

南京市国有资产投资管理控股
(集团) 有限责任公司
2024 年年度报告



二〇二五年四月

重要提示

本公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、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、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

本公司利润来源以金融板块为主，业务涉及证券、信托等金融行业，该行业与宏观经济运行状况和经济周期息息相关，易受市场行情影响。国家宏观调控措施的变化、经济周期性波动以及市场行情波动，可能对公司经营情况产生较大影响。

截至本报告披露日，公司债券面临的风险与募集说明书“风险因素”章节无重大变化

目录

释义	1
第一章 企业基本情况	2
一、企业名称	2
二、企业基本信息	2
三、信息披露事务负责人	2
四、控股股东、实际控制人、董监高或履行同等职责人员变动情况	2
五、发行人独立性情况	3
六、发行人违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度或发行文件约定或承诺的情况	5
七、发行人业务及经营情况	5
八、其他有息债务逾期情况	5
九、环境信息情况	5
十、中介机构情况	5
（一）会计师事务所信息	5
（二）主承销商、存续期管理机构	5
（三）资信评级机构	6
（四）报告期内中介机构变更情况	6
第二章 债务融资工具存续情况	8
一、存续债券情况	8
二、信用评级结果调整情况	9
三、债务融资工具募集资金使用情况	9
（一）募集资金使用情况	9
（二）募集资金用途变更情况	9
（三）募集资金特定用途使用情况	9
（四）募集资金用于建设项目情况	9
（五）募集资金专项账户运作情况	10
四、发行文件特殊条款的触发和执行情况	10
（一）报告期内选择权条款触发和执行情况	10
（二）报告期内投资人保护条款等特殊条款触发和执行情况	10
五、债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	10
（一）增信机制	10

（二）偿债计划及其他偿债保障措施	11
第三章 报告期内重要事项	12
一、财务报告审计情况	12
二、会计政策、会计估计变更或会计差错更正	12
三、合并报表范围重大变化情况	14
四、合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%	14
五、资产受限情况	14
六、对外担保情况	15
七、信息披露事务管理制度变更情况	15
第四章 财务信息	16
第五章 备查文件	17
一、备查文件目录	17
二、查询地址	17
三、查询网站	17

释义

发行人/公司/本公司	指	南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司
银行间市场	指	全国银行间债券市场
元	指	如无特别说明，指人民币元
报告期	指	2024 年 1-12 月
报告期末	指	2024 年 12 月末

第一章 企业基本情况

一、企业名称

中文名称	南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司
中文简称	南京市国资集团
外文名称（如有）	Nanjing State-owned Assets Investment & Management Holding (Group) Co., Ltd
外文缩写（如有）	/

二、企业基本信息

法定代表人	李滨
注册资本	52.759673 亿元人民币
实缴资本	52.759673 亿元人民币
注册地址	南京市雨花台区玉兰路 8 号
办公地址	南京市雨花台区玉兰路 8 号
邮政编码	210012
企业网址（如有）	www.njgzjt.com.cn
电子信箱	/

三、信息披露事务负责人

姓名	陈玲
职位	总会计师
联系地址	南京市雨花台区玉兰路 8 号
电话	(025) 86579636
传真	(025) 86579600
电子信箱	chenl@zjholdings.cn

四、控股股东、实际控制人、董监高或履行同等职责人员变动情况

√适用 □不适用

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	工商登记完成时间
监事	马建勋	监事会主席	取消监事会	不适用
监事	王雁	监事	取消监事会	不适用
监事	张颖	监事	取消监事会	不适用
监事	尉刚	职工监事	取消监事会	不适用
监事	陈浩天	职工监事	取消监事会	不适用
审计委员	李滨	审计委员	设立审计委员会	不适用
审计委员	李颖	审计委员	设立审计委员会	不适用
审计委员	余尉然	审计委员	设立审计委员会	不适用

公司已于 2025 年 3 月 25 日披露。

五、发行人独立性情况

（一）发行人与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人资产完整、人员独立、机构独立、财务独立、业务经营独立，拥有独立完整的法人治理结构和组织架构，实行了与控股股东在资产、人员、机构、财务和业务经营上的分开。

1. 资产独立方面

在资产方面，发行人拥有的经营性资产权属清楚，与出资者之间的产权关系明晰，发行人对其所有资产有完全的控制支配权，不存在资产、资金及其他资源被出资者、实际控制人无偿占用的情况。发行人能够独立运用各项资产开展经营活动，未受到其他任何限制。

2. 人员独立方面

在人员方面，发行人已经建立独立的组织机构并配备相应的人员，公司的劳动、人事及工资管理完全独立，公司高级管理人员和主要员工均在公司工作并领取报酬。

3. 机构独立方面

在机构方面，发行人拥有独立的决策机构和生产经营单位，机构设置完整健全。各机构均独立于实际控制人，能够做到依法行使各自职权，不存在混合经营、合署办公的情形。公司自主设置内部机构，独立的运行，不受控股股东及其他单位或个人的干涉。控股股东及其职能部门与本公司及其职能部门之间不存在上下级关系，公司的生产经营活动不受任何单位或个人的干涉。

4. 财务独立方面

在财务方面，发行人设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系，具有规范、独立的财务会计制度和财务管理制度；并单独在银行开户，依法单独纳税。

5. 业务独立方面

在业务方面，发行人具有良好的业务独立性及自主经营能力，具有完整的业务流程、独立的营运系统，生产经营活动由公司自主决策、独立开展。

（二）控股股东对企业非经营性资金占用情况：

☐适用 ☒不适用

六、发行人违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度或发行文件约定或承诺的情况

☐适用 ☒不适用

七、发行人业务及经营情况

发行人业务范围、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情况：

☐适用 ☒不适用

八、其他有息债务逾期情况

☐适用 ☒不适用

九、环境信息情况

是否属于应当履行环境信息披露义务的主体：

☐是 ☒否

十、中介机构情况

（一）会计师事务所信息

名称	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	无锡市太湖新城嘉业财富中心 5-1001 室
签字会计师姓名	陆英、李霞

（二）主承销商、存续期管理机构

债券代码	102101310
债券简称	21 南京国投 MTN001
主承销商/存续期管理机构：	
名称	交通银行股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区银城中路 188 号
联系人	肖雅丹、朱栋
联系电话	021-58781234-6762/8230
联席主承销商：	
名称	南京银行股份有限公司
办公地址	南京市玄武区中山路 288 号
联系人	张淼淼
联系电话	025-86775895

债券代码	102484520
债券简称	24 南京国投 MTN001
主承销商/存续期管理机构：	
名称	南京银行股份有限公司
办公地址	南京市玄武区中山路 288 号
联系人	张淼淼
联系电话	025-86775895
联席主承销商：	
名称	中信银行股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼
联系人	赵志鹏
联系电话	010-66635951

（三）资信评级机构

债券代码	102101310、102484520
债券简称	21 南京国投 MTN001、24 南京国投 MTN001
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOH05 号楼

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

根据《公司法》、《会计法》等相关法律法规，《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》（财会〔2023〕4号）、《关于做好市属国有企业年度财务决算管理工作的通知》（宁国资委考〔2015〕135号）等相关规定，南京市人民政府国有资产监督管理委员会委托江苏大友招标代理咨询有限公司就2024-2025年度市国资委监管企业财务决算年报审计中介机构选聘进行了公开招标，依据招标结果，南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司2024-2025年度财务决算审计主审会计师事务所为：公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）。已履行相应程序，已完成审计相关工作的移交，对债务融资工具投资者权益未产生影响。

第二章 债务融资工具存续情况

一、存续债券情况

单位：亿元 币种：人民币

1. 债券名称	南京市国有资产管理控股（集团）有限责任公司 2021 年度第一期中期票据
2. 债券简称	21 南京国投 MTN001
3. 债券代码	102101310
4. 发行日	2021-07-14
5. 起息日	2021-07-16
6. 到期日	2026-07-16
7. 债券余额	20.00
8. 利率	3.58%
9. 付息兑付方式	到期一次性还本付息
10. 交易场所	银行间债券市场
11. 主承销商	交通银行股份有限公司、南京银行股份有限公司
12. 存续期管理机构（如有）	交通银行股份有限公司
13. 受托管理人（如有）	/

1. 债券名称	南京市国有资产管理控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期中期票据
2. 债券简称	24 南京国投 MTN001
3. 债券代码	102484520
4. 发行日	2024-10-21
5. 起息日	2024-10-24
6. 到期日	2029-10-23
7. 债券余额	25.00
8. 利率	2.43%
9. 付息兑付方式	到期一次性还本付息
10. 交易场所	银行间债券市场
11. 主承销商	南京银行股份有限公司、中信银行股份有限公司
12. 存续期管理机构（如有）	南京银行股份有限公司
13. 受托管理人（如有）	/

（五）募集资金专项账户运作情况

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码	102101310
债券简称	21 南京国投 MTN001
专项账户运作情况	已开立专项账户，按照募集说明书用途使用资金
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码	102484520
债券简称	24 南京国投 MTN001
专项账户运作情况	已开立专项账户，按照募集说明书用途使用资金
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

四、发行文件特殊条款的触发和执行情况

（一）报告期内选择权条款触发和执行情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）报告期内投资人保护条款等特殊条款触发和执行情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制

截至本报告批准报出日，发行人存续债务融资工具未设置增信机制。

（二）偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，发行人存续债务融资工具相关偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书披露无变化，现状正常，且均得到有效执行。发行人本金及利息按期支付，通过登记托管机构和有关机构办理。

第三章 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □非标准意见 □未经审计

二、会计政策、会计估计变更或会计差错更正

√适用 □不适用

1、重要会计政策变更

报告期内发生重要会计政策变更如下：

（1）财政部于 2023 年 8 月 1 日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会[2023]11 号），自 2024 年 1 月 1 日起施行，并采用未来适用法执行该规定。

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

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

上述会计政策变更对公司财务报表无重大影响

2、重要会计估计变更

报告期内子公司南京紫金投资集团有限责任公司发生重要会计估计变更如下：

会计估计变更的内容和原因	开始适用时点	受影响的报表科目	受影响的金额
根据南京紫金投资集团有限责任公司二届五十八次董事会决议, 应收款项账龄为 4~5 年(含 5 年)的预期信用损失率由 30%调整至 50%; 应收款项账龄为 5 年以上的预期信用损失率由 50%调整至 100%	2024 年 1 月 1 日	信用减值损失	4,037,307.40
		其他应收款	-3,963,614.30
		应收账款	-73,693.10
根据南京紫金融资租赁有限责任公司第三届董事会第二十一次临时会议决议, 租赁应收款正常类预期信用损失率由 0%调整至 1%	2024 年 1 月 1 日	信用减值损失	39,888,809.62
		长期应收款	-39,888,809.62

3、重要会计差错更正

根据《企业会计准则基本准则》和《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的有关规定, 公司对所涉年度的相关财务数据作出会计差错更正。现将会计差错更正事项说明如下:

(1) 子公司南京安居建设集团有限责任公司投资性房地产计量模式为公允价值计量, 本集团投资性房地产计量模式为成本法, 合并层面南京安居建设集团有限责任公司投资性房地产由公允价值计量转为成本法。本次更正对期初数的影响列示如下:

追溯重述法

单位	会计科目	2023-12-31/2023 年度更正前金额	2023-12-31/2023 年度更正后金额	累计影响数
合并	存货	116,921,739,976.32	116,921,271,640.16	-468,336.16
合并	投资性房地产	8,577,442,541.44	7,212,271,174.04	-1,365,171,367.40
合并	递延所得税资产	1,268,992,483.07	1,283,057,880.00	14,065,396.93
合并	递延所得税负债	2,720,871,429.75	2,393,643,984.82	-327,227,444.93
合并	期初未分配利润	33,017,640,869.25	32,254,844,971.50	-762,795,897.75
合并	其他综合收益	-893,324,404.42	-1,124,124,872.45	-230,800,468.03

单位	会计科目	2023-12-31/2023 年 度更正前金额	2023-12-31/2023 年 度更正后金额	累计影响数
合并	少数股东权益	46,598,457,686.85	46,567,707,190.93	-30,750,495.92
合并	公允价值变动损益	341,123,506.12	246,739,199.05	-94,384,307.07
合并	营业成本	25,311,087,491.21	25,443,370,346.82	132,282,855.61
合并	所得税	1,007,147,926.97	964,892,988.07	-42,254,938.90

(2) 理财产品从其他流动资产重分类至交易性金融资产

单位	会计科目	2023-12-31/2023 年 度更正前金额	2023-12-31/2023 年 度更正后金额	累计影响数
合并	交易性金融资产	17,051,717,481.16	23,791,597,481.16	6,739,880,000.00
合并	其他流动资产	9,775,502,349.58	3,035,622,349.58	-6,739,880,000.00
母公司	交易性金融资产	305,752,494.18	2,004,292,494.18	1,698,540,000.00
母公司	其他流动资产	1,698,625,193.91	85,193.91	-1,698,540,000.00

三、合并报表范围重大变化情况

☐ 适用 ☒ 不适用

四、合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

☐ 适用 ☒ 不适用

五、资产受限情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单元：元

项目	期末账面价值	占上年末净资产比例	受限原因
货币资金	2,180,439,974.63	1.58%	银行承兑汇票保证金、存出保证金、定期存单质押以及冻结款项等
交易性金融资产	2,128,120,061.34	1.54%	担保物、以管理人身份认购资管计划
存货	17,485,914,914.59	12.65%	用于银行借款抵押
固定资产	259,800,981.83	0.19%	用于抵押借款及票据
投资性房地产	2,345,394,982.19	1.70%	抵押借款、用于票据融资抵押
其他债权投资	11,070,336,041.42	8.01%	担保物

项目	期末账面价值	占上年末净资产比例	受限原因
长期股权投资	117,586,646.23	0.09%	财产保全纠纷
其他流动资产	10,000,000.00	0.01%	银行借款抵押
其他非流动金融资产	5,727,443.73	0.00%	因涉诉被采取财产保全
一年内到期的非流动资产	640,547,220.46	0.46%	质押、保理融资、资产支持证券化
长期应收款	323,851,769.45	0.23%	质押、保理融资、资产支持证券化
合计	36,572,720,035.87	26.45%	/

报告期内，本公司不存在单笔抵（质）押资产规模占上年末净资产 10%以上的情况。

六、对外担保情况

（一）报告期末对外担保金额：31.88 亿元。

（二）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%的情况：

☐适用 ☒不适用

七、信息披露事务管理制度变更情况

☐适用 ☒不适用

第四章 财务信息

南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司 2024 年年度报告详见附件。

第五章 备查文件

一、备查文件目录

1. 载有公司负责人、主管会计负责人、会计机构负责人（主管会计人员）签名并盖章的财务报表；
2. 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；
3. 报告期内在协会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

二、查询地址

地址：南京市雨花台区玉兰路 8 号

法定代表人：李滨

联系人：张乃璇

联系电话：15996318940

邮政编码：210000

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>）查询本报告及其他披露文件。

（以下无正文，仅为《南京市国有资产管理控股（集团）有限责任公司 2024 年年度报告》之盖章页）

南京市国有资产管理控股（集团）有限责任公司

2025年 4月 30日



附件

南京市国有资产投资管理控股（集团）有限
责任公司 **2024** 年审计报告

南京市国有资产投资管理控股(集团)
有限责任公司

审 计 报 告
2024 年度





公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

Gongzheng Tianye Certified Public Accountants, SGP

中国，江苏，无锡

总机：86（510）68798988

传真：86（510）68567788

电子信箱：mail@gztycpa.cn

Wuxi, Jiangsu, China

Tel: 86（510）68798988

Fax: 86（510）68567788

E-mail: mail@gztycpa.cn

审计报告

苏公 W[2025]A787 号

南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司（以下简称国资集团）财务报表，包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了国资集团2024年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

国资集团管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括国资集团2024年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。



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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

国资集团管理层（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，管理层负责评估国资集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算国资集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督国资集团的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。





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

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

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

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



中国注册会计师

陆



中国注册会计师

李



2025 年 4 月 30 日



合并资产负债表

编制单位：南京市国有资产管理控股（集团）有限责任公司

单位：人民币元

资 产	注释六	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	31,807,804,743.08	27,890,652,223.56
结算备付金	2	3,964,546,544.23	2,993,456,539.23
拆出资金			
交易性金融资产	3	44,666,485,113.56	23,791,597,481.16
衍生金融资产	4	84,361,046.04	165,291,867.64
应收票据		7,228,251.04	396,350.02
应收账款	5	3,656,337,437.06	3,719,896,341.43
应收款项融资	6	42,577,977.06	27,500,000.00
预付款项	7	5,164,296,140.00	7,443,350,273.67
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	8	34,354,068,058.52	35,557,204,550.34
买入返售金融资产	9	1,277,006,592.54	1,360,905,062.47
存货	10	114,864,601,325.14	116,921,271,640.16
合同资产	11	1,775,807,026.63	1,750,723,431.55
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	12	2,393,329,121.16	1,823,239,998.15
其他流动资产	13	2,911,466,852.80	3,035,622,349.58
流动资产合计		246,969,916,228.86	226,481,108,108.96
非流动资产：			
发放贷款和垫款	14	1,044,935,009.92	2,305,516,066.80
债权投资	15	6,576,921,716.89	6,892,161,317.39
其他债权投资	16	21,165,908,066.06	24,057,155,473.37
长期应收款	17	2,493,395,850.01	2,318,238,877.15
长期股权投资	18	54,061,331,667.08	49,935,096,047.18
其他权益工具投资	19	7,281,765,959.36	6,772,951,463.83
其他非流动金融资产	20	2,306,284,960.22	1,724,663,427.10
投资性房地产	21	10,083,874,125.82	7,212,271,174.04
固定资产	22	4,203,351,218.59	3,958,441,915.09
在建工程	23	1,224,638,433.69	724,208,915.73
生产性生物资产	24	5,709,424.22	6,238,217.80
油气资产			
使用权资产	25	261,730,950.04	293,290,782.59
无形资产	26	869,763,612.87	769,324,609.73
开发支出	27	14,203,374.44	15,442,697.10
商誉	28	322,436,375.05	313,606,799.65
长期待摊费用	29	222,573,780.56	234,448,044.76
递延所得税资产	30	1,644,407,504.08	1,283,057,880.00
其他非流动资产	31	10,260,029,081.98	10,066,864,600.06
非流动资产合计		124,043,261,110.88	118,882,978,309.37
资产总计		371,013,177,339.74	345,364,086,418.33

后附表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并资产负债表（续）

编制单位：南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司

单位：人民币元

负债和股东权益	注释六	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款	32	8,159,403,546.28	8,723,350,763.01
向中央银行借款			
拆入资金	33	2,750,367,083.34	2,200,374,266.66
交易性金融负债	34	61,838,757.46	105,415,313.34
衍生金融负债	35	69,491,459.48	44,869,240.64
应付票据	36	451,762,118.02	1,163,300,000.00
应付账款	37	10,076,160,387.11	9,347,966,477.92
预收款项	38	79,874,302.78	115,224,393.86
卖出回购金融资产款	39	12,576,409,192.34	11,242,792,697.10
吸收存款及同业存款			
代理买卖证券款	40	16,629,622,862.60	11,567,062,870.38
代理承销证券款	41	10,442,672.92	15,679,450.00
合同负债	42	11,126,911,804.68	18,531,801,725.45
应付职工薪酬	43	1,743,982,223.34	1,538,214,816.32
应交税费	44	1,198,945,976.17	1,188,808,927.60
其他应付款	45	26,888,966,314.02	25,014,986,562.32
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	46	19,591,605,713.59	26,448,585,441.09
其他流动负债	47	5,248,235,278.01	5,345,182,158.50
流动负债合计		116,664,019,692.14	122,593,615,104.19
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	48	34,634,248,019.66	27,457,629,211.86
应付债券	49	50,084,339,312.75	41,866,096,758.82
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	50	223,763,738.90	224,593,226.49
长期应付职工薪酬			
长期应付款	51	8,451,259,203.55	11,887,052,419.67
预计负债	52	1,734,296,506.62	17,310,510.00
递延收益	53	277,667,652.70	308,665,881.31
递延所得税负债	30	2,645,044,003.77	2,393,643,984.82
其他非流动负债	54	423,351,554.16	374,539,624.82
非流动负债合计		98,473,969,992.11	84,529,531,617.79
负债合计		215,137,989,684.25	207,123,146,721.98
股东权益：			
实收资本（或股本）	55	5,275,967,300.00	5,275,967,300.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	56	54,787,814,722.02	53,974,879,843.99
减：库存股			
其他综合收益	57	-370,031,118.28	-1,124,124,872.45
盈余公积	58	293,293,767.35	290,751,052.56
一般风险准备	59	1,107,659,031.85	1,000,914,209.82
未分配利润	60	33,824,472,788.44	32,254,844,971.50
归属于母公司股东权益合计		94,919,176,491.38	91,673,232,505.42
少数股东权益		60,956,011,164.11	46,567,707,190.93
股东权益合计		155,875,187,655.49	138,240,939,696.35
负债和股东权益总计		371,013,177,339.74	345,364,086,418.33

后附报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并利润表

编制单位：南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司

单位：人民币元

项 目	注释六	2024年度	2023年度
一、营业总收入		28,658,641,441.66	33,384,159,417.01
其中：营业收入	61	25,073,789,351.16	29,549,517,177.44
利息收入	61	1,552,758,508.38	1,866,438,542.68
已赚保费			-
手续费及佣金收入	61	2,032,093,582.12	1,968,203,696.89
二、营业总成本		27,123,391,064.81	31,018,945,057.93
其中：营业成本	61	21,459,719,743.86	25,443,370,346.82
利息支出	61	628,636,874.11	770,519,600.91
手续费及佣金支出	61	137,359,544.73	118,252,255.94
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	62	424,183,533.39	355,907,149.47
销售费用	63	497,976,091.53	469,512,204.85
管理费用	64	3,020,061,468.37	2,935,877,312.70
研发费用	65	101,452,916.55	92,932,809.22
财务费用	66	854,000,892.27	832,573,378.02
其中：利息费用		1,696,997,076.72	1,828,688,605.12
利息收入		849,438,221.21	1,010,611,525.34
加：其他收益	67	247,715,709.89	375,497,951.84
投资收益（损失以“-”号填列）	68	6,431,389,437.76	5,398,947,480.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,642,939,494.45	4,400,244,953.05
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）		592,972.51	574,246.09
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）	69	943,254,927.50	246,739,199.05
信用减值损失（损失以“-”号填列）	70	-228,079,607.80	-642,994,581.63
资产减值损失（损失以“-”号填列）	71	-879,441,699.52	-580,657,462.98
资产处置收益（损失以“-”号填列）	72	-12,301.84	748,017.73
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		8,050,669,815.35	7,164,069,209.41
加：营业外收入	73	143,550,064.14	175,975,824.28
减：营业外支出	74	1,765,382,435.28	26,368,032.35
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,428,837,444.21	7,313,677,001.34
减：所得税费用	75	1,169,805,169.67	964,892,988.07
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,259,032,274.54	6,348,784,013.27
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		5,259,032,274.54	6,348,784,013.27
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）		2,647,194,425.95	3,781,924,691.94
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		2,611,837,848.59	2,566,859,321.33
六、其他综合收益的税后净额		1,083,418,361.94	528,551,660.55
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益税后净额		768,053,795.41	263,765,776.90
1.不能重分类进损益的其他综合收益		35,226,017.41	-70,923,275.59
（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		8,015,374.13	-49,782,647.43
（3）其他权益工具投资公允价值变动		27,210,643.28	-21,140,628.16
（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		732,827,778.00	334,689,052.49
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		686,283,445.59	219,570,914.82
（2）其他债权投资公允价值变动		47,028,287.46	115,058,990.03
（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		-483,955.05	59,147.64
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		315,364,566.53	264,785,883.65
六、综合收益总额		6,342,450,636.48	6,877,335,673.82
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		3,415,248,221.36	4,045,690,468.84
（二）归属于少数股东的综合收益总额		2,927,202,415.12	2,831,645,204.98
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为 元。上期被合并方实现的净利润为 元。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附报表附注为本财务报表的组成部分





合并现金流量表

编制单位：南京市国有资产投资管理控股(集团)有限责任公司

单位：人民币元

项 目	注释六	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		18,918,163,575.93	20,093,457,713.71
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额		5,069,270,456.69	-178,569,190.56
处置交易性金融资产净增加额		-	707,980,107.98
处置其他权益工具净增加额		-	
收取利息、手续费及佣金的现金		3,661,197,440.12	4,745,016,150.58
回购业务资金净增加额		1,792,222,777.24	3,836,379,725.25
融出资金净减少额			
拆入资金净增加额		550,000,000.00	750,000,000.00
收到的税费返还		115,510,537.65	275,197,207.81
收到其他与经营活动有关的现金		13,804,313,868.91	18,130,716,694.96
经营活动现金流入小计		43,910,678,656.54	48,360,178,409.73
购买商品、接受劳务支付的现金		18,183,101,653.04	29,656,893,146.68
客户贷款及垫款净增加额		-1,233,457,802.21	1,557,756,403.71
融出资金净增加额		1,336,405,232.76	1,208,192,844.76
购买交易性金融资产净增加额		3,576,181,847.47	5,486,793,545.61
购买其他债权投资和其他权益工具净增加额			
代理买卖证券支付的现金净额			
处置交易性金融资产净减少额		84,434,371.33	
回购业务资金净减少额		-	
支付利息、手续费及佣金的现金		442,281,480.23	500,974,985.44
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,300,760,588.68	2,333,128,338.34
支付的各项税费		2,209,953,548.94	3,568,070,202.72
支付其他与经营活动有关的现金		12,526,367,066.93	14,445,051,779.09
经营活动现金流出小计		39,426,027,987.17	58,756,861,246.35
经营活动产生的现金流量净额	76	4,484,650,669.37	-10,396,682,836.62
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		28,406,244,756.51	43,744,384,229.29
取得投资收益收到的现金		3,484,095,737.49	2,594,108,074.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,027,343.94	3,019,788.02
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		14,004,037.57	5,717,371.99
收到其他与投资活动有关的现金		1,425,293,640.31	3,164,421,038.38
投资活动现金流入小计		33,331,665,515.82	49,511,650,502.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,371,834,614.06	1,107,014,612.21
投资支付的现金		31,751,941,233.08	43,186,293,351.52
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		492,990,155.50	1,069,855,707.92
投资活动现金流出小计		34,616,766,002.64	45,363,163,671.65
投资活动产生的现金流量净额		-1,285,100,486.82	4,148,486,830.99
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,372,108,302.53	1,195,509,250.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		505,683,333.34	263,770,918.00
取得借款收到的现金		46,356,034,805.20	42,986,311,460.11
发行债券收到的现金		24,511,980,000.00	17,911,824,201.37
收到其他与筹资活动有关的现金		1,698,414,139.62	1,474,331,600.26
筹资活动现金流入小计		73,938,537,247.35	63,567,976,511.74
偿还债务支付的现金		63,077,030,959.13	55,812,283,423.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,978,447,213.82	6,337,599,956.17
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		790,167,539.75	479,615,153.88
支付其他与筹资活动有关的现金		3,109,123,884.91	2,408,314,637.20
筹资活动现金流出小计		72,164,602,057.86	64,558,198,016.88
筹资活动产生的现金流量净额		1,773,935,189.49	-990,221,505.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-26,051.27	574,227.75
五、现金及现金等价物净增加额		4,973,459,320.77	-7,237,843,283.03
加：期初现金及现金等价物余额		28,617,801,991.91	35,855,645,274.94
六、期末现金及现金等价物余额		33,591,261,312.68	28,617,801,991.91

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附报表附注为本财务报表的组成部分



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：南京市国有资产投资管理控股(集团)有限责任公司

2024年度

项 目	2024年度										少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	5,275,967,300.00	-	-	-	53,974,879,843.99	-	-1,124,124,872.45	290,751,052.56	1,000,914,209.82	32,254,844,971.50	46,567,707,190.93	138,240,939,696.35
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、本年初余额	5,275,967,300.00	-	-	-	53,974,879,843.99	-	-1,124,124,872.45	290,751,052.56	1,000,914,209.82	32,254,844,971.50	46,567,707,190.93	138,240,939,696.35
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	812,934,878.03	-	754,093,754.17	2,542,714.79	106,744,822.03	1,569,627,816.94	14,388,303,973.18	17,634,247,959.14
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	768,053,795.41	-	-	2,647,194,425.95	2,927,202,415.12	6,342,450,636.48
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	809,988,119.61	-	-	-	-	13,279,787.93	12,832,290,769.76	13,655,558,677.30
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	1,203,536,191.50	-	-	-	-	-	12,351,298,123.15	13,554,834,314.65
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	-	-	-	-	-393,548,071.89	-	-	-	-	13,279,787.93	480,992,646.61	100,724,362.65
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	2,542,714.79	106,744,822.03	-1,122,525,703.51	-1,371,189,211.70	-2,384,427,378.39
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	2,542,714.79	-	-2,542,714.79	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	106,744,822.03	-106,744,822.03	-	-
3、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,013,238,166.69	-1,371,189,211.70	-2,384,427,378.39
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-13,960,041.24	-	-	13,960,041.24	-	-
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、设定收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	-	-	-	-	-	-	-13,960,041.24	-	-	13,960,041.24	-	-
6、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	2,946,758.42	-	-	-	-	17,719,265.33	-	20,666,023.75
四、本期末余额	5,275,967,300.00	-	-	-	54,787,814,722.02	-	-370,031,118.28	293,293,767.35	1,107,659,031.85	33,824,472,788.44	60,956,011,164.11	155,875,187,655.49

后附报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表(续)

编制单位:南京市国有资产投资管理控股(集团)有限责任公司

单位:人民币元

2023年度												
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）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	5,192,915,100.00	-	-	-	52,595,448,355.13	-	-1,203,994,204.00	290,751,052.56	897,156,322.13	30,102,867,244.24	44,397,694,495.72	132,272,838,365.78
加：会计政策变更												
前期差错更正							-160,085,737.05			-578,383,673.97	-28,472,845.10	-766,942,256.12
同一控制下企业合并												-
其他												-
二、本年初余额	5,192,915,100.00	-	-	-	52,595,448,355.13	-	-1,364,079,941.05	290,751,052.56	897,156,322.13	29,524,483,570.27	44,369,221,650.62	131,505,896,109.66
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	83,052,200.00	-	-	-	1,379,431,488.86	-	239,955,068.60	-	103,757,887.69	2,730,361,401.23	2,198,485,540.31	6,735,043,586.69
（一）综合收益总额							263,765,776.90			3,781,924,691.94	2,831,645,204.98	6,877,335,673.82
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	1,462,483,688.86	-	-	-	-	-	-163,979,523.73	1,298,504,165.13
1、股东投入的普通股					919,875,138.25						-95,233,048.58	824,642,089.67
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					542,608,550.61						-68,746,475.15	473,862,075.46
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	103,757,887.69	-1,074,109,228.84	-469,180,140.94	-1,439,531,482.09
1、提取盈余公积												-
2、提取一般风险准备									103,757,887.69	-103,258,617.88		499,269.81
3、对所有者（或股东）的分配										-970,850,610.96	-469,180,140.94	-1,440,030,751.90
4、其他												-
（四）所有者权益内部结转	83,052,200.00	-	-	-	-83,052,200.00	-	-23,810,708.30	-	-	22,545,938.13	-	-1,264,770.17
1、资本公积转增资本（或股本）	83,052,200.00				-83,052,200.00							-
2、盈余公积转增资本（或股本）												-
3、盈余公积弥补亏损												-
4、设定收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							-23,810,708.30			22,545,938.13		-1,264,770.17
6、其他												-
（五）其他												-
四、本期末余额	5,275,967,300.00	-	-	-	53,974,879,843.99	-	-1,124,124,872.45	290,751,052.56	1,000,914,209.82	32,254,844,971.50	46,567,707,190.93	138,240,939,696.35

后附报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





资产负债表

编制单位：南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司

单位：人民币元

资 产	注释十三	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		111,903,303.84	12,573,238.73
交易性金融资产	1	1,550,096,340.19	2,004,292,494.18
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		0.08	0.08
其他应收款	2	2,234,004,311.31	1,989,420,265.96
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		-	85,193.91
流动资产合计		3,896,003,955.42	4,006,371,192.86
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	34,207,877,430.86	33,204,102,596.46
其他权益工具投资		214,835,997.96	214,835,997.96
其他非流动金融资产			
投资性房地产		10,953,372.17	8,690,459.13
固定资产		49,682,915.13	60,580,383.08
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		-	-
无形资产		67,295.57	77,672.93
开发支出		-	-
商誉			
长期待摊费用		38,600.00	77,200.00
递延所得税资产		269,242.62	257,379.52
其他非流动资产			
非流动资产合计		34,483,724,854.31	33,488,621,689.08
资产总计		38,379,728,809.73	37,494,992,881.94

