

南京大江北国资投资集团有限公司 2025 年年度报告



南京大江北国资投资集团有限公司

2026 年 4 月 30 日

重要提示

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

风险提示

报告期内，无可能直接或间接对企业生产经营状况、财务状况、经营业绩、债务融资工具偿付能力和投资者权益保护产生重大不利影响的风险。本公司面临的风险因素与上一年年度报告或债务融资工具发行文件所提示的风险因素相比未发生重大变化。

目录

重要提示	2
风险提示	3
释义	5
第一章 企业及中介机构主要情况	6
第二章 债务融资工具存续情况	10
第三章 报告期内重要事项	14
第四章 财务信息	22
第五章 备查文件	182

释义

在本报告中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

序号	专业术语或缩写	释义
1	本公司/公司/发行人	南京大江北国资投资集团有限公司

第一章 企业及中介机构主要情况

一、企业基本情况

- 1、公司中文名称及简称：南京大江北国资投资集团有限公司、大江北国资
- 2、公司外文名称及缩写（如有）：无
- 3、法定代表人：陈秋实
- 4、注册资本（万元）：3125745.950412
- 5、实缴资本（万元）：3155459.380412
- 6、注册地址：南京市江北新区天浦路7号
- 7、办公地址：南京市江北新区凤滁路48号
- 8、邮政编码：211800
- 9、企业网址（如有）：无
- 10、电子信箱：798140574@qq.com

二、信息披露事务负责人联系方式

- 1、姓名：李君韬
- 2、职位：董事
- 3、联系地址：南京市江北新区滨江大道396号
- 4、电话：13813965383
- 5、传真：/
- 6、电子邮箱：lijuntao@pktiic.com

三、企业其他信息

1、报告期内发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

是 否

变更前		变更后		变化原因
姓名	职务	姓名	职务	
王君	监事会主席	李君韬	董事、审计委员会委员	公司经营管理需要
曹莹	监事	郭敏	董事、审计委员会委员	公司经营管理需要
金晶	职工监事	陆婧婷	董事、审计委员会委员	公司经营管理需要
田梦佳	职工监事			
李积婉	监事			

2、报告期内与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立

是 否，说明情况

3、控股股东是否占用企业非经营性资金

是，说明情况 否

4、报告期内是否有违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况

是 披露相关情况对债务融资工具投资者权益的影响：

否

5. 报告期内业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况发生的重大变化

是，上述重大变化对发行人经营情况及偿债能力的影响为

否

6、报告期末除债券外的其他有息债务逾期

是，逾期金额、发生原因及处置进展为

否

7、企业是否属于生态环境部发布的《企业环境信息依法披露管理办法》（生态环境部令第24号）中规定应当履行环境信息披露义务的主体

是，说明年度环境信息的查询方式

否

四、对应债务融资工具相关中介机构情况

1、会计师事务所

审计年度	会计师事务所名称	办公地址	签字会计师姓名
2021	中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙)	南京市鼓楼区江东北路289号银城广场A座10楼	王洪博、孙慧娟
2022	中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙)	南京市鼓楼区江东北路289号银城广场A座10楼	李宏宇、孙慧娟
2023	中审亚太会计师事务所 (特殊普通合伙)	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206	董娟、朱智鸣
2024	中审亚太会计师事务所 (特殊普通合伙)	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206	董娟、朱智鸣
2025	中审亚太会计师事务所 (特殊普通合伙)	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206	董娟、钟海涛

2. 主承销商

本报告期内发行人存续债务融资工具主承销商信息如下：

债券简称	主承销商名称	办公地址	联系人	联系电话
24 大江北 MTN003	江苏银行	江苏省南京市秦淮区中华路26号	朱恒	025-58588379
24 大江北 MTN001	浦发银行	上海市浦东新区白莲泾路29号浦发银行大厦	李彦荪	021-31884090
24 大江北 MTN002	南京银行	南京市建邺区江山大街88号	鲁唯	025-83079086
	兴业银行	福建省福州市台江区江滨中大道398号兴业银行大厦	许振	025-83193666
25 大江北 MTN001	浦发银行	上海市浦东新区白莲泾路29号浦发银行大厦	李彦荪	021-31884090
	江苏银行	江苏省南京市秦淮区中华路26号	朱恒	025-58588379
	南京银行	南京市建邺区江山大街88号	钱力	025-83079099

债券简称	主承销商名称	办公地址	联系人	联系电话
25 大江北 MTN002	兴业银行	福建省福州市台江区江滨中大道 398 号兴业银行大厦	许振	025-83193666

3. 存续期管理机构

本报告期内发行人存续债务融资工具存续期管理机构信息如下：

债券简称	存续期管理机构	办公地址	联系人	联系电话
24 大江北 MTN001	浦发银行	上海市浦东新区白莲泾路 29 号浦发银行大厦	潘蓉	025-68777253
24 大江北 MTN002	南京银行	南京市建邺区江山大街 88 号	钱力	025-83079099
24 大江北 MTN003	江苏银行	江苏省南京市秦淮区中华路 26 号	朱恒	025-51811721
25 大江北 MTN001	浦发银行	上海市浦东新区白莲泾路 29 号浦发银行大厦	潘蓉	025-68777253
25 大江北 MTN002	南京银行	南京市建邺区江山大街 88 号	钱力	025-83079099

4、报告期内对债务融资工具进行跟踪评级的评级机构

名称：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

办公地址：上海市汉口路398号华盛大厦14F

5、报告期内上述中介机构发生变更

是，披露变更的原因、履行的程序、对债务融资工具投资者权益的影响等。

否

第二章 债务融资工具存续情况

一、定期报告批准报出日存续债券基本情况

单位：亿元、%

序号	债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人
1	南京大江北国投资集团有限公司 2024 年度第一期中期票据	24 大江北 MTN001	102480256.IB	2024-01-19	2024-01-23	2027-01-23	9	2.95	每年付息，到期兑付	银行间市场	浦发银行	浦发银行	不涉及
2	南京大江北国投资集团有限公司 2024 年度第二期中期票据	24 大江北 MTN002	102480291.IB	2024-01-23	2024-01-25	2027-01-25	15	2.98	每年付息，到期兑付	银行间市场	南京银行，兴业银行	南京银行	不涉及
3	南京大江北国投资集团有限公司 2024 年度第三期中期票据	24 大江北 MTN003	102480175.IB	2024-01-16	2024-01-17	2027-01-17	6	2.98	每年付息，到期兑付	银行间市场	江苏银行	江苏银行	不涉及
4	南京大江北国投资集团有限公司 2025	25 大江北 MTN001	102584071.IB	2025-10-23	2025-10-27	2025-10-27	5	2.13	每年付息，到期兑付	银行间市场	浦发银行，江苏银行	浦发银行	不涉及

	年度第一期中 期票据												
5	南京大江北国 资投资集团有 限公司 2025 年度第二期中 期票据	25 大江北 MTN002	102584319. IB	2025-10-17	2025-10-21	2025-10-21	5	2.15	每年付 息，到 期兑付	银行间 市场	南京银行， 兴业银行	南京银行	不涉 及

截至本报告批准报出日，本公司不存在逾期未偿付债券。

二、报告期内信用评级结果调整情况

报告期内主体评级或评级展望发生调整 是 否

报告期内债项评级或评级展望发生调整 是 否

三、债务融资工具募集资金使用情况

1、基本情况

募集资金使用情况（截至 2025 年 12 月 31 日）

单元：亿元

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
24 大江北 MTN001	9	偿还存量债券	城市基础设施	9	9	是	0
24 大江北 MTN002	15	偿还存量债券	城市基础设施	15	15	是	0
24 大江北 MTN003	6	偿还存量债券	城市基础设施	6	6	是	0
25 大江北 MTN001	5	偿还存量债券	城市基础设施	5	5	是	0
25 大江北 MTN002	5	偿还存量债券	城市基础设施	5	5	是	0

注：发行人应在“资金用途”中填写募集资金用途类型（如补充营运资金、偿还银行贷款、项目建设等）；如 1 期债务融资工具有多种募集资金用途，应逐行列明每一项用途，以报告期末的资金实际用途为准。

2、报告期内变更债券募集资金用途 是 否

3、募集资金用途用于特定用途 是 否

4. 募集资金用于建设项目

是 披露项目的进展情况及运营效益：

否

5. 募集资金设置专项账户的，应说明募集资金专项账户运作情况；募集资金违规使用的，应说明整改情况。

本公司针对存续债券均设立了募集资金专项使用账户，募集资金均按照募集说明书约定的用途使用。

四、报告期内特殊条款触发和执行情况

报告期末存续债务融资工具附发行人或投资者选择权条

款、投资人保护条款等特殊条款 是 否

序号	债券简称	特殊条款	是否触发	执行情况
1	24 大江北 MTN001	无	否	不涉及
2	24 大江北 MTN002	无	否	不涉及
3	24 大江北 MTN003	无	否	不涉及
4	25 大江北 MTN001	无	否	不涉及
5	25 大江北 MTN002	无	否	不涉及

五、存续期内债券增信、偿债计划保障情况

截至本报告期末，本公司存续债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内未发生变化，对债务融资工具投资者权益不造成影响。

第三章 报告期内重要事项

一、报告期内作出会计政策、会计估计变更或会计差错更正

是 否

二、财务报告被会计师事务所出具了非标准意见审计报告

是 否

三、报告期内发行人合并报表范围发生重大变化

是 否

四、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

是 否

五、截至报告期末的资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结、必须具有一定条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的资产情况和其他权利受限制的情况和安排，以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况

是 否

项目	期末		
	账面余额 (元)	账面价值 (元)	受限情况
货币资金	481,800.00	481,800.00	用于储备粮贷款共同担保基金
	535,889,398.55	535,889,398.55	未使用冻结贷款资金、司法冻结资金、保证金等
存货	313,435,359.99	313,435,359.99	尚峰尚水项目作为江苏银行南京江北新区支行年末余额 77,238,186.00 元长期借款的抵押物。
	185,518,100.02	185,518,100.02	滨江馨园项目作为北京银行股份有限公司江北新区支行年末余额 414,000,000.00 元长期借款的抵押物。
	638,240,326.32	638,240,326.32	滨江嘉园项目作为北京银行股份有限公司江北新区支行年末余额 340,000,000.00 元长期借

			款的抵押物。
	92,313,864.11	92,313,864.11	焕新公司用于贷款抵押
投资性房 地产	287,818,000.00	287,818,000.00	滨江和园房产作为北京银行股份有限公司江北新区支行年末余额 414,000,000.00 元长期借款的抵押物。
	955,043,300.00	955,043,300.00	宝隆时代广场作为北京银行股份有限公司江北新区支行年末余额 249,820,000.00 元长期借款的抵押物。
	255,540,900.00	255,540,900.00	宝隆时代广场 2 号楼作为农业银行南京凤凰支行年末余额 433,500,000.00 元长期借款的抵押物。
	1,509,859,000.00	1,509,859,000.00	抵押借款：交通银行股份有限公司南京浦口支行、中国农业银行股份有限公司南京凤凰支行
	3,416,727,200.00	3,416,727,200.00	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司浦口区市民中心房屋及土地使用权、天浦路 7 号工业厂房和工业用地作为中国工商银行股份有限公司南京浦口支行借款的抵押物；浦口体育中心、浦口文化中心房屋及土地使用权作为中国银行股份有限公司南京江北新区分行借款的抵押物
	814,206,900.00	814,206,900.00	南京新里程药物研究有限公司持有的位于天浦路 28 号的 23 项合计 63,627.05 平方米房产和所占的 1 项 33,341.90 平方米土地使用权已抵押给中国农业银行南京江北新区分行，抵押期限自 2020 年 10 月 27 日起至 2035 年 10 月 26 日。
合计	9,005,074,148.99	9,005,074,148.99	

六、截至报告期末的对外担保金额；报告期末尚未履行及未履行完毕的单笔对外担保金额或者对同一担保对象累计超过报告期末净资产 10%的，应当披露被担保人的基本情况和资信状况、担保的类型、被担保债务的到期时间等，并分析对外担保事项对发行人偿债能力的影响

（一）对外担保情况

截至报告期末，本公司对外担保余额为 407.83 亿元，占 2025

年末净资产 490.99 亿元的 83.06%，公司存在对同一担保对象累计超过报告期末净资产 10%的情形，具体情况如下：

被担保方	担保余额（元）	担保起始日	担保到期日
南京浦口经济开发有限公司	119,000,000.00	2025/4/2	2028/4/2
南京浦口经济开发有限公司	169,000,000.00	2025/4/2	2028/4/2
南京浦口经济开发有限公司	815,000,000.00	2020/7/2	2027/7/2
南京浦口经济开发有限公司	190,000,000.00	2020/11/30	2028/11/30
南京浦口经济开发有限公司	114,000,000.00	2020/8/3	2028/8/3
南京浦口经济开发有限公司	228,000,000.00	2021/11/22	2028/11/22
南京浦口经济开发有限公司	190,000,000.00	2021/3/18	2028/3/18
南京浦口经济开发有限公司	133,000,000.00	2021/8/3	2028/8/3
南京浦口经济开发有限公司	342,000,000.00	2022/3/4	2028/3/4
南京浦口经济开发有限公司	171,000,000.00	2022/7/8	2026/1/8
南京浦口经济开发有限公司	342,000,000.00	2022/10/31	2026-4-31
南京浦口经济开发有限公司	855,000,000.00	2023/2/24	2026/8/24
南京浦口经济开发有限公司	92,000,000.00	2020/1/3	2027/1/3
南京浦口经济开发有限公司	1,475,000,000.00	2021/1/1	2029/1/1
南京浦口经济开发有限公司	365,000,000.00	2024/8/23	2029/8/23
南京浦口经济开发有限公司	200,000,000.00	2025/9/23	2028/9/23
南京浦口经济开发有限公司	425,000,000.00	2025/1/1	2029/1/1
南京浦口经济开发有限公司	298,500,000.00	2025/9/23	2028/9/23
南京浦口经济开发有限公司	197,000,000.00	2025/1/1	2029/1/1
南京浦口经济开发有限公司	133,650,000.00	2025/6/17	2028/6/17
南京浦口经济开发有限公司	167,000,000.00	2022/12/29	2047/12/29
南京浦口经济开发有限公司	155,000,000.00	2024/4/25	2027/4/25
南京浦口经济开发有限公司	400,000,000.00	2020/3/30	2027/3/30
南京浦口经济开发有限公司	230,000,000.00	2023/6/25	2026/6/25
南京浦口经济开发有限公司	40,000,000.00	2023/9/22	2026/9/22
南京浦口经济开发有限公司	148,750,000.00	2024/1/12	2027/1/12
南京浦口经济开发有限公司	250,000,000.00	2025/11/13	2026/11/13
南京浦口经济开发有限公司	350,000,000.00	2025/9/24	2026/9/24
南京浦口经济开发有限公司	95,000,000.00	2025/1/24	2028/1/24
南京浦口经济开发有限公司	300,000,000.00	2025/8/15	2026/8/15
南京浦口经济开发有限公司	190,000,000.00	2024/1/18	2027/1/18
南京浦口经济开发有限公司	152,100,000.00	2025/1/10	2028/1/10
南京浦口经济开发有限公司	35,000,000.00	2025/10/11	2026/10/11
小计	9,367,000,000.00		
南京天浦市政工程有限公司	1,095,050,000.00	2021/8/24	2028/8/24
南京天浦市政工程有限公司	245,000,000.00	2024/5/27	2029/1/27
小计	1,340,050,000.00		
南京天浦建设工程有限公司	155,921,000.00	2025/10/20	2028/10/20

被担保方	担保余额（元）	担保起始日	担保到期日
小计	155,921,000.00		
南京七坝港建设工程有限公司	200,000,000.00	2025/9/15	2028/9/15
小计	200,000,000.00		
南京润浦通资产管理有限公司	480,000,000.00	2024/3/15	2029/3/15
南京润浦通资产管理有限公司	546,000,000.00	2024/3/18	2029/3/18
南京润浦通资产管理有限公司	537,000,000.00	2019/9/19	2028/9/19
南京润浦通资产管理有限公司	339,000,000.00	2020/3/19	2028/3/19
南京润浦通资产管理有限公司	102,222,800.00	2020/3/19	2029/3/19
南京润浦通资产管理有限公司	1,718,100,000.00	2021/3/5	2029/3/5
南京润浦通资产管理有限公司	281,800,000.00	2022/3/15	2028/3/15
小计	4,004,122,800.00		
江苏天浦宏芯科技园发展有限公司	1,881,370,000.00	2020/12/2	2040/12/2
江苏天浦宏芯科技园发展有限公司	296,000,000.00	2020/7/2	2030/7/2
小计	2,177,370,000.00		
南京浦口七坝港区建设发展有限公司	50,000,000.00	2025/7/2	2026/7/2
小计	50,000,000.00		
南京鼎业投资发展有限公司	47,500,000.00	2025/2/25	2028/2/25
小计	47,500,000.00		
南京天泽源商业管理有限公司	250,000,000.00	2022/2/1	2047/2/1
南京天泽源商业管理有限公司	170,000,000.00	2023/11/20	2048/11/20
南京天泽源商业管理有限公司	400,000,000.00	2022/2/1	2033/2/1
南京天泽源商业管理有限公司	1,200,000,000.00	2023/1/1	2043/1/1
南京天泽源商业管理有限公司	350,000,000.00	2025/3/29	2045/3/29
小计	2,370,000,000.00		
南京天浦绿色低碳科技产业园有限公司	57,000,000.00	2025/2/25	2028/2/25
小计	57,000,000.00		
南京天弘源资产管理有限公司	1,166,621,800.00	2022/12/9	2040/12/9
南京天弘源资产管理有限公司	1,278,000,000.00	2023/11/30	2043/11/30
南京天弘源资产管理有限公司	1,100,000,000.00	2023/11/30	2043/11/30
南京天弘源资产管理有限公司	450,000,000.00	2023/11/30	2043/11/30
南京天弘源资产管理有限公司	100,000,000.00	2025/9/15	2026/9/15
南京天弘源资产管理有限公司	20,000,000.00	2025/9/28	2026/9/28
小计	4,114,621,800.00		
南京浦积芯电子科技有限公司	68,200,000.00	2025/1/24	2027/7/24
南京浦积芯电子科技有限公司	50,000,000.00	2025/4/9	2026/4/9
小计	118,200,000.00		
南京浦口步月芯集成电路有限公司	90,000,000.00	2024/11/28	2027/11/28
小计	90,000,000.00		
南京天浦环境工程有限公司	80,000,000.00	2025/6/20	2026/6/20
小计	80,000,000.00		
南京安芯物业管理有限公司	76,000,000.00	2025/2/25	2028/2/25
小计	76,000,000.00		

被担保方	担保余额（元）	担保起始日	担保到期日
南京桥林新城建设发展有限公司	1,600,800,000.00	2020/12/24	2035/12/24
南京桥林新城建设发展有限公司	81,000,000.00	2024/11/28	2027/11/28
南京桥林新城建设发展有限公司	95,000,000.00	2025/1/24	2027/7/24
小计	1,776,800,000.00		
南京明因建设发展有限公司	72,000,000.00	2024/11/28	2027/11/28
小计	72,000,000.00		
南京浦口芯城科技创业投资有限公司	72,000,000.00	2024/11/28	2027/11/28
南京浦口芯城科技创业投资有限公司	350,000,000.00	2025/6/27	2042/6/27
南京浦口芯城科技创业投资有限公司	500,000,000.00	2025/8/29	2045/8/29
南京浦口芯城科技创业投资有限公司		2025/11/7	2045/11/7
小计	922,000,000.00		
南京浦口科学城建设发展有限公司	350,000,000.00	2025/11/10	2026/11/10
南京浦口科学城建设发展有限公司	150,000,000.00	2023/5/12	2026/5/12
南京浦口科学城建设发展有限公司	800,000,000.00	2025/6/20	2026/6/20
南京浦口科学城建设发展有限公司	100,000,000.00	2025/6/30	2028/6/30
小计	1,400,000,000.00		
南京菁创建设管理有限公司	48,900,000.00	2023/1/1	2048/1/1
南京菁创建设管理有限公司	346,500,000.00	2023/2/17	2048/2/17
南京菁创建设管理有限公司	49,500,000.00	2025/6/26	2026/6/26
南京菁创建设管理有限公司	80,000,000.00	2025/8/14	2026/8/14
小计	524,900,000.00		
南京浦口七坝港区建设发展有限公司	50,000,000.00	2025/10/31	2026/10/31
小计	50,000,000.00		
南京江北新城投资发展有限公司	100,000,000.00	2024/11/7	2028/11/7
南京江北新城投资发展有限公司	584,000,000.00	2024/11/7	2027/11/7
南京江北新城投资发展有限公司	187,000,000.00	2024/11/7	2028/11/7
小计	871,000,000.00		
南京海峡两岸科技工业园投资发展有限公司	379,000,000.00	2023/3/22	2029/3/22
南京海峡两岸科技工业园投资发展有限公司	2,044,999,999.00	2024/9/20	2029/9/20
小计	2,423,999,999.00		
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	352,000,000.00	2023/3/20	2033/3/20
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	420,000,000.00	2020/3/30	2032/3/30
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	215,000,000.00	2020/8/20	2035/8/20
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	136,000,000.00	2020/8/20	2035/8/20
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	57,000,000.00	2021/12/30	2035/8/20
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	32,000,000.00	2020/9/18	2032/9/18
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	105,000,000.00	2020/9/18	2032/9/18
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	35,000,000.00	2021/1/7	2029/1/7
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	144,000,000.00	2021/3/17	2026/3/17
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	65,000,000.00	2021/4/30	2026/4/30
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	16,875,000.00	2021/6/29	2026/6/29
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	16,875,000.00	2022/1/29	2027/1/29

被担保方	担保余额（元）	担保起始日	担保到期日
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	8,250,187.50	2023/1/18	2028/1/18
小计	1,603,000,187.50		
南京浦口科创投资集团有限公司	10,125,000.00	2020/12/1	2027/12/1
南京浦口科创投资集团有限公司	785,393,257.00	2020/12/1	2027/12/1
南京浦口科创投资集团有限公司	336,449,436.00	2020/12/1	2027/12/1
南京浦口科创投资集团有限公司	265,617,979.00	2020/12/1	2027/12/1
南京浦口科创投资集团有限公司	88,539,328.00	2020/12/15	2027/12/15
南京浦口科创投资集团有限公司	349,970,000.00	2020/12/15	2027/12/15
南京浦口科创投资集团有限公司	350,000,000.00	2023/12/8	2043/12/8
南京浦口科创投资集团有限公司	930,000.00	2024/12/19	2026/12/19
南京浦口科创投资集团有限公司	94,000,000.00	2025/8/8	2028/8/8
南京浦口科创投资集团有限公司	195,000,000.00	2024/2/18	2027/2/18
南京浦口科创投资集团有限公司	45,000,000.00	2024/1/1	2044/1/1
南京浦口科创投资集团有限公司	697,500,000.00	2024/10/22	2044/10/22
南京浦口科创投资集团有限公司	138,570,000.00	2024/6/26	2044/6/26
南京浦口科创投资集团有限公司	93,000,000.00	2024/10/31	2026/10/31
南京浦口科创投资集团有限公司	300,000,000.00	2025/6/27	2026/6/27
南京浦口科创投资集团有限公司	300,000,000.00	2025/6/27	2026/6/27
南京浦口科创投资集团有限公司	70,000,000.00	2025/6/26	2028/6/26
南京浦口科创投资集团有限公司	294,500,000.00	2025/9/1	2026/9/1
南京浦口科创投资集团有限公司	90,000,000.00	2025/10/31	2026/10/31
南京浦口科创投资集团有限公司	415,000,000.00	2025/11/15	2026/11/15
南京浦口科创投资集团有限公司	10,000,000.00	2025/9/25	2026/9/25
南京浦口科创投资集团有限公司	46,000,000.00	2025/6/24	2026/6/24
小计	4,975,595,000.00		
南京启城城市建设发展有限公司	248,000,000.00	2025/8/6	2026/8/6
小计	248,000,000.00		
南京启源运营管理有限公司	150,000,000.00	2025/11/15	2026/11/15
小计	150,000,000.00		
南京明发通兴计算机技术发展有限公司	350,000,000.00	2025/1/26	2035/1/26
南京明发通兴计算机技术发展有限公司	193,000,000.00	2025/1/1	2045/1/1
小计	543,000,000.00		
南京求雨山文化产业投资集团有限公司	90,000,000.00	2023/1/5	2035/1/5
南京求雨山文化产业投资集团有限公司	537,250,000.00	2025/5/12	2028/5/12
南京求雨山文化产业投资集团有限公司	45,600,000.00	2025/7/2	2028/7/2
南京求雨山文化产业投资集团有限公司	52,500,000.00	2025/5/29	2026/5/29
小计	725,350,000.00		
南京农创园科创投资集团有限公司	100,000,000.00	2025/4/3	2026/4/3
南京农创园科创投资集团有限公司	70,000,000.00	2025/4/3	2026/4/3
小计	170,000,000.00		
国农（南京）科技服务有限公司	10,000,000.00	2026/9/25	2027/9/25
国农（南京）科技服务有限公司	10,000,000.00	2025/12/12	2028/12/12

被担保方	担保余额（元）	担保起始日	担保到期日
小计	20,000,000.00		
国农（南京）检测科技有限公司	10,000,000.00	2025/9/25	2026/9/25
国农（南京）检测科技有限公司	10,000,000.00	2025/12/13	2028/12/13
小计	20,000,000.00		
国农视窗（南京）科技有限公司	10,000,000.00	2025/9/25	2026/9/25
小计	10,000,000.00		
国农全链（南京）科技有限公司	10,000,000.00	2025/12/13	2028/12/13
小计	10,000,000.00		
国农（江苏）产业技术研究院有限公司	10,000,000.00	2025/12/12	2028/12/12
国农（江苏）产业技术研究院有限公司	10,000,000.00	2025/9/25	2026/9/25
小计	20,000,000.00		
合计	40,783,430,786.50		

发行人对外担保主要企业基本情况：

1、南京浦口经济开发有限公司

南京浦口经济开发有限公司成立于1992年8月8日，注册资本1,779,955.53万元，法定代表人岳钧，经营范围：房地产开发经营，实业投资，国有资产投资、经营、管理，园区内基础设施建设工程投资、管理，水利工程项目管理，园区内企业科技咨询服务，社会服务配套设施项目投资，仓储服务，食品科技、药品科技、城市轨道交通设备、交通运输设备研发。

截至2025年末，该公司资产总额1023.06亿元，负债总额为766.61亿元，所有者权益为256.45亿元。2025年度该公司实现营业收入9.11亿元，利润总额2.00亿元，净利润为0.53亿元。

2、南京浦口科创投资集团有限公司

南京浦口科创投资集团有限公司成立于2011年7月29日，注册资本345,000万元，法定代表人郑海鸥，经营范围：房以自有资金从事投资活动；规划设计管理；土地整治服务；工程管理

服务；市政设施管理；城市绿化管理；城市公园管理；园林绿化工程施工；建筑材料销售；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；创业空间服务。

截至 2025 年末，该公司资产总额 600.01 亿元，负债总额为 442.94 亿元，所有者权益为 157.06 亿元。2025 年度该公司实现营业收入 13.49 亿元，利润总额 2.23 亿元，净利润为 0.40 亿元。

发行人对上述企业的担保符合相关法律法规的规定，属于发行人正常经营活动范围，被担保方经营均正常，未出现待偿情况。发行人对上诉企业的对外担保不会对发行人的生产经营、财务状况和偿债能力产生重大不利影响。截至本报告批准报出日，发行人的各项业务经营情况正常，有息负债均按时还本付息。

七、报告期内发行人变更信息披露事务管理制度

是 否

第四章 财务信息

南京大江北国资投资集团有限公司 2025 年年度财务报表已经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告由会计师事务所和董娟、钟海涛两名注册会计师签章，审计意见为标准无保留意见。具体财务报表如下：

- 一、审计报告。（附后）
- 二、会计报表。（附后）
- 三、会计报表附注。（附后）



中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

审计报告

AUDIT REPORT

南京大江北国资投资集团有限公司
2025 年度财务报表审计

中国·北京
BEIJING CHINA

中审亚

中审

目 录

一、 审计报告	1
二、 已审财务报表	
1. 合并资产负债表	4
2. 合并利润表	6
3. 合并现金流量表	7
4. 合并所有者权益变动表	8
5. 资产负债表	10
6. 利润表	12
7. 现金流量表	13
8. 所有者权益变动表	14
9. 财务报表附注	16

审计报告

中审亚太审字(2026)007083号

南京大江北国资投资集团有限公司董事会:

一、审计意见

我们审计了南京大江北国资投资集团有限公司(以下简称“大江北集团”)财务报表,包括2025年12月31日的合并及公司资产负债表,2025年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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,公允反映了大江北集团2025年12月31日合并及公司的财务状况以及2025年度合并及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职业道德守则,我们独立于大江北集团,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

大江北集团管理层(以下简称管理层)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,管理层负责评估大江北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大江北集团、终止运营或别无其他现实的选择。



治理层负责监督大江北集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，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，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能导致对大江北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大江北集团不能持续经营。

（五）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。

（六）就大江北集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。



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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)



(盖章)

中国·北京

中国注册会计师：董娟(项目合伙人)



(签名并盖章)

中国注册会计师：钟海涛



(签名并盖章)

二〇二六年四月二十九日





合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：南京大江北国投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	5.1	12,092,008,966.84	8,333,952,303.52
交易性金融资产	5.2	192,797.04	199,083.90
衍生金融资产			
应收票据	5.3	2,653,958.73	3,590,518.88
应收账款	5.4	18,558,752,787.04	15,870,394,790.78
应收款项融资			
预付款项	5.5	750,959,804.19	1,215,101,222.91
其他应收款	5.6	18,429,910,482.03	23,124,036,390.26
其中：应收利息			
应收股利			
存货	5.7	90,208,836,106.55	87,230,770,214.10
合同资产	5.8	-	370,225,391.83
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	5.9	1,081,048,920.60	822,766,583.33
流动资产合计		141,124,363,823.02	136,971,036,499.51
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	5.10	1,150,181,912.52	849,669,206.49
其他权益工具投资	5.11	1,023,830,915.52	796,298,745.26
其他非流动金融资产	5.12	2,793,240,193.33	2,569,694,162.97
投资性房地产	5.13	23,980,438,779.71	21,234,047,055.75
固定资产	5.14	3,586,727,592.63	4,877,696,857.78
在建工程	5.15	2,461,782,742.05	2,363,311,870.46
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	5.16	2,167,104.15	7,436,898.52
无形资产	5.17	347,737,905.85	1,373,021,033.88
开发支出	5.18	-	478,289.44
商誉			
长期待摊费用	5.19	238,890,389.75	244,564,539.49
递延所得税资产	5.20	603,010,003.98	592,540,579.55
其他非流动资产	5.21	10,835,378,284.97	8,447,157,758.85
非流动资产合计		47,003,385,824.47	43,355,911,998.44
资产总计		188,127,749,647.49	180,326,948,497.95



合并资产负债表 (续)

2025年12月31日

编制单位: 南京大江北国资投资集团有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款	5.22	10,661,154,498.79	6,623,566,058.78
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	5.23	394,575,854.54	
应付账款	5.24	4,281,271,097.20	4,739,491,592.66
预收款项	5.25	62,150,681.56	147,052,491.33
合同负债	5.26	2,237,125,734.99	2,583,054,873.31
应付职工薪酬	5.27	39,981,110.84	35,492,658.76
应交税费	5.28	598,062,143.22	563,161,096.84
其他应付款	5.29	8,489,869,681.35	11,033,180,687.10
其中: 应付利息			
应付股利	5.29	12,781,327.75	12,781,327.75
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	5.30	22,340,035,374.50	15,028,486,164.30
其他流动负债	5.31	178,032,393.32	898,496,174.54
流动负债合计		49,282,258,570.31	41,651,981,797.62
非流动负债:			
长期借款	5.32	60,597,245,419.59	59,416,370,092.32
应付债券	5.33	22,700,958,597.57	23,895,650,722.32
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	5.34	1,585,408.00	5,675,838.48
长期应付款	5.35	4,042,580,163.95	4,121,016,588.27
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	5.36	384,092,514.08	376,977,516.30
递延所得税负债	5.20	1,890,778,098.03	1,781,614,334.90
其他非流动负债	5.37	129,662,533.87	138,834,541.42
非流动负债合计		89,746,902,735.09	89,736,139,634.01
负债合计		139,029,161,305.40	131,388,121,431.63
所有者权益 (或股东权益):			
实收资本 (或股本)	5.38	31,666,100,904.12	31,572,830,904.12
其他权益工具	5.39	500,000,000.00	500,000,000.00
其中: 优先股			
永续债	5.39	500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积	5.40	9,607,122,091.46	9,680,462,592.05
减: 库存股			
其他综合收益	5.41	718,099,033.66	539,051,248.93
专项储备			
盈余公积	5.42	37,040,932.99	36,133,867.08
未分配利润	5.43	6,408,072,959.99	6,438,054,952.30
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计		48,936,435,922.22	48,768,533,584.48
少数股东权益		162,152,419.87	172,293,501.84
所有者权益 (或股东权益) 合计		49,098,588,342.09	48,938,827,086.32
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		188,127,749,647.49	180,326,948,497.95

