

# 南京公用发展股份有限公司

## 2025 年年度报告

2026-09



**【2026 年 4 月】**

# 2025 年年度报告

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人王巍、主管会计工作负责人孙彬及会计机构负责人（会计主管人员）张瑞环声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告中涉及的未来发展计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求。

公司在本报告“第三节 管理层讨论与分析”之“十一、公司未来发展的展望”描述了公司未来经营中可能面临的主要风险，敬请投资者予以关注。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 574,415,734 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.6 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	7
第三节 管理层讨论与分析 .....	11
第四节 公司治理、环境和社会 .....	46
第五节 重要事项 .....	66
第六节 股份变动及股东情况 .....	84
第七节 债券相关情况 .....	90
第八节 财务报告 .....	91

## 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- 二、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。
- 三、报告期内在中国证监会指定信息披露媒体公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原件。
- 四、载有法定代表人签名的公司 2025 年年度报告文本原件。
- 五、以上备查文件的备置地点：公司证券法务部。

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、南京公用、南京中北（更名前）	指	南京公用发展股份有限公司或南京中北（集团）股份有限公司（更名前）
中北的士公司	指	南京公用发展股份有限公司中北的士分公司
南京港华	指	南京港华燃气有限公司
港华能源公司	指	南京港华能源投资发展有限公司
南京滨江公司	指	南京滨江液化天然气有限公司
中北房产公司	指	南京中北房地产开发有限公司
中北盛业公司	指	南京中北盛业房地产开发有限公司
中北金基置业公司	指	南京中北金基置业有限公司
中北金基房地产公司	指	南京中北金基房地产开发有限公司
中北金基置地公司	指	南京中北金基置地有限公司
中北金基建筑公司	指	南京中北金基建筑装饰有限公司
中北金基新业公司	指	南京中北金基新业房地产开发有限公司
中北置业公司	指	南京中北置业有限公司
中北东堍置业公司	指	南京中北东堍置业有限公司
朗鑫樾置业公司	指	南京朗鑫樾置业有限公司
颐成房地产公司	指	南京颐成房地产开发有限公司
旭晟辉管理咨询公司	指	南京旭晟辉企业管理咨询有限公司
北盛置业公司	指	南京北盛置业有限公司
中北金基企悦公司	指	南京中北金基企悦企业管理咨询有限公司
中北东堍物业公司	指	南京中北东堍物业管理有限公司
公用住工公司	指	南京公用住工智能建筑科技有限公司或南京公用万华快装科技服务有限公司（更名前）
中北汽服公司	指	南京公用发展股份有限公司中北汽车服务分公司
中北友好国旅	指	南京中北友好国际旅行社有限公司
中北小贷公司	指	南京市栖霞区中北农村小额贷款有限公司
公用信息传媒公司	指	南京公用发展股份有限公司信息传媒分公司
中北运通公司	指	南京中北运通旅游客运有限公司
公用金埔公司	指	南京公用金埔数字城乡建设有限公司

公用赣锋公司	指	南京公用赣锋循环科技有限公司
南京新能源集团	指	南京新能源产业集团有限公司
公用绿投新能源公司	指	南京公用绿投新能源科技有限公司
速易充新能源公司	指	南京速易充新能源科技有限公司
公用宁换电公司	指	南京公用宁换电科技有限公司
滁州荷页公司	指	滁州市荷页新能源科技有限公司
能网固城新能源公司	指	南京能网固城新能源科技发展有限公司
能网新能源公司	指	南京能网新能源科技发展有限公司
能网云创公司	指	南京能网云创新能源科技有限公司
唐山丰润电厂	指	华润电力唐山丰润有限公司
唐山赛德公司、燕山赛德公司	指	唐山赛德热电有限公司及唐山燕山赛德热电有限公司
安庆中北巴士	指	安庆中北巴士有限公司
公用控股	指	南京公用控股（集团）有限公司
市城建集团、南京城建	指	南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司
公交集团、南京公交	指	南京公共交通（集团）有限公司
报告期	指	2025 年 1 月 1 日—2025 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、万元

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	南京公用	股票代码	000421
变更前的股票简称（如有）	南京中北		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	南京公用发展股份有限公司		
公司的中文简称	南京公用		
公司的法定代表人	王巍		
注册地址	南京市建邺区白龙江东街 8 号新城科技园科技创新综合体 A4 号楼 18 层		
注册地址的邮政编码	210019		
公司注册地址历史变更情况	报告期内无变更		
办公地址	南京市建邺区白龙江东街 8 号新城科技园科技创新综合体 A4 号楼 18 层		
办公地址的邮政编码	210019		
公司网址	<a href="https://www.njpud.com/">https://www.njpud.com/</a>		
电子信箱	securities@nj-public.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐宁	王琴
联系地址	南京市建邺区白龙江东街 8 号新城科技园科技创新综合体 A4 号楼 18 层	南京市建邺区白龙江东街 8 号新城科技园科技创新综合体 A4 号楼 18 层
电话	025-86383650	025-86383611
传真	025-86383650	025-86383600
电子信箱	securities@nj-public.com	securities@nj-public.com

### 三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	<a href="http://www.szse.cn">http://www.szse.cn</a>
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
公司年度报告备置地点	证券法务部

### 四、注册变更情况

统一社会信用代码	913201001349701847
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	1996 年，公司上市，主营业务以出租汽车和长途客运为主；1998 年，公司实施资产重组，收购公交公司 18 条线路经营权，公司主营业务以出租汽车、城市公交及长途客运为主；1999 年，随着公司的发展壮大，公司主营业务以出租汽车、城市公交及房地产开发为主；2006 年，公司主营业务以出租汽车、城市公交、房地产开发及电力为主。

	2015 年 3 月，公司完成重大资产重组，置入燃气资产。报告期内，公司主营业务无变更，公司为以能源、房地产及客运交通为主营业务的综合性上市公司。
历次控股股东的变更情况（如有）	1992 年，公司改制，南京市国有资产经营（控股）有限公司系公司控股股东；2006 年，公司原第二大股东南京公用控股（集团）有限公司通过受让南京市国有资产经营（控股）有限公司所持公司股份而成为公司控股股东。报告期内，公司控股股东无变更。

## 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	南京市建邺区嘉陵江东街 8 号新城科技园综合体 B4 栋 2 单元 17-18 层
签字会计师姓名	杨俊玉 刘军

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

## 六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入（元）	6,981,341,609.00	6,569,468,128.92	6.27%	4,632,025,855.86
归属于上市公司股东的净利润（元）	48,080,325.78	45,922,644.29	4.70%	-90,274,064.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	39,948,862.13	48,248,532.77	-17.20%	-105,763,012.47
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,203,239,629.07	605,327,478.64	98.77%	3,022,742,782.57
基本每股收益（元/股）	0.0836	0.0795	5.16%	-0.1561
稀释每股收益（元/股）	0.0836	0.0795	5.16%	-0.1561
加权平均净资产收益率	1.76%	1.69%	0.07%	-3.23%
	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
总资产（元）	10,084,434,316.87	14,414,238,022.03	-30.04%	15,675,106,053.55
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,740,986,153.30	2,716,279,477.94	0.91%	2,722,556,119.10

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	2,042,958,687.93	823,805,800.27	3,101,554,351.09	1,013,022,769.71
归属于上市公司股东的净利润	32,914,275.85	-1,631,290.35	84,618,140.46	-67,820,800.18
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	33,062,174.66	-4,864,581.83	83,549,687.02	-71,798,417.72
经营活动产生的现金流量净额	758,051,456.50	674,524,348.44	144,498,373.74	-373,834,549.61

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

归属于上市公司股东的净利润四季度变动较大主要系公司房产项目三季度交付，确认收入利润，归属于上市公司股东的净利润增加，四季度根据减值测试对剩余房产项目计提减值，归属于上市公司股东的净利润减少。

## 九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2025 年金额	2024 年金额	2023 年金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-6,260,784.02	-15,293,472.98	-9,263,072.33	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	213,000.00	800,213.75	1,332,662.29	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,680,773.89			向联营企业提供财务资助取得的利息，详见附注七、17、长期应收款

企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			71,335.33	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	9,338,748.54	4,793,802.44	43,332,223.78	
减：所得税影响额	1,673,280.17	-2,366,786.05	9,196,367.74	
少数股东权益影响额（税后）	-2,833,005.41	-5,006,782.26	10,787,833.39	
合计	8,131,463.65	-2,325,888.48	15,488,947.94	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

#### （一）能源产业

公司能源产业包括天然气销售及其延伸业务的城市燃气产业、围绕“光、储、充、换”四大业务及电力服务的新能源产业。

1、南京港华燃气有限公司是南京市规模最大的管道燃气经营企业，在南京市主城区燃气供应领域占据主导地位。

报告期内，公司围绕“提升本质安全、推进重点工程、拓展延伸业务、助力人才成长、落实智慧燃气、强化运营管理”六大板块工作目标，聚焦民生安全服务，统筹推进安全生产与经营发展，各项工作取得积极成效。

一方面，公司加快推进市域主城区老化燃气管道更新和腐蚀立管改造工程，有效消除老旧管网运行隐患，夯实燃气安全运行基础；在全市范围内全面推进“安心用气工程”，提升城镇燃气安全治理水平；以滨江 LNG 储配站为依托，稳步推进滨江中压出站管建设，进一步完善储气调峰设施布局，通过管网互联互通和储气能力提升，强化冬季及极端天气保供能力。

另一方面，公司拓展燃气业务，纵深挖掘市场潜力，聚力民用、工商用户以及大型工业项目新户的发展；进一步探索延伸业务市场拓展的新模式和新路径，持续推进供暖业务、燃气报警器安装等传统延伸业务，优化服务流程、提升服务质量、加强客户沟通，提高延伸业务渗透率和客户满意度。积极把握能源转型机遇，大力推进综合能源项目开发部署，拓展公司业务边界。

2、报告期内，公司新能源产业迎来政策红利集中释放、技术融合加速突破、商业模式迭代升级的战略发展期。依托能源产业长期积累的资源优势和运营经验，公司明确“城市级智慧新能源系统解决方案服务商”的战略定位，聚焦“光、储、充、换”四大核心业务板块，全面推进业务布局与规模发展，围绕售电和虚拟电厂业务进行创新探索，全力开展新兴业务布局。

#### （1）光伏业务：稳步推进开发运营，装机规模持续扩大

公司持续推进分布式光伏项目的开发与运营工作。截至 2025 年 12 月底，公司已运营光伏电站 36 个，总装机规模达 37.69 兆瓦。通过优化项目选址、提升发电效率、强化运维管理，光伏资产运营效益稳步提升，为公司参与电力市场交易提供稳定的绿色电力基础。