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





资产负债表（续）

编制单位：南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司

单位：人民币元

负债和股东权益	注释十三	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款			
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		4,002,498.00	4,224,213.32
合同负债			
应付职工薪酬		1,879,316.50	1,756,105.26
应交税费		425,418.72	736,899.11
其他应付款		1,973,007,911.12	1,897,898,960.35
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			2,516,709,589.04
其他流动负债		8,679.25	8,679.25
流动负债合计		1,979,323,823.59	4,421,334,446.33
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		4,544,851,506.85	2,033,200,821.92
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		2,384,538.54	
递延收益			
递延所得税负债		4,189,085.05	10,623.55
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,551,425,130.44	2,033,211,445.47
负债合计		6,530,748,954.03	6,454,545,891.80
股东权益：			
实收资本（或股本）		5,275,967,300.00	5,275,967,300.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		25,501,735,195.76	24,767,071,396.84
减：库存股			
其他综合收益		395,858,188.09	357,942,704.57
专项储备			
盈余公积		293,293,767.35	290,751,052.56
一般风险准备			
未分配利润		382,125,404.50	348,714,536.17
股东权益合计		31,848,979,855.70	31,040,446,990.14
负债和股东权益总计		38,379,728,809.73	37,494,992,881.94

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





利润表

编制单位：南京市国有资产管理控股（集团）有限责任公司

单位：人民币元

项 目	注释十三	2024年度	2023年度
一、营业收入	4	10,651,950.44	12,451,527.75
减：营业成本	4	2,427,208.32	1,610,581.68
税金及附加		3,211,525.44	2,864,091.86
销售费用			
管理费用		18,986,133.07	19,963,916.70
研发费用			
财务费用		102,274,104.36	103,601,022.78
其中：利息费用		173,541,095.89	178,600,000.00
利息收入		71,646,030.18	75,027,498.94
加：其他收益		19,420.79	16,513.11
投资收益（损失以“-”号填列）	5	118,440,512.39	102,098,571.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		56,802,362.20	45,803,248.33
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）		16,756,340.19	42,494.18
信用减值损失		-47,452.39	-18.09
资产减值损失			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		18,921,800.23	-13,430,524.86
加：营业外收入		13,056,484.57	-
减：营业外支出		2,384,538.54	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		29,593,746.26	-13,430,524.86
减：所得税费用		4,166,598.40	5,882.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		25,427,147.86	-13,436,407.64
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		25,427,147.86	-13,436,407.64
（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		37,915,483.52	-85,115,079.84
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		16,900,295.49	-85,239,117.34
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		16,900,295.49	-85,239,117.34
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		21,015,188.03	124,037.50
1.权益法下可转损益的其他综合收益		21,015,188.03	124,037.50
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		-	
六、综合收益总额		63,342,631.38	-98,551,487.48
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





现金流量表

编制单位：南京市国有资产管理控股（集团）有限责任公司

单位：人民币元

项 目	注释十三	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		11,088,008.68	11,731,674.15
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		113,326,874.13	1,255,140,471.60
经营活动现金流入小计		124,414,882.81	1,266,872,145.75
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		5,302,566.02	5,003,118.34
支付的各项税费		4,268,256.11	3,296,134.68
支付其他与经营活动有关的现金		8,419,243.56	212,444,040.56
经营活动现金流出小计		17,990,065.69	220,743,293.58
经营活动产生的现金流量净额	6	106,424,817.12	1,046,128,852.17
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		915,020,000.00	1,569,820,000.00
取得投资收益收到的现金		61,898,007.31	56,145,891.41
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		976,918,007.31	1,625,965,891.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31,850.00	24,930.00
投资支付的现金		1,342,740,000.00	2,506,970,000.00
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		1,342,771,850.00	2,506,994,930.00
投资活动产生的现金流量净额		-365,853,842.69	-881,029,038.59
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		728,020,000.00	480,610,000.00
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金		2,500,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		164,969,178.13	
筹资活动现金流入小计		3,392,989,178.13	480,610,000.00
偿还债务支付的现金		2,500,000,000.00	450,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		178,600,000.00	203,800,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		355,630,087.45	26,885.50
筹资活动现金流出小计		3,034,230,087.45	653,826,885.50
筹资活动产生的现金流量净额		358,759,090.68	-173,216,885.50
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		99,330,065.11	-8,117,071.92
加：期初现金及现金等价物余额		12,573,238.73	20,690,310.65
六、期末现金及现金等价物余额		111,903,303.84	12,573,238.73

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





所有者权益变动表

编制单位：南京市国有资产投资监督管理控制（集团）有限责任公司

单位：人民币元

项 目	2024年度											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备金	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	5,275,967,300.00	-	-	-	24,767,071,396.84	-	357,942,704.57	-	290,751,052.56	-	348,714,536.17	31,040,446,990.14
加：会计政策变更												
前期差错更正												-
其他												-
二、本年期初余额	5,275,967,300.00	-	-	-	24,767,071,396.84	-	357,942,704.57	-	290,751,052.56	-	348,714,536.17	31,040,446,990.14
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	734,663,798.92	-	37,915,483.52	-	2,542,714.79	-	33,410,868.33	808,532,865.56
（一）综合收益总额							37,915,483.52				25,427,147.86	63,342,631.38
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	734,663,798.92	-	-	-	-	-	-	734,663,798.92
1、股东投入的普通股					734,763,245.50							734,763,245.50
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					-99,446.58							-99,446.58
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	2,542,714.79	-	-2,542,714.79	-
1、提取盈余公积									2,542,714.79		-2,542,714.79	-
2、提取一般风险准备												-
2、对所有者（或股东）的分配												-
3、其他												-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）					-							-
2、盈余公积转增资本（或股本）												-
3、盈余公积弥补亏损												-
4、设定受益计划变动额结转留存收益												-
5、其他综合收益结转留存收益							-					-
6、其他												-
（五）其他											10,526,435.26	10,526,435.26
四、本期期末余额	5,275,967,300.00	-	-	-	25,501,735,195.76	-	395,858,188.09	-	293,293,767.35	-	382,125,404.50	31,848,979,855.70

法定代表人：

印李滨
3201000102295

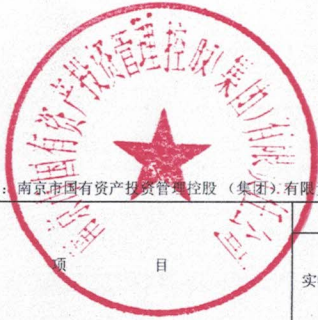
主管会计工作负责人：

印陈玲

会计机构负责人：

印韩菁





所有者权益变动表（续）

编制单位：南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司

单位：人民币元

项 目	2023年度											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备金	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	5,192,915,100.00				23,749,691,442.94		443,057,784.41	-	290,751,052.56		374,174,943.81	30,050,590,323.72
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年期初余额	5,192,915,100.00	-	-	-	23,749,691,442.94	-	443,057,784.41	-	290,751,052.56	-	374,174,943.81	30,050,590,323.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	83,052,200.00	-	-	-	1,017,379,953.90	-	-85,115,079.84	-	-	-	-25,460,407.64	989,856,666.42
（一）综合收益总额							-85,115,079.84				-13,436,407.64	-98,551,487.48
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	1,100,432,153.90	-	-	-	-	-	-	1,100,432,153.90
1、股东投入的普通股					480,610,000.00							480,610,000.00
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					619,822,153.90							619,822,153.90
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-12,024,000.00	-12,024,000.00
1、提取盈余公积											-	-
2、提取一般风险准备												-
2、对所有（或股东）的分配											-12,024,000.00	-12,024,000.00
3、其他												-
（四）所有者权益内部结转	83,052,200.00	-	-	-	-83,052,200.00	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	83,052,200.00				-83,052,200.00							-
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）其他												-
四、本期期末余额	5,275,967,300.00	-	-	-	24,767,071,396.84	-	357,942,704.57	-	290,751,052.56	-	348,714,536.17	31,040,446,990.14

法定代表人：

印李滨
3201000102295

主管会计工作负责人：

印陈玲

会计机构负责人：

韩菁



南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司

2024 年度财务报表附注

一、公司基本情况

南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司（以下简称“国资集团公司”、“本集团”、“本公司”或“公司”），于2002年9月3日经南京市工商行政管理局核准成立，由南京市国有资产监督管理委员会投资组建，公司成立时注册资本30.00亿元人民币。

本公司住所：南京市雨花台区玉兰路8号；法定代表人：李滨；经营期限：2002年9月3日至无期限；统一社会信用代码：913201007423563481。截止2024年12月31日，公司注册资本和实收资本均为527,596.73万元人民币。

本公司所属行业为商务服务业，主要经营活动为国有授权资产的营运与监管，主要业务板块包括：证券、信托、资产管理、科技创投、信息化投资、房地产开发、其他类金融业、农业投资、保障房开发建设、受托代建、园区管理及服务、市政基础设施建设、土地成片开发转让、药品销售等。

本公司营业执照规定经营范围：授权资产的营运与监管、资本运营、资产委托经营、产权经营、项目评估分析、风险投资、实业投资、项目开发、物业管理、不良资产处置、债权清收、财务顾问及其他按法律规定可以从事的和市政府委托的相关经营业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本公司的实际控制人为南京市国有资产监督管理委员会。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

2、持续经营

经本公司评价自报告期末起12个月内，本公司持续经营能力良好，不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

三、遵循企业会计准则的声明

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



四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

2、营业周期

公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。在合并日，公司对同一控制下的企业合并中取得的资产和负债，按照在被合并方资产与负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；根据合并后享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为个别财务报表中长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付合并对价（包括支付的现金、转让的非现金资产、所发生或承担的债务账面价值或发行股份的面值总额）之间的差额，调整资本公积（股本溢价或资本溢价）；资本公积（股本溢价或资本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。

公司对非同一控制下的企业合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值计量。以公司在购买日作为合并对价付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为计量基础，其公允价值与账面价值的差额计入当期损益。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

合并成本分别以下情况确定：



一次交易实现的企业合并，合并成本以公司在购买日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与符合确认条件的或有对价之和确定。合并成本为该项长期股权投资的初始投资成本。

通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为购买日之前持有股权投资在购买日按照公允价值重新计量的金额与购买日新增投资成本之和。个别财务报表的长期股权投资为购买日之前持有股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。一揽子交易除外。

①公司在购买日对合并成本在取得的可辨认资产和负债之间进行分配。

公司在企业合并中取得的被购买方除无形资产以外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的未来经济利益预期能够流入公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

公司在企业合并中取得的被购买方的无形资产，其公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

公司在企业合并中取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关的义务预期会导致经济利益流出公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

公司在企业合并中取得的被购买方的或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按公允价值计量。

公司在对企业合并成本进行分配、确认合并中取得可辨认资产和负债时，不予考虑被购买方在企业合并之前已经确认的商誉和递延所得税项目。

②企业合并成本与合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间差额的处理

公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。

公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，按照下列规定处理：

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；

经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。

（3）公司为进行企业合并而发生的有关费用的处理

①公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用（包括为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用等），于发生时计入当期损益。

②公司为企业合并而发行债务性证券支付的佣金、手续费等交易费用，计入债务性证券的初始计量金额。



债券如为折价或面值发行的，该部分费用增加折价的金额；

债券如为溢价发行的，该部分费用减少溢价的金额。

③公司在合并中作为合并对价发行的权益性证券发生的佣金、手续费等交易费用，计入权益性证券的初始计量金额。

在溢价发行权益性证券的情况下，该部分费用从资本公积（股本溢价）中扣除；

在面值或折价发行权益性证券的情况下，该部分费用冲减留存收益。

5、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

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

（2）统一会计政策和会计期间

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的，在编制合并财务报表时，按照公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

（3）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由母公司编制。

（4）子公司发生超额亏损在合并财务报表中的反映

在合并财务报表中，母公司分担的当期亏损超过了其在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额冲减归属于母公司的所有者权益（未分配利润）；子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额继续冲减少数股东权益。

（5）报告期内增减子公司的处理

①报告期内增加子公司的处理

报告期内因同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因同一控制下的企业合并而增加子公司的，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

报告期内因非同一控制下企业合并增加子公司的处理



在报告期内，因非同一控制下的企业合并而增加子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

②报告期内处置子公司的处理

公司在报告期内处置子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

（1）合营安排的分类

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

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。

通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：

合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

（2）共同经营的会计处理

合营方根据其在共同经营中利益份额确认相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金包括公司库存现金以及可以随时用于支付的银行存款和其他货币资金。

公司将持有的期限短（自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，确定为现金等价物。

8、外币业务和外币报表折算



（1）外币业务的核算方法

对于发生的外币交易，公司均按照交易发生日中国人民银行公布的即期汇率（中间价）将外币金额折算为记账本位币金额。其中，对发生的外币兑换或涉及外币兑换的交易，公司按照交易发生日实际采用的汇率进行折算。

资产负债表日或结算日，公司按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目分别进行处理：

①外币货币性项目的会计处理原则

对于外币货币性项目，在资产负债表日或结算日，公司采用资产负债表日或结算日的即期汇率（中间价）折算，对因汇率波动而产生的差额调整外币货币性项目的记账本位币金额，同时作为汇兑差额处理。其中，与购建或生产符合资本化条件的资产有关的外币借款产生的汇兑差额，计入符合资本化条件的资产的成本；其他汇兑差额，计入当期财务费用。

②外币非货币性项目的会计处理原则

对于以历史成本计量的外币非货币性项目，公司仍按照交易发生日的即期汇率（中间价）折算，不改变其记账本位币金额，不产生汇兑差额。

对于以成本与可变现净值孰低计量的存货，如果其可变现净值以外币确定，则公司在确定存货的期末价值时，先将可变现净值按期末汇率折算为记账本位币金额，再与以记账本位币反映的存货成本进行比较。

对于以公允价值计量的非货币性项目，如果期末的公允价值以外币反映，则公司先将该外币按照公允价值确定当日的即期汇率折算为记账本位币金额，再与原记账本位币金额进行比较，其差额作为公允价值变动（含汇率变动）损益，计入当期损益。

（2）外币报表折算的会计处理方法

①公司按照下列方法对境外经营的财务报表进行折算：

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在合并资产负债表中所有者权益项目的“其他综合收益”项目列示。

②公司按照下列方法对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表进行折算：

公司对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述，对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述，再按资产负债表日的即期汇率进行折算。

在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时，公司对财务报表停止重述，按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。



③公司在处置境外经营时，将合并资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按照处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

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。

（1）金融工具的分类

金融资产的分类

公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债的分类

公司将金融负债分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

金融工具的确认依据

公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

金融工具的计量方法

金融资产

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的应收账款、应收票据，且其未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除减值损失或利得、汇兑损益及采用实际利率法计算的利息计入当期损益外，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将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。

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



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

③以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产

公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

金融负债

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债

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

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入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。



金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：所转移金融资产在终止确认日的账面价值；因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊。

①金融负债终止确认

当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债），将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

②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，不得相互抵销。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：

公司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；

公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

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权益工具

权益工具是指能证明拥有公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

公司控制的主体发行的满足金融负债定义，但满足准则规定条件分类为权益工具的特殊金融工具，在公司合并财务报表中对应的少数股东权益部分，分类为金融负债。

（4）金融工具公允价值的确定方法

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

在初始确认时，金融资产或金融负债的公允价值以相同资产或负债在活跃市场上的报价或者以仅使用可观察市场数据的估值技术之外的其他方式确定的，公司将该公允价值与交易价格之间



的差额递延。初始确认后，公司根据某一因素在相应会计期间的变动程度将该递延差额确认为相应会计期间的利得或损失。

（5）金融资产减值

公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

①减值准备的确认方法

公司在考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息的基础上，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

1）一般处理方法

每个资产负债表日，公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具（如在具有较高信用评级的商业银行的定期存款、具有“投资级”以上外部信用评级的金融工具），公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

2）简化处理方法

①对于应收账款、合同资产及与收入相关的应收票据，未包含重大融资成分或不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对包含重大融资成分的应收款项、合同资产和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

②信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

无论公司采用何种方式评估信用风险是否显著增加，如果合同付款逾期超过（含）30 日，则通常可以推定金融资产的信用风险显著增加，除非公司以合理成本即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过 30 日，信用风险仍未显著增加。

除特殊情况外，公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

③以组合为基础评估信用风险的组合方法和确定依据



公司对于信用风险显著不同具备以下特征的应收票据、应收账款、合同资产和其他应收款单项评价信用风险。如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

当无法以合理成本评估单项金融资产预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

1) 应收票据组合

组合名称	确定组合的依据
银行承兑汇票组合	本组合为银行承兑汇票，承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票组合	本组合为以承兑人信用风险划分的商业承兑汇票

对于银行承兑汇票组合，除明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务外，预期信用损失率为零。

对于商业承兑汇票组合，按照账龄组合应收款项连续账龄的原则计提坏账准备。

2) 除应收票据以外的应收款项组合

组合	确定组合的依据
低风险组合	1、子公司南京紫金投资集团有限责任公司：本组合为债务人是人民政府、人民政府部门、行政事业单位的应收款项； 2、子公司南京安居建设集团有限公司：因各类政府投资形成的往来、代建单位往来、专项资金、押金、保证备用金及关联方往来款项； 3、子公司南京新农发展集团有限责任公司：应收政府或政府部门、应收纳入总公司合并范围的关联方、押金备用金保证金、与其他应付款相关联的其他应收款项； 4、子公司南京新港开发有限公司：低风险。
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征（除低风险组合以外的应收款项）

对于划分为账龄组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为低风险组合的应收款项，不计提坏账准备。

公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

10、发放贷款及垫款

(1) 贷款种类和范围

①短期及中长期贷款的分类依据

按贷款的发放期限确定。凡合同期限在 1 年以内(含 1 年)的贷款作为短期贷款，合同期限在 1-5 年的贷款作为中期贷款，合同期限在 5 年以上的贷款作为长期贷款。

②非应计贷款的划分依据



系指贷款本金或利息逾期达到或超过 90 天没有收回的贷款，非应计贷款不计提表内应计利息。

③自营贷款与委托贷款划分依据

自营贷款系指本集团自主发放并承担风险，并由本集团收取本金和利息的贷款；委托贷款系指由委托人提供资金，由本集团根据委托人确定的贷款对象、用途、金额、期限、利率等而代理发放、监督使用并协助收回的贷款，其风险由委托人承担，本集团发放委托贷款时，只收取手续费，不代垫资金。

④贷款分类依据

1) 本集团子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京市紫金科技小额贷款有限公司（以下简称紫金科贷）按照相关政策和规定，根据贷款本金利息收回的可能性，依据借款人的实际还款能力进行贷款质量的五级分类，即按照风险程度将贷款划分为五类：正常类、关注类、次级类、可疑类、损失类。

正常类：借款人能够履行合同，无贷款本金或利息逾期的贷款；

关注类：尽管借款人目前有能力偿还贷款本息，但存在一些可能对偿还产生不利因素，如这些因素继续下去，借款人的偿还能力受到影响，本金或利息逾期 90 天以内的贷款；

次级类：借款人的还款能力出现明显问题，完全依靠其正常经营收入无法足额偿还贷款本息，需要通过处分资产或对外融资乃至执行抵押担保来还款付息，本金或利息逾期 91 天至 180 天（含）的贷款；

可疑类：借款人无法足额偿还贷款本息，即使执行抵押或担保，也肯定要造成一部分损失，只是因为存在借款人重组、兼并、合并、抵押物处理和未决诉讼等特定因素，损失金额还不能确定，本金或利息逾期 181 天至 3 年（含）的贷款；

损失类：借款人已无偿还本息的可能，无论采取什么措施和履行什么程序，贷款都会发生损失，或者虽然能够收回极少部分，但其价值也是微乎其微；或一切必须的法律程序之后，本息仍然无法收回，或只能收回极少部分；本金逾期超过 3 年的贷款。

2) 本集团子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京银润典当有限公司（以下简称银润典当）以风险为基础的分类方法，将发放贷款及垫款按风险分为正常、可疑及损失等三类。

正常类：将能够履行合同或协议，没有足够理由怀疑债务本金及收益不能足额偿还的贷款。

可疑类：将偿还能力出现问题，依靠其正常经营收入无法及时足额偿还债务本金及收益，即使执行担保，也可能造成一定损失的贷款。通常情况下，出现下列情况之一的划分为可疑类：借款人经营困难处于停产状况，无其他收入来源，且担保措施不足；借款人经营不善已进入破产或重组程序；借款人已经被本公司起诉；房产类贷款本金或息费逾期 90 天以上。



损失类：将在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序之后，仍然无法收回或只能收回极少部分的贷款。

（2）贷款减值准备

本集团子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京市紫金科技小额贷款有限公司及南京银润典当有限公司以预期信用损失为基础，对贷款承诺进行减值处理并确认损失准备。

对贷款承诺本集团子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京市紫金科技小额贷款有限公司及南京银润典当有限公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

11、存货

（1）存货的分类

公司存货分为周转材料、低值易耗品、库存商品、发出商品、开发成本、出租开发产品、工程施工、绝当物品、房地产开发产品等。

房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品、出租开发产品和拟开发土地。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。

在建开发产品是指尚未建成、以出售或出租为开发目的物业。

出租开发产品是指以出租方式经营的物业，出租开发产品在预计可使用年限之内分期摊销。

拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地。项目整体开发时，全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在本项目。

其公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时，摊销转入住宅等可售物业的成本。

（2）发出存货的计价方法

库存商品、发出商品等发出时采用先进先出法计价；绝当物品出售时采用个别计价法计价。

开发产品的实际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。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值的确定依据



库存商品（产成品）和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

（4）存货跌价准备的计提方法

公司按照单个存货项目的成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备。

对于数量繁多、单价较低的存货，公司按照存货类别计提存货跌价准备。

与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

（5）存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

周转材料的摊销方法

低值易耗品的摊销方法

公司领用低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

包装物的摊销方法

公司领用包装物采用一次转销法进行摊销。

12、合同资产

合同资产，指公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。公司的合同资产主要包括已完工未结算资产和质保金。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及会计处理方法

有客观证据表明发生了减值的，根据未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认信用减值损失，并据此计提相应的减值准备。

13、持有待售及终止经营

（1）持有待售

①持有待售的非流动资产、处置组的范围



公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将该非流动资产或处置组划分为持有待售类别。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。

②持有待售的非流动资产、处置组的确认条件

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

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

③持有待售的非流动资产、处置组的会计处理方法和列报

公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。对于持有待售的非流动资产不计提折旧或进行摊销。

持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产与持有待售的处置组中的负债不予相互抵销，分别作为流动资产和流动负债列示。

公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（2）终止经营

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

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。



14、长期股权投资

（1）长期股权投资初始投资成本的确定

企业合并形成的长期股权投资，其初始投资成本的确认详见本附注三之五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以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

①通过支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

②通过发行的权益性证券（权益性工具）等方式取得的长期股权投资，按照所发行权益性证券（权益性工具）公允价值作为其初始投资成本。如有确凿证据表明，取得的长期股权投资的公允价值比所发行权益性证券（权益性工具）的公允价值更加可靠的，以投资者投入的长期股权投资的公允价值为基础确定其初始投资成本。与发行权益性证券（权益性工具）直接相关费用，包括手续费、佣金等，冲减发行溢价，溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。通过发行债务性证券（债务性工具）取得的长期股权投资，比照通过发行权益性证券（权益性工具）处理。

③通过债务重组方式取得的长期股权投资，公司以放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本作为其初始投资成本。

④通过非货币性资产交换方式取得的长期股权投资，在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，公司以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述条件的，公司以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

公司发生的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，计入长期股权投资的初始投资成本。

公司无论以何种方式取得长期股权投资，实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润，作为应收股利单独核算，不构成长期股权投资的成本。

（2）长期股权投资的后续计量及损益确认方法

①采用成本法核算的长期股权投资

公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，即对子公司投资，采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司不分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润，均按照应享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资



公司对被投资单位具有共同控制的合营企业或重大影响的联营企业，采用权益法核算。

采用权益法核算的长期股权投资，对于初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，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初始投资成本。

取得长期股权投资后，公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位账面净利润经过调整后计算确定。但是，公司对无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产公允价值的、投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值之间的差额较小的或是其他原因导致无法取得被投资单位有关资料的，直接以被投资单位的账面净损益为基础计算确认投资损益。公司按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润计算应分享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司对被投资单位除净损益、其他综合收益以及利润分配以外的所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

公司在确认由联营企业及合营企业投资产生的投资收益时，对公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易收益按照持股比例计算归属于公司的部分予以抵销，并在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失属于资产减值损失的，全额予以确认。公司对于纳入合并范围的子公司与其联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益，也按照上述原则进行抵销，并在此基础上确认投资损益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，按照下列顺序进行处理：首先冲减长期股权投资的账面价值；如果长期股权投资的账面价值不足以冲减的，则以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益的账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收款的账面价值；经过上述处理，按照投资合同或协议约定公司仍承担额外损失义务的，按照预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司扣除未确认的亏损分担额后，按照与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面金额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益和长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

①确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。某项安排的相关活动通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究开发活动以及融资活动等。合营企业，是公司仅



对某项安排的净资产享有权利的合营安排。合营方享有某项安排相关资产且承担相关债务的合营安排是共同经营，而不是合营企业。

②确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指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。公司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。

15、投资性房地产

（1）投资性房地产的范围

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、能够单独计量和出售的房地产。公司的投资性房地产包括已出租的建筑物、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。

（2）投资性房地产的确认条件

投资性房地产同时满足下列条件的，才能予以确认：
与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入公司；
该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

（3）采用成本模式进行后续计量的投资性房地产

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。
采用成本模式计量的建筑物的后续计量，比照固定资产的后续计量，按月计提折旧。
采用成本模式计量的土地使用权的后续计量，比照无形资产的后续计量，按月进行摊销。

16、固定资产

（1）固定资产的确认条件

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。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：
与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司；
该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产以外，公司对所有固定资产计提折旧。
公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧，并按照固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率计算确定折旧率和折旧额，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

固定资产类别、预计使用年限、预计净残值率和年折旧率列示如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	5-50	0-5	20.00-1.9



固定资产类别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
专用设备	8-25	3-5	12.13~3.80
运输工具	3-20	3-5	32.33-4.75
通用设备	5-35	3-5	19.40-2.71
机器设备	5-25	3-5	19.40-3.80
办公及电子设备	3-20	3-5	32.33-4.75
其他设备	3-20	3-5	32.33-4.75

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，公司按照该项固定资产的账面价值、预计净残值和尚可使用寿命重新计算确定折旧率和折旧额。

资产负债表日，公司复核固定资产的预计使用寿命、预计净残值率和折旧方法，如有变更，作为会计估计变更处理。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

17、在建工程

（1）在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按照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。自营工程，按照直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量；出包工程，按照应支付的工程价款等计量。在以借款进行的工程达到预定可使用状态前发生的、符合资本化条件的借款费用，予以资本化，计入在建工程成本。

公司对于所建造的固定资产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，按照估计价值确定其成本，转入固定资产，并按照公司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，再按照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。

18、借款费用

（1）借款费用的范围

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

（2）借款费用的确认原则

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



符合资本化条件的资产，包括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。

（3）借款费用资本化期间的确定

①借款费用开始资本化时点的确定

当资产支出已经发生、借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。其中，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借款费用暂停资本化时间的确定

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。公司将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。如果中断是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必要的程序，则借款费用的资本化继续进行。

③借款费用停止资本化时点的确定

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，停止借款费用的资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为当期损益。

购建或者生产的符合资本化条件的资产各部分分别完工，且每部分在其他部分继续建造过程中可供使用或者可对外销售，且为使该部分资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，停止与该部分资产相关的借款费用的资本化；购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

（4）借款费用资本化金额的确定

①借款利息资本化金额的确定

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，公司以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，公司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。



3) 借款存在折价或者溢价的，公司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。

4) 在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不能超过当期相关借款实际发生的利息金额。

②借款辅助费用资本化金额的确定

1) 专门借款发生的辅助费用，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之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；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之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2) 一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

汇兑差额资本化金额的确定

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

19、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

①外购无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

②自行研究开发无形资产的初始计量

自行研究开发的无形资产的成本，按照自满足资本化条件后至达到预定用途前所发生的支出总额确定，对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

公司自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，不符合资本化条件的，于发生时计入当期损益；符合资本化条件的，确认为无形资产。如果确实无法区分研究阶段支出和开发阶段支出，则将其所发生的研发支出全部计入当期损益。

(2) 无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产的后续计量



公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	年摊销率(%)
土地使用权	20-50	2.00-5.00
专利技术	5-10	10.00-20.00
非专利技术	5	20.00
软件	2-10	10.00-50.00
交易席位费	10	10.00
商标、著作权	10-20	5.00-10.00
房产使用权	20	5.00

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销。

（3）无形资产使用寿命的估计

①来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

②合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

③按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

（4）划分公司内部研究开发项目的研究阶段与开发阶段的具体标准

根据研究与开发的实际情况，公司将研究开发项目区分为研究阶段与开发阶段。

研究阶段

研究阶段是指为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段

开发阶段是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（5）开发阶段支出符合资本化的具体标准



①内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

②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；

③具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

④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；

⑤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；

⑥归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（6）土地使用权的处理

①公司取得的土地使用权通常确认为无形资产，但改变土地使用权用途，用于赚取租金或资本增值的，将其转为投资性房地产。

②公司自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物分别进行处理。

③外购土地及建筑物支付的价款在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，全部作为固定资产。

20、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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。

公司对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

公司进行资产减值测试时，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减



值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

21、长期待摊费用

（1）长期待摊费用的范围

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。

（2）长期待摊费用的初始计量

长期待摊费用按照实际发生的支出进行初始计量。

（3）长期待摊费用的摊销

长期待摊费用按照受益期限采用直线法分期摊销。

22、买入返售金融资产和卖出回购金融资产款

买入返售金融资产，是指本集团子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京证券按返售协议先买入再按固定价格返售金融资产所融出的资金。卖出回购金融资产款，是指南京证券按回购协议先卖出再按固定价格回购金融资产所融入的资金。

买入返售和卖出回购金融资产款按业务发生时实际支付或收到的款项入账并在资产负债表中反映。买入返售的已购入标的资产不予以确认，在表外记录；卖出回购的标的资产在资产负债表中不终止确认。

买入返售和卖出回购业务的买卖差价在相关交易期间已实际利率法摊销，分别确认为利息收入和利息支出。

23、合同负债

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

24、公允价值的计量

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

计量相关资产或负债时，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用其中一种或多种估值技



术相一致的方法计量公允价值，充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

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

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

本公司在以公允价值计量资产和负债时，首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。本公司以公允价值计量相关资产或负债、公允价值变动应当计入当期损益还是其他综合收益等会计处理问题，由要求或允许本公司采用公允价值进行计量或披露的其他相关会计准则规范，参见本附注四中其他部分相关内容。

25、职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

（1）短期薪酬

短期薪酬是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。

短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

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

（2）离职后福利——设定提存计划

公司参与的设定提存计划是按照有关规定为职工缴纳的基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应缴存的金额，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）辞退福利



辞退福利，是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

企业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。

企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（4）其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利和辞退福利以外的其他所有职工福利。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

服务成本。

其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。

重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

26、预计负债

（1）预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、亏损合同、重组等或有事项相关的义务同时符合以下三个条件时，确认为预计负债：

该义务是公司承担的现时义务；

该项义务的履行很可能导致经济利益流出公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

预计负债的金额按照该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

①所需支出存在一个连续范围且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

②在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

27、股份支付

（1）股份支付的种类

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

①以权益结算的股份支付



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

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

②以现金结算的股份支付

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

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

（2）实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

28、优先股、永续债

根据金融工具相关准则、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13号）和《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2号），对发行的永续债等金融工具，本公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。



在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

29、收入

（1）收入确认原则和计量方法

①收入的确认

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。合同开始日，公司对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，然后，在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

②收入的计量

合同包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，公司将考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价以及应付客户对价等因素的影响，并假定将按照现有合同的约定向客户转移商品，且该合同不会被取消、续约或变更。