载于第16页至第153页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 陈秋实

主管会计工作负责人: 陈秋实

会计机构负责人: 田梦佳

陈秋实
3201910365814

陈秋实
3201910365314

田梦佳



合并利润表

2025年度

编制单位：南京大江北固投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		7,308,802,137.98	6,335,043,668.23
其中：营业收入	5.44	7,308,802,137.98	6,335,043,668.23
二、营业总成本		7,771,541,051.36	6,921,088,849.82
其中：营业成本	5.44	6,189,432,491.78	5,539,621,435.82
税金及附加	5.45	153,996,434.70	143,565,554.03
销售费用	5.46	40,707,784.73	54,348,048.87
管理费用	5.47	683,714,153.30	665,160,392.12
研发费用	5.48	20,884,631.27	16,032,401.72
财务费用	5.49	682,605,575.60	502,878,817.06
其中：利息费用	5.49	601,433,105.75	601,433,105.75
利息收入	5.49	100,115,847.90	100,115,847.90
加：其他收益	5.50	173,214,208.88	289,938,589.82
投资收益（损失以“-”号填列）	5.51	65,221,260.84	31,714,079.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5.51	9,015,351.55	9,015,351.55
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	5.52	392,990,004.04	549,481,451.16
信用减值损失（损失以“-”号填列）	5.53	-18,334,679.27	-68,229,242.61
资产减值损失（损失以“-”号填列）	5.54	-32,342,742.91	-51,413.13
资产处置收益（损失以“-”号填列）	5.55	30,450,226.38	3,374,704.65
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		148,459,362.56	199,885,187.81
加：营业外收入	5.56	8,802,898.53	9,485,026.37
减：营业外支出	5.57	54,959,401.81	28,280,332.86
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		102,302,827.48	180,869,881.22
减：所得税费用	5.58	98,088,358.25	162,288,745.19
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,214,471.23	18,581,136.03
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,214,471.23	18,581,136.03
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二)按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		54,334,173.60	63,550,329.93
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-50,119,702.37	-44,967,213.90
六、其他综合收益的税后净额	5.59	179,047,784.73	-8,355,443.95
(一) 归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		179,047,784.73	-8,355,443.95
1.不能重分类进损益的其他综合收益		178,981,624.28	
(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		178,981,624.28	
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益		66,160.45	-6,355,443.95
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他		66,160.45	-6,355,443.95
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		183,262,255.96	12,227,672.08
(一) 归属于母公司股东的综合收益总额		233,381,958.33	57,194,885.98
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-50,119,702.37	-44,967,213.90
八、每股收益			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

载于第16页至第153页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第150页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈秋实

主管会计工作负责人：陈秋实

会计机构负责人：田梦佳



田梦佳





合并现金流量表

2025年度

编制单位：南京大江北国资投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,814,862,330.60	3,860,142,285.96
收到的税费返还		21,145,288.21	464,446.09
收到其他与经营活动有关的现金	5.60	7,095,835,803.13	13,853,674,347.32
经营活动现金流入小计		12,731,843,421.94	17,714,281,079.37
购买商品、接受劳务支付的现金		7,143,047,162.98	8,154,008,805.27
支付给职工以及为职工支付的现金		707,287,518.00	722,639,211.51
支付的各项税费		458,828,366.78	507,848,382.84
支付其他与经营活动有关的现金	5.60	6,530,540,019.58	12,791,511,815.65
经营活动现金流出小计		14,839,703,067.32	22,176,007,815.27
经营活动产生的现金流量净额	5.60	-2,108,059,645.38	-4,461,726,735.90
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		29,091,992.27	29,628,257.42
取得投资收益收到的现金		13,541,207.63	17,676,418.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,984,819.42	38,582.28
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	5.60	49,309,584.55	23,841,039.44
投资活动现金流入小计		95,927,603.87	71,184,297.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		645,561,843.50	303,090,200.08
投资支付的现金		595,110,400.00	22,960,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金	5.60	5,059,417.23	73,852,258.51
投资活动现金流出小计		1,245,731,660.73	399,902,458.59
投资活动产生的现金流量净额		-1,149,804,056.86	-328,718,161.21
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		114,561,417.09	3,051,917,087.13
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	5,000,000.00
取得借款收到的现金		43,289,880,248.40	40,000,856,717.39
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	5.60	131,381,275.43	1,091,000,000.00
筹资活动现金流入小计		43,535,822,940.92	44,143,573,804.52
偿还债务支付的现金		32,843,773,511.62	38,927,788,492.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,768,342,957.97	4,497,027,957.65
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	5.60	143,318,869.32	338,191,260.98
筹资活动现金流出小计		36,755,435,338.91	43,763,007,710.68
筹资活动产生的现金流量净额		6,780,387,602.01	380,566,093.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额	5.61	11,366,226,834.73	15,776,105,638.00
六、期末现金及现金等价物余额			
	5.61	14,888,750,734.50	11,366,226,834.73

截至第16页至第153页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈秋实

主管会计工作负责人：陈秋实

会计机构负责人：田梦佳



合并所有者权益变动表 (续)

2025年度

金额单位: 人民币元

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(或股本)		资本公积		其他综合收益		盈余公积		未分配利润				小计
	优先股	普通股	其他	其他	其他	其他	其他	其他	其他				
一、上年年末余额	31,554,593.04	18,237,100.00	-	10,688,854,963.63	18,721,974.86	545,406,692.88	6,616,807,093.18	49,404,394,528.67	201,737,803.20	49,404,394,528.67	201,737,803.20	49,606,122,331.87	
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年年初余额	31,554,593.04	18,237,100.00	-	10,688,854,963.63	18,721,974.86	545,406,692.88	6,616,807,093.18	49,404,394,528.67	201,737,803.20	49,404,394,528.67	201,737,803.20	49,606,122,331.87	
三、本年年末余额	31,554,593.04	18,237,100.00	-	8,688,392,371.88	17,411,892.22	-6,355,443.95	-178,782,140.66	-637,550,964.15	-29,444,391.36	-637,550,964.15	-29,444,391.36	-667,295,265.55	
(一) 综合收益总额	-	-	-	500,000,000.00	-	-6,355,443.95	63,550,329.93	57,194,885.98	-44,967,213.90	12,227,672.08	-44,967,213.90	12,227,672.08	
(二) 股东投入和减少资本	18,237,100.00	-	-	-1,007,092,737.63	-	-	-8,843,268.54	-485,699,906.17	5,300,000.00	-480,378,906.17	5,300,000.00	-480,378,906.17	
1. 股东投入的普通股	18,237,100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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	-	-	-	-863,698,655.74	-	-	-8,843,268.54	-485,699,906.17	5,300,000.00	-840,391,555.74	5,300,000.00	-840,391,555.74	
(三) 利润分配	-	-	-	-143,294,061.89	-	-	-8,843,268.54	-150,077,360.43	-	-159,077,360.43	-	-159,077,360.43	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-17,411,892.22	-	-	-203,555,923.68	-183,144,031.46	-	-400,000,000.00	-	-400,000,000.00	
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-17,411,892.22	-17,411,892.22	-	-34,823,784.44	-	-34,823,784.44	
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	18,700,368.05	-	-	-	-195,987,300.00	-	-177,286,931.95	-	-177,286,931.95	
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	31,554,593.04	18,237,100.00	-	9,688,482,592.05	96,133,667.08	539,051,248.93	6,438,064,952.30	48,766,533,564.46	172,293,091.84	48,766,533,564.46	172,293,091.84	48,938,827,656.30	

数字第16位起至150位止的字符按注基本财务报表的相应部分

第4页至第15页财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 陈秋实

主管会计工作负责人: 陈秋实

会计机构负责人: 田梦瑾

陈秋实印 3201910365814

陈秋实印 3201910365814

田梦瑾印



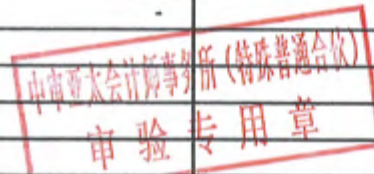
资产负债表

2025年12月31日

编制单位：南京大江北国资投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		2,125,090,899.37	3,008,533,866.33
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	12.1	5,676,651,741.95	5,761,611,000.62
其中：应收利息			
应收股利			
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			
流动资产合计		7,801,742,641.32	8,770,144,866.95
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	12.2	33,715,331,336.28	33,440,331,336.28
其他权益工具投资		112,390,004.57	127,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		152,636.68	208,271.31
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		-	-
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		175,000,000.00	175,000,000.00
其他非流动资产			
非流动资产合计		34,002,873,977.53	33,743,039,607.59
资产总计		41,804,616,618.85	42,513,184,474.54





资产负债表 (续)

2025年12月31日

编制单位: 南京大江北国资投资集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款		440,389,888.89	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		1,804,031.94	57,535,544.57
其他应付款		2,723,134,171.21	3,809,491,678.60
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		90,703,479.45	373,812,863.12
其他流动负债			
流动负债合计		3,256,031,571.49	4,240,840,086.29
非流动负债:			
长期借款			
应付债券		4,000,000,000.00	3,800,000,000.00
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		4,000,000,000.00	3,800,000,000.00
负债合计		7,256,031,571.49	8,040,840,086.29
所有者权益 (或股东权益):			
实收资本 (或股本)		31,666,100,904.12	31,572,830,904.12
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		3,162,389,500.00	3,162,389,500.00
减: 库存股			
其他综合收益		-525,000,000.00	-525,000,000.00
专项储备			
盈余公积		37,040,932.99	36,133,867.08
未分配利润		208,053,710.25	225,990,117.05
所有者权益 (或股东权益) 合计		34,548,585,047.36	34,472,344,388.25
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		41,804,616,618.85	42,513,184,474.54

载于第16页至第153页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 陈秋实

主管会计工作负责人: 陈秋实

会计机构负责人: 田梦佳

实陈秋印
3201910365814

实陈秋印
3201910365814

田梦佳



利润表

2025年度

编制单位：南京大江北国资投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		2,279.63	37,141.79
销售费用			
管理费用		4,419,097.42	4,780,564.45
研发费用			
财务费用		-13,209,261.28	-54,655,508.25
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		13,678.24	180,001,562.57
投资收益（损失以“-”号填列）	12.3	3,292,649.68	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	2,040,866.40
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）		12,094,212.15	231,880,230.98
加：营业外收入		-	280,900.21
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		12,094,212.15	232,161,131.19
减：所得税费用		3,023,553.04	58,042,209.02
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		9,070,659.11	174,118,922.17
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		9,070,659.11	174,118,922.17
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		9,070,659.11	174,118,922.17

载于第16页至第153页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈秋实

主管会计工作负责人：陈秋实

会计机构负责人：田梦佳



田梦佳





现金流量表

2025年度

编制单位：南京大江北国资投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		108,997,419.83	3,167,169,755.25
经营活动现金流入小计		108,997,419.83	3,167,169,755.25
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		3,339,246.39	3,365,324.80
支付的各项税费		58,758,666.93	13,570,942.86
支付其他与经营活动有关的现金		1,028,491,994.58	3,758,000,408.40
经营活动现金流出小计		1,090,589,906.90	3,774,936,676.06
经营活动产生的现金流量净额	12.4	-981,592,487.07	-607,766,920.81
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		15,109,995.43	22,500,000.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		15,109,995.43	22,500,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		275,000,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		275,000,000.00	-
投资活动产生的现金流量净额		-259,890,004.57	22,500,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		93,270,000.00	3,018,237,100.00
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		93,270,000.00	3,018,237,100.00
偿还债务支付的现金		1,087,500,000.00	3,001,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		90,213,125.00	178,623,586.11
支付其他与筹资活动有关的现金		810,000.00	22,639,670.04
筹资活动现金流出小计		1,178,523,125.00	3,202,263,156.15
筹资活动产生的现金流量净额		-1,085,253,125.00	-184,026,056.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	12.4	-2,326,735,616.64	-769,292,976.96
加：期初现金及现金等价物余额	12.4	3,008,533,866.33	3,777,826,843.29
六、期末现金及现金等价物余额	12.4	681,798,249.69	3,008,533,866.33

载于第16页至第153页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈秋实

主管会计工作负责人：陈秋实

会计机构负责人：田梦佳



所有者权益变动表

2025年度

金额单位：人民币元

项 目	本年金额				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	
		优先股	永续债		
一、上年年末余额	31,572,830,904.12			3,162,389,500.00	34,472,344,388.25
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年年初余额	31,572,830,904.12			3,162,389,500.00	34,472,344,388.25
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	93,270,000.00				76,240,659.11
(一) 综合收益总额					9,070,659.11
(二) 股东权益投入和减少资本	93,270,000.00				93,270,000.00
1. 股东投入的普通股	93,270,000.00				93,270,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入股东权益的金额					
4. 其他					
(三) 利润分配					
1. 提取盈余公积				907,065.91	-27,007,065.91
2. 对所有者(或股东)的分配				907,065.91	-907,065.91
3. 其他					
(四) 股东权益内部结转					
1. 资本公积转增资本(或股本)					
2. 盈余公积转增资本(或股本)					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 其他					
(五) 专项储备					
1. 本期提取					
2. 本期使用					
(六) 其他					
四、本年年末余额	31,666,100,904.12			3,162,389,500.00	34,548,585,047.36

公司于第16页至第153页的财务报表附注是本报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：
法定代表人：陈秋实

主管会计工作负责人：陈秋实

会计机构负责人：田梦佳



所有者权益变动表 (续)

2025年度

金额单位: 人民币元

项 目	上年金额				资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	其他综合收益					
一、上年年末余额	31,554,593,804.12		4,027,399,500.00	-525,000,000.00	18,721,974.86	95,336,087.10	35,171,041,366.08		
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	31,554,593,804.12		4,027,399,500.00	-525,000,000.00	18,721,974.86	95,336,087.10	35,171,041,366.08		
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	18,237,100.00		-865,000,000.00		17,411,892.22	130,654,029.95	-698,696,977.83		
(一) 综合收益总额						174,118,922.17	174,118,922.17		
(二) 股东权益投入和减少资本	18,237,100.00		-865,000,000.00				-846,762,900.00		
1. 股东投入的普通股	18,237,100.00						18,237,100.00		
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入股东权益的金额									
4. 其他			-865,000,000.00				-865,000,000.00		
(三) 利润分配					17,411,892.22	-43,464,892.22	-26,053,000.00		
1. 提取盈余公积					17,411,892.22	-17,411,892.22			
2. 对所有者 (或股东) 的分配						-26,053,000.00	-26,053,000.00		
3. 其他									
(四) 股东权益内部结转									
1. 资本公积转增资本 (或股本)									
2. 盈余公积转增资本 (或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	31,572,830,904.12		3,162,399,500.00	-525,000,000.00	36,133,867.08	225,990,117.05	34,472,344,388.25		

公司于第16页至第153页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 陈秋实

主管会计工作负责人: 陈秋实

会计机构负责人: 田梦佳



南京大江北国资投资集团有限公司 2025 年度财务报表附注

1、公司基本情况

1.1 公司概况

南京大江北国资投资集团有限公司系依据《南京市浦口区人民政府关于成立南京大江北国资投资集团有限公司的批复》（浦政复[2014]16号）文件，由南京市浦口区人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“国资办”）出资，于2014年5月16日在南京市浦口区注册成立的有限责任公司（国有独资）。统一社会信用代码：91320111302567416R，注册资本：3,125,745.95万元。法定代表人：陈秋实。公司注册地址：江苏省南京市江北新区天浦路7号。

公司主要经营活动。实业投资；资产管理；物业管理；财务咨询。（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）

本公司的母公司为南京市浦口区人民政府国有资产监督管理委员会。

本财务报表业经本公司董事会于2026年4月29日决议批准报出。

1.2 合并财务报表范围及其变化情况

本集团2025年度纳入合并范围的子公司共9户，详见附注“7、在其他主体中的权益”。本集团本期合并范围与上期相比无变化。

2、财务报表的编制基础

2.1 编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团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。

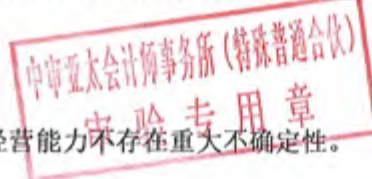
2.2 持续经营

管理层认为集团自本报告期末起12个月内的持续经营能力不存在重大不确定性。

3、重要会计政策和会计估计

3.1 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期合并及公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。



3.2 会计期间

本集团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。本集团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。

3.3 营业周期

正常营业周期是指本集团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。本集团以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。

3.4 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3.5 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。

3.5.1 同一控制下企业合并

同一控制下的企业合并，指参与合并的公司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企业合并。

按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

集团为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

3.5.2 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 3.6），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“3.16 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）。



3.6 合并财务报表的编制方法

3.6.1 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。控制是指本集团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，是指被本集团控制的主体。

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，本集团将进行重新评估。

3.6.2 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，本集团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，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。

集团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，详见附注“3.16 长期股权投资”或本附注“3.9 金融工具”。

本集团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”（详见附注 3.16）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。

3.7 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。本集团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，是指本集团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，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注“3.16 权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本集团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，本集团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，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

3.8 现金及现金等价物的确定标准



本集团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集团持有的期限短（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。

3.9 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。本集团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。

3.9.1 金融资产的分类和计量

本集团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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

3.9.1.1 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本集团管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，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。

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

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

3.9.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

3.9.1.2.1 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本集团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；该金融资产的合同条款规定，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。

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

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3.9.1.2.2 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资



本集团不可撤销地选择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，包括其他权益工具投资等，仅将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从其他综合收益中转出，计入留存收益。

3.9.1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将持有的未划分为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。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

3.9.2 金融工具的减值

本集团对分类为以摊余成本计量的金融工具、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融工具（债务工具）、租赁应收款、合同资产、应收款项以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本集团按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：①对于金融资产，信用损失应为本集团应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；②对于租赁应收款项，信用损失应为本集团应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；③对于财务担保合同，信用损失应为本集团就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本集团预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；④对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

本集团对由收入准则规范的交易形成的应收款项和合同资产（无论是否包含重大融资成分），对由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款，具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 3.10 应收票据、3.11 应收账款、3.14 合同资产。



对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本集团按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本集团在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 3.12 其他应收款。

本集团在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本集团在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

3.9.2.1 信用风险显著增加

本集团利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本集团在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：本集团判断信用风险显著增加的主要标准为逾期天数超过 30 日，或者以下一个或多个指标发生显著变化：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果的显著变化、担保物价值或担保方信用评级的显著下降等。

于资产负债表日，若本集团判断金融工具只具有较低的信用风险的，则假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时间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。

3.9.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本集团预期对金融资产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。

3.9.3 金融资产转移确认依据和计量

金融资产满足下列条件之一的，本集团予以终止对该项金融资产的确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且本集团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；该金融资产已转移，虽然本集团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控制。

本集团的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间按照转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

若本集团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。

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利（如果本集团因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本集团承担的义务（如果本集团因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不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；

被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利（如果本集团因金融资产转移保留了相关权利）的公允价值并加上本集团承担的义务（如果本集团因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本集团根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本集团所保留的权利和承担的义务。

3.9.4 金融负债的分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。金融负债在初始确认时以公允价值计量。

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。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。



本集团金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

3.9.5 金融负债的终止确认

本集团金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

3.9.6 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

3.10 应收票据

应收票据项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。

3.10.1 预期信用损失的确定方法

本集团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。对信用风险显著不同的应收票据单项评估信用风险，如：应收关联方票据；已有明显迹象表明承兑人很可能无法履行承兑义务的应收票据等。除了单项评估信用风险的应收票据外，基于其信用风险特征，将应收票据划分为不同组合：

组合名称	组合内容
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行。
商业承兑汇票	以客户信用等级作为信用风险特征。

3.10.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

3.11 应收账款



应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。

3.11.1 预期信用损失的确定方法

本集团基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本集团对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

组合名称	组合内容
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
应收租赁款组合	本组合为经营租赁相关应收款项。
商品服务/销售款组合	本组合为服务销售的应收款项。
应收政府往来组合	本组合核算政府性应收款项。
应收关联方组合	本组合核算合并范围内关联方应收款项。

3.11.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

3.12 其他应收款

其他应收款项目，反映资产负债表日“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”。其中的“应收利息”仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息。

3.12.1 预期信用损失的确定方法

本集团基于单项和组合评估其他应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则本集团对该其他应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本集团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。

组合名称	组合内容
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
应收关联方组合	本组合核算合并范围内关联方应收款项。
应收政府、国有企业往来组合	本组合以客户信用等级作为信用风险特征。
资金拆借组合	本组合为应收取的公司外拆借资金。
押金、质保金、保证金组合	本组合为应收各类押金、质保金、员工备用金等款项。
代扣代缴员工社保组合	本组合应收的代扣代缴员工社保款项。
其他应收组合	本组合为应收其他风险较小的款项。

本集团在每个资产负债表日评估相关其他应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。若该其他应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于该其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该其他应收款的信用风险自初始



确认后并未显著增加，本集团按照相当于该其他应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

3.12.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本集团在前一会计期间已经按照相当于其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该其他应收款已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本集团在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该其他应收款的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

3.13 存货

3.13.1 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、在产品、库存商品、在建开发产品（开发成本）等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的也列报为存货。

3.13.2 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。领用和发出时按加权平均法计价。

开发产品（开发成本）的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

3.13.3 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。存货跌价准备通常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。

3.13.4 存货的盘存制度为永续盘存制。

3.13.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

3.14 合同资产



本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团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 3.9“金融工具”。

3.15 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本集团为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

为取得合同发生的增量成本是指本集团不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本集团将其作为合同取得成本确认为一项资产。本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”），采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本集团将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

3.16 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团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。

3.16.1 共同控制、重要影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

3.16.2 投资成本的确定



对于企业合并取得的长期股权投资，详见附注“3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”。

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，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团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。

3.16.3 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。

3.16.3.1 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。

3.16.3.2 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集团不一致的，按照本集团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。对于本集团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集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团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。

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，如本集团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，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本集团首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

3.16.3.3 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“3.6 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。

本集团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。对于本集团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。



本集团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。

本集团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。

3.17 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，对于本集团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。

本集团对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

对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) 本集团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) 本集团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：

本集团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，本集团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。



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

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

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。

3.18 固定资产

3.18.1 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。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，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。

3.18.2 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：

类别	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20-50	0-5	1.9-5	直线法
机器设备	5-10	0-5	9.5-20	直线法
办公及电子设备	4-8	0-5	11.88-25	直线法
运输工具	3-8	0-5	11.88-33.33	直线法
其他	3-10	0-5	9.5-33.33	直线法

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。

3.18.3 减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“3.23 长期资产减值”。

3.18.4 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够可靠地计量，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。

本集团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。

3.19 在建工程

3.19.1 初始计量

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

3.19.2 结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本集团固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“3.23 长期资产减值”。

3.20 借款费用

3.20.1 借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

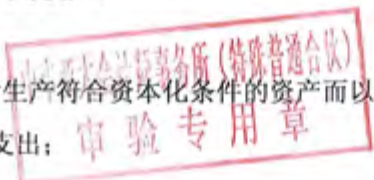
(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

3.20.2 借款费用资本化期间

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

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



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

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

3.20.3 暂停资本化期间

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

3.20.4 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

3.21 使用权资产

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

在租赁期开始日后，本集团采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团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，本集团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。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

3.22 无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

3.21.1 计价方法、使用寿命



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集团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。

类别	摊销年限(年)
土地使用权	35-50
非专利技术	5-10

3.21.2 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本集团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。

3.21.3 减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“3.23 长期资产减值”。

3.23 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、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与



资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

3.24 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。

类别	摊销年限(年)
装修支出	3-20 年
其他公共项目	在收益期限内摊销

3.25 合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团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。

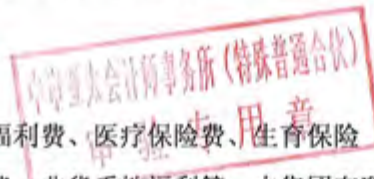
3.26 职工薪酬

本集团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：

3.26.1 短期薪酬的会计处理方法

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。本集团在职工为本集团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。

3.26.2 离职后福利的会计处理方法



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。

3.26.3 辞退福利的会计处理方法

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，在本集团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，和本集团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。

3.27 租赁负债

本集团对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。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本集团增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③在本集团合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；④在租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

本集团按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

3.28 收入

3.27.1 收入确认原则

本集团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集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团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，本集团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，本集团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：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商



品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团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，本集团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，则本集团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，本集团考虑下列迹象：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。

3.27.2 收入的具体确认方法

(1) 代建服务费收入，根据代建服务协议，按照合同双方确认的合同履约进度确认收入。

(2) 委托建设收入，在取得政府收入确认函，并办妥资产移交手续时，在该时点确认收入。

(3) 商品销售的业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出客户确认收货时，商品的控制权转移，在该时点确认收入。

(4) 房地产开发产品销售收入，在同时满足以下条件时确认收入：①与客户签订了销售合同；②房地产开发产品已经建造完成并取得了竣工验收备案表；③取得了买方的付款证明；④买方接到书面交房通知书、办理了交房手续；⑤交付钥匙、签署交房确认书。

(5) 其他服务收入，在履约期间内，按照履约进度确认收入。

3.29 政府补助

政府补助是指本集团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。：本集团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。



本集团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。但对于期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根据本集团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。

与本集团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。

3.30 递延所得税资产/递延所得税负债

3.29.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

3.29.2 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差



异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

3.29.3 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

所得税的抵销

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，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

3.31 租赁



租赁是指本集团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，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

3.31.1 本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为房屋、土地。

3.31.1.1 初始计量

在租赁期开始日，本集团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，本集团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。

3.31.1.2 后续计量

本集团参照《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（详见附注“3.18 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，本集团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，本集团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，本集团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，本集团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，本集团将剩余金额计入当期损益。

3.31.1.3 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，本集团采取简化处理方法，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。

3.31.2 本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，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。

3.31.2.1 经营租赁



本集团采用直线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。

3.31.2.2 融资租赁

于租赁期开始日，本集团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。本集团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。

3.32 公允价值计量

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。本集团以公允价值计量相关资产或负债，考虑该资产或负债的特征；假定市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本集团根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等；交易价格与公允价值不相等的，将相关利得或损失计入当期损益，但相关会计准则另有规定的除外。

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

本集团公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

本集团以公允价值计量非金融资产，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。以公允价值计量负债，假定在计量日将该负债转移给其他市场参与者，而且该负债在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者履行义务。以公允价值计量自身权益工具，假定在计量日将该自身权益工具转移给其他市场参与者，而且该自身权益工具在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者取得与该工具相关的权利、承担相应的义务。



3.33重要会计政策、会计估计的变更

3.33.1 会计政策变更

本集团 2025 年度无会计政策变更事项。

3.33.2 会计估计变更

本集团 2025 年度无会计估计变更事项。

4、税项

4.1 主要税种及税率

税(费)种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	缴纳的增值税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%/25%
教育费附加	缴纳的增值税税额	3%/2%
房产税	应税房产原值的70%及租金收入	1.2%/12%
土地增值税	土地增值额	四级超率累进税率

4.2 税收优惠及批文

4.2.1 根据《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）、《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”，“对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 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”。本集团下属子公司南京启辉银城物业管理有限公司、南京北粮供应链管理服务有限公司、南京康颐养老服务服务有限公司享受该税收优惠政策。

4.2.2 根据《中华人民共和国企业所得税法》第 28 条，国家需要重点扶持的高新技术企业减按 15% 的税率征收企业所得税。本集团下属子公司南京浦江工程检测有限公司、南京建正建设工程质量检测有限责任公司享受该税收优惠政策。

4.2.3 根据《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 7 号）规定：“一、企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100% 在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200% 在税前摊销。”



4.2.4 依据 2019 年 6 月 28 日《关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（财政部公告 2019 年第 76 号）、《关于延续实施养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局 2026 年第 7 号），本公司之子公司南京康颐养老服务有限公司提供社区养老、托育、家政服务取得的收入，免征增值税。在计算应纳税所得额时，减按 90% 计入收入总额等税收优惠政策。

4.2.5 本集团下属各房地产开发子公司目前在售项目基本为保障性住房项目，根据《江苏省地方税务局关于调整土地增值税预征率的公告》（苏地税规〔2016〕2 号）“三、公共租赁住房、廉租住房、经济适用房、城市和国有工矿棚户区改造安置住房等保障性住房，仍暂不预征”，故未对在售保障性住房项目预缴土地增值税。本年度按照已清算项目主管税务机关认可的成本和总可售面积计算口径测算计提土地增值税。

5、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目（含公司财务报表重要项目注释）除非特别指出，上年年末指 2024 年 12 月 31 日，期初指 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。

5.1 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	209,604.17	257,637.40
银行存款	12,088,483,066.14	8,331,181,133.91
其他货币资金	3,316,296.53	2,513,532.21
合计	12,092,008,966.84	8,333,952,303.52
其中：存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有 限制的款项总额	536,371,198.55	299,778,595.00

5.2 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	192,797.04	199,083.90
其中：债务工具投资		
权益工具投资	192,797.04	199,083.90
合计	192,797.04	199,083.90

5.3 应收票据

5.3.1 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	2,653,958.73	3,553,518.88
商业承兑汇票		37,000.00
小计	2,653,958.73	3,590,518.88
减：坏账准备		
合计	2,653,958.73	3,590,518.88



5.4 应收账款

5.4.1 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	6,464,001,483.44	2,869,456,557.19
1 至 2 年	2,626,137,196.32	6,340,734,583.85
2 至 3 年	3,505,748,392.30	446,932,653.47
3 至 4 年	394,812,289.10	160,803,718.44
4 至 5 年	147,322,844.57	1,164,086,204.15
5 年以上	5,468,539,849.77	4,918,566,311.88
小计	18,606,562,055.50	15,900,580,028.98
减：坏账准备	47,809,268.46	30,185,238.20
合计	18,558,752,787.04	15,870,394,790.78

5.4.2 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	3,085,936.28	0.02	3,085,936.28	100.00	
按组合计提坏账准备	18,603,476,119.22	99.98	44,723,332.18	0.24	18,558,752,787.04
其中：组合 1-账龄组合	293,046,510.28	1.58	20,679,272.80	7.06	272,367,237.48
组合 2-其他组合	18,310,429,608.94	98.42	24,044,059.38	0.13	18,286,385,549.56
合计	18,606,562,055.50	100.00	47,809,268.46	0.26	18,558,752,787.04

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	3,251,761.30	0.02	3,251,761.30	100.00	
按组合计提坏账准备	15,897,328,267.68	99.98	26,933,476.90	0.17	15,870,394,790.78
其中：组合 1-账龄组合	219,066,891.15	4.09	15,015,837.64	2.37	204,051,053.51
组合 2-其他组合	15,678,261,376.53	95.91	11,917,639.26	0.08	15,666,343,737.27
合计	15,900,580,028.98	100.00	30,185,238.20	0.19	15,870,394,790.78

5.4.2.1 按单项计提坏账准备：

名称	期初余额		期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	
南京市浦口区江浦街道拆迁办公室	2,034,490.30	2,034,490.30				预计无法收回
南京市浦口区住房和城乡建设局	826,516.96	826,516.96				预计无法收回
南京老山旅游度假区			1,965,576.38	1,965,576.38	100.00	预计无



管理委员会办公室						法收回
南京浦口区环境综合整治指挥部			1,063,963.00	1,063,963.00	100.00	预计无法收回
其他	390,754.04	390,754.04	56,396.90	56,396.90	100.00	
合计	3,251,761.30	3,251,761.30	3,085,936.28	3,085,936.28	100.00	/

5.4.2.2 按组合计提坏账准备

组合 1-账龄组合

账龄	期末余额		坏账准备	期初余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	206,473,813.90	70.46	2,926,942.49	165,738,076.03	75.66	
1至2年	52,645,330.30	17.96	3,667,212.17	26,840,353.25	12.25	2,684,035.32
2至3年	17,926,821.45	6.12	2,446,543.05	7,139,513.00	3.26	1,427,902.60
3至4年	5,218,333.73	1.78	1,431,386.91	9,379,415.44	4.28	2,818,060.83
4至5年	1,036,671.86	0.35	2,068,176.70	3,724,694.91	1.70	1,862,347.47
5年以上	9,745,539.04	3.33	8,139,011.48	6,244,838.52	2.85	6,223,491.42
合计	293,046,510.28	—	20,679,272.80	219,066,891.15	—	15,015,837.64

组合 2-其他组合

名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
应收政府机关、事业单位款项	16,516,750,504.29	0.13	22,296,151.42	15,440,697,936.25	0.08	11,767,585.42
商品/服务/销售组合	1,738,147,552.74	0.10	1,688,805.55	173,256,050.57	0.09	150,053.84
应收租赁款组合	55,531,551.91	0.11	59,102.41	64,307,389.71		
合计	18,310,429,608.94	0.13%	24,044,059.38	15,678,261,376.53	0.08	11,917,639.26

5.4.3 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
南京市浦口区财政局	5,499,107,512.89	29.55	1,754,077.11
南京浦口经济开发有限公司	2,515,211,341.00	13.52	4,023,041.56
南京市浦口区土地储备中心	2,022,449,684.82	10.87	3,918,656.27
南京市浦口区人民政府江浦街道办事处	1,866,533,861.81	10.03	2,437,033.63
南京市浦口区人民政府泰山街道办事处	1,305,874,331.40	7.02	1,654,910.37
合计	13,209,176,731.92	70.99	13,787,718.94

5.5 预付款项

5.5.1 预付款项按账龄列示



账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	15,325,436.59	2.04	16,968,054.56	1.40
1 至 2 年	14,901,754.01	1.98	7,441,941.41	0.61
2 至 3 年	11,874,535.56	1.58	9,215,218.40	0.76
3 年以上	708,858,078.03	94.40	1,181,476,008.54	97.23
合计	750,959,804.19	—	1,215,101,222.91	—

5.5.2 账龄超过 1 年的预付款项情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额的比例 (%)
南京市浦口区土地储备中心	689,409,500.00	91.80
国网江苏省电力公司南京供电公司	15,624,687.71	2.08
南京润盛建设集团润豪工程有限公司	3,010,000.00	0.40
南京西部路桥集团有限公司	2,973,751.96	0.40
中国石化销售股份有限公司江苏石油分公司	2,511,201.94	0.33
合计	713,529,141.61	95.02