#### （2）充电业务：精准布局高效投建，网络版图持续完善

公司遵循“精准选址，高效投建”的核心原则，稳步完善南京市充电“一张网”版图。截至 2025 年 12 月底，公司累计在线运营充电站点 231 个，配备充电终端 3315 个，累计装机功率达 163,472 千瓦，充电站规模稳居南京市第一梯队。通过大数据分析优化场站选址布局，加强设备巡检维护标准化体系建设，充电网络运营效率与服务质量持续提升。

同时，公司积极布局公交充电业务，与南京公交集团就公交绿色化出行保障体系建设运营达成深度合作，获得了南京江北区域 17 个公交充电站运营权，并顺利完成对研创园、西水湾、天润城、熙龙山院等 16 个公交充电站点资产收购工作，标志着公司全面切入公交充电业务运营领域，为南京市公交绿色出行注入新活力、城市绿色低碳发展增加新动能。

#### （3）换电业务：多元模式积极探索，网络布局加速推进

公司拓展全市优质点位，积极布局换电网络，推进“车-电-站”联动的协同发展。二轮车换电方面，公司拓展能源服务网络，与多方合作开展电动自行车换电业务，试点利用公共自行车站点设置集中换电设施，推广“以换代充”模式，换电次数与用电量均呈现快速增长趋势。同时，公司正与相关单位紧密合作，积极推进雨花台区电动二轮车换电“一张网”建设，为区域规范化发展探索可复制路径。

#### （4）储能业务：示范项目先行先试，技术路径持续探索

储能方面，公司在运营湖西街和雨花东路“光储充换+”2 个示范站，积累运营经验，探索“峰谷套利+需求响应”的多元化收益模式，为后续规模化布局奠定基础。

#### （5）售电业务：资质获取实现突破，开启新增长空间

2025 年 6 月，经江苏电力交易中心审核公示，公司获准开展售电业务。标志着公司从单一的能源设施运营商向综合能源服务商转型迈出关键一步，为参与电力市场交易、开展需求侧响应、实现“服务费+电价差+需求侧响应”多重收益结构奠定基础。

报告期内，公司坚持电力业务“内外联动”拓展战略：对内服务系统内重点公共用户，对外深度挖掘市场化客户，签约售电规模超亿度。在发电侧合作保障体系方面，已与多家电厂签订合作意向书，构建“设施运营+电力服务”双轮驱动的盈利模式，为参与新能源市场化竞争做好战略布局。

#### （6）虚拟电厂：前瞻布局抢占赛道，构建科学性生态体系

2025 年 11 月，公司与上海博般数据技术有限公司合资成立南京能网云创新能源科技有限公司，定位综合能源资产运营服务商，聚焦虚拟电厂业务。未来，合资公司将深入新型电力系统工程，通过聚合充电桩、光伏、储能等分布式资源参与电力交易和需求侧响应，目标构建跨省、跨区域的能源服务生态体系，为公司把握电力市场化改革机遇提供战略支点。

#### （7）平台建设示范引领：智慧化管理能力持续提升

公司着力打造“柚子充驿站”充电运营管理平台和智慧能源管理云平台，实现科学、高效的新能源资产管理。以数字化手段提升运营效率、优化用户体验、强化安全监管，为公司规模化扩张提供技术支撑。

报告期内，公司打造的“光储充放一体化新能源绿色生态示范站”获评南京市低碳应用推广提名场景，为后续同类项目提供了可复制的技术标准和运营模式，彰显公司在光储充一体化领域的技术实力和示范引领作用。

#### （8）产业链协同：内部场景赋能业务发展

公司依托上市公司平台，实现能源产业与客运产业的协同发展。客运产业中，公司在运新能源出租车占在运出租车辆运营总数的 97.64%。“内部需求驱动外部拓展”的良性发展模式助力新能源业务可持续发展。同时，公司积极推进换电车型出租车市场布局，探索“车-电-站”联动的协同发展模式，为后续业务融合创新预留空间。

### （二）房地产业

公司深耕南京住宅类项目开发三十余载，形成了“存量开发+土地储备”的良好开发节奏，构建了“区域自建+联合开发+基金投资”的多元发展模式，树立“中北地产”品牌形象。

报告期内，公司坚持“稳健经营、防范风险、聚焦存量、服务民生”的总体思路，在行业深度调整期，保持平稳发展，积极顺应市场变革趋势，联合品牌房地产开发企业有序推进合作开发项目，严抓企业标准化、规范化管理，狠抓精品项目创建，持续提升项目开发及运营水平。

一是，土地储备取得突破，前瞻布局优质地块。公司聚焦南京市优质地块，深入开展住宅可行性研究，积极探寻投资机会，以期在复杂多变的市场环境中稳健前行。2025 年 10 月 11 日，公司成功竞得建邺区中胜 NO.2025G72 地块，并依托地段价值优势，与投资方南京一九一二投资集团有限公司、品牌

开发企业南京中堃置业有限公司联合开发，打造南京优质四代居住宅产品，顺应“好房子”建设政策导向，满足改善性住房需求。

二是，项目开发有序推进，精品创建持续深化。在项目管理方面，严抓企业标准化、规范化管理，狠抓精品项目创建，努力提高项目开发及运营水平。通过强化全周期质量管控、优化户型设计、提升社区配套，项目进度有序推进、项目品质稳步提升。

三是，团队建设持续加强，专业能力不断提升。公司加强团队专业化管理能力，通过内外部培训、标杆项目考察、专业人才引进等方式，持续提升投资拓展、设计管理、工程管控、成本控制等核心能力，全方位彰显“中北地产”品牌价值。

四是，在存量去化与投资拓展方面，面对行业深度调整，公司坚持“以销定产、以产定投”原则，全力推进存量项目去化。结合区域市场特点，灵活调整营销策略，加快在建在售项目销售节奏，积极回笼资金。

#### 新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(m <sup>2</sup> )	计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)
中胜NO.2025G72房地产开发项目	北至规划支路，东至云龙山路，西隔沙洲东河至泰山路，南至白龙江东街。	住宅	28753.03	38813.47	招拍挂	45.00%	132,300	59,535

## 主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积 (m <sup>2</sup> )	规划计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	本期竣工面积 (m <sup>2</sup> )	累计竣工面积 (m <sup>2</sup> )	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
南京	河西南 NO. 2021G115 地块朗樾府	东至庙中街，南至高庙路，西至现状河道，北至元前路	住宅	51.00%	2022 年 03 月 21 日	竣工交付	100.00%	17326.01	41582.42	0	41582.42	240,000	196,088.12
南京	南部新城 NO. 2021G125 地块璞悦隽园	东至冶修二路，南至嘉园路，西至中和桥路小区，北至秦淮南路	住宅	51.00%	2022 年 06 月 17 日	竣工交付	100.00%	8824.48	22060.16	0	22060.16	120,000	91,603.01
南京	河西南 NO. 2022G30 地块涵樾府	东至庙中街，南至螺塘路，西至天保街，北至高庙路	住宅	51.00%	2022 年 09 月 30 日	竣工交付	100.00%	19048.44	45715.94	44941.6	44941.6	260,000	222,473.95
南京	江心洲 NO. 2023G70 地块贤坤花园	东至永定水道、南至红星街、西至规划贤坤路、北至石桥水道	住宅	51.00%	2024 年 04 月 11 日	竣工	80.00%	20097.18	30142.85	32029.49	32029.49	170,000	137,736.14
南京	江宁 NO. 2019G54 地块汝悦铭苑	江宁区江宁街道宁桥南路以西、纬五路以北地块	住宅	60.00%	2020 年 03 月 27 日	竣工交付	100.00%	43211.72	85808.18	7868.14	85077.14	153,113.29	151,740.27

## 主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积 (m <sup>2</sup> )	累计预售 (销售) 面积 (m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 面积 (m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m <sup>2</sup> )	本期结算面积 (m <sup>2</sup> )	本期结算金额 (万元)
南京	河西南 NO. 2021G115 地块朗樾府	东至庙中街，南至高庙路，西至现状河道，北至元前路	住宅	51.00%	41582.42	46410.91	43551.12	1512.88	1,438.50	43310.34	4476.64	14,914.24
南京	南部新城 NO. 2021G125 地块璞悦隽园	东至冶修二路，南至嘉园路，西至中和桥路小区，北至秦淮南路	住宅	51.00%	22060.16	21126.14	21009.48	1106.49	5,058.50	21009.48	15751.95	74,323.99
南京	河西南 NO. 2022G30 地块涵樾府	东至庙中街，南至螺塘路，西至天保街，北至高庙路	住宅	51.00%	45715.94	46151	45977.52	0	0.00	45977.52	45977.52	254,747.31
南京	江心洲 NO. 2023G70 地块贤坤花园	东至永定水道、南至红星街、西至规划贤坤路、北至石桥水道	住宅	51.00%	30142.85	31299.95	31299.95	17199.04	95,168.47	0	0	0.00
南京	江宁 NO. 2019G54 地块汝悦铭苑	江宁区江宁街道宁桥南路以西、纬五路以北地块	住宅	60.00%	85808.18	85115.4	71755.35	794.65	980.05	71338.28	4002.95	6,633.54

土地一级开发情况

适用 不适用

融资途径

融资途径	期末融资余额 (万元)	融资成本区间 /平均融资成 本(万元)	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
其他	50,457.75	643.34			50,457.75	
合计	50,457.75	643.34			50,457.75	

发展战略和未来一年经营计划

具体内容详见年报第三节第十一条公司未来发展的展望。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

适用 不适用

截至报告期末，公司为商品房承购人因银行抵押贷款提供的阶段性担保余额为 39,080.5 万元。本报告期，公司未发生因承担阶段性担保责任而支付金额的情形。

董事、高级管理人员与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董事、高级管理人员）

适用 不适用

### （三）客运产业

报告期内，公司客运交通业务坚持“稳规模、优服务、促转型”的发展思路，在行业变革中主动求变，统筹推进巡游出租车运营与旅游客运运营两大板块协同发展，加快新能源化更新步伐，积极探索“巡网融合”新模式，持续提升服务品质与安全保障水平。

#### 1、出租汽车运营

一是，新能源化率持续提升。截至 2025 年 12 月底，公司在运巡游出租车 1780 辆，其中新能源出租车更新总数达 1738 辆，占在运出租车辆运营规模的 97.64%。行业领先的新能源化率，不仅显著降低车辆运营成本，也为公司充电网络提供了稳定的基础负荷，形成内部业务协同的良性循环。

二是，巡网融合试点取得突破。报告期内，公司积极对接市交通局、市出租汽车行业协会，根据《南京市推进出租汽车新老业态协同发展和司机群体党建交通强国专项试点实施方案》，申请参与首批“巡网融合”试点企业。通过主动拥抱互联网平台，公司与南京有滴网约车平台、T3 出行平台达成合作意向，开展“巡约一体”服务纯电动巡游车服务，标志着公司传统巡游出租车业务正式接入数字出行生态，线上线下双向赋能，拓展接单渠道，提升车辆运营效率和驾驶员收入水平。