（2）收入确认具体方法

本公司及子公司营业收入根据业务类型的不同，主要是房地产销售收入、手续费及佣金收入、利息收入、房屋租赁收入、代建业务、建造服务、园区管理及服务业务、粮油销售及其他商品销售等。

①房地产销售收入

开发产品已完工并办理竣工验收；签订合同并履行合同规定义务；办理了交房手续，或者可以根据购房合同约定的条件视同客户接收时；款项已经取得或者确信可以取得；成本能够可靠计量。上述条件均满足时确认商品房销售收入。

②手续费及佣金收入

1) 证券行业手续费收入：按中国证监会及沪、深交易所规定，于代理买卖证券交易日予以确认执行；

2) 担保手续费及佣金收入通常在提供相关服务时按权责发生制原则确认。

③利息收入

在相关的收入能够可靠计量，相关的经济利益能够收到时，按资金使用时间和约定的利率确认利息收入。

买入返售金融资产在当期到期返售时，按返售价格与买入价格的差额确认为当期收入；在当期没有到期的，期末按权责发生制原则计提利息，确认为当期收入。



融资业务，按照融出资金金额确认债权，根据客户实际使用资金及使用时间，按每笔融资交易计算并确认相应的融资利息收入。

④代建业务、建造服务、园区管理及服务业务

由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。

⑤商品销售

本公司通常在综合考虑取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品等因素的基础上，在财务部门收到客户支付的货款或取得收款权利后，公司向客户发货，产品装运完成离开公司时公司确认收入实现。

30、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

公司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该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源。
- ③该成本预期能够收回。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

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；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，公司将其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，公司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。

31、政府补助

（1）政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

（2）政府补助的确认原则和确认时点



政府补助的确认原则：

①公司能够满足政府补助所附条件；

②公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

（3）政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。

②政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

（4）政府补助的会计处理方法

①与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

1)用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，在取得时确认为递延收益，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。

2)用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，在取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

与公司日常经营相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。

与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

①初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

②存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

③属于其他情况的，直接计入当期损益。

32、递延所得税

公司采用资产负债表债务法核算所得税。

（1）递延所得税资产或递延所得税负债的确认

①公司在取得资产、负债时确定其计税基础。公司于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，资产、负债的账面价值与其计税基础存在暂时性差异的，在有关暂时性



差异发生当期且符合确认条件的情况下，公司对应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异分别确认递延所得税负债或递延所得税资产。

②递延所得税资产的确认依据

1) 公司以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。在确定未来期间很可能取得的应纳税所得额时，包括未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额，以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额。

2) 对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司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。

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

③递延所得税负债的确认依据

公司将当期和以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

(2) 递延所得税资产或递延所得税负债的计量

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，公司根据税法规定按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

适用税率发生变化的，公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入税率变化当期的所得税费用。

公司在计量递延所得税资产和递延所得税负债时，采用与收回资产或清偿债务的预期方式相一致的税率和计税基础。

公司对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

33、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡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对价，则该合同为租赁或者包含租赁。合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

(1) 本公司作为承租人



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

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

①使用权资产

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；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；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额。

②租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。租赁付款额包括以下五部分内容：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

（2）本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将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划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

①经营租赁



本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

在租赁期开始日，本公司按照租赁投资净额(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)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 售后租回

本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

①本公司作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

②本公司作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

34、重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更



①财政部于2023年8月1日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》(财会[2023]11号)，自2024年1月1日起施行，并采用未来适用法执行该规定。

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

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

上述会计政策变更对本公司财务报表无重大影响。

（2）重要会计估计变更

本期子公司南京紫金投资集团有限责任公司主要会计估计变更

会计估计变更的内容和原因	开始适用时点	受影响的报表科目	受影响的金额
根据南京紫金投资集团有限责任公司二届五十八次董事会决议，应收款项账龄为 4~5 年（含 5 年）的预期信用损失率由 30%调整至 50%；应收款项账龄为 5 年以上的预期信用损失率由 50%调整至 100%	2024 年 1 月 1 日	信用减值损失	4,037,307.40
		其他应收款	-3,963,614.30
		应收账款	-73,693.10
根据南京紫金融资租赁有限责任公司第三届董事会第二十一次临时会议决议，租赁应收款正常类预期信用损失率由 0%调整至 1%	2024 年 1 月 1 日	信用减值损失	39,888,809.62
		长期应收款	-39,888,809.62

五、税项

1、主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额－可抵扣进项税额	3%、5%、6%、9%、10%、13%
城市维护建设税	缴纳的流转税额	7%、5%
教育费附加	缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%、5%
土地增值税[注]	房地产销售收入-扣除项目金额	按超率累进税率 30%-60%

注：房地产开发项目全部竣工、完成销售前或主管税务机关要求进行土地增值税清算前，土地增值税按销售收入预征。

2、税收优惠及批文

①增值税

1) 根据财政部、税务总局公告 2023 年第 19 号《关于增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》，对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税, 本期子公司



南京紫金投资集团有限责任公司之南京国资拍卖有限公司、南京股权托管中心有限责任公司享受此优惠。

2) 根据财政部、国家税务总局联合发布的财税【2016】36 号文《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》中的规定，提供技术转让、技术开发和与之相关的技术咨询、技术服务免征增值税。本期子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金数云信息技术有限公司享受此优惠。

②所得税

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）及《关于进一步支撑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。本期南京紫金投资集团有限责任公司之宁夏宁正资本管理服务有限公司、南京国资拍卖有限公司、南京股权托管中心有限责任公司，子公司南京新农发展集团有限责任公司之南京民政工业有限责任公司、南京长三角农村产权服务有限公司享受此优惠。

2) 根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》的相关规定，对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。本期子公司南京新港开发有限公司之南京高科环境科技有限公司、江苏晨牌药业集团股份有限公司、江苏汉晨药业有限公司、江苏晨牌邦德药业有限公司，子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金数云信息技术有限公司、马鞍山市民卡有限公司减按 15% 的税率征收企业所得税。

③其他

根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号）第二条，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加。本期南京紫金投资集团有限责任公司之南京股权托管中心有限责任公司、南京国资拍卖有限公司享受此优惠。

根据《财政部国家税务总局关于廉租住房经济适用住房和住房租赁有关税收政策的通知》（财税[2008]24 号）规定：对廉租住房经营管理单位按照政府规定价格、向规定保障对象出租廉租住房的租金收入，免征营业税、房产税。对廉租住房、经济适用住房建设用地以及廉租住房经营管理单位按照政府规定价格、向规定保障对象出租的廉租住房用地，免征城镇土地使用税。企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为廉租住房、经济适用住房房源且增值额未超过扣除项目金额 20% 的，免征土地增值税。对廉租住房、经济适用住房经营管理单位与廉租住房、经济适用住房相关的印花税以及廉租住房承租人、经济适用住房购买人涉及的印花税予以免征。本



期子公司南京安居建设集团有限公司享受此优惠

根据《财政部、国家税务总局关于支持公共租赁住房建设和运营有关税收优惠政策的通知》（财税[2010]88 号）规定：对经营公租房所取得的租金收入，免征营业税、房产税。对公租房建设期间用地及公租房建成后占地免征城镇土地使用税。对公租房经营管理单位建造公租房涉及的印花税予以免征。本期子公司南京安居建设集团有限公司享受此优惠。

根据《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 10 号）的规定，自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户在 50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。本期子公司南京安居建设集团有限公司享受此优惠。

六、合并财务报表主要项目注释(期末余额为 2024 年 12 月 31 日余额，期初余额为 2023 年 12 月 31 日余额，本期发生额为 2024 年度金额，上期发生额为 2023 年度金额，除另有说明外，货币单位均为人民币元)

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,264,403.56	1,200,834.57
银行存款	29,471,927,568.15	25,595,687,179.86
其他货币资金	2,333,962,771.37	2,293,064,209.13
银行存款应收利息	650,000.00	700,000.00
合计	31,807,804,743.08	27,890,652,223.56
其中：存放在境外的款项总额		

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
存出保证金	1,818,025,450.21	1,378,985,312.57
承兑汇票保证金、保函保证金、司法冻结	312,401,519.87	767,093,377.61
定期存单【注】	50,000,000.00	
履约保证金	13,004.55	119,528,080.70
合计	2,180,439,974.63	2,265,606,770.88

注：其他货币资金中存在受限资金50,000,000.00元，属于大额存单，为期3年，到期收取本金及利息，到期日为2025年06月13日。

2、结算备付金

(1) 按类别列示

项目	期末余额	期初余额
客户备付金	2,866,356,561.80	2,069,786,716.28



项目	期末余额	期初余额
公司备付金	1,098,189,982.43	923,669,822.95
合计	3,964,546,544.23	2,993,456,539.23

（2）期末结算备付金余额中无抵押、质押、冻结等有限制流动及潜在回收风险的款项。

3、交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	44,666,485,113.56	23,791,597,481.16
其中：债务工具投资	14,892,435,632.63	5,193,944,706.05
权益工具投资	19,068,169,257.22	6,869,580,719.80
其他	10,705,880,223.71	11,728,072,055.31
合计	44,666,485,113.56	23,791,597,481.16

说明：2024年12月31日，上述交易性金融资产中在卖出回购业务中被作为担保物的公允价值为2,094,111,280.50元。包含融出证券3,160,905.88元。

4、衍生金融资产

类别	期末余额					
	套期工具			非套期工具		
	名义金 额	公允价值		名义金额	公允价值	
		资产	负债		资产	负债
股权类衍生工具				4,617,846,251.70	11,055,721.60	67,560,324.00
其中：股指期货[注]				2,202,228,668.10		
股票期权				2,338,167,260.00	11,055,721.60	65,720,524.00
股指期权				77,450,323.60		1,839,800.00
权益互换						
利率衍生工具				261,032,222.08		2,808.35
其中：收益互换				261,032,222.08		2,808.35
其他衍生工具				1,437,070,446.00	73,305,324.44	1,928,327.13
其中：商品期货[注]				112,926,045.00		
商品期权				188,736,000.00	1,392,500.00	1,578,900.00
场外期权				1,135,408,401.00	71,912,824.44	349,427.13
合计				6,315,948,919.78	84,361,046.04	69,491,459.48

（续）

类别	期初余额					
	套期工具			非套期工具		
	名义 金额	公允价值		名义金额	公允价值	
		资产	负债		资产	负债
股权类衍生工具				4,631,516,599.99	21,773,155.25	42,944,750.00
其中：股指期货[注]				2,345,538,978.98		



类别	期初余额					
	套期工具			非套期工具		
	名义 金额	公允价值		名义金额	公允价值	
		资产	负债		资产	负债
股票期权				1,702,539,260.00	14,062,795.00	35,364,530.00
股指期货				573,438,344.31	9,196,460.00	7,580,220.00
权益互换				10,000,016.70	-1,486,099.75	
利率衍生工具				296,310,000.00		6,980.72
其中：收益互换				296,310,000.00		6,980.72
其他衍生工具				3,570,019,860.00	143,518,712.39	1,917,509.92
其中：商品期货[注]				164,771,480.00		
商品期权				304,304,000.00	3,574,440.00	1,530,500.00
场外期权				3,100,944,380.00	139,944,272.39	387,009.92
合计				8,497,846,459.99	165,291,867.64	44,869,240.64

[注]由于期货采用当日无负债结算制度，期货业务结算备付金已包括公司于 2024 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日所持有的期货合约产生的持仓损益。因此，衍生金融工具项下的期货投资与相关的期货暂收暂付款（结算所得的持仓损益）之间按抵销后的净额列示，为人民币 0 元。

5、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,834,386,997.88	1,962,487,571.02
1~2 年	413,525,867.43	1,633,059,619.14
2~3 年	1,425,930,591.83	27,205,773.57
3~4 年	26,222,282.10	68,191,854.43
4~5 年	48,484,804.85	107,520,090.20
5 年以上	71,610,611.34	62,521,218.80
小计	3,820,161,155.43	3,860,986,127.16
减：坏账准备	163,823,718.37	141,089,785.73
合计	3,656,337,437.06	3,719,896,341.43

(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的应收账款	175,173,374.80	4.59	39,829,800.60	22.74	135,343,574.20



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(%)	
按组合计提坏账准备的应收账款	3,644,987,780.63	95.41	123,993,917.77	3.40	3,520,993,862.86
其中：低风险组合	2,644,444,249.90	72.55			2,644,444,249.90
账龄组合	1,000,543,530.73	27.45	123,993,917.77	12.39	876,549,612.96
合计	3,820,161,155.43	100.00	163,823,718.37	4.29	3,656,337,437.06

(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的应收账款	126,112,046.25	3.27	30,931,265.74	24.53	95,180,780.51
按组合计提坏账准备的应收账款	3,734,874,080.91	96.73	110,158,519.99	2.95	3,624,715,560.92
其中：低风险组合	2,799,609,832.98	74.96			2,799,609,832.98
账龄组合	935,264,247.93	25.04	110,158,519.99	11.78	825,105,727.94
合计	3,860,986,127.16	100.00	141,089,785.73	3.65	3,719,896,341.43

(3) 期末主要的按单项计提坏账准备的情况如下：

应收账款（按单位）	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
周峰	9,127,043.74	555,174.81	6.08	预计难以全额收回
江苏美泓环保科技有限公司	7,920,000.00	108,900.00	1.38	预计难以全额收回
江苏敖广日化集团股份有限公司	7,840,000.00	107,800.00	1.38	预计难以全额收回
南京中敖日化科技有限公司	7,600,000.00	104,500.00	1.38	预计难以全额收回
南京维数软件股份有限公司	7,200,000.00	99,000.00	1.38	预计难以全额收回
南京长磁科技发展有限公司	5,599,890.09	76,998.49	1.38	预计难以全额收回
南京赛康交通安全科技有限公司	5,044,010.96	247,775.75	4.91	预计难以全额收回
合计	50,330,944.79	1,300,149.05	2.58	

(4) 按账龄组合计提坏账的应收账款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	561,582,059.04	13,461,722.43	2.40
1~2 年	192,210,138.20	19,409,843.08	10.10
2~3 年	175,945,601.26	33,899,395.20	19.27



账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
3~4 年	9,605,422.78	4,377,569.21	45.57
4~5 年	16,936,944.42	8,582,022.82	50.67
5 年以上	44,263,365.03	44,263,365.03	100.00
合计	1,000,543,530.73	123,993,917.77	12.39

(5) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款坏账准备	141,089,785.73	42,140,752.86	27,644,753.24	1,046,135.74	9,284,068.76	163,823,718.37
合计	141,089,785.73	42,140,752.86	27,644,753.24	1,046,135.74	9,284,068.76	163,823,718.37

注：其他变动系合并范围变更。

(6) 本期实际核销的应收账款情况

项 目	核销金额
实际核销的应收账款	1,046,135.74

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	期末余额	占应收账款期末合计数的比例(%)	坏账准备金额
南京经济技术开发区管理委员会	958,501,664.06	25.09	
南京龙潭物流基地管委会	983,222,279.85	25.74	
南京新港红枫建设发展有限公司	299,477,117.91	7.84	14,912,837.99
南京市土地储备中心	254,972,058.48	6.67	
南京市公共工程建设中心	157,902,576.00	4.13	
合计	2,654,075,696.30	69.47	14,912,837.99

6、应收款项融资

(1) 应收款项融资情况

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	42,577,977.06	27,500,000.00
合 计	42,577,977.06	27,500,000.00

(2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

种 类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	51,032,135.83	
合 计	51,032,135.83	

7、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示



账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内（含 1 年）	331,913,335.42	6.43	56,956.23	1,900,392,807.71	25.53	
1 至 2 年	71,454,163.45	1.38		58,846,663.51	0.79	
2 至 3 年	26,620,239.15	0.52		34,395,251.60	0.46	
3 年以上	4,734,375,358.21	91.67	10,000.00	5,449,715,550.85	73.22	
合 计	5,164,363,096.23	100.00	66,956.23	7,443,350,273.67	100.00	

(2) 期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末合计数的比例(%)	坏账准备
南京市国土资源局雨花台分局	1,291,682,442.04	25.01	
江苏第二师范学院	843,435,246.00	16.33	
南京市国土资源局	601,121,942.11	11.64	
南京市城市建设开发（集团）有限责任公司	484,112,247.69	9.37	
南京化学工业园区非税收入专户	432,300,000.00	8.37	
合计	3,652,651,877.84	70.72	

8、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		7,413,466.94
应收股利		4,092,703.66
其他应收款	34,354,068,058.52	35,545,698,379.74
合计	34,354,068,058.52	35,557,204,550.34

(1) 应收利息

① 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
存款利息		7,413,466.94
债券利息	5,728,413.36	5,728,413.36
减：应收利息坏账准备	5,728,413.36	5,728,413.36
合计		7,413,466.94

注：子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京证券对逾期未收回的“15 云峰 PPN001”债券应收利息全额计提坏账准备 572.84 万元，2015 年南京证券通过纳入合并范围结构化主体购入上海云峰（集团）有限公司（以下简称云峰集团）非公开发行的定向债务融资工具即“15 云峰 PPN001”债券 4,995.00 万元，票面价值为 5,000.00 万元，计入“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”科目核算。上述债券发行日 2015 年 1 月 23 日，到期日 2017 年 1 月 22 日，票面利率 8.00%。2017 年 1 月 22 日云峰集团发布公告：由于受能源主产业市场低迷，导致云峰集团财务状况恶化，资金流动性紧张，同时云峰集团实际控制人绿地控股集团有限公司解



除与云峰集团托管关系，引起金融机构挤兑。截至 2017 年 1 月 22 日云峰集团未能筹措足额偿债资金，不能按期偿付“15 云峰 PPN001”到期本息债务。根据云峰集团经营状况和谨慎性原则，南京证券将 2016 年 12 月 31 日持有的“15 云峰 PPN001”债券估值为零，同时全额计提应收利息坏账准备 572.84 万元。

②坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额			5,728,413.36	5,728,413.36
期初余额在本期				
--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				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额			5,728,413.36	5,728,413.36

(2) 应收股利

①应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利				
其中：				
账龄一年以上的应收股利		4,092,703.66		
其中：		4,092,703.66		
合计		4,092,703.66		

(3) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	10,028,868,439.46	10,341,258,163.82
1~2 年	9,529,747,615.75	10,824,417,396.17
2~3 年	8,307,279,758.32	8,411,849,193.34
3~4 年	1,543,319,230.04	1,351,714,801.64
4~5 年	789,088,477.40	2,184,187,025.88



账龄	期末余额	期初余额
5 年以上	6,042,950,248.22	3,948,798,339.79
小计	36,241,253,769.19	37,062,224,920.64
减：坏账准备	1,887,185,710.67	1,516,526,540.90
合计	34,354,068,058.52	35,545,698,379.74

②坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	165,863,429.93	17,149,347.82	1,333,513,763.15	1,516,526,540.90
期初余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段		-112,927.06	112,927.06	
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	-8,258,384.95	2,771,869.96	83,278,178.23	77,791,663.24
本期转回	2,215.41	574,191.26	3,355,947.68	3,932,354.35
本期核销	1,654,416.67		137,652.82	1,792,069.49
其他变动【注】	361,867.77		298,230,062.60	298,591,930.37
期末余额	156,310,280.67	19,234,099.46	1,711,641,330.54	1,887,185,710.67

【注】其他变动系合并范围变更。

③坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款坏账准备	1,516,526,540.90	77,791,663.24	3,932,354.35	1,792,069.49	298,591,930.37	1,887,185,710.67
合计	1,516,526,540.90	77,791,663.24	3,932,354.35	1,792,069.49	298,591,930.37	1,887,185,710.67

④本报告期实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	其他应收款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
南京交通投资置业有限公司	房租押金	137,652.82	违约，按合同约定无法收回	南京市高新技术风险投资股份有限公司董事会决议	否
其他债务人		1,654,416.67			
合 计	—	1,792,069.49	—	—	—



⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末合计数的比例(%)	坏账准备期末
南京经济技术开发区管理委员会	政府往来款	18,567,469,495.97	1 年以内、1-3 年	51.23	
南京领马投资发展有限公司	往来款	1,576,575,313.08	1 年以内、1-5 年及 5 年以上	4.35	
西善桥岱山	专项资金	1,328,622,451.78	5 年以上	3.67	
南京安燕置业有限公司	关联方往来款	1,168,598,409.72	1 年以内及 2-4 年	3.22	
南京市龙潭物流基地管委会	政府往来款	1,078,927,481.31	1 年以内、1-3 年	2.98	
合计		23,720,193,151.86		65.45	

9、买入返售金融资产

(1) 按照标的物类别列示：

标的物类别	期末余额	期初余额
股票	283,711,366.20	556,198,385.92
债券	994,990,800.10	806,182,000.00
其中：国债	594,591,000.00	806,182,000.00
国债逆回购	400,399,800.10	
减：减值准备	1,695,573.76	1,475,323.45
合计	1,277,006,592.54	1,360,905,062.47

(2) 按照业务类别列示：

项目	期末余额	期初余额
股票质押式回购	283,711,366.20	556,198,385.92
债券质押式回购	994,990,800.10	806,182,000.00
减：减值准备	1,695,573.76	1,475,323.45
合计	1,277,006,592.54	1,360,905,062.47

(3) 期末买入返售金融资产剩余期限

①股票质押式回购剩余期限：

期限	期末余额	期初余额
1 个月内		80,141,777.78
1 个月至 3 个月内	32,037,750.00	137,087,578.83
3 个月至 1 年内	251,673,616.20	338,969,029.31
1 年以上		
合计	283,711,366.20	556,198,385.92

②债券质押式回购业务融出资金剩余期限：



期限	期末余额	期初余额
1 个月内	994,990,800.10	806,182,000.00
1 个月至 3 个月内		
3 个月至 1 年内		
1 年以上		
合计	994,990,800.10	806,182,000.00

(4) 担保物信息列示:

类别	期末余额	期初余额
权益类工具	1,385,571,632.00	2,493,506,772.00
债权类工具	594,676,800.00	775,207,900.00
合计	1,980,248,432.00	3,268,714,672.00

(5) 股票质押式回购账面余额、计提的减值准备金额和担保物金额

股票质押式回购	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)	
本金及应计利息	283,711,366.20			283,711,366.20
预期信用损失	1,695,573.76			1,695,573.76
担保物价值	1,385,657,432.00			1,385,657,432.00

(6) 期末买入返售金融资产中无被用作卖出回购等业务的质押物的情况。

10、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履 约成本减值准备	账面价值
开发成本	97,734,338,106.52	986,985,944.14	96,747,352,162.38
开发产品	14,030,115,336.18	463,728,726.46	13,566,386,609.72
库存商品	4,260,366,032.09	6,590,466.25	4,253,775,565.84
合同履约成本	211,899,459.67	107,014.06	211,792,445.61
原材料	53,531,678.85	963,487.83	52,568,191.02
发出商品	10,015,218.26		10,015,218.26
消耗性生物资产	17,551,228.28	6,992,295.56	10,558,932.72
周转材料	9,733,709.47	73,064.36	9,660,645.11
绝当品	1,299,566.00	127,150.00	1,172,416.00
材料采购	20,460.00		20,460.00
低值易耗品	38,962.23		38,962.23
包装物	661,648.52		661,648.52
生产成本	15,257.60		15,257.60



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
在产品	582,810.13		582,810.13
合计	116,330,169,473.80	1,465,568,148.66	114,864,601,325.14

(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
开发成本	104,312,669,532.91	592,390,380.39	103,720,279,152.52
开发产品	8,257,735,413.87	15,851,799.78	8,241,883,614.09
库存商品	4,222,680,612.79	5,953,137.65	4,216,727,475.14
合同履约成本	186,935,217.66		186,935,217.66
原材料	2,008,442.77	872,315.21	1,136,127.56
发出商品	1,001,458.21	791,434.35	210,023.86
消耗性生物资产	21,415,900.56	7,119,254.24	14,296,646.32
周转材料	334,321.80	73,064.36	261,257.44
绝当品	2,405,850.00	227,700.00	2,178,150.00
材料采购	35,568.00		35,568.00
低值易耗品	4,083.85		4,083.85
包装物	350,487.14		350,487.14
在产品	830,128.90		830,128.90
不良资产包	569,891,562.42	33,747,854.74	536,143,707.68
合计	117,578,298,580.88	657,026,940.72	116,921,271,640.16

(2) 存货跌价准备

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转销	其他	
库存商品	5,953,137.65	10,241,592.99	594,128.62	1,945,748.90	8,252,644.11	6,590,466.25
开发成本	592,390,380.39	406,216,342.40		11,620,778.65		986,985,944.14
开发产品	15,851,799.78	447,876,926.68				463,728,726.46
发出商品	791,434.35	-534.90		1,666.86	789,232.59	0.00
绝当品	227,700.00	-100,550.00				127,150.00
消耗性生物资产	7,119,254.24			126,958.68		6,992,295.56
原材料	872,315.21	109,584.29		18,411.67		963,487.83
周转材料	73,064.36					73,064.36
合同履约成本		107,014.06				107,014.06
不良资产包	33,747,854.74				33,747,854.74	
合计	657,026,940.72	864,450,375.52	594,128.62	13,713,564.76	42,789,731.44	1,465,568,148.66



【注】本期增加-其他系非同一控制下企业合并增加；本期减少-其他系处置子公司及科目重分类形成。

11、合同资产

(1) 合同资产的分类

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
已完工未确认项目款【注 1】	6,312,000.00	39,000.00	6,273,000.00	3,515,800.00		3,515,800.00
工程类合同【注 2】	1,769,534,026.63	0.00	1,769,534,026.63	1,747,207,631.55		1,747,207,631.55
合计	1,775,846,026.63	39,000.00	1,775,807,026.63	1,750,723,431.55		1,750,723,431.55

【注 1】上述合同资产 1 年以内为 5,532,000.00 元，1-2 年为 780,000.00 元。

【注 2】本公司子公司南京新港开发有限公司的合同资产涉及的建造合同对应的客户主要是政府及其相关方等信用良好的交易对手方，南京新港开发有限公司持续评估各项合同资产的信用风险，管理层认为截止 2024 年 12 月 31 日合同资产信用风险较小，因此未计提坏账准备。

(2) 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
已完工未确认项目款		39,000.00				39,000.00	
合计		39,000.00				39,000.00	

12、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	2,478,601,050.41	1,883,848,783.07
减：一年内到期的长期应收款坏账准备	85,271,929.25	60,608,784.92
合计	2,393,329,121.16	1,823,239,998.15

13、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	11,392,398.45	11,392,398.45
委托贷款坏账准备	-11,392,398.45	-11,392,398.45
预缴税费	919,801,562.93	2,251,539,144.60
待开票、待抵扣增值税	1,936,379,947.63	692,021,136.46
待摊费用	1,151,474.81	869,273.32
定期存款	10,000,000.00	
大额存单利息	4,437,500.10	2,662,500.06
合同取得成本	39,696,367.33	88,422,112.85
其他		108,182.29



项目	期末余额	期初余额
合计	2,911,466,852.80	3,035,622,349.58

14、发放贷款和垫款

项目	期末余额	期初余额
信用贷款	21,300,000.00	1,718,131,842.29
保证贷款	373,687,816.42	257,927,085.08
附担保物贷款	866,143,352.95	517,272,261.28
其中：抵押贷款	369,112,264.39	470,604,600.77
质押贷款	497,031,088.56	46,667,660.51
贷款和垫款总额	1,261,131,169.37	2,493,331,188.65
应收利息	4,344,366.48	3,063,815.58
减：贷款减值准备	220,540,525.93	190,878,937.43
其中：单项计提数	12,078,625.22	206,300.00
组合计提数	208,461,900.71	190,672,637.43
贷款和垫款账面价值	1,044,935,009.92	2,305,516,066.80

15、债权投资

(1) 债权投资情况

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
信托产品	6,781,502,585.74	598,158,183.75	6,183,344,401.99
信托业保障基金	121,281,411.39		121,281,411.39
不良债权资产	241,855,766.40	19,559,862.89	222,295,903.51
其他债务工具	50,000,000.00		50,000,000.00
合计	7,194,639,763.53	617,718,046.64	6,576,921,716.89

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
信托产品	7,105,073,253.62	565,841,532.66	6,539,231,720.96
信托业保障基金	176,612,252.68		176,612,252.68
不良债权资产	126,317,343.75		126,317,343.75
其他债务工具	50,000,000.00		50,000,000.00
合计	7,458,002,850.05	565,841,532.66	6,892,161,317.39

(2) 减值准备计提情况

减值准备	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）	
期初余额	361,796,587.95	204,044,944.71		565,841,532.66



减值准备	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)	
期初余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	19,559,862.89	131,345,679.68		150,905,542.57
本期转回	99,029,028.59			99,029,028.59
本期核销				
其他变动				
期末余额	282,327,422.25	335,390,624.39		617,718,046.64

16、其他债权投资

(1) 其他债权投资情况

项目	期末余额				
	初始成本	利息	公允价值变动	账面价值	累计减值准备
地方政府债	11,773,340,830.67	85,853,924.22	451,371,342.21	12,310,566,097.10	0.00
企业债	2,837,128,840.69	66,234,238.96	60,971,235.41	2,964,334,315.06	3,230,191.31
短期融资券	99,932,500.00		-99,932,500.00	0.00	99,932,500.00
其他	5,726,657,274.27	103,065,155.90	61,285,223.73	5,891,007,653.90	7,732,589.03
合计	20,437,059,445.63	255,153,319.08	473,695,301.35	21,165,908,066.06	110,895,280.34

(续)

项目	期初余额				
	初始成本	利息	公允价值变动	账面价值	累计减值准备
地方政府债	11,353,793,403.35	104,421,441.53	193,797,329.61	11,652,012,174.49	
企业债	4,123,908,500.82	131,889,966.71	64,999,672.42	4,320,798,139.95	3,696,948.18
短期融资券	99,932,500.00		-99,932,500.00		99,932,500.00
其他	7,734,110,910.80	228,274,559.93	121,959,688.20	8,084,345,158.93	9,261,111.71
合计	23,311,745,314.97	464,585,968.17	280,824,190.23	24,057,155,473.37	112,890,559.89

注：于 2024 年 12 月 31 日，子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京证券股份有限公司其他债权投资中第一阶段的损失准备余额为 10,962,780.34 元，对应的账面价值为 21,216,606,544.69 元；第二阶段的损失准备余额为 0.00 元，对应的账面价值为 0.00 元；第三阶段的损失准备余额为 99,932,500.00 元，对应的账面价值为 0.00 元。

于 2024 年 12 月 31 日，子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京证券股份有限公司持有的上述金融资产，在卖出回购业务中被作为担保物的公允价值为 11,070,336,041.42 元。



(2) 减值准备计提情况

减值准备	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）	
期初余额	12,958,059.89		99,932,500.00	112,890,559.89
期初余额在本期				
——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	10,725,594.94			10,725,594.94
本期转回				
本期核销	12,720,874.49			12,720,874.49
其他变动				
期末余额	10,962,780.34		99,932,500.00	110,895,280.34

17、长期应收款

(1) 长期应收款情况

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	4,045,596,865.71	100,497,494.54	3,945,099,371.17
其中：未实现融资收益	247,361,750.67		247,361,750.67
电网改造工程 [注]	622,165,600.00		622,165,600.00
南京市六合区金牛湖新市镇建设投资有限公司	143,900,000.00		143,900,000.00
南京软件园科技发展有限公司	94,600,000.00		94,600,000.00
南京市高淳区安康物业管理有限公司	39,000,000.00		39,000,000.00
南京瑞厦建设发展有限公司	33,500,000.00		33,500,000.00
南京板桥新城开发有限公司	8,460,000.00		8,460,000.00
小计	4,987,222,465.71	100,497,494.54	4,886,724,971.17
减：1 年内到期的长期应收款	2,478,601,050.41	85,271,929.25	2,393,329,121.16
合计	2,508,621,415.30	15,225,565.29	2,493,395,850.01

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	3,245,462,060.22	60,608,784.92	3,184,853,275.30
其中：未实现融资收益	188,520,015.79		188,520,015.79
电网改造工程 [注 1]	622,165,600.00		622,165,600.00