5.5.3 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额的比例 (%)
南京市浦口区土地储备中心	689,409,500.00	91.80
国网江苏省电力公司南京供电公司	15,624,687.71	2.08
南京润盛建设集团润豪工程有限公司	3,010,000.00	0.40
南京西部路桥集团有限公司	2,973,751.96	0.40
中国石化销售股份有限公司江苏石油分公司	2,511,201.94	0.33
合计	713,529,141.61	95.02

5.6 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	18,429,910,482.03	23,124,036,390.26
合计	18,429,910,482.03	23,124,036,390.26

5.6.1 其他应收款

5.6.1.1 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	1,962,037,260.11	2,765,167,806.29
1 至 2 年	1,772,994,546.61	2,099,049,153.44
2 至 3 年	1,918,048,921.90	1,878,945,175.73
3 至 4 年	1,714,023,569.45	2,382,320,590.45
4 至 5 年	2,208,117,318.36	2,078,944,849.29
5 年以上	9,098,408,900.08	12,165,523,484.84

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
审验专用章



小计	18,673,630,516.51	23,369,951,060.04
减：坏账准备	243,720,034.48	245,914,669.78
合计	18,429,910,482.03	23,124,036,390.26

5.6.1.2 按坏账计提方法分类披露

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(%)	
按单项计提坏账准备	255,333,297.74	1.37	194,087,421.81	76.01	61,245,875.93
按组合计提坏账准备	18,418,297,218.77	98.63	49,632,612.67	0.27	18,368,664,606.10
其中：组合1-账龄组合	441,615,945.01	2.40	28,418,483.63	6.44	413,197,461.38
组合2-其他组合	17,976,681,273.76	97.60	21,214,129.04	0.12	17,955,467,144.72
合计	18,673,630,516.51	—	243,720,034.48	—	18,429,910,482.03

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	155,848,033.71	0.67	155,848,033.71	100.00	
按组合计提坏账准备	23,214,103,026.33	99.33	90,066,636.07	0.39	23,124,036,390.26
其中：组合1-账龄组合	236,056,452.84	1.02	59,619,014.19	25.57	176,437,438.65
组合2-其他组合	22,978,046,573.49	98.98	30,447,621.88	0.13	22,947,598,951.61
合计	23,369,951,060.04	—	245,914,669.78	—	23,124,036,390.26

按单项计提坏账准备：

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
南京市浦口区住房制度改革办公室	141,657,939.14	141,657,939.14	141,657,939.14	141,657,939.14	100.00	预计无法收回
信达资产打包债权	5,984,894.27	5,984,894.27	5,984,894.27	5,984,894.27	100.00	预计无法收回
南京市浦口区粮食和物资储备局移交前老往来	4,407,157.19	4,407,157.19	4,407,157.19	4,407,157.19	100.00	预计无法收回
华融资产打包债权	2,938,825.00	2,938,825.00	2,938,825.00	2,938,825.00	100.00	预计无法收回
南京市浦口区蔄民物业管理有限责任公司			17,950,665.70	17,950,665.70	100.00	预计无法收回
南京老山景区管理办公室			76,529,443.55	15,305,888.71	20.00	预计部分无法收回
施工队	694,957.36	694,957.36				预计无法收回
南京天源发光材料有限公司			2,732,472.49	2,732,472.49	100.00	预计无法收回
南京胜兰制衣有限公司			1,455,167.91	1,455,167.91	100.00	预计无法收回



南京昌高科技有 限公司			1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预计无法收回
南京金富达服饰有 限公司			300,000.00	300,000.00	100.00	预计无法收回
其他零星	164,260.75	164,260.75	376,732.49	354,411.40	94.08	预计部分无法 收回
合计	155,848,033.71	155,848,033.71	255,333,297.74	194,087,421.81	76.01	/

按组合计提坏账准备:

组合 1-账龄组合

账龄	期末余额		坏账准备	期初余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	404,988,510.24	91.71		104,461,855.20	44.25	
1 至 2 年	1,666,216.72	0.38	166,621.68	3,091,230.73	1.31	308,175.47
2 至 3 年	2,884,793.92	0.65	576,958.79	785,053.74	0.33	157,010.75
3 至 4 年	769,040.17	0.17	269,455.09	99,232,695.13	42.04	39,509,909.20
4 至 5 年	9,327,584.94	2.11	5,425,649.05	22,073,101.93	9.35	13,231,402.66
5 年以上	21,979,799.02	4.98	21,979,799.02	6,412,516.11	2.72	6,412,516.11
合计	441,615,945.01	—	28,418,483.63	236,056,452.84	—	59,619,014.19

组合 2-其他组合

名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
应收政府、国有 企业往来组合	14,254,199,711.28	0.15	21,209,138.54	17,396,322,911.44	0.09	15,831,621.88
资金拆借组合	3,435,835,764.03		4,990.50	5,398,060,925.65	0.27	14,616,000.00
押金、保证金、 备用金组合	152,418,635.78			25,392,763.64		
代扣代缴组合	134,227,162.67			125,388,940.06		
其他应收组合				32,881,032.70		
合计	17,976,681,273.76	0.12	21,214,129.04	22,978,046,573.49	0.13	30,447,621.88

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备

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)	
2025 年 1 月 1 日余额	90,066,516.07		155,848,153.71	245,914,669.78
2025 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	-3,113,146.33	15,379,165.90	18,234,114.26	30,500,133.83
本期转回	31,870,811.77		823,957.36	32,694,769.13
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025 年 12 月 31 日余额	55,082,557.97	15,379,165.90	173,258,310.61	243,720,034.48

5.6.1.3 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	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
南京市浦口区会计核算中心	往来款	1,173,047,000.00	4-5 年	19.48	6,176,457.49
		2,463,410,486.81	5 年以上		
南京市浦口区城市更新服务中心	往来款	1,612,040,000.00	5 年以上	8.63	3,224,080.00
南京市浦口区财政局	往来款	160,723,825.19	2-3 年	5.76	1,322,638.58
		386,000,000.00	4-5 年		
		528,627,067.48	5 年以上		
南京珍珠泉旅游度假区管理办公室	往来款	2,633,415,464.01	1 年以内、2-3 年	14.10	2,633,415.46
南京大桥北建设发展有限公司	往来款	1,572,054,312.50	1-2 年	8.42	
合计		10,529,318,155.99		56.39	13,356,591.53

5.7 存货

5.7.1 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	27,227,839.74	711,192.79	26,516,646.95
在产品	3,318,058.10		3,318,058.10
开发成本	75,426,808,469.87	22,709,055.22	75,404,099,414.65
开发产品	14,304,952,446.45		14,304,952,446.45
库存商品（产成品）	161,007,390.27	73,425.89	160,933,964.38
周转材料（包装物、低值易耗品等）	2,549,207.12		2,549,207.12
合同履约成本	306,466,368.90		306,466,368.90
合计	90,232,329,780.45	23,493,673.90	90,208,836,106.55

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值



原材料	34,719,586.80	711,192.79	34,008,394.01
在产品	1,027,054.62		1,027,054.62
开发成本	74,709,720,190.76		74,709,720,190.76
开发产品	12,178,137,641.03		12,178,137,641.03
库存商品（产成品）	168,627,228.08		168,627,228.08
周转材料（包装物、低值易耗品等）	2,754,682.31		2,754,682.31
合同履约成本	136,495,023.29		136,495,023.29
合计	87,231,481,406.89	711,192.79	87,230,770,214.10

5.8 合同资产

5.8.1 合同资产情况

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
房地产项目			
合计			

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
房地产项目	370,651,655.08	426,263.25	370,225,391.83
合计	370,651,655.08	426,263.25	370,225,391.83

5.9 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额、待抵扣进项税	873,692,002.04	602,107,575.52
存出保证金	7,219,749.72	9,260,021.17
待摊费用	475,407.57	
一年期不得随意支取定期存单	95,000,000.00	105,000,000.00
应收代偿款	21,628,877.73	21,628,877.73
预交税金	83,032,883.54	84,770,108.91
合计	1,081,048,920.60	822,766,583.33

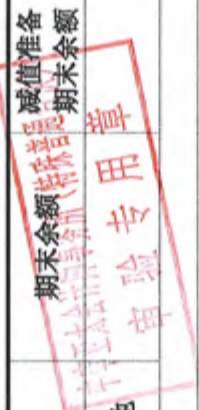


5.10 长期股权投资

被投资单位	期初余额	减值准备期初余额	本期增减变动		权益法下确认的投资损益
			追加投资	减少投资	
一、合营企业					
小计					
二、联营企业					
南京同道教育咨询有限公司	9,395,336.18				1,137,553.06
南京浦口智启低空经济产业基金合伙企业(有限合伙)	24,316,646.94		2,000,000.00		48,010.85
南京江北水务原水有限公司	279,463,255.52				188,783.43
南京浦积电电子科技发展有限公司	142,388,517.66				-3,025,335.87
南京扬子星石建设开发有限公司	39,427,781.26				
南京海峡两岸科技工业园资产管理有限责任公司	49,952,375.20				1,853.66
南京浦口毅达汇浦股权投资管理有限公司	7,060,206.05				706,693.38
南京浦口高质量发展投资基金合伙企业(有限合伙)	297,665,087.68		275,000,000.00		28,831,229.95
小计	849,669,206.49		277,000,000.00		27,888,788.46
合计	849,669,206.49		277,000,000.00		27,888,788.46

(续)

被投资单位	本期增减变动				减值准备期末余额
	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	
一、合营企业					
小计					
二、联营企业					
其他					



南京同道教育咨询有限公司						10,532,889.24	
南京浦口智启低空经济产业基金合伙企业(有限合伙)			318,202.13			26,046,455.66	
南京江北水务原水有限公司						279,652,038.95	
南京浦积芯电子科技有限公司						139,363,181.79	
南京扬子星石建设开发有限公司						39,427,781.26	
南京海峡两岸科技工业园资产管理有限公司						49,954,228.86	
南京浦口毅达汇浦股权投资管理有限公司						7,766,899.43	
南京浦口高质量发展投资基金合伙企业(有限合伙)			4,057,880.30			597,438,437.33	
小计			4,376,082.43			1,150,181,912.52	
合计			4,376,082.43			1,150,181,912.52	

5.11其他权益工具投资

项目名称	期末余额	期初余额	本期计入其他综合收益的利得或损失	截至期末累计计入其他综合收益的利得或损失	本期确认的股利收入	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
南京中车浦镇城轨车辆有限责任公司	45,662,785.74	22,880,000.00	22,782,785.74	22,782,785.74	670,000.00	战略投资
南京长江第三大桥有限责任公司	66,554,432.46	54,000,000.00	12,554,432.46	12,554,432.46	6,095,250.58	战略投资
南京跃进汽车有限公司	108,923,757.29	140,000,000.00	-31,076,242.71	-31,076,242.71	2,205,969.89	战略投资
南京中交纬三路过江通道有限公司	260,920,000.00	260,920,000.00				战略投资
南京长江隧道有限责任公司	399,814,997.60	144,194,050.00	255,620,947.60	255,620,947.60		战略投资
南京老山实久基础设施建设有限公司		15,000,000.00	-15,000,000.00	-15,000,000.00		战略投资



项目名称	期末余额	期初余额	本期计入其他综合收益的利得或损失	截至期末累计计入其他综合收益的利得或损失	本期确认的股利收入	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
南京华兴九峰山建设发展有限公司	7,770,081.24	7,000,000.00	770,081.24	770,081.24		战略投资
南京金永缘米业有限公司		1,000,000.00				战略投资
南京中冶泽诚建设发展有限公司	4,934,382.58	5,000,000.00	-65,617.42	-65,617.42		战略投资
南京中冶泽浦建设发展有限公司	8,055,778.78	10,000,000.00	-1,944,221.22	-1,944,221.22		战略投资
南京江北新区投资发展有限公司	112,390,004.57	127,500,000.00			3,292,649.68	战略投资
南京市浦口区浦飞房屋拆迁有限公司	8,804,695.26	8,804,695.26				战略投资
合计	1,023,830,915.52	796,298,745.26	243,642,165.69	243,642,165.69	12,263,870.15	战略投资

南京江北新区投资发展有限公司 (普通合伙) 公章



5.12其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
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	2,793,240,193.33	2,569,694,162.97
其中：债务工具投资		
权益工具投资	2,793,240,193.33	2,569,694,162.97
衍生金融资产		
合计	2,793,240,193.33	2,569,694,162.97

5.13投资性房地产

本集团采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

5.13.1 采用公允价值计量模式的投资性房地产

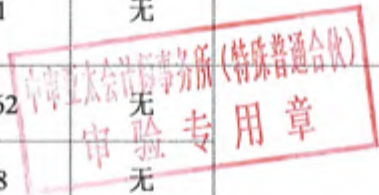
项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、期初余额	18,641,081,455.75	2,592,965,600.00	21,234,047,055.75
二、本期变动	2,772,056,723.96	-45,665,000.00	2,726,391,723.96
加：外购	9,014,687.79		9,014,687.79
存货\固定资产\在建工程转入	2,294,629,572.02		2,294,629,572.02
企业合并增加			
减：处置			
其他转出			
公允价值变动	468,412,464.15	-45,665,000.00	422,747,464.15
三、期末余额	21,413,138,179.71	2,547,300,600.00	23,960,438,779.71

注：（1）子公司南京市浦口区国有资产投资经营有限公司部分房产领取了《村镇房屋所有权证》，该类房地产办理的房权证为村镇所有权证，所有权性质为公产，故资产评估报告按照房地产实际用途的最高使用年限确定收益期，未扣除可能补交的土地出让金。资产明细如下：

序号	权证编号	房屋名称	建筑年代	建筑面积(m ²)	抵押情况	年末评估价值
1	浦房字第41680号	浦口区永宁街道玉兰路6号1幢	1992	514.31	无	2,024,600.00
2		浦口区永宁街道玉兰路6号2幢	1992	68.65	无	
3		浦口区永宁街道玉兰路6号3幢	1992	270.13	无	
4	浦房字第41681号	浦口区永宁街道东葛村一组15号1幢	1988	251.64	无	1,881,700.00
5		浦口区永宁街	1988	48.54	无	



序号	权证编号	房屋名称	建筑年代	建筑面积(m ²)	抵押情况	年末评估价值
6		道东葛村一组15号2幢	1988	77.94	无	
		浦口区永宁街道东葛村一组15号3幢				
		浦口区永宁街道东葛村一组15号4幢				
		浦口区永宁街道东葛村一组15号5幢				
		浦口区永宁街道东葛村一组15号6幢				
10	宁房权证浦初字第493594号	浦口区汤泉镇龙井村中和组28号车库	1995	64.13	无	1,566,100.00
11	宁房权证浦初字第493593号	浦口区汤泉镇龙井村中和组28号厕所	1995	21.43	无	
12	宁房权证浦初字第493592号	浦口区汤泉镇龙井村中和组28号办公	1995	101.89	无	
13	宁房权证浦初字第493591号	浦口区汤泉镇龙井村中和组28号其他	1995	15.78	无	
14	宁房权证浦初字第493590号	浦口区汤泉镇龙井村中和组28号其他	1995	37.97	无	
15	宁房权证浦初字第493579号	浦口区汤泉镇龙井村中和组28号办公	1995	465.25	无	
16	宁房权证浦初字第493589号	浦口区汤泉镇龙井村中和组28号办公	1995	117.81	无	
17	浦房字第41682号	浦口区江城大道29号1幢	1998	2,084.62	无	
18		浦口区江城大道29号2幢	1980	193.38	无	
19		浦口区江城大道29号3幢	1980	580.45	无	
20		浦口区江城大道29号4幢	1980	541.93	无	
21		浦口区江城大道29号5幢	1980	84.92	无	



序号	权证编号	房屋名称	建筑年代	建筑面积 (m ²)	抵押情况	年末评估价值
22		浦口区江城大道 29 号 6 幢	1980	237.11	无	
23		浦口区江城大道 29 号 7 幢	1980	94.15	无	
合计				6197.42		25,793,200.00

注：（1）投资性房地产年末公允价值分别经南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司出具的《宁长城资评报字【2026】第 027-01 号》、《宁长城资评报字【2026】第 027-02 号》、《宁长城资评报字【2026】第 027-03 号》，北京华亚正信资产评估有限公司出具的《华亚正信评报字【2026】第 A12-0035 号》、《华亚正信评报字【2026】第 B12-0193 号》、《华亚正信评报字【2026】第 B12-0194 号》、《华亚正信评报字【2026】第 B12-0195 号》、《华亚正信评报字【2026】第 B12-0196 号》、《华亚正信评报字【2026】第 B12-0197 号》、《华亚正信评报字【2026】第 B12-0199 号》、《华亚正信评报字【2026】第 B12-0225 号》、《华亚正信评报字【2026】第 B12-0226 号》的资产评估报告予以确定。

5.13.2 计入投资性房地产的储备用地情况

项目	成本	累计公允价值变动	账面价值
宁浦国用（2012）第 04279 号土地	912,055,000.00	1,217,041,800.00	2,129,096,800.00
合计	912,055,000.00	1,217,041,800.00	2,129,096,800.00

注：已计入投资性房地产土地使用权的宁浦国用（2012）第 04279 号土地使用权人为南京市浦口区土地储备中心及南京市浦口区国有资产投资经营有限公司，地类为城镇混合住宅用地、使用权类型储备用地，本公司将根据南京市浦口区人民政府的后续规划对相关资产进行处理。上述储备用地归属于本公司的公允价值部分已经北京华亚正信资产评估有限公司评估，评估结果扣除了地价的 40%，最终应以国土部门最终确定的比例为准。本年上述土地评估价值比上年减少 12,769,200.00 元，已计入本年公允价值变动。

5.13.3 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
浦口区行知路 10 号房产	5,057,809,300.00	正在办理中

5.14 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,586,726,771.53	4,877,696,036.68
固定资产清理	821.10	821.10
合计	3,586,727,592.63	4,877,696,857.78



5.14.1 固定资产

5.14.1.1 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公及电子设备	其他	合计
一、账面原值						
1.期初余额	5,646,112,127.51	412,500,078.50	187,115,752.88	202,511,043.09	459,659,714.31	6,907,898,716.29
2.本期增加金额	309,744,938.78	-55,646,550.82	7,124,064.08	14,778,067.61	6,412,318.40	282,412,838.05
(1) 购置	23,940,955.49	6,518,514.90	3,901,932.39	10,946,492.82		45,307,895.60
(2) 在建工程转入	232,187,380.52					232,187,380.52
(3) 其他	1,721,800.00		3,195,761.93			4,917,561.93
(4) 类别调整	51,894,802.77	-62,165,065.72	26,369.76	3,831,574.79	6,412,318.40	
3.本期减少金额	1,465,172,263.50	2,888,151.44	7,307,764.48	16,551,908.56	929,217.77	1,492,849,305.75
(1) 处置或报废	32,946,479.78	2,888,151.44	7,307,764.48	16,551,908.56	929,217.77	60,623,522.03
(2) 转为投资性房地产	1,432,225,783.72					1,432,225,783.72
(3) 企业合并减少						
4.期末余额	4,490,684,802.79	353,965,376.24	186,932,052.48	200,737,202.14	465,142,814.94	5,697,462,248.59
二、累计折旧						
1.期初余额	1,229,359,989.49	276,508,546.43	152,307,615.37	161,656,600.23	206,989,181.11	2,026,821,932.63
2.本期增加金额	201,877,959.88	-10,305,800.02	7,702,058.61	6,387,640.80	25,601,708.83	231,263,568.10
(1) 计提	184,922,588.77	16,117,980.38	7,702,058.61	7,850,317.57	14,670,622.77	231,263,568.10
(2) 企业合并增加						
(3) 类别调整	16,955,371.11	-26,423,780.40		-1,462,676.77	10,931,086.06	
3.本期减少金额	137,499,921.95	6,693,468.63	1,878,521.24	4,203,386.70	455,403.73	150,750,702.25
(1) 处置或报废	2,060,440.69	6,693,468.63	1,083,974.12	4,202,140.56	455,403.73	14,495,427.73
(2) 转入投资性房	135,439,481.26					135,439,481.26



地 产									
(3) 企业合并减少									
(4) 其他			794,547.12	1,246.14					795,793.26
4.期末余额	1,293,738,027.42	259,509,277.78	158,131,152.74	163,840,854.33	232,135,486.21				2,107,354,798.48
三、减值准备									
1.期初余额	356,975.77	932,943.97	999.00	2,089,828.24					3380746.98
2.本期增加金额									
(1) 计提									
3.本期减少金额							68.40		68.40
(1) 处置或报废							68.40		68.40
4.期末余额	356,975.77	932,943.97	999.00	2,089,759.84					3,380,678.58
四、账面价值									
1.期末账面价值	3,196,589,799.60	93,523,154.49	28,799,900.74	34,806,587.97	233,007,328.73				3,586,726,774.53
2.期初账面价值	4,416,395,162.25	135,058,588.10	34,807,138.51	38,764,614.62	252,670,533.20				4,877,696,036.68



5.14.1.2 未办妥产权证书的固定资产情况

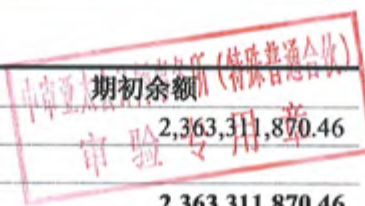
项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
浦口区 1914 商业街	59,833,932.83	前期手续不全, 正在补办中
浦口区林公堤商业街	58,160,939.92	前期手续不全, 正在补办中
浦口区三桥增压站	34,014,161.45	前期手续不全, 正在补办中
浦口区工大 B7 栋办公楼	2,710,457.76	前期手续不全, 正在补办中
新型材料建筑制造工程	44,237,573.98	前期手续不全, 正在补办中
污水处理厂	981,609.16	前期手续不全, 正在补办中
东门综合楼(二基础)	7,500.00	前期手续不全, 正在补办中
原办公楼(设计公司)		前期手续不全, 正在补办中
制水厂扩建(一期 20 万吨)	377,374,233.51	政府无偿划拨, 办证手续不全
5 万吨/日自来水厂	115,982,448.66	政府无偿划拨, 办证手续不全
水源厂扩建	31,943,021.77	政府无偿划拨, 办证手续不全
浦欣家园门面房	21,889,734.57	资料不齐全
泰福新寓门面房	5,713,600.76	资料不齐全
新办公楼	4,152,014.98	资料不齐全
康华家园 03-601 室、34 号车库	1,667,122.77	资料不齐全

5.14.2 固定资产清理

项目	期末余额	期初余额
老山药业待处理资产	821.10	821.10
合计	821.10	821.10

5.15 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	2,461,782,742.05	2,363,311,870.46
工程物资		
合计	2,461,782,742.05	2,363,311,870.46



5.15.1 在建工程

5.15.1.1 在建工程情况


项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额
2019G31 地块	1,277,172,402.26		1,277,172,402.26	941,072,159.35
浦口区桥林水厂一期建设工程	734,748,547.11		734,748,547.11	688,396,953.32
山度度假村别墅项目				227,090,552.16
响堂特色田园乡村项目	328,631,000.10		328,631,000.10	287,453,700.32
艺术建筑	36,759,936.34		36,759,936.34	36,759,936.34
浦口区桥林街道供水管网改造工程	29,743,523.94		29,743,523.94	
岔路口项目展示中心				33,057,591.30
东山大峡谷				26,273,088.85
龙井扶贫千亩茶园				23,006,613.21
星甸库工程				18,654,123.51
余家湾拆旧建新项目				3,074,620.60
浦口区公共自行车项目升级改造	4,622,073.61		4,622,073.61	6,620,789.30
南京市浦口区白马生活广场商业改造项目	6,747,187.58		6,747,187.58	
滴水观堂酒店改造工程	9,081,260.78		9,081,260.78	
江浦制水厂化验中心升级改造	6,619,761.45		6,619,761.45	
农创园 A 地块酒店式公寓家具	6,508,698.46		6,508,698.46	
消除栓水压监测设备采购及服务	2,323,452.42		2,323,452.42	
其他	18,824,898.00		18,824,898.00	71,851,742.20
合计	2,461,782,742.05		2,461,782,742.05	2,363,311,870.46



5.15.1.2 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数 (万元)	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额
2019G31 地块	190,000.00	941,072,159.35	336,100,242.91		
浦口区桥林水厂一期建设工程	102,220.74	688,396,953.32	46,351,593.79		
响堂特色田园乡村项目	47,668.47	287,453,700.32	41,177,299.78		
合计	—	1,916,922,812.99	423,629,136.48		

(续)

项目名称	期末余额	工程累计投入占预算比例 (%)	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
2019G31 地块	1,277,172,402.26	67.20	244,943,134.10	68,202,393.06	3.42	 自筹资金 浦口区桥林水厂一期建设工程 响堂特色田园乡村项目 专项债
浦口区桥林水厂一期建设工程	734,748,547.11	71.88			3.52	
响堂特色田园乡村项目	328,631,000.10	68.94	34,183,311.32	9,825,229.15	/	
合计	2,340,551,949.47	/				



5.16 使用权资产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	6,350,814.70	5,756,700.29	12,107,514.99
2. 本期增加金额	1,551,717.69		1,551,717.69
3. 本期减少金额	264,363.69	5,756,700.29	6,021,063.98
4. 期末余额	7,638,168.70		7,638,168.70
二、累计折旧			
1. 期初余额	3,359,368.07	1,311,248.40	4,670,616.47
2. 本期增加金额	2,240,001.42		2,240,001.42
(1) 计提	2,240,001.42		2,240,001.42
3. 本期减少金额	128,304.94	1,311,248.40	1,439,553.34
(1) 处置	128,304.94	1,311,248.40	1,439,553.34
4. 期末余额	5,471,064.55		5,471,064.55
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	2,167,104.15		2,167,104.15
2. 期初账面价值	2,991,446.63	4,445,451.89	7,436,898.52

5.17 无形资产

项目	土地使用权	专利权	软件	数据资源	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	1,600,473,443.60	95,000.00	13,035,722.84	483,637.33	1,614,087,803.77
2. 本期增加金额			3,364,510.64		3,364,510.64
(1) 购置			2,891,221.20		2,891,221.20
(2) 内部研发			473,289.44		473,289.44
(3) 企业合并					
增加					
3. 本期减少金额	1,164,717,750.54		6,017.70		1,164,723,768.24
(1) 处置	1,164,717,750.54		6,017.70		1,164,723,768.24
4. 期末余额	435,755,693.06	95,000.00	16,394,215.78	483,637.33	452,728,546.17
二、累计摊销					
1. 期初余额	233,274,089.91	14,250.06	7,711,258.07	67,171.85	241,066,769.89
2. 本期增加金额	11,475,542.69	9,500.04	2,153,480.58	161,212.44	13,799,735.75
(1) 计提	11,475,542.69	9,500.04	2,153,480.58	161,212.44	13,799,735.75
3. 本期减少金额	149,869,847.62		6,017.70		149,875,865.32
(1) 处置	149,869,847.62		6,017.70		149,875,865.32
4. 期末余额	94,879,784.98	23,750.10	9,858,720.95	228,384.29	104,990,640.32
三、减值准备					



1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	340,875,908.08	71,249.90	6,535,494.83	255,253.04	347,737,905.85
2.期初账面价值	1,367,199,353.69	80,749.94	5,324,464.77	416,465.48	1,373,021,033.88

5.18 开发支出

项目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			计入当期损益	确认为无形资产	
南京市浦口区涉诉车辆停放行为及南京市浦口区车辆停车行为开发	473,289.44			473,289.44	
合计	473,289.44			473,289.44	

5.19 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修改造、提升项目	242,177,655.4	105,966,007.44	98,244,784.03	12,705,157.11	237,193,721.7
开办费	2,386,884.09		690,216.04		1,696,668.05
合计	244,564,539.49	105,966,007.44	98,935,000.07	12,705,157.11	238,890,389.75

5.20 递延所得税资产/递延所得税负债

5.20.1 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	期末余额		期初余额	
	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
资产减值准备	242,374,872.88	60,506,297.59	229,385,762.14	57,340,903.25
因负债的账面价值与计税基础不同而形成的递延所得税资产			264,622.93	66,155.73
改制评估减值	11,364,361.41	2,841,090.35	11,814,361.40	2,953,590.35
计入其他综合收益的其他权益工具投资	702,009,838.68	175,502,459.67	708,000,000.00	177,000,000.00
预提工程款	243,747.99	60,937.00	243,747.99	60,937.00
可抵扣亏损	861,708,948.92	218,425,779.17	603,146,967.07	150,786,741.78
投资性房地产公允价值变动损失	109,243,200.04	27,310,800.01	217,385,624.02	54,346,406.01
以公允价值计量的其他非流动金融资产公允价值变动	55,741,063.56	13,935,265.89	54,388,256.57	13,597,064.14
合并层面未实现内部交	417,068,546.51	104,335,227.03	540,822,062.16	135,205,515.54



易损益				
租赁负债	614,315.20	92,147.28	4,733,063.02	1,183,265.75
合计	2,400,368,895.19	603,010,003.99	2,370,184,467.30	592,540,579.55

5.20.2 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	期末余额		期初余额	
	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
计入其他综合收益的以公允价值计量的投资性房地产公允价值变动	442,433,648.82	110,608,412.21	1,390,184,924.00	347,546,231.00
企业改制资产评估增值	338,003,361.58	84,500,840.41	487,508,265.12	121,877,066.28
以公允价值计量的其他非流动金融资产公允价值变动	376,184,981.83	94,046,245.46	375,761,976.27	93,940,494.06
以公允价值计量的投资性房地产公允价值变动	5,116,582,637.63	1,279,145,659.41	4,816,053,717.73	1,204,013,429.43
因资产的账面价值与计税基础不同而形成的递延所得税负债	22,300,445.43	3,420,883.01	17,144,022.20	3,963,416.04
使用权资产	683,660.07	104,911.37	4,504,717.35	1,126,179.44
自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分	985,436,726.59	246,359,181.65	36,590,074.60	9,147,518.65
其他权益工具投资公允价值变动	259,881,923.09	64,970,480.77		
非同一控制下企业合并资产评估增值	30,485,934.97	7,621,483.74		
合计	7,571,993,320.01	1,890,778,098.03	7,127,747,697.27	1,781,614,334.90

5.21 其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
棚改项目拨付款	6,760,457,111.43		6,760,457,111.43	7,390,983,673.69		7,390,983,673.69
奕淳船厂房产及土地使用权拍卖资产	636,512,341.41		636,512,341.41	656,244,679.10		656,244,679.10
定期存单	185,000,000.00		185,000,000.00	190,000,000.00		190,000,000.00
南京市转贷互助基金	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00
检测大楼预付款				13,579,600.00		13,579,600.00
预付二次供水泵房设备款	10,707,979.44		10,707,979.44	10,633,901.69		10,633,901.69
南京减震器厂房地产	4,142,539.00		4,142,539.00	4,142,539.00		4,142,539.00
江浦珠江商场房地产	2,476,900.00		2,476,900.00	2,476,900.00		2,476,900.00
PPP 项目资金	3,216,081,413.69		3,216,081,413.69			



待抵扣增值税			159,096,465.37	159,096,465.37
合计	10,835,378,284.97	10,835,378,284.97	8,447,157,758.85	8,447,157,758.85

5.22短期借款

5.22.1 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	780,971,969.50	6,320,500,000.00
信用借款	9,870,680,000.00	296,463,948.73
短期借款应付利息	9,502,529.29	6,602,110.05
合计	10,661,154,498.79	6,623,566,058.78

5.22.2 保证借款明细

借款单位	期末余额	开始日期	结束日期
中国农业发展银行南京市浦口支行	8,700,000.00	2025-3-18	2026-3-17
中国农业发展银行南京市浦口支行	6,962,298.84	2025-5-26	2026-5-25
中国农业发展银行南京市浦口支行	4,853,016.60	2025-5-26	2026-5-25
中国农业发展银行南京市浦口支行	13,787,402.82	2025-9-24	2026-9-23
中国农业发展银行南京市浦口支行	5,954,750.94	2025-9-24	2026-9-25
中国农业发展银行南京市浦口支行	6,673,095.00	2025-9-28	2026-9-27
中国农业发展银行南京市浦口支行	5,602,370.40	2025-9-29	2026-9-27
中国农业发展银行南京市浦口支行	7,558,252.56	2025-1-17	2026-12-12
中国农业发展银行南京市浦口支行	18,227,178.30	2025-9-26	2026-9-25
中国农业发展银行南京市浦口支行	5,369,960.40	2025-9-26	2026-9-25
中国农业发展银行南京市浦口支行	5,772,101.67	2025-5-23	2026-5-22
中国农业发展银行南京市浦口支行	12,927,935.26	2025-8-21	2026-8-20
中国农业发展银行南京市浦口支行	7,349,521.50	2025-5-19	2026-5-18
中国农业发展银行南京市浦口支行	6,371,785.46	2025-11-4	2026-9-23
中国农业发展银行南京市浦口支行	8,148,638.60	2025-5-23	2026-5-22
中国农业发展银行南京市浦口支行	4,853,488.26	2025-10-22	2026-10-21
中国农业发展银行南京市浦口支行	7,098,056.64	2025-11-7	2026-11-6
中国农业发展银行南京市浦口支行	5,548,000.00	2025-11-25	2026-11-24
工商银行南京江北新区研创园支行	10,000,000.00	2025-5-21	2026-5-20
中国工商银行南京江北新区分行	10,000,000.00	2025-5-23	2026-5-22
工商银行江浦支行	60,000.00	2025-11-21	2026-5-20
工商银行江浦支行	570,000.00	2025-10-28	2026-4-27
工商银行江浦支行	591,954.16	2025-10-28	2026-4-27
工商银行江浦支行	167,162.09	2025-10-21	2026-4-20
工商银行江浦支行	460,000.00	2025-12-15	2026-6-12
工商银行江浦支行	15,000.00	2025-12-15	2026-6-11
工商银行江浦支行	350,000.00	2025-11-17	2026-5-11
南京银行浦口支行	10,000,000.00	2025-3-17	2026-3-13
民生银行浦口支行	9,000,000.00	2025-11-14	2026-11-14
江苏银行南京江北新区支行	10,000,000.00	2025-12-24	2026-12-23
中信银行南京江北自贸区支行	10,000,000.00	2025-8-22	2026-8-21
北京银行南京分行	10,000,000.00	2025-12-26	2026-12-24
南京浦口靖发村镇银行股份有限公司	3,000,000.00	2025-10-31	2026-9-15