#### 2、旅游客运运营

一是，深化合作拓展市场，稳定自有班车业务。随着 2025 年旅游市场持续回暖，公司根据企业发展规划推进运营结构调整，稳步扩展经营规模，并根据市场需求灵活调整经营策略。一方面，抓住旅游出行用车机遇，加强与大型旅游公司的深度合作，进一步开发省际旅游业务；另一方面，承接院校出游，企业单位培训、教育、实践等活动用车，满足市民多元化、差异化、品质化的出行用车需求，旅游客运业务收入实现稳步增长。

二是，稳定班车业务持续拓展。公司充分利用前期通过参与政府等各类招标成功入围相关平台的优势，持续拓展固定班车业务。通过优质服务和可靠保障，公司与多家企事业单位建立了长期稳定的合作关系，形成较为稳定的收入来源，为公司客运业务提供了坚实的基础支撑。

## 二、报告期内公司所处行业情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

### （一）能源产业

1、报告期内，公司所处的城市燃气行业呈现出安全保障升级、智能化转型、保供能力提升三大发展态势。

#### （1）政策驱动下安全保障升级

2025 年全国城镇燃气管道老化更新改造的收官之年。根据《国务院办公厅关于印发城市燃气管道等老化更新改造实施方案（2022—2025 年）的通知》（国办发〔2022〕22 号）等相关文件精神，燃气行业进入存量管网改造与安全标准全面提升的关键阶段。行业重心从追求规模扩张转向巩固安全建设，老旧管网改造、智能燃气表普及、安全治理成为主旋律。

#### （2）储气调峰能力建设加速

随着天然气消费量持续增长，储气设施建设成为行业重要方向。报告期内，行业燃气企业普遍加大 LNG 储配设施投入，以应对冬季用气高峰和极端天气带来的保供压力，提升冬供保障中的战略优势。

#### （3）智能化与数字化深度融合

行业正加快从传统燃气运营向智慧燃气发展转型。行业内企业积极拓展智能燃气表远程传输、在线缴费、异常自动切断等智能化功能，广泛应用智慧调度系统、BIM 技术运维平台等数字化手段，精细化运营与智能化服务水平逐步成为新的核心竞争力。

#### （4）市场化改革稳步推进

天然气价格市场化改革持续深化，上下游价格联动机制逐步完善。同时，行业监管趋严，安全生产、服务质量、环保合规要求提升，促进市场规范化、专业化发展。

2、近年来，在响应国家“双碳”战略实施的背景下，新能源行业从单一追求规模扩张转向质量与效益并重的新发展阶段。2025 年，国家及地方持续调整新能源上网、电价机制、财政补贴等产业政策，制度规范日趋完善，行业整体呈现机遇与挑战并存的发展态势。

（1）充电设施方面，政策引导与规模扩张并进。

国家层面明确发展目标：2025 年 10 月，国家发展改革委等六部委联合印发《电动汽车充电设施服务能力“三年倍增”行动方案（2025—2027 年）》，明确提出到 2027 年底全国建成 2800 万个充电设施，满足超 8000 万辆电动汽车的充电需求。行业内企业正持续扩大充电设施建设规模，加快技术创新研发，丰富产品业态，加快形成“快充为主、慢充为辅、大功率充电为补充”的城市公共充电网络。

地方层面强化财政引导：2025 年 7 月，南京市交通运输局、南京市财政局联合印发《南京市 2024 年度充电设施建设运营市级财政补贴办法》，鼓励行业聚焦核心区域资源配置，财政支持补贴的重点也转向了光储充站、V2G 车网互动等方向，进一步明确了行业倡导的发展方向，有效降低企业在此类站点建设上的投资成本，提升运营收益。

（2）光伏发电及储能方面，市场化改革深化推进。

2025 年 1 月，国家发展改革委、国家能源局发布《关于深化新能源上网电价市场化改革的通知》（发改价格〔2025〕136 号），要求新能源电量全面进入电力市场，取消固定上网电价机制。10 月，江苏省发改委印发《江苏省深化新能源上网电价市场化改革促进新能源高质量发展实施方案》，明确每年将依据相关标准制定纳入市场化机制的电量规模、电价水平及执行期限，并对价格结算机制实施细则作出具体规定。新能源行业全面参与电力市场，标志其正式迈入市场化竞争新阶段，对企业的项目开发、技术创新提出了更高要求。

（3）二轮换电方面，规范化发展开启新阶段。

报告期内，国家及南京市针对电动自行车集中充（换）电设施出台多项规范性文件，为行业规范化、安全化发展奠定坚实基础，政策体系日趋完善。新政策将推动换电企业开展设备改造、电池更换等升级工作，降低安全风险，提升服务质量与可持续发展能力。

（二）房地产产业

2025 年，国家以政策协同与制度供给为房地产行业转型发展注入新动能，行业正从高速扩张的“增量时代”迈向存量提质与民生导向并重的“存量时代”。

政策环境上，供需两端协同发力，加快构建发展新模式。2025 年 3 月，国家金融监督管理总局党委扩大会议指出，要加快制定出台与房地产发展新模式相适应的融资制度，旨在打通金融与房地产之间的良性循环，为优质房地产项目提供稳定资金支持，促进行业流动性改善；2025 年 8 月，国务院第九次全体会议明确提出，应巩固房地产市场止跌回稳态势，推进城中村和危旧房改造，释放改善性住房需求。“稳市场+促更新”双轮驱动，为行业注入确定性预期；2025 年 10 月，党的二十届四中全会通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》将房地产相关表述置于民生保障板块，强化地产民生属性，保障房建设、存量住房改造等成为政策重点。

市场趋势上，存量时代特征凸显，结构性机遇犹存。一方面，增量收缩与存量盘活并行。2025 年全国房地产市场延续调整态势，新开工面积、房地产开发投资等指标仍处于筑底过程。城市更新、危旧房改造等存量盘活项目成为新增长点；另一方面，改善性需求成为市场主力。首次置业需求逐步减少，“好房子”标准正推动行业从“有房住”向“住好房”升级。

### （三）客运产业

随着城市化进程加快、居民出行需求升级、自动驾驶技术渗透，行业正从传统运力服务向数字化、智能化、绿色化方向深度转型。

行业格局上，传统巡游与网约车业态深度竞合。近年来，传统出租车行业发展与市场规模保持相对稳定，在经济活跃、人口密集、消费能力强的城市，网约车以灵活定价、便捷叫车等机制对巡游出租车市场持续分流。与此同时，“巡网融合”成为行业改革方向。传统出租车企业依托运营经验和品牌积淀，与互联网平台合作探索融合发展新路径。

政策导向上，规范发展与环境友好并重。报告期内，国家及地方层面持续完善出租汽车行业政策体系。南京市积极落实国家和地方政策要求，持续推进巡游出租车新能源化更新，完善充电基础设施布局，为行业绿色转型提供支撑。同时，加强对网约车平台的合规监管，营造公平有序的市场环境。

## 三、核心竞争力分析

### （一）能源产业

公司控股子公司南京港华拥有管道燃气（天然气）经营许可证、南京市管道燃气特许经营权证、燃气燃烧器具安装维修建筑业企业资质证书、市政行业（城镇燃气工程）专业甲级工程设计资质证书、市政公用工程施工总承包二级建筑业企业资质证书等。

公司全资子公司南京新能源集团定位“城市级智慧新能源系统解决方案服务商”，聚焦光伏、储能、充电、换电、售电及虚拟电厂等核心业务，积极布局绿色低碳战略性新兴产业。截至 2025 年底，运营及在建分布式光伏电站 36 个，在运营“柚子充”社会充电站 231 个，布局二轮车换电站点 207 座，在运储能电站 3 个。精心打造了 10 余座综合能源示范站，其中雨花东路“光储充换+”示范站获评南京市优质应用场景，江心洲五桥停保场是首个公交场景源网荷储一体化微电网示范站，和平路示范站成为南京市规模最大超充站。2025 年积极拓展公交充电业务版图，全面切入公交充电站业务，初步实现公交充电规模化运营。售电及虚拟电厂业务方面，顺利获得售电业务资质、虚拟电厂需求响应及电力交易资质，新能源集团虚拟电厂成功获批江苏省首批虚拟电厂建设重点项目，并于 2025 年 11 月正式成立南京能网云创新能源科技有限公司，全面开展虚拟电厂及售电业务运营。

## （二）房地产业

公司所属房地产开发主体均拥有所需的相应资质，秉承“建筑城市，建筑理想”的立业宗旨，借助上市公司的综合实力，通过统筹规划设计、全程质量控制，赢得了市场信誉，创建了和输出了“中北地产”品牌，已成为南京本土知名房地产开发企业。

## （三）客运产业

公司具备出租车营运相应行业资质，行业规模保持南京市及江苏省第一，在运规模高于巡游出租车行业平均水平。运通公司拥有国家道路旅客运输二级企业资质，拥有省际、市际等各级运营牌照。

## （四）其他产业

1、汽车服务产业取得了比亚迪汽车销售有限公司在南京地区对公业务经销商资质；修理厂具有一级资质并被长安新能源和比亚迪新能源品牌授权开展保养、维修业务。结合机动车检测检验等资质，通过产业整合互动，已形成汽车销售、维修保养、机动车检测、保险代理及二手车交易等完整的汽车服务产业链。

2、旅游服务产业是由国际航空运输协会（IATA）、国家民航总局特许经营的航空售票单位，政府采购机票授权服务商。现为国际航空协会会员，具备国际航空资格证书、国际机票销售上岗证书，以此提供专业、熟练的差旅购票服务。

各产业以自身资源优势，通过多方面的互动、协同开展业务经营，在管理层面积累了丰富的经验，为公司可持续的健康发展奠定坚实基础。

## 四、主营业务分析

### 1、概述

报告期内，公司实现营业收入 698,134.16 万元，较上年同期增加 6.27%，其中：汽车营运收入 15,971.58 万元，较上年同期减少 15.38%，主要系本期市场持续低迷，公司客运规模下降，客运量和出租车承包金较上期减少；房地产开发收入 322,236.27 万元，较上年同期增加 32.57%，主要系本期房产项目楼盘交付确认收入，交付体量较上期增加，对应收入结转增加；汽车销售收入 1,773.18 万元，较上年同期减少 60.11%，主要系中北汽服汽车销售量较上年减少；旅游服务收入 9,199.83 万元，较上年同期减少 11.86%，主要系旅游板块组织架构调整，出境业务减少，收入减少；燃气销售收入 270,349.67 万元，较上年同期减少 8.67%，主要系南京港华本期燃气销售量及平均销售单价较上年同期减少；燃气工程收入 36,203.74 万元，较上年同期减少 1.22%，基本与上期持平；新能源业务收入 4,265.94 万元，较上年同期减少 1.30%，基本与上期持平。

