-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	31	-	-	-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	32	-	-	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	33	-	-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	34	-	-	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	35	-	-	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	36	-	-	-	-
5. 其他	37	-	-	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	38	-	-	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	39	-	-	-	-
2. 应收款项融资公允价值变动	40	-	-	-	-
3. 其他债权投资公允价值变动	41	-	-	-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	42	-	-	-	-
5. 应收款项融资信用减值准备	43	-	-	-	-
6. 其他债权投资信用减值准备	44	-	-	-	-
7. 现金流量套期储备	45	-	-	-	-
8. 外币财务报表折算差额	46	-	-	-	-
9. 其他	47	-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	48	-	-	-	-
七、综合收益总额(综合亏损总额以“-”号填列)	49	3,074,762.97	27,878,545.64	5,555,810.57	36,574,546.63
归属于母公司所有者的综合收益总额	50	3,075,151.79	-	6,498,098.07	-
归属于少数股东的综合收益总额	51	-388.82	-	-942,287.50	-
八、每股收益：					
(一) 基本每股收益(元/股)	52	-	-	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	53	-	-	-	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

张媛

会计机构负责人：

王惠



现金流量表

2026年1-6月

会企03表

编制单位：南京汤山建设投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	2026年1-6月		2025年1-6月	
		合并	母公司	合并	母公司
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		35,755,946.46	1,375,111.93	48,052,694.89	575,000.00
收到的税费返还		-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3	500,887,577.99	2,000,432,091.20	1,647,274,083.06	2,808,437,541.92
经营活动现金流入小计	4	536,643,524.45	2,001,807,203.13	1,695,326,777.95	2,809,012,541.92
购买商品、接受劳务支付的现金	5	948,318,674.12	962,830,968.86	833,048,125.76	775,399,784.39
支付给职工以及为职工支付的现金	6	69,599,887.16	37,898,362.19	55,598,969.54	26,219,652.47
支付的各项税费	7	7,640,611.38	978,152.32	17,287,272.38	13,261,474.28
支付其他与经营活动有关的现金	8	166,188,033.39	204,608,223.86	315,719,246.08	529,465,020.26
经营活动现金流出小计	9	1,191,747,206.05	1,206,315,707.23	1,221,653,613.76	1,344,345,931.40
经营活动产生的现金流量净额	10	-655,103,681.60	795,491,495.90	473,673,164.19	1,464,666,610.52
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金	11	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	12	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	111,875.61	111,156.00	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	16	111,875.61	111,156.00	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	9,920.00	-	82,988.78	-
投资支付的现金	18	51,000,000.00	50,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	21	51,009,920.00	50,000,000.00	1,082,988.78	1,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	22	-50,898,044.39	-49,888,844.00	-1,082,988.78	-1,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金	23	1,153,000,000.00	1,153,000,000.00	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	24	-	-	-	-
取得借款收到的现金	25	6,437,400,000.00	1,008,400,000.00	8,396,324,094.86	4,281,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	26	102,499,526.98	-	321,001,000.00	-
筹资活动现金流入小计	27	7,692,899,526.98	2,161,400,000.00	8,717,325,094.86	4,281,000,000.00
偿还债务支付的现金	28	5,302,919,365.10	2,025,662,427.20	8,254,027,903.40	5,442,604,989.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	29	541,110,099.81	541,108,696.01	564,246,226.94	564,246,226.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	30	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	31	-	-	248,505,083.66	-
筹资活动现金流出小计	32	5,844,029,464.91	2,566,771,123.21	9,066,779,214.00	6,006,851,216.86
筹资活动产生的现金流量净额	33	1,848,870,062.07	-405,371,123.21	-349,454,119.14	-1,725,851,216.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	34	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	35	1,142,868,336.08	340,231,528.69	123,136,056.27	-262,184,606.34
加：期初现金及现金等价物余额	36	1,031,652,754.85	280,599,760.54	881,378,131.25	344,924,772.50
六、期末现金及现金等价物余额	37	2,174,521,090.93	620,831,289.23	1,004,514,187.52	82,740,166.16