南京银行股份有限公司江北新区分行	10,000,000.00	2025-8-27	2026-8-13
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	10,000,000.00	2025-12-22	2026-12-18
工行南京江北新区研创园支行	10,000,000.00	2025-5-22	2026-5-21
江苏银行股份有限公司南京江北新区支行	65,000,000.00	2025-12-18	2026-12-17
中国建设银行股份有限公司江北新区分行	10,000,000.00	2025-3-24	2026-3-23
中国银行股份有限公司南京文德路支行	10,000,000.00	2025-11-24	2026-11-20
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	10,000,000.00	2025-3-28	2026-3-28
江苏银行股份有限公司江北新区支行	440,000,000.00	2025-7-31	2026-7-21
合计	780,971,969.50	/	/

5.22.3 信用借款明细

债权单位	期末余额	开始日期	结束日期	保证人
南京银行股份有限公司江北新区分行	180,000,000.00	2025-6-20	2026-6-19	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	70,000,000.00	2025-7-16	2026-7-14	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏银行股份有限公司南京分行	400,000,000.00	2025-7-2	2026-7-1	南京大江北国资投资集团有限公司
北京银行股份有限公司南京分行	100,000,000.00	2025-9-8	2026-8-27	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	112,000,000.00	2025-9-19	2026-9-15	南京大江北国资投资集团有限公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市浦口支行	200,000,000.00	2025-9-24	2026-9-23	南京大江北国资投资集团有限公司
杭州银行股份有限公司南京支行	450,000,000.00	2025-11-13	2026-11-12	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	78,000,000.00	2025-12-31	2026-12-30	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	10,000,000.00	2025-3-26	2026-3-25	南京大江北国资投资集团有限公司、南京新里程药物研究有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	100,000,000.00	2025-9-8	2026-9-8	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	100,000,000.00	2025-9-8	2026-9-8	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	10,000,000.00	2025-12-31	2026-8-31	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	30,000,000.00	2025-3-27	2026-3-24	南京大江北国资投资集团有限公司、南京新里程药物研究有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	10,000,000.00	2025-5-29	2026-5-28	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	10,000,000.00	2025-6-25	2026-6-24	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-9-23	2026-9-24	南京大江北国资投资集团有限公司



债权单位	期末余额	开始日期	结束日期	保证人
杭州银行南京浦口支行	10,000,000.00	2025-12-1	2026-11-26	南京大江北国资投资集团有限公司
交通银行南京浦口支行	6,000,000.00	2025-12-30	2026-12-20	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏银行股份有限公司南京分行	15,000,000.00	2025-3-26	2026-3-25	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	50,000,000.00	2025-6-23	2026-6-24	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	100,000,000.00	2025-10-28	2026-10-28	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司南京浦口支行	20,000,000.00	2025-11-13	2026-11-7	南京大江北国资投资集团有限公司
北京银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-12-26	2026-12-24	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市浦口支行	30,000,000.00	2025-3-24	2026-3-23	南京大江北国资投资集团有限公司
苏州银行股份有限公司南京栖霞支行	10,000,000.00	2025-11-27	2026-11-26	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
北京银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-11-28	2026-11-27	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	100,000,000.00	2025-9-8	2026-9-8	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	10,000,000.00	2025-6-25	2026-6-24	南京大江北国资投资集团有限公司
杭州银行股份有限公司南京分行	20,000,000.00	2025-11-26	2026-11-25	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
华夏银行南京浦口支行	9,900,000.00	2025-1-24	2026-1-23	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	100,000,000.00	2025-9-24	2026-9-24	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	68,000,000.00	2025-9-25	2026-9-20	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
北京银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-11-29	2026-11-28	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	70,000,000.00	2025-8-8	2026-8-6	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	9,900,000.00	2025-9-26	2026-9-26	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	100,000,000.00	2025-10-28	2026-10-28	南京大江北国资投资集团有限公司
杭州银行股份有限公司南京浦口支行	30,000,000.00	2025-11-26	2026-11-15	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
华夏银行股份有限公司南京浦口支行	10,000,000.00	2025-12-18	2026-12-15	南京大江北国资投资集团有限公司
北京银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-12-26	2026-12-24	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司



债权单位	期末余额	开始日期	结束日期	保证人
宁波银行股份有限公司南京分行	50,000,000.00	2025-3-26	2026-3-26	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市浦口支行	30,000,000.00	2025-3-26	2026-3-25	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏银行股份有限公司南京江北新区支行	60,000,000.00	2025-6-13	2026-5-19	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	70,000,000.00	2025-9-26	2026-9-20	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-9-24	2026-9-24	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
杭州银行股份有限公司南京浦口支行	50,000,000.00	2025-12-12	2026-12-11	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司南京浦口支行	180,000,000.00	2025-11-20	2026-11-13	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行	50,000,000.00	2025-10-29	2026-10-30	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	10,000,000.00	2025-8-26	2026-8-13	南京老山药业股份有限公司
南京银行浦口支行	10,000,000.00	2025-2-25	2026-2-20	南京老山药业股份有限公司、南京老山营养保健品有限公司
农业银行南京江北新区分行营业部	10,000,000.00	2025-3-28	2026-3-19	南京新里程药物研究有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	10,000,000.00	2025-5-28	2026-5-26	南京老山药业股份有限公司
建设银行泰山新村支行	10,000,000.00	2025-3-27	2026-3-26	南京大江北国资投资集团有限公司
交通银行南京江北新区支行	8,000,000.00	2025-3-24	2026-3-18	南京大江北国资投资集团有限公司
兴业银行南京浦口支行	10,000,000.00	2025-5-13	2026-5-12	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
华夏银行浦口支行	50,000,000.00	2025-12-15	2026-12-10	南京大江北国资投资集团有限公司
农业银行江北新区分行	10,000,000.00	2025-3-21	2026-3-13	南京新里程药物研究有限公司
邮储银行浦口支行	25,000,000.00	2025-9-4	2026-9-2	南京大江北国资投资集团有限公司
交通银行南京长江路支行	5,000,000.00	2025-12-30	2026-12-21	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行南京江北新区支行	10,000,000.00	2025-3-21	2026-3-16	南京新里程药物研究有限公司
中信银行	67,000,000.00	2025-3-27	2026-3-26	南京大江北国资投资集团有限公司
恒丰银行股份有限公司南京江北支行	98,000,000.00	2025-7-28	2026-7-27	南京大江北国资投资集团有限公司



债权单位	期末余额	开始日期	结束日期	保证人
南京银行	60,000,000.00	2025-9-12	2026-9-10	南京大江北国资投资集团有限公司
光大银行	65,000,000.00	2025-9-16	2026-7-24	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司南京浦口支行	95,000,000.00	2025-10-10	2026-9-29	南京大江北国资投资集团有限公司
招商银行南京分行	10,000,000.00	2025-9-26	2026-9-26	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行江北新区分行	70,000,000.00	2025-8-19	2026-8-18	南京大江北国资投资集团有限公司
交通银行江苏省分行	100,000,000.00	2025-12-24	2026-11-20	南京大江北国资投资集团有限公司
北京银行南京分行	100,000,000.00	2025-4-30	2026-4-24	南京大江北国资投资集团有限公司
民生银行浦口支行	100,000,000.00	2025-3-25	2026-3-24	南京大江北国资投资集团有限公司
民生银行浦口支行	40,000,000.00	2025-9-23	2026-9-23	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行浦口支行	97,500,000.00	2025-3-27	2026-3-27	南京大江北国资投资集团有限公司
农业银行江北新区分行	80,000,000.00	2025-5-27	2026-5-22	南京大江北国资投资集团有限公司
农业银行江北新区分行	120,000,000.00	2025-8-26	2026-8-25	南京浦口水务建设集团有限公司
兴业银行浦口支行	198,000,000.00	2025-5-22	2026-5-21	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	100,000,000.00	2025-9-24	2026-9-21	南京大江北国资投资集团有限公司
杭州银行股份有限公司南京浦口支行	50,000,000.00	2025-9-26	2026-9-25	南京大江北国资投资集团有限公司
招商银行股份有限公司	90,000,000.00	2025-10-22	2026-10-21	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司南京分行	140,000,000.00	2025-3-26	2026-3-26	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司南京分行	30,000,000.00	2025-4-9	2026-4-9	南京大江北国资投资集团有限公司
杭州银行股份有限公司南京分行	50,000,000.00	2025-9-26	2026-9-25	南京大江北国资投资集团有限公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市浦口支行	67,000,000.00	2025-9-26	2026-9-22	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏银行股份有限公司南京分行	100,000,000.00	2025-12-22	2026-12-21	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	7,000,000.00	2025-4-10	2026-4-10	南京浦口城乡建设集团有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	9,500,000.00	2025-8-26	2026-8-21	南京浦口城乡建设集团有限公司



债权单位	期末余额	开始日期	结束日期	保证人
宁波银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-10-13	2026-10-13	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-12-31	2026-12-10	南京浦口水务建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京浦口支行	50,000,000.00	2025-6-25	2026-6-25	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	30,000,000.00	2025-7-25	2026-7-20	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	70,000,000.00	2025-7-25	2026-7-20	南京浦口城乡建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京浦口支行	50,000,000.00	2025-8-29	2026-8-20	南京大江北国资投资集团有限公司
兴业银行股份有限公司南京浦口支行	80,000,000.00	2025-6-25	2026-6-24	南京市第二基础工程有限责任公司、南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	30,000,000.00	2025-7-4	2026-7-3	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	70,000,000.00	2025-7-24	2026-7-20	南京浦口城乡建设集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	63,000,000.00	2025-5-28	2026-5-28	南京浦口城乡建设集团有限公司
兴业银行股份有限公司南京浦口支行	50,000,000.00	2025-6-23	2026-6-22	南京浦口城乡水务发展有限公司、南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	50,000,000.00	2025-7-25	2026-7-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司江北新区分行	10,000,000.00	2025-3-25	2026-3-21	南京睿创检验检测技术服务有限公司、南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	10,000,000.00	2025-3-28	2026-3-28	南京浦口城乡建设集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-10-22	2026-10-22	南京大江北国资投资集团有限公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市浦口支行	30,000,000.00	2025-1-3	2026-1-2	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司江北新区分行	10,000,000.00	2025-3-26	2026-3-24	南京睿创检验检测技术服务有限公司、南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	10,000,000.00	2025-3-28	2026-3-28	南京浦口城乡建设集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-10-22	2026-10-22	南京大江北国资投资集团有限公司



债权单位	期末余额	开始日期	结束日期	保证人
中国工商银行股份有限公司江北新区分行	10,000,000.00	2025-4-10	2026-4-10	南京浦口城乡建设集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-10-21	2026-10-21	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司江北新区分行	10,000,000.00	2025-3-25	2026-3-20	南京睿创检验检测技术服务有限公司、南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区支行	10,000,000.00	2025-4-10	2026-4-10	南京浦口城乡建设集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-9-25	2026-9-25	南京浦口水务建设集团有限公司
华夏银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-11-27	2026-11-21	南京大江北国资投资集团有限公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市浦口支行	30,000,000.00	2025-2-27	2026-2-26	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	18,000,000.00	2025-5-28	2026-5-28	南京浦口城乡建设集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-10-22	2026-10-22	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	10,000,000.00	2025-3-28	2026-3-28	南京浦口城乡建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司江北新区分行	20,000,000.00	2025-3-27	2026-3-24	南京睿创检验检测技术服务有限公司、南京大江北国资投资集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京浦口支行	9,990,000.00	2025-6-25	2026-6-25	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-10-21	2026-10-21	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	10,000,000.00	2025-3-28	2026-3-28	南京浦口城乡建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司江北新区分行	25,000,000.00	2025-3-27	2026-3-24	南京睿创检验检测技术服务有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	9,990,000.00	2025-8-26	2026-8-20	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	10,000,000.00	2025-11-7	2026-11-6	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司江北新区分行	10,000,000.00	2025-3-25	2026-3-21	南京睿创检验检测技术服务有限公司、南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司江北新区分行	10,000,000.00	2025-4-10	2026-4-10	南京浦口城乡建设集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-10-22	2026-10-22	南京大江北国资投资集团有限公司



债权单位	期末余额	开始日期	结束日期	保证人
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	10,000,000.00	2025-9-30	2026-9-20	南京浦口水务建设集团有限公司、南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	70,000,000.00	2025-8-26	2026-8-25	南京浦口交建投资管理有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	60,000,000.00	2025-9-5	2026-9-3	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	10,000,000.00	2025-9-24	2026-9-3	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司南京浦口支行	80,000,000.00	2025-11-25	2026-11-25	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	60,000,000.00	2025-9-10	2026-9-10	南京浦口交通建设集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	44,000,000.00	2025-11-10	2026-11-6	南京浦口交通建设集团有限公司
江苏银行股份有限公司南京分行	30,000,000.00	2025-11-27	2026-5-27	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京六合支行	55,000,000.00	2025-3-27	2026-3-26	南京浦口交通建设集团有限公司
徽商银行股份有限公司南京分行	60,000,000.00	2025-9-24	2026-9-24	南京浦口交通建设集团有限公司
杭州银行股份有限公司南京分行	60,000,000.00	2025-11-10	2026-11-6	南京浦口交通建设集团有限公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市浦口支行	28,000,000.00	2025-9-29	2026-9-28	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-10-21	2026-10-21	南京大江北国资投资集团有限公司
北京银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-12-2	2026-11-30	南京大江北国资投资集团有限公司
交通银行股份有限公司江苏省分行	10,000,000.00	2025-9-26	2026-9-10	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司紫金支行	190,000,000.00	2025-5-22	2026-6-19	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司紫金支行	95,000,000.00	2025-6-6	2026-7-5	南京大江北国资投资集团有限公司
广发银行股份有限公司南京江北支行	149,000,000.00	2025-9-12	2026-9-11	南京大江北国资投资集团有限公司
中信银行股份有限公司南京分行	100,000,000.00	2025-11-19	2026-11-19	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏银行股份有限公司南京分行	65,000,000.00	2025-11-20	2026-5-19	南京大江北国资投资集团有限公司
杭州银行股份有限公司南京分行	280,000,000.00	2025-11-13	2026-11-11	南京大江北国资投资集团有限公司
兴业银行股份有限公司南京浦口支行	200,000,000.00	2025-4-25	2026-4-24	南京大江北国资投资集团有限公司



债权单位	期末余额	开始日期	结束日期	保证人
恒丰银行股份有限公司南京分行	200,000,000.00	2025-9-17	2026-9-16	南京大江北国资投资集团有限公司
北京银行股份有限公司南京分行	60,000,000.00	2025-11-18	2026-11-17	南京大江北国资投资集团有限公司
北京银行股份有限公司南京分行	40,000,000.00	2025-12-30	2026-12-28	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	100,000,000.00	2025-1-8	2026-1-8	南京大江北国资投资集团有限公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市浦口支行	30,000,000.00	2025-2-28	2026-2-27	南京大江北国资投资集团有限公司
杭州银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-9-2	2026-9-1	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	10,000,000.00	2025-12-31	2026-12-18	南京浦口北部生态园林有限公司
江苏银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-12-24	2026-12-23	南京浦口交通建设集团有限公司
徽商银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-9-23	2026-9-23	南京浦口交通建设集团有限公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市浦口支行	30,000,000.00	2025-11-7	2026-11-6	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	63,000,000.00	2025-9-17	2026-9-16	南京浦口交通建设集团有限公司
华夏银行股份有限公司南京浦口支行	10,000,000.00	2025-2-24	2026-2-24	南京大江北国资投资集团有限公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市浦口支行	30,000,000.00	2025-11-6	2026-11-5	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	30,000,000.00	2025-9-5	2026-9-3	南京浦口交通建设集团有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	65,000,000.00	2025-9-11	2026-9-10	南京浦口交通建设集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	50,000,000.00	2025-9-4	2026-9-4	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-12-25	2026-12-24	南京浦口交通建设集团有限公司
交通银行股份有限公司江苏省分行	15,000,000.00	2025-4-30	2026-4-28	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	10,000,000.00	2025-1-24	2026-1-21	南京浦口北部生态园林有限公司
华夏银行股份有限公司南京浦口支行	9,900,000.00	2025-2-24	2026-2-24	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	10,000,000.00	2025-4-24	2026-4-27	南京浦口交通建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-8-22	2026-8-21	南京大江北国资投资集团有限公司
杭州银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-9-24	2026-9-21	南京大江北国资投资集团有限公司



债权单位	期末余额	开始日期	结束日期	保证人
宁波银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-10-16	2026-10-16	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	10,000,000.00	2025-4-25	2026-4-25	南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	10,000,000.00	2025-6-28	2026-6-26	南京浦口北部生态园林有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	49,000,000.00	2025-9-10	2026-9-1	南京浦利泰资产管理有限公司
中国农业银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-3-28	2026-3-20	南京浦口盛益资产管理有限公司
中国民生银行股份有限公司	30,000,000.00	2025-8-29	2026-2-28	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行南京自贸区支行	40,000,000.00	2025-11-28	2026-11-27	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行南京自贸区支行	40,000,000.00	2025-9-25	2026-9-5	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京自贸区支行	10,000,000.00	2025-9-25	2026-9-9	南京大江北国资投资集团有限公司
徽商银行股份有限公司南京分行	55,000,000.00	2025-8-29	2026-8-29	南京浦口康居建设集团有限公司
农业银行南京凤凰支行	10,000,000.00	2025-3-28	2026-3-25	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口盛益资产管理有限公司
宁波银行南京自贸区支行	10,000,000.00	2025-12-11	2026-12-2	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京自贸区支行	30,000,000.00	2025-11-17	2026-10-31	南京大江北国资投资集团有限公司
招商银行股份有限公司	20,000,000.00	2025-11-17	2026-11-16	南京大江北国资投资集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-9-26	2026-9-26	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行南京自贸区支行	30,000,000.00	2025-9-24	2026-9-9	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口盛益资产管理有限公司
中国农业银行股份有限公司	10,000,000.00	2025-3-28	2026-3-19	南京浦口盛益资产管理有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	30,000,000.00	2025-12-10	2026-12-8	南京大江北国资投资集团有限公司
民生银行南京浦口支行	10,000,000.00	2025-9-26	2026-9-26	南京大江北国资投资集团有限公司
杭州银行南京浦口支行	10,000,000.00	2025-12-5	2026-12-4	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	30,000,000.00	2025-9-22	2026-9-21	南京大江北国资投资集团有限公司
北京银行股份有限公司	10,000,000.00	2025-12-29	2026-12-26	南京大江北国资投资集团有限公司



债权单位	期末余额	开始日期	结束日期	保证人
宁波银行南京分行	10,000,000.00	2025-11-29	2026-11-28	南京大江北国资投资集团有限公司
中国光大银行股份有限公司南京浦口支行	10,000,000.00	2025-9-26	2026-9-25	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏银行股份有限公司南京江北新区支行	30,000,000.00	2025-9-24	2026-8-27	南京大江北国资投资集团有限公司
中信银行股份有限公司南京分行	30,000,000.00	2025-6-30	2026-6-29	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行营业部	10,000,000.00	2025-3-28	2026-3-24	南京浦口文旅运营管理有限公司
华夏银行股份有限公司南京浦口支行	20,000,000.00	2025-12-31	2028-12-30	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	10,000,000.00	2025-3-28	2026-3-24	南京浦口文旅运营管理有限公司
中国农业银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-3-28	2026-3-25	南京浦口文旅运营管理有限公司
中国工商银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-3-27	2026-3-27	南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司江北新区分行	10,000,000.00	2025-3-28	2026-3-20	南京浦口文旅运营管理有限公司
中国农业银行股份有限公司南京凤凰支行	10,000,000.00	2025-3-28	2026-3-25	南京浦口文旅运营管理有限公司
南京银行江北新区分行	53,000,000.00	2025-9-3	2026-9-1	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行六合支行	28,000,000.00	2025-1-24	2026-1-24	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行南京分行	100,000,000.00	2025-6-13	2026-6-13	南京大江北国资投资集团有限公司
徽商银行股份有限公司	10,000,000.00	2025-9-24	2026-9-24	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	100,000,000.00	2025-6-11	2026-6-11	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	20,000,000.00	2025-6-26	2026-6-20	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司南京六合支行	10,000,000.00	2025-1-17	2026-1-9	南京大江北国资投资集团有限公司
徽商银行股份有限公司南京浦口支行	50,000,000.00	2025-9-24	2026-9-24	南京汤泉温泉旅游开发有限公司、南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	10,000,000.00	2025-7-3	2026-7-3	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司江浦支行	10,000,000.00	2025-9-26	2026-9-24	南京大江北国资投资集团有限公司
中国邮政银行股份有限公司南京浦口支行	30,000,000.00	2025-5-9	2026-5-8	南京大江北国资投资集团有限公司



债权单位	期末余额	开始日期	结束日期	保证人
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	50,000,000.00	2025-5-22	2026-5-22	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	10,000,000.00	2025-6-25	2026-6-22	南京大江北国资投资集团有限公司
徽商银行股份有限公司南京浦口支行	50,000,000.00	2025-9-24	2026-9-24	南京汤泉温泉旅游开发有限公司、南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	10,000,000.00	2025-6-16	2026-6-17	南京大江北国资投资集团有限公司
合计	9,870,680,000.00	/	/	/

5.23 应付票据

账龄	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	387,557,672.20	
银行承兑汇票	7,018,182.34	
合计	394,575,854.54	

5.24 应付账款

5.24.1 应付账款列示

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,482,276,303.78	2,431,645,755.21
1-2 年	1,043,028,614.97	1,023,198,621.87
2-3 年	728,561,258.01	437,629,181.50
3 年以上	1,027,404,920.44	847,018,034.08
合计	4,281,271,097.20	4,739,491,592.66

5.24.2 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
暂估农创园工程款及费用	375,143,911.96	尚未结算
上海建工集团股份有限公司	151,607,469.49	尚未结算
南通华荣建设集团有限公司	41,416,135.37	尚未结算
中国建筑一局(集团)有限公司	31,410,934.51	尚未结算
通州建总(南京浦口)工程建筑有限公司	27,460,514.21	尚未结算
江苏邗建集团有限公司	17,814,200.47	双方未结算
合计	644,853,166.01	

5.25 预收款项

5.25.1 预收款项列示

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	43,586,256.23	131,125,932.72
1-2 年	3,930,670.60	888,591.44
2-3 年	35,000.00	562,788.70
3 年以上	14,598,754.73	14,475,178.47
合计	62,150,681.56	147,052,491.33



5.25.2 账龄超过1年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
南京浦口广电网络有限公司	13,987,500.00	预收租金尚未到租金确认期
南京汉开书院学校	3,755,899.33	预收租金尚未到租金确认期
合计	17,743,399.33	

5.26 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收房源订购款	1,730,827,165.64	2,020,136,485.94
预收工程施工款	483,022,256.11	541,130,669.34
预收勘测、检测、测绘服务费用	2,070,619.86	1,979,274.28
预收物业、水电等商业运营费用	19,171,414.30	19,734,118.07
预收养老服务	1,585,028.25	74,325.68
预收充值电费	449,250.83	
合计	2,237,125,734.99	2,583,054,873.31

5.27 应付职工薪酬

5.27.1 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	35,492,658.76	629,136,976.58	624,648,524.50	39,981,110.84
二、离职后福利-设定提存计划		25,819,314.94	25,819,314.94	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	35,492,658.76	654,956,291.52	650,467,839.44	39,981,110.84

5.27.2 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	34,091,377.06	511,974,420.98	507,092,136.39	38,973,661.65
2、职工福利费		33,778,023.11	33,778,023.11	
3、社会保险费	180.00	36,643,461.79	36,643,461.79	180.00
其中：医疗保险费		30,444,591.19	30,444,591.19	-
工伤保险费		3,172,594.48	3,172,594.48	-
生育保险费	180.00	3,026,276.12	3,026,276.12	180.00
4、住房公积金		46,395,405.40	46,395,405.40	-
5、工会经费和职工教育经费	1,401,101.70		393,832.51	1,007,269.19
6、短期带薪缺勤		345,665.30	345,665.30	-
7、短期利润分享计划				
合计	35,492,658.76	629,136,976.58	624,648,524.50	39,981,110.84

5.27.3 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		23,162,694.23	23,162,694.23	
2、失业保险费		710,088.66	710,088.66	
3、企业年金缴费		-	-	
4、退(离)休人员费用		1,946,532.05	1,946,532.05	
合计		25,819,314.94	25,819,314.94	



5.28 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	131,320,377.24	21,897,047.98
企业所得税	59,132,678.62	128,435,784.76
房产税	17,893,981.32	23,005,631.99
土地使用税	3,026,397.52	1,967,425.99
个人所得税	1,122,129.08	1,082,791.49
城市维护建设税	1,675,299.96	2,981,650.51
教育费附加（含地方教育附加）	1,194,053.02	2,126,714.50
土地增值税	377,090,334.72	377,157,472.74
其他税费	5,606,891.74	4,506,576.88
合计	598,062,143.22	563,161,096.84

5.29 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	12,781,327.75	12,781,327.75
其他应付款	8,477,088,353.60	11,020,399,359.35
合计	8,489,869,681.35	11,033,180,687.10

5.29.1 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	12,781,327.75	12,781,327.75
合计	12,781,327.75	12,781,327.75

注：为保证子公司南京老山药业股份有限公司正常经营，其股东南京浦口经济开发有限公司暂未收取以前年度分配的股利 12,781,327.75 元。

5.29.2 其他应付款

5.29.2.1 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	2,572,549,097.91	4,664,642,496.24
房源订购款	5,445,405,216.93	5,846,405,826.21
代收代付款项	252,992,555.34	293,417,983.61
押金、保证金、备用金	137,400,062.06	133,712,261.85
预提费用	9,998,682.72	18,846,536.25
借款	24,000,000.00	
拆迁补偿款	12,598,861.00	9,598,861.00
其他	22,143,877.64	53,775,394.19
合计	8,477,088,353.60	11,020,399,359.35

5.29.2.2 账龄超过 1 年的重要其他应付款

债权单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
南京市浦口区土地储备中心	3,254,291,507.00	尚未结算
南京扬子开发投资有限公司	1,679,082,547.50	尚未结算



南京求雨山文化产业投资集团有限公司	507,561,911.64	尚未结算
南京江北新城投资发展有限公司	863,560,197.98	尚未结算
南京市珍珠泉风景区管理处	28,104,113.83	尚未结算
合计	6,332,600,277.95	

5.29.2.3 按交易对手方归集的期末余额前五名的其他应付款情况

序号	单位全称	期末余额	占期末余额合计数的比例(%)
1	南京市浦口区土地储备中心	3,163,620,230.00	37.32
2	南京扬子开发投资有限公司	1,634,598,547.50	19.28
3	南京求雨山文化产业投资集团有限公司	985,594,730.82	11.63
4	南京江北新城投资发展有限公司	902,585,917.08	10.65
5	南京市珍珠泉风景区管理处	28,104,113.83	0.33
	合计	6,714,503,539.23	79.21

5.30 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款(附注5.32)	13,072,084,180.55	11,615,190,791.81
一年内到期的长期借款应付利息	63,761,645.07	82,908,598.95
一年内到期的应付债券(附注5.33)	8,727,266,878.87	2,817,852,263.98
一年内到期的应付债券应付利息	460,688,632.42	509,873,324.03
一年内到期的长期应付款(附注5.35)	500,000.00	
一年内到期的长期应付款应付利息	14,503,960.36	236,359.44
一年内到期的租赁负债(附注5.34)	1,230,077.23	2,424,826.09
合计	22,340,035,374.5	15,028,486,164.30

5.31 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		700,000,000.00
短期应付债券利息		13,273,534.24
待转销项税	169,072,316.65	171,256,592.02
未到期责任准备金	182,215.07	264,999.99
担保赔偿准备金	7,977,479.91	7,085,579.91
待处理财产损益	800,381.69	6,615,468.38
合计	178,032,393.32	898,496,174.54

短期应付债券的增减变动:

债券名称	面值	票面利率(%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
23 浦口交通	300,000,000.00	3.98	2023-1-13	1年	300,000,000.00	
23 浦口交通	600,000,000.00	3.02	2023-10-30	9个月	600,000,000.00	
23 浦口交通	700,000,000.00	2.99	2023-11-24	9个月	700,000,000.00	
江苏浦支 24 浦口交通 CP001	700,000,000.00	2.42	2024-3-20	1年	700,000,000.00	700,000,000.00



宁波浦支 24 浦口交通 SCP001	200,000,000.00	2.47	2024-3-22	6 个月	200,000,000.00	
24 浦口交通 CP002 (兴业浦)	500,000,000.00	2.09	2024-8-16	4 个月	500,000,000.00	
合计	3,000,000,000.00				3,000,000,000.00	700,000,000.00

(续表)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
23 浦口交通 CP001						否
23 浦口交通 SCP003						否
23 浦口交通 SCP004						否
江苏浦支 24 浦口交通 CP001				700,000,000.00	-	否
宁波浦支 24 浦口交通 SCP001						否
24 浦口交通 CP002 (兴业浦支)						否
合计				700,000,000.00	-	

5.32 长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证及抵押借款	3,361,527,074.88	1,179,890,000.00
保证借款	67,264,319,650.30	67,623,450,884.15
信用借款	2,145,350,000.00	1,796,900,000.00
抵押借款	399,979,999.96	431,319,999.98
保证及质押借款	498,152,875.00	
减：一年内到期的长期借款（附注 5.30）	13,072,084,180.55	11,615,190,791.81
合计	60,597,245,419.59	59,416,370,092.32

5.32.1 保证借款明细

债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
中国光大银行股份有限公司南京浦口支行	9,580,000.00	2020-11-9	2026-5-8	南京大江北国资投资集团有限公司
中国光大银行股份有限公司南京浦口支行	9,580,000.00	2020-11-9	2026-11-8	南京大江北国资投资集团有限公司
中国光大银行股份有限公司南京浦口支行	143,040,000.00	2020-11-9	2027-11-8	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	13,818,000.00	2021-12-6	2026-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	13,818,000.00	2021-12-6	2026-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南	241,572,000.00	2021-12-6	2034-9-20	南京大江北国资投资集



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
京浦口支行				团有限公司
交通银行股份有限公司南京江北新区分行	13,818,000.00	2021-11-29	2026-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
交通银行股份有限公司南京江北新区分行	13,818,000.00	2021-11-29	2026-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
交通银行股份有限公司南京江北新区分行	241,574,000.00	2021-11-29	2034-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	36,840,000.00	2021-12-4	2026-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	36,840,000.00	2021-12-4	2026-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	144,200,000.00	2021-12-4	2028-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司南京浦口支行	10,131,000.00	2021-12-15	2026-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司南京浦口支行	10,131,000.00	2021-12-15	2026-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司南京浦口支行	177,158,000.00	2021-12-15	2034-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
北京银行股份有限公司南京江北新区支行	9,671,053.00	2021-12-21	2026-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
北京银行股份有限公司南京江北新区支行	9,671,053.00	2021-12-21	2026-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
北京银行股份有限公司南京江北新区支行	169,105,260.00	2021-12-21	2034-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国建设银行股份有限公司南京浦口支行	7,368,000.00	2021-12-22	2026-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国建设银行股份有限公司南京浦口支行	7,368,000.00	2021-12-22	2026-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国建设银行股份有限公司南京浦口支行	128,848,000.00	2021-12-22	2034-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国光大银行股份有限公司南京浦口支行	10,090,000.00	2021-1-4	2026-5-8	南京大江北国资投资集团有限公司
中国光大银行股份有限公司南京浦口支行	10,090,000.00	2021-1-4	2026-11-8	南京大江北国资投资集团有限公司
中国光大银行股份有限公司南京浦口支行	150,540,000.00	2021-1-4	2027-11-8	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业发展银行南京市浦口支行	11,500,000.00	2021-1-29	2026-1-28	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业发展银行南京市浦口支行	11,500,000.00	2021-1-29	2026-7-28	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业发展银行南京市浦口支行	222,500,000.00	2021-1-29	2036-1-28	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业发展银行南京市浦口支行	11,500,000.00	2022-1-27	2026-1-28	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业发展银行南京市浦口支行	11,500,000.00	2022-1-27	2026-7-28	南京大江北国资投资集团