本期营业成本 593,677.84 万元，较上年同期增加 4.55%，主要系本期房产项目楼盘交付确认成本，交付体量较上期增加，对应成本结转增加。管理费用、销售费用、研发费用、财务费用合计发生额 82,591.42 万元，较上年同期增加 4.06%。本期现金及现金等价物净增加额为-88,269.34 万元，主要系本期偿还上期借入银行借款。

### 2、收入与成本

#### (1) 营业收入构成

单位：元

	2025 年		2024 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	6,981,341,609.00	100%	6,569,468,128.92	100%	6.27%
分行业					
汽车营运	159,715,763.13	2.29%	188,735,443.16	2.87%	-15.38%
房产开发	3,222,362,704.50	46.16%	2,430,675,241.07	37.00%	32.57%
汽车销售	17,731,819.38	0.25%	44,448,047.62	0.68%	-60.11%
旅游服务	91,998,279.72	1.32%	104,377,571.33	1.59%	-11.86%
燃气销售	2,703,496,719.18	38.72%	2,960,005,838.41	45.06%	-8.67%
燃气工程	362,037,372.38	5.19%	366,515,965.48	5.58%	-1.22%
新能源业务	42,659,440.37	0.61%	43,222,474.85	0.66%	-1.30%
其他	381,339,510.34	5.46%	431,487,547.00	6.57%	-11.62%
分产品					
汽车营运	159,715,763.13	2.29%	188,735,443.16	2.87%	-15.38%
房产开发	3,222,362,704.50	46.16%	2,430,675,241.07	37.00%	32.57%

汽车销售	17,731,819.38	0.25%	44,448,047.62	0.68%	-60.11%
旅游服务	91,998,279.72	1.32%	104,377,571.33	1.59%	-11.86%
燃气销售	2,703,496,719.18	38.72%	2,960,005,838.41	45.06%	-8.67%
燃气工程	362,037,372.38	5.19%	366,515,965.48	5.58%	-1.22%
新能源业务	42,659,440.37	0.61%	43,222,474.85	0.66%	-1.30%
其他	381,339,510.34	5.46%	431,487,547.00	6.57%	-11.62%
分地区					
江苏	6,941,188,910.27	99.43%	6,523,019,862.35	99.29%	6.41%
浙江	2,865,506.24	0.04%	5,357,008.26	0.08%	-46.51%
安徽	37,287,192.49	0.53%	41,091,258.31	0.63%	-9.26%

## (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房产开发	3,222,362,704.50	2,838,232,838.52	11.92%	32.57%	28.86%	2.54%
燃气销售	2,703,496,719.18	2,363,066,617.52	12.59%	-8.67%	-9.96%	1.25%
分产品						
房产开发	3,222,362,704.50	2,838,232,838.52	11.92%	32.57%	28.86%	2.54%
燃气销售	2,703,496,719.18	2,363,066,617.52	12.59%	-8.67%	-9.96%	1.25%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

## (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	单位	2025 年	2024 年	同比增减
房地产开发	销售量	平方米	19,005.30	39,558.98	-51.96%
	生产量				
	库存量	平方米	14,225.03	33,191.42	-57.14%
汽车销售	销售量	台	337	601	-43.93%
	生产量				
	库存量	台	0	60	-100.00%
燃气销售	销售量	万立方米	78,301	83,255	-5.95%
	生产量				
	库存量	万立方米	3,275	3,182	2.92%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

房地产开发销售量变动原因主要系房产所有项目均为尾盘销售，上期新增 G70 项目首开销售，本期销售量较上期减少；库存量变动原因主要系房产各项目尾盘陆续销售，本期无新增房产项目，库存量减少。

汽车销售量变动原因主要系车辆销售规模下降；库存量变动原因主要系销售规模下降引起进车规模下降，为减少经营风险，库存车辆减少。

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2025 年		2024 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
汽车营运	原材料	21,593,340.01	0.36%	13,227,293.20	0.23%	63.25%
汽车营运	折旧	82,704,813.63	1.39%	90,033,980.33	1.59%	-8.14%
汽车营运	人工成本	81,350,760.27	1.37%	78,772,616.53	1.39%	3.27%
汽车营运	其他	28,726,507.45	0.48%	62,012,855.19	1.09%	-53.68%
房产开发	土地成本	2,059,628,853.84	34.69%	1,528,648,362.31	26.92%	34.74%
房产开发	建筑安装	658,456,329.83	11.09%	491,199,475.04	8.65%	34.05%
房产开发	工程成本	120,147,654.85	2.02%	182,791,140.82	3.22%	-34.27%
汽车销售	进货成本	16,383,762.23	0.28%	42,200,241.68	0.74%	-61.18%
旅游服务	旅游业务	90,138,591.27	1.52%	99,302,326.17	1.75%	-9.23%
燃气销售	原材料	2,231,964,104.64	37.60%	2,501,403,871.62	44.05%	-10.77%
燃气销售	人工成本	42,194,575.01	0.71%	45,347,977.50	0.80%	-6.95%
燃气销售	折旧	41,669,920.45	0.70%	35,883,205.96	0.63%	16.13%
燃气销售	其他	47,238,017.42	0.80%	41,691,448.39	0.73%	13.30%
工程施工	人工成本	15,447,872.52	0.26%	14,381,198.08	0.25%	7.42%
工程施工	原材料	57,453,093.99	0.97%	53,911,563.82	0.95%	6.57%
工程施工	工程分包	55,442,150.87	0.93%	85,145,910.04	1.50%	-34.89%
新能源	原材料	13,200,122.26	0.22%	30,559,186.82	0.54%	-56.80%
新能源	折旧	19,631,071.74	0.33%	17,239,866.70	0.30%	13.87%
新能源	人工成本	334,272.58	0.01%	0.00	0.00%	100.00%
新能源	其他	11,339,676.19	0.19%	7,636,866.23	0.13%	48.49%
其他	原材料	164,716,350.47	2.77%	165,268,233.92	2.91%	-0.33%

其他	折旧	37,507,830.86	0.63%	45,182,098.62	0.80%	-16.99%
其他	人工成本	24,357,132.73	0.41%	21,904,600.14	0.39%	11.20%
其他	其他	15,151,623.41	0.26%	24,417,007.82	0.43%	-37.95%

报告期内，公司实现营业成本 593,677.84 万元，较上年同期增加 4.55%，主要系本期房产项目楼盘交付确认成本，交付体量较上期增加，对应成本结转增加。

#### (6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

1、2025 年 11 月，子公司南京新能源产业集团有限公司与上海博般数据技术有限公司共同投资设立南京能网云创新能源科技有限公司，公司持股比例为 51.00%，自其设立之日起纳入合并报表范围；

2、报告期内，子公司南京能网新能源科技发展有限公司吸收合并子公司南京能网固城新能源科技发展有限公司，工商登记手续已于 2025 年 5 月完成，该公司此后不再纳入合并范围；

3、报告期内，公司吸收合并子公司南京金宫实业有限公司，工商登记手续已于 2025 年 8 月完成，该公司此后不再纳入合并范围；

4、报告期内，子公司南京新能源产业集团有限公司吸收合并子公司南京能网新能源科技发展有限公司，工商登记手续已于 2025 年 11 月完成，该公司此后不再纳入合并范围；

5、报告期内，子公司南京新能源产业集团有限公司吸收合并子公司南京公用绿投新能源科技有限公司，工商登记手续已于 2025 年 11 月完成，该公司此后不再纳入合并范围；

6、报告期内，公司通过公开挂牌转让的方式处置子公司南京中北金基房地产开发有限公司，处置完成后不再纳入合并范围；

7、报告期内，公司通过公开挂牌转让的方式处置子公司南京中北金基新业房地产开发有限公司，处置完成后不再纳入合并范围。

#### (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

#### (8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	308,331,236.57
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	4.42%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	爱尔集新能源（南京）有限公司	103,788,432.66	1.49%

2	弓箭玻璃器皿（中国）有限公司	85,119,942.77	1.22%
3	南京电气绝缘子有限公司	54,625,414.67	0.78%
4	南京华新有色金属有限公司	46,084,308.78	0.66%
5	南京安居保障房建设发展有限公司	18,713,137.69	0.27%
合计	--	308,331,236.57	4.42%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	2,435,299,358.61
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	66.75%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	中国石油天然气股份有限公司江苏销售分公司	1,596,328,477.29	43.75%
2	江苏省天然气销售有限公司	411,825,896.03	11.29%
3	江苏建峰建设有限公司	296,358,742.23	8.12%
4	南京普鲁迪商贸有限公司	108,703,093.59	2.98%
5	港华国际能源贸易有限公司	22,083,149.47	0.61%
合计	--	2,435,299,358.61	66.75%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

报告期内公司贸易业务收入占营业收入比例超过 10%

适用 不适用

### 3、费用

单位：元

	2025 年	2024 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	538,306,465.81	496,657,661.46	8.39%	
管理费用	215,753,813.87	204,629,060.68	5.44%	
财务费用	52,324,589.83	75,531,955.13	-30.73%	主要系公司本期借款减少，贷款利息较上年大幅减少。
研发费用	19,529,349.69	16,901,999.87	15.54%	主要系公司加大了研发费用投入，增加了项目和人员。