项目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
南京市六合区金牛湖新市镇建设投资有限公司	143,900,000.00		143,900,000.00
南京软件园科技发展有限公司	94,600,000.00		94,600,000.00
南京市高淳区安康物业管理有限公司	39,000,000.00		39,000,000.00
南京瑞厦建设发展有限公司	33,500,000.00		33,500,000.00
南京板桥新城开发有限公司	23,460,000.00		23,460,000.00
小计	4,202,087,660.22	60,608,784.92	4,141,478,875.30
减：1 年内到期的长期应收款	1,883,848,783.07	60,608,784.92	1,823,239,998.15
合计	2,318,238,877.15		2,318,238,877.15

注：根据《南京市人民政府办公厅关于下发〈南京市电网规划建设“金龙计划”基金管理办法〉的通知》，受南京市人民政府委托，子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金资产管理有限公司将收取的电力加价支付给南京供电公司用于电网改造工程，截至期末余额共支付 622,165,600.00 元。

（2）坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额			60,608,784.92	60,608,784.92
期初余额在本期				
——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	39,417,876.28		470,833.34	39,888,709.62
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末余额	39,417,876.28		61,079,618.26	100,497,494.54

18、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
合营企业投资	163,616,786.98		163,616,786.98
联营企业投资	53,949,183,100.62	95,532,186.20	53,853,650,914.42



项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
其他股权投资	46,015,808.68	1,951,843.00	44,063,965.68
合计	54,158,815,696.28	97,484,029.20	54,061,331,667.08

（续）

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
合营企业投资	54,600,764.72		54,600,764.72
联营企业投资	49,872,913,261.17	38,283,787.39	49,834,629,473.78
其他股权投资	46,015,808.68	150,000.00	45,865,808.68
合计	49,973,529,834.57	38,433,787.39	49,935,096,047.18



(2) 主要的联营企业长期股权投资明细

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他		期末余额
南京银行股份有限公司	33,822,821,700.24	1,261,508,732.47		4,638,184,915.64	710,277,479.36	-924,602,321.08	2,211,386,727.04		37,296,803,779.59	
南京旅游集团有限责任公司	5,368,131,289.14			56,802,362.20	37,915,483.52	-99,446.58		10,526,435.26	5,473,276,123.54	
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	1,853,638,410.80			145,467,750.40	34,930,470.40	1,344.00	32,812,952.40		2,001,225,023.20	
中国银河资产管理有限责任公司	1,178,987,387.39			20,638,935.58	-598,277.11				1,199,028,045.86	
南京高科新浚成长一期股权投资合伙企业（有限合伙）	705,122,459.51		25,081,381.89	44,028,065.87					724,069,143.49	
鑫元基金管理有限公司	680,811,090.80			38,299,272.20			10,000,000.00		709,110,363.00	
南京高科新浚创新股权投资合伙企业（有限合伙）	624,982,178.35	34,825,000.00	33,152,763.46	-3,377,389.26					623,277,025.63	
苏州颐万居置业有限公司	439,875,270.52			91,005,943.13					530,881,213.65	
南京华颐房地产开发有限公司	551,475,016.91			-20,627,250.79					530,847,766.12	
南京 LG 新港新技术有限公司	410,959,349.94			110,958,773.93			83,063,325.60		438,854,798.27	
合计	45,636,804,153.60	1,296,333,732.47	58,234,145.35	5,121,381,378.90	782,525,156.17	-924,700,423.66	2,337,263,005.04	10,526,435.26	49,527,373,282.35	



19、其他权益工具投资**(1) 其他权益工具投资情况**

项目	期末余额	期初余额
其他权益工具投资	7,281,765,959.36	6,772,951,463.83
合计	7,281,765,959.36	6,772,951,463.83

其中主要其他权益工具投资如下：

项目	期末余额
东部机场集团有限公司	3,245,074,000.00
南京国资混改基金有限公司	926,250,000.00
上海梅山钢铁股份有限公司	481,589,293.00
南京市科技创新投资有限责任公司	200,000,000.00
南京国资绿地金融中心有限公司	214,135,997.96
南京大数据集团有限公司	137,500,000.00
合计	5,204,549,290.96

(2) 期末重要的其他权益工具投资情况

项目	本年度确认的股利收入	计入其他综合收益累计利得	计入其他综合收益的累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
东部机场集团有限公司					战略性投资和拟长期持有	
南京国资混改基金有限公司	9,500,000.00	9,000,000.00			战略性投资和拟长期持有	
上海梅山钢铁股份有限公司	2,258,264.18				战略性投资和拟长期持有	
南京市科技创新投资有限责任公司					战略性投资和拟长期持有	
南京国资绿地金融中心有限公司					战略性投资和拟长期持有	
南京大数据集团有限公司					战略性投资和拟长期持有	
合计	11,758,264.18	9,000,000.00				

20、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	2,306,284,960.22	1,724,663,427.10
其中：债务工具投资		
权益工具投资	1,760,655,288.84	1,635,663,427.10
基金及理财产品	545,629,671.38	89,000,000.00
合计	2,306,284,960.22	1,724,663,427.10

21、投资性房地产

(1) 采用成本模式计量的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	8,487,590,134.17	230,187,706.59	8,717,777,840.76
2.本期增加金额	3,347,239,327.40		3,347,239,327.40
(1) 外购	2,402,053,908.90		2,402,053,908.90
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	945,185,418.50		945,185,418.50
(3) 其他转入			
3.本期减少金额	268,509,756.56		268,509,756.56
(1) 处置	2,802,011.50		2,802,011.50
(2) 其他转出	265,707,745.06		265,707,745.06
4.期末余额	11,566,319,705.01	230,187,706.59	11,796,507,411.60
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	1,362,851,514.90	69,245,755.50	1,432,097,270.40
2.本期增加金额	262,459,627.37	7,928,853.50	270,388,480.87
(1) 计提或摊销	262,287,058.57	7,928,853.50	270,215,912.07
(2) 固定资产转入	172,568.80		172,568.80
3.本期减少金额	63,261,861.81		63,261,861.81
(1) 处置	839,299.51		839,299.51
(2) 其他转出	62,422,562.30		62,422,562.30
4.期末余额	1,562,049,280.46	77,174,609.00	1,639,223,889.46
三、减值准备			
1.期初余额	73,409,396.32		73,409,396.32
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3.本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4.期末余额	73,409,396.32		73,409,396.32
四、账面价值			
1.期末账面价值	9,930,861,028.23	153,013,097.59	10,083,874,125.82
2.期初账面价值	7,051,329,222.95	160,941,951.09	7,212,271,174.04

【注】其他转出主要系根据投资性房地产工程决算调整原值以及转至固定资产等科目所致。

22、固定资产

(1) 分类

项目	期末余额	期初余额
固定资产	4,203,351,218.59	3,957,855,188.08



项目	期末余额	期初余额
固定资产清理		586,727.01
合计	4,203,351,218.59	3,958,441,915.09

(2) 固定资产

① 固定资产情况

项目	房屋、构筑物及其他辅助设施	机器设备	通用设备	运输设备	电子、办公设备及其他	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	4,966,130,059.45	374,488,110.36	30,002,087.94	91,207,653.67	418,346,245.21	5,880,174,156.63
2. 本期增加金额	422,641,662.29	75,718,957.11	5,986,441.56	9,891,836.45	62,713,707.57	576,952,604.98
（1）购置	1,915,944.14	8,077,258.34	1,034,486.27	4,864,760.79	59,175,438.53	75,067,888.07
（2）在建工程/存货转入	271,988,636.36	17,321,165.88			96,442.11	289,406,244.35
（4）企业合并增加	130,236,443.37	50,320,532.89	4,951,955.29	2,289,419.34	105,542.75	187,903,893.64
（5）其他增加	18,500,638.42			2,737,656.32	3,336,284.18	24,574,578.92
3. 本期减少金额	16,145,910.47	212,655,834.38	2,369,359.05	20,609,003.14	14,877,220.50	266,657,327.54
（1）处置或报废	3,164,525.62	2,378,307.37	2,369,359.05	17,388,360.81	13,223,913.92	38,524,466.77
（2）转入投资性房地产	7,569,177.08					7,569,177.08
（3）合并范围减少		205,198,735.83		3,220,642.33	1,350,973.46	209,770,351.62
（4）其他减少	5,412,207.77	5,078,791.18			302,333.12	10,793,332.07
4. 期末余额	5,372,625,811.27	237,551,233.09	33,619,170.45	80,490,486.98	466,182,732.28	6,190,469,434.07
二、累计折旧						
1. 期初余额	1,268,737,617.68	242,752,775.77	23,265,019.27	76,528,369.65	293,595,804.21	1,904,879,586.58
2. 本期增加金额	171,499,827.52	20,019,709.54	2,985,452.15	6,528,482.72	44,739,648.39	245,773,120.32
（1）计提	166,553,385.40	20,019,709.54	2,985,452.15	4,345,290.99	43,091,853.63	236,995,691.71
（2）企业合并增加					24,812.02	24,812.02
（3）其他增加	4,946,442.12			2,183,191.73	1,622,982.74	8,752,616.59
3. 本期减少金额	6,304,487.15	121,958,433.25	2,041,651.90	19,390,135.21	13,839,783.91	163,534,491.42
（1）处置或报废	2,959,425.47	1,314,883.04	1,923,931.01	16,427,899.61	12,705,679.41	35,331,818.54
（2）转入投资性房地产	2,562,075.38					2,562,075.38
（3）合并范围减少		116,495,408.18		2,905,715.99	959,524.55	120,360,648.72
（4）其他减少	782,986.30	4,148,142.03	117,720.89	56,519.61	174,579.95	5,279,948.78
4. 期末余额	1,433,932,958.05	140,814,052.06	24,208,819.52	63,666,717.16	324,495,668.69	1,987,118,215.48
三、减值准备						
1. 期初余额		17,427,654.71			11,727.26	17,439,381.97
2. 本期增加金额		14,795,657.17			195,666.83	14,991,324.00
（1）计提		14,795,657.17			195,666.83	14,991,324.00



项目	房屋、构筑物及其他辅助设施	机器设备	通用设备	运输设备	电子、办公设备及其他	合计
3.本期减少金额		32,223,311.88			207,394.09	32,430,705.97
（1）处置或报废		109,526.06			6,151.80	115,677.86
（2）合并范围减少		32,113,785.82			201,242.29	32,315,028.11
4.期末余额						
四、账面价值						
1. 期末余额账面价值	3,938,692,853.22	96,737,181.03	9,410,350.93	16,823,769.82	141,687,063.59	4,203,351,218.59
2. 期初余额账面价值	3,697,392,441.77	114,307,679.88	6,737,068.67	14,679,284.02	124,738,713.74	3,957,855,188.08

②未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
国资大厦	40,468,962.46	办理中
北京千鹤家园 3 号 0401 室、2501 室、2502 室、2503 室、2507 室	4,404,601.81	根据国家政策要求，不再单独办理土地使用权证
南京市鼓楼区广州路 37-1 号 702 室	48,600.00	历史遗留问题
海口市金融贸易区世贸东路 2 号 E 幢 1305 房	287,797.12	海口市政策导致，无法办理
上海市静安区上海市新疆路 202 号	367,480.00	历史遗留问题
合计	45,577,441.39	

(2) 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
47#地 B1 商铺	50,519,412.79	办理中
47#地-地下车库	150,957.76	办理中
47#地 C3 号楼	95,818,947.56	办理中
IC 设计园 1 号楼及附属设施（研创中心 1 幢）	5,499,193.49	办理中
1934 第 1 号楼	13,975,903.65	规划调整，更新改造，尚未办取
1934 第 2 号楼	6,420,551.40	规划调整，尚未办取新证，原 798.3 m²有证
1934 第 3 号楼	6,214,343.24	规划调整，尚未办取新证，原 603.51 m²有证
1934 第 4 号楼	4,229,095.37	规划调整，更新改造，尚未办取
1934 第 5 号楼	2,353,514.90	规划调整，更新改造，尚未办取
1934 第 6 号楼	2,911,118.13	规划调整，尚未办取新证，原 145.08 m²有证
1934 第 7 号楼	6,006,024.94	规划调整，尚未办取新证，原 908.91 m²有证
1934 第 8 号楼	7,615,915.74	规划调整，尚未办取新证，原 908.91 m²有证
1934 第 9 号楼	4,236,240.70	规划调整，更新改造，尚未办取
1934 第 10 号楼	8,402,359.07	规划调整，更新改造，尚未办取
1934 第 11 号楼	8,649,839.88	规划调整，更新改造，尚未办取
1934 第 12 号楼	5,052,728.34	规划调整，尚未办取新证，原 608.58 m²有证



项目	账面价值	未办妥产权证书原因
1934 第 13 号楼	1,973,159.14	规划调整，更新改造，尚未办取
1934 第 14 号楼	2,088,835.02	规划调整，尚未办取新证，原 148.19 m²有证
1934 北侧门卫	86,121.91	规划调整，更新改造，尚未办取
1934 南侧物管楼	1,578,689.18	规划调整，更新改造，尚未办取
1934 配套及其他工程	22,716,107.99	规划调整，更新改造，尚未办取
1934 地块	28,269,951.40	规划调整，尚未办取
收江山荟 125 套保障性住房	401,536,091.66	尚未办理
建宁路 297 号 1 号楼（仪凤园项目）	53,837,180.86	未通过竣工验收手续
建宁路 297 号 2 号楼（仪凤园项目）	31,620,783.32	原拆迁地块内应拆迁房屋，根据市主要领导要求保留出新后的建筑，对于该建筑的建设许可和产权登记问题，相关部门至今未给予明确意见，目前仍未取得房产证。原产权人已不存在，无法办理产权证过户
建宁路 297 号地下车库	25,645,408.69	尚未办取
西花岗西地块	88,173,100.00	未付土地款，无法办理
珑熹台租赁社区地下车库	14,885,600.00	尚未办理
国资大厦	4,355,284.65	办理中
合计	904,822,460.78	

23、在建工程

（1）分类

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,224,638,433.69	724,208,915.73
合计	1,224,638,433.69	724,208,915.73

（2）在建工程

①在建工程情况

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
开发公司业务用房	33,151,763.56		33,151,763.56
跨境产业园	86,615,399.78		86,615,399.78
零星工程	2,568,160.35		2,568,160.35
青泉茶业厂房改造工程	1,777,690.86		1,777,690.86
大门、围栏安装工程	66,649.78		66,649.78
茶园建设	574,400.00		574,400.00
灵山基地清表清淤及土方回填工程	281,573.41		281,573.41
油脂加工及包装工程	362,264.14		362,264.14
灵山粮食基地高标准粮仓建设项目	44,038,841.76		44,038,841.76



项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
新港粮油交易市场	392,753,457.01		392,753,457.01
建康路 173 号消防工程	242,628.35		242,628.35
和燕路 23 号	879,650.47		879,650.47
系统开发服务	5,574,476.85		5,574,476.85
工程改造	185,801.16		185,801.16
香港房产	3,300,000.00	3,300,000.00	
紫金研创中心雨花园项目	645,605,630.77		645,605,630.77
零星设备	2,163,794.53		2,163,794.53
卫生信息中心门禁工程	4,107.12		4,107.12
宝华山森林公园票务平台建设	137,735.85		137,735.85
无锡智慧城	7,654,407.94		7,654,407.94
合计	1,227,938,433.69	3,300,000.00	1,224,638,433.69

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值
新港粮油交易市场	286,324,968.10		286,324,968.10
配套设施扩建项目（灵山）	521,650.50		521,650.50
灵山基地清表清淤及土方回填工程	197,798.17		197,798.17
灵山粮食基地扩建项目	125,000.00		125,000.00
大门、围栏安装工程	66,649.78		66,649.78
青泉茶业厂房改造工程	1,777,690.86		1,777,690.86
林场公厕改造	433,314.51		433,314.51
油脂加工及包装工程	166,037.73		166,037.73
灵山粮食基地高标准粮仓建设项目	185,082.60		185,082.60
天嘉油脂仓储部工程项目	345,176.12		345,176.12
系统开发服务	4,498,979.81		4,498,979.81
工程改造	332,707.90		332,707.90
香港房产	3,300,000.00	3,300,000.00	
紫金研创中心雨花园项目	332,244,938.77		332,244,938.77
大钟亭营业部装修	19,491,974.42		19,491,974.42
零星工程	162,297.18		162,297.18
江苏省道路客运一卡通互联互通应用试点改造	282,000.00		282,000.00
提标技术改造工程	41,043,065.96		41,043,065.96
开发公司业务用房	26,157,259.16		26,157,259.16



项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值
跨境产业园	9,852,324.16		9,852,324.16
合计	727,508,915.73	3,300,000.00	724,208,915.73

②主要在建工程项目本年度变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	资金来源
				转入固定资产	其他减少			
紫金研创中心雨花园项目	116,000 万元	332,244,938.77	313,360,692.00			645,605,630.77	55.66	自筹
合计		332,244,938.77	313,360,692.00			645,605,630.77	/	

24、生产性生物资产

项 目	期初余额	期末余额
账面原值	8,301,302.38	8,386,848.95
累计折旧	2,063,084.58	2,677,424.73
账面价值	6,238,217.80	5,709,424.22

25、使用权资产

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	运输工具	合计
一、账面原值：				
1.期初余额	536,931,773.30	2,457,502.76	331,393.21	539,720,669.27
2.本期增加金额	66,257,179.72		211,200.95	66,468,380.67
（1）新增租赁	44,904,198.53		211,200.95	45,115,399.48
（2）企业合并增加	21,352,981.19		-	21,352,981.19
3.本期减少金额	29,371,647.35		331,393.21	29,703,040.56
（1）处置或租赁到期	28,291,011.77		331,393.21	28,622,404.98
（2）其他	1,080,635.58			1,080,635.58
4.期末余额	573,817,305.67	2,457,502.76	211,200.95	576,486,009.38
二、累计摊销				
1.期初余额	244,534,264.78	1,582,639.32	312,982.58	246,429,886.68
2.本期增加金额	90,847,550.39	524,918.04	106,411.03	91,478,879.46
（1）计提	90,847,550.39	524,918.04	106,411.03	91,478,879.46
3.本期减少金额	22,822,313.59		331,393.21	23,153,706.80
（1）租赁到期	22,822,313.59		331,393.21	23,153,706.80
4、期末余额	312,559,501.58	2,107,557.36	88,000.40	314,755,059.34
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				



项 目	房屋及建筑物	土地使用权	运输工具	合计
3.本期减少金额				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	261,257,804.09	349,945.40	123,200.55	261,730,950.04
2.期初账面价值	292,397,508.52	874,863.44	18,410.63	293,290,782.59



26、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	土地使用权	软件	专利技术	非专利技术	房产使用权	交易席位费	车位使用权	商标、著作权	合 计
一、账面原值									
1.期初余额	692,410,632.32	354,539,101.36	4,357,730.78	13,195,210.08	5,360,000.00	4,312,067.70	1,700,250.00	365,991.04	1,076,240,983.28
2.本期增加金额	20,516,364.00	58,435,386.81	83,200,703.31	1,369,346.25					163,521,800.37
(1) 购置		45,078,621.27		1,217,727.95					46,296,349.22
(2) 企业合并增加	20,516,364.00		81,964,310.00	-					102,480,674.00
(3) 其他转入		13,356,765.54	1,236,393.31	151,618.30					14,744,777.15
3.本期减少金额	4,348,296.58	3,408,858.20							7,757,154.78
(1) 处置									
(2) 合并范围减少		3,408,858.20							3,408,858.20
(3) 其他转出	4,348,296.58								4,348,296.58
4.期末余额	708,578,699.74	409,565,629.97	87,558,434.09	14,564,556.33	5,360,000.00	4,312,067.70	1,700,250.00	365,991.04	1,232,005,628.87
二、累计摊销									
1.期初余额	37,389,956.62	248,720,043.53	517,067.50	8,172,478.52	3,885,999.43	4,312,067.70	929,082.54	60,165.25	303,986,861.09
2.本期增加金额	4,901,126.82	46,894,766.25	5,077,559.93	680,532.01	267,999.96		70,012.56	27,366.19	57,919,363.72
(1) 计提	4,901,126.82	46,894,766.25	5,077,559.93	680,532.01	267,999.96		70,012.56	27,366.19	57,919,363.72
3.本期减少金额		2,593,721.27							2,593,721.27
(1) 处置									
(2) 合并范围减少		2,593,721.27							2,593,721.27
4、期末余额	42,291,083.44	293,021,088.51	5,594,627.43	8,853,010.53	4,153,999.39	4,312,067.70	999,095.10	87,531.44	359,312,503.54
三、减值准备									



项 目	土地使用权	软件	专利技术	非专利技术	房产使用权	交易席位费	车位使用权	商标、著作权	合 计
1.期初余额		2,929,512.46							2,929,512.46
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		2,929,512.46							2,929,512.46
四、账面价值									
1.期末账面价值	666,287,616.30	113,615,029.00	81,963,806.66	5,711,545.80	1,206,000.61		701,154.90	278,459.60	869,763,612.87
2.期初账面价值	655,020,675.70	102,889,545.37	3,840,663.28	5,022,731.56	1,474,000.57		771,167.46	305,825.79	769,324,609.73



(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
江苏大厦 7 楼	1,206,000.61	宁紫投发（2017）20 号文件划转仅为房屋使用权，目前账面列示也为房屋使用权，房屋产权无法分割

27、开发支出

项 目	期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
公司业务系统	2,581,641.03	5,581,324.44		2,129,209.06	2,208,584.92		3,825,171.49
灵山高标准粮仓低温储粮		3,636,662.26					3,636,662.26
网络安全运营平台		3,160,275.04					3,160,275.04
2024 年度研发基础费用		2,283,159.91			2,283,159.91		
南京金服 2024 年度建设项目		2,147,443.79			2,147,443.79		
数据治理项目一期		2,095,040.91					2,095,040.91
管控中台项目		1,486,224.74					1,486,224.74
南京金服平台（市融资信用服务平台）升级与宁创贷系统 20 版升级项目	2,651,981.13	516,037.73		3,168,018.86			
嘀地农机平台	1,236,393.31	199,796.34		1,236,393.31		199,796.34	
南京企业征信服务平台二期软件开发项目	1,335,037.36	506,603.78		1,841,641.14			
数据中台二期软件开发项目	1,262,887.16			1,262,887.16			
灵山低温原粮库改造	2,636,300.00					2,636,300.00	
灵山库智能化升级	1,946,021.00					1,946,021.00	
其他项目	1,792,436.11	340,297.55		387,467.36		1,745,266.30	
合计	15,442,697.10	21,952,866.49		10,025,616.89	6,639,188.62	6,527,383.64	14,203,374.44

28、商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
南京证券股份有限公司	231,251,833.66					231,251,833.66
南京龙潭物流基地开发有限公司	35,280,914.46					35,280,914.46



被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
江苏元龙房地产开发有限公司	12,835,649.68					12,835,649.68
紫金信托有限责任公司	12,565,373.88					12,565,373.88
江苏晨牌药业集团股份有限公司		8,829,575.40				8,829,575.40
南京市市民卡有限公司	7,430,800.00					7,430,800.00
南京汇杰建设发展有限公司	6,558,053.37					6,558,053.37
宁证期货有限责任公司	5,845,161.39					5,845,161.39
安居福仁（南京）养老服务有限公司	1,839,013.21					1,839,013.21
合计	313,606,799.65	8,829,575.40				322,436,375.05

29、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期摊销	其他减少	
装修改造支出	162,818,751.64	37,183,540.41	34,206,889.87	98,413.08	165,696,989.10
租赁房家具、家电等	52,786,461.82		13,040,728.80		39,745,733.02
其他项目	18,842,831.30	4,126,136.76	5,826,964.26	10,945.36	17,131,058.44
合计	234,448,044.76	41,309,677.17	53,074,582.93	109,358.44	222,573,780.56

30、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 递延所得税资产

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	3,823,963,060.21	937,494,529.84	2,682,349,794.79	670,497,478.25
预收房款预计毛利	120,890,033.26	30,222,508.32	8,662,347.20	2,165,586.80
改制评估减值	3,656,076.65	914,019.16	3,370,513.35	842,628.34
融出资金减值准备	143,640,587.41	35,910,146.85	139,892,431.45	34,973,107.86
买入返售金融资产减值准备	1,695,573.76	423,893.44	1,475,323.45	368,830.86
其他债权投资信用减值准备	110,895,280.34	27,723,820.09	112,890,559.89	28,222,639.97
金融资产公允价值变动	248,883,948.95	62,220,987.26	180,125,618.50	45,031,404.62
其他权益工具投资公允价值变动	555,036,843.74	138,759,210.95	599,702,162.43	149,925,540.61
应付职工薪酬	465,834,981.05	116,458,745.27	419,001,481.50	104,750,370.38
预计负债	1,383,751.26	345,937.82	17,310,510.00	4,327,627.50
政府补助	840,833.36	210,208.34	2,740,322.57	685,080.64
可弥补亏损	386,414,625.58	92,843,664.59	217,006,318.56	54,251,579.67
应付利息	87,137,544.00	21,784,386.04	93,543,310.67	23,385,827.67
预提的土地增值税	209,412,048.52	52,353,012.12	209,412,048.52	52,353,012.12



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
预提费用	1,339,092.04	334,773.01	723,650.52	180,912.63
租赁负债	260,915,955.51	63,355,554.47	277,841,111.09	69,443,722.05
其他	22,380,118.82	5,524,675.93	1,896,028.72	457,981.23
车位成本分摊	50,942,739.64	12,735,684.91	56,165,352.32	14,041,338.08
税款抵扣	0.00	0.00	12,552,263.44	3,138,065.86
内部交易未实现利润	179,166,982.69	44,791,745.67	110,125,976.40	24,015,144.86
合计	6,674,430,076.79	1,644,407,504.08	5,146,787,125.37	1,283,057,880.00

(2) 递延所得税负债

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
金融资产公允价值变动	8,917,578,471.87	2,228,573,804.70	8,111,184,261.90	2,027,793,029.33
已税前列支的预缴税费			2,668,786.48	667,196.62
改制评估增值	351,221,029.29	87,805,257.33	354,753,200.81	88,688,300.10
其他债权投资公允价值变动	584,590,581.69	146,147,645.42	393,714,750.10	98,428,687.53
固定资产折旧	214,639.02	53,659.76	214,639.02	53,659.76
非同一控制企业合并资产评估增值	154,173,196.85	23,396,643.61	3,809,381.63	952,345.40
长期股权投资投资收益	46,202,576.75	11,550,644.19	53,992,396.93	13,498,099.23
使用权资产	260,406,698.30	63,346,400.01	291,085,239.52	72,751,568.99
其他权益工具投资公允价值变动	179,943,148.97	44,889,007.63	207,084,968.18	51,771,242.05
固定资产评估增值	13,698,136.28	3,424,534.07	17,423,198.00	4,355,799.50
其他	143,395,438.41	35,856,407.05	138,737,078.16	34,684,056.31
合计	10,651,423,917.43	2,645,044,003.77	9,574,667,900.73	2,393,643,984.82

31、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
融资融券业务融出资金	9,822,154,778.39		9,822,154,778.39	8,517,072,575.40		8,517,072,575.40
受托业务资产[注 1]	153,466,818.51		153,466,818.51	289,418,404.67		289,418,404.67
预付购买长期资产款项	185,471,480.00		185,471,480.00	16,509,100.00		16,509,100.00
燕子矶 G32 地块办公楼定购首付款	33,345,075.00		33,345,075.00	1,167,988,080.00		1,167,988,080.00
合同取得成本	30,662,913.91		30,662,913.91	30,097,243.42		30,097,243.42
征地预存款	8,940,510.00		8,940,510.00	8,940,510.00		8,940,510.00



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
装修款	5,283,519.62		5,283,519.62	4,929,203.18		4,929,203.18
燕子矶新城保障房 八年无息贷款	5,648,784.00		5,648,784.00	6,067,516.00		6,067,516.00
抵债资产	4,597,913.91		4,597,913.91	4,597,913.91		4,597,913.91
信托产品				8,700,000.00		8,700,000.00
其他	10,457,288.64		10,457,288.64	12,544,053.48		12,544,053.48
合计	10,260,029,081.98		10,260,029,081.98	10,066,864,600.06		10,066,864,600.06

注 1：根据《南京市紫金科技创业投资基金暂行管理办法》相关规定，受南京市政府委托由子公司南京紫金投资集团有限责任公司之紫金科创代管市政府设立直投基金、天使基金、特别社区发展基金等，政府基金对外投资款期末余额合计 153,466,818.51 元。

32、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押、抵押、保证、信用借款	8,159,403,546.28	8,723,350,763.01
合计	8,159,403,546.28	8,723,350,763.01

说明：期末不存在逾期借款情况

33、拆入资金

项目	期末余额	期初余额
银行拆入资金	1,650,367,083.34	2,200,374,266.66
非银行金融机构	1,100,000,000.00	
合计	2,750,367,083.34	2,200,374,266.66

34、交易性金融负债

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

类别	期末公允价值		
	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	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	合计
浮动收益凭证[注 1]			
纳入合并的结构化产品[注 2]		61,838,757.46	61,838,757.46
合计		61,838,757.46	61,838,757.46

(续)

类别	期初公允价值		
	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	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	合计



类别	期初公允价值		
	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	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	合计
浮动收益凭证[注 1]		42,458,779.45	42,458,779.45
纳入合并的结构化产品[注 2]		62,956,533.89	62,956,533.89
合计		105,415,313.34	105,415,313.34

注 1：子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京证券将嵌入衍生工具与收益凭证主合同整体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。

注 2：为私募基金其他有限合伙人在合并结构化主体中享有的权益。

35、衍生金融负债

项目	期末余额	期初余额
股票期权	69,491,459.48	44,869,240.64
合计	69,491,459.48	44,869,240.64

36、应付票据

项目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	12,466,015.14	280,000,000.00
银行承兑汇票	439,296,102.88	883,300,000.00
合计	451,762,118.02	1,163,300,000.00

37、应付账款

(1) 应付账款按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
工程款、货款、长期资产款等	9,976,872,625.78	9,288,745,384.01
清算款	56,444,648.99	48,168,412.79
期货投资者保障基金[注]	116,437.73	75,287.37
经纪手续费	477,888.38	75,287.37
应付佣金代理费	15,129,142.55	6,339,413.28
其他	27,119,643.68	4,562,693.10
合计	10,076,160,387.11	9,347,966,477.92

[注]根据中国证券监督管理委员会公告[2022] 43号《关于期货交易所、期货公司缴纳期货交易者保障基金有关事项的规定》，各期货交易所应核定各期货公司在其交易所发生的代理交易额，并按各期货公司评级对应的缴纳比例计算各期货公司应缴纳的保障基金。2024年，缴纳保障基金比例为代理交易额的亿分之六点五。期末应付期货投资者保障基金余额为按上述要求已计提尚未缴纳的款项。

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
房地产项目暂估工程款	1,097,717,908.37	工程尚未决算



项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
合 计	1,097,717,908.37	—

38、预收款项

(1) 按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
预收租金及手续费	79,807,102.78	115,224,393.86
预收保费	67,200.00	
合计	79,874,302.78	115,224,393.86

39、卖出回购金融资产款

(1) 按金融资产类别列示：

项目	期末余额	期初余额
债券	12,576,409,192.34	11,242,792,697.10
合计	12,576,409,192.34	11,242,792,697.10

(2) 按照业务类别列示：

项目	期末余额	期初余额
债券质押式回购	12,383,611,612.44	11,240,330,505.32
其他	192,797,579.90	2,462,191.78
合计	12,576,409,192.34	11,242,792,697.10

(3) 卖出回购金融资产款担保物信息列示：

项目	期末余额	期初余额
债券质押式回购	13,164,447,321.92	11,643,807,251.03
合计	13,164,447,321.92	11,643,807,251.03

40、代理买卖证券款

(1) 代理买卖证券款按客户类别列示

项目	期末余额	期初余额
普通经纪业务：	14,953,079,116.93	10,627,366,815.54
个人客户	13,359,937,164.38	9,166,325,725.66
机构客户	1,593,141,952.55	1,461,041,089.88
信用业务：	1,676,543,745.67	939,696,054.84
个人客户	1,612,372,023.70	883,419,708.04
机构客户	64,171,721.97	56,276,346.80
合计	16,629,622,862.60	11,567,062,870.38
个人客户	14,972,309,188.08	10,049,745,433.70
机构客户	1,657,313,674.52	1,517,317,436.68