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
支行				团有限公司
中国农业发展银行南京市浦口支行	222,500,000.00	2022-1-27	2036-1-28	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业发展银行南京市浦口支行	12,000,000.00	2022-6-28	2026-1-28	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业发展银行南京市浦口支行	12,000,000.00	2022-6-28	2026-7-28	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业发展银行南京市浦口支行	220,000,000.00	2022-6-28	2036-1-28	南京大江北国资投资集团有限公司
中国建设银行股份有限公司南京浦口支行	4,605,000.00	2022-12-14	2026-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国建设银行股份有限公司南京浦口支行	4,605,000.00	2022-12-14	2026-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国建设银行股份有限公司南京浦口支行	80,530,000.00	2022-12-14	2034-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
北京银行股份有限公司南京江北新区支行	5,070,000.00	2022-12-21	2026-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
北京银行股份有限公司南京江北新区支行	5,070,000.00	2022-12-21	2026-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
北京银行股份有限公司南京江北新区支行	88,560,000.00	2022-12-21	2034-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
交通银行股份有限公司南京江北新区分行	4,700,000.00	2022-12-23	2026-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
交通银行股份有限公司南京江北新区分行	4,700,000.00	2022-12-23	2026-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
交通银行股份有限公司南京江北新区分行	80,200,000.00	2022-12-23	2034-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司南京浦口支行	13,584,750.00	2022-12-27	2026-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司南京浦口支行	13,584,750.00	2022-12-27	2026-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司南京浦口支行	237,553,666.68	2022-12-27	2034-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
交通银行股份有限公司南京江北新区分行	4,800,000.00	2022-11-15	2026-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
交通银行股份有限公司南京江北新区分行	4,800,000.00	2022-11-15	2026-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
交通银行股份有限公司南京江北新区分行	83,600,000.00	2022-11-15	2034-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	120,000,000.00	2022-11-14	2030-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	10,409,560.00	2022-11-14	2026-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	10,409,560.00	2022-11-14	2026-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南	181,980,880.00	2022-11-14	2034-9-20	南京大江北国资投资集



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
京浦口支行				团有限公司
中国建设银行股份有限公司南京浦口支行	2,302,520.00	2022-11-16	2026-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国建设银行股份有限公司南京浦口支行	2,302,520.00	2022-11-16	2026-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国建设银行股份有限公司南京浦口支行	40,264,960.00	2022-11-16	2034-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	7,606,500.00	2023-1-1	2026-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	7,606,500.00	2023-1-1	2026-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	132,858,000.00	2023-1-1	2034-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中信银行股份有限公司南京江北自贸区支行	14,000,000.00	2024-1-11	2026-1-11	南京大江北国资投资集团有限公司
中信银行股份有限公司南京江北自贸区支行	224,000,000.00	2024-1-11	2026-7-11	南京大江北国资投资集团有限公司
平安银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-3-28	2026-3-28	南京大江北国资投资集团有限公司
平安银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2025-3-28	2026-9-28	南京大江北国资投资集团有限公司
平安银行股份有限公司南京分行	170,000,000.00	2025-3-28	2026-12-28	南京大江北国资投资集团有限公司
平安银行股份有限公司南京分行	2,500,000.00	2025-3-21	2026-3-21	南京大江北国资投资集团有限公司
平安银行股份有限公司南京分行	2,500,000.00	2025-3-21	2026-9-21	南京大江北国资投资集团有限公司
平安银行股份有限公司南京分行	42,500,000.00	2025-3-21	2026-12-21	南京大江北国资投资集团有限公司
平安银行股份有限公司南京分行	2,500,000.00	2025-9-30	2026-3-30	南京大江北国资投资集团有限公司
平安银行股份有限公司南京分行	2,500,000.00	2025-9-30	2026-9-30	南京大江北国资投资集团有限公司
平安银行股份有限公司南京分行	45,000,000.00	2025-9-30	2026-12-31	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	100,000.00	2024-12-23	2026-6-21	南京新里程药物研究有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,700,000.00	2024-12-23	2026-12-19	南京新里程药物研究有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	50,000.00	2024-10-21	2026-3-20	南京新里程药物研究有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	50,000.00	2024-10-21	2026-9-20	南京新里程药物研究有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	29,800,000.00	2024-10-21	2027-9-20	南京新里程药物研究有限公司
交通银行南京浦口支行	47,869.45	2025-3-7	2026-6-30	南京大江北国资投资集



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
				团有限公司
交通银行南京浦口支行	47,869.45	2025-3-7	2026-12-30	南京大江北国资投资集团有限公司
交通银行南京浦口支行	7,563,373.10	2025-3-7	2053-12-30	南京大江北国资投资集团有限公司
交通银行南京浦口支行	19,580.00	2025-4-16	2026-6-30	南京大江北国资投资集团有限公司
交通银行南京浦口支行	19,580.00	2025-4-16	2026-12-30	南京大江北国资投资集团有限公司
交通银行南京浦口支行	3,093,640.00	2025-4-16	2028-12-30	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	100,000.00	2025-6-30	2026-6-20	南京新里程药物研究有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	100,000.00	2025-6-30	2026-12-20	南京新里程药物研究有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	48,700,000.00	2025-6-30	2028-6-17	南京新里程药物研究有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行营业部	50,000.00	2024-9-29	2026-3-20	南京新里程药物研究有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行营业部	50,000.00	2024-9-29	2026-9-20	南京新里程药物研究有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行营业部	48,800,000.00	2024-9-29	2027-9-20	南京新里程药物研究有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	100,000.00	2025-2-14	2026-2-21	南京新里程药物研究有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	100,000.00	2025-2-14	2026-8-21	南京新里程药物研究有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,700,000.00	2025-2-14	2027-2-12	南京新里程药物研究有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	100,000.00	2024-12-23	2026-6-21	南京新里程药物研究有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,700,000.00	2024-12-23	2026-12-19	南京新里程药物研究有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	100,000.00	2024-12-27	2026-6-20	南京新里程药物研究有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	100,000.00	2024-12-27	2026-12-20	南京新里程药物研究有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	48,600,000.00	2024-12-27	2027-12-20	南京新里程药物研究有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	2,600,000.00	2022-12-5	2026-6-21	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	2,600,000.00	2022-12-5	2026-12-21	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	139,600,000.00	2022-12-5	2037-3-24	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦	2,600,000.00	2023-12-12	2026-6-21	南京大江北国资投资集



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
口支行				团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	2,600,000.00	2023-12-12	2026-12-21	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	139,600,000.00	2023-12-12	2037-3-24	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	5,000,000.00	2025-3-25	2026-6-21	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	5,000,000.00	2025-3-25	2026-12-21	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	275,000,000.00	2025-3-25	2037-3-24	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京珠江支行	7,690,000.00	2023-1-1	2026-6-20	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
中国工商银行股份有限公司南京珠江支行	7,690,000.00	2023-1-1	2026-12-20	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
中国工商银行股份有限公司南京珠江支行	476,930,000.00	2023-1-1	2042-12-20	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
中国工商银行股份有限公司南京珠江支行	1,540,000.00	2025-1-1	2026-6-20	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
中国工商银行股份有限公司南京珠江支行	1,540,000.00	2025-1-1	2026-12-20	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
中国工商银行股份有限公司南京珠江支行	95,380,000.00	2025-1-1	2042-12-20	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
江苏紫金农商银行江北新区分行	100,000.00	2024-3-28	2026-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农商银行江北新区分行	100,000.00	2024-3-28	2026-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农商银行江北新区分行	48,500,000.00	2024-3-28	2027-3-19	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	1,815,358.00	2023-11-17	2026-3-21	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	1,815,358.00	2023-11-17	2026-9-21	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	29,771,867.53	2023-11-17	2028-11-16	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	2,928,720.00	2024.01.22	2026-3-21	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	2,928,720.00	2024.01.22	2026-9-21	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	48,030,989.69	2024-1-22	2028-11-16	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	338,436.00	2024.01.31	2026-3-21	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	338,436.00	2024.01.31	2026-9-21	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	5,550,335.00	2024-1-31	2028-11-16	南京大江北国资投资集团



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
行				团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	983,238.00	2024.06.18	2026-3-21	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	983,238.00	2024.06.18	2026-9-21	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	16,125,086.00	2024-6-18	2028-11-16	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	585,594.00	2024.07.15	2026-3-21	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	585,594.00	2024.07.15	2026-9-21	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	9,603,736.00	2024-7-15	2028-11-16	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	3,308,910.00	2024-8-12	2026-3-21	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	3,308,910.00	2024-8-12	2026-9-21	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	54,266,114.83	2024-8-9	2028-11-16	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	969,636.00	2024.10.31	2026-3-21	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	969,636.00	2024.10.31	2026-9-21	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	15,902,018.35	2024-10-31	2028-11-16	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	9,996,675.00	2024.12.27	2026-3-21	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	9,996,675.00	2024.12.27	2026-9-21	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	163,945,457.93	2024-12-27	2028-11-16	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	2,795,132.00	2025-4-28	2026-3-21	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	2,795,132.00	2025-4-28	2026-9-21	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	48,635,289.36	2025-4-28	2028-11-16	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	13,750,000.00	2025-6-25	2026-3-21	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	13,750,000.00	2025-6-25	2026-9-21	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司浦口支行	239,250,000.00	2025-6-25	2028-11-16	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	49,999,846.42	2024-11-22	2026-3-25	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江	49,999,846.42	2024-11-22	2026-9-25	南京大江北国资投资集



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
北新区分行				团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	50,587,389.20	2024-11-22	2028-9-25	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	500,000,000.00	2025-1-2	2028-9-25	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	299,410,000.00	2025-1-17	2028-9-25	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	1,000,000.00	2023-11-10	2026-3-21	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	1,000,000.00	2023-11-10	2026-9-21	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	44,000,000.00	2023-11-10	2026-11-10	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	100,000.00	2024-3-28	2026-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	100,000.00	2024-3-28	2026-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	48,500,000.00	2024-3-28	2027-3-19	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	2,500,000.00	2024-9-24	2026-6-21	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	3,000,000.00	2024-9-24	2026-12-21	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	138,000,000.00	2024-9-24	2039-6-11	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	100,000.00	2025-2-14	2026-2-21	南京新里程药物研究有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	100,000.00	2025-2-14	2026-8-21	南京新里程药物研究有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,700,000.00	2025-2-14	2027-2-12	南京新里程药物研究有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	500,000.00	2025-3-21	2026-3-18	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	500,000.00	2025-3-21	2026-9-18	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	8,500,000.00	2025-3-21	2028-3-17	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	1,000,000.00	2023-9-25	2026-3-21	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	1,000,000.00	2023-9-25	2026-9-21	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	44,000,000.00	2023-9-25	2026-9-25	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农商银行江北新区分行	100,000.00	2024-3-28	2026-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农商银行江北新区分行	100,000.00	2024-3-28	2026-9-20	南京大江北国资投资集团



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
行				团有限公司
江苏紫金农商银行江北新区分行	48,500,000.00	2024-3-28	2027-3-19	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	5,000,000.00	2025-1-1	2026-6-20	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司、南京新里程药物研究有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	5,000,000.00	2025-1-1	2026-12-20	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司、南京新里程药物研究有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	480,000,000.00	2025-1-1	2043-6-20	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司、南京新里程药物研究有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	100,000.00	2025-9-26	2026-3-21	南京新里程药物研究有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	100,000.00	2025-9-26	2026-9-21	南京新里程药物研究有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,800,000.00	2025-9-26	2027-9-19	南京新里程药物研究有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	50,000.00	2024-8-29	2026-2-20	南京新里程药物研究有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	50,000.00	2024-8-29	2026-8-20	南京新里程药物研究有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	29,800,000.00	2024-8-29	2026-12-20	南京新里程药物研究有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	100,000.00	2024-12-23	2026-6-21	南京新里程药物研究有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,700,000.00	2024-12-23	2026-12-19	南京新里程药物研究有限公司
中国银行股份有限公司江北新区分行	100,000.00	2024-12-30	2026-6-21	南京新里程药物研究有限公司
中国银行股份有限公司江北新区分行	9,700,000.00	2024-12-30	2026-12-26	南京新里程药物研究有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江北新区分行营业部	100,000.00	2024-3-28	2026-6-20	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江北新区分行营业部	100,000.00	2024-3-28	2026-12-20	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江北新区分行营业部	36,900,000.00	2024-3-28	2027-3-1	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
中国建设银行南京江北新区分行	3,000,000.00	2025-1-26	2026-6-21	南京大江北国资投资集团有限公司
中国建设银行南京江北新区分行	3,000,000.00	2025-1-26	2026-12-21	南京大江北国资投资集团有限公司
中国建设银行南京江北新区分行	344,000,000.00	2025-1-26	2050-1-21	南京大江北国资投资集团



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
行				团有限公司
中国建设银行南京江北新区分行	266,666.66	2025-3-17	2026-6-21	南京大江北国资投资集团有限公司
中国建设银行南京江北新区分行	266,666.67	2025-3-17	2026-12-21	南京大江北国资投资集团有限公司
中国建设银行南京江北新区分行	39,466,666.67	2025-3-17	2050-1-21	南京大江北国资投资集团有限公司
北京银行股份有限公司南京分行	3,383,400.00	2025-3-30	2026-9-28	南京新里程药物研究有限公司
北京银行股份有限公司南京分行	286,616,600.00	2025-3-30	2040-3-28	南京新里程药物研究有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	3,000,000.00	2025-3-28	2026-3-31	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	3,000,000.00	2025-3-28	2026-9-30	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	51,000,000.00	2025-3-28	2028-3-31	南京大江北国资投资集团有限公司
中国建设银行南京江北新区分行	2,050,000.00	2025-5-30	2026-6-21	南京大江北国资投资集团有限公司
中国建设银行南京江北新区分行	2,050,000.00	2025-5-30	2026-12-21	南京大江北国资投资集团有限公司
中国建设银行南京江北新区分行	140,900,000.00	2025-5-30	2048-4-30	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	3,400,000.00	2025-9-25	2026-3-20	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	3,400,000.00	2025-9-25	2026-9-20	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	61,200,000.00	2025-9-25	2027-9-20	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
江苏银行股份有限公司南京分行	1,000,000.00	2025-12-23	2026-6-22	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
江苏银行股份有限公司南京分行	1,000,000.00	2025-12-23	2026-12-22	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
江苏银行股份有限公司南京分行	48,000,000.00	2025-12-23	2027-12-22	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	100,000.00	2024-12-30	2026-6-21	南京九峰山生态旅游发展有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,700,000.00	2024-12-30	2026-12-26	南京九峰山生态旅游发展有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	100,000.00	2025-9-28	2026-3-20	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	100,000.00	2025-9-28	2026-9-20	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	8,700,000.00	2025-9-28	2028-9-20	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有	400,000.00	2025-9-28	2026-3-20	南京市浦口区国有资产



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
限公司浦口支行				投资经营有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	400,000.00	2025-9-28	2026-9-20	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	35,200,000.00	2025-9-28	2028-9-20	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
江苏银行江北新区支行	1,000,000.00	2025-12-23	2026-6-22	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
江苏银行江北新区支行	1,000,000.00	2025-12-23	2026-12-22	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
江苏银行江北新区支行	48,000,000.00	2025-12-23	2027-12-22	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江北新区分行营业部	1,000,000.00	2023-9-26	2026-3-21	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江北新区分行营业部	42,000,000.00	2023-9-26	2026-9-21	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	100,000.00	2025-3-21	2026-3-21	南京新里程药物研究有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	100,000.00	2025-3-21	2026-9-21	南京新里程药物研究有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,700,000.00	2025-3-21	2027-3-19	南京新里程药物研究有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江北新区分行营业部	3,000,000.00	2025-3-26	2026-3-17	南京新里程药物研究有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江北新区分行营业部	3,000,000.00	2025-3-26	2026-9-17	南京新里程药物研究有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江北新区分行营业部	191,000,000.00	2025-3-26	2033-3-16	南京新里程药物研究有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江北新区分行营业部	2,000,000.00	2025-3-28	2026-3-17	南京新里程药物研究有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江北新区分行营业部	2,000,000.00	2025-3-28	2026-9-17	南京新里程药物研究有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江北新区分行营业部	144,000,000.00	2025-3-28	2033-3-16	南京新里程药物研究有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	5,000,000.00	2024-11-22	2026-5-20	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	5,000,000.00	2024-11-22	2026-11-20	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	80,000,000.00	2024-11-22	2027-11-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,800,000.00	2024-12-30	2026-12-26	南京新里程药物研究有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	50,000.00	2025-12-21	2026-6-20	南京浦利泰资产管理有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	50,000.00	2025-12-21	2026-12-20	南京浦利泰资产管理有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有	9,800,000.00	2025-12-21	2027-1-20	南京浦利泰资产管理有



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
限公司浦口支行				限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,800,000.00	2024-12-30	2026-12-26	南京新里程药物研究有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	500,000.00	2024-11-20	2026-5-20	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	500,000.00	2024-11-20	2026-11-20	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	8,000,000.00	2024-11-20	2027-11-19	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行浦口支行营业部	50,000.00	2025-1-21	2026-6-20	南京浦利泰资产管理有限公司
江苏紫金农村商业银行浦口支行营业部	50,000.00	2025-1-21	2026-12-20	南京浦利泰资产管理有限公司
江苏紫金农村商业银行浦口支行营业部	9,800,000.00	2025-1-21	2027-12-20	南京浦利泰资产管理有限公司
宁波银行	500,000.00	2024-11-20	2026-5-20	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行	500,000.00	2024-11-20	2026-11-20	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行	8,000,000.00	2024-11-20	2027-11-19	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行江北新区分行	9,800,000.00	2024-12-30	2026-12-26	南京新里程药物研究有限公司
紫金农商江北新区分行	50,000.00	2025-1-21	2026-6-20	南京浦利泰资产管理有限公司
紫金农商江北新区分行	50,000.00	2025-1-21	2026-12-20	南京浦利泰资产管理有限公司
紫金农商江北新区分行	9,800,000.00	2025-1-21	2027-12-20	南京浦利泰资产管理有限公司
中国银行浦口经济开发区支行	9,800,000.00	2024-12-30	2026-12-26	南京新里程药物研究有限公司
宁波银行南京浦口支行	2,500,000.00	2025-1-1	2026-1-1	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行南京浦口支行	2,500,000.00	2025-1-1	2026-7-1	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行南京浦口支行	42,500,000.00	2025-1-1	2028-1-1	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行浦口支行	50,000.00	2025-1-21	2026-6-20	南京浦利泰资产管理有限公司
江苏紫金农村商业银行浦口支行	50,000.00	2025-1-21	2026-12-20	南京浦利泰资产管理有限公司
江苏紫金农村商业银行浦口支行	9,800,000.00	2025-1-21	2027-12-20	南京浦利泰资产管理有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	100,000.00	2024-9-30	2026-9-30	南京新里程药物研究有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有	25,800,000.00	2024-9-30	2027-9-20	南京新里程药物研究有



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
限公司浦口支行				限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	2,500,000.00	2025-1-1	2026-1-1	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	2,500,000.00	2025-1-1	2026-7-1	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	42,500,000.00	2025-1-1	2028-1-1	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	50,000.00	2025-1-21	2026-6-20	南京浦利泰资产管理有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	50,000.00	2025-1-21	2026-12-20	南京浦利泰资产管理有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	9,800,000.00	2025-1-21	2027-12-20	南京浦利泰资产管理有限公司
中国农业银行股份有限公司南京顶山支行	2,851,875.00	2023-9-26	2026-3-10	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京顶山支行	2,851,875.00	2023-9-26	2026-9-10	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京顶山支行	216,742,500.00	2023-9-26	2040-9-10	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京顶山支行	625,000.00	2024-2-8	2026-3-10	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京顶山支行	625,000.00	2024-2-8	2026-9-10	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京顶山支行	47,500,000.00	2024-2-8	2040-9-10	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京顶山支行	712,500.00	2024-9-24	2026-3-10	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京顶山支行	712,500.00	2024-9-24	2026-9-10	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京顶山支行	54,150,000.00	2024-9-24	2040-9-10	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	398,125.00	2023-12-29	2026-3-10	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	398,125.00	2023-12-29	2026-9-10	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	30,257,500.00	2023-12-29	2040-9-10	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	87,250.00	2024-3-29	2026-3-10	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	87,250.00	2024-3-29	2026-9-10	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	6,718,250.00	2024-3-29	2040-9-10	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	200,000,000.00	2024-3-3	2043-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南	200,000,000.00	2024-3-4	2043-9-20	南京大江北国资投资集



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
京江北新区分行				团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	400,000,000.00	2024-3-4	2043-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	100,000.00	2025-1-1	2026-6-20	南京珍珠泉路旅游经营有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	100,000.00	2025-1-1	2026-12-20	南京珍珠泉路旅游经营有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	99,600,000.00	2025-1-1	2027-12-20	南京珍珠泉路旅游经营有限公司
中国农业银行股份有限公司南京顶山支行	6,628,571.43	2025-1-1	2026-6-1	南京启源运营管理有限公司
中国农业银行股份有限公司南京顶山支行	3,314,285.72	2025-1-1	2026-12-1	南京启源运营管理有限公司
中国农业银行股份有限公司南京顶山支行	280,057,142.85	2025-1-1	2044-12-1	南京启源运营管理有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	24,833,200.00	2020-3-9	2026-2-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	49,666,400.00	2020-3-9	2026-2-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行（银团）	250,000.00	2020-3-17	2026-6-21	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行（银团）	250,000.00	2020-3-17	2026-12-21	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行（银团）	88,500,000.00	2020-3-17	2028-2-21	南京大江北国资投资集团有限公司
中国建设银行股份有限公司南京泰山新村支行（银团）	1,000,000.00	2020-3-2	2026-6-21	南京大江北国资投资集团有限公司
中国建设银行股份有限公司南京泰山新村支行（银团）	1,000,000.00	2020-3-2	2026-12-21	南京大江北国资投资集团有限公司
中国建设银行股份有限公司南京泰山新村支行（银团）	354,000,000.00	2020-3-2	2028-2-21	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦珠路支行	10,000,000.00	2020-6-5	2026-5-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦珠路支行	10,000,000.00	2020-6-5	2026-11-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦珠路支行	281,500,000.00	2020-6-5	2028-12-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦珠路支行	18,825,000.00	2022-9-22	2026-2-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦珠路支行	18,825,000.00	2023-1-1	2026-8-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦珠路支行	50,000,000.00	2023-12-19	2047-8-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦珠路支行	10,000,000.00	2022-9-22	2047-8-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南	150,000,000.00	2023-11-24	2047-8-20	南京大江北国资投资集



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
京浦珠路支行				团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦珠路支行	206,000,000.00	2023-12-18	2047-8-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦珠路支行	200,000,000.00	2023-6-19	2047-8-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦珠路支行	100,000,000.00	2022-12-29	2047-8-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦珠路支行	454,350,000.00	2023-1-1	2047-8-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦珠路支行	8,000,000.00	2022-12-28	2047-8-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦珠路支行	100,000,000.00	2022-12-27	2047-8-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦珠路支行	190,000,000.00	2022-12-26	2047-8-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦珠路支行	14,533,341.00	2022-1-1	2026-6-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦珠路支行	14,533,341.00	2022-1-1	2026-12-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦珠路支行	2,092,799,954.00	2022-1-1	2046-12-20	南京大江北国资投资集团有限公司
兴业银行股份有限公司南京浦口支行	5,000,000.00	2014-12-11	2026-6-30	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司、南京大江北国资投资集团有限公司、南京高新技术经济开发总公司
兴业银行股份有限公司南京浦口支行	5,000,000.00	2014-12-11	2026-12-30	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司、南京大江北国资投资集团有限公司、南京高新技术经济开发总公司
兴业银行股份有限公司南京浦口支行	294,000,000.00	2014-12-11	2028-12-10	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司、南京大江北国资投资集团有限公司、南京高新技术经济开发总公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市浦口支行	50,000,000.00	2024-3-19	2044-3-12	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	200,000.00	2025-7-11	2026-6-20	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	99,600,000.00	2025-7-11	2027-2-6	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江浦支行	10,000,000.00	2023-7-11	2026-4-10	南京珍珠泉经济发展有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	100,000.00	2025-4-1	2026-3-21	南京珍珠泉旅游经营有限公司



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	100,000.00	2025-4-1	2026-9-21	南京珍珠泉旅游经营有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,700,000.00	2025-4-1	2027-3-26	南京珍珠泉旅游经营有限公司
工商银行浦口支行	41,866,000.00	2020-6-10	2026-12-10	南京大江北国资投资集团有限公司
工商银行浦口支行	6,134,000.00	2020-6-10	2032-4-20	南京大江北国资投资集团有限公司
工商银行浦口支行	147,200,000.00	2020-6-10	2032-4-20	南京大江北国资投资集团有限公司
工商银行浦口支行	22,400,000.00	2020-6-17	2032-4-20	南京大江北国资投资集团有限公司
工商银行浦口支行	22,400,000.00	2020-12-9	2032-4-20	南京大江北国资投资集团有限公司
工商银行浦口支行	22,400,000.00	2021-9-27	2032-4-20	南京大江北国资投资集团有限公司
工商银行浦口支行	35,216,000.00	2022-3-1	2032-4-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中信银行南京分行	65,000,000.00	2023-6-28	2026-6-28	南京大江北国资投资集团有限公司
建设银行江北新区分行	10,000,000.00	2025-3-27	2026-9-26	南京大江北国资投资集团有限公司
建设银行江北新区分行	105,000,000.00	2025-3-27	2027-3-26	南京大江北国资投资集团有限公司
北京银行南京分行	1,000,000.00	2025-7-16	2026-7-14	南京大江北国资投资集团有限公司
北京银行南京分行	99,000,000.00	2025-7-16	2028-7-14	南京大江北国资投资集团有限公司
紫金农商行浦口支行	200,000.00	2025-8-15	2026-8-13	南京大江北国资投资集团有限公司
紫金农商行浦口支行	197,800,000.00	2025-8-15	2028-8-13	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行南京分行	1,000,000.00	2025-9-30	2026-9-30	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行南京分行	99,000,000.00	2025-9-30	2028-9-30	南京大江北国资投资集团有限公司
光大银行南京分行	4,000,000.00	2025-10-28	2026-10-26	南京大江北国资投资集团有限公司
光大银行南京分行	96,000,000.00	2025-10-28	2028-10-26	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	330,000,000.00	2019-6-3	2028-12-19	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行（银团贷款）	153,150,000.00	2023-8-11	2042-11-20	南京大江北国资投资集团有限公司
华商银行深圳分行（银团贷款）	17,018,180.00	2023-8-11	2042-11-20	南京大江北国资投资集团有限公司



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	197,500,000.00	2023-6-26	2026-6-20	南京大江北国资投资集团有限公司
上海银行股份有限公司南京分行	830,000,000.00	2019-10-12	2028-10-12	南京大江北国资投资集团有限公司
北京银行股份有限公司南京分行	649,000,000.00	2023-12-27	2028-12-28	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏银行股份有限公司南京分行	981,000,000.00	2024-11-7	2028-12-31	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	100,000,000.00	2025-12-18	2028-12-18	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	70,540,000.00	2021-6-28	2027-11-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	70,540,000.00	2021-12-9	2027-11-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	328,970,000.00	2022-2-1	2027-11-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	247,810,000.00	2021-9-1	2036-6-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	183,480,000.00	2021-10-1	2036-6-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	91,740,000.00	2022-1-1	2036-6-20	南京大江北国资投资集团有限公司
平安银行股份有限公司南京分行	545,000,000.00	2024-3-29	2028-12-31	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口城乡建设集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	174,000,000.00	2024-11-15	2027-11-10	南京大江北国资投资集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京分行	404,500,000.00	2025-6-20	2028-10-20	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	34,700,000.00	2024-3-22	2027-3-17	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,800,000.00	2024-12-31	2026-12-30	南京睿创检验检测技术服务有限公司
华夏银行股份有限公司南京分行	9,900,000.00	2025-6-24	2028-6-24	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京分行（银团贷款）	60,100,000.00	2022-12-23	2032-5-15	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口城乡建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京分行（银团贷款）	4,950,000.00	2022-12-24	2026-11-15	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口城乡建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京分行（银团贷款）	200,000,000.00	2023-1-1	2041-5-15	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口城乡建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京分行（银团贷款）	50,000,000.00	2023-2-24	2042-11-15	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
				城乡建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京浦口支行（银团贷款）	29,550,000.00	2022-12-26	2042-11-15	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口城乡建设集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行（银团贷款）	39,400,000.00	2023-2-10	2042-11-15	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口城乡建设集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	34,500,000.00	2023-5-24	2026-5-20	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司南京江浦支行	8,000,000.00	2023-11-22	2026-10-20	南京浦口城乡建设集团有限公司
中国建设银行股份有限公司南京泰山新村支行	190,650,000.00	2024-10-31	2047-10-30	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	9,000,000.00	2025-2-27	2028-2-26	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,900,000.00	2025-3-27	2027-3-25	南京浦易通管道检测有限公司
华夏银行股份有限公司南京分行	19,000,000.00	2025-8-28	2028-6-1	南京大江北国资投资集团有限公司
中国光大银行股份有限公司南京分行	55,000,000.00	2023-1-16	2026-1-15	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	48,500,000.00	2023-5-15	2026-5-11	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	934,000,000.00	2024-4-30	2036-4-24	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司南京分行	85,000,000.00	2024-8-28	2026-8-28	南京大江北国资投资集团有限公司
中国光大银行股份有限公司南京分行	88,000,000.00	2024-11-25	2026-11-24	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	86,000,000.00	2025-2-25	2028-2-21	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	192,850,000.00	2021-6-28	2043-6-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	180,321,500.00	2021-7-1	2043-6-20	南京大江北国资投资集团有限公司
交通银行股份有限公司江苏省分行	268,750,000.00	2022-10-21	2040-12-30	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	48,500,000.00	2023-5-23	2026-5-20	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	92,000,000.00	2024-10-11	2027-9-4	南京大江北国资投资集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京浦口支行	200,000,000.00	2024-10-31	2039-10-31	南京大江北国资投资集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京浦口支行	180,000,000.00	2025-1-1	2039-10-31	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司南京分	9,800,000.00	2025-4-15	2028-4-11	南京大江北国资投资集



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
行				团有限公司
中国光大银行股份有限公司南京分行	40,000,000.00	2025-8-28	2028-8-27	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	9,800,000.00	2023-11-24	2026-11-20	南京浦口城乡建设集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	199,600,000.00	2025-8-8	2027-12-5	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,800,000.00	2024-12-31	2026-12-30	南京睿创检验检测技术服务有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	9,950,000.00	2025-5-8	2028-5-7	南京浦口城乡建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京浦口支行	735,000,000.00	2019-11-1	2026-11-1	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏银行股份有限公司南京分行	198,000,000.00	2024-11-7	2028-12-31	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	48,800,000.00	2025-1-1	2027-12-20	南京浦奕昌环保材料有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,800,000.00	2025-1-15	2027-1-14	南京睿创检验检测技术服务有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	9,950,000.00	2025-5-7	2028-5-6	南京浦口城乡建设集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,800,000.00	2024-12-31	2026-12-30	南京浦奕昌环保材料有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	9,950,000.00	2025-5-8	2028-4-26	南京浦口城乡建设集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	408,500,000.00	2024-3-25	2029-3-20	南京浦口城乡建设集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,800,000.00	2024-12-31	2026-12-30	南京睿创检验检测技术服务有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	48,800,000.00	2025-1-1	2027-12-20	南京市第二基础工程有限责任公司、南京浦利泰资产管理有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	29,700,000.00	2024-4-1	2027-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	9,850,000.00	2024-3-21	2027-3-19	南京浦口城乡建设集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,900,000.00	2025-6-24	2027-6-23	南京建正建设工程质量检测有限责任公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	9,850,000.00	2024-4-23	2027-4-20	南京浦口城乡建设集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	9,800,000.00	2025-1-1	2027-12-20	南京市第二基础工程有限责任公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,900,000.00	2025-6-24	2027-6-23	南京建正建设工程质量检测有限责任公司
华夏银行股份有限公司南京分行	9,900,000.00	2025-6-25	2028-6-24	南京大江北国资投资集团有限公司



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	9,800,000.00	2025-1-1	2027-12-20	南京市第二基础工程有限责任公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,900,000.00	2025-6-24	2027-6-23	南京建信测绘技术有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,800,000.00	2025-1-15	2027-1-14	南京睿创检验检测技术服务有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	9,950,000.00	2025-5-9	2028-5-6	南京浦口城乡建设集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	339,500,000.00	2025-1-1	2043-12-20	南京浦利泰资产管理有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,900,000.00	2025-3-27	2027-3-25	南京浦晟经营管理有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,900,000.00	2025-3-27	2027-3-25	南京浦晟经营管理有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,900,000.00	2025-5-30	2027-5-27	南京浦晟经营管理有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司珠江支行	99,600,000.00	2025-10-28	2027-11-1	南京大江北国资投资集团有限公司
中国光大银行股份有限公司南京江北支行	98,000,000.00	2025-3-25	2027-9-25	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司南京浦口支行	68,250,000.00	2025-8-28	2027-8-28	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司南京浦口支行	136,000,000.00	2024-6-18	2026-6-18	南京大江北国资投资集团有限公司
平安银行股份有限公司滨江支行	85,000,000.00	2024-4-22	2026-4-22	南京大江北国资投资集团有限公司
平安银行股份有限公司滨江支行	85,000,000.00	2024-5-17	2026-5-17	南京大江北国资投资集团有限公司
交通银行股份有限公司江苏自贸试验区南京片区支行	218,680,000.00	2021-12-20	2041-12-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	12,000,000.00	2021-12-21	2026-6-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	9,000,000.00	2021-12-21	2026-12-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	11,790,000.00	2022-12-17	2032-12-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	14,080,000.00	2022-12-17	2033-6-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	14,080,000.00	2022-12-17	2033-12-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	6,040,000.00	2022-12-17	2034-6-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	3,520,000.00	2022-7-7	2028-6-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	8,200,000.00	2022-7-7	2028-12-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	8,620,000.00	2022-7-7	2029-6-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	8,620,000.00	2022-7-7	2029-12-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	10,780,000.00	2022-7-7	2030-6-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	10,780,000.00	2022-7-7	2030-12-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	11,350,000.00	2022-7-7	2031-6-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	11,350,000.00	2022-7-7	2031-12-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	7,780,000.00	2022-7-7	2032-6-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	4,010,000.00	2022-12-17	2032-6-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	8,040,000.00	2023-1-13	2034-6-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	14,080,000.00	2023-1-13	2034-12-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	14,080,000.00	2023-1-13	2035-6-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	14,080,000.00	2023-1-13	2035-12-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南	16,100,000.00	2023-1-13	2036-6-7	南京大江北国资投资集