#### 4、研发投入

适用 不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
充电运营管理平台升级	为充电业务提供一个智能化的运营管理平台和用户端小程序，可以全面地对充电桩的工作状态、充电过程数据以及充电结算数据等进行智能化管理。每年围绕运营管理和业务发展需求，对功能进行委托开发与优化，根据业态变化及时补齐现有功能短板，提升管理效率。	梳理业务需求清单，含站点增加映射行政区号、新型号充电桩对接、流量方案升级、增加电池检测、新增分润方案功能等，明确开发方向，相关功能按计划已完成开发并调试完毕。	完成增补功能开发与调试。	有助于提升公司自主运营能力和数字化管理水平，增强平台对业务增长的支持能力，推动充电业务规模化、精细化发展。
安全管理信息系统	落实安全生产责任，通过数字化系统解决管理痛点，提升风险管控与应急处置能力。	已完成项目二期建设，整体进度符合计划，后续根据产业调整与业务变化开展功能拓展优化升级。	实现安全管理全流程数字化、智能化，达成风险预警、隐患整改等关键指标。	提升管理与安全效益，保障合规运营，助力公司安全管理转型升级。
中北的士出租车运营管理系统升级	打造标准化、规范化、具有可持续发展性和开放性的数字化管理系统。每年围绕运营管理提质、业务发展升级的实际需求，委托开展功能定制开发与迭代优化，结合业态变化及时补齐现有功能短板，不断提升企业整体管理效率与运营水平。	完成对接保险系统、曝光信息管理优化、统计功能优化等新增需求的开发。	系统升级以数字化、智能化赋能出租车运营管理为核心目标，通过功能迭代与技术优化，全面提升公司运营管理效率与行业服务水准。	推动公司运营管理向精细化、智能化转型，通过数据驱动优化运力配置，有效降低运营成本、提升营收与整体运营效能。同时，数字化管理体系的搭建，将强化公司运营管控能力，筑牢规范化管理根基，以提升品牌形象与市场竞争力，更能适配行业巡网融合发展趋势，为后续拓展多元化出行服务奠定技术基础，赋能公司长远可持续发展。
智能网联汽车运营探索	响应智慧交通建设与行业转型需求，联合开展智能网联汽车运营探索，实现传统出租车与自动驾驶技术融合。	已完成试点筹备，启动测试阶段。	阶段实现场景覆盖、运力规模化投放，达成运营效率与用户满意度提升，形成可复制的商业运营模式。	推动公司向智能出行服务转型，探索发展新路径，巩固行业领先地位，拓展新盈利空间，助力品牌升级。
科技住宅 2.0 课题研究	响应“双碳”目标与绿色低碳发展政策要求，契合生态文明建设需求，将绿色发展理念融入住宅建设各环节，通过技术保障实现住宅高舒适性与低能耗，推动住宅建设高品质高质量发展及城乡建设绿色低碳转型。	已完成《科技住宅 2.0 产品体系白皮书》与《科技住宅 2.0 设计标准企业导则》。	完成《科技住宅 2.0 产品体系白皮书》和《科技住宅 2.0 设计标准企业导则》，力争取得一项实用新型专利；通过技术保障，打造高舒适性、低能耗的科技住宅，践行人性化设计理念。	本课题针对“科技住宅 2.0”进行设计方面系统性的研究，不仅是顺应绿色低碳发展及政策法规的要求，满足人民日益增长的美好生活需求，更是适应行业转型发展重要方向，研究形成的设计标准文件，供后期建设参考，提升建筑品质；抢占未来住宅设计先机，提升公司在绿色低碳领域竞争力，助力可持续发展。
南京港华燃气 CRM 系统数据	通过系统化、科学化的数据治理手段，	已完成	构建清晰的数据资产图谱，完善敏感	为公司应对监管检查、推动数据合规

分类分级项目	解决公司 CRM 系统中数据资产不清、敏感数据管控薄弱、制度体系与标准要求存在差距等问题。		数据全生命周期管理机制，推动数据管理合规化、精细化，从而提升数据安全防护水平，支撑业务决策与客户服务创新。	使用提供扎实支撑。
立管数据管理平台	搭建“立管数据管理平台”，以数字化手段实现立管管网编辑、管理与巡检，最大化立管管网数据价值。	已完成新街口示范区民用立管管网绘制。下一步以示范区经验为蓝本，制定全市分阶段推广计划。	基于管网 GIS 数据作为底座同时打通 CRM 数据信息接口，实现从建筑白模生成、立管三维绘制录入、属性管理到用户基础信息查询、快捷应用、分库配置的基础数据采集功能，支持从任务派发、现场核查到数据更新的全过程信息化、数字化与闭环管理功能。	通过减轻工作人员劳动强度、提升工作效率，推动立管管网管理向科学化、规范化转变，进而提升企业形象与经济效益、社会效益，更好地为南京市民提供安全可靠的燃气服务。
推进数电发票二期上线——客户自助开票与发票交付服务方案的优化研究	在上线的数电发票一期基础上，解决客户获取数电发票繁琐、发票交付方式单一等问题。	已完成	为工商客户打造数电专票自助开票功能，客户登录微信网厅，勾选账单即可开票，轻松便捷。同时，新增 XML、OFD 格式发票自助下载功能，服务体验再度升级。	深化了公司业务、财务、税务数据的线上贯通，推进了公司业务的数智化进程。
基于数据服务的智能报表分析平台	构建一个以数据服务为核心、以业务自助为导向、以智能分析为延伸的下一代报表平台。	已完成	利用个性化模块组件工具，摆脱繁杂代码开发，构建动态报表，采集多源数据，实现自动化数据展示。智能捕捉用户需求变化，结合业务逻辑和交互反馈，实现精准报表生成与调整。	本项目作为公司数字化转型的关键一环，成功打造了一个灵活、强大的数据消费终端，为后续推进数据治理、建设大数据平台、实施人工智能应用提供了良好的用户基础和技术接驳点。
工商在用流量计实现阀控功能的应用推广	对现有燃气流量计进行智能化升级改造，通过加装远传阀控装置，构建“流量计+远传设备+阀门控制器”三位一体的智能监控与管理终端	完成 50 台工商流量计加装远传阀控装置，下一步制定更大范围的推广安装计划。	第一，实现用气数据的实时、精准采集与远程自动传输；第二，通过远程阀门控制功能，实现预付费管理、欠费自动关阀、远程紧急切断。	进一步减少欠费、节约抄表成本；提升安全响应速度、降低运营风险等，形成可复制的经验模式，为公司后续其他数字化创新项目提供参考。
城燃企业中低压管网精准调压课题研究	验证精准调压对供销差的量化影响。	1、已完成 3 个典型小区（共 3 个调压站、8 个楼栋立管）的监测设备安装。 2、系统平台已采集超过 200 万组压力数据，覆盖夏秋季全天 24 小时用气高峰与低谷场景。后续将持续监测冬季用气高峰时段的压力变化情况。	试点目标是验证调压器出口压力与立管末端压力的动态压差与波动范围，最终目标是基于调压器出口压力的精准调整，带来燃气计量的提升。	形成可复制的智能调压技术方案，提升管网运行效率。
燃气高压管道智能巡检系统（二期）	建设一套智能化、自动化的城市燃气高压管道巡检平台，通过各种专业载荷，实现燃气泄漏检测、管线地理信息测绘及抢险抢修调度指挥等拓展应用。	已完成项目招标工作。	利用无人机及无人机自动机场技术，根据无人机的最大续航能力，在高压管道全线布设全自动无人机机场，通过自动巡检计划的执行，实现对高压	提高高压管道巡线工作质量和效率、提高高压管道运行安全性、降低人力成本。

			管道的自动巡检，实时回传视频并利用 AI 智能识别技术及时发现隐患并报警。	
城市燃气管道带病运行的风险评估方法研究	目的在于克服现有技术中的不足，提供一种城市燃气管道带病运行的风险评估方法，对管道燃气经营企业提出合理化建议。	已完成项目的立项及研发（包括市场调研分析及对比研究、技术总结）。	在充分调研与考察的基础上，构建基于关键指标的多维评估指标体系，利用定量评估方法对城市燃气管道带病运行进行全方位的综合评估，多角度的分析问题成因，并给出合理化建议。	通过研究，提出一种城市燃气管道带病运行定量评估方法，加强设计院的技术储备，提高设计院在行业内的美誉度及竞争力。
天然气掺氢混气工艺研究	通过研究天然气掺氢的工艺，充分利用氢能清洁能源，以响应国家实现碳达峰、碳中和的目标。	已完成项目的立项及研发（包括理论分析及对比研究、技术总结）。	通过研究天然气掺氢的工艺，充分利用氢能清洁能源，以响应国家实现碳达峰、碳中和的目标。	通过研究，提出一种天然气掺氢的工艺，充分利用氢能清洁能源，以响应国家实现碳达峰、碳中和的目标。加强设计院的技术储备，提高设计院在行业内的美誉度及竞争力。
燃气户外立管极限变形的补偿方式研究	针对现有技术的不足，提供了一种燃气户外立管补偿方式。其优点在于能够对避免管道因温差等导致的变形，提高了管道的稳定性。	已完成项目的立项及研发（包括理论分析及部分应用试验）。	通过研究一种燃气户外立管补偿方式以达到避免管道因温差等导致的变形，提高了管道的稳定性。	通过研究，提出一种燃气户外立管的补偿方式，提高了管道的稳定性，加强设计院的技术储备，提高设计院在行业内的美誉度及竞争力。

## 公司研发人员情况

	2025 年	2024 年	变动比例
研发人员数量（人）	81	65	24.62%
研发人员数量占比	2.94%	2.33%	0.61%
研发人员学历结构			
本科	69	56	23.21%
硕士	10	8	25.00%
本科以下	2	1	100.00%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	13	18	-27.78%
30~40 岁	39	44	-11.36%
40 岁以上	29	3	866.67%

## 公司研发投入情况

	2025 年	2024 年	变动比例
研发投入金额（元）	19,529,349.69	18,136,559.18	7.68%
研发投入占营业收入比例	0.28%	0.28%	0.00%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	1,234,559.31	-100.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	6.81%	-6.81%

## 公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

## 研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

## 研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2025 年	2024 年	同比增减
经营活动现金流入小计	6,455,407,275.22	5,895,932,539.65	9.49%
经营活动现金流出小计	5,252,167,646.15	5,290,605,061.01	-0.73%
经营活动产生的现金流量净额	1,203,239,629.07	605,327,478.64	98.77%
投资活动现金流入小计	591,093,808.47	169,049,594.16	249.66%
投资活动现金流出小计	692,918,267.32	956,162,771.74	-27.53%
投资活动产生的现金流量净额	-101,824,458.85	-787,113,177.58	87.06%
筹资活动现金流入小计	1,995,770,000.00	3,791,580,611.11	-47.36%
筹资活动现金流出小计	3,979,878,244.69	3,771,987,200.27	5.51%
筹资活动产生的现金流量净额	-1,984,108,244.69	19,593,410.84	-10,226.41%
现金及现金等价物净增加额	-882,693,378.05	-162,189,298.49	-444.24%

## 相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

(1) 经营活动产生的现金流量净额：本年度经营活动产生的现金流量净额 1,203,239,629.07 元，较上年度增加 98.77%，主要系本期预收房款较上期增加。

(2) 投资活动产生的现金流量净额：本年度投资活动产生的现金流量净额-101,824,458.85 元，较上年度增加 87.06%，主要系本期部分联营项目公司归还公司以前年度提供的财务资助。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额：本年度筹资活动产生的现金流量净额-1,984,108,244.69 元，较上年度减少 10,226.41%，主要系本期新增银行贷款提款较上期减少，偿还银行贷款较上期增加。

(4) 现金及现金等价物净增加额：本年度现金及现金等价物净增加额-882,693,378.05 元，较上年度减少 444.24%，主要系新增银行贷款提款较上期减少。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因主要系本期公司房屋预售预收房款，经营活动现金流量净额较大。