法定代表人：



主管会计工作负责人：

张媛

会计机构负责人：

王惠

一、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2025 年 12 月 31 日，期末系指 2026 年 6 月 30 日；本期系指 2026 年 1-6 月，上年系指 2025 年 1-6 月。金额单位为人民币元。

(一) 货币资金

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	217,537.78	265,171.34
银行存款	2,174,303,553.15	1,031,387,583.51
其他货币资金	23,918,058.85	126,417,585.83
合 计	2,198,439,149.78	1,158,070,340.68

(二) 应收账款

1. 按账龄披露

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内(含 1 年)	193,667,010.82	186,916,695.33
1-2 年	275,775,084.59	276,995,687.49
2-3 年	209,395.50	386,585.10
3 年以上	4,538,809,531.02	4,539,732,734.52
其中：3-4 年	225,499,948.87	225,500,839.87
4-5 年	990,058,754.01	990,058,814.01
5 年以上	3,323,250,828.14	3,324,173,080.64
合 计	5,008,461,021.93	5,004,031,702.44

2. 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	5,008,461,021.93	100.00	1,994,492.55	0.04	5,006,466,529.38

续上表：

种 类	期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	5,004,031,702.44	100.00	3,074,581.39	0.06	5,000,957,121.05

(1) 期末按组合计提坏账准备的应收账款

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
低信用风险组合	4,993,871,270.64	-	-
账龄组合	14,589,751.29	1,994,492.55	13.67
小 计	5,008,461,021.93	1,994,492.55	0.04

其中：账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	8,810,205.58	44,051.03	0.50
1-2年	3,975,084.59	397,508.46	10.00
2-3年	209,395.50	62,818.65	30.00
3-4年	748.00	374.00	50.00
4-5年	522,886.01	418,308.81	80.00
5年以上	1,071,431.61	1,071,431.60	100.00
小 计	14,589,751.29	1,994,492.55	13.67

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

种 类	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按组合计提坏账准备	3,074,581.39	-1,080,088.84	-	-	-	1,994,492.55

(三) 预付款项

1. 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	89,224,639.57	11.83	38,303,598.69	5.29
1-2年	210,073,863.09	27.86	365,937,644.03	50.51
2-3年	33,240,295.24	4.41	31,256,746.48	4.31
3年以上	421,548,436.58	55.90	288,942,098.01	39.89

账 龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
合 计	754,087,234.48	100.00	724,440,087.21	100.00

2. 账龄超过 1 年且金额重大的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	金 额	未及时结算的原因
南京江宁交通建设集团有限公司	168,648,127.93	未到期结算
南京市江宁交通发展集团有限公司	391,595,000.00	未到期结算
南京市江宁区政府非税收入管理办公室	22,803,239.64	未到期结算
合计	583,046,367.57	

(四) 其他应收款

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收利息	-	-	-	-	-	-
应收股息	-	-	-	-	-	-
其他应收款	2,113,501,190.88	37,240,569.85	2,076,260,621.03	2,127,983,396.61	36,316,195.91	2,091,667,200.70
合 计	2,113,501,190.88	37,240,569.85	2,076,260,621.03	2,127,983,396.61	36,316,195.91	2,091,667,200.70

2. 其他应收款

(1) 按性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	2,025,328,196.05	2,027,250,089.84
押金和保证金	80,336,209.80	93,365,493.72
土地款和拆迁资金	4,946,839.70	4,946,839.70
其他	2,889,945.33	2,420,973.35
小 计	2,113,501,190.88	2,127,983,396.61

(2) 按账龄披露

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内(含 1 年)	1,165,644,777.90	1,187,830,277.83

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1-2 年	50,296,902.45	14,975,408.89
2-3 年	48,345,397.18	204,998,314.00
3 年以上	849,214,113.35	720,179,395.89
其中：3-4 年	1,325,151.33	22,133,523.55
4-5 年	888,720.59	19,913,565.68
5 年以上	847,000,241.43	678,132,306.66
小 计	2,113,501,190.88	2,127,983,396.61