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
京桥林支行				团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	16,100,000.00	2023-1-13	2036-12-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	16,530,000.00	2023-1-13	2037-6-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	990,000.00	2023-1-13	2037-12-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	15,540,000.00	2023-2-24	2037-12-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	17,530,000.00	2023-2-24	2038-6-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	17,530,000.00	2023-2-24	2038-12-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	19,830,000.00	2023-2-24	2039-6-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	19,830,000.00	2023-2-24	2039-12-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	9,740,000.00	2023-2-24	2040-6-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	10,090,000.00	2024-5-15	2040-6-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	18,910,000.00	2024-5-15	2040-12-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	920,000.00	2024-6-7	2040-12-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	80,000.00	2024-6-7	2041-6-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	20,040,000.00	2024-12-19	2041-6-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京桥林支行	19,960,000.00	2024-12-19	2041-12-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
				交通建设集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京珠江路支行	99,400,000.00	2023-1-13	2041-12-7	南京浦口交通建设集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京珠江路支行	49,700,000.00	2022-12-5	2041-12-7	南京浦口交通建设集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京珠江路支行	69,580,000.00	2022-7-6	2041-12-7	南京浦口交通建设集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京珠江路支行	29,820,000.00	2021-12-22	2041-12-7	南京浦口交通建设集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京珠江路支行	139,160,000.00	2025-1-1	2041-12-7	南京浦口交通建设集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京珠江路支行	59,640,000.00	2024-12-23	2041-12-7	南京浦口交通建设集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京珠江路支行	34,790,000.00	2024-2-2	2041-12-7	南京浦口交通建设集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京珠江路支行	99,400,000.00	2023-2-22	2041-12-7	南京浦口交通建设集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	48,720,000.00	2022-7-22	2041-12-7	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口交通建设集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	26,000,000.00	2023-9-15	2026-9-15	南京浦口交通建设集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	90,000,000.00	2025-9-22	2028-8-28	南京浦口交通建设集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	96,250,000.00	2025-11-6	2029-3-24	南京浦口交通建设集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司珠江支行	49,800,000.00	2025-8-22	2028-8-17	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司南京浦口支行	92,500,000.00	2024-7-18	2026-7-17	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京珠江支行	92,840,000.00	2024-5-30	2043-9-7	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京珠江支行	184,200,000.00	2024-1-1	2043-9-7	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京珠江支行	92,120,000.00	2024-1-1	2043-9-7	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京珠江支行	221,080,000.00	2024-1-1	2043-9-7	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京珠江支行	10,000,000.00	2023-12-8	2043-9-7	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	46,400,000.00	2024-1-5	2043-9-7	南京大江北国资投资集团有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司南京浦口支行	128,000,000.00	2022-11-1	2037-11-1	南京大江北国资投资集团有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司南京浦口支行	151,111,111.12	2023-2-23	2037-10-31	南京大江北国资投资集团有限公司



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
南京银行股份有限公司江北新区分行	20,000,000.00	2025-7-18	2028-7-18	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司南京浦口支行	9,600,000.00	2024-1-25	2027-1-23	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	26,000,000.00	2023-11-30	2026-11-30	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	19,000,000.00	2025-7-28	2028-7-17	南京浦利泰资产管理有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	29,900,000.00	2025-6-26	2028-6-10	南京浦利泰资产管理有限公司
交通银行股份有限公司南京浦口支行	3,000,000.00	2025-12-22	2027-11-27	南京大江北国资投资集团有限公司
交通银行股份有限公司南京浦口支行	20,000,000.00	2025-9-30	2027-9-28	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	48,500,000.00	2025-8-21	2028-8-17	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	60,000,000.00	2025-9-15	2028-9-3	南京浦口交通建设集团有限公司
江苏紫金农村商业银行江北新区分行营业部	48,600,000.00	2025-3-24	2028-3-19	南京浦口交通建设集团有限公司
中国光大银行股份有限公司南京浦口支行	98,000,000.00	2025-1-1	2027-12-31	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	36,000,000.00	2023-9-20	2026-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,990,000.00	2025-1-15	2027-1-14	南京浦江工程检测有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	48,900,000.00	2025-5-27	2028-5-20	南京浦利泰资产管理有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	10,000,000.00	2025-8-26	2028-8-21	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,990,000.00	2025-2-21	2027-2-20	南京浦口北部生态园林有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	29,900,000.00	2025-2-27	2028-2-20	南京浦江汽车检测有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	9,500,000.00	2025-3-25	2028-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
徽商银行股份有限公司南京浦口支行	39,900,000.00	2025-9-25	2027-9-25	南京浦口交通建设集团有限公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京新浦路支行	25,000,000.00	2025-12-31	2028-12-29	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行南京江北新区支行	9,990,000.00	2025-2-21	2027-2-20	南京浦江工程检测有限公司
南京银行江北新区分行	10,000,000.00	2025-8-26	2028-8-20	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	99,900,000.00	2025-2-25	2028-2-20	南京浦口盛益资产管理有限公司



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
中国建设银行股份有限公司南京浦口支行	677,000,000.00	2020-1-1	2044-12-21	南京大江北国资投资集团有限公司
交通银行江苏自贸试验区南京片区支行	10,000,000.00	2025-9-26	2028-9-26	南京大江北国资投资集团有限公司
国家开发银行江苏省分行	295,570,000.00	2023-12-22	2051-12-22	南京浦口康居建设集团有限公司
交通银行南京浦口支行	10,000,000.00	2025-9-28	2028-9-26	南京大江北国资投资集团有限公司
兴业银行股份有限公司	94,500,000.00	2023-12-18	2026-11-29	南京大江北国资投资集团有限公司
中国民生银行股份有限公司	200,000,000.00	2022-11-1	2026-3-16	南京大江北国资投资集团有限公司
兴业银行股份有限公司南京分行	68,181,818.18	2023-6-28	2026-6-27	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	40,000,000.00	2023-6-25	2028-6-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京浦口支行	375,000,000.00	2022-5-30	2026-5-30	南京大江北国资投资集团有限公司
兴业银行股份有限公司南京分行	27,272,727.27	2023-7-25	2026-6-27	南京大江北国资投资集团有限公司
北京银行股份有限公司南京江北新区支行	600,000,000.00	2023-11-24	2028-11-20	南京大江北国资投资集团有限公司
北京银行股份有限公司南京江北新区支行	200,000,000.00	2023-12-11	2028-11-20	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏银行股份有限公司南京江北新区支行	300,000,000.00	2022-12-27	2027-12-25	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏银行股份有限公司南京江北新区支行	400,000,000.00	2023-1-1	2027-12-25	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏银行股份有限公司南京江北新区支行	150,000,000.00	2023-6-21	2027-12-25	南京大江北国资投资集团有限公司
杭州银行股份有限公司南京浦口支行	10,000,000.00	2022-12-19	2026-6-15	南京大江北国资投资集团有限公司
杭州银行股份有限公司南京浦口支行	10,000,000.00	2022-12-19	2026-12-15	南京大江北国资投资集团有限公司
杭州银行股份有限公司南京浦口支行	10,000,000.00	2022-12-19	2027-6-15	南京大江北国资投资集团有限公司
杭州银行股份有限公司南京浦口支行	130,000,000.00	2022-12-19	2027-12-14	南京大江北国资投资集团有限公司
杭州银行股份有限公司南京浦口支行	100,000,000.00	2023-1-6	2028-1-3	南京大江北国资投资集团有限公司
杭州银行股份有限公司南京浦口支行	150,000,000.00	2023-6-19	2027-6-13	南京大江北国资投资集团有限公司
工商银行浦口支行	500,000,000.00	2023-6-28	2028-6-20	南京大江北国资投资集团有限公司
工商银行浦口支行	100,000,000.00	2023-9-25	2028-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
上海银行股份有限公司南京湖南路支行	98,260,000.00	2023-7-26	2026-7-21	南京浦口康居建设集团有限公司
上海银行股份有限公司南京湖南路支行	281,740,000.00	2023-10-23	2026-7-21	南京浦口康居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京江北支行	90,000,000.00	2023-6-19	2028-6-19	南京大江北国资投资集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京江北支行	510,000,000.00	2023-9-20	2028-6-19	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江浦支行	100,000,000.00	2023-9-25	2029-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江浦支行	100,000,000.00	2023-9-26	2029-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江浦支行	100,000,000.00	2023-10-23	2029-10-10	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京浦云路支行	226,800,000.00	2022-12-29	2027-6-21	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京浦云路支行	178,200,000.00	2023-2-1	2027-6-21	南京大江北国资投资集团有限公司
农业银行江北新区分行	175,000,000.00	2023-1-1	2026-6-10	南京浦口康居建设集团有限公司
农业银行江北新区分行	175,000,000.00	2023-1-1	2026-12-10	南京浦口康居建设集团有限公司
农业银行江北新区分行	175,000,000.00	2023-1-1	2027-6-10	南京浦口康居建设集团有限公司
农业银行江北新区分行	155,000,000.00	2023-1-1	2027-12-10	南京浦口康居建设集团有限公司
中国民生银行股份有限公司	200,000,000.00	2024-2-7	2026-3-16	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	125,000,000.00	2022-11-4	2027-10-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司	200,000,000.00	2022-11-9	2027-10-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司	352,000,000.00	2022-12-16	2027-10-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司	410,000,000.00	2022-11-1	2027-10-21	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏银行股份有限公司	600,000,000.00	2022-11-1	2027-10-31	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏银行股份有限公司	400,000,000.00	2022-11-25	2027-10-31	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司	76,210,000.00	2022-11-2	2026-4-10	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司	76,220,000.00	2022-11-2	2026-10-10	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司	76,220,000.00	2022-11-2	2027-4-10	南京浦口康居建设集团有限公司



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
中国农业银行股份有限公司	76,220,000.00	2022-11-2	2027-10-10	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司	120,810,000.00	2022-11-11	2026-4-10	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司	120,810,000.00	2022-11-11	2026-10-10	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司	120,810,000.00	2022-11-11	2027-4-10	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司	120,810,000.00	2022-11-11	2027-10-10	南京浦口康居建设集团有限公司
北京银行股份有限公司江北新区支行	80,000,000.00	2025-7-15	2027-7-9	南京浦口盛益资产管理有限公司
中国农业银行股份有限公司	200,000,000.00	2024-12-31	2044-12-30	南京启源运营管理有限公司/南京浦口盛益资产管理有限公司/南京科创财务管理有限公司
紫金银行江北新区分行	99,900,000.00	2025-6-18	2028-6-16	南京康安建设发展有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	120,000,000.00	2023-7-25	2028-7-2	南京大江北国资投资集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京浦口支行	150,000,000.00	2025-1-26	2030-1-26	南京大江北国资投资集团有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司南京浦口支行	183,333,333.32	2023-7-4	2026-7-4	南京浦口康居建设集团有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司南京浦口支行	77,777,777.78	2023-11-29	2026-7-4	南京浦口康居建设集团有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司南京浦口支行	55,222,222.22	2024-1-19	2026-7-4	南京浦口康居建设集团有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司南京浦口支行	75,440,000.00	2025-1-17	2026-7-4	南京浦口康居建设集团有限公司
农业银行江北新区分行	31,250,000.00	2023-6-21	2026-6-1	南京浦口康居建设集团有限公司
农业银行江北新区分行	37,500,000.00	2023-6-21	2026-12-1	南京浦口康居建设集团有限公司
农业银行江北新区分行	37,500,000.00	2023-6-21	2027-6-1	南京浦口康居建设集团有限公司
农业银行江北新区分行	40,625,000.00	2023-6-21	2027-12-1	南京浦口康居建设集团有限公司
农业银行江北新区分行	40,625,000.00	2023-6-21	2028-6-1	南京浦口康居建设集团有限公司
农业银行江北新区分行	25,000,000.00	2023-7-31	2026-6-1	南京浦口康居建设集团有限公司
农业银行江北新区分行	30,000,000.00	2023-7-31	2026-12-1	南京浦口康居建设集团有限公司
农业银行江北新区分行	30,000,000.00	2023-7-31	2027-6-1	南京浦口康居建设集团有限公司



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
农业银行江北新区分行	32,500,000.00	2023-7-31	2027-12-1	南京浦口康居建设集团有限公司
农业银行江北新区分行	32,500,000.00	2023-7-31	2028-6-1	南京浦口康居建设集团有限公司
民生银行南京江北支行	350,000,000.00	2024-9-27	2029-9-27	南京大江北国资投资集团有限公司
徽商银行股份有限公司南京浦口支行	55,000,000.00	2025-8-29	2027-8-29	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司	200,000,000.00	2025-1-1	2044-12-30	南京启源运营管理有限公司/南京浦口盛益资产管理有限公司/南京科创财务管理有限公司
农业银行南京凤凰支行	250,000,000.00	2025-8-29	2044-8-26	南京市浦口区保障房建设发展有限公司
民生银行南京江北支行	300,000,000.00	2024-12-19	2029-9-27	南京大江北国资投资集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京浦口支行	150,000,000.00	2025-6-13	2030-1-26	南京大江北国资投资集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京浦口支行	265,000,000.00	2025-8-29	2030-1-26	南京大江北国资投资集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京浦口支行	108,000,000.00	2025-11-28	2030-1-26	南京大江北国资投资集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京浦口支行	10,000,000.00	2025-7-25	2030-5-21	南京浦口科创投资集团有限公司
中国民生银行股份有限公司南京浦口支行	187,000,000.00	2025-12-15	2030-5-21	南京浦口科创投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	25,000,000.00	2022-5-1	2026-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	75,000,000.00	2022-10-28	2026-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	100,000,000.00	2023-11-29	2029-11-20	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	120,000,000.00	2024-1-1	2029-12-20	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	200,000,000.00	2025-8-28	2031-8-20	南京康安建设发展有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	150,000,000.00	2025-9-28	2031-9-20	南京康安建设发展有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	150,000,000.00	2025-11-14	2031-11-10	南京康安建设发展有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	500,000,000.00	2023-11-28	2028-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	160,000,000.00	2024-4-28	2028-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行南京文德路支行	490,000,000.00	2022-4-1	2026-12-21	南京大江北国资投资集团有限公司



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
中国银行南京文德路支行	66,660,000.00	2021-4-27	2026-4-17	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行南京文德路支行	1,000,000,000.00	2025-7-21	2030-5-21	南京浦口科创投资集团有限公司
北京银行股份有限公司南京江北新区支行	150,000,000.00	2022-6-24	2026-6-7	南京大江北国资投资集团有限公司
北京银行股份有限公司南京江北新区支行	100,000,000.00	2023-3-22	2026-6-7	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	500,000,000.00	2025-7-1	2030-6-27	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	300,000,000.00	2025-9-23	2030-6-27	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	100,000,000.00	2025-12-31	2030-6-27	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	350,000,000.00	2025-4-15	2030-4-2	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	150,000,000.00	2025-5-19	2030-4-2	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	50,000,000.00	2025-9-10	2030-4-2	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	300,000,000.00	2022-1-1	2026-6-26	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	100,000,000.00	2022-1-1	2026-12-26	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	200,000,000.00	2022-4-2	2026-12-26	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	200,000,000.00	2025-12-11	2030-12-1	南京浦惠危旧房改造有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	200,000,000.00	2025-12-12	2030-12-1	南京浦惠危旧房改造有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	86,000,000.00	2025-12-26	2030-12-1	南京浦惠危旧房改造有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	88,560,000.00	2023-11-28	2026-5-1	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	88,560,000.00	2023-11-28	2026-11-1	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	93,220,000.00	2023-11-28	2027-5-1	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	93,220,000.00	2023-11-28	2027-11-1	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	93,220,000.00	2023-11-28	2028-5-1	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	93,220,000.00	2023-11-28	2028-11-1	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业发展银行南京市浦口支行	100,000,000.00	2023-12-13	2028-12-10	南京浦口康居建设集团有限公司



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
中国农业发展银行南京市浦口支行	234,000,000.00	2024-11-29	2028-12-10	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业发展银行南京市浦口支行	100,000,000.00	2024-2-4	2028-12-10	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业发展银行南京市浦口支行	100,000,000.00	2024-1-23	2028-12-10	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业发展银行南京市浦口支行	150,000,000.00	2024-2-7	2028-12-10	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业发展银行南京市浦口支行	210,000,000.00	2025-1-15	2028-12-10	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业发展银行南京市浦口支行	590,000,000.00	2025-1-3	2032-12-31	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业发展银行南京市浦口支行	395,510,000.00	2025-6-26	2032-12-31	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业发展银行南京市浦口支行	135,000,000.00	2025-11-24	2032-12-31	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业发展银行南京市浦口支行	140,000,000.00	2023-1-2	2026-12-31	南京浦口康居建设集团有限公司
中国农业发展银行南京市浦口支行	170,000,000.00	2025-12-24	2032-12-17	南京康安建设发展有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司	291,428,570.00	2024-5-28	2042-5-28	南京浦口康居建设集团有限公司
农业银行南京凤凰支行	180,000,000.00	2025-9-22	2044-8-26	南京市浦口区保障房建设发展有限公司
江苏银行股份有限公司南京浦口支行	225,000,000.00	2022-2-28	2026-12-31	南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司	200,000,000.00	2025-3-18	2044-12-30	南京启源运营管理有限公司/南京浦口盛益资产管理有限公司/南京科创财务管理有限公司
农业银行南京凤凰支行	400,000,000.00	2025-9-24	2044-9-21	南京市浦口区保障房建设发展有限公司
江苏银行股份有限公司南京浦口支行	562,500,000.00	2022-1-1	2026-12-31	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏银行股份有限公司南京浦口支行	400,000,000.00	2023-12-14	2028-12-12	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏银行股份有限公司南京浦口支行	500,000,000.00	2024-1-1	2028-12-12	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏银行股份有限公司南京浦口支行	600,000,000.00	2025-3-31	2030-3-30	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏银行股份有限公司南京浦口支行	600,000,000.00	2024-12-31	2029-12-29	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏银行股份有限公司南京浦口支行	50,000,000.00	2025-7-1	2029-12-29	南京大江北国资投资集团有限公司
中国建设银行股份有限公司南京江北新区分行	700,000,000.00	2023-12-28	2028-12-21	南京浦口康居建设集团有限公司



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
杭州银行股份有限公司南京分行	110,000,000.00	2024-11-29	2026-11-26	南京大江北国资投资集团有限公司
杭州银行股份有限公司南京分行	165,000,000.00	2024-11-29	2027-5-26	南京大江北国资投资集团有限公司
杭州银行股份有限公司南京分行	125,000,000.00	2024-11-29	2027-11-26	南京大江北国资投资集团有限公司
杭州银行股份有限公司南京分行	150,000,000.00	2024-12-13	2027-11-26	南京大江北国资投资集团有限公司
杭州银行股份有限公司南京分行	70,000,000.00	2024-12-26	2026-11-26	南京大江北国资投资集团有限公司
杭州银行股份有限公司南京分行	105,000,000.00	2024-12-26	2027-5-26	南京大江北国资投资集团有限公司
杭州银行股份有限公司南京分行	175,000,000.00	2024-12-26	2027-11-26	南京大江北国资投资集团有限公司
上海银行股份有限公司南京分行	366,660,000.00	2024-2-2	2027-1-20	南京浦口康居建设集团有限公司
上海银行股份有限公司南京分行	183,330,000.00	2024-6-25	2027-1-20	南京浦口康居建设集团有限公司
浦发银行南京浦口支行	200,000,000.00	2025-11-27	2030-5-21	南京浦口科创投资集团有限公司
浦发银行南京浦口支行	290,000,000.00	2025-7-25	2030-5-21	南京浦口科创投资集团有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司	292,857,143.00	2025-3-18	2042-5-28	南京浦口康居建设集团有限公司
中国建设银行股份有限公司	110,000,000.00	2022-12-9	2026-12-8	南京浦口康居建设集团有限公司
兴业银行股份有限公司南京城北支行	120,000,000.00	2020-9-1	2028-8-31	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	50,000,000.00	2023-2-23	2047-12-20	南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	200,000,000.00	2023-6-9	2047-12-20	南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	60,000,000.00	2024-3-3	2047-12-20	南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	140,000,000.00	2024-3-4	2047-12-20	南京浦口文化旅游发展集团有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	35,000,000.00	2025-9-22	2028-9-21	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	44,850,000.00	2025-6-26	2028-2-13	南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业发展银行南京市浦口支行	300,000,000.00	2025-6-20	2045-6-19	南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国光大银行股份有限公司南京浦口支行	133,400,000.00	2021-10-11	2028-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国光大银行股份有限公司南京浦口支行	34,860,000.00	2022-11-30	2028-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
中国农业银行股份有限公司南京汤泉支行	2,500,000.00	2022-3-2	2026-2-23	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京汤泉支行	2,500,000.00	2022-3-2	2026-8-23	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京汤泉支行	2,500,000.00	2022-3-2	2027-2-23	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京汤泉支行	2,500,000.00	2022-3-2	2027-8-23	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京汤泉支行	2,500,000.00	2022-3-2	2028-2-23	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京汤泉支行	2,500,000.00	2022-3-2	2028-8-23	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京汤泉支行	2,500,000.00	2022-3-2	2029-2-23	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京汤泉支行	4,000,000.00	2022-3-2	2029-8-23	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京汤泉支行	4,000,000.00	2022-3-2	2030-2-23	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京汤泉支行	4,000,000.00	2022-3-2	2030-8-23	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京汤泉支行	4,000,000.00	2022-3-2	2031-2-23	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京汤泉支行	4,000,000.00	2022-3-2	2031-8-23	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
				文化旅游发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京汤泉支行	4,000,000.00	2022-3-2	2032-2-23	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京汤泉支行	4,000,000.00	2022-3-2	2032-8-23	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京汤泉支行	4,000,000.00	2022-3-2	2033-2-23	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京汤泉支行	4,500,000.00	2022-3-2	2033-8-23	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京汤泉支行	4,500,000.00	2022-3-2	2034-2-23	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京汤泉支行	5,500,000.00	2022-3-2	2034-8-23	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京汤泉支行	5,500,000.00	2022-3-2	2035-2-23	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京汤泉支行	5,500,000.00	2022-3-2	2035-8-23	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京汤泉支行	5,500,000.00	2022-3-2	2036-2-23	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京汤泉支行	6,000,000.00	2022-3-2	2036-8-23	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京汤泉支行	6,000,000.00	2022-3-2	2037-2-22	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口文化旅游发展集团有限公司



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
中国农业发展银行南京市浦口支行	87,000,000.00	2022-9-30	2037-9-28	南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国农业发展银行南京市浦口支行	272,000,000.00	2023-1-2	2037-9-28	南京浦口文化旅游发展集团有限公司
南京银行股份有限公司南京江北新区分行	65,000,000.00	2025-7-23	2028-7-21	南京浦口文化旅游发展集团有限公司
中国银行股份有限公司江苏省分行	9,900,000.00	2025-2-26	2027-2-19	老山公园管理服务有限公司
紫金农商行浦口支行	40,000,000.00	2024-10-2	2027-9-20	南京老山生态农业开发有限公司
中国工商银行江北新区分行	198,000,000.00	2024-12-26	2043-4-21	南京浦口文化旅游发展集团有限公司
南京银行江北新区分行	4,750,000.00	2025-3-24	2028-3-23	南京浦口文化旅游发展集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	46,500,000.00	2021-6-30	2028-6-25	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	145,000,000.00	2021-6-29	2028-6-25	南京大江北国资投资集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京浦口支行	45,000,000.00	2021-7-1	2028-6-25	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	35,000,000.00	2025-6-24	2027-6-23	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司南京江北新区分行	70,000,000.00	2025-7-22	2028-7-20	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司珠江支行	34,700,000.00	2024-12-2	2027-11-20	南京大江北国资投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司南京浦口支行	42,500,000.00	2024-8-16	2026-8-16	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北分行	9,900,000.00	2025-2-26	2027-2-22	南京老山生态农业开发有限公司
中国光大银行股份有限公司南京浦口支行	148,500,000.00	2025-2-27	2027-2-26	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司南京浦口支行	30,000,000.00	2025-7-29	2028-7-17	南京求雨山文化发展有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行营业部	9,500,000.00	2025-3-31	2028-3-27	南京浦口文化旅游发展集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	47,500,000.00	2025-3-24	2028-3-21	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,900,000.00	2025-2-26	2027-2-19	南京老山生态农业开发有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	39,900,000.00	2025-3-28	2028-3-20	南京浦利泰资产管理有限公司
南京银行股份有限公司南京江北新区分行	4,875,000.00	2025-6-10	2028-6-8	南京浦口文化旅游发展集团有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	9,000,000.00	2024-11-27	2027-11-27	南京大江北国资投资集团有限公司



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
中国银行股份有限公司南京分行	9,900,000.00	2025-2-26	2027-2-24	南京老山生态农业开发有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司南京浦口支行	29,900,000.00	2025-6-26	2028-6-12	南京浦利泰资产管理有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,900,000.00	2025-3-21	2027-3-20	南京老山生态农业开发有限公司
宁波银行股份有限公司南京分行	9,000,000.00	2024-11-27	2027-11-27	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京新华路支行	9,900,000.00	2025-2-25	2027-2-25	南京老山生态农业开发有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司浦口支行	9,900,000.00	2025-6-26	2028-6-15	南京浦利泰资产管理有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区支行	941,538,462.00	2021-12-6	2036-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司、南京浦口文化旅游发展集团有限公司
光大银行浦口支行	40,500,000.00	2025-1-2	2026-11-16	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	9,625,000.00	2023-1-12	2044-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	272,160,000.00	2022-5-20	2042-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	272,160,000.00	2022-11-17	2042-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	46,880,000.00	2022-12-16	2042-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	93,840,000.00	2022-12-29	2042-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	187,680,000.00	2023-1-1	2042-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	281,520,000.00	2023-1-1	2042-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
工商银行江北新区分行	286,200,000.00	2023-11-9	2042-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
工商银行江北新区分行	328,440,000.00	2023-12-1	2042-3-20	南京大江北国资投资集团有限公司
工商银行江北新区分行	40,000,000.00	2023-9-20	2026-7-20	南京大江北国资投资集团有限公司
工商银行江北新区分行	577,500,000.00	2024-3-4	2044-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
工商银行江北新区分行	192,500,000.00	2024-3-3	2044-9-20	南京大江北国资投资集团有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	10,000,000.00	2025-8-28	2028-8-20	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行浦口经济开发区支行	9,800,000.00	2025-4-30	2027-4-28	南京汤泉温泉水资源管理有限公司



债权单位	期末余额	开始日	到期日	保证人
中国银行股份有限公司南京浦口经济开发区支行	9,800,000.00	2025-4-30	2027-4-28	南京汤泉智汇产业园投资发展有限公司
华夏银行股份有限公司南京六合支行	9,500,000.00	2023-9-26	2026-9-19	南京大江北国资投资集团有限公司
江苏紫金农村商业银行股份有限公司汤泉支行	49,000,000.00	2025-7-30	2028-3-14	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京浦口经济开发区支行	9,800,000.00	2025-5-19	2027-5-18	南京汤泉温泉资源管理有限公司
南京银行股份有限公司江北新区分行	10,000,000.00	2025-8-28	2028-8-26	南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京浦口经济开发区支行	9,800,000.00	2025-4-30	2027-4-28	南京汤泉温泉资源管理有限公司
合计	67,264,319,650.30			

5.32.2 保证及抵押借款明细

借款单位	期末余额	开始日期	结束日期	担保人及抵押物
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	4,040,000.00	2022-12-26	2026-3-20	抵押物：浦口区市民中心房产和土地；保证人：南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	4,040,000.00	2022-12-26	2026-9-20	抵押物：浦口区市民中心房产和土地；保证人：南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	177,680,000.00	2022-12-26	2042-9-20	抵押物：浦口区市民中心房产和土地；保证人：南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	5,770,000.00	2022-12-27	2026-3-20	抵押物：浦口区市民中心房产和土地；保证人：南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	5,770,000.00	2022-12-27	2026-9-20	抵押物：浦口区市民中心房产和土地；保证人：南京大江北国资投资集团有限公司
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	253,840,000.00	2022-12-27	2042-9-20	抵押物：浦口区市民中心房产和土地；保证人：南京大江北国资投资集团有限公司
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	4,140,000.00	2024-10-29	2054-9-23	南京大江北国资投资集团有限公司；房地产-住宅/公寓-普通住宅
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	16,810,000.00	2024-11-8	2054-9-23	南京大江北国资投资集团有限公司；房地产-住宅/公寓-普通住宅
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	8,620,000.00	2024-11-22	2054-9-23	南京大江北国资投资集团有限公司；房地产-住宅/公寓-普通住宅



借款单位	期末余额	开始日期	结束日期	担保人及抵押物
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	16,060,000.00	2024-12-13	2054-9-23	南京大江北国资投资集团有限公司;房地产-住宅/公寓-普通住宅
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	13,810,000.00	2025-3-26	2054-9-23	南京大江北国资投资集团有限公司;房地产-住宅/公寓-普通住宅
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	13,000,000.00	2020-11-1	2026-4-22	抵押物:浦口区江浦街道天浦路 28 号房产及土地;担保人:南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	13,000,000.00	2020-11-1	2026-10-22	抵押物:浦口区江浦街道天浦路 28 号房产及土地;担保人:南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	84,000,000.00	2020-11-1	2029-10-22	抵押物:浦口区江浦街道天浦路 28 号房产及土地;担保人:南京大江北国资投资集团有限公司
中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行	300,000,000.00	2021-1-1	2035-10-22	抵押物:浦口区江浦街道天浦路 28 号房产及土地;担保人:南京大江北国资投资集团有限公司
兴业银行股份有限公司南京浦口支行	1,805,555.56	2023-12-29	2026-6-21	抵押物:旅游景点收费权;保证人:南京大江北国资投资集团有限公司
兴业银行股份有限公司南京浦口支行	1,805,555.56	2023-12-29	2026-12-21	抵押物:旅游景点收费权;保证人:南京大江北国资投资集团有限公司
兴业银行股份有限公司南京浦口支行	2,777,777.76	2023-12-29	2039-12-21	抵押物:旅游景点收费权;保证人:南京大江北国资投资集团有限公司
兴业银行股份有限公司南京浦口支行	5,000,000.00	2025-3-24	2026-6-21	抵押物:旅游景点收费权;保证人:南京大江北国资投资集团有限公司
兴业银行股份有限公司南京浦口支行	5,000,000.00	2025-3-24	2026-12-21	抵押物:旅游景点收费权;保证人:南京大江北国资投资集团有限公司
兴业银行股份有限公司南京浦口支行	110,000,000.00	2025-3-24	2039-12-21	抵押物:旅游景点收费权;保证人:南京大江北国资投资集团有限公司



借款单位	期末余额	开始日期	结束日期	担保人及抵押物
北京银行股份有限公司江北新区支行	414,000,000.00	2025-6-28	2040-6-26	抵押：南京浦口盛益资产管理有限公司浦口区团结路56号房产、南京市浦口区保障房建设发展有限公司浦口区园胜路2号房产；保证：南京浦口盛益资产管理有限公司
北京银行股份有限公司南京分行	340,000,000.00	2025-9-30	2040-9-27	抵押：南京谒民房地产开发有限公司浦口区园胜路1号房产；保证：南京浦口盛益资产管理有限公司；保证：南京谒民房地产开发有限公司
农业银行南京凤凰支行	275,870,000.00	2025-4-30	2040-4-29	抵押：南京浦口盛益资产管理有限公司城南茂2号楼房产；质押：城南茂2号楼出租应收款；保证：南京大江北国资投资集团有限公司
	157,630,000.00	2025-5-9	2040-4-29	
北京银行南京江北新区支行	249,820,000.00	2025-4-30	2040-4-29	抵押：南京浦口盛益资产管理有限公司浦口区江浦街道浦口大道17号的土地使用权和该土地上全部在建工程及147套房产、南京浦口盛益资产管理有限公司浦口区新浦路128号土地使用权和该土地上全部在建工程及274套房产；保证：南京浦口康居建设集团有限公司、南京大江北国资投资集团有限公司
江苏银行南京江北新区支行	77,238,186.00	2025-11-7	2032-10-15	保证：南京浦口康居建设集团有限公司、南京大江北国资投资集团有限公司、南京宁浦房地产开发有限责任公司；抵押：南京宁浦房地产开发有限责任公司尚峰尚水项目
交通银行股份有限公司南京浦口支行	240,000,000.00	2025-11-28	2040-7-28	担保：南京大江北国资投资集团有限公司；抵押：位于浦口区狮子山路5号的房产；质押：南京福荟茂投资管理有限公司白马生活广场应收账款31,203.28万元
中国农业银行股份有限公司南京凤凰支行	58,000,000.00	2025-7-30	2040-7-28	
	295,000,000.00	2025-7-31	2040-7-28	
	54,000,000.00	2025-8-1	2040-7-28	
	153,000,000.00	2025-11-5	2040-7-28	
合计	3,361,527,074.88	/	/	/