## 五、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	25,411,101.71	12.76%	主要系公司对合营企业、联营企业的投资收益	具有可持续性
资产减值	-97,855,199.68	-49.15%	主要系计提的各项减值损失	部分具有可持续性
营业外收入	12,596,318.24	6.33%	主要系公司收到的各项非经常性政府补贴以及收取违约金	不具有可持续性
营业外支出	9,470,299.78	4.76%	主要系公司资产报废损失以及缴纳的滞纳金	不具有可持续性

## 六、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2025 年末		2025 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	723,930,856.84	7.18%	1,603,828,169.93	11.13%	-3.95%	
应收账款	488,740,468.52	4.85%	621,134,959.85	4.31%	0.54%	
合同资产	6,201,881.79	0.06%	6,708,352.56	0.05%	0.01%	
存货	2,051,035,785.92	20.34%	4,852,377,156.83	33.66%	-13.32%	主要系本期多个房产项目房屋交付，存货结转成本。
投资性房地产	160,599,324.76	1.59%	169,626,107.63	1.18%	0.41%	

长期股权投资	575,183,382.86	5.70%	748,530,978.32	5.19%	0.51%	
固定资产	3,757,560,879.33	37.26%	3,702,575,034.52	25.69%	11.57%	主要系本期房屋交付，存货大幅减少，资产总额下降，导致固定资产占总资产比例提高。
在建工程	396,900,708.25	3.94%	395,286,432.50	2.74%	1.20%	
使用权资产	277,577,926.37	2.75%	315,083,832.37	2.19%	0.56%	
短期借款	1,718,679,473.46	17.04%	1,851,409,919.54	12.84%	4.20%	
合同负债	2,405,358,000.80	23.85%	4,396,373,798.90	30.50%	-6.65%	主要系本期多个房产项目房屋交付，合同负债结转收入。
长期借款	24,354,838.96	0.24%	1,016,780,000.00	7.05%	-6.81%	主要系本期东堍置业（江心洲 G70 项目）归还项目开发贷以及南京港华长期借款减少。
租赁负债	250,167,459.18	2.48%	286,960,760.87	1.99%	0.49%	

境外资产占比较高

适用 不适用

## 2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
4. 其他权益工具投资	93,334,110.15	11,130,087.30	16,603,022.07					104,464,197.45
应收款项融资	1,472,182.26						283,456.74	1,755,639.00
上述合计	94,806,292.41	11,130,087.30	16,603,022.07				283,456.74	106,219,836.45
金融负债	0.00							0.00

应收款项融资余额主要系本期收到和支付的银行承兑汇票的差额。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

## 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	10,962,554.62	10,962,554.62	冻结	银行保函保证金
货币资金	4,500,000.00	4,500,000.00	冻结	司法冻结
无形资产	1,838,900.00	861,984.76	抵押	借款抵押
投资性房地产	14,910,246.17	6,620,030.01	抵押	借款抵押
合计	32,211,700.79	22,944,569.39		

## 七、投资状况分析

### 1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
336,784,632.41	274,872,488.27	22.52%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
南京新能源产业集团有限公司	充、换电网络建设、分布式光伏以及储能	其他	250,000,000.00	100.00%	自有资金	无	长期	股权投资	南京新能源集团注册资本为25,000万元，公司前期已完成15,000万元出资，报告期内完成10,000万元出资。	-3,257,489.27	-3,257,489.27	否		
南京公用赣锋循环科技有限公司	新能源汽车废旧动力电池梯次利用、再生资源化技术研发及金属材料销售	其他	40,000,000.00	40.00%	自有资金	江苏赣锋循环科技有限公司、南京环境集团有限公司	长期	股权投资	公用赣锋公司注册资本为10,000万元，公司前期已完成1,200万元出资，报告期内完成2,800万元出资。	1,520,347.11	1,520,347.11	否	2024年09月25日	详见2024年9月25日《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网之《关于签署〈股权合作协议〉暨关联交易的公告》（2024-73）
南京滨江液化天然气有	燃气供应	其他	16,000,000.00	80.00%	自有	南京华润燃气有限公司	长期	股权	南京滨江公司注册资本为2,000万元，南	0.00	0.00	否		

限公司			0		资金			投资	京港华前期已完成 1,000 万元出资，报告期内完成 600 万元出资。					
南京中北东堃新胜房地产开发有限公司	房地产开发	新设	22,500,000.00	45.00%	自有资金	南京中堃置业有限公司（2025 年 11 月 24 日，其股权转让给其关联方南京东堃企业管理有限公司）	10 年	股权投资	报告期内已完成工商登记，暂未出资。	67,558,500.00	0.00	否	2025 年 10 月 18 日	《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网之《关于合作开发南京市建邺区 NO. 2025G72 地块暨提供财务资助的公告》（2025-59）
南京能网云创新能源科技有限公司	售电	新设	5,100,000.00	51.00%	自有资金	上海博般数据技术有限公司	长期	股权投资	报告期内已完成工商登记，暂未出资。	0.00	0.00	否		
合计	--	--	333,600,000.00	--	--	--	--	--	--	65,821,357.84	-1,737,142.16	--	--	--

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期（如有）	披露索引（如有）
更型出租车	其他	是	客运交通	24,567,720.00	24,567,720.00	自有资金	100.00%	692,752.60	692,752.60	不适用		
南京溧水锋宝冶金 1.19MW 分布式光伏项目	其他	是	能源	2,494,589.83	3,531,785.51	自有资金	100.00%	180,005.01	180,005.01	不适用		
南京波长光电 0.58MW 分布式光伏项目	其他	是	能源	1,489,190.28	1,489,190.28	自有资金	100.00%	211,567.41	211,567.41	不适用		

安徽四季电子屋顶分布式光伏项目工程总承包	其他	是	能源	5,320,166.26	5,320,166.26	自有资金	100.00%	176,016.16	176,016.16	不适用		
句容振宇扬 5.6MW 光伏项目	其他	是	能源	16,266,550.00	16,266,550.00	自有资金	100.00%	256,354.54	256,354.54	不适用		
南京东丰体育用品有限公司 0.5MW 分布式光伏项目	其他	是	能源	1,369,245.60	1,369,245.60	自有资金	100.00%	49,504.53	49,504.53	不适用		
南京宏宇粉末冶金 1.5MW 分布式光伏项目	其他	是	能源	3,839,219.93	3,839,219.93	自有资金	100.00%	180,272.97	180,272.97	不适用		
江苏先卓食品科技 0.55MW 分布式光伏项目	其他	是	能源	1,754,895.27	1,754,895.27	自有资金	100.00%	65,470.30	65,470.30	不适用		
双晨医疗科技南京有限公司 0.5MW 分布式光伏项目	其他	是	能源	1,124,263.76	1,124,263.76	自有资金	100.00%	33,578.70	33,578.70	不适用		
平良大街 0.45MW 光伏车棚施工	其他	是	能源	1,322,988.29	1,322,988.29	自有资金	100.00%	-18,904.73	-18,904.73	不适用		
江苏光之源太阳能科技有限公司 0.7MW 分布式光伏项目	其他	是	能源	1,760,629.28	1,760,629.28	自有资金	100.00%	85,930.60	85,930.60	不适用		
南京英达热再生有限公司 1MW 分布式光伏发电项目	其他	是	能源	2,665,239.95	2,665,239.95	自有资金	100.00%	86,306.82	86,306.82	不适用		
南京华锻智能装备科技有限公司厂房屋顶 0.4MW 分布式光伏发电项目	其他	是	能源	1,114,003.66	1,114,003.66	自有资金	100.00%	41,051.63	41,051.63	不适用		
南京华电节能环保股份有限公司 0.6MW 分布式光伏项目	其他	是	能源	1,835,270.33	1,835,270.33	自有资金	100.00%	54,393.07	54,393.07	不适用		
南京屹利体育分布式光伏项目	其他	是	能源	1,893,334.07	1,893,334.07	自有资金	100.00%	13,222.31	13,222.31	不适用		
江苏通泰木材 0.9MW 屋顶分布式光伏发电项目	其他	是	能源	1,976,059.97	1,976,059.97	自有资金	100.00%	48,530.42	48,530.42	不适用		
大周路 3 号充电站	其他	是	能源	1,399,464.55	1,557,280.61	自有资金	100.00%	-425,926.12	-425,926.12	不适用		

江心洲五桥光充项目	其他	是	能源	1,168,210.64	1,168,210.64	自有资金	100.00%	5,692.90	5,692.90	不适用		
将军大道 529 号（泉峰）光充项目	其他	是	能源	4,171,943.39	4,171,943.39	自有资金	100.00%	-73,696.42	-73,696.42	不适用		
雄风大道 198 号光充项目	其他	是	能源	1,233,992.63	1,233,992.63	自有资金	100.00%	-133,246.01	-133,246.01	不适用		
新建市政燃气管道 8 公里	其他	是	能源	8,000,000.00	8,000,000.00	企业自筹	100.00%	0.00	0.00	不适用		
更新改造老旧燃气管道 102.5 公里	其他	是	能源	76,365,000.00	76,365,000.00	企业自筹	100.00%	0.00	0.00	不适用		
退役锂电池综合利用项目	自建	是	废弃资源综合利用	39,652,654.72	39,652,654.72	自有资金+超长期国债	70.00%	0.00	0.00	不适用	2024 年 10 月 26 日	《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网之《关于下属公司拟投资建设电池综合利用项目的公告》（2024-81）
合计	--	--	--	202,784,632.41	203,979,644.15	--	--	1,528,876.69	1,528,876.69	--	--	--

#### 4、金融资产投资

##### （1）证券投资情况

适用 不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	002454	松芝股份	10,656,715.98	公允价值计量	35,929,650.75	11,130,087.30	36,403,022.07				47,059,738.05	其他	自有资金
境内外股票	873506	智慧交通	5,613,585.86	公允价值计量	5,613,585.86						5,613,585.86	其他	自有资金
合计			16,270,301.84	--	41,543,236.61	11,130,087.30	36,403,022.07	0.00	0.00	0.00	52,673,323.91	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期	2021 年 11 月 23 日												

## (2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 八、重大资产和股权出售

## 1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

## 2、出售重大股权情况

适用 不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格 (万元)	本期初起至 出售日该股 权为上市公 司贡献的净 利润 (万元)	出售对公司 的影响	股权出售 为上市公 司贡献的 净利润占 净利润总 额的比例	股权出 售定价 原则	是否 为关 联交 易	与交 易对 方的 关联 关系	所涉 及的 股权 是否 已全 部过 户	是否按计 划如期实 施,如未 按计划实 施,应当 说明原因 及公司已 采取的措 施	披露日期	披露索引
南京金基新 企悦企业管 理咨询有限 公司	南京中北金基企 悦企业管理咨询 有限公司 45%股 权	2025 年 12 月 18 日	2,364.43	-0.4	优化公司资产结 构、加快资金回笼 并提升流动性,对 公司整体生产经营 稳健开展与经营业 绩提升具有积极作 用,且不会对公司 正常经营与财务状 况产生不利影响。	7.01%	基于股 权资产 评估价 值的公 开挂牌 后协议 转让	否	无	是	是	2025 年 12 月 23 日	具体内容详见公 司于 2025 年 12 月 23 日在巨潮 资讯网上披露的 《关于全资子公司 通过挂牌方式 转让其参股公司 南京中北金基企 悦企业管理咨询