(2) 代理买卖证券款按币种类别列示

项目	期末余额			期初余额		
	原币	汇率	(折) 人民币	原币	汇率	(折) 人民币



项目	期末余额			期初余额		
	原币	汇率	（折）人民币	原币	汇率	（折）人民币
人民币			16,566,174,340.42			11,511,080,955.81
美元	7,143,396.24	7.1884	51,349,589.52	6,095,936.51	7.0827	43,175,689.52
港币	13,065,237.63	0.9260	12,098,932.66	14,131,474.75	0.9062	12,806,225.05
合计			16,629,622,862.60			11,567,062,870.38

41、代理承销证券款

项目	期末余额	期初余额
代理承销基金款	10,442,672.92	15,679,450.00
合计	10,442,672.92	15,679,450.00

42、合同负债

项目	期末余额	期初余额
房地产销售	10,141,746,070.86	15,848,486,816.42
商品销售	870,117,595.47	1,942,960,558.90
工程款	72,060,552.59	87,881,296.79
其他	42,987,585.76	652,473,053.34
合计	11,126,911,804.68	18,531,801,725.45

43、应付职工薪酬

(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	1,478,528,319.33	2,196,688,383.43	2,012,911,348.89	1,662,305,353.87
二、离职后福利—设定提存计划	59,438,129.99	283,735,197.22	261,891,869.74	81,281,457.47
三、辞退福利	248,367.00	15,818,869.71	15,671,824.71	395,412.00
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,538,214,816.32	2,496,242,450.36	2,290,475,043.34	1,743,982,223.34

(2) 短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,454,751,670.46	1,798,140,846.06	1,613,124,336.39	1,639,768,180.13
二、职工福利费	5,173,895.37	89,916,956.61	90,792,634.51	4,298,217.47
三、社会保险费	1,165,383.60	108,478,838.21	108,708,662.74	935,559.07
其中：1.医疗保险费	785,417.29	93,147,256.66	93,478,484.11	454,189.84
2.工伤保险费	5,475.40	3,969,088.43	3,966,009.99	8,553.84
3.生育保险费	3,490.91	7,553,602.67	7,556,178.19	915.39
4.补充医疗保险费	371,000.00	2,535,276.99	2,434,376.99	471,900.00
5.其他	0.00	1,273,613.46	1,273,613.46	0.00



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
四、住房公积金	158,832.00	158,007,495.60	158,148,429.60	17,898.00
五、住房补贴	-3,905.00	13,954,165.00	13,950,260.00	0.00
六、工会经费和职工教育经费	17,282,442.90	27,834,239.95	27,831,183.65	17,285,499.20
七、短期带薪缺勤				
八、短期利润分享计划				
九、非货币性福利		327,680.19	327,680.19	
十、其他		28,161.81	28,161.81	
合计	1,478,528,319.33	2,196,688,383.43	2,012,911,348.89	1,662,305,353.87

(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、基本养老保险费	125,197.98	180,399,441.33	180,378,877.35	145,761.96
2、失业保险费	3,293.78	5,895,052.07	5,893,851.99	4,493.86
3、企业年金缴费	59,252,492.31	97,387,899.02	75,561,994.48	81,078,396.85
4、其他	57,145.92	52,804.80	57,145.92	52,804.80
合计	59,438,129.99	283,735,197.22	261,891,869.74	81,281,457.47

44、应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	578,414,596.14	452,499,753.65
增值税	361,720,190.39	407,798,395.58
土地增值税	139,933,971.15	217,779,897.32
代扣代缴个人所得税	30,043,226.34	29,902,710.08
房产税	29,663,671.47	25,675,766.22
城市维护建设税	20,625,603.17	21,330,261.86
教育费附加	14,867,114.02	15,264,481.73
土地使用税	4,289,510.73	3,149,767.86
印花税	964,192.77	1,968,358.34
其他	18,423,899.99	13,439,534.96
合计	1,198,945,976.17	1,188,808,927.60

45、其他应付款

(1) 分类

项目	期末余额	期初余额
应付利息		552,806.59
应付股利	282,276,655.66	111,107,702.64
其他应付款	26,606,689,658.36	24,903,326,053.09
合计	26,888,966,314.02	25,014,986,562.32



(2) 应付股利

项目	期末余额	期初余额
南京证券应付普通股股利	2,081,590.27	2,081,590.27
南京证券应付少数股东股利	216,000.00	216,000.00
普通股股利	231,342,901.00	42,953,948.00
可续期公司债股利	48,636,164.39	65,856,164.37
合计	282,276,655.66	111,107,702.64

(3) 其他应付款

①按款项性质列示的其他应付款

项目	期末余额
单位资金往来	22,257,375,668.78
保证金、押金	905,238,813.19
客户备付金	709,486,659.55
暂挂款	696,066,751.11
代建项目款	438,618,182.34
场外衍生品保证金	455,350,200.47
项目合作开发款	296,444,882.17
代收代付款项	136,570,600.99
其他	711,537,899.76
合计	26,606,689,658.36

②账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
南京市江南小化工集中整治工作现场指挥部	6,839,975,288.06	项目尚未结算
南京奥体建设开发有限责任公司	1,261,381,428.45	未结算
合计	8,101,356,716.51	/

46、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	9,791,963,759.38	7,536,209,618.06
一年内到期的应付债券	8,425,488,931.32	18,566,054,545.30
一年内到期的长期应付款	1,295,000,000.00	250,000,000.00
一年内到期的租赁负债	51,614,345.10	71,399,752.73
其他	27,538,677.79	24,921,525.00
合计	19,591,605,713.59	26,448,585,441.09

47、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
应付短期融资款	3,586,084,095.10	1,569,118,941.06
其中：固定收益凭证	73,024,506.05	64,779,215.03
短期应付债券	1,104,829,520.55	2,018,013,046.45



项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	557,321,662.36	1,282,366,681.87
其他		475,683,489.12
合计	5,248,235,278.01	5,345,182,158.50

（1）固定收益凭证按照类别列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定收益凭证	64,779,215.03	923,763,511.05	915,518,220.03	73,024,506.05
合计	64,779,215.03	923,763,511.05	915,518,220.03	73,024,506.05

（2）短期固定收益凭证明细：

名称	本年度新增发行数量	期末尚未兑付收益凭证	
		期限区间	利率区间
固定收益凭证	919,890,000.00	2024.10.09-2025.02.18	2.39%-2.40%

（3）根据中国证券业协会发布的《证券公司柜台市场管理办法（试行）》及《机构间私募产品报价与服务系统管理办法（试行）》的通知（中证协发【2014】137号），南京证券于2014年9月开始发行收益凭证。



（4）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	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
2023 年度第八期超短期融资券	100	2.60%	2023-7-18	180 天	500,000,000.00	505,825,136.61		568,306.01		506,393,442.62		否
2023 年度第九期超短期融资券	100	2.54%	2023-8-2	173 天	750,000,000.00	757,755,327.87		1,249,180.33		759,004,508.20		否
2023 年度第十期超短期融资券	100	2.90%	2023-10-17	180 天	500,000,000.00	502,931,693.99		4,199,453.55		507,131,147.54		否
2023 年度第十一期超短期融资券	100	3.01%	2023-10-18	270 天	250,000,000.00	251,500,887.98		4,050,341.53		255,551,229.51		否
2024 年度第一期超短期融资券	100	2.73%	2024-1-22	179 天	750,000,000.00		750,000,000.00	10,013,729.51		760,013,729.51		否
2024 年度第二期超短期融资券	100	2.35%	2024-4-9	239 天	500,000,000.00		500,000,000.00	7,693,835.62		507,693,835.62		否
2024 年度第一期短期融资券	100	2.08%	2024-7-9	365 天	250,000,000.00		250,000,000.00	2,464,657.53			252,464,657.53	否
2024 年度第二期短期融资券	100	2.27%	2024-10-16	90 天	350,000,000.00		350,000,000.00	1,632,534.25			351,632,534.25	否
2024 年度第三期短期融资券	100	1.98%	2024-12-2	180 天	500,000,000.00		500,000,000.00	732,328.77			500,732,328.77	否
合 计					4,350,000,000.00	2,018,013,046.45	2,350,000,000.00	32,604,367.10		3,295,787,893.00	1,104,829,520.55	



48、长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押、抵押、保证、信用借款	44,426,211,779.04	34,993,838,829.92
减：一年内到期的长期借款	9,791,963,759.38	7,536,209,618.06
合计	34,634,248,019.66	27,457,629,211.86

49、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
22 南京安居 MTN001	359,640,000.00	359,460,000.00
22 南京安居 MTN002(绿色)	529,642,250.00	529,483,250.00
23 南京安居 MTN001(绿色)	500,000,000.00	500,000,000.00
22 宁安 01	1,979,711,422.23	1,999,755,555.56
23 宁安 01	1,660,000,000.00	1,660,000,000.00
23 宁安 02	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
22 南京安居 PPN001		1,170,000,000.00
21 南京安居债 01	2,238,005,000.00	2,246,745,000.00
22 南京安居债 01	698,954,666.67	698,562,666.67
20 燕子矶片 MTN001		499,045,726.03
20 燕子矶片 MTN002		379,247,275.02
20 南京建设 PRN001		478,867,924.43
24 宁安 02	2,800,000,000.00	
24 宁建发	1,000,000,000.00	
24 南京安居 GN0001	500,000,000.00	
16 南港公募 07	499,170,867.92	498,730,857.05
21 南港 01	999,887,993.09	999,420,971.95
23 新港 01	499,542,434.00	499,265,339.78
23 新港 02	599,426,233.72	599,094,328.09
24 南京新港 MTN001	699,421,716.69	
24 南京新港 MTN002	1,498,728,252.24	
24 南京新港 PPN001	599,473,388.17	
24 南京新港 PPN002	1,498,623,382.30	
2024 年度第一期中期票据	500,000,000.00	
2024 年度第二期中期票据	750,000,000.00	
次级债（22 宁证 C1）	1,204,427,159.86	1,203,880,328.30
次级债（23 宁证 C1）	1,015,067,194.42	1,014,620,398.73
公开发行公司债券（23 宁证 01）	1,021,408,520.48	1,020,583,919.29
公开发行公司债券（23 宁证 02）	1,015,052,166.42	1,014,226,866.86
公开发行公司债券（23 宁证 03）	1,012,070,853.18	1,011,254,610.36



项目	期末余额	期初余额
公开发行公司债券（24 宁证 01）	1,530,171,329.43	
公开发行公司债券（24 宁证 02）	1,528,984,124.17	
公开发行公司债券（24 宁证 S1）	2,020,853,742.53	
公开发行公司债券（24 宁证 03）	2,012,666,559.23	
公开发行公司债券（24 宁证 04）	1,004,811,400.02	
公开发行公司债券（24 宁证 05）	2,005,023,313.52	
紫金资管 2021 年公开发行公司债（21 宁紫 01）	1,003,800,000.00	1,005,640,356.38
西部证券紫金租赁资产支持专项计划	570,000,000.00	570,000,000.00
22 金融城建 GN001（可持续挂钩）	1,330,000,000.00	1,542,184,109.59
24 金融城建 GN001	1,200,000,000.00	
24 金融城建 GN002	1,200,000,000.00	
创投集团 2022 科技创新公司债券（22 南创 K1）	604,915,068.49	604,915,068.49
紫金集团 2023 年公司债（23 紫金 01）	2,050,008,767.12	2,050,008,767.12
21 南京国投 MTN001（中期票据）	2,033,200,821.92	2,033,200,821.92
24 南京国投 MTN001	2,511,650,684.93	
次级债（21 宁证 C1）		1,546,567,003.03
公开发行公司债券（22 宁证 02）		1,209,442,421.20
公开发行公司债券（23 宁证 S2）		1,221,883,509.39
公开发行公司债券（23 宁证 S3）		1,221,875,301.02
公开发行公司债券（23 宁证 S4）		2,017,396,811.76
公开发行公司债券（23 宁证 S5）		1,512,188,739.73
建投融鑫紫金租赁第一期资产支持专项计划		129,346,000.00
集团 2020 公司债（20 紫金 G1）		1,024,615,246.58
22 南京新 PPN001		599,068,238.73
22 新港 01		1,297,813,527.12
22 新港 02		498,886,849.34
23 南港 01		1,198,818,969.30
2023 年度第一期中期票据		400,000,000.00
合计	50,084,339,312.75	41,866,096,758.82

50、租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	348,999,556.83	376,265,575.12
减：未确认融资费用	73,621,472.83	80,272,595.90
重分类至一年内到期的非流动负债	51,614,345.10	71,399,752.73
合计	223,763,738.90	224,593,226.49

51、长期应付款

（1）分类



项目	期末余额	期初余额
长期应付款	7,489,616,379.02	9,791,053,699.59
专项应付款	2,256,642,824.53	2,345,998,720.08
减：一年内到期的长期应付款项	1,295,000,000.00	250,000,000.00
合计	8,451,259,203.55	11,887,052,419.67

(2) 长期应付款

① 款项性质列示的长期应付款

项目	期末余额	期初余额
债权投资计划	6,220,000,000.00	2,420,000,000.00
融资租赁	750,000,000.00	7,050,000,000.00
中原信托	200,000,000.00	
南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司	155,416,313.06	155,416,313.06
南京港（集团）有限公司	100,444,838.48	100,444,838.48
共同担保基金	26,438,974.78	25,916,943.62
偿债基金	20,989,654.97	20,989,654.97
风险基金	14,126,597.73	14,126,597.73
计委拨款[注 1]	2,200,000.00	2,200,000.00
融资租赁资产购置款		1,959,351.73
小计	7,489,616,379.02	9,791,053,699.59
减：一年内到期的长期应付款	1,295,000,000.00	250,000,000.00
合计	6,194,616,379.02	9,541,053,699.59

注 1：根据南京市计划委员会文件《关于解决香港深南有限公司部分应还欠款有关问题的批复》（宁计外字[1994]152 号），子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金资产管理有限公司筹集 38 万美元（作入股金）用于香港深南有限公司一季度应还欠款，经仔细研究并报请市政府主要领导同意，解决香港深南有限公司一九九四年一季度应还欠款有关批复如下：38 万美元购汇人民币资金（合 330 万元）从两个渠道解决：①由南京市计划委员会从市外贸发展基金中安排 220 万元人民币；②从南京紫金资产管理有限公司专项基金中安排 110 万元人民币。南京紫金资产管理有限公司收到南京市计划委员会拨付的 220 万元计入长期应付款。

(3) 专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
电力加价	705,649,704.73			705,649,704.73	注 1
岱山东路北延项目专项资金	445,000,000.00	2,400,000.00		447,400,000.00	
南京市创业投资发展中心	344,475,271.41		88,950,994.72	255,524,276.69	注 2
有偿电力基金	165,523,112.90			165,523,112.90	注 3
电力基金	144,380,826.88			144,380,826.88	注 3
孟北租赁房项目	109,620,000.00			109,620,000.00	



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
保障房配套教育设施建设费	78,680,000.00			78,680,000.00	
绿洲租赁房项目	76,140,000.00			76,140,000.00	
副食品基金	67,452,704.80			67,452,704.80	注 4
财政补助	55,000,000.00	9,165,000.00		64,165,000.00	
淳化街道七里岗地块土地出让金[注 10]	32,267,039.86			32,267,039.86	
保障性安居工程中央基建投资补助		30,640,000.00	12,063,399.81	18,576,600.19	
国有林场综合补助	17,537,161.86		2,728,813.83	14,808,348.03	
促产基金	14,179,957.00			14,179,957.00	注 5
拆迁补偿款	38,453,112.40		24,540,000.00	13,913,112.40	
新产品基金	10,160,000.00			10,160,000.00	注 6
军粮仓储设施专项资金	8,463,497.05			8,463,497.05	
原粮食局社保结余资金	6,676,077.31			6,676,077.31	注 7
棚改专项补助资金	8,060,000.00		1,420,000.00	6,640,000.00	
其他	18,280,253.88	13,446,453.45	15,304,140.64	16,422,566.69	
合计	2,345,998,720.08	55,651,453.45	145,007,349.00	2,256,642,824.53	

【注 1】根据南京市人民政府办公厅关于下发《南京市电网规划建设“金龙计划”基金管理办法》的通知（宁政办发[1996]4 号），为解决用电紧张矛盾，通过征收“电网建设资金”、“电力增容供电贴费的 50%”、“电力增容集资费”、“电力建设开发费”等基金用于电网改造工程。电力开发费（0.02 元/度）、电力开发费（2-4 元/m²）、电力增容费（5000 元/千瓦）、电加价（0.03 元/度）、电加价（0.044 元/度）均为市投资公司征收的用于电网改造及各区电力资源补助的款项，账面价值 705,649,704.73 元。子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金资产管理有限公司代南京市政府管理南京市电网规划建设“金龙计划”基金，此基金已按要求“专款专用”于电网改造工程的建设，于 2005 年以前累计支付 622,165,600.00 元。相应的建设成本入“长期应收款”科目。

【注 2】子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金科技创业投资有限公司受托管理的政府专项资金，委托方是南京市创业投资发展中心。

【注 3】根据南京市人民政府宁政发[1987]300 号和宁政发[1991]38 号通知，为加快南京市经济建设发展，缓解全市电力需求矛盾，自 1987 年下半年起在全市范围内有偿征集地方电力建设基金。征集期为 4 年（根据南京市人民政府宁政发[1993]31 号和宁政发[1994]89 号文件，征集期延长至 1995 年底结束）。待电厂建成投产后，以 6.48%的年息还本付息。南京市计划委员会于 1987 年 11 月 27 日制订《有偿征集地方电力建设基金实施细则》（宁计调字[1987]632 号），在实施细则中规定，南京市政府委托南京市税务部门负责办理地方电力建设基金的征集工作，子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金资产管理有限公司根据专用缴款书建账登



记，与各缴款单位核对缴款数据、计息和按期偿还等。至征集期结束，地方电力建设资金实际征收 16,552.31 万元，缴纳资金的企业共计 8,169 户，期末账面余额为 165,523,112.90 元。

南京紫金资产管理有限公司对已征集的资金按照年息 6.48%计提利息。根据市政府要求紫金资产管理于 2003 年起开始先兑付有偿电力建设基金的本金，并于兑付本金起不再计提利息。2009 年 4 月，南京紫金资产管理有限公司将计提的应付有偿电力基金利息 15,594.93 万元上缴至南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司，再由其上缴至南京市财政局。期末账面余额 144,380,826.88 元是尚未退还的本金。

【注 4】副食品发展基金为子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金资产管理有限公司依据“宁政发【1988】90 号”文件要求征收的基金，主要用于拨付各副食品基地作为其建设之用。另根据“宁政发【1988】90 号”文规定计提 5%的风险基金计入长期应付款。副食品发展基金账面价值 67,452,704.80 元。

【注 5】子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金资产管理有限公司促产基金从 1992 年起开始征收，至 1997 年共征收 24,467,995.00 元，支付拨款 5,564,893.00 元，另计提风险基金 1,528,400.00 元、发展基金 1,528,400.00 元、偿贷基金 1,291,000.00 元，支付手续费 375,345.00 元，余额 14,179,957.00 元。

【注 6】子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金资产管理有限公司新产品基金从 1994 年开始征收，至 1997 年共征收 14,000,000.00 元，计提风险基金 600,000.00 元、发展基金 600,000.00 元、偿贷基金 2,400,000.00 元，支付手续费 240,000.00 元，余额 10,160,000.00 元。

【注 7】依据《南京市发改委、南京市商务局、南京新农发展集团关于原粮食局社保账户中结余资金和部分债权划转移交协议》将原属于南京市粮食局的社保账户中的资金结余无偿划入新农集团，其中：银行存款 667.61 万元；债权 632.21 万元。

52、预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
对外提供担保	1,589,498,044.36		附注十二、其他重要事项 2
预计罚款	138,750,172.46		子公司南京新港开发有限公司 2024 年 10 月收到告知函预计可能损失
未决诉讼或未决仲裁	3,768,289.80	17,310,510.00	股权转让纠纷涉诉及三胞债纠纷案
信托业务准备金	2,280,000.00		根据监管当年要求提取
合计	1,734,296,506.62	17,310,510.00	

53、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	308,665,881.31	51,038,513.80	82,036,742.41	277,667,652.70
合计	308,665,881.31	51,038,513.80	82,036,742.41	277,667,652.70



其中，涉及政府补助的主要项目：

补助项目	期初余额	本期新增补助 金额	本期计入营业 外收入金额	本期计入其他 收益金额或冲 减相关成本	其他变动	期末余额	与资产/收益 相关
用拆迁补偿款新建的新港粮油市场投资额	156,935,263.90		10,218,776.18			146,716,487.72	与资产相关
马台街 9 号	35,229,844.76				3,124,133.04	32,105,711.72	与收益相关
灵山高标准粮仓建设项目		19,245,000.00				19,245,000.00	与资产相关
“食礼秦淮”公用品牌暨服务平台项目补助	8,709,703.11	10,000,000.00		10,273,792.73		8,435,910.38	与收益相关
配送中心二期扩建项目省级奖补资金	8,540,333.70			275,543.52		8,264,790.18	与资产相关
林场道路建设补助	11,047,224.52			2,939,260.20		8,107,964.32	与收益相关
农田水沟水渠建设补助	9,122,320.16			1,491,219.96		7,631,100.20	与收益相关
专项补助	5,555,776.10	2,000,000.00		747,685.22		6,808,090.88	与收益相关
拆迁款	6,801,547.90			705,976.18		6,095,571.72	与收益相关
粮食仓储物流能力建设及产业发展专项资金（码头输油管线及综合提升项目补贴）	5,366,736.00			221,376.00		5,145,360.00	与资产相关
提标技术改造工程项目补助资金	15,120,000.00				15,120,000.00		与资产相关
军供粮油补贴		15,967,785.30		15,967,785.30			与收益相关
TD-LTE 城域无线政务专网应用示范	6,677,419.36			580,645.16	6,096,774.20		与资产相关



54、其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
担保偿付准备金	112,802,588.30	74,325,213.04
未到期责任准备金	43,628,103.81	35,471,340.00
期货风险准备金	53,655,968.02	51,478,177.75
代兑付债券款	3,486,259.51	3,486,259.51
待兑付债券款		366,586.00
预提的土地增值税	209,778,634.52	209,412,048.52
合计	423,351,554.16	374,539,624.82

55、实收资本

股东名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例（%）			投资金额	比例（%）
南京市人民政府国有资产监督管理委员会	4,775,967,300.00	90.5231			4,775,967,300.00	90.5231
江苏省财政厅	500,000,000.00	9.4769			500,000,000.00	9.4769
合计	5,275,967,300.00	100.00			5,275,967,300.00	100.00

56、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	3,460,182,636.69			3,460,182,636.69
其他资本公积	50,514,697,207.30	1,572,074,646.38	759,139,768.35	51,327,632,085.33
合计	53,974,879,843.99	1,572,074,646.38	759,139,768.35	54,787,814,722.02

2024 年主要资本公积变动系：

- （1）本期集团收到国有资本经营预算项目资金增加资本公积 728,020,000.00 元；
- （2）本期子公司南京安居建设集团有限责任公司收到财政拨款增加资本公积 300,450,000.00 元；无偿划转股权转让增加资本公积 113,963,796.54 元；房产转入减少资本公积 25,238,792.95 元；
- （3）2024 年 4 月，经南京市政府批准，南京市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“南京市国资委”）以其持有的南京市产业发展基金有限公司 100%股权对子公司南京紫金投资集团有限责任公司进行增资，其中资本公积增加 1,900,423,939.27 元，受上述影响，合并层面资本公积增加 354,809,149 元；
- （4）长期股权投资权益法核算导致资本公积减少 730,847,733.82 元。



57、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	-1,671,965,209.28	64,750,086.56		13,413,876.85	15,878,823.51	21,265,976.17	14,191,410.03	-1,650,699,233.11
其中：权益法下不能转损 益的其他综合收益	-56,563,484.75	678,146.45				8,015,374.11	-7,337,227.66	-48,548,110.64
其他权益工具投资公允 价值变动	-1,615,401,724.53	64,071,940.11		13,413,876.85	15,878,823.51	13,250,602.06	21,528,637.69	-1,602,151,122.47
二、将重分类进损益的其 他综合收益	547,840,336.83	1,200,727,291.02	317,074,372.19		47,718,957.88	732,827,778.00	103,106,182.95	1,280,668,114.83
其中：权益法下可转损益 的其他综合收益	450,681,071.38	692,777,087.26				686,283,445.59	6,493,641.67	1,136,964,516.97
其他债权投资公允价值 变动	-19,164,050.45	497,224,608.82	304,353,497.70		48,217,777.80	47,028,287.46	97,625,045.86	27,864,237.01
金融资产重分类计入其 他综合收益的金额	89,887,357.07							89,887,357.07
其他债权投资信用减值 准备	26,435,958.83	10,725,594.94	12,720,874.49		-498,819.92	-483,955.05	-1,012,504.58	25,952,003.78
合计	-1,124,124,872.45	1,265,477,377.58	317,074,372.19	13,413,876.85	63,597,781.39	754,093,754.17	117,297,592.98	-370,031,118.28



58、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	290,751,052.56	2,542,714.79		293,293,767.35
合计	290,751,052.56	2,542,714.79		293,293,767.35

59、一般风险准备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一般风险准备	511,022,584.82	47,833,018.10		558,855,602.92
交易风险准备	323,925,184.11	32,535,243.67		356,460,427.78
信托赔偿准备	165,966,440.89	26,376,560.26		192,343,001.15
合计	1,000,914,209.82	106,744,822.03		1,107,659,031.85

60、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前前期期末未分配利润	32,254,844,971.50	30,102,867,244.24
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-578,383,673.97
调整后期初未分配利润	32,254,844,971.50	29,524,483,570.27
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,647,194,425.95	3,781,924,691.94
减：提取法定盈余公积	2,542,714.79	
提取一般风险准备	106,744,822.03	103,258,617.88
应付普通股股利【注】	1,013,238,166.69	970,850,610.96
提取创新激励基金		
加：其他综合收益结转留存收益	13,960,041.24	22,545,938.13
其他	30,999,053.26	
期末未分配利润	33,824,472,788.44	32,254,844,971.50

【注】应付普通股股利中包含划分为其他权益工具的永续债利息。

61、营业收入和营业成本

（1）营业收入与营业成本基本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	24,415,284,182.88	20,963,694,393.98	28,968,358,649.47	24,916,126,393.26
其他业务	658,505,168.28	496,025,349.88	581,158,527.97	527,243,953.56
利息	1,552,758,508.38	628,636,874.11	1,866,438,542.68	770,519,600.91
手续费及佣金	2,032,093,582.12	137,359,544.73	1,968,203,696.89	118,252,255.94
合计	28,658,641,441.66	22,225,716,162.70	33,384,159,417.01	26,332,142,203.67

62、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	132,722,005.72	44,700,079.77
房产税	128,387,548.18	114,674,921.84



项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	61,735,838.54	66,749,737.02
教育费附加	43,501,138.35	47,408,727.59
土地使用税	19,127,326.67	13,328,435.66
印花税	17,307,576.62	19,859,730.74
环境保护税	20,758,932.94	23,355,187.55
车船使用税	61,821.20	127,165.44
营业税	565,013.76	25,569,944.53
其他	16,331.41	133,219.33
合计	424,183,533.39	355,907,149.47

63、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	99,397,102.20	95,800,319.92
销售服务费	102,902,257.55	50,648,729.39
代理费	66,207,963.77	67,258,248.99
广告宣传费	55,656,810.96	66,943,984.92
其他综合费用	173,811,957.05	188,860,921.63
合计	497,976,091.53	469,512,204.85

64、管理费用

项目	本期发生额	本期发生额
职工薪酬	2,149,334,494.65	2,067,094,352.84
折旧摊销费	295,824,912.38	268,609,087.02
行政费用	182,497,950.52	161,757,513.42
中介咨询费、审计评估费	40,965,247.65	43,956,268.18
离退休人员费用	37,147,104.10	39,476,779.20
其他费用	314,291,759.07	354,983,312.04
合计	3,020,061,468.37	2,935,877,312.70

65、研发费用

项目	本期发生额	本期发生额
人员人工费用	55,173,703.53	51,840,733.31
委外加工、委外技术服务费	25,704,441.15	9,340,859.41
直接投入费用	5,587,797.46	4,599,778.39
折旧费用	5,059,985.71	8,485,586.87
办公、水电气费	1,175,030.37	941,283.90
其他费用	8,751,958.33	17,724,567.34
合计	101,452,916.55	92,932,809.22

66、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------



项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,696,997,076.72	1,828,688,605.12
其中：租赁负债利息费用	8,338,780.17	336,796.37
减：利息收入	849,438,221.21	1,010,611,525.34
加：手续费支出	5,587,315.40	11,609,646.30
加：汇兑损失（减收益）	619,023.78	18.34
加：其他	235,697.58	2,886,633.60
合计	854,000,892.27	832,573,378.02

67、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助计入	245,335,908.33	348,393,685.95
进项税额加计扣除	666,506.76	1,639,144.13
个税手续费返还	1,713,294.80	25,465,121.76
合计	247,715,709.89	375,497,951.84

68、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	4,642,939,494.45	4,400,244,953.05
处置交易性金融资产取得的投资收益	618,204,582.96	44,880,585.14
处置其他债权投资取得的投资收益	545,026,391.77	110,951,453.54
理财产品收益	280,589,654.80	348,277,735.80
交易性金融资产在持有期间的投资收益	346,646,730.69	381,426,985.89
处置长期股权投资产生的投资收益	-129,205,407.26	80,471,556.46
处置衍生金融工具取得的投资收益	89,641,786.06	-286,474.52
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	28,943,379.52	12,003,998.41
债权投资在持有期间取得的利息收入	1,322,824.77	20,932,142.84
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	7,200,000.00	
其他投资收益	80,000.00	44,543.62
合计	6,431,389,437.76	5,398,947,480.23

69、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	974,404,759.13	145,694,266.06
衍生金融工具	-43,907,673.19	102,198,418.58
其他非流动金融资产	11,640,065.13	-1,196,951.70
交易性金融负债	1,117,776.43	43,466.11
合计	943,254,927.50	246,739,199.05

70、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-127,912,878.32	-468,478,466.53



项目	本期发生额	上期发生额
债权投资减值损失	-56,987,546.45	-139,390,723.66
其他债权投资减值损失	-10,725,594.94	-7,274,875.75
贷款减值损失	-28,485,181.82	-482,815.90
融出资金减值损失	-3,748,155.96	-2,070,869.02
买入返售金融资产减值损失	-220,250.31	2,056,100.98
担保赔偿准备金		-19,163,776.08
未到期责任准备金		-8,189,155.67
合计	-228,079,607.80	-642,994,581.63

71、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-864,450,375.52	-577,108,376.87
固定资产减值损失	-14,991,324.00	-455,087.06
长期股权投资减值损失		-3,093,999.05
合计	-879,441,699.52	-580,657,462.98

72、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	-402,459.57	1,190,456.56
其他资产处置	389,543.43	-442,438.83
其他资产处置利得或损失	614.30	
合计	-12,301.84	748,017.73

73、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
拆迁收入	99,412,908.85	110,643,612.37
挂账的职工生活费转入	13,726,456.57	7,030,164.70
驻外办房产处置净收益	13,056,484.57	
无须支付的应付款项	5,452,885.73	7,212,046.91
罚款及违约金收入	5,475,728.48	4,514,896.63
政府补助	4,280,103.60	2,797,299.52
非流动资产报废利得	62,271.79	
盘盈利得	0.03	0.82
保险及诉讼赔款收入	187,403.31	
其他	1,895,821.21	43,777,803.33
合计	143,550,064.14	175,975,824.28

74、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产报废损失	1,169,616.80	1,747,427.95
捐赠支出	13,487,114.11	19,823,967.06



项目	本期发生额	上期发生额
罚款及滞纳金支出	142,211,214.25	2,123,001.62
赔偿和违约损失	5,532,903.62	574,783.73
无法收回的款项	10,000,000.00	
担保代偿损失	1,589,498,044.36	
盘亏损失	7.55	0.02
其他	3,483,534.59	2,098,851.97
合计	1,765,382,435.28	26,368,032.35

75、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,339,584,776.19	1,268,222,221.79
递延所得税费用	-169,779,606.52	-303,329,233.72
合计	1,169,805,169.67	964,892,988.07