(3) 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	22,828,517.03	1.08	22,828,517.03	100.00	-
按组合计提坏账准备	2,090,672,673.85	98.92	14,412,052.82	0.69	2,076,260,621.03
合 计	2,113,501,190.88	100.00	37,240,569.85	1.76	2,076,260,621.03

续上表：

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	22,828,517.03	1.07	22,828,517.03	100.00	-
按组合计提坏账准备	2,105,154,879.58	98.93	13,487,678.88	0.64	2,091,667,200.70
合 计	2,127,983,396.61	100.00	36,316,195.91	1.71	2,091,667,200.70

1) 按单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
南京上庄食品有限公司	13,688,517.03	13,688,517.03	13,688,517.03	13,688,517.03	100.00	预计难以收回
佳事得(南京)玩具制品有限公司	9,140,000.00	9,140,000.00	9,140,000.00	9,140,000.00	100.00	预计难以收回
小 计	22,828,517.03	22,828,517.03	22,828,517.03	22,828,517.03	100.00	

2) 期末按组合计提坏账准备的其他应收款

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	258,430,767.51	14,412,052.82	5.58
低信用风险组合	1,832,241,906.34	-	-
小 计	2,090,672,673.85	14,412,052.82	0.69

其中：账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	243,124,341.51	1,215,621.71	0.50
1-2年	1,138,490.22	113,849.02	10.00
2-3年	595,397.18	178,619.15	30.00
3-4年	1,325,151.33	662,575.67	50.00
4-5年	30,000.00	24,000.00	80.00
5年以上	12,217,387.27	12,217,387.27	100.00
小 计	258,430,767.51	14,412,052.82	5.58

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 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)	
2026年1月1日余额	13,487,678.88	-	22,828,517.03	36,316,195.91
2026年1月1日余额在本期				
—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	924,373.94	-	-	924,373.94
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2026年6月30日余额	14,412,052.82	-	22,828,517.03	37,240,569.85

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

种 类	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	22,828,517.03	-	-	-	-	22,828,517.03
按组合计提坏账准备	13,487,678.88	924,373.94	-	-	-	14,412,052.82
小 计	36,316,195.91	924,373.94	-	-	-	37,240,569.85

(5) 按欠款方归集的期末数前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末数	账龄	占其他应收款期末合计数的比例(%)
江苏省南京汤山温泉旅游度假区管理办公室	往来款	895,364,722.24	1 年以内	42.36
		14,000,000.00	2-3 年	0.66
		120,714,888.91	5 年以上	5.71
南京市江宁区人民政府国有资产监督管理办公室	土地款&拆迁资金	3,638,505.70	5 年以上	0.17
	往来款	306,000,000.00	5 年以上	14.48
南京市江宁区人民政府汤山街道办事处财政所	往来款	9,950,000.00	1-2 年	0.47
		253,905,291.40	5 年以上	12.01
南京苏豪康养小镇投资有限公司	往来款	216,472,229.09	1 年以内	10.24
南京汤山新城建设有限公司	往来款	24,500,000.00	1-2 年	1.16
		82,716,402.48	5 年以上	3.91
小 计		1,927,262,039.82	-	91.17

(五) 存货

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	30,358,791,607.80		30,358,791,607.80	29,139,617,832.18	-	29,139,617,832.18
原材料	96,016.27		96,016.27	274,975.70	-	274,975.70
库存商品	60,279.75		60,279.75	600,084.81	-	600,084.81
低值易耗品	122,518.05		122,518.05	122,518.05	-	122,518.05
合 计	30,359,070,421.87	-	30,359,070,421.87	29,140,615,410.74	-	29,140,615,410.74

2. 期末未发现存货存在明显减值迹象，故未计提存货跌价准备。

(六) 其他流动资产

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
预缴税金	68,789,998.94	68,948,440.89
待抵扣税金	7,821,674.01	7,345,189.47
合计	76,611,672.95	76,293,630.36

2. 期末未发现其他流动资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(七) 长期应收款

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
南京汤山温泉旅游度假区管理委员会	6,303,892,874.16	-	6,303,892,874.16	5,999,410,138.72	-	5,999,410,138.72

2. 期末未发现长期应收款存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(八) 长期股权投资

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	114,330,780.46	-	114,330,780.46	109,603,933.74	-	109,603,933.74