													有限公司 45%股权的公告》公告编号（2025-67）。
南京金基企业管理有限公司	南京中北金基房地产开发有限公司 51%股权	2025 年 12 月 26 日	3,484.24	-2,316.64		7.84%	否	无	是	是	2025 年 12 月 30 日		具体内容详见公司于 2025 年 12 月 30 日在巨潮资讯网上披露的《关于全资子公司通过挂牌方式转让其控股子公司南京中北金基房地产开发有限公司 51%股权的进展公告》公告编号（2025-69）。
南京金基企业管理有限公司	南京中北金基新业房地产开发有限公司 51%股权	2025 年 12 月 30 日	2,611.33	14,271.04		0.48%	否	无	是	是	不适用		不适用

## 九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本（万元）	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
南京中北盛业房地产开发有限公司	子公司	房地产开发经营；住房租赁；非居住房地产租赁；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；劳务服务（不含劳务派遣）；物业管理	35000	1,009,812,121.03	497,166,156.89	4,723,002.73	93,633,607.30	91,408,272.94
南京北盛置业有限公司	子公司	房地产开发经营；物业管理；房屋租赁；非居住房地产租赁。	2000	212,341,042.86	-355,824,668.31	64,553,112.41	-29,832,035.36	-29,832,034.07

南京中北金基新业房地产开发有限公司	子公司	房地产开发经营；住宅室内装饰装修；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；劳务服务（不含劳务派遣）	5000	0.00	0.00	2,337,117,290.56	189,855,119.57	142,710,404.23
南京中北金基房地产开发有限公司	子公司	房地产开发经营；住宅室内装饰装修；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；劳务服务	5000	0.00	0.00	138,139,183.21	-19,011,349.60	-23,166,409.88
南京中北金基置业有限公司	子公司	房地产开发经营；住宅室内装饰装修；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁	10000	190,016,084.25	100,026,743.55	110,091.74	-44,054,158.72	-58,296,266.02
南京中北东堃置业有限公司	子公司	房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修；房地产咨询；物业管理；企业管理咨询	5000	1,770,461,597.16	21,348,668.94	362,762.05	-19,926,934.28	-14,958,389.82
南京港华燃气有限公司	子公司	城市管道燃气的生产、输配、销售	70000	5,082,718,157.86	1,942,314,436.26	3,076,300,942.75	80,212,157.49	52,351,854.92
南京港华能源投资发展有限公司	子公司	燃气燃烧器具安装、维修；供暖服务；综合能源管理服务	5000	510,572,945.39	142,441,459.19	419,540,419.24	17,036,352.65	12,492,774.67
华润电力唐山丰润有限公司	参股公司	发电业务、输电业务、供（配）电业务；热力生产和供应；再生资源销售。	69013.5	1,659,679,743.09	675,242,146.71	1,281,561,327.48	98,568,373.53	94,582,625.81

## 报告期内取得和处置子公司的情况

☑适用 □不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
南京金宫实业有限公司	公司吸收合并全资子公司南京金宫实业有限公司，南京金宫实业有限公司已于 2025 年 8 月 19 日完成注销登记。	有利于进一步优化公司管理架构，压减法人层级，提高资产管理效率，降低管理成本。
南京能网固城新能源科技发展有限公司	公司全资子公司南京能网新能源科技发展有限公司吸收合并其全资子公司南京能网固城新能源科技发展有限公司，南京能网固城新能源科技发展有限公司已于 2025 年 5 月 21 日完成注销登记。	有利于实现产业发展合力，更好促进优势资源整合和新能源产业发展。
南京能网新能源科技发展有限公司	公司全资子公司南京新能源产业集团有限公司吸收合并南京能网新能源科技发展有限公司，南京能网新能源科技发展有限公司已于 2025 年 11 月 3 日完成注销登记。	有利于实现产业发展合力，更好促进优势资源整合和新能源产业发展。
南京公用绿投新能源科技有限公司	公司全资子公司南京新能源产业集团有限公司吸收合并其全资子公司南京公用绿投新能源科技有限公司，南京公用绿投新能源科技有限公司已于 2025 年 11 月 20 日完成注销登记。	有利于实现产业发展合力，更好促进优势资源整合和新能源产业发展。
南京中北金基企悦企业管理咨询有限公司	公司全资子公司南京中北盛业房地产开发有限公司通过挂牌方式转让南京中北金基企悦企业管理咨询有限公司 45% 股权，2026 年 1 月 4 日完成工商变更。	有利于公司进一步优化公司资产结构，提高资产运营效率，实现资金快速回流，增强资产的流动性，实现国有资产的保值和增值。
南京中北金基房地产开发有限公司	公司全资子公司南京中北盛业房地产开发有限公司通过挂牌方式转让南京中北金基房地产开发有限公司 51% 股权，2026 年 1 月 5 日完成工商变更。	有利于公司进一步优化公司资产结构，提高资产运营效率，实现资金快速回流，增强资产的流动性，实现国有资产的保值和增值。
南京中北金基新业房地产开发有限公司	公司全资子公司南京中北盛业房地产开发有限公司通过挂牌方式转让南京中北金基新业房地产开发有限公司 51% 股权，2026 年 1 月 19 日完成工商变更。	有利于公司进一步优化公司资产结构，提高资产运营效率，实现资金快速回流，增强资产的流动性，实现国有资产的保值和增值。
南京中北东堃新胜房地产开发有限公司	公司全资子公司中北盛业公司与南京中堃置业有限公司（2025 年 11 月 24 日，其股权转让给其关联方南京东堃企业管理有限公司）合资设立，其中中北盛业公司出资 2250 万元，占注册资本的 45%。	南京中北东堃新胜房地产开发有限公司为公司合作开发建邺区 NO. 2025G72 地块的项目公司，因该地块尚处于前期开发阶段，报告期内暂未对公司生产经营和业绩产生影响。
南京能网云创新新能源科技有限公司	公司全资子公司南京新能源集团与上海博般数据技术有限公司合资设立，其中南京新能源集团出资 510 万元，占注册资本的 51%。	有利于公司加速开展售电和虚拟电厂业务，构建“设施运营+电力服务”双轮驱动的盈利模式，为参与新能源全面市场化竞争做好战略布局。

## 主要控股参股公司情况说明

1、中北盛业公司系公司全资子公司，拥有二级开发资质，主要经营房地产开发，住宅室内装饰装修，住房租赁，物业管理等。2025 年依托股东分红及股权转让收益，净利润实现较大增长。

2、北盛置业公司系公司控股公司，公司通过全资子公司中北盛业公司持有其 60% 股权，北盛置业公司作为南京江宁滨江 NO. 2019G54 地块（项目名称：汝悦铭著）的开发主体，项目于 2022 年 6 月底实现交付。目前正推进车位及剩余房源的去化工作，因存量资产售价持续走低，目前亏损压力较大。

3、中北金基新业公司系公司控股公司，公司通过中北盛业公司持有其 51% 股权，中北金基新业公司作为南京河西南 NO. 2022G30 地块（项目名称：涵樾府）的开发主体，项目于 2025 年 9 月底实现交付，

当期确认收入利润，实现 1.4 亿元净利润。中北盛业公司于 2025 年 12 月底通过挂牌方式完成股权转让，2025 年 12 月 30 日收到股权转让款，2026 年 1 月 19 日完成工商变更。

4、中北金基房地产公司系公司控股公司，公司通过中北盛业公司持有其 51% 股权，中北金基房地产公司作为南京河西南 NO. 2021G115 地块（项目名称：朗樾府）的开发主体，项目于 2024 年 12 月底实现交付，因存量资产均为车位，售价持续走低，2025 年计提了存货跌价准备，导致账面亏损。中北盛业公司于 2025 年 12 月底通过挂牌方式完成股权转让，2025 年 12 月 26 日收到股权转让款，2026 年 1 月 5 日完成工商变更。

5、中北金基置业公司系公司控股公司，公司通过中北盛业公司持有其 51% 股权，中北金基置业公司作为南京江北新区 NO. 2020G03 地块（项目名称：映樾里）的开发主体，项目于 2022 年 12 月底实现交付，目前正推进车位去化工作，因存量资产均为车位，售价持续走低，2025 年计提了存货跌价准备，导致账面亏损。2025 年，开发建设和尾盘销售过程中税费增加，净利润有所下降。

6、中北东堍置业公司系公司控股公司，公司通过控股公司中北置业公司持有其 51% 股权，中北东堍置业公司作为南京江心洲 NO. 2023G70 地块的开发主体，报告期内正积极推进开发进程。目前车位销售中，因项目尚未交付，未能实现收入利润的确认，因此前期发生的各项期间费用导致公司账面亏损。

7、南京港华成立于 2003 年 6 月 30 日，公司持股 51%，香港中华煤气持股 49%，注册资本 7 亿元人民币。特许经营区域覆盖江南主城玄武区、鼓楼区、秦淮区、建邺区、雨花台区、栖霞区及江宁区汤山部分区域，特许经营期限 30 年。公司积极拓展工商业客户、优化气源结构，同时强化内部管控，通过加快资金回笼、加强应收账款回收、严格成本费用管控、优化融资结构等举措，有效对冲外部市场下行压力，保障核心业务稳健运行，实现经营业绩稳定。截至 2025 年底，拥有 2 座天然气接收门站、10 座天然气高中压调压站、2 座应急调峰储配站、6 个客户服务中心，期末管网长度达到 5346 公里，期末客户总数达到 198 万户。

8、港华能源公司成立于 2011 年 12 月，为南京港华燃气有限公司全资子公司，主要经营业务包括炉具业务、表后管与供暖业务、家装业务、总包工程业务、综合能源管理、电力销售、LNG 贸易业务等。港华能源公司经营态势总体平稳，紫荆产品销售、采暖供暖等延伸业务协同推进，“燃气+”能源业务实现跨越式发展，成为公司重要的利润增长点。截至年末，公司在运营合同能源管理项目 9 个，全年实现能源收入约 1000 万元；新签约新建能源类项目 5 个，合同金额超 1200 万元。同时，公司与重点客户签署合作框架协议，为后续发展储备动能。

9、唐山丰润电厂成立于 2013 年 3 月 12 日，是由华润电力投资有限公司与唐山建设投资有限责任公司在河北省唐山市注册成立的台港澳与境内合资有限责任公司，注册资本 69,013.5 万元。公司以货币出资 13,802.7 万元，持股 20%。主营电力、热力产品的生产和销售。2025 年，唐山丰润电厂净利润较去年同期增加，主要原因系公司成本因煤价的持续下降而降低，从而净利润增加。