76、合并现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	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	5,259,032,274.54	6,348,784,013.27
加：资产减值准备	879,441,699.52	580,657,462.98
信用减值损失	228,079,607.80	642,994,581.63
固定资产折旧、投资性房地产折旧、使用权资产折旧	599,304,823.39	365,673,029.16
无形资产摊销	57,919,363.72	49,651,205.73
长期待摊费用摊销	53,074,582.93	46,301,735.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“一”号填列)	12,301.84	-737,304.84
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)	1,107,345.01	1,746,739.35
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)	-943,254,927.50	-246,739,199.05
财务费用(收益以“一”号填列)	2,147,969,689.62	1,828,688,623.46
投资损失(收益以“一”号填列)	-6,431,389,437.76	-5,398,947,088.32
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	-371,951,281.22	-371,915,139.01
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)	202,171,674.69	166,492,636.24
交易性金融资产的减少	-8,038,198,087.46	-443,888,361.52
其他债权投资净减少额	2,912,551,684.46	-5,372,219,095.52
其他权益工具投资净减少额	-518,353,853.57	2,029,674.84
存货的减少(增加以“一”号填列)	987,085,805.58	-680,297,415.00
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	4,878,727,176.93	48,061,189,713.30
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	2,581,320,226.85	-55,976,148,648.33
其他		



项目	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量净额	4,484,650,669.37	-10,396,682,836.63
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	29,626,714,768.45	25,624,345,452.68
减：现金的期初余额	25,624,345,452.68	33,249,739,135.89
加：现金等价物的期末余额	3,964,546,544.23	2,993,456,539.23
减：现金等价物的期初余额	2,993,456,539.23	2,605,906,139.05
现金及现金等价物净增加额	4,973,459,320.77	-7,237,843,283.03

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	29,626,714,768.45	25,624,345,452.68
其中：库存现金	1,264,403.56	1,200,834.57
可随时用于支付的银行存款	29,454,710,985.81	25,571,051,044.02
可随时用于支付的其他货币资金	170,739,379.08	52,093,574.09
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物	3,964,546,544.23	2,993,456,539.23
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	33,591,261,312.68	28,617,801,991.91

77、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	期初账面价值	受限原因
货币资金	2,180,439,974.63	2,265,606,770.88	银行承兑汇票保证金、存出保证金、定期存单质押以及冻结款项等
交易性金融资产	2,128,120,061.34	1,349,663,770.49	担保物、以管理人身份认购资管计划
存货	17,485,914,914.59	16,725,324,396.10	用于银行借款抵押
固定资产	259,800,981.83	182,692,323.50	用于抵押借款及票据
投资性房地产	2,345,394,982.19	562,629,867.44	抵押借款、用于票据融资抵押
其他债权投资	11,070,336,041.42	10,294,143,480.54	担保物
长期股权投资	117,586,646.23	117,586,646.23	财产保全纠纷
其他流动资产	10,000,000.00		银行借款抵押
其他非流动金融资产	5,727,443.73		因涉诉被采取财产保全



项目	期末账面价值	期初账面价值	受限原因
一年内到期的非流动资产	640,547,220.46	1,215,403,430.66	质押、保理融资、资产支持证券化
长期应收款	323,851,769.45	624,139,071.90	质押、保理融资、资产支持证券化
合计	36,567,720,035.87	33,337,189,757.74	/



附注七、合并范围的变更

1、同一控制下企业合并

无。

2、非同一控制下企业合并

（1）子公司南京紫金投资集团有限责任公司

单位：元

公司名称	合并日	合并日前持有被购买方的权益比例	企业合并中取得被购买方的权益比例	账面净资产	可辨认净资产公允价值		交易对价	商誉	购买日至期末被购买方的净利润
					金额	确定方法			
南京市产业发展基金公司	2024/1/1		100%	11,900,423,939.27	11,900,423,939.27		11,900,423,939.27		16,993,316.18

说明：经南京市人民政府《市政府关于同意协议增资南京市创新投资集团有限责任公司的批复》批准，南京市国资委以其持有的南京市产业发展基金公司100%股权，对子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京市创新投资集团有限责任公司进行增资。

（2）子公司南京新港开发有限公司

报告期内新增合并范围4家，分别为本公司新增合并南京兴港大宗商品产业有限公司、全资子公司南京新港产业投资发展有限公司新增合并南京新质置业有限公司、南京经开未来科技产业投资合伙企业（有限合伙）、控股子公司南京高科股份有限公司新增合并江苏晨牌药业集团股份有限公司。



3、处置子公司

无。

4、其他原因导致的合并范围变动

（1）注销公司情况

①本期丧失对南京颐润房地产置业有限公司控制权，不纳入合并范围。

②南京安居福仁护理院管理有限公司本期注销，不纳入合并范围。

（2）新设公司情况

①报告期新设成立南京颐轩置业有限公司、南京置新资产管理有限公司、南京安居好房房地产经纪有限公司、南京战新私募基金管理有限公司，纳入合并范围；

②本期取得对南京颐铎居置业有限公司的控制权，纳入合并范围；

（3）其他

南京宽慧无线网络通信有限公司由于控制权移交，2024 年 12 月 31 日不再纳入合并范围。

附注八、在其他主体中权益的披露

1、在子公司中的权益

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例%（含间接持股）
南京紫金投资集团有限责任公司	南京	南京	投资管理	100.00
南京安居建设集团有限责任公司	南京	南京	保障房建设	100.00
南京新港开发有限公司	南京	南京	园区综合开发	100.00
南京新农发展集团有限责任公司	南京	南京	农业投资	100.00
南京市创新投资集团有限责任公司【注 1】	南京	南京	创业投资	18.67
南京紫金科技创业投资有限公司	南京	南京	创业投资	18.67
南京市高新技术风险投资股份有限公司【注 2】	南京	南京	风险投资	15.03
南京青源壹号创业投资有限公司【注 3】	南京	南京	创业投资	12.00
南京紫金创投基金管理有限公司	南京	南京	基金管理	18.67
南京市紫金产业投资有限公司	南京	南京	股权投资	18.67
南京战新私募基金管理有限公司	南京	南京	基金管理	14.00
南京市产业发展基金有限公司	南京	南京	股权投资	18.67
南京市信息化投资控股有限公司	南京	南京	信息化投资	57.10
智汇神州信息发展有限公司【注 4】	南京	南京	商品零售	0.34
南京市市民卡有限公司【注 4】	南京	南京	支付结算	0.17
滁州市市民卡有限公司【注 4】	南京	南京	公共交通一卡通的运营与管理	0.09
江苏智汇信息技术有限公司【注 4】	南京	南京	预付卡销售及服务	17.13



子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例%（含间接持股）
江苏交通一卡通有限公司【注 4】	南京	南京	公交卡发行与充值服务	0.06
南京交通一卡通有限公司【注 4】	南京	南京	智能卡的设计、销售	17.13
马鞍山市民卡有限公司【注 4】	马鞍山	马鞍山市	公共交通一卡通的运营与管理	0.09
南京紫金数云信息技术有限公司【注 4】	南京	南京	通信运营	31.41
南京证券股份有限公司【注 5】	南京	南京	证券	28.34
南京巨石创业投资有限公司【注 6】	南京	南京	投资管理；项目投资；投资咨询	28.34
宁证期货有限责任公司【注 6】	南京	南京	商品期货经纪，金融期货经纪，期货投资咨询，资产管理	28.64
南京宁证资本管理有限公司【注 6】	南京	南京	资本管理	15.20
宁夏股权托管交易中心（有限公司）【注 6】	银川	银川	股权登记托管、债券备案发行、中介服务等	18.70
宁夏宁正资本管理服务有限公司【注 6】	银川	银川	企业管理咨询、财务咨询、为多层次资本市场建设和发展提供综合配套服务	18.70
南京蓝天投资有限公司【注 6】	南京	南京	投资管理及其相关咨询业务	28.34
南京紫金融资担保有限责任公司	南京	南京	担保	100.00
南京紫金资产管理有限公司	南京	南京	资产管理	100.00
南京紫金软创科技发展有限公司	南京	南京	园区管理	100.00
南京国资产产处置有限责任公司	南京	南京	资产处置	100.00
南京银润典当有限公司	南京	南京	典当	80.00
南京紫金研创科技发展有限公司	南京	南京	园区管理	100.00
南京市紫金科技小额贷款有限公司【注 7】	南京	南京	小额贷款	52.00
南京金融城建设发展股份有限公司【注 8】	南京	南京	房地产开发	57.14
南京宁星置业有限责任公司【注 8】	南京	南京	房地产开发	48.57
南京新湾置业有限责任公司【注 8】	南京	南京	房地产开发	37.14
南京联合产权（科技）交易所有限责任公司	南京	南京	产权交易	100.00
南京国资拍卖有限公司	南京	南京	拍卖咨询服务	100.00
紫金信托有限责任公司	南京	南京	信托	50.67
南京股权托管中心有限责任公司	南京	南京	股权托管	100.00
南京紫金融资租赁有限责任公司	南京	南京	融资租赁	54.40
南京市企业征信服务有限公司	南京	南京	征信服务	55.00



子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例%（含间接持股）
南京高科股份有限公司	南京	南京	高新技术产业投资、开发等	34.74
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京	南京	道路普通货物的运输等	64.50
南京新港产业投资发展有限公司	南京	南京	城市更新服务等	100.00
南京兴港大宗商品产业有限公司	南京	南京	国内贸易代理等	66.66
南京颐居建设集团有限公司	南京	南京	房地产开发经营	100.00
南京置新资产管理有限公司	南京	南京	房产租赁	100.00
南京颐泉房地产置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	60.00
南京市颐峰装饰有限公司	南京	南京	住宅装饰和装修	100.00
南京颐峰置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	65.00
南京佳佑城房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发经营	50.00
南京国诚置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	100.00
南京颐恒房地产置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	50.00
镇江颐发房地产开发有限公司	镇江	镇江	房地产开发经营	34.00
扬州颐诚置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	40.00
扬州颐瑞居置业有限公司	扬州	扬州	房地产开发经营	65.00
苏州颐亭置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	100.00
苏州颐泽置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	100.00
江苏元龙房地产开发有限公司	丹阳	丹阳	房地产开发经营	50.00
徐州颐泉置业有限公司	徐州	徐州	房地产开发经营	100.00
南京国资新城颐锦置业投资有限公司	徐州	南京	房地产开发经营	50.00
徐州颐宁置业有限公司	徐州	徐州	房地产开发经营	50.00
徐州颐居置业有限公司	徐州	徐州	房地产开发经营	52.50
徐州国基投资置业有限公司	徐州	徐州	房地产开发经营	100.00
徐州颐润居置业有限公司	徐州	徐州	房地产开发经营	100.00
徐州颐丰装饰有限公司	徐州	徐州	住宅装饰和装修	100.00
南京锦新置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	40.00
南京锦颐装饰有限公司	南京	南京	住宅装饰和装修	40.00
南京颐兆居置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	100.00
南京颐城房地产开发有限公司【注 11】	南京	南京	房地产开发经营	35.00
南京颐居房地产营销策划有限公司	南京	南京	住宅装饰和装修	100.00
苏州颐永居置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发经营	51.00
南京和颐房地产开发有限公司【注 12】	南京	南京	房地产开发经营	50.00
南京颐盛居置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	62.00
南京颐玥居置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	70.00
南京颐铂居置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	80.00
苏州相茂置业有限公司【注 9】	苏州	苏州	房地产开发经营	18.00



子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例%（含间接持股）
南京鼎茂置业有限公司【注 10】	南京	南京	房地产开发经营	28.00
南京颐科置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	88.00
南京颐铎居置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	50.00
南京安居好房房地产经纪有限公司	南京	南京	房地产经纪	100.00
南京颐轩置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	100.00
南京安居保障房建设发展有限公司	南京	南京	保障性住房	100.00
南京安高置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	100.00
南京安科置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	60.00
南京万晖置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	100.00
南京安迈置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	100.00
南京颐群置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	100.00
南京安通置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	100.00
南京汇杰建设发展有限公司	南京	南京	建设工程设计	100.00
南京安居瑾家公寓管理有限公司	南京	南京	住房租赁	100.00
南京建设发展集团有限公司	南京	南京	房地产开发经营	100.00
南京实佳基础设施建设开发有限责任公司	南京	南京	房地产开发经营	80.00
南京建设发展集团保障房建设有限公司	南京	南京	保障房建设	100.00
南京建设发展集团雨花房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发经营	100.00
南京建盛房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发经营	100.00
南京颐悦置业发展有限公司	南京	南京	房地产开发经营	100.00
南京国资投资置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	100.00
南京颐和臻远项目管理有限公司	南京	南京	房地产开发经营	50.00
南京基础建设发展有限责任公司	南京	南京	房地产开发经营	100.00
南京安居颐和资产经营管理有限公司	南京	南京	房地产开发经营	100.00
南京宁颐实业有限责任公司	南京	南京	旅游饭店	77.01
南京安之旅企业管理有限公司	南京	南京	企业管理咨询	51.00
南京颐和历史建筑保护利用有限责任公司	南京	南京	历史建筑保护利用	73.53
南京颐瑞健康产业发展有限公司	南京	南京	健康咨询服务	100.00
安居福仁（南京）养老服务有限公司	南京	南京	养老服务	100.00
南京胜利圩水产养殖有限公司	南京	南京	淡水鱼类养殖	100.00
南京市燕子矶片区整治开发有限责任公司	南京	南京	环境整治工程；工程建设项目投资及管理；物业管理	50.00
南京迅燕建设有限公司	南京	南京	城镇化旧房改造工程、旧城改造工程、园区建设工程	50.00



子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例%（含间接持股）
南京拓燕投资有限公司	南京	南京	城镇化旧房改造工程、旧城改造工程、园区建设工程	50.00
南京燕熙建设有限公司	南京	南京	城镇化旧房改造工程、旧城改造工程、园区建设工程	50.00
南京滨诚整治开发有限公司	南京	南京	环境整治工程	50.00
南京燕诚建设发展有限公司	南京	南京	房地产开发经营	50.00
南京安江置业有限公司	南京	南京	房地产开发经营	67.50
南京星城房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发经营	45.00
南京润江资产管理有限公司	南京	南京	资产管理服务	50.00
南京农垦产业（集团）有限公司	南京	南京	商务服务业	100.00
南京粮食集团有限公司	南京	南京	零售业	100.00
南京新农土地整理发展有限责任公司	南京	南京	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	100.00
南京金秋投资控股集团有限公司	南京	南京	批发业	100.00
南京新农科创投资有限责任公司	南京	南京	商务服务业	100.00
南京金谷商贸发展有限公司	南京	南京	批发业	100.00
南京民政工业有限责任公司	南京	南京	批发业	100.00
南京市地产有限公司	南京	南京	房地产业	100.00
南京市水利投资有限公司	南京	南京	商务服务业	100.00
南京水投项目管理有限公司	南京	南京	专业技术服务业	100.00
南京市军粮供应站	南京	南京	零售业	100.00
南京青龙山健康小镇开发建设有限公司	南京	南京	土地管理业	100.00
南京农村产权交易中心	南京	南京	服务业	100.00
南京长三角农村产权服务有限公司	南京	南京	商务服务业	62.50

【注1】子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京市创新投资集团有限责任公司持股比例为18.67%，但根据南京市人民政府国有资产监督管理委员会与子公司南京紫金投资集团有限责任公司签订的国有股权委托管理协议书约定，委托子公司南京紫金投资集团有限责任公司履行股东职责，代表国资委行使股东权利并代为表决，故纳入子公司南京紫金投资集团有限责任公司合并报表范围。

【注2】子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金科技创业投资有限公司持有南京市高新技术风险投资股份有限公司80.4819%股权，故纳入子公司南京紫金投资集团有限责任公司合并报表范围。

【注3】子公司南京紫金投资集团有限责任公司对青源壹号共计持有60%的表决权，其中南京市高新技术风险投资股份有限公司持有50%，南京市紫金科技小额贷款有限公司持有10%。



【注4】子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京市信息化投资控股有限公司持有二级子公司智汇神州信息发展有限公司60%股权、南京紫金数云信息技术有限公司55%；二级子公司智汇神州信息发展有限公司持有三级子公司南京市市民卡有限公司50%股权（第一大股东）；三级子公司南京市市民卡有限公司持有四级子公司江苏智汇信息技术有限公司100%股权、南京交通一卡通有限公司100%股权、滁州市市民卡有限公司51%股权、马鞍山市民卡有限公司51%股权、江苏交通一卡通有限公司34%股权（第一大股东）。故上述二级、三级、四级子公司纳入子公司南京紫金投资集团有限责任公司合并报表范围。

【注5】子公司南京紫金投资集团有限责任公司直接持有南京证券股份有限公司25.01%股权，南京紫金资产管理有限公司持有南京证券股份有限公司3.19%股权，紫金信托有限责任公司持有南京证券股份有限公司0.28%股权，子公司南京紫金投资集团有限责任公司为该公司控股股东，故南京证券股份有限公司纳入子公司南京紫金投资集团有限责任公司合并报表范围。

【注6】子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京证券股份有限公司持有二级子公司南京巨石创业投资有限公司100%股权、宁证期货有限责任公司53.07%股权、宁夏股权托管交易中心（有限公司）66%股权、南京蓝天投资有限公司100%股权；二级子公司宁证期货有限责任公司持有三级子公司南京宁证资本管理有限公司100%股权；二级子公司宁夏股权托管交易中心（有限公司）持有三级子公司宁夏宁正资本管理服务服务有限公司100%股权。故上述二级、三级子公司纳入子公司南京紫金投资集团有限责任公司合并范围。

【注7】子公司南京紫金投资集团有限责任公司直接持有南京市紫金科技小额贷款有限公司40%股权，南京紫金资产管理有限公司持有南京市紫金科技小额贷款有限公司10%股权，南京市高新技术风险投资股份有限公司持有南京市紫金科技小额贷款有限公司15%股权。故南京市紫金科技小额贷款有限公司纳入子公司南京紫金投资集团有限责任公司合并报表范围。

【注8】子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京金融城建设发展股份有限公司持有二级子公司南京宁星置业有限责任公司85%股权、南京新湾置业有限责任公司65%股权。故上述二级子公司纳入子公司南京紫金投资集团有限责任公司合并报表范围。

【注9】子公司南京安居建设集团有限责任公司之南京颐居建设集团有限公司持有苏州相茂置业有限公司18%股权；招商局地产（苏州）有限公司持有苏州相茂置业有限公司20%股权；苏州南山新吴房地产开发有限公司持有苏州相茂置业有限公司18%股权，三方于2021年4月28日，在苏州签订一致行动人协议，合计颐居集团股权比例为56%。

【注10】根据南京鼎茂NO.2019G32地块合作协议约定，增资事项完成后，子公司南京安居建设集团有限公司之南京颐居建设集团有限公司享有的表决权比例为51%。

【注11】根据南京颐城NO.2019G74地块合作协议约定，股东会三方不按照持股比例行使表决权，按协议约定表决权执行，其中子公司南京安居建设集团有限公司之南京颐居建设集团有



限公司享有表决权比例为51%。

【注12】南京和颐N0. 2021G114地块合作协议约定，子公司南京安居建设集团有限责任公司之南京颐居建设集团有限公司拥有股东会60%的表决权。

南京证券从以下三个方面判断是否将结构化主体纳入合并范围：公司对于公司作为管理人的结构化主体和公司投资的由其他机构发行的公司作为投资顾问制定投资决策的结构化主体拥有的控制权力；公司参与该等结构化主体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其回报金额。

2024年纳入合并范围的结构化主体单位：

人民币万元

结构化主体名称	产品类型	期末余额				
		实际持有 份额	计划份额 总计	持有比例 (%)	期末净资 产	本期净利润
宝通2号集合资金信托计划	集合资金信托				0.03	
南京巨石一号创业投资合伙企业（有限合伙）	私募基金	2,700.00	9,000.00	30	8,834.11	-159.68

2、在合营安排或联营企业中的权益

（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%（含间接持股）	对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
一、合营企业					
南京安居贝客公寓管理有限公司	南京市	南京市	房地产租赁	50.00	权益法
南京鲁能城建开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	10.00	权益法
南京安厦房屋安全鉴定检测事务所有限公司	南京市	南京市	安全鉴定检测	100.00	权益法
南京房地产测绘事务所有限公司	南京市	南京市	测绘地理信息服务	100.00	权益法
二、联营企业					
南京中成创业投资有限公司	南京	南京	创业投资	7.30	权益法
南京中源创业投资有限公司	南京	南京	创业投资	3.40	权益法
南京爱德创业投资有限公司	南京	南京	创业投资	5.26	权益法
南京钢研创业投资合伙企业（有限合伙）	南京	南京	创业投资	5.54	权益法
南京景永医疗健康创业投资基金合伙企业（有限合伙）	南京	南京	创业投资	6.97	权益法
南京紫金新兴产业投资基金有限公司	南京	南京	股权投资	4.98	权益法
南京峰岭卓越股权投资中心（有限合伙）	南京	南京	创业投资	12.04	权益法



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%（含间接持股）	对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
南京创润股权投资合伙企业（有限合伙）	南京	南京	股权投资	3.77	权益法
南京创熠软件谷咨询管理合伙企业（有限合伙）	南京	南京	股权投资	9.34	权益法
南京紫金久安投资管理有限公司	南京	南京	股权投资	4.15	权益法
南京峰岭股权投资基金管理有限公司	南京	南京	股权投资	8.40	权益法
南京中标机动车检测技术有限公司	南京	南京	股权投资	4.51	权益法
南京文化创意投资有限公司	南京	南京	股权投资	3.01	权益法
南京科恒创业投资有限公司	南京	南京	股权投资	3.76	权益法
南京市紫金新业企业管理合伙企业（有限合伙）	南京	南京	股权投资	6.53	权益法
南京市紫金同舟企业管理合伙企业（有限合伙）	南京	南京	股权投资	6.53	权益法
南京市紫金同赢企业管理合伙企业（有限合伙）	南京	南京	股权投资	7.00	权益法
南京双曲线企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	南京	南京	股权投资	6.53	权益法
南京创熠鑫财股权投资有限公司	南京	南京	股权投资	9.34	权益法
富安达基金管理有限公司	上海	上海	基金募集、基金销售、资产管理业务和中国证监会许可的其他业务	13.89	权益法
南京东南巨石价值成长股权投资基金（有限合伙）	南京	南京	项目投资管理；项目投资咨询	5.10	权益法
南京紫金巨石民营企业纾困与发展基金一期（有限合伙）	南京	南京	股权投资、项目投资、投资管理；资产管理、项目管理	5.67	权益法
如东巨石长发智能制造投资合伙企业（有限合伙）	南通	南通	股权投资、项目投资管理、项目投资咨询	5.67	权益法
南京建邺巨石科创成长基金（有限合伙）	南京	南京	以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动；私募基金管理服务；以自有资金从事投资活动	5.67	权益法



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%（含间接持股）	对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
南京铁投巨石枢纽经济产业投资基金合伙企业（有限合伙）	南京	南京	私募基金管理服务；股权投资；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动	5.67	权益法
宁国市巨石产业投资合伙企业（有限合伙）	宁国	宁国	以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动	5.67	权益法
南京金融街第一太平戴维斯物业服务有限公司	南京	南京	物业管理	33.72	权益法
南京市智慧医疗投资运营服务有限公司	南京	南京	医疗投资运营	28.91	权益法
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	南京	南京	银行业	8.96	权益法
南京银行股份有限公司	南京	南京	银行业	23.51	权益法
南京通汇融资租赁有限公司	南京	南京	融资租赁业	25.00	权益法
中国银河资产管理有限责任公司	北京	北京	收购、受托经营金融机构不良资产，对不良资产进行管理、投资和处置等	10.00	权益法
南京数字金融产业研究院有限公司	南京	南京	金融数据处理技术开发、技术咨询、技术服务	40.00	权益法
华能南京金陵发电有限公司	南京	南京	电力供应	10.00	权益法
南京华润热电有限公司	南京	南京	发电业务	10.00	权益法
华能南京燃机发电有限公司	南京	南京	电力生产和供应	9.13	权益法
南京黄马实业有限公司	南京	南京	自有房屋租赁	45.76	权益法
南京旭建新型建材股份有限公司	南京	南京	建筑材料制造、销售	26.35	权益法
无锡新江南实业股份有限公司	无锡	无锡	通用机械及配件销售	7.42	权益法
南京长三角农村产权服务有限公司	南京	南京	和农村产权相关的信息咨询	25.00	权益法
鑫元基金管理有限公司	上海市	上海市	基金募集、基金销售、特定客户资产管理等	20.00	权益法
南京 LG 新港新技术有限公司	南京市	南京市	设计、生产显示器及 LCD 电视机等	30.00	权益法



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%（含间接持股）	对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
南京高科新浚成长一期股权投资合伙企业（有限合伙）	南京市	南京市	股权投资；为创业企业提供创业管理业务；法律、行政法规允许合伙企业开展的其他投资业务	69.65	权益法
南京高科新浚创新股权投资合伙企业（有限合伙）	南京市	南京市	股权投资、创业指导服务	68.96	权益法
南京高科新浚创信股权投资合伙企业（有限合伙）	南京市	南京市	股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；私募股权投资基金管理	85.00	权益法
南京鼓楼恒旭城市更新建设发展有限公司	南京市	南京市	房地产开发	60.00	权益法
南京长虹城市更新发展有限公司	南京市	南京市	建筑工程	70.00	权益法
南京颐悦商业管理有限公司	南京市	南京市	居民服务	49.00	权益法
南京港发置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	49.00	权益法
南京鑫颐联置业顾问有限公司	南京市	南京市	房地产服务	45.00	权益法
南京康安置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	49.00	权益法
江苏宁淮智能制造产业园开发建设有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	20.00	权益法
南京江北新区测绘有限公司	南京市	南京市	新兴信息技术	24.50	权益法
南京颐和企业管理有限公司	南京市	南京市	其他商业服务业	35.00	权益法
南京建邦生态环境发展有限公司	南京市	南京市	商品批发	25.00	权益法
南京颐铎居置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	50.00	权益法
南京安江置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	35.00	权益法
南京扬子文化商业发展有限公司	南京市	南京市	综合管理服务	40.00	权益法
阳光绿城物业服务（南京）有限公司	南京市	南京市	房地产服务	45.00	权益法
苏州姑苏金颐松茂居酒店管理有限公司	苏州市	苏州市	住宿和餐饮业	20.00	权益法
南京安居建合建筑科技有限公司	南京市	南京市	建筑工程	33.00	权益法
扬州广颐酒店管理有限公司	扬州市	扬州市	住宿和餐饮业	77.10	权益法
南京星燕房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	20.00	权益法



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%（含间接持股）	对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
南京颐乐置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	35.00	权益法
南京宁燕置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	5.00	权益法
南京海颐房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	35.00	权益法
南京颐燕置业有限公司	南京市	南京市	房地产服务	50.00	权益法
南京华颐房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	49.00	权益法
南京市颐辉置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	35.00	权益法
镇江颐润中南置业公司	镇江市	镇江市	房地产开发	50.00	权益法
南通市建宏置业有限公司	南通市	南通市	房地产开发	35.00	权益法
南京悦颐房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	18.00	权益法
南京尚宸房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	30.00	权益法
南京悦霖房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	20.00	权益法
江苏宜居建设工程有限公司	南京市	南京市	建筑工程	36.84	权益法
南京聚盛房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	20.00	权益法
苏州颐万居置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	30.00	权益法
南京颐新居置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	48.00	权益法
南京悦怡装饰有限公司	南京市	南京市	建筑工程	20.00	权益法
南京颐润房地产置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	50.00	权益法
南京奥颐房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	28.50	权益法
南京颐瑞和悦养老服务有限公司	南京市	南京市	社会工作服务	49.00	权益法
太仓颐泽居置业有限公司	太仓市	太仓市	房地产开发	10.43	权益法
南京锦安中垠房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	34.00	权益法
武汉中南锦悦房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	50.00	权益法
南京元成文化商旅有限公司	南京市	南京市	文化娱乐	35.00	权益法
苏州相茂置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产服务	18.00	权益法
南京颐成房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	50.00	权益法
南京颐璟装饰工程有限公司	南京市	南京市	建筑工程	100.00	权益法



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（含间接持股）	对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
南京旅游集团有限责任公司	南京	南京	旅游资源开发与保护、酒店和会展运营管理	40.00	权益法
（三）其他长期股权投资					
南京花园置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00	权益法
南京安燕置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00	权益法

附注九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

本公司控制人为南京市国有资产监督管理委员会，持股比例90%。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、在其他主体中权益之 1。

3、本公司合营和联营企业情况

详见附注八、在其他主体中权益之 2。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
南京市保安服务总公司	紫金集团之子公司南京证券公司少数股东控制的企业
三井住友信托银行股份有限公司	紫金集团之子公司信托公司及紫金租赁的少数股东
南京第二热电有限公司	新港公司被投资单位
南京仙林开发投资集团有限公司	新港公司重要子公司的 10%以上的少数股东
南京华新有色金属有限公司	新港公司重要子公司公司董监高任董事、高管的公司
赛特斯信息科技股份有限公司	新港公司重要子公司公司董监高任董事、高管的公司
南京新尧新城开发建设有限公司	新港公司董监高任董事、高管的公司
南京新港红枫建设发展有限公司	新港公司董监高任董事、高管的公司
南京新港东区建设发展有限公司	新港公司董监高任董事、高管的公司
南京经开国有资产控股集团有限公司	新港公司董事在其公司担任董事
保利江苏房地产发展有限公司	安居集团子公司非控股股东
江苏中南建设集团股份有限公司	安居集团子公司非控股股东
南京夫子庙文化旅游集团有限公司	安居集团子公司非控股股东
南京铎腾置业有限公司	安居集团联营企业非控股股东
南京江宁科学园发展有限公司	安居集团子公司非控股股东
南京栖霞国有资产经营有限公司	安居集团子公司非控股股东
南京仁远投资有限公司	安居集团子公司非控股股东
南京市鸿悦置业有限公司	安居集团子公司非控股股东



其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
南京市科技创新投资有限责任公司	安居集团对外投资单位
南京新城万嘉房地产有限公司	安居集团子公司非控股股东
南京新希望置业有限公司	安居集团联营企业非控股股东
南京颐盛房地产开发有限公司	安居集团联营公司控股股东
南京银城房地产开发有限公司	安居集团子公司非控股股东
南京银澜企业管理有限公司	安居集团子公司非控股股东
南京长发房地产开发有限责任公司	安居集团子公司非控股股东
南通中南新世界中心房地产开发有限公司	安居集团子公司非控股股东
南通中南新世界中心开发有限公司	安居集团子公司非控股股东
南京市鼓楼区城市建设有限公司	安居集团子公司非控股股东
南京旅游集团有限责任公司	安居集团子公司非控股股东
南京市鼓楼国有资产投资发展控股集团有限公司	安居集团子公司非控股股东
南京扬子江开发置业有限公司	安居集团子公司非控股股东
上海奔汇投资咨询有限公司	安居集团子公司非控股股东
南京融创企业管理有限公司	安居集团子公司非控股股东
南京奥体建设开发有限责任公司	安居集团子公司非控股股东
南京仁恒江洲房地产开发有限公司	安居集团联营公司控股股东
金茂投资管理（天津）有限公司	安居集团子公司非控股股东
南京金基通产置业有限公司	安居集团子公司非控股股东
金茂商业房地产（上海）有限公司	安居集团子公司非控股股东
深圳市南山房地产开发有限公司	安居集团子公司非控股股东
苏州南山新吴房地产开发有限公司	安居集团子公司非控股股东
苏州兴立商务咨询有限公司	安居集团子公司非控股股东
招商局地产（苏州）有限公司	安居集团子公司非控股股东
南京银嘉汇企业管理有限公司	安居集团子公司非控股股东
南京建邺城市建设集团有限公司	安居集团子公司非控股股东

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表：

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
富安达基金管理有限公司及其控股子公司	证券经纪业务客户存款利息支出	30,700.32	78,244.68
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	利息支出	12,990,004.31	10,541,952.71
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	债券回购业务利息支出	291,456.15	2,117,072.63
南京金融街第一太平戴维斯物业服务公司	物业服务费	6,468,656.54	14,475,797.18
南京银行股份有限公司	服务费	1,110,570.00	3,111,200.00