2. 对联营、合营企业投资

被投资单位名称	期初数	减值准备 期初数	本期变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益变动
联营企业						
南京天元租赁有限公司	67,142,571.36	-	-	-	5,754,413.20	-
南京博动旅游发展有限公司	1,528,325.13	-	-	-	-239,414.93	-

被投资单位名称	期初数	减值准备 期初数	本期变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益变动
南京汤山乡村建设发展有限公司	39,698,967.23	-	-	-	-48,113.15	-
南京汤山田园东方文旅发展有限公司	1,234,070.02	-	-	-	-740,038.40	-
合 计	109,603,933.74	-	-	-	4,726,846.72	-

续上表：

被投资单位名称	本期变动				期末数	减值准备 期末数
	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		
联营企业						
南京天元租赁有限公司	-	-	-	-	72,896,984.56	-
南京博动旅游发展有限公司	-	-	-	-	1,288,910.20	-
南京汤山乡村建设发展有限公司	-	-	-	-	39,650,854.08	-
南京汤山田园东方文旅发展有限公司	-	-	-	-	494,031.62	-
合 计	-	-	-	-	114,330,780.46	-

3. 期末未发现长期股权投资存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(九) 其他权益工具投资

项目名称	期初数	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合 收益的利得	本期计入 其他综合 收益的损失	其他
南京牛首山文化旅游集团有限公司	99,548,333.65	-	-	-	-	-
南京江宁旅游康养产业集团有限公司	30,000,000.00	-	-	-	-	-
南京苏豪康养小镇投资有限公司	150,000,000.00	-	-	-	-	-
江苏园博园建设开发有限公司	709,946,621.84	-	-	-	-	-
合 计	989,494,955.49	-	-	-	-	-

续上表：

项目名称	期末数	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	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
南京牛首山文化旅游集团有限公司	99,548,333.65	-	-	-	-
南京江宁旅游康养产业集团有限公司	30,000,000.00	-	-	-	-
南京苏豪康养小镇投资有限公司	150,000,000.00	-	-	-	-
江苏园博园建设开发有限公司	709,946,621.84	-	-	-	-
合 计	989,494,955.49	-	-	-	-

(十) 固定资产

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
固定资产	225,356,825.04	238,271,611.01
固定资产清理	-	-
合 计	225,356,825.04	238,271,611.01

2. 固定资产

项 目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	电子及其他设备	合 计
(1) 账面原值					
1) 期初数	176,796,360.82	339,801,538.50	24,377,610.34	44,436,171.62	585,411,681.28
2) 本期增加	-	-	-	9,920.00	9,920.00
① 购置	-	-	-	9,920.00	9,920.00
3) 本期减少	-	-	378,868.97	14,392.37	393,261.34
① 处置或报废	-	-	378,868.97	14,392.37	393,261.34
4) 期末数	176,796,360.82	339,801,538.50	23,998,741.37	44,431,699.25	585,028,339.94
(2) 累计折旧					
1) 期初数	77,601,041.84	213,066,591.15	17,072,197.41	39,400,239.87	347,140,070.27
2) 本期增加	3,326,616.93	8,013,540.38	916,693.64	564,216.20	12,820,468.89
① 计提	3,326,616.93	8,013,540.38	916,693.64	564,216.20	12,820,468.89
3) 本期减少	-	-	275,949.76	13,672.76	289,622.52

项 目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	电子及其他设备	合 计
①处置或报废	-	-	275,949.76	13,672.76	289,622.52
4)期末数	80,927,658.77	221,080,131.53	17,712,941.29	39,950,783.31	359,671,514.90
(3)账面价值					
1)期末账面价值	95,868,702.05	118,721,406.97	6,285,800.08	4,480,915.94	225,356,825.04
2)期初账面价值	99,195,318.98	126,734,947.35	7,305,412.93	5,035,931.75	238,271,611.01

(十一) 短期借款

借款类别	期末数	期初数
保证借款	2,848,683,100.00	2,387,906,025.27
商业承兑汇票贴现	-	500,000,000.00
合 计	2,848,683,100.00	2,887,906,025.27