5.32.3 保证及质押借款明细

借款单位	期末余额	开始日期	结束日期	担保人及质押物
南京银行股份有限公司江北新区分行	10,000,000.00	2025-9-24	2028-9-10	由南京浦口城乡建设集团有限公司提供连带责任保证，并由南京建正建设工程质量检测有限责任公司以专利权作为质押物
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	16,979,015.00	2021-4-2	2037-3-20	担保：南京大江北国资投资集团有限公司、抵押物：“老山景区狮子岭片区大隐之市提档升级项目”运营收益
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	39,428,571.00	2021-4-8	2037-3-20	担保：南京大江北国资投资集团有限公司、抵押物：“老山景区狮子岭片区大隐之市提档升级项目”运营收益
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	67,031,000.00	2021-5-1	2037-3-20	担保：南京大江北国资投资集团有限公司、抵押物：“老山景区狮子岭片区大隐之市提档升级项目”运营收益
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	98,571,429.00	2021-6-9	2037-3-20	担保：南京大江北国资投资集团有限公司、抵押物：“老山景区狮子岭片区大隐之市提档升级项目”运营收益
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	49,285,715.00	2021-9-30	2037-3-20	担保：南京大江北国资投资集团有限公司、抵押物：“老山景区狮子岭片区大隐之市提档升级项目”运营收益
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	147,857,145.00	2021-10-01	2037-3-20	担保：南京大江北国资投资集团有限公司、抵押物：“老山景区狮子岭片区大隐之市提档升级项目”运营收益
中国工商银行股份有限公司南京江北新区分行	69,000,000.00	2022-1-7	2037-3-20	担保：南京大江北国资投资集团有限公司、抵押物：“老山景区狮子岭片区大隐之市提档升级项目”运营收益
合计	498,152,875.00	/	/	

5.32.4 信用借款明细

借款单位	期末余额	开始日期	结束日期
中国农业发展银行南京市浦口支行	196,000,000.00	2022-12-21	2042-12-20
中国农业发展银行南京市浦口支行	420,000,000.00	2023-1-2	2042-12-20
中国农业发展银行南京市浦口支行	196,000,000.00	2023-2-3	2042-12-20



借款单位	期末余额	开始日期	结束日期
中国农业发展银行南京市浦口支行	13,000,000.00	2024-8-22	2033-6-20
中国农业发展银行南京市浦口支行	50,000,000.00	2024-1-12	2032-12-20
中国农业发展银行南京市浦口支行	10,000,000.00	2024-1-15	2026-6-20
中国农业发展银行南京市浦口支行	10,000,000.00	2024-1-15	2026-12-20
中国农业发展银行南京市浦口支行	140,000,000.00	2024-1-15	2032-12-20
中国农业发展银行南京市浦口支行	110,000,000.00	2024-1-18	2032-6-20
中国农业发展银行南京市浦口支行	100,000,000.00	2024-1-23	2040-12-20
中国农业发展银行南京市浦口支行	80,000,000.00	2024-1-17	2031-12-20
中国农业发展银行南京市浦口支行	13,000,000.00	2024-5-20	2033-6-20
中国农业发展银行南京市浦口支行	13,000,000.00	2024-11-21	2033-6-20
中国邮政储蓄银行浦口支行	150,000,000.00	2025-1-22	2027-1-19
宁波银行股份有限公司南京分行	1,750,000.00	2025-1-21	2026-1-20
宁波银行股份有限公司南京分行	1,750,000.00	2025-1-21	2026-7-20
宁波银行股份有限公司南京分行	29,750,000.00	2025-1-21	2028-1-20
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	50,000.00	2024-6-28	2026-6-20
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	50,000.00	2024-6-28	2026-12-20
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	9,750,000.00	2024-6-28	2027-6-19
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	100,000.00	2024-4-16	2026-4-15
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	3,750,000.00	2024-4-16	2027-4-15
中国银行江北新区分行	100,000.00	2025-11-27	2026-11-26
中国银行江北新区分行	9,900,000.00	2025-11-27	2027-11-26
宁波银行股份有限公司南京分行	48,000,000.00	2025-3-19	2028-3-19
国家开发银行江苏省分行	47,000,000.00	2022-8-13	2042-8-12
中国工商银行股份有限公司南京江北新区支行	262,500,000.00	2023-8-18	2026-6-20
中国工商银行股份有限公司南京江北新区支行	171,000,000.00	2025-1-1	2044-12-20
中国工商银行股份有限公司南京江北新区支行	19,000,000.00	2024-12-31	2044-12-20
中国银行股份有限公司南京分行	9,900,000.00	2025-3-10	2027-3-9
中国银行南京江北新区分行	10,000,000.00	2025-11-25	2027-11-20
中国工商银行股份有限公司江北新区支行	10,000,000.00	2025-3-27	2027-3-27
中国工商银行股份有限公司江北新区支行	10,000,000.00	2025-3-27	2027-3-27
合计	2,145,350,000.00	/	/



5.32.4 抵押借款明细

借款单位	期末余额	开始日期	结束日期	担保人及抵押物
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	3,670,000.00	2023-1-10	2026-6-20	天浦路7号
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	3,670,000.00	2023-1-10	2026-12-20	天浦路7号
中国工商银行股份有限公司南京浦口支行	80,640,000.00	2023-1-10	2037-12-20	天浦路7号
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,711,333.34	2023-12-20	2026-6-14	浦口区柳园路1号、江北新区高新技术产业开发区柳园路1号2栋
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	9,711,333.34	2023-12-20	2026-12-14	浦口区柳园路1号、江北新区高新技术产业开发区柳园路1号2栋
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	233,071,999.96	2023-12-20	2038-12-13	浦口区柳园路1号、江北新区高新技术产业开发区柳园路1号2栋
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	2,288,666.66	2024-1-4	2026-6-14	浦口区柳园路1号、江北新区高新技术产业开发区柳园路1号2栋
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	2,288,666.66	2024-1-4	2026-12-14	浦口区柳园路1号、江北新区高新技术产业开发区柳园路1号2栋
中国银行股份有限公司南京江北新区分行	54,928,000.00	2024-1-4	2038-12-12	浦口区柳园路1号、江北新区高新技术产业开发区柳园路1号2栋
合计	399,979,999.96	/	/	/

5.33 应付债券

5.33.1 应付债券

项目	期末余额	期初余额
应付债券总额	31,428,225,476.44	26,713,502,986.3
减：一年内到期的应付债券（附注 5.30）	8,727,266,878.87	2,817,852,263.98
合计	22,700,958,597.57	23,895,650,722.32



5.3.3.2 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	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
19 南浦口 MTN001	2019-2-22	5 年	1,000,000,000.00						
20 南浦口 MTN001	2020-4-21	5 年	790,000,000.00	789,352,263.98		25,359,000.00	647,736.02	815,359,000.00	
23 南浦口 MTN001	2023-2-17	3 年	1,000,000,000.00	999,923,175.64		27,650,000.00	-54,426.57	27,650,000.00	999,868,749.07
23 南浦口 MTN003	2023-2-24	3 年	1,000,000,000.00	999,852,054.79		38,400,000.00	-2,739.72	38,400,000.00	999,849,315.07
23 南浦口 MTN002	2023-3-2	3 年	1,000,000,000.00	999,884,833.06		38,700,000.00	-51,628.69	38,700,000.00	999,833,204.37
23 南浦口 PPN001	2023-4-6	3 年	500,000,000.00	499,888,219.18		19,500,000.00		19,500,000.00	499,888,219.18
23 浦资 01	2023-4-17	3 年	500,000,000.00	499,875,410.96		18,500,000.00		18,500,000.00	499,875,410.96
23 浦资 02	2023-10-25	3 年	500,000,000.00	499,673,424.66		16,250,000.00		16,250,000.00	499,673,424.66
24 南浦口 MTN001	2024-1-17	3 年	600,000,000.00	600,027,651.92		18,000,000.00	-25,276.27	18,000,000.00	600,002,375.65
24 南浦口 MTN002	2024-1-9	3 年	400,000,000.00	400,017,500.34		12,000,000.00	-11,592.28	12,000,000.00	400,005,908.06
24 南浦口 PPN001	2024-3-18	3 年	500,000,000.00	499,910,342.47		14,250,000.00		14,250,000.00	499,910,342.47
24 南浦口 PPN002	2024-3-22	3 年	500,000,000.00	499,948,658.04		14,150,000.00	-21,110.50	14,150,000.00	499,927,547.54
24 南浦口 MTN003	2024-8-7	3 年	1,000,000,000.00	999,600,345.60		21,100,000.00	-39,479.09	21,100,000.00	999,560,866.51
24 南浦口 MTN004	2024-9-18	3 年	500,000,000.00	499,754,105.65		11,450,000.00	-39,796.53	11,450,000.00	499,714,309.12
23 浦水 01	2023-6-1	5 年	670,000,000.00	670,000,000.00					670,000,000.00
25 南浦口 MTN001	2025-3-24	3 年	500,000,000.00		500,000,000.00		-50,611.63		499,949,388.37
25 南浦口 MTN002	2025-10-22	3 年	1,290,000,000.00		1,290,000,000.00		-182,667.62		1,289,817,332.38
25 南浦口 MTN003	2025-10-28	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		-72,447.51		999,927,552.49
25 南浦口 MTN004	2025-11-21	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		-158,060.13		999,841,939.87
25 南浦口 MTN005	2025-11-5	3 年	500,000,000.00		500,000,000.00		-37,321.05		499,962,678.95
25 浦资 01	2025-11-21	3 年	500,000,000.00		500,000,000.00		-311,643.84		499,688,356.16
21 浦口城郊 MTN001	2021-1-26	3 年	440,000,000.00						
2021 年非公开发行公司债券（第一期）	2021-3-29	3 年	1,400,000,000.00						
2021 年非公开发行公	2021-4-30	3 年	100,000,000.00						



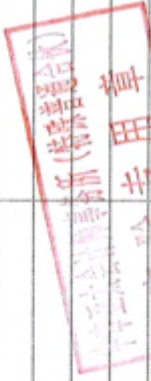
债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
司债券 (第二期)									
21 浦口城乡 PPN001	2021-6-3	3 年	500,000,000.00						
21 浦口城乡 PPN002	2021-6-10	3 年	500,000,000.00						
21 浦口城乡 MTN002	2021-7-21	3 年	1,000,000,000.00						
21 浦口城乡 MTN003	2021-11-19	3 年	1,000,000,000.00						
23 浦口城乡 MTN001	2023-3-1	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00				500,000,000.00	
23 浦口城乡 MTN002	2023-7-27	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00					500,000,000.00
23 浦口城乡 MTN003	2023-11-15	3 年	373,000,000.00	373,000,000.00					373,000,000.00
24 浦口城乡 MTN001	2024-4-24	3 年	800,000,000.00	800,000,000.00					800,000,000.00
24 浦口城乡 MTN002	2024-5-24	3 年	327,000,000.00	327,000,000.00					327,000,000.00
24 浦口城乡 PPN001	2024-7-11	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00					1,000,000,000.00
24 浦口城乡 MTN003	2024-10-30	3 年	434,000,000.00	434,000,000.00					434,000,000.00
25 浦口城乡 MTN001	2025-2-13	3 年	457,000,000.00		457,000,000.00				457,000,000.00
17 浦交债	2017-7-19	7 年	272,000,000.00						
2020 年非公开发行项目收益专项公司债券 (第一期)	2020-3-10	7 年	381,290,000.00	53,550,000.00				17,550,000.00	36,000,000.00
21 浦口交通 MTN001	2021-4-12	3 年	800,000,000.00						
21 浦口交通 PPN003	2021-8-17	3 年	500,000,000.00						
21 浦口交通 PPN004 (项目收益)	2021-9-13	3 年	300,000,000.00						
22 浦口交通 MTN001	2022-4-15	3 年	200,000,000.00	200,000,000.00				200,000,000.00	
22 浦交 01	2022-6-6	3 年	50,000,000.00	50,000,000.00				50,000,000.00	
22 浦交 02	2022-7-28	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00				500,000,000.00	
22 浦口交通 PPN001	2022-10-14	3 年	250,000,000.00	250,000,000.00				250,000,000.00	
23 浦交 01	2023-3-7	2 年	311,000,000.00	311,000,000.00				311,000,000.00	
23 浦口交通 PPN001	2023-3-20	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00					500,000,000.00



债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
(江苏江北)									
23 浦口交通 PPN002	2023-4-4	3 年	250,000,000.00	250,000,000.00					250,000,000.00
23 浦口交通 MTN001	2023-7-14	3 年	200,000,000.00	200,000,000.00					200,000,000.00
23 浦口交通 MTN002	2023-8-7	3 年	800,000,000.00	800,000,000.00					800,000,000.00
23 浦交 02	2023-11-15	3 年	360,000,000.00	360,000,000.00					360,000,000.00
24 浦口交通 PPN003	2024-9-9	3 年	300,000,000.00	300,000,000.00					300,000,000.00
24 浦口交通 MTN001	2024-6-24	5 年	600,000,000.00	600,000,000.00					600,000,000.00
24 浦口交通 MTN002	2024-7-24	5 年	400,000,000.00	400,000,000.00					400,000,000.00
24 浦口交通 PPN001	2024-8-9	3 年	300,000,000.00	300,000,000.00					300,000,000.00
24 浦口交通 PPN002	2024-8-23	3 年	200,000,000.00	200,000,000.00					200,000,000.00
25 浦交 01	2025-2-13	5 年	328,000,000.00		328,000,000.00				328,000,000.00
25 浦交 02	2025-6-25	5 年	550,000,000.00		550,000,000.00				550,000,000.00
25 浦口交通 PPN001	2025-2-21	3 年	300,000,000.00		300,000,000.00				300,000,000.00
25 浦口交通 MTN001	2025-5-30	5 年	600,000,000.00		600,000,000.00				600,000,000.00
25 浦口交通 MTN002	2025-8-15	5 年	250,000,000.00		250,000,000.00				250,000,000.00
22 大江北 PPN001	2022-12-22	3 年	200,000,000.00	200,000,000.00					200,000,000.00
22 大江北 MTN001	2022-12-27	3 年	800,000,000.00	800,000,000.00					800,000,000.00
25 大江北 MTN001	2025-10-27	3 年	500,000,000.00		500,000,000.00				500,000,000.00
25 大江北 MTN002	2025-10-21	3 年	500,000,000.00		500,000,000.00				500,000,000.00
24 大江北 MTN001	2024-1-23	3 年	900,000,000.00	900,000,000.00					900,000,000.00
24 大江北 MTN002	2024-1-25	3 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00					1,500,000,000.00
24 大江北 MTN003	2024-1-17	3 年	600,000,000.00	600,000,000.00					600,000,000.00
23MTN001	2023-10-18	3 年	500,000,000.00	499,400,000.00		17,548,611.11		17,500,000.00	503,694,444.45
24 康居 01	2024-7-10	3 年	1,500,000,000.00	1,499,000,000.01		32,066,055.55		27,720,000.00	1,516,625,000.00
24MTN001	2024-1-12	3 年	900,000,000.00	899,460,000.00		34,295,000.00		34,200,000.00	927,258,000.00
24MTN002	2024-4-16	3 年	400,000,000.00	399,760,000.00		10,428,888.89		10,400,000.00	407,511,111.11
24MTN003	2024-12-16	5 年	750,000,000.00	749,625,000.00		18,952,500.00		18,900,000.00	750,840,000.00



债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
21 康居 01	2021-6-25	3 年	1,500,000,000.00						
21MTN004	2021-12-30	3 年	500,000,000.00						
21MTN005	2021-12-21	3 年	250,000,000.00						
20MTN005	2020-10-22	4 年	1,000,000,000.00						
21MTN01	2021-1-15	3 年	500,000,000.00						
21MTN02	2021-1-29	3 年	400,000,000.00						
21MTN03	2021-4-19	3 年	400,000,000.00						
合计	—	—	47,683,290,000.00	26,713,502,986.30	8,275,000,000.00	388,600,055.55	-411,065.41	4,002,579,000.00	31,428,225,476.44



5.34 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	2,873,206.80	8,269,238.51
减：未确认的融资费用	57,721.57	168,573.94
减：一年内到期的租赁负债（附注5.30）	1,230,077.23	2,424,826.09
合计	1,585,408.00	5,675,838.48

5.35 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	300,601,405.68	329,000,000.00
专项应付款	3,741,978,758.27	3,792,016,588.27
合计	4,042,580,163.95	4,121,016,588.27

5.35.1 按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
南京铁路建设投资有限公司	299,000,000.00	299,000,000.00
工银租赁		30,000,000.00
南京梦楼建筑装饰服务中心	2,101,405.68	
减：一年内到期的长期应付款（附注5.30）	500,000.00	
合计	300,601,405.68	329,000,000.00

5.35.2 重要的专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
浦口区桥林水厂一期建设工程	210,000,000.00			210,000,000.00
定向河小学专项建设资金	110,000,000.00			110,000,000.00
浦口区江浦街道、汤泉街道供水管网改造工程	48,000,000.00			48,000,000.00
康华路（龙华路-浦云路）拓宽工程	44,862,314.38	750,537.50	1,921,141.55	43,691,710.33
浦口区星甸、桥林街道供水管网改造工程	40,000,000.00			40,000,000.00
浦口区街道供水管网改造工程（一期）	27,934,245.13		9,831,388.04	18,102,857.09
312国道龙华立交至张店枢纽段新建辅道工程等	8,369,571.70		317,022.53	8,052,549.17
余家湾拆迁补偿款	8,499,253.34		8,499,253.34	
政府专项债	3,230,065,500.00		22,065,500.00	3,208,000,000.00
军供站拆迁补偿款	1,257,949.66		1,257,949.66	
合计	3,728,988,834.21	750,537.50	43,892,255.12	3,685,847,116.59

5.36 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产补贴	4,816,172.89		1,312,275.84	3,503,897.05
房租补贴	1,040,000.00		480,000.00	560,000.00
城企联动普惠养老专项补助	1,240,000.00		1,240,000.00	



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
军供站拆迁补助	4,265,317.92		4,265,317.92	
星甸库拆旧建新项目资金	17,729,340.83		1,018,249.09	16,711,091.74
大米加工凉米仓建设资金	178,000.00		12,000.00	166,000.00
2017 年粮库维修改造资金	1,369,500.00		99,000.00	1,270,500.00
项目专项补助、配套资金	346,339,184.66	81,328,610.21	108,786,769.58	318,881,025.29
桥林街道供水管网改造工程		43,000,000.00		43,000,000.00
合计	376,977,516.30	124,328,610.21	117,213,612.43	384,092,514.08

5.37 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
泵房维护费	129,662,533.87	138,834,541.42
合计	129,662,533.87	138,834,541.42

5.38 实收资本

投资者名称	期初余额	本期增减变动 (+、-)		期末余额
		本期增加	本期减少	
南京市浦口区政府国有资产监督管理办公室	31,572,830,904.12	93,270,000.00		31,666,100,904.12

5.39 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	年末余额
永续债	500,000,000.00			500,000,000.00
其中：江苏银行永续债	500,000,000.00			500,000,000.00
合计	500,000,000.00			500,000,000.00

5.40 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	9,188,239,114.71		63,000,000.00	9,125,239,114.71
其他资本公积	492,223,477.34	8,244,934.99	18,585,435.58	481,882,976.75
合计	9,680,462,592.05	8,244,934.99	81,585,435.58	9,607,122,091.46

注：（1）子公司南京浦口交通建设集团有限公司根据浦政复（2020）51 号文，南京市浦口区区政府同意无偿划转原江浦县机关后勤服务中心名下 18 间门面房增加资本公积 4,831,575.33 元；根据南京市浦口区生态环境局房产划转清单无偿取得中圣南街 19 号、公园南路 16 号房产增加资本公积 2,292,700.00 元。

（2）子公司南京浦诚环境卫生管理有限公司收到南京市浦口区环境卫生管理所拨入资金 191,317.09 元。

（3）子公司南京浦口国有资产投资经营有限公司以前年度收购子公司南京老山药业股份有限公司少数股东股权，本年度支付尾款较原合同价少支付的金额增加资本公积 229,242.57 元；南京



老山药业股份有限公司购买子公司南京老山营养保健品有限公司少数股东股权，购买对价高于购买日账面净资产份额 45,617.56 元冲减了资本公积。

(4) 子公司南京浦口文化旅游发展集团有限公司本年度收购少数股东全部股权，冲减资本公积 63,000,000.00 元，少数股东权益转入资本公积-18,539,818.02 元。

(5) 子公司南京江北新区雨山创新投资有限公司本年收到国有资产经营收益返还增加资本公积 700,100.00 元。



5.41 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额						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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-531,030,000.00	243,642,165.69			64,660,541.41	178,981,624.28		-352,048,375.72
其他权益工具投资公允价值变动	-531,030,000.00	243,642,165.69			64,660,541.41	178,981,624.28		-352,048,375.72
二、将重分类进损益的其他综合收益	1,070,081,248.93	88,213.94			22,053.49	66,160.45		1,070,147,409.38
其中：投资性房地产转换日产生的其他综合收益	1,070,081,248.93	88,213.94			22,053.49	66,160.45		1,070,147,409.38
其他综合收益合计	539,051,248.93	243,730,379.63			64,682,594.90	179,047,784.73		718,099,033.66



5.42 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	36,133,867.08	907,065.91		37,040,932.99
任意盈余公积				
合计	36,133,867.08	907,065.91		37,040,932.99

注：根据公司法规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。

5.43 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上年末未分配利润	6,438,054,952.30	6,616,807,093.18
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	6,438,054,952.30	6,616,807,093.18
加：本期归属于母公司股东的净利润	54,334,173.60	63,550,329.93
其他调整因素		
减：提取法定盈余公积	907,065.91	17,411,892.22
应付现金股利数	83,409,100.00	195,987,300.00
其他减少		28,903,278.59
期末未分配利润	6,408,072,959.99	6,438,054,952.30

5.44 营业收入和营业成本

5.44.1 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,766,540,380.09	5,879,962,500.63	5,785,668,188.97	5,280,799,609.15
其他业务	542,261,757.89	309,469,991.13	549,375,479.25	258,821,826.67
合计	7,308,802,137.98	6,189,432,491.76	6,335,043,668.22	5,539,621,435.82

5.44.2 按业务类别分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房屋销售	2,930,348,179.71	2,623,080,935.65	4,257,923,839.32	4,104,243,133.49
城市建设管理及委托建设	2,863,398,499.41	2,449,842,924.09	507,082,327.13	209,000,097.74
工程施工	419,372,651.14	204,205,826.16	501,847,122.44	327,129,123.91
自来水业务	268,945,775.45	238,155,980.58	193,762,536.81	250,123,072.99
租赁、物业	416,444,043.95	278,353,123.66	439,762,840.63	284,713,131.48
旅游景区、酒店运营收入	96,207,352.04	106,034,240.20	95,668,547.99	91,568,413.77
药品及保健品	56,724,987.77	32,255,662.05	80,927,225.67	48,149,920.16
粮油销售	78,630,163.59	82,707,684.89	93,108,554.78	95,157,244.90
其他	178,730,484.92	174,796,114.48	164,960,673.45	129,537,297.38
合计	7,308,802,137.98	6,189,432,491.76	6,335,043,668.22	5,539,621,435.82

5.45 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------



土地增值税	2,419,920.49	46,053,600.98
城市维护建设税	13,440,962.50	9,687,620.27
教育费附加	9,099,593.42	6,966,084.81
房产税	89,420,742.77	52,594,576.46
城镇土地使用税	14,051,053.91	8,963,102.35
环境保护税	16,262,909.78	9,426,635.29
其他税费	9,301,251.83	9,873,933.87
合计	153,996,434.70	143,565,554.03

5.46销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	9,417,485.06	13,025,323.96
广告及业务宣传费	7,350,031.27	14,220,915.05
运输装卸费	1,781,285.21	2,063,424.20
交通差旅费		1,270,505.82
办公费	2,903,698.09	1,427,705.12
租赁费	20,308.32	70,560.64
招待费	121,549.70	166,049.21
折旧及摊销费	152,786.37	224,188.53
物业水电费	1,032,176.69	1,678,205.82
终端费用		47,431.44
服务费	4,153,884.56	5,215,326.52
劳务费	4,387,653.65	4,607,393.33
平台费		2,341,930.40
其他	9,386,905.81	7,989,088.83
合计	40,707,764.73	54,348,048.87

5.47管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	409,932,344.88	372,560,150.72
办公费	9,917,362.99	13,306,347.43
中介咨询服务费	26,175,810.83	26,582,950.42
物业管理费及水电费	24,618,678.91	19,384,684.98
折旧与摊销费	125,035,593.23	189,890,907.03
广告及业务宣传费	3,270,828.07	2,519,355.22
车辆使用费	1,944,080.06	1,800,845.96
装修维护费	3,208,313.05	4,881,654.35
劳务费	11,063,222.11	11,459,569.90
管理费	5,302,069.26	
交通费	1,464,044.71	2,305,983.67
绿化费	2,891,859.61	496,714.59
租赁费	2,032,291.54	19,971,227.85
诉讼费	1,481,035.03	
其他	55,376,619.02	
合计	683,714,153.30	665,160,392.12

5.48研发费用



项目	本期发生额	上期发生额
直接投入	1,507,304.89	1,282,291.30
折旧与长期待摊费用	1,666,318.07	1,023,109.88
人员费用	15,788,729.42	13,283,470.83
其他	1,922,278.89	443,529.71
合计	20,884,631.27	16,032,401.72

5.49 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	712,053,573.96	601,433,105.75
减：利息收入	30,687,968.63	100,115,847.90
其他	1,439,970.27	1,561,559.21
合计	682,805,575.60	502,878,817.06

5.50 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助	172,563,778.80	268,290,389.70
代扣个人所得税手续费返回	90,330.94	780,424.91
税收加计抵减及减免		212,459.0
其他	560,097.12	655,296.01
合计	173,214,206.86	269,938,569.62

5.51 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	27,888,788.46	9,015,351.55
处置长期股权投资产生的投资收益	25,068,602.23	4,272,868.54
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	12,263,870.15	18,425,859.42
合计	65,221,260.84	31,714,079.51

5.52 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-29,757,460.11	36,974,438.65
按公允价值计量的投资性房地产	422,747,464.15	512,507,012.51
合计	392,990,004.04	549,481,451.16

5.53 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-18,334,679.27	-68,229,242.61
合计	-18,334,679.27	-68,229,242.61

5.54 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	426,263.25	-51,413.13
其他非流动资产减值损失	-9,986,525.05	
存货跌价损失	-22,782,481.11	
合计	-32,342,742.91	-51,413.13



5.55 资产处置收益

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产的利得	30,450,226.38	3,374,704.65
合计	30,450,226.38	3,374,704.65

5.56 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	10,782.94	33,729.86	10,782.94
无需支付款项		815,486.00	
政府补助	2,550,869.80	152,693.00	2,550,869.80
接受捐赠	1,152,109.21	456,787.38	1,152,109.21
违约赔偿	4,038,471.58	3,085,693.70	4,038,471.58
罚没利得	112,332.35	3,431,074.94	112,332.35
其他	938,300.65	1,509,561.49	938,300.65
合计	8,802,866.53	9,485,026.37	8,802,866.53

5.57 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	5,257,258.21	350,307.02	5,257,258.21
对外捐赠	1,268,815.43	5,664,525.46	1,268,815.43
罚款、罚金、滞纳金支出	8,340,740.27	9,470,964.93	8,340,740.27
无法收回往来款	1,860,710.00	662,036.29	1,860,710.00
赔偿支出	36,189,129.36	773,589.62	36,189,129.36
营改增前营业税税差调整		8,370,325.03	
其他支出	2,042,748.34	2,988,584.61	2,042,748.34
合计	54,959,401.61	28,280,332.96	54,959,401.61

5.58 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	79,122,769.33	135,545,524.28
递延所得税费用	18,965,586.92	26,741,220.91
合计	98,088,356.25	162,286,745.19

5.59 其他综合收益

详见附注 5.41。

5.60 现金流量表项目

5.60.1 与经营活动有关的现金

收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	30,687,968.63	100,115,847.90
收到往来款及其他	6,767,897,961.25	12,847,870,451.04
收回受限资金	232,495,305.94	491,418,137.46



营业外收入及补助款	64,754,567.31	214,269,910.92
财政、拆管中心等退款		200,000,000.00
合计	7,095,835,803.13	13,853,674,347.32

支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
付现费用	81,639,971.75	122,672,883.24
受限资金	460,951,933.99	297,306,218.10
财政代建资金	234,863,920.34	263,929,733.61
支付往来款及其他	5,753,084,193.48	12,107,602,780.70
合计	6,530,540,019.56	12,791,511,615.65

5.60.2 与投资活动有关的现金

收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收回拆借资金及利息	29,309,584.55	
取得子公司收到现金		4,496,659.92
收回基金投资款		19,344,379.52
定期存单	20,000,000.00	
合计	49,309,584.55	23,841,039.44

支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
丧失控制权日子公司持有的现金	59,417.23	43,852,258.51
定期存单	5,000,000.00	30,000,000.00
合计	5,059,417.23	73,852,258.51

5.60.3 与筹资活动有关的现金

收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
政府专项债		1,089,000,000.00
绿色债利息补偿		2,000,000.00
收到资金拆借	131,381,275.43	
合计	131,381,275.43	1,091,000,000.00

支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付拆借资金	135,145,065.30	153,650,690.19
承销费、兑息服务等	8,173,804.02	25,540,570.79
支付少数股东减资款		159,000,000.00
合计	143,318,869.32	338,191,260.98

5.61 现金流量表补充资料

5.61.1 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	4,214,471.23	18,583,116.03



加：资产减值准备	32,342,742.91	51,413.13
信用减值损失	18,334,679.27	68,229,242.61
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	231,263,568.10	257,361,674.10
使用权资产折旧	2,240,001.42	2,408,050.58
无形资产摊销	13,799,735.75	46,808,131.67
长期待摊费用摊销	98,935,000.07	60,541,278.80
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）	-30,439,443.44	-168,359.65
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	5,257,258.21	347,842.16
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-392,990,004.04	-549,481,451.16
财务费用（收益以“-”号填列）	712,053,573.96	601,358,614.22
投资损失（收益以“-”号填列）	-65,221,260.84	-31,714,079.51
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-10,469,424.44	-117,116,482.66
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	109,163,763.13	149,720,591.18
存货的减少（增加以“-”号填列）	-525,468,601.70	-1,123,162,115.47
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,732,032,071.09	-4,364,016,954.91
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-579,043,633.88	518,522,752.98
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,108,059,645.38	-4,461,726,735.90
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	11,555,637,768.29	8,034,173,708.52
减：现金的期初余额	8,034,173,708.52	12,444,052,511.79
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	3,521,464,059.77	-4,409,878,803.27

5.61.2 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	11,555,637,768.29	8,034,173,708.52
其中：库存现金	209,604.17	257,637.40
可随时用于支付的银行存款	11,554,258,085.39	8,033,916,071.12
可随时用于支付的其他货币资金	1,170,078.73	
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	11,555,637,768.29	8,034,173,708.52
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		

5.62 所有权或使用权受限制的资产

项目	期末		
	账面余额	账面价值	受限情况
货币资金	481,800.00	481,800.00	用于储备粮贷款共同担保基金



	535,889,398.55	535,889,398.55	未使用冻结贷款资金、司法冻结资金、保证金等
存货	1,137,193,786.33	1,137,193,786.33	抵押借款
	92,313,864.11	92,313,864.11	焕新公司用于贷款抵押
投资性房地产	1,498,402,200.00	1,498,402,200.00	抵押借款
	1,509,859,000.00	1,509,859,000.00	抵押借款：交通银行股份有限公司南京浦口支行、中国农业银行股份有限公司南京凤凰支行
	3,416,727,200.00	3,416,727,200.00	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司浦口区市民中心房屋及土地使用权、天浦路7号工业厂房和工业用地作为中国工商银行股份有限公司南京浦口支行借款的抵押物；浦口体育中心、浦口文化中心房屋及土地使用权作为中国银行股份有限公司南京江北新区分行借款的抵押物
	814,206,900.00	814,206,900.00	南京新里程药物研究有限公司持有的位于天浦路28号的23项合计63,627.05平方米房产和所占的1项33,341.90平方米土地使用权已抵押给中国农业银行南京江北新区分行，抵押期限自2020年10月27日起至2035年10月26日。
合计	9,005,074,148.99	9,005,074,148.99	

(续)

项目	期初		
	账面余额	账面价值	受限情况
货币资金	481,800.00	481,800.00	用于储备粮贷款共同担保基金
	299,296,795.00	299,296,795.00	未使用冻结贷款资金、司法冻结资金、保证金等
固定资产	42,406,105.94	42,406,105.94	城南河上河街房产，用于南京卓和置业投资有限公司2.215亿借款抵押
投资性房地产	3,270,738,300.00	3,270,738,300.00	南京市浦口区国有资产投资经营有限公司浦口区市民中心房屋及土地使用权、天浦路7号工业厂房和工业用地作为中国工商银行股份有限公司南京浦口支行借款的抵押物；浦口体育中心、浦口文化中心房屋及土地使用权作为中国银行股份有限公司南京江北新区分行借款的抵押物
	778,629,900.00	778,629,900.00	南京新里程药物研究有限公司持有的位于天浦路28号的23项合计63,627.05平方米房产和所占的1项33,341.90平方米土地使用权已抵押给中国农业银行南京江北新区分行，抵押期限自2020年10月27日起至2035年10月26日。



合计	4,391,552,900.94	4,391,552,900.94	
----	------------------	------------------	--