关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
南京银行股份有限公司	利息支出	493,850.40	2,560,214.39
南京银行股份有限公司	债券回购利息支出	373,993.14	748,524.10
南京银行股份有限公司	资金拆入业务利息支出	330,555.55	85,555.56
紫金财产保险股份有限公司	财产保险费用	74,500.00	74,500.00
三井住友信托银行股份有限公司	利息支出	11,744,027.91	10,817,946.25
南京银行股份有限公司	接受劳务或支付贷款利息	60,718,513.48	23,985,555.57
南京鑫颐联置业顾问有限公司	代理服务费、咨询费等	2,927,580.25	46,856,433.05
阳光绿城物业服务（南京）有限公司	物业安保等服务	11,377,885.16	5,890,557.78
南京颐悦商业管理有限公司	服务费	13,398,026.66	18,384,918.44
保利江苏房地产发展有限公司	借款利息支出	-13,210,161.64	14,320,064.37
江苏宜居建设工程有限公司	工程开发支出	49,604,986.78	211,419,422.88
南京奥体建设开发有限责任公司	借款利息支出	68,168,875.34	70,738,711.44
南京安居建合建筑科技有限公司	工程开发支出	-	575,239.23
南京融创企业管理有限公司	管理服务费	619,058.68	968,606.60
南京扬子江开发置业有限公司	借款利息支出	49,386,182.39	49,532,109.69
南京颐瑞和悦养老服务有限公司	销售服务费、会务费等	32,470,264.98	26,120,301.10
南京建邺城市建设集团有限公司	借款利息支出	10,920,130.11	11,834,755.09
南京仁恒江洲房地产开发有限公司	服务费	-	1,853,396.22
南京仁恒物业管理有限公司	物业管理费	-	1,251,489.04
南京江北新区测绘有限公司	房产实测费	-	368,951.88
上海奔汇投资咨询有限公司	咨询服务费	-	3,353,912.45
金茂商业房地产（上海）有限公司	借款利息支出	7,474,895.73	12,223,570.28
招商局地产（苏州）有限公司	借款利息支出	3,190,036.39	11,112,336.76
苏州旭辉盛昌企业管理有限公司	借款利息支出	-	6,111,785.14
宝享房地产（深圳）有限公司	借款利息支出	-	6,111,785.14
深圳市南山房地产开发有限公司	借款利息支出	6,115,823.88	10,001,103.05
金茂商业房地产（上海）有限公司	咨询服务费	-	7,193,004.57
苏州南山新吴房地产开发有限公司	咨询服务费	-	2,877,201.83
招商局地产（苏州）有限公司	咨询服务费	-	2,877,201.83
苏州兴立商务咨询有限公司	咨询服务费	-	2,157,901.37
苏州旭辉置业有限公司	销售劳务费	-	8,775,075.08
南京颐和企业管理有限责任公司	咨询服务费、设计费等	185,931.12	319,000.02
南京银城房地产开发有限公司	维修费	-	10,030.38
南京安居贝客公寓管理有限公司	销售服务费	16,981.13	1,323,527.92
南京市科技创新投资有限责任公司	人行道补偿费	102,382.71	
南京铎腾置业有限公司	利息支出	16,503,785.95	



销售商品/提供劳务情况表：

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
南京智慧医疗投资运营服务有限公司	服务器和网络设备托管	37,735.85	37,735.85
南京银行股份有限公司	资金存放利息收入	13,566,502.71	16,192,490.38
南京银行股份有限公司	资产管理业务收入	851,611.73	668,696.82
南京银行股份有限公司	第三方资金存管业务	281,012.71	289,318.65
南京银行股份有限公司	代建服务费收入		6,452,830.19
南京银行股份有限公司	保荐与承销收入	13,207.54	
南京金融街第一太平戴维斯物业服务 有限公司	房屋租赁	400,697.75	
利安人寿保险股份有限公司	财务顾问收入	1,886,792.45	1,886,792.45
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	资金存放利息收入	13,267,876.85	18,258,671.97
富安达基金管理有限公司与其控股子 公司	代理买卖证券款收入	147,841,366.47	21,221,583.49
富安达基金管理有限公司及其控股子 公司	代理销售金融产品	2,137,955.76	4,354,155.01
富安达基金管理有限公司及其控股子 公司	财务顾问收入	164,150.94	141,509.44
富安达基金管理有限公司及其控股子 公司	代理买卖证券手续费 及佣金收入	434,929.55	388,317.73
紫金财产保险股份有限公司	保荐与承销收入	23,584.91	
南京 LG 新港新技术有限公司	出售商品或提供劳务	479,152.72	656,972.37
南京华新有色金属有限公司	出售商品	970,532.96	795,567.50
南京臣功制药股份有限公司	出售商品		922,931.95
南京新尧新城开发建设有限公司	提供劳务	9,124,600.01	328,187.50
南京新港红枫建设发展有限公司	提供劳务	2,121,013.40	1,819,006,930.6 5
南京新港东区建设发展有限公司	提供劳务	7,945,702.46	
赛特斯信息科技股份有限公司	提供贷款收取的利息		193,920.34
南京经开国有资产控股集团有限公司	出售商品或提供劳务	2,878,286.69	2,374,718.40
南京安居贝客公寓管理有限公司	租赁收入	7,268,979.25	8,244,413.67
南京锦安中垠房地产开发有限公司	借款利息收入	13,160,279.44	30,881,459.52
镇江颐润中南置业公司	管理费收入	-	-409,056.60
武汉中南锦悦房地产开发有限公司	管理费收入	2,875,151.14	-
江苏宜居建设工程有限公司	管理费收入	-	415,449.75
南京市科技创新投资有限责任公司	管理费收入	2,257,929.85	-
南京鑫颐联置业顾问有限公司	租赁收入	-	501,108.35
南京颐铎居置业有限公司	借款利息收入	-	15,954,997.05
南京颐铎居置业有限公司	管理费收入	-	4,817,007.47
南京颐邨居房地产开发有限公司	管理费收入	-	1,201,303.05



关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
阳光绿城物业服务（南京）有限公司	租赁收入	569,916.46	241,629.92
南京奥颐房地产开发有限公司	借款利息收入	-1,601,049.19	8,987,082.88
南京颐新居置业有限公司	借款利息收入	25,242,844.20	42,958,957.20
南京长虹城市更新发展有限公司	租赁收入		352,408.75
南京长虹城市更新发展有限公司	管理费收入		36,323.33
南京颐瑞和悦养老服务有限公司	销售水产品		14,851.49
南京华颐房地产开发有限公司	建设管理费用		3,040,100.00
苏州颐万居置业有限公司	建设管理费用		6,226,415.09
南京颐成房地产开发有限公司	建设管理费用	128,473.59	750,701.89
太仓颐泽居置业有限公司	项目管理	940,133.25	1,223,069.63
南京元成文化商旅有限公司	酒店收入		7,211.32
苏州姑苏金颐松茂居酒店管理有限公司	酒店收入	2,210,769.50	259,010.42
苏州颐万居置业有限公司	咨询服务费		94,339.62
南京颐瑞和悦养老服务有限公司	咨询服务费		1,155,660.40
阳光绿城物业服务（南京）有限公司	餐费		1,107.55
南京扬子江开发置业有限公司	代建管理费	9,598,535.84	9,598,536.01
阳光绿城物业服务（南京）有限公司	车位分成	-	314,986.41
南京扬子文化商业发展有限公司	管理费	1,185,576.56	55,460.32
南京康安置业有限公司	运营管理费	1,819,234.55	488,371.30
南京安燕置业有限公司	代建项目利润	8,307,924.53	
南京鲁能城建开发有限公司	出租房产	763,025.69	
南京建邦生态环境发展有限公司	出租房产	365,586.01	
南京悦颐房地产开发有限公司	建设管理费	138,665.54	
南京颐和企业管理有限公司	酒店、管理费收入	109,340.71	
南京聚盛房地产开发有限公司	借款利息收入	7,923,190.37	
南京宁燕置业有限公司	借款利息收入	8,753,337.24	
南京星燕房地产开发有限公司	借款利息收入	20,967,437.49	

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

公司受托管理/承包情况表

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
南京创润股权投资合伙企业（有限合伙）	南京紫金创投基金管理有限责任公司	基金管理	2024-1-1	2024-12-31	协议价	7,176,712.32
南京紫金新兴产业创业投资基金有限公司	南京紫金创投基金管理有限责任公司	基金管理	2024-1-1	2024-12-31	协议价	786,160.40



委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
南京高科创业投资合伙企业（有限合伙）	南京高科新浚投资管理有限公司	对外投资资产	2020/12/2	2025/12/1	市场价	0.00

（3）关联租赁情况

公司作为承租方：

①短期租赁

出租方名称	租赁资产种类	本期发生额	上期发生额	备注
南京峰岭股权投资基金管理有限公司	房屋建筑物	621,450.98	617,674.44	租金

公司作为出租方

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
南京银行股份有限公司	房屋	5,413,493.11	5,242,301.92
南京高科新浚投资管理有限公司	房屋	2,954.76	
南京经开国有资产控股集团有限公司	房屋	17,307,548.56	16,815,047.62

（4）关联方担保

担保方名称	被担保方名称	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	312.00	2022-1-4	2025-1-4	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	278.00	2022-1-7	2025-1-6	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	550.00	2022-1-12	2025-1-11	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	800.00	2022-4-11	2025-4-11	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	240.00	2022-6-15	2025-6-14	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	2,040.00	2022-7-28	2025-7-26	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	1,760.00	2022-7-28	2025-7-28	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	1,340.00	2022-7-28	2025-7-27	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	6,320.00	2023-1-6	2026-1-4	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	4,317.00	2023-1-6	2026-1-4	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	3,135.00	2023-1-6	2026-1-4	否



担保方名称	被担保方名称	担保金额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是否已 经履行完毕
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	3,570.00	2023-1-16	2026-1-16	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	2,435.00	2023-1-16	2025-12-23	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	1,760.00	2023-1-16	2025-12-23	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	3,625.00	2023-1-17	2026-1-15	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	1,780.00	2023-1-17	2026-1-15	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	1,740.00	2023-1-18	2026-1-18	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	3,856.00	2023-2-9	2026-2-8	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	1,060.00	2023-3-15	2026-3-13	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	3,465.00	2023-5-25	2026-5-24	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	1,800.00	2023-6-25	2026-6-25	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	2,182.00	2023-9-20	2026-9-19	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	57,000.00	2022-2-16	2027-1-17	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	12,312.30	2023-1-12	2025-4-28	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京市紫金科技小额贷款有限公司	5,000.00	2024-9-26	2025-9-19	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京市紫金科技小额贷款有限公司	5,000.00	2024-10-28	2025-10-19	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京市紫金科技小额贷款有限公司	4,900.00	2024-11-14	2025-11-10	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京市创新投资集团有限责任公司	60,000.00	2022-9-23	2027-9-22	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京金融城建设发展股份有限公司	150,000.00	2022-2-24	2027-2-23	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京金融城建设发展股份有限公司	120,000.00	2024-3-29	2026-3-29	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京金融城建设发展股份有限公司	120,000.00	2024-3-25	2027-3-25	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京市信息化投资控股有限公司	10.00	2024-3-14	2025-3-14	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京市信息化投资控股有限公司	2,000.00	2024-5-11	2025-5-10	否



担保方名称	被担保方名称	担保金额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是否已 经履行完毕
南京紫金投资集团有限责任公司	南京市信息化投资控股有限公司	2,490.00	2024-9-29	2025-9-28	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京市信息化投资控股有限公司	3,000.00	2024-11-22	2025-5-22	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金资产管理有限公司	1,180.00	2023-3-28	2025-9-23	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金资产管理有限公司	3,032.25	2023-6-26	2025-9-23	否
南京紫金投资集团有限责任公司	南京紫金资产管理有限公司	100,000.00	2021-11-1	2026-10-31	否
南京新港市政管理有限公司 /	南京新港开发有限公司	8,000.00	2024-3-26	2025-3-25	否
南京新港东区建设发展有限公司	南京新港开发有限公司				
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京新港开发有限公司	40,000.00	2024-11-15	2025-11-14	否
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京新港开发有限公司	14,900.00	2024-3-13	2025-3-12	否
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京新港开发有限公司	34,908.00	2017-1-1	2028-12-20	否
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京新港开发有限公司	24,360.00	2021-6-23	2028-12-31	否
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京新港开发有限公司	1,240.00	2021-6-23	2028-12-31	否
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京新港开发有限公司	8,575.00	2021-6-28	2028-12-31	否
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京新港开发有限公司	4,350.00	2021-6-28	2028-12-31	否
南京龙潭物流基地开发有限公司 /	南京新港开发有限公司	38,000.00	2019-6-11	2025-6-10	否
南京新港文化旅游发展有限公司	南京新港开发有限公司				
南京龙潭物流基地开发有限公司 /	南京新港开发有限公司	8,325.00	2023-6-24	2028-6-23	否
南京新港文化旅游发展有限公司	南京新港开发有限公司				
南京龙潭物流基地开发有限公司 /	南京新港开发有限公司	6,675.00	2023-11-29	2028-11-28	否
南京新港文化旅游发展有限公司	南京新港开发有限公司				
南京龙潭物流基地开发有限公司 /	南京新港开发有限公司	40,000.00	2024-4-29	2028-12-31	否
南京新港文化旅游发展有限公司	南京新港开发有限公司				



担保方名称	被担保方名称	担保金额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是否已 经履行完毕
南京龙潭物流基地开发有限 公司/	南京新港开发有限公司	20,000.00	2024-3-29	2028-12-31	否
南京新港文化旅游发展有限 公司	南京新港开发有限公司				
南京龙潭物流基地开发有限 公司/	南京新港开发有限公司	40,388.00	2024-4-30	2028-12-20	否
南京新港文化旅游发展有限 公司	南京新港开发有限公司				
南京龙潭物流基地开发有限 公司	南京新港开发有限公司	65,000.00	2023-12-26	2026-12-19	否
南京龙潭物流基地开发有限 公司	南京新港开发有限公司	25,000.00	2023-12-29	2026-12-19	否
南京兴智科技产业发展有限 公司	南京新港开发有限公司	50,000.00	2020-8-11	2025-8-10	否
南京新港东区建设发展有限 公司	南京新港开发有限公司	3,825.00	2020-1-22	2028-12-30	否
南京龙潭物流基地开发有限 公司	南京新港开发有限公司	10,800.00	2021-1-14	2026-1-14	否
南京龙潭物流基地开发有限 公司	南京新港开发有限公司	9,800.00	2023-12-25	2025-12-25	否
南京新港开发有限公司	南京新港高新园开发有限 公司	3,850.00	2024-3-8	2031-2-20	否
南京新港开发有限公司	南京新港产业投资发展有 限公司	10,000.00	2024-7-1	2047-12-21	否
南京新港开发有限公司	南京新港产业投资发展有 限公司	15,000.00	2023-1-1	2047-12-21	否
南京新港开发有限公司	南京新港产业投资发展有 限公司	10,000.00	2024-1-1	2047-12-21	否
南京新港开发有限公司	南京新港产业投资发展有 限公司	5,000.00	2023-1-1	2047-12-21	否
南京新港开发有限公司	南京新港产业投资发展有 限公司	10,000.00	2024-7-1	2047-12-21	否
南京新港开发有限公司	南京新港东区建设发展有 限公司	52,200.00	2020-11-30	2035-11-19	否
南京新港开发有限公司	南京新港东区建设发展有 限公司	19,660.00	2021-9-30	2035-11-19	否
南京新港开发有限公司	南京新港产业投资发展有 限公司	40,000.00	2022-11-28	2042-10-19	否
南京新港开发有限公司	南京新港产业投资发展有 限公司	30,000.00	2022-10-24	2042-10-19	否
南京新港开发有限公司	南京新港产业投资发展有 限公司	14,000.00	2023-8-15	2042-12-20	否
南京新港开发有限公司	南京新港产业投资发展有 限公司	10,000.00	2023-12-4	2042-10-19	否



担保方名称	被担保方名称	担保金额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是否已 经履行完毕
南京新港开发有限公司	南京新港产业投资发展有限公司	20,000.00	2024-1-1	2042-10-19	否
南京新港开发有限公司	南京新港东区建设发展有限公司	3,500.00	2020-4-23	2031-4-21	否
南京新港开发有限公司	南京新港东区建设发展有限公司	3,000.00	2020-4-23	2026-10-21	否
南京新港开发有限公司	南京新港东区建设发展有限公司	3,000.00	2020-4-23	2028-10-21	否
南京新港开发有限公司	南京新港东区建设发展有限公司	3,000.00	2020-4-23	2027-4-21	否
南京新港开发有限公司	南京新港东区建设发展有限公司	3,000.00	2020-4-23	2025-10-21	否
南京新港开发有限公司	南京新港东区建设发展有限公司	3,000.00	2020-4-23	2029-4-21	否
南京新港开发有限公司	南京新港东区建设发展有限公司	3,000.00	2020-4-23	2026-4-21	否
南京新港开发有限公司	南京新港东区建设发展有限公司	3,000.00	2020-4-23	2028-4-21	否
南京新港开发有限公司	南京新港东区建设发展有限公司	3,000.00	2020-4-23	2025-4-21	否
南京新港开发有限公司	南京新港东区建设发展有限公司	3,000.00	2020-4-23	2030-10-21	否
南京新港开发有限公司	南京新港东区建设发展有限公司	3,000.00	2020-4-23	2029-10-21	否
南京新港开发有限公司	南京新港东区建设发展有限公司	3,000.00	2020-4-23	2030-4-21	否
南京新港开发有限公司	南京新港东区建设发展有限公司	3,000.00	2020-4-23	2027-10-21	否
南京新港开发有限公司	南京新港产业投资发展有限公司	20,000.00	2022-12-31	2042-12-20	否
南京新港开发有限公司	南京新港产业投资发展有限公司	7,500.00	2023-1-1	2042-12-20	否
南京新港开发有限公司	南京新港产业投资发展有限公司	13,000.00	2024-10-22	2046-12-20	否
南京新港开发有限公司	南京新港产业投资发展有限公司	10,000.00	2023-11-9	2046-12-20	否
南京新港开发有限公司	南京新港产业投资发展有限公司	1,300.00	2022-12-2	2046-12-20	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	3,300.00	2024-8-29	2025-8-28	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	3,000.00	2024-8-30	2046-8-30	否
南京新港开发有限公司	南京兴智科技产业发展有限公司	19,000.00	2024-12-19	2026-10-19	否



担保方名称	被担保方名称	担保金额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是否已 经履行完毕
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	1,000.00	2024-11-14	2025-11-3	否
南京新港开发有限公司	南京博尚国际物流有限公司	1,000.00	2024-11-14	2025-11-3	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭保税物流中心有限公司	4,500.00	2024-8-18	2025-2-14	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	6,000.00	2024-9-20	2025-3-19	否
南京新港开发有限公司	南京新港市政管理有限公司	12,946.00	2019-8-12	2027-8-8	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	4,000.00	2023-1-19	2026-1-17	否
南京新港开发有限公司	南京新港产业投资发展有限公司	2,400.00	2022-12-5	2046-12-20	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	12,800.00	2024-4-2	2025-4-1	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	10,000.00	2024-9-12	2025-9-11	否
南京新港开发有限公司	南京靖安新农村建设发展有限公司	25,000.00	2020-3-6	2026-12-31	否
南京新港开发有限公司	南京新港高新园开发有限公司	5,000.00	2024-11-14	2025-11-14	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	5,000.00	2024-4-3	2025-3-29	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭保税物流中心有限公司	7,000.00	2024-12-31	2027-12-31	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	4,800.00	2024-6-21	2025-6-21	否
南京新港开发有限公司	南京新港东区建设发展有限公司	20,000.00	2024-12-27	2025-12-25	否
南京新港开发有限公司	南京兴智科技产业发展有限公司	19,149.06	2022-11-24	2025-11-1	否
南京新港开发有限公司	南京新港产业投资发展有限公司	17,613.90	2023-1-19	2045-11-10	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	3,000.00	2024-9-10	2047-6-21	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	5,000.00	2024-8-30	2025-8-28	否
南京高科建设发展有限公司	南京高科股份有限公司	10,000.00	2024-4-10	2025-4-8	否
南京高科建设发展有限公司	南京高科股份有限公司	20,000.00	2024-6-28	2025-6-19	否
南京安居建设集团有限责任公司	南京康安置业有限公司	31,801.00	2020-1-19	2045-1-18	否
南京安居建设集团有限责任公司		16,432.00	2023-9-1	2045-12-21	否



担保方名称	被担保方名称	担保金额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是否已 经履行完毕
南京安居建设集团有限责任公司	南京星燕房地产开发有限公司	21,560.00	2023-5-4	2027-5-3	否
南京安居建设集团有限责任公司		19,200.00	2023-5-4	2028-4-25	否
南京安居建设集团有限责任公司		10,000.00	2023-5-4	2026-4-27	否
南京安居建设集团有限责任公司		11,960.00	2023-5-4	2026-5-4	否
保利江苏房地产发展有限公司	南京安居建设集团有限责任公司	6,259.58	2022-12-19	2025-12-13	否
南京银城房地产开发有限公司	南京安居建设集团有限责任公司	3,675.00	2020-4-17	2025-4-17	否
上海中梁地产集团有限公司	南京安居建设集团有限责任公司	3,675.00	2020-4-17	2025-4-17	否
南京固川建设发展有限公司	南京安居建设集团有限责任公司	2,250.00	2018-11-19	2024-11-17	否
南京安科置业有限公司	南京安居建设集团有限责任公司	41,960.00	2019-1-29	2043-12-20	否
南京安科置业有限公司	南京安居建设集团有限责任公司	8,000.00	2024-6-6	2039-5-12	否
南京建邺城市建设集团有限公司	南京安居建设集团有限责任公司	12,399.00	2023-4-23	2031-3-1	否

(5) 关联方资金拆借

关联方名称	拆借金额	起始日	到期日	利率	说明
拆入资金					
三井住友信托银行股份有限公司	292,560,000.00	2024-12-31	2025-1-27	3.90%	
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	137,720,000.00	2023-1-6	2026-1-4	3.80%	
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	76,300,000.00	2024-2-4	2027-1-5	3.90%	
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	76,300,000.00	2024-2-4	2027-1-5	3.90%	
南京银行股份有限公司	20,000,000.00	2024-5-11	2025-5-10	3.50%	
南京银行股份有限公司	229,222,222.00	2023-6-28	2026-6-13	2.80%	
南京银行股份有限公司	147,500,000.00	2023-7-31	2026-6-13	2.70%	
南京银行股份有限公司	81,722,222.00	2023-8-21	2026-6-13	2.70%	
紫金农村商业银行股份有限公司	38,918,888.00	2023-6-28	2026-6-13	2.80%	
南京银行股份有限公司	149,000,000.00	2024-1-2	2026-12-29	2.45%	
南京银行股份有限公司	172,000,000.00	2024-10-11	2027-9-26	2.55%	
南京银行股份有限公司	100,000,000.00	2024-6-3	2029-5-8	2.96%	
南京颐润房地产置业有限公司	1,941,913.18				
江苏中南建设集团股份有限公司	1,114,289.23				



关联方名称	拆借金额	起始日	到期日	利率	说明
南京银城房地产开发有限公司	1,800,000.00				
镇江颐润中南置业公司	1,530,581.67				
南京尚宸房地产开发有限公司	24,874,244.59				
拆出资金					
南京奥体建设开发有限责任公司	48,000,000.00				
南京颐新居置业有限公司	121,936,400.00				
南京奥颐房地产开发有限公司	5,130,000.00				
南京星燕房地产开发有限公司	104,000,000.00				

(6) 资金拆借利息

关联方名称	关联交易内容	2024 年发生额	2023 年发生额
江苏紫金农村商业银行股份有限公司	利息支出	14,182,977.98	13,227,324.96
南京银行股份有限公司	利息支出	24,668,320.14	14,202,381.02
三井住友信托银行股份有限公司	利息支出	11,744,027.91	

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	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	南京创润股权投资合伙企业（有限合伙）	7,607,315.07		6,302,602.75	
应收账款	南京银行股份有限公司	42.90			
应收账款	江苏紫金农村商业银行股份有限公司	972.00			
预付账款	南京金融街第一太平戴维斯物业服务服务有限公司	52,351.72			
其他应收款	江苏紫金农村商业银行股份有限公司	177,140.40		357,064.46	
其他应收款	南京金融街第一太平戴维斯物业服务服务有限公司	846,808.44	3,857.07	1,348,914.63	
其他应收款	南京科恒创业投资有限公司	5,871,787.67	2,937,225.74	5,871,787.67	
其他应收款	南京明水科技发展有限公司	8,232,656.49	8,232,656.49	8,232,656.49	8,232,656.49
其他应收款	南京文化创意投资有限公司	567,922.05	567,922.05	567,922.05	283,961.03
其他应收款	南京市紫金同舟企业管理合伙企业（有限合伙）	1,240.00	62.00		
其他应收款	南京市紫金同赢企业管理合伙企业（有限合伙）	1,080.00	54.00		
其他应收款	南京银行股份有限公司	6,861,400.00	363,400.00	7,062,388.89	
其他应收款	南京中标机动车检测技术有限公司	9,742.70	9,742.70	9,742.70	9,742.70
其他应收款	南京紫金凡太区块链科技有限公司	521,862,674.68	521,672,674.68	525,288,908.24	495,098,908.24



项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	三井住友信托银行股份有限公司	189,512.58			
应收账款	南京仙林开发投资集团有限公司	4,001,783.65	4,001,783.65	4,006,536.61	4,002,734.24
应收账款	南京新港红枫建设发展有限公司	299,477,117.91	14,912,837.99	193,952,506.49	5,818,575.19
应收账款	南京新港东区建设发展有限公司	130,631,357.87	3,716,609.23		
应收账款	南京经开国有资产控股集团有限公司	21,079,108.58		20,339,231.79	
应收账款	南京新尧新城开发建设有限公司	9,672,076.01	290,162.28		
其他应收款	南京仙林开发投资集团有限公司	117,351,337.53	116,226,800.51	117,301,337.53	107,403,178.20
其他应收款	南京新港东区建设发展有限公司	900,886,976.60	22,870,146.35		
其他应收款	南京栖霞建设仙林有限公司			2,352,000.00	470,400.00
其他应收款	南京第二热电有限公司	168,300,000.00	168,300,000.00	168,300,000.00	168,300,000.00
合同资产	南京新港东区建设发展有限公司	7,625,354.01			
合同资产	南京新港红枫建设发展有限公司	276,852,527.43		489,324,534.23	
合同资产	南京新尧新城开发建设有限公司	1,055,000.00		1,055,000.00	
其他应收款	江苏中南建设集团股份有限公司	87,152,240.11		269,404,507.45	
其他应收款	南京安居贝客公寓管理有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00	
其他应收款	南京安居建合建筑科技有限公司	33,642,065.18		33,642,065.18	
其他应收款	南京安燕置业有限公司	1,168,598,409.72		1,278,598,409.72	
其他应收款	南京海颐房地产开发有限公司	2,200,000.00		2,200,000.00	
其他应收款	南京花园置业有限公司	12,338,600.00		24,338,600.00	
其他应收款	南京锦安中垠房地产开发有限公司	302,139,131.87		594,865,109.82	
其他应收款	南京康安置业有限公司	2,409,730.63		517,673.59	
其他应收款	南京尚宸房地产开发有限公司	13,055,262.35		13,055,262.35	
其他应收款	南京新城万嘉房地产有限公司	18,833,587.23		18,833,587.23	
其他应收款	南京颐乐置业有限公司	270,621,647.87		270,621,647.87	
其他应收款	南京颐燕置业有限公司	22,028,668.49		22,028,668.49	
其他应收款	南通中南新世界中心房地产开发有限公司	18,833,587.23		18,833,587.23	



项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	武汉中南锦悦房地产开发有限公司	27,289.63		325,022,617.80	
其他应收款	阳光绿城物业服务（南京）有限公司	288,052.79		315,817.44	
其他应收款	镇江颐润中南置业公司	146,776.16		6,329,408.14	
其他应收款	保利江苏房地产发展有限公司	460,000,000.00		460,000,000.00	
其他应收款	江苏宜居建设工程有限公司	4,273,946.72		4,343,799.10	
其他应收款	南京聚盛房地产开发有限公司	193,859,634.73		225,719,994.80	
其他应收款	南京仁远投资有限公司	40,000,000.00		40,000,000.00	
其他应收款	南京市鸿悦置业有限公司	150,572,480.34		184,172,480.34	
其他应收款	南京新希望置业有限公司	148,800,000.00		191,200,000.00	
其他应收款	南京颐和企业管理有限责任公司	66,609.25		604,580.55	
其他应收款	南京颐铎居置业有限公司	361,228,225.29		424,386,030.78	
其他应收款	南京颐盛房地产开发有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	
其他应收款	南京银城房地产开发有限公司	129,062,126.00		157,862,126.00	
其他应收款	南京银嘉汇企业管理有限公司	20,700,000.00		20,700,000.00	
其他应收款	太仓颐泽居置业有限公司	6,634,777.83		7,931,231.64	
其他应收款	南京奥颐房地产开发有限公司	130,286,553.74		155,353,665.88	
其他应收款	南京颐新居置业有限公司	851,193,057.21		703,199,242.36	
其他应收款	南通中南新世界中心开发有限公司	15,000,000.00		15,000,000.00	
其他应收款	南京星燕房地产开发有限公司	427,943,964.72		302,976,527.23	
其他应收款	南京宁燕置业有限公司	82,538,782.65		73,785,445.41	
其他应收款	南京颐瑞和悦养老服务有限公司	270,000.00		300,000.00	
其他应收款	金茂投资管理（天津）有限公司	9,800,000.00		89,600,000.00	
其他应收款	南京金基通产置业有限公司	15,400,000.00		89,600,000.00	
其他应收款	南京扬子江开发置业有限公司	9,174,448.00		5,087,224.00	
其他应收款	南京颐成房地产开发有限公司	444,795,667.75		643,190,567.13	
其他应收款	南京颐和企业管理有限责任公司第二分公司	50,844.57		188,009.35	
其他应收款	上海奔汇投资咨询有限公司	49,000,000.00		49,000,000.00	
其他应收款	苏州姑苏金颐松茂居酒店管理 有限公司	32,922.00		32,922.00	
其他应收款	金茂商业房地产（上海）有限公司	5,600,000.00		-	
其他应收款	南京悦颐房地产开发有限公司	146,985.47		-	
其他应收款	南京颐润房地产置业有限公司	139,242,482.08		-	



项目名称	关联方	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	南京颐和企业管理有限责任公司	21,885.00		1,500.00	
应收账款	南京颐和企业管理有限责任公司第二分公司	3,519.00		1,500.00	
应收账款	南京颐铎居置业有限公司	16,144,233.90		11,995,940.41	
应收账款	南京建邦生态环境发展有限公司	398,488.75		746,211.13	
应收账款	南京鲁能城建开发有限公司	3,235,887.00		2,404,189.00	
应收账款	南京颐成房地产开发有限公司	-		54,472.80	
应收账款	苏州姑苏金颐松茂居酒店管理有限公司	46,453.27		274,551.04	
应收账款	南京华颐房地产开发有限公司	858,478.20		-	
应收账款	武汉中南锦悦房地产开发有限公司	1,379,730.00		-	
预付账款	江苏宜居建设工程有限公司	90,000.00		90,000.00	
其他应收款	金谷粮油食品有限公司	2,728,824.11		2,728,824.11	
其他应收款	南京金象集团有限公司	11,520,465.35		11,550,925.10	
其他应收款	业生有限公司	2,325,806.75		2,325,806.75	
其他应收款	水投项目管理有限公司扬州分公司	829,933.89		829,933.89	

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	南京金融街第一太平戴维斯物业服务服务有限公司		7,912,579.01
应付账款	南京中网卫星通信股份有限公司	15,849.06	
预收账款	南京峰岭股权投资基金管理有限公司	99,094.39	
预收账款	南京金融街第一太平戴维斯物业服务服务有限公司	542,788.50	
其他应付款	南京创业投资管理有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00
其他应付款	南京金融街第一太平戴维斯物业服务服务有限公司	984,972.73	606,600.00
其他应付款	南京科恒创业投资有限公司	1,800,000.00	1,800,000.00
其他应付款	南京文化创意投资有限公司	957,680.00	957,680.00
其他应付款	南京银行股份有限公司	385,835,439.63	253,199,522.58
其他应付款	南京中标机动车检测技术有限公司	2,826,229.60	2,826,229.60
其他应付款	南京中成新照明科技有限公司	574,550.00	574,550.00
其他应付款	紫金农村商业银行股份有限公司	16,000.00	16,000.00
其他应付款	南京峰岭股权投资基金管理有限公司	56,105.42	
其他应付款	南京高科仙林湖置业有限公司	4,060.42	
一年内到期的	江苏紫金农村商业银行股份有限公司	187,872,395.00	99,209,980.00