(十二) 应付账款

1. 明细情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	1,683,337,429.49	1,661,763,307.70
1-2 年	61,543,924.14	60,520,916.07
2-3 年	2,327,582.65	4,718,998.62
3 年及以上	21,950,404.04	26,295,223.38
合 计	1,769,159,340.32	1,753,298,445.77

2. 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位名称	期末数	未偿还或结转的原因
南京汤山温泉文化旅游产业集团有限责任公司	6,425,200.00	工程款未到付款期
南京巨旺建设工程有限公司	3,598,927.27	工程款未到付款期
南京市江宁医院	47,553,449.00	工程款未到付款期
小 计	57,577,576.27	

(十三) 合同负债

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
预收房费、门票费等	633,627.26	960,885.17

2. 期末无账龄超过 1 年的重要合同负债。

(十四) 应付职工薪酬

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 短期薪酬	1,475,912.07	60,168,319.85	61,626,534.79	17,697.13
(2) 离职后福利—设定提存计划	—	5,111,635.96	5,105,161.64	6,474.32
(3) 辞退福利	—	2,840,082.71	2,840,082.71	—
合 计	1,475,912.07	68,120,038.52	69,571,779.14	24,171.45

2. 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	1,457,198.04	48,597,695.41	50,054,893.45	—
(2) 职工福利费	—	2,522,203.92	2,522,203.92	—
(3) 社会保险费	—	3,085,569.35	3,081,661.22	3,908.13
其中：医疗保险费	—	2,788,165.07	2,784,633.63	3,531.44
工伤保险费	—	49,567.38	49,504.60	62.78
生育保险费	—	247,836.90	247,522.99	313.91
(4) 住房公积金	—	5,219,300.00	5,219,300.00	—
(5) 工会经费和职工教育经费	18,714.03	743,551.17	748,476.20	13,789.00
小 计	1,475,912.07	60,168,319.85	61,626,534.79	17,697.13

3. 设定提存计划

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 基本养老保险	—	4,956,737.90	4,950,459.77	6,278.13
(2) 失业保险费	—	154,898.06	154,701.87	196.19
小 计	—	5,111,635.96	5,105,161.64	6,474.32

(十五) 应交税费

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

项 目	期末数	期初数
增值税	121,989.12	117,236.36
营业税	90,957,460.12	90,957,460.12
城市维护建设税	6,366,635.08	6,370,514.51
企业所得税	808,422,364.93	800,745,149.35
教育费附加	4,768,934.50	4,771,664.48
房产税	8,227.77	225,244.75
代扣代缴个人所得税	302,415.40	182,638.37
土地使用税	—	206,564.13
水资源税	—	306,685.00
印花税	43.21	5,259.34
合 计	910,948,070.13	903,888,416.41

(十六) 其他应付款

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息	—	—
应付股利	—	—
其他应付款	1,239,806,602.55	1,174,810,260.62
合 计	1,239,806,602.55	1,174,810,260.62

2. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
土地拆迁款	419,025,536.00	419,025,536.00
往来款	807,328,568.18	742,781,962.50
施工保证金和押金	11,475,733.74	11,108,985.74
其他	1,976,764.63	1,893,776.38
小 计	1,239,806,602.55	1,174,810,260.62

(十七) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	2,231,226,007.06	2,590,455,754.75
一年内到期的应付债券	1,608,557,954.45	1,595,217,723.72
合 计	3,839,783,961.51	4,185,673,478.47

(十八) 其他流动负债

项目及内容	期末数	期初数
短期应付债券	747,145,257.53	740,328,995.89
待转销项税	24,990.44	47,975.26
合 计	747,170,247.97	740,376,971.15

(十九) 长期借款

借款类别	期末数	期初数
信用借款	492,351,771.33	497,983,439.52
保证担保借款	15,059,721,163.75	13,102,552,812.29
质押保证借款	604,074,724.44	607,146,615.92
混合担保借款	3,086,266,100.41	3,254,778,642.77
合 计	19,242,413,759.93	17,462,461,510.50

(二十) 递延收益

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	15,745,526.53	-	-	15,745,526.53	政府补助