6、合并范围的变更

无。

6.1 其他原因的合并范围变动

无。

7、在其他主体中的权益

7.1 在子公司中的权益

7.1.1 企业集团的构成

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
南京市浦口区国有资产投资经营有限公司	564,226.02	南京	南京	资产经营管理	100.00		同一控制下的企业合并
南京浦口城乡建设集团有限公司	247,141.00	南京	南京	城乡基础设施及配套项目投资	100.00		同一控制下的企业合并
南京浦口交通建设集团有限公司	151,218.00	南京	南京	交通基础设施开发	100.00		同一控制下的企业合并
南京浦口康居建设集团有限公司	494,918.03	南京	南京	房地产开发经营	100.00		同一控制下的企业合并
南京汤泉温泉旅游开发有限公司	197,566.67	南京	南京	旅游区域开发	100.00		同一控制下的企业合并
南京浦利泰资产管理有限公司	9,910.00	南京	南京	资产管理	100.00		投资设立
南京江北新区雨山创新投资有限公司	135,000.00	南京	南京	创业投资	100.00		投资设立
南京浦口文化旅游发展集团有限公司	149,100.00	南京	南京	旅游管理	100.00		投资设立
大江北(香港)有限公司		香港	香港	实业投资	100.00		投资设立

7.2 在合营企业或联营企业中的权益

7.2.1 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
南京江北水务原水有限公司	南京	南京	水务	30.00		权益法
南京浦积芯电子科技有限公司	南京	南京	服务业	40.00		权益法
南京浦口高质量发展投资基金合伙企业(有限合伙)	南京	南京	商务服务业	55.00		权益法



7.2.2 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额			上年年末余额/上期发生额		
	南京江北水务原水有限公司	南京浦积芯电子科技有限公司	南京浦口高质量发展投资基金合伙企业(有限合伙)	南京江北水务原水有限公司	南京浦积芯电子科技有限公司	南京浦口高质量发展投资基金合伙企业(有限合伙)
流动资产	309,353,945.3	4,951,734,052.24	258,929,255.28	249,887,133.18	4,521,364,294.94	175,235,318.57
非流动资产	2,908,375,939.12	417,584,524.87	838,323,108.66	2,865,029,457.88	426,295,582.19	379,696,227.65
资产合计	3,217,729,884.42	5,369,318,577.11	1,097,252,363.94	3,114,916,591.06	4,947,659,877.13	554,931,546.22
流动负债	247,104,321.34	568,180,346.83	4,593,835.62	528,947,812.82	201,522,032.18	4,958,904.11
非流动负债	2,038,452,099.90	2,802,730,275.80	9,210,439.50	1,729,674,593.15	2,740,166,550.80	2,568,838.35
负债合计	2,285,556,421.24	3,370,910,622.63	13,804,275.12	2,258,622,405.97	2,941,688,582.98	7,527,742.46
少数股东权益						
归属于母公司股东权益	932,173,463.18	1,998,407,954.48	1,083,448,088.82	856,294,185.09	2,005,971,294.15	547,403,803.76
按持股比例计算的净资产	279,652,038.954	799,363,181.79	595,896,448.85	256,888,255.52	802,388,517.66	301,072,092.07
调整事项	22,575,000.00	-660,000,000.00	1,541,988.48	22,575,000.00	-660,000,000.00	-2,146,028.58
—商誉						
—内部交易未实现利润						
—其他	22,575,000.00	-660,000,000.00	1,541,988.48	22,575,000.00	-660,000,000.00	-2,146,028.58
对联营企业权益投资的账面价值	279,652,038.95	139,363,181.79	597,438,437.33	279,463,255.52	142,388,517.66	298,926,063.49
营业收入	55185688.96	9,584,769.03	42,608,781.38	25,264,285.77	10,268,143.51	4,671,430.23
净利润	1,181,994.46	-7,565,151.67	41,044,645.06	815,447.08	19,826,083.52	3,002,110.51
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	1,181,994.46	-7,565,151.67	41,044,645.06	815,447.08	19,826,083.52	3,002,110.51
本期度收到的来自联营企业的股利						



8、关联方及关联交易

8.1 本公司的母公司情况

本集团控制方为南京市浦口区政府国有资产监督管理办公室，对本集团持股比例和表决权比例均为 100%。

8.2 本集团的子公司情况

详见附注“7.1 在子公司中的权益”。

8.3 本集团的合营和联营企业情况

本集团重要的合营和联营企业详见附注“7.2 在合营安排或联营企业中的权益”。

8.4 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
南京大桥北建设发展有限公司	本集团 100%持股，但不具有控制权
南京浦口燃气有限公司	本集团 100%持股，但不具有控制权
南京浦泓环境检测技术有限公司	本集团 100%持股，但不具有控制权
南京市浦口区浦飞房屋拆迁有限公司	本集团 95%持股，但不具有控制权

8.5 关联方应收应付款项

8.5.1 应收项目

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
南京市浦口区浦飞房屋拆迁有限公司	407,615.00		1,676,304.00	
合计	407,615.00		1,676,304.00	
其他应收款：				
南京市浦口区浦飞房屋拆迁有限公司	575,213.85		575,213.85	
南京浦泓环境检测技术有限公司			38,399,183.68	
南京浦口燃气有限公司			643,848,363.63	
南京大桥北建设发展有限公司	1,572,054,312.50		1,572,054,312.50	
合计	1,572,629,526.35		2,254,877,073.66	

8.5.2 应付项目

项目名称	期末余额	期初余额
应付账款：		
南京浦泓环境检测技术有限公司		892,818.00
合计		892,818.00
合同负债：		
南京市浦口区浦飞房屋拆迁有限公司	104,235,580.95	109,447,360.00
合计	104,235,580.95	109,447,360.00
其他应付款：		
南京市浦口区浦飞房屋拆迁有限公司	8,215,072.90	8,215,072.90
南京浦口燃气有限公司	9,853,916.67	
南京浦泓环境检测技术有限公司	16,000,000.00	16,872,805.79



项目名称	期末余额	期初余额
合计	34,068,989.57	25,087,878.69

9、承诺及或有事项

9.1 或有事项

9.1.1 本集团作为担保方对外担保明细

被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
南京浦口经济开发有限公司	119,000,000.00	2025-4-2	2028-4-2	否
南京浦口经济开发有限公司	169,000,000.00	2025-4-2	2028-4-2	否
南京浦口经济开发有限公司	815,000,000.00	2020-7-2	2027-7-2	否
南京浦口经济开发有限公司	190,000,000.00	2020-11-30	2028-11-30	否
南京浦口经济开发有限公司	114,000,000.00	2020-8-3	2028-8-3	否
南京浦口经济开发有限公司	228,000,000.00	2021-11-22	2028-11-22	否
南京浦口经济开发有限公司	190,000,000.00	2021-3-18	2028-3-18	否
南京浦口经济开发有限公司	133,000,000.00	2021-8-3	2028-8-3	否
南京浦口经济开发有限公司	342,000,000.00	2022-3-4	2028-3-4	否
南京浦口经济开发有限公司	171,000,000.00	2022-7-8	2026-1-8	否
南京浦口经济开发有限公司	342,000,000.00	2022-10-31	2026-4-31	否
南京浦口经济开发有限公司	855,000,000.00	2023-2-24	2026-8-24	否
南京浦口经济开发有限公司	92,000,000.00	2020-1-3	2027-1-3	否
南京浦口经济开发有限公司	1,475,000,000.00	2021-1-1	2029-1-1	否
南京浦口经济开发有限公司	365,000,000.00	2024-8-23	2029-8-23	否
南京浦口经济开发有限公司	200,000,000.00	2025-9-23	2028-9-23	否
南京浦口经济开发有限公司	425,000,000.00	2025-1-1	2029-1-1	否
南京浦口经济开发有限公司	298,500,000.00	2025-9-23	2028-9-23	否
南京浦口经济开发有限公司	197,000,000.00	2025-1-1	2029-1-1	否
南京浦口经济开发有限公司	133,650,000.00	2025-6-17	2028-6-17	否
南京浦口经济开发有限公司	167,000,000.00	2022-12-29	2047-12-29	否
南京浦口经济开发有限公司	155,000,000.00	2024-4-25	2027-4-25	否
南京浦口经济开发有限公司	400,000,000.00	2020-3-30	2027-3-30	否



被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
南京浦口经济开发有限公司	230,000,000.00	2023-6-25	2026-6-25	否
南京浦口经济开发有限公司	40,000,000.00	2023-9-22	2026-9-22	否
南京浦口经济开发有限公司	148,750,000.00	2024/1/12	2027-1-12	否
南京浦口经济开发有限公司	250,000,000.00	2025-11-13	2026-11-13	否
南京浦口经济开发有限公司	350,000,000.00	2025-9-24	2026-9-24	否
南京浦口经济开发有限公司	95,000,000.00	2025-1-24	2028-1-24	否
南京浦口经济开发有限公司	300,000,000.00	2025-8-15	2026-8-15	否
南京浦口经济开发有限公司	190,000,000.00	2024/1/18	2027-1-18	否
南京浦口经济开发有限公司	152,100,000.00	2025-1-10	2028-1-10	否
南京浦口经济开发有限公司	35,000,000.00	2025/10/11	2026-10-11	否
南京天浦市政工程有限公司	1,095,050,000.00	2021-8-24	2028-8-24	否
南京天浦市政工程有限公司	245,000,000.00	2024-5-27	2029-1-27	否
南京天浦建设工程有限公司	155,921,000.00	2025/10/20	2028-10-20	否
南京七坝港建设工程有限公司	200,000,000.00	2025-9-15	2028-9-15	否
南京润浦通资产管理有限公司	480,000,000.00	2024-3-15	2029-3-15	否
南京润浦通资产管理有限公司	546,000,000.00	2024-3-18	2029-3-18	否
南京润浦通资产管理有限公司	537,000,000.00	2019-9-19	2028-9-19	否
南京润浦通资产管理有限公司	339,000,000.00	2020-3-19	2028-3-19	否
南京润浦通资产管理有限公司	102,222,800.00	2020-3-19	2029-3-19	否
南京润浦通资产管理有限公司	1,718,100,000.00	2021-3-5	2029-3-5	否
南京润浦通资产管理有限公司	281,800,000.00	2022-3-15	2028-3-15	否
江苏天浦宏芯科技园发展有限公司	1,881,370,000.00	2020-12-2	2040-12-2	否
江苏天浦宏芯科技园发展有限公司	296,000,000.00	2020-7-2	2030-7-2	否
南京浦口七坝港区建设发展有限公司	50,000,000.00	2025-7-2	2026-7-2	否
南京鼎业投资发展有限公司	47,500,000.00	2025-2-25	2028-2-25	否
南京天泽源商业管理有限公司	250,000,000.00	2022-2-1	2047-2-1	否
南京天泽源商业管理有限公司	170,000,000.00	2023-11-20	2048-11-20	否
南京天泽源商业管理有限公司	400,000,000.00	2022-2-1	2033-2-1	否



被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
南京天泽源商业管理有限公司	1,200,000,000.00	2023-1-1	2043-1-1	否
南京天泽源商业管理有限公司	350,000,000.00	2025-3-29	2045-3-29	否
南京天浦绿色低碳科技产业园有限公司	57,000,000.00	2025-2-25	2028-2-25	否
南京天弘源资产管理有限公司	1,166,621,800.00	2022-12-9	2040-12-9	否
南京天弘源资产管理有限公司	1,278,000,000.00	2023-11-30	2043-11-30	否
南京天弘源资产管理有限公司	1,100,000,000.00	2023-11-30	2043-11-30	否
南京天弘源资产管理有限公司	450,000,000.00	2023-11-30	2043-11-30	否
南京天弘源资产管理有限公司	100,000,000.00	2025-9-15	2026-9-15	否
南京天弘源资产管理有限公司	20,000,000.00	2025-9-28	2026-9-28	否
南京浦积芯电子科技发展有限公司	68,200,000.00	2025-1-24	2027-7-24	否
南京浦积芯电子科技发展有限公司	50,000,000.00	2025-4-9	2026-4-9	否
南京浦口步月芯集成电路有限公司	90,000,000.00	2024-11-28	2027-11-28	否
南京天浦环境工程有限公司	80,000,000.00	2025-6-20	2026-6-20	否
南京安芯物业管理有限公司	76,000,000.00	2025-2-25	2028-2-25	否
南京桥林新城建设发展有限公司	1,600,800,000.00	2020-12-24	2035-12-24	否
南京桥林新城建设发展有限公司	81,000,000.00	2024-11-28	2027-11-28	否
南京桥林新城建设发展有限公司	95,000,000.00	2025-1-24	2027-7-24	否
南京明因建设发展有限公司	72,000,000.00	2024-11-28	2027-11-28	否
南京浦口芯城科技创业投资有限公司	72,000,000.00	2024-11-28	2027-11-28	否
南京浦口芯城科技创业投资有限公司	350,000,000.00	2025-6-27	2042-6-27	否
南京浦口芯城科技创业投资有限公司	500,000,000.00	2025-8-29	2045-8-29	否
南京浦口芯城科技创业投资有限公司		2025-11-7	2045-11-7	否
南京浦口科学城建设发展有限公司	350,000,000.00	2025-11-10	2026-11-10	否
南京浦口科学城建设发展有限公司	150,000,000.00	2023-5-12	2026-5-12	否
南京浦口科学城建设发展有限公司	800,000,000.00	2025-6-20	2026-6-20	否
南京浦口科学城建设发展有限公司	100,000,000.00	2025-6-30	2028-6-30	否
南京菁创建设管理有限公司	48,900,000.00	2023-1-1	2048-1-1	否
南京菁创建设管理有限公司	346,500,000.00	2023-2-17	2048-2-17	否



被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
南京菁创建设管理有限公司	49,500,000.00	2025-6-26	2026-6-26	否
南京菁创建设管理有限公司	80,000,000.00	2025-8-14	2026-8-14	否
南京浦口七坝港区建设发展有限公司	50,000,000.00	2025/10/31	2026-10-31	否
南京江北新城投资发展有限公司	100,000,000.00	2024-11-7	2028-11-7	否
南京江北新城投资发展有限公司	584,000,000.00	2024-11-7	2027-11-7	否
南京江北新城投资发展有限公司	187,000,000.00	2024-11-7	2028-11-7	否
南京海峡两岸科技工业园投资发展有限公司	379,000,000.00	2023-3-22	2029-3-22	否
南京海峡两岸科技工业园投资发展有限公司	2,044,999,999.00	2024-9-20	2029-9-20	否
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	352,000,000.00	2023-3-20	2033-3-20	否
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	420,000,000.00	2020-3-30	2032-3-30	否
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	215,000,000.00	2020-8-20	2035-8-20	否
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	136,000,000.00	2020-8-20	2035-8-20	否
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	57,000,000.00	2021-12-30	2035-8-20	否
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	32,000,000.00	2020-9-18	2032-9-18	否
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	105,000,000.00	2020-9-18	2032-9-18	否
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	35,000,000.00	2021-1-7	2029-1-7	否
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	144,000,000.00	2021-3-17	2026-3-17	否
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	65,000,000.00	2021-4-30	2026-4-30	否
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	16,875,000.00	2021-6-29	2026-6-29	否
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	16,875,000.00	2022-1-29	2027-1-29	否
南京浦口国际企业研发园投资发展有限公司	8,250,187.50	2023-1-18	2028-1-18	否
南京浦口科创投资集团有限公司	10,125,000.00	2020-12-1	2027-12-1	否
南京浦口科创投资集团有限公司	785,393,257.00	2020-12-1	2027-12-1	否
南京浦口科创投资集团有限公司	336,449,436.00	2020-12-1	2027-12-1	否
南京浦口科创投资集团有限公司	265,617,979.00	2020-12-1	2027-12-1	否
南京浦口科创投资集团有限公司	88,539,328.00	2020-12-15	2027-12-15	否
南京浦口科创投资集团有限公司	349,970,000.00	2020-12-15	2027-12-15	否
南京浦口科创投资集团有限公司	350,000,000.00	2023-12-8	2043-12-8	否



被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
南京浦口科创投资集团有限公司	930,000.00	2024-12-19	2026-12-19	否
南京浦口科创投资集团有限公司	94,000,000.00	2025-8-8	2028-8-8	否
南京浦口科创投资集团有限公司	195,000,000.00	2024-2-18	2027-2-18	否
南京浦口科创投资集团有限公司	45,000,000.00	2024-1-1	2044-1-1	否
南京浦口科创投资集团有限公司	697,500,000.00	2024-10-22	2044-10-22	否
南京浦口科创投资集团有限公司	138,570,000.00	2024-6-26	2044-6-26	否
南京浦口科创投资集团有限公司	93,000,000.00	2024-10-31	2026-10-31	否
南京启城城市建设发展有限公司	248,000,000.00	2025-8-6	2026-8-6	否
南京求雨山文化产业投资集团有限公司	90,000,000.00	2023-1-5	2035-1-5	否
南京浦口科创投资集团有限公司	415,000,000.00	2025-11-15	2026-11-15	否
南京启源运营管理有限公司	150,000,000.00	2025-11-15	2026-11-15	否
南京浦口科创投资集团有限公司	10,000,000.00	2025-9-25	2026-9-25	否
南京明发通兴计算机技术发展有限公司	350,000,000.00	2025-1-26	2035-1-26	否
南京明发通兴计算机技术发展有限公司	193,000,000.00	2025-1-1	2045-1-1	否
南京求雨山文化产业投资集团有限公司	537,250,000.00	2025-5-12	2028-5-12	否
南京求雨山文化产业投资集团有限公司	45,600,000.00	2025-7-2	2028-7-2	否
南京求雨山文化产业投资集团有限公司	52,500,000.00	2025-5-29	2026-5-29	否
南京浦口科创投资集团有限公司	46,000,000.00	2025-6-24	2026-6-24	否
南京浦口科创投资集团有限公司	300,000,000.00	2025-6-27	2026-6-27	否
南京浦口科创投资集团有限公司	300,000,000.00	2025-6-27	2026-6-27	否
南京浦口科创投资集团有限公司	70,000,000.00	2025-6-26	2028-6-26	否
南京浦口科创投资集团有限公司	294,500,000.00	2025-9-1	2026-9-1	否
南京浦口科创投资集团有限公司	90,000,000.00	2025-10-31	2026-10-31	否
南京农创园科创投资集团有限公司	100,000,000.00	2025-4-3	2026-4-3	否
南京农创园科创投资集团有限公司	70,000,000.00	2025-4-3	2026-4-3	否
国农（南京）科技服务有限公司	10,000,000.00	2026-9-25	2027-9-25	否
国农（南京）科技服务有限公司	10,000,000.00	2025-12-12	2028-12-12	否
国农（南京）检测科技有限公司	10,000,000.00	2025-9-25	2026-9-25	否



被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
国农（南京）检测科技有限公司	10,000,000.00	2025-12-13	2028-12-13	否
国农视窗（南京）科技有限公司	10,000,000.00	2025-9-25	2026-9-25	否
国农全链（南京）科技有限公司	10,000,000.00	2025-12-13	2028-12-13	否
国农（江苏）产业技术研究院有限公司	10,000,000.00	2025-12-12	2028-12-12	否
国农（江苏）产业技术研究院有限公司	10,000,000.00	2025-9-25	2026-9-25	否
合计	40,783,430,786.50			

9.1.2 截至资产负债表日，本公司全资子公司南京润业融资担保有限公司（以下简称“润业担保公司”）存在以下或有事项：

（1）润业担保公司因代担保对象偿付银行借款事项，而向南京市浦口区人民法院提起诉讼，具体事项明细如下：

序号	代偿对象	涉案金额	列报项目	事项进度
1	南京市季佳果果业有限公司	3,981,930.35	应收代偿款	执行阶段
2	南京浦山建设工程有限公司	3,927,398.21	应收代偿款	预计 2026 年 5 月开庭一审
3	万国易景园清泉谷(南京)生态农业科技发展有限责任公司	2,723,741.14	应收代偿款	诉讼中
4	迦云科技(江苏)有限公司	976,000.00	应收代偿款	2025 年 10 月，庭前和解，目前正在逐月还款中
合计		11,609,069.70	--	--

（2）润业担保公司担保余额情况：

截至 2025 年 12 月 31 日，润业担保公司为 27 家企业提供担保，担保余额共计 8,919.00 万元。

9.1.3 本集团之子公司南京浦口城乡建设集团有限公司（以下简称“城建集团”）存在以下或有事项：

（1）根据江苏省南京市浦口区人民法院(2026)苏 0111 民初 1366 号民事调解书，中建安装集团有限公司因浦口区桥林自来水厂一期建设工程 EPC 总承包工程款纠纷，起诉南京浦口城乡水务发展有限公司欠付工程款，南京浦口水务建设集团有限公司和南京浦口城乡建设集团有限公司承担连带责任，被告与原告自愿达成协议，就双方均认可的部分于 2026 年 2 月进行支付。本集团已根据调解书双方认可部分计提应付款并于期后支付，本案尚未最终判决。

（2）南京建工集团有限公司起诉南京浦口水务建设发展有限公司，要求支付南京市浦口区桥林街道陡岗新市镇二期项目工程款，南京浦口城乡建设集团有限公司承担连带责任，截止本财



务报告批准报出日尚未判决。

(3) 江苏森尚设计有限公司起诉南京浦诚建筑设计有限公司，要求其支付设计费，南京浦口水务建设集团有限公司承担连带责任，截止本财务报告批准报出日尚未判决。

9.1.4 截止 2025 年 12 月 31 日，本集团之子公司南京浦口康居建设集团有限公司重要的未决诉讼明细如下：

(1) 2026 年 3 月 16 日，江苏省南京市浦口区人民法院《民事判决书》（(2025)苏 0111 民初 8606 号），判决子公司南京市浦口区保障房建设发展有限公司向原告蔡宏君履行应当支付桥林保障房四期项目承包方江苏省建筑工程集团有限公司工程款 10,974,314.04 元及逾期付款利息。子公司南京浦口康居建设集团有限公司不服该项判据已上诉，截止审计报告日，尚未判决。但资产负债表日，子公司南京浦口康居建设集团有限公司关于桥林保障房四期项目成本中已包含对应付江苏省建筑工程集团有限公司工程款的暂估。

2、2025 年 12 月 4 日，江苏省南京市浦口区人民法院《民事判决书》（(2025)苏 0111 民初 4990 号），判决本集团之子公司南京市浦口区保障房建设发展有限公司向原告南通华荣建设集团有限公司支付桥林保障房五期项目工程款 24,760,720.19 元及逾期付款利息。本集团不服该判据已上诉，截止审计报告日，尚未判决。但资产负债表日，子公司南京浦口康居建设集团有限公司关于桥林保障房五期项目成本中已包含对应付南通华荣建设集团有限公司工程款的暂估。

3、2025 年 9 月 12 日，本集团之子公司南京谒民房地产开发有限公司收到南京市仲裁委关于江苏广盛建设工程有限公司工程项目仲裁事项的通知，2025 年 10 月 14 日开庭后，仲裁庭建议双方调解，本集团回复仲裁庭不同意调解，请求采纳我集团方庭审意见，依法裁决。截止审计报告日，尚无仲裁结果。

4、2025 年 10 月 9 日，本集团之子公司南京市浦口区保障房建设发展有限公司收到西安市长安区人民法院《履行到期债务通知书》（(2025)陕 0116 执恢 165 号），要求南京市浦口区保障房建设发展有限公司自收到通知后的十五日内向申请执行人北京华基晟德建设工程有限公司履行对被执行人江苏省建筑工程集团有限公司的到期债务 34,029,096.49 元，不得向被执行人清偿。如有异议，应当自收到本通知后的十五日内向本院提出异议。南京市浦口区保障房建设发展有限公司已提出异议，截止审计报告日，尚无正式判决，款项也未支付。

5、2025 年 12 月 29 日，南京仲裁委员会《裁决书》（(2025)宁裁字第 1265 号），裁决本集团之子公司南京市浦口区保障房建设发展有限公司向申请人南京君弘建设有限公司支付江苏省建筑工程集团有限公司桥林保障房三期项目工程款 3,253,906.46 元及逾期付款利息。本集团不服该项判据已异议，截止审计报告日，尚无正式裁决。但资产负债表日，子公司南京浦口康居建设集团有限公司关于桥林保障房三期项目成本中已包含对应付南通华荣建设集团有限公司工程款的暂估。

10、资产负债表日后事项

本集团无需要披露的资产负债表日后事项。



11、其他重要事项

11.1 子公司南京浦口交通建设集团有限公司为优化内部资源配置、降低管理成本、提升运营效率，于 2023 年 3 月 3 日向最终控制方南京市浦口区国有资产监督管理委员会提出申请并取得批复（浦府办文（2023）586 号），由子公司南京浦口交建投资管理有限公司吸收合并原子公司南京十里岸乡村旅游开发有限公司，于本期完成吸收合并工作，被合并方的法人资格已被注销，其全部资产、负债、业务及人员由存续方承接。

12、公司财务报表重要项目注释

12.1 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,676,651,741.95	5,761,611,000.62
合计	5,676,651,741.95	5,761,611,000.62

12.1.1 其他应收款

12.1.1.1 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	90,703,479.45	1,660,217,050.62
1 至 2 年	1,585,948,262.50	5,347,500.00
2 至 3 年	1,347,500.00	98,393,950.00
3 至 4 年	88,500,000.00	500,000,000.00
4 至 5 年	500,000,000.00	2,700,652,500.00
5 年以上	3,410,152,500.00	797,000,000.00
小计	5,676,651,741.95	5,761,611,000.62
减：坏账准备		
合计	5,676,651,741.95	5,761,611,000.62

12.1.1.2 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	5,676,651,741.95	100.00			5,676,651,741.95
合计	5,676,651,741.95				5,676,651,741.95

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	



按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备	5,761,611,000.62	100.00		5,761,611,000.62
合计	5,761,611,000.62	/	/	5,761,611,000.62

按组合计提坏账

名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
资金拆借组合	5,761,611,000.62			5,761,611,000.62		
合计	5,761,611,000.62	—		5,761,611,000.62	—	

12.1.1.3 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	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
南京珍珠泉经济发展有限公司	往来款	2,071,665,402.05	1年以内、1-2年	36.49%	
南京汤泉温泉旅游开发有限公司	往来款	1,028,885,726.03	1年以内、3-4年、4-5年	18.12%	
南京大桥北建设发展有限公司	往来款	1,572,054,312.5	1-2年	27.69%	
南京浦口经济开发有限公司	往来款	1,004,046,301.37	1年以内、2-3年	17.69%	
合计	/	5,676,651,741.95	/	/	/

12.2 长期股权投资

12.2.1 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	33,440,331,336.28	275,000,000.00		33,715,331,336.28
对合营企业投资				
对联营企业投资				
小计	33,440,331,336.28	275,000,000.00		33,715,331,336.28
减：长期股权投资减值准备				
合计	33,440,331,336.28	275,000,000.00		33,715,331,336.28



12.2.2 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动	
			追加投资	减少投资
一、子公司				
南京市浦口区国有资产投资经营有限公司	8,402,633,834.00	8,402,633,834.00		
南京浦口交通建设集团有限公司	2,724,951,221.10	2,724,951,221.10	75,000,000.00	
南京浦口城乡建设集团有限公司	5,466,042,600.00	5,466,042,600.00		
南京浦口康居建设集团有限公司	10,928,447,545.19	10,928,447,545.19		
南京汤泉温泉旅游开发有限公司	1,988,684,835.99	1,988,684,835.99		
南京浦利泰资产管理有限公司	273,350,000.00	273,350,000.00		
南京浦口文化旅游发展有限公司	1,491,000,000.00	1,491,000,000.00		
南京江北新区雨山创新投资有限公司	2,165,221,300.00	2,165,221,300.00	200,000,000.00	
小计	33,440,331,336.28	33,440,331,336.28	275,000,000.00	
二、合营企业				
三、联营企业				
合计	34,440,331,336.28	33,440,331,336.28	275,000,000.00	

(续)

被投资单位	本期增减变动	期末余额	减值准备
-------	--------	------	------



	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 放现金或 股利或 利润	计提减值 准备	其他	
一、子公司							
南京市浦口区国有资产投资经营有限公司						8,402,633,834.00	
南京浦口交通建设集团有限公司						2,799,951,221.10	
南京浦口城乡建设集团有限公司						5,466,042,600.00	
南京浦口康居建设集团有限公司						10,928,447,545.19	
南京汤泉温泉旅游开发有限公司						1,988,684,835.99	
南京浦利泰资产管理有限公司						273,350,000.00	
南京浦口文化旅游发展有限公司						1,491,000,000.00	
南京江北新区雨山创新投资有限公司						2,365,221,300.00	
小计						33,715,331,336.28	
二、合营企业							
三、联营企业							
合计						33,715,331,336.28	

南京江北新区雨山创新投资有限公司
 2025年12月31日
 盖章



12.3 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	3,292,649.68	
合计	3,292,649.68	

12.4 现金流量表

12.4.1 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量	—	—
净利润	9,070,659.11	174,118,922.17
加：资产减值损失		
信用资产减值损失		-2,040,866.40
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	55,634.63	58,485.82
使用权资产折旧		335,694.18
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
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）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		17,598,895.83
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,292,649.68	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	154,662,888.89	-486,920,318.88
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,142,089,020.02	-310,917,733.53
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-981,592,487.07	-607,766,920.81
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		



补充资料	本期发生额	上期发生额
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	2,125,090,899.37	3,008,533,866.33
减：现金的年初余额	3,008,533,866.33	3,777,826,843.29
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-883,442,966.96	-769,292,976.96

12.4.2 现金和现金等价物的构成

项 目	本期余额	上期余额
一、现金	2,125,090,899.37	3,008,533,866.33
其中：库存现金	91.49	7,091.49
可随时用于支付的银行存款	2,125,090,807.88	3,008,526,774.84
二、现金等价物		
其中：3 个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	2,125,090,899.37	3,008,533,866.33

南京大江北国资投资集团有限公司

2026 年 4 月 29 日



第 16 页至第 152 页的财务报表附注由下列负责人签署：

法定代表人：陈秋实 主管会计工作负责人：陈秋实 会计机构负责人：田梦佳

签名： 陈秋实 签名： 陈秋实 签名： 田梦佳

日期： 2026.4.29 日期： 2026.4.29 日期： 2026.4.29



证书序号: 0014490

说明

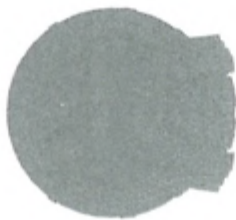
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 北京市财政局

二〇一二年十二月四日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
仅供报告使用。

首席合伙人: 王增明

主任会计师:

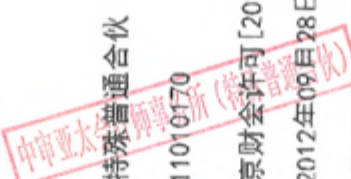
经营场所: 北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010170

批准执业文号: 京财会计许可[2012]0084号

批准执业日期: 2012年09月28日





姓名 性别 籍别
 Full name Sex Nationality
 张 娟 女 汉族
 出生日期 1981-04-20
 Date of birth
 工作单位 中审亚太会计师事务所 (特
 Working unit 殊普通合伙) 江苏分所
 身份证号码 320106198104203641
 Identity card No.



记
 aration

格, 继续有效一年。
 lid for another year after

董娟(320000100037)
 已通过2021年年检
 江苏省注册会计师协会



320000100037

证书编号:
 No. of Certificate
 批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs
 江苏省注册会计师协会
 2007 09 30
 年 月 日
 Date of Issuance

2021 12 09

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



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



中审亚太会计师事务所 (特殊普通合伙)



姓名: 符海源
 Full name: 符海源
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1980-04-03
 Date of birth: 1980-04-03
 工作单位: 无锡太湖会计师事务所
 Working unit: 无锡太湖会计师事务所
 身份证号码: 320201198004032535
 Identity card No: 320201198004032535

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

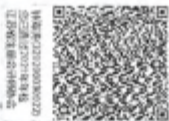
本证书有效期为一年。
 This certificate is valid for one year only.



注册编号: 3202000100022
 执业日期: 2007
 执业类别: 3
 执业范围: A
 会计师事务所: 江苏立信会计师事务所
 Accounting Firm: 江苏立信会计师事务所

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书有效期为一年。
 This certificate is valid for one year only.



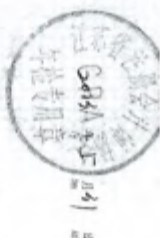
注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

注册编号: 3202000100022
 执业日期: 2007
 执业类别: 3
 执业范围: A



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书有效期为一年。
 This certificate is valid for one year only.



注意事项

- 注册会计师执业资格, 是取得注册会计师资格的必要条件, 不得转让、出借、
- 本证书只限于本人使用, 不得转让、出借、
- 注册会计师工作单位发生变更时, 应当及时办理变更注册手续, 办理变更注册时, 应当提供原工作单位出具的证明, 并经会计师事务所、财政部门审核, 办理变更手续。

NOTES

- When practicing, the CPA shall show the clear this certificate to the client.
- This certificate shall be exclusively used by the holder, and shall not be transferred or lent to others.
- The CPA shall register the change of the company location, if the CPA steps conducting business in other cities.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent authority of CPA, immediately and go through the procedure of registration making an announcement of loss to the competent authority.

中德大会计师事务所



第五章 备查文件

一、备查文件

- 1、南京大江北国资投资集团有限公司 2025 年年度财务报告
- 2、南京大江北国资投资集团有限公司 2025 年年度审计报告
- 3、本公司信息披露事务管理制度

二、查询地址

- 1、公司名称：南京大江北国资投资集团有限公司
- 2、公司办公地址：南京市江北新区凤滁路48号
- 3、公司法定代表人：陈秋实
- 4、联系人：田梦佳
- 5、联系电话：17366022220
- 6、公司电子信箱：479726113@qq.com

三、查询网站

投资者可通过中国货币网 (<http://www.chinamoney.com.cn>) 或上海清算所网站 (<http://www.shclearing.com.cn>) 查询本公司 2025 年年度报告及信息披露事务管理制度。