项目名称	关联方	期末余额	期初余额
非流动负债			
一年内到期的非流动负债	三井住友信托银行股份有限公司	292,560,000.00	132,560,000.00
一年内到期的非流动负债	南京银行股份有限公司	36,271,111.11	32,869,890.00
长期借款	江苏紫金农村商业银行股份有限公司	141,716,665.78	149,720,000.00
长期借款	南京银行股份有限公司	1,743,173,332.89	15,400,000.00
短期借款	南京银行股份有限公司	469,000,000.00	500,000,000.00
应付账款	南京高科新浚投资管理有限公司	1,226,351.39	2,213,122.89
应付账款	南京经开国有资产控股集团有限公司		2,150,642.20
应付账款	南京新港产业投资发展有限公司	259,433.96	7,140.38
应付账款	南京新港东区建设发展有限公司		1,118,024.02
合同负债	南京新港红枫建设发展有限公司	470,454,266.06	419,995,550.46
合同负债	南京新港东区建设发展有限公司	31,096,971.49	27,788,807.81
应付股利	南京仙林开发投资集团有限公司	109,100,226.00	
其他应付款	南京新港红枫建设发展有限公司	26,880,613.68	4,329,188.97
其他应付款	南京新港东区建设发展有限公司	405,664.38	
其他应付款	南京经开国有资产控股集团有限公司	1,146,681,215.00	
其他应付款	南京仙林开发投资集团有限公司	400,000.00	
其他应付款	南京安居贝客公寓管理有限公司	2,423,859.75	2,423,859.75
其他应付款	南京华颐房地产开发有限公司	399,663,846.38	399,663,846.38
其他应付款	南京市颐辉置业有限公司	184,188,876.96	184,188,876.96
其他应付款	南京鑫颐联置业顾问有限公司	305,331.00	1,442,405.97
其他应付款	南京颐乐置业有限公司	17,500,000.00	17,500,000.00
其他应付款	南京颐悦商业管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
其他应付款	南京银城房地产开发有限公司	88,750,000.00	88,750,000.00
其他应付款	南京悦颐房地产开发有限公司	83,665,394.79	93,600,000.00
其他应付款	南京长发房地产开发有限责任公司	33,833,019.61	33,833,019.61
其他应付款	南通中南新世界中心开发有限公司	52,692,596.16	52,692,596.16
其他应付款	阳光绿城物业服务（南京）有限公司	2,079,576.85	2,841,486.90
其他应付款	镇江颐润中南置业公司	33,937,507.15	38,233,316.61
其他应付款	保利江苏房地产发展有限公司	209,918,720.14	255,911,311.24
其他应付款	南京尚宸房地产开发有限公司	321,874,244.59	297,000,000.00
其他应付款	南京新希望置业有限公司	3,248,966.66	3,248,966.66
其他应付款	南京颐和企业管理有限责任公司	2,175,496.89	3,276,394.25
其他应付款	南京悦霖房地产开发有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00
其他应付款	江苏宜居建设工程有限公司	2,676,401.04	1,822,483.54
其他应付款	南京聚盛房地产开发有限公司	500,000.00	500,000.00
其他应付款	南京融创企业管理有限公司	619,058.68	968,606.60



项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	南京扬子江开发置业有限公司	914,903,320.73	868,309,280.22
其他应付款	苏州颐万居置业有限公司	470,700,000.00	470,700,000.00
其他应付款	南京奥体建设开发有限责任公司	1,261,381,428.45	1,241,186,213.70
其他应付款	海门市建宏置业有限公司	232,750,000.00	299,250,000.00
其他应付款	金茂商业房地产（上海）有限公司	177,745,680.36	203,270,784.63
其他应付款	南京建邺城市建设集团有限公司	200,805,109.31	191,884,979.20
其他应付款	南京宁燕置业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
其他应付款	南京星燕房地产开发有限公司	500,000.00	500,000.00
其他应付款	南京颐铎居置业有限公司		3,500,000.00
其他应付款	南京颐燕置业有限公司	-	400,000.00
其他应付款	深圳市南山房地产开发有限公司	71,560,663.14	92,444,839.26
其他应付款	苏州南山新吴房地产开发有限公司	73,867,621.01	73,867,621.01
其他应付款	苏州兴立商务咨询有限公司	67,764,566.48	100,764,566.48
其他应付款	招商局地产（苏州）有限公司	161,586,982.49	184,791,622.54
其他应付款	南京铎腾置业有限公司	240,818,816.86	
其他应付款	南京颐润房地产置业有限公司	2,531,913.18	
其他应付款	南京颐和企业管理有限责任公司第二分公司	157,305.00	
应付账款	南京鑫颐联置业顾问有限公司	-	1,494,674.27
应付账款	阳光绿城物业服务（南京）有限公司	1,615,093.77	996,156.37
应付账款	南京颐和企业管理有限责任公司	93,987.88	51,486.88
应付账款	江苏宜居建设工程有限公司	148,539,579.02	201,575,626.91
应付账款	南京颐悦商业管理有限公司	3,814,596.06	3,601,669.86
应付账款	南京颐瑞和悦养老服务有限公司	1,164,273.04	1,462,302.15
应付账款	金茂商业房地产（上海）有限公司	-	7,624,584.84
应付账款	南京仁恒江洲房地产开发有限公司	948,610.32	948,610.32
应付账款	苏州南山新吴房地产开发有限公司	-	3,049,833.94
应付账款	苏州兴立商务咨询有限公司	-	2,287,375.45
应付账款	招商局地产（苏州）有限公司	662,980.68	3,712,814.62
应付账款	南京铎腾置业有限公司	10,762,822.60	
应付账款	南京华颐房地产开发有限公司	20,543.85	
预收账款	南京安居贝客公寓管理有限公司	562,292.62	1,374,940.00
预收账款	南京鑫颐联置业顾问有限公司	-	45,864.18
预收账款	阳光绿城物业服务（南京）有限公司	58,133.09	59,041.42
合同负债	苏州姑苏金颐松茂居酒店管理有限公司	54,783.02	

附注十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项



（1）资本性支出承诺事项

无。

（2）对外资产质押承诺

子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京证券部分债券（其中包含买断式回购的债券）被用作卖出回购业务的质押物，期末质押品金额如下：

项目	期末余额	期初余额
卖出回购证券协议	12,576,409,192.34	11,242,792,697.10
质押品价值	13,164,447,321.92	11,643,807,251.03
其中：交易性金融资产中的债券	2,094,111,280.50	1,349,663,770.49
其他债权投资中的债券	11,070,336,041.42	10,294,143,480.54

2、或有事项

（1）对外担保

截止期末，子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金融资担保有限责任公司为其他单位提供债务担保形成的或有负债为 1,128,025.88 万元。

（2）未决诉讼

①2024 年 2 月 2 日，因经济纠纷，南京花神湖畔餐饮服务有限公司等起诉公司支付其各项经济损失。截至审计报告日，该案尚未判决。根据代理律师法律意见，公司预计承担损失不超过 2,384,538.54 元，已在期末计提该预计负债。

② 因股权收购纠纷，公司向南京市中级人民法院起诉南京国资绿地金融中心有限公司。截止审计报告日，尚未作出判决。

③因股权转让纠纷事项，原告南京顺风电子信息工程公司向法院提起诉讼，法院于 2024 年 3 月立案受理。2024 年 11 月，子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京证券股份有限公司收到一审判决，判决南京证券股份有限公司向原告支付相关损失 116 万余元，并支付相应利息。南京证券股份有限公司已提起上诉。截止审计报告日，该案二审尚在审理之中。

④子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京银润典当有限公司起诉韩肖典当合同纠纷一案，案件标的为本金 15 万元及利息、综合服务费、违约金等，该案于 2023 年 11 月 11 日已判决，原告南京银润典当有限公司胜诉，截止 2024 年 12 月 31 日，该案件判决已收到执行款 148,301.00 元，公司正积极寻找其他财产线索，继续追讨。

⑤子公司南京紫金投资集团有限责任公司之智汇神州信息发展有限公司与秦丽娟、南京鼎峻信息科技有限公司相关合同纠纷，智汇神州信息发展有限公司起诉南京鼎峻信息科技有限公司偿还 51.75 万元合同款，智汇神州信息发展有限公司原员工秦丽娟承担连带责任。一审法院判定该案件被告秦丽娟涉及经济犯罪，应移送公安机关处理，因此驳回起诉。二审法院查明秦丽娟经济犯罪与本案无关，因此撤销一审法院的裁定，由一审法院重审。



⑥子公司南京紫金投资集团有限责任公司之智汇神州信息发展有限公司与严国军，南京宏毅祥电子科技有限公司等相关侵权责任纠纷民事案件，智汇神州信息发展有限公司起诉南京宏毅祥电子科技有限公司退还合同款 112.01 万元，根据玄武区人民法院（2024）苏 0102 民初 8143 号一审判决，南京宏毅祥电子科技有限公司应退还智汇神州信息发展有限公司 22.40 万元及 2021 年 11 月 16 日起按 LPR 计算的利息。智汇神州信息发展有限公司提起上诉。目前二审正在进行中。



⑦子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金融资担保有限责任公司主要未决诉讼如下：

序号	被告	案由	涉案本金合计（万元）	起诉标的额合计（万元）	诉讼进展
1	南京双龙服饰有限公司	追偿权纠纷	778.33	778.33	法院终结本次执行。抵押人在破产阶段中，已在破产阶段获得分配款 8558720.12 元。
2	南京富沁来通讯设备有限公司	票据纠纷、追偿权纠纷	999.79	999.79	富申票据案件，二审中被法院裁定中止诉讼；富沁来案件，法院终结本次执行。
3	江苏鼎运贸易实业有限公司	追偿权纠纷	999.89	999.89	一审中被法院裁定中止诉讼。
4	南京元博中和科技有限公司	追偿权纠纷	749.97	749.97	未进入诉讼程序，已回款。
5	江苏天脉科技实业有限公司	追偿权纠纷	1012.34	1012.34	一审中被法院裁定中止诉讼。
6	王春鸣	追偿权纠纷	804.22	804.22	法院终结本次执行。已在执行阶段获得分配款 5398540.00 元。
7	南京国威化工有限公司	追偿权纠纷	552.00	552.00	已立案，待开庭。
8	南京惠萌远国际贸易发展有限公司	追偿权纠纷	800.00	800.00	2024 年 1 月 29 日，诉讼材料已提交法院。
9	南京果王食品有限公司	追偿权纠纷	800.00	800.00	2024 年 1 月 29 日，诉讼材料已提交法院。
10	南京帅创电子有限公司	追偿权纠纷	640.00	640.00	2024 年 1 月 29 日，诉讼材料已提交法院。主债务人南京帅创电子有限公司破产，已申报破产债权。
11	周峰	追偿权纠纷	912.70	912.70	已申请强制执行。
12	南京云思顿智能科技有限公司	追偿权纠纷	784.00	784.00	2024 年 5 月 13 日，诉讼材料已提交法院。
13	江苏中传华夏新媒体科技有限公司	追偿权纠纷	792.00	792.00	2024 年 7 月 26 日，诉讼材料已提交法院。
14	南京塔可餐饮文化管理有限公司	追偿权纠纷	792.00	792.00	2024 年 7 月 26 日，诉讼材料已提交法院。
15	鹿立云	追偿权纠纷	502.19	502.19	已开庭，待判决。
16	江苏龙冠新型材料科技有限公司	追偿权纠纷	506.71	506.71	已胜诉，待执行。
17	南京维数软件股份有限公司	追偿权纠纷	720.00	720.00	2024 年 10 月 16 日，诉讼材料已提交法院。



序号	被告	案由	涉案本金合计（万元）	起诉标的额合计（万元）	诉讼进展
18	南京长磁科技发展有限公司	追偿权纠纷	559.99	559.99	2024 年 12 月 26 日，诉讼材料已提交法院。
19	南京中敖日化科技有限公司	追偿权纠纷	760.00	760.00	2024 年 12 月 26 日，诉讼材料已提交法院。
20	江苏美泓环保科技有限公司	追偿权纠纷	792.00	792.00	2024 年 12 月 26 日，诉讼材料已提交法院。
21	江苏敖广日化集团股份有限公司	追偿权纠纷	784.00	784.00	2024 年 12 月 26 日，诉讼材料已提交法院。
合计			16,042.13	16,042.13	

⑧子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京市紫金科技小额贷款有限公司的未决诉讼或仲裁(原告均为紫金科贷)事项列示如下：

序号	被告	案由	涉案本金合计（万元）	起诉标的额合计（万元）	诉讼进展
1	徐朝瑞、南京弘瑞建设实业有限公司、江苏弘瑞房地产开发有限公司、张树中、轩凯等多名自然人和法人单位，共计 10 起案件	保证合同纠纷	188.73	188.73	执行中
2	江苏畅游体育产业发展有限公司、林桂明、吴志俊	股权纠纷	85.00	85.00	执行中
3	徐朝瑞、南京弘瑞建设实业有限公司、江苏弘瑞房地产开发有限公司、南京中成新照明科技有限公司等多名自然人和法人单位，共计 70 起案件	借款合同纠纷	102,397.41	102,397.41	执行中、已判决
4	徐朝瑞、南京弘瑞建设实业有限公司、江苏弘瑞房地产开发有限公司、江苏红旗电缆有限公司等多名自然人和法人单位，共计 35 起案件	追偿权纠纷	26,025.63	26,025.63	执行中
合计			128,696.77	128,696.77	



⑨子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京市紫金科技小额贷款有限公司与陕西恒天置业集团有限公司保证合同纠纷按，2024 年 12 月 6 日，南京中院作出强制执行裁定，现南京中院仍查封陕西恒天名下银行账号、房产、车辆、对外投资等财产，该案尚未执行完毕。

（3）子公司南京新港开发有限公司之南京高科置业有限公司等房地产开发业务子公司按房地产经营惯例为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保，该住房抵押贷款保证责任在购房人办妥抵押登记后解除。截止 2024 年 12 月 31 日，本公司提供担保的按揭贷款总额约为 11,786.07 万元。

附注十一、资产负债表日后事项

1、利润分配情况说明

（1）子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京证券公司拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润，向实施权益分派股权登记日登记在册的全体股东每10股派发现金红利0.80元（含税）。截至2024年12月31日，公司总股本为3,686,361,034.00股，以此计算合计拟派发现金红利294,908,882.72元（含税）。

（2）子公司南京新港开发有限公司之南京高科股份有限公司（以下简称“南京高科”）于2025年4月21日召开的第十一届董事会第五次会议决议，高科股份拟以2024年12月31日总股本1,730,339,644股为基数，向全体股东每10股派发现金红利3.00元（含税），共计分配利润519,101,893.20元。上述利润分配预案尚需提交南京高科2024年度股东大会批准。

2、发行债券

（1）子公司南京紫金投资集团有限责任公司 2024 年面向专业投资者公开发行面值不超过 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券已经上海证券交易所审核同意，并经中国证券监督管理委员会同意注册（证监许可〔2025〕286 号）。截止审计报告日，子公司南京紫金投资集团有限责任公司期后发行债券情况如下：

2025 年 4 月 14 日发行 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（可持续挂钩），规模 10 亿元，期限 3+2 年期，票面利率 1.95%。

（2）子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京证券期后发行债券情况如下：

南京证券于 2025 年 1 月 17 日完成 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），规模 7 亿元，期限 3 年期，票面利率 1.90%。

南京证券于 2025 年 2 月 12 日完成 2025 年度第一期短期融资券，规模 10 亿元，期限 273 天，票面利率 1.83%。

南京证券于 2025 年 2 月 20 日完成 2025 年面向专业投资者公开发行短期公司债券（第一期），规模 15 亿元，期限 181 天，票面利率 2.01%。



南京证券于 2025 年 3 月 14 日完成 2025 年面向专业投资者公开发行短期公司债券（第二期），规模 20 亿元，期限 1 年期，票面利率 2.09%。

（3）子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京市创新投资集团有限责任公司期后发行债券情况如下：

南京市创新投资集团有限责任公司于 2025 年 4 月 11 日完成 2025 年面向专业投资者非公开发行科技创新公司债券（第一期），规模 5 亿元，期限 5 年期，票面利率 2.10%。

南京市创新投资集团有限责任公司于 2025 年 4 月 28 日完成 2025 年面向专业投资者非公开发行科技创新公司债券（第二期），规模 5 亿元，期限 5 年期，票面利率 2.08%。

（4）子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京金融城建设发展股份有限公司期后发行债券情况如下：

南京金融城建设发展股份有限公司于 2025 年 2 月 19 日完成面向全国银行间债券市场的机构投资者公开发行 2025 年度第一期绿色中期票据，规模 1.7 亿元，期限 5 年，票面利率 2.23%。

3、诉讼

（1）子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京市紫金科技小额贷款有限公司与南京德鼎企业管理有限公司、南京紫金凡太区块链科技有限公司金融借款合同纠纷案，2025年3月5日，南京中院作出（2024）苏01民初1874号《民事判决书》，判决内容如下：1、对南京中院（2020）苏01民初1420号民事判决确定的债务扣减3,426,233.56元后剩余部分承担清偿责任；2、本判决生效之日起十日内返还南京市紫金科技小额贷款有限公司借款本金327,550,477.83元并支付利息。

（2）子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金融资担保有限责任公司与南京冠杰通物流有限公司、陈冠、洪央追偿权纠纷案，2025年3月20日，法院已终结本次执行。

（3）子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金融资担保有限责任公司与江苏欣纳建设发展有限公司、杨先海、郭珊杉追偿权纠纷案，2025年3月18日，已申请强制执行。

（4）子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金融资担保有限责任公司与李军斌租赁合同纠纷案，2025年3月1日，债务人未按约定还款，如催收后仍拒绝还款，将申请强制执行。

（5）子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金融资担保有限责任公司与南京北人物流有限责任公司、南京北人易购科技有限公司、程松、马巧红、王娟娟追偿权纠纷案，2025年1月10日，一审已胜诉，被告上诉至南京中院，待二审开庭。

（6）子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金融资担保有限责任公司与南京有多利科技发展有限公司、梁楠、徐宏、谢晓波追偿权纠纷案，已胜诉。2025年3月18日，已申请强制执行。



（7）子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金融资担保有限责任公司与南京杨川机电设备检修安装有限责任公司、杨文明、卓美玲追偿权纠纷案，2025年3月4日，已胜诉，待申请强制执行。

（8）子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金融资担保有限责任公司与南京国威化工有限公司、郭坤、张洁追偿权纠纷案，2025年3月28日，已胜诉，判决书公告中，待申请强制执行。

（9）子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金融资担保有限责任公司与江苏裕隆玖域贸易有限公司、蔡焱、张烨追偿权纠纷案，2025年1月21日，本案已开庭，待判决。

（10）子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金融资担保有限责任公司与江苏雨花钢铁有限公司、周光明、姚风霞追偿权纠纷案，2025年3月24日，已立案。2025年4月16日，已开庭，待判决。

（11）子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金融资担保有限责任公司与南京万泛信息科技有限公司、宋何非、南京九霄云智慧科技有限公司追偿权纠纷案，2025年4月7日，已立案，待开庭。

（12）子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金融资担保有限责任公司与江苏凤香经典企业管理有限公司、徐宏云、袁志洪追偿权纠纷案，2025年3月28日，已立案，待开庭。

（13）子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金融资担保有限责任公司与江苏智尚德瑞邦家居有限公司、何志鹏追偿权纠纷案，2025年4月7日，已立案，待开庭。

（14）子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金融资担保有限责任公司与南京果王食品有限公司、罗昌胜、朱红华追偿权纠纷案，2025年3月24日，已立案，待开庭。

（15）子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金融资担保有限责任公司与南京惠萌远国际贸易发展有限公司、罗昌胜、朱红华追偿权纠纷案，2025年3月24日，已立案。2025年4月16日，已开庭，待判决。

4、期后对外担保

无。

附注十二、其他重要事项

1、差错更正

根据《企业会计准则基本准则》和《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的有关规定，公司对所涉年度的相关财务数据作出会计差错更正。现将会计差错更正事项说明如下：



（1）子公司南京安居建设集团有限责任公司投资性房地产计量模式为公允价值计量，本集团投资性房地产计量模式为成本法，合并层面南京安居建设集团有限责任公司投资性房地产由公允价值计量转为成本法。本次更正对期初数的影响列示如下：

追溯重述法

单位	会计科目	2023-12-31/2023 年度更正前金额	2023-12-31/2023 年度更正后金额	累计影响数
合并	存货	116,921,739,976.32	116,921,271,640.16	-468,336.16
合并	投资性房地产	8,577,442,541.44	7,212,271,174.04	-1,365,171,367.40
合并	递延所得税资产	1,268,992,483.07	1,283,057,880.00	14,065,396.93
合并	递延所得税负债	2,720,871,429.75	2,393,643,984.82	-327,227,444.93
合并	期初未分配利润	33,017,640,869.25	32,254,844,971.50	-762,795,897.75
合并	其他综合收益	-893,324,404.42	-1,124,124,872.45	-230,800,468.03
合并	少数股东权益	46,598,457,686.85	46,567,707,190.93	-30,750,495.92
合并	公允价值变动损益	341,123,506.12	246,739,199.05	-94,384,307.07
合并	营业成本	25,311,087,491.21	25,443,370,346.82	132,282,855.61
合并	所得税	1,007,147,926.97	964,892,988.07	-42,254,938.90

（2）理财产品从其他流动资产重分类至交易性金融资产

单位	会计科目	2023-12-31/2023 年度更正前金额	2023-12-31/2023 年度更正后金额	累计影响数
合并	交易性金融资产	17,051,717,481.16	23,791,597,481.16	6,739,880,000.00
合并	其他流动资产	9,775,502,349.58	3,035,622,349.58	-6,739,880,000.00
母公司	交易性金融资产	305,752,494.18	2,004,292,494.18	1,698,540,000.00
母公司	其他流动资产	1,698,625,193.91	85,193.91	-1,698,540,000.00

2、因担保承担连带赔偿责任事项

因南京建工产业集团有限公司（以下简称“南建工集团”）向平安信托有限责任公司（以下简称“平安信托”）借款，子公司南京新港开发有限公司、季昌群作为借款担保人，后因南建工集团无力偿还借款本息，平安信托于 2022 年 11 月向广东省深圳市中级人民法院提起诉讼。2022 年 11 月 29 日平安信托申请冻结南京新港开发有限公司持有的子公司南京高科股份有限公司（以下简称“南京高科”）股份，冻结股份 22,900.00 万股，占南京新港开发有限公司持有南京高科股份 38.10%。2023 年 12 月作出一审判决（2022）粤 03 民初 6584 号，认为平安信托对南京新港开发有限公司的诉讼请求没有事实及法律依据，该院不予支持，一审判决驳回平安信托对南京新港开发有限公司的诉讼请求。平安信托不服广东省深圳市中级人民法院民事判决，向广东省高级人民法院提起上诉。南京新港开发有限公司于 2024 年 12 月 6 日收到广东省高级人民法院作出的（2024）粤民终 899 号终审判决，判决季昌群、南京新港开发有限公司向平安信托有限责任公司偿还本金 130,382.53 万元，支付罚息 26,618.57 万元、支付律师费用 40.00 万元；一审案件受理费 789.39 万元、保全费 0.50 万元由季昌群、南京新港开发有限公司共同负担；鉴定费 10.00



万元，由本公司承担；二审案件受理费 789.39 万元由季昌群、南京新港开发有限公司共同负担。因借款人南建工集团及担保人季昌群已无偿还能力，南京新港开发有限公司根据终审判决全额计提了预计负债，包括本金、罚息以及截至 2024 年 12 月 31 日延期支付利息、律师费、一审、二审案件受理费、鉴定费、保全费等共计 158,949.80 万元，该事项导致子公司南京新港开发有限公司 2024 年度利润总额减少 158,949.80 万元。

平安信托已就终审判决向广东省深圳市中级人民法院申请执行，2025 年 2 月 19 日，广东省深圳市中级人民法院就该案执行立案。南京新港开发有限公司自终审判决下达后，已与平安信托多轮谈判，于 2025 年 3 月与平安信托签署《执行和解协议》，协议约定 2025 年 3 月 24 日前支付款 70,650.00 万元，剩余款项于 2026 年 3 月 31 日前清偿完毕。南京新港开发有限公司按《执行和解协议》的约定，于 2025 年 3 月 24 日支付 70,650.00 万元款项。

3、2016年7月，子公司南京紫金投资集团有限责任公司之南京紫金融资租赁有限责任公司（“以下简称融资租赁公司”）与吉林省长吉图投资有限公司（以下简称长吉图）签订《融资租赁合同》和《租赁物转让合同》，约定融资租赁公司以1亿元的价款向长吉图购买林权并回租给其使用，租赁期为2016年7月15日至2021年7月15日，吉林省交通投资集团有限公司为其提供担保。自2019年第四季度起，长吉图未能按约定支付租金。2020年9月本公司向南京市中级人民法院提起诉讼，要求长吉图及其担保人支付逾期租金和未到期租金共计69,818,708.04元以及逾期利息并判令租赁物的所有权在款项未付清之前归融资租赁公司所有。

2021 年 9 月 28 日，江苏省南京市中级人民法院以（2020）苏 01 民初 3007 号民事判决长吉图偿付本金 53,766,711.94 元及利息和违约金；判决吉林省交通投资集团有限公司承担连带保证责任。法院驳回了融资租赁公司的其他诉讼请求。融资租赁公司于 2021 年 10 月提起了上诉。

江苏省高级人民法院已于 2023 年 10 月 17 日下达二审判决书，融资租赁公司于 2023 年 10 月 30 日向南京市中级人民法院提交了强制执行申请，法院于 11 月 8 日立案执行，案号（2023）苏 01 执 1342 号。2024 年 4 月法院出具执行裁定书，未发现可供执行财产。目前融资租赁公司正在推进申请追加吉林省铁路建设投资有限公司为被执行人。截止 2024 年 12 月 31 日已计提减值 60,608,784.92 元。

附注十三、母公司财务报表主要项目注释

1、交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
理财产品	1,550,096,340.19	2,004,292,494.18



项目	期末余额	期初余额
合计	1,550,096,340.19	2,004,292,494.18

2、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	2,234,004,311.31	1,989,420,265.96
合计	2,234,004,311.31	1,989,420,265.96

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	357,878,924.82	222,621,201.41
1~2 年	214,496,429.90	1,023,486,816.64
2~3 年	1,023,486,454.94	192,295,190.32
3~4 年	96,626,229.78	41,400,000.00
4~5 年	41,400,000.00	103,452.81
5 年以上	501,193,242.35	510,543,122.87
小计	2,235,081,281.79	1,990,449,784.05
减：坏账准备	1,076,970.48	1,029,518.09
合计	2,234,004,311.31	1,989,420,265.96

②坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	18.09	2,500.00	1,027,000.00	1,029,518.09
期初余额在本期				
——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	47,452.39			47,452.39
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末余额	47,470.48	2,500.00	1,027,000.00	1,076,970.48

③坏账准备的情况



类别	期初余额	本期变动额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款 坏账准备	1,029,518.09	47,452.39				1,076,970.48
合计	1,029,518.09	47,452.39				1,076,970.48

④按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末 合计数的比例(%)	坏账准备 期末
南京紫金投资集团 有限责任公司	借款	1,657,521,601.44	1 年以内 及 1-4 年	74.16	
南京紫金资产管理 有限公司	关联方往 来	224,062,567.35	4-5 年及 5 年以上	10.02	
南京国资文化发 展有限公司	关联方往 来	169,000,000.00	5 年以上	7.56	
南京安居建设集 团有限责任公司	借款	120,153,333.33	1 年以内、 1-3 年及 5 年以上	5.38	
南京国资投资置 业有限公司	关联方往 来	49,590,675.00	5 年以上	2.22	
合计		2,220,328,177.12		99.34	

3、长期股权投资

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
对子公司投资	28,321,950,475.92		28,321,950,475.92	27,423,320,475.92		27,423,320,475.92
对联营、合 营企业投资	5,473,276,123.54		5,473,276,123.54	5,368,131,289.14		5,368,131,289.14
其他投资	412,650,831.40		412,650,831.40	412,650,831.40		412,650,831.40
合计	34,207,877,430.86		34,207,877,430.86	33,204,102,596.46		33,204,102,596.46



(1) 对子公司投资

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
南京新农发展集团有限责任公司	270,000,000.00			270,000,000.00		
南京安居建设集团有限责任公司	12,008,462,678.21			12,008,462,678.21		
南京紫金投资集团有限责任公司	6,420,692,700.00	898,630,000.00		7,319,322,700.00		
南京新港开发有限公司	8,724,165,097.71			8,724,165,097.71		
合计	27,423,320,475.92	898,630,000.00		28,321,950,475.92		

(2) 对联营、合营企业投资

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业											
南京旅游集团有限责任公司	5,368,131,289.14			56,802,362.20	37,915,483.52	-99,446.58			10,526,435.26	5,473,276,123.54	
合计	5,368,131,289.14			56,802,362.20	37,915,483.52	-99,446.58			10,526,435.26	5,473,276,123.54	



4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入与营业成本基本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	10,651,950.44	2,427,208.32	12,451,527.75	1,610,581.68
合计	10,651,950.44	2,427,208.32	12,451,527.75	1,610,581.68

5、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	56,802,362.20	45,803,248.33
交易性金融资产在持有期间的投资收益	61,638,150.19	56,295,322.88
合计	118,440,512.39	102,098,571.21

6、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	25,427,147.86
加：资产减值准备	
信用减值损失	47,452.39
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,666,404.91
使用权资产折旧	
无形资产摊销	10,377.36
长期待摊费用摊销	38,600.00
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)	-16,756,340.19
财务费用(收益以“—”号填列)	102,972,406.30
投资损失(收益以“—”号填列)	-118,440,512.39
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-11,863.10
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	4,178,461.50
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及贷款的减少（增加以“-”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)	23,738,993.42
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	76,553,689.06
其他	
经营活动产生的现金流量净额	106,424,817.12
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	



项目	本期金额
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	
现金的期末余额	111,903,303.84
减：现金的期初余额	12,573,238.73
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	99,330,065.11

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额
一、现金	111,903,303.84
其中：库存现金	9,432.29
可随时用于支付的银行存款	111,893,030.60
可随时用于支付的其他货币资金	840.95
可用于支付的存放中央银行款项	
存放同业款项	
拆放同业款项	
二、现金等价物	
其中：三个月内到期的债券投资	
三、期末现金及现金等价物余额	111,903,303.84

南京市国有资产管理控股（集团）有限责任公司



2025 年 4 月 30 日



姓名: 陆英
Full name: 陆英
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1969-10-30
Date of birth: 1969-10-30
工作单位: 江苏天业会计师事务所
Working unit: 江苏天业会计师事务所
身份证号码: 620103691030004
Identity card No.: 620103691030004



证书编号: 320100020025
No. of Certificate: 320100020025

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

发证日期: 2000 年 2 月 28 日
Date of Issuance: 2000 / 2 / 28

2007 年 4 月 30 日

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



日/月

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

江苏公证会计师 事务所
CPAs

南京分公司

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2009 年 11 月 13 日

同意调入:
Agree the holder to be transferred to

(名称变更)

江苏公证天业会计师 事务所
CPAs

南京分公司

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2009 年 11 月 13 日



中国注册会计师



李霞

姓 名 女
Full name
性 别
Sex
出 生 日 期 1984-08-27
Date of birth
工 作 单 位 江苏公证天业会计师事务所(特
Working unit 殊普通合伙)南京分所
身 份 证 号 码 320923198408272128
Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



证书编号:
No. of Certificate

320200281574

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

发证日期: 2014 年 08 月 29 日
Date of Issuance /y /m /d



会计师事务所 执业证书

名称:

公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人:

张彩斌

主任会计师:

经营场所:

无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

组织形式:

特殊普通合伙

执业证书编号:

32020028

批准执业文号:

苏财会[2013]36号

批准执业日期:

2013年09月12日



证书序号: 0001561

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:



二〇二一年三月五日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91320200078269333C (1/1)

营业执照

(副本)

编号 320200666202411190038



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

名称 公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张彩斌

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

出资额 1195万元整

成立日期 2013年09月18日

主要经营场所 无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

登记机关

2024 年 11 月 19 日