(二十一) 其他非流动负债

项 目	期末数	期初数
豪生酒店遗留工程类债务	6,611,004.00	6,611,004.00

(二十二) 实收资本

投资人	期初数	期初出资比例 (%)	本期增加	本期减少	期末数	期末出资比例 (%)
南京市江宁区 人民政府国有资产 监督管理委员会 办公室	1,476,000,000.00	98.40	-	-	1,476,000,000.00	98.40
南京汤山温泉 旅游度假区管理 委员会	24,000,000.00	1.60	-	-	24,000,000.00	1.60
合 计	1,500,000,000.00	100.00	-	-	1,500,000,000.00	100.00

(二十三) 其他权益工具

1. 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的其他权益工具共两项。

一是于 2024 年 6 月 17 日发行的永续中票，金额 1.60 亿元；

二是于 2024 年 10 月 28 日发行的永续中票，金额 6.90 亿元。

发行在外的金融工具	期初数	本期增加	本期减少	期末数
永续中票	850,000,000.00	-	-	850,000,000.00

2. 其他权益工具本期无增减变动

3. 其他说明

根据财政部发布的《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》，由于该含权类融资计划永续债产品没有固定的到期期限，发行人可自行选择是否赎回；利息支付方面，发行人自行选择是否分红或者减资，以触发不得递延利息支付义务。在不发生分红或减资的情况下，利息支付可以递延。因此，我们认为发行该永续债产品不构成交付现金或其他金融资产的义务，以及在潜在不利条件下交换金融资产或者负债的义务，因此该永续债产品可划分为权益工具。

(二十四) 资本公积

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他	10,110,520,516.52	1,153,000,000.00	-	11,263,520,516.52

2. 资本公积增减变动原因及依据说明

本期股东南京汤山温泉旅游度假区管理委员会支付本公司 1,153,000,000.00 元，用于

偿还部分债务，故计入资本公积。

(二十五) 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	241,064,116.73	-	-	241,064,116.73

(二十六) 未分配利润

项 目	本期数
上年年末数	1,077,123,364.44
加：年初未分配利润调整	-
调整后本年年初数	1,077,123,364.44
加：本期归属于母公司所有者的净利润	3,075,151.79
减：提取法定盈余公积	-
对所有者的分配	9,888,000.00
期末未分配利润	1,070,310,516.23

(二十七) 营业收入/营业成本

1. 明细情况

项 目	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	322,132,818.78	241,324,470.67	417,839,252.80	335,579,554.99
其他业务	2,425,502.54	899,883.49	1,008,660.46	1,986,306.15
合 计	324,558,321.32	242,224,354.16	418,847,913.26	337,565,861.14

2. 主营业务收入/主营业务成本(业务类别分类)

业务类别	本期数		上期数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
代建项目收入	319,614,927.86	239,273,746.51	364,000,000.00	280,000,000.00
其他	2,517,890.92	2,050,724.16	53,839,252.80	55,579,554.99
合计	322,132,818.78	241,324,470.67	417,839,252.80	335,579,554.99

(二十八) 财务费用

项 目	本期数	上年数
减：利息收入	-237,107.36	-489,082.57
手续费支出	96,990.71	60,309.84
合 计	-140,116.65	-428,772.73

(二十九) 投资收益

项 目	本期数	上年数
权益法核算的长期股权投资收益	5,240,162.96	2,775,918.71
处置长期股权投资产生的投资收益	-	5,062,593.57
合 计	5,240,162.96	7,838,512.28

(三十) 信用减值损失

项 目	本期数	上年数
坏账损失	155,714.90	1,462,503.02

(三十一) 资产处置收益

项 目	本期数	上年数
处置未划分为持有待售的非流动资产时确认的收益	8,236.79	-
其中：固定资产	8,236.79	-

(三十二) 所得税费用

项 目	本期数	上年数
本期所得税费用	8,989,070.36	12,126,388.41
递延所得税费用	-226,930.71	-29,376.78
合 计	8,762,139.65	12,097,011.63

南京汤山建设投资发展集团有限公司

2026年8月25日