## 十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 十一、公司未来发展的展望

### （一）未来发展战略

#### 1、能源产业

城市燃气产业将聚焦“安全保供、服务提质、市场拓展、创新赋能、管理增效”五大发展主线，坚持“稳传统、强创新”导向，全面推动业务转型升级。一方面，在深耕传统业务领域的基础上，持续提升保险、燃气具、自闭阀、报警器等延伸产品的市场渗透率；另一方面，加快产品创新与商业模式变革，围绕客户需求，以“智慧安全厨房”为应用场景，整合智能硬件资源，推进“AI 智能自闭阀”“无线报警器”等智能化安全产品的规模化应用，实现从基础安全服务向可持续增值服务的战略跃升。

新能源产业将锚定“城市级智慧新能源系统解决方案服务商”的战略定位，聚焦光伏、储能、充换电、售电及虚拟电厂等核心业务，以“智慧运营”与“精益管理”双轮驱动，持续提升运营质效。在虚拟电厂领域，稳步推进电力交易体系建设，加快公司由“电力中间商”向“综合能源服务商”的战略转型，推动产业发展逻辑从“规模扩张”向“质效并重的高质量发展”转变。

#### 2、房地产产业

房地产产业将坚定“城市更新服务商”与“品质生活运营商”的战略定位，坚持“存量开发+土地储备”策略，以“好房子”建设为引领，持续提升“中北地产”品牌价值，构建可持续发展的房地产业务新格局。

第一，聚焦核心区域，打造改善型住宅标杆。深耕南京市场，顺应市场趋势，对标“好房子”建设标准，建立品牌优势与竞争壁垒；第二，以“匠心筑家”为核心理念，强化品质。在产品设计中，融入绿色建筑、智能科技元素。在客户服务上，升级“一对一验房+全透明服务”，搭建高端社群平台，延伸从“产品交付”到“生活方式营造”的价值链；第三，坚持审慎投资、优化融资结构、拓展融资渠道、

降低融资成本，将风险防控放在首位，保障业务行稳致远；第四，聚焦城市存量资产盘活与增量价值创造，密切关注国家及地方政策导向，提前布局保障性住房、城中村改造、绿色低碳社区等政策鼓励领域，建立战略动态调整机制。

### 3、客运产业

客运产业将在做好公共服务、确保稳定运营的基础上，加快业务技术升级和绿色转型步伐。通过优化业务结构、增强协同能力、拓展多元化应用场景，构建安全、高效、绿色、智能的城市出行交通网络。作为城市公共服务商，公司将持续履行保障城市出行、服务民生需求的职能，重点围绕合规运营、服务品质提升和运力效率优化等方面，实现运营稳定性与服务质量的同步提升。同时，积极响应新兴政策指引，推动巡游车与网约车业务的运营协同与模式融合，稳妥开展无人驾驶技术试点应用，积极探索未来出行新路径。

#### （二）下一年度经营计划

##### 1、能源产业

城市燃气产业将持续优化服务体验，改善营商环境。第一，推动移动服务体系智能化升级，实现服务需求的智能响应与业务办理的高效衔接，提升服务响应率与精准度，提高用户办事效率与满意度；第二，强化创新赋能，积蓄转型发展动能，深入推进数字化转型，提升运营智能化水平及数据分析能力；第三，注重技术研发与成果转化，积极参与项目研究与系统实践，加快优质科技成果的转化落地。

新能源产业将全面深化业务布局，以巩固基本盘、培育增长点、布局新兴领域为主线，推动产业规模与核心竞争力双提升。第一，拓展光伏、储能、充换电项目，巩固主体业务基本盘，提升资产利用效率；第二，稳步推进虚拟电厂建设与电力交易，实现虚拟电厂业务规模化发展，打造新的利润增长点；第三，积极探索储能、氢能等新能源投资领域，持续跟踪风电、综合能源管理等新兴领域发展动态，动态调整产业布局策略；第四，全面加强安全生产管理，提升安全运营效率与服务质量，强化数字化技术赋能；第五，聚焦 B/C 两端“车+电”智慧出行服务，丰富充换电服务场景，优化用户体验，进一步扩大产业优势与行业影响力。

##### 2、房地产产业

2026 年，房地产产业将围绕“存量去化、项目开发、土地拓展、产品升级、风险防控”五大重点，扎实推进各项工作，激活增长动能。第一，优化销售策略，提升去化效率。公司将实施差异化销售策略，把控推盘节奏，优化销售服务流程，加大营销推广力度，促进项目去化；第二，严控项目开发节点，保

障交付。公司将精细化管控现有项目开发周期，严格把控开盘、结顶、交付等关键节点，确保项目按计划推进；第三，聚焦核心储备资源，拓展多元合作。公司将重点布局南京优质区域，提前研判地块、深化可行性研究，探索多元化拿地方式，拓展资源获取渠道；第四，产品升级，提升核心竞争力。公司将对标“好房子”标准，深化产品研发，强化技术应用创新，融入绿色建筑与智能科技，打造差异化产品优势；第五，提升风险防控，筑牢底线稳健运营。在完善项目准入评估，严控投资决策风险的同时，加强现金流管理，动态跟踪合作方状况。

### 3、客运产业

2026 年，出租产业将全力推进车辆发包工作，提升资源配置。第一，充分发挥各车型优势，制定低价格、短周期的新型承包方案，降低驾驶员初期投入与运营风险，强化驾驶员招募效能，持续优化驾驶员队伍质量；第二，完善内部激励机制，制定全员发车奖励办法，根据承包合同期限设置差异化、梯度化的奖励标准；第三，设立专职、专业的招聘部门，科学分解任务指标，实行灵活工作制，配套有竞争力的薪酬待遇；第四，拓宽招聘渠道。一方面，在公司系统内推行发车奖励，充分挖掘内部人脉资源，另一方面，积极寻求与第三方机构或平台建立合作关系，持续扩大招聘网络。

#### （三）可能面对的风险和对策

##### 1、能源产业

###### （1）城市燃气

城市燃气产业经营发展面临内外部挑战与风险：第一，国际能源供需格局复杂多变，国际油气价格波动显著，而天然气终端销售价格受政府定价调控，上下游价格传导机制不畅；第二，城市燃气管网存在老化现象，第三方施工破坏风险较高，易引发安全隐患；第三，新能源产业快速发展对传统燃气行业形成较大竞争压力；第四，公司燃气特许经营区域主要集中在南京市域主城范围，区域市场拓展难度较大，可开发空间及客户增量相对有限。

应对措施：第一，坚持多气源供给模式，实现天然气有效储备。公司将持续提升资源配置能力，优化资源配置效率，降低资源综合成本；第二，实施多业态布局，拓展延伸燃气产业链条，密切关注市场动态，深化上下游战略合作，增强整体抗风险能力；第三，夯实安全生产根基，强化科学管控体系建设。公司将常态化开展燃气管网设施巡检与隐患排查治理，加快推进老旧管网更新改造工作；第四，深化创新赋能发展，加快数字化、智能化转型。公司将构建智慧燃气云图，提升燃气运营管理效率与服务水平，深度挖掘自身增长潜力，推动城市燃气产业实现高质量发展。

## （2）新能源

公司新能源业务发展面临外部约束与市场竞争：一方面，土地、电力容量等核心资源供给受限，行业竞争日趋激烈，优质资源稀缺，对公司业务市场份额拓展与盈利能力提升形成一定压力；另一方面，新能源领域上网规则、电价机制、补贴政策等产业调控政策动态调整，以及环境法规、社会责任相关要求持续升级，对新能源业务稳健开展产生显著影响。具体表现为充电桩建设补贴范围收缩、运营补贴下调，光伏机制电价定价缺乏参考依据，峰谷价差下调对工商业储能项目经营效益造成较大冲击等。

应对措施：针对新能源业务面临的市场资源约束、政策变动及业务波动等风险，公司将构建多维度、系统性的风险应对与业务发展方案。第一，多元布局夯实主业根基。通过自建、并购、资产收购等多元化路径突破资源瓶颈，拓展江浙沪皖及周边区域优质资源，进一步巩固与拓展核心主业规模，强化区域市场竞争力；第二，创新业务模式构建多元盈利体系。通过探索、培育虚拟电厂建设与电力交易等新兴业务模式，聚合分布式能源资源，积极参与调峰、调频、需求响应等辅助服务市场，提高风险对冲能力。持续跟踪风电、碳交易等新兴领域发展趋势与政策导向，适时开展业务试点，挖掘未来发展潜力；第三，深化企业智慧运营与精细化管理。加大数字化技术在运营管理全流程的应用力度，强化企业经营效率，提升数字化赋能水平。同时，开展资产托管、收益共享等精细化服务，深度绑定客户，增强核心竞争力。

## 2、房地产业

房地产行业正从单一开发向“开发+运营+服务”多维度经营模式转型，企业传统经营理念难以完全适配，存量资产运营能力有待提升；销售回款不及预期、融资渠道分化导致项目现金流承压，存量债务集中到期且部分合作项目存在连带偿债风险；行业整体存量较高、去化周期较长，改善型需求释放尚不充分，契合市场需求的“好房子”供给相对滞后。

应对措施：第一，聚焦“好房子”建设提升产品核心竞争力，推广 BIM 智能建造和绿色建材应用，立足本土做强区域优势，避免盲目扩张，精准回应核心客群需求，培育企业长期发展优势；第二，强化现金流管理，坚持以销定投，加快核心城市项目去化进度，保障回款效率；第三，提升政策研判与合规运营能力，快速响应并解读政策变化，积极参与城市更新、保障性租赁住房等政府项目，争取配套资源支持。

## 3、客运产业

公司车辆运营业务面临多重挑战，驾驶员招聘工作推进不及预期。受行业竞争等外部因素影响，驾驶员招聘到岗率持续偏低，直接影响车辆发包工作。截至 2025 年底，公司在运车辆规模未达既定目标，对当期运营收益造成一定影响，为后续市场布局与业务拓展带来阶段性压力。

应对措施：第一，实施“弹性发包”，升级合作模式。针对承包人的不同需求，公司将加快推出多层次、可供选择的承包方案，如“巡网融合”“纯电旧车车型承包”“固定期限承包”等，并配套差异化的管理费用与绩效奖励。通过增强合作灵活性吸引优质司机，将传统车辆租赁关系升级为与司机深度绑定的合伙机制；第二，构建“平台化”体系，提供增值服务。公司将构建数字化平台，为承包人提供超越传统挂靠的增值服务，如集中采购低价轮胎、充电服务，引入高性价比车辆保养服务，提供线上业务技能与安全培训等。加快从传统运营管理者向综合服务提供商转型，切实提升司机从业获得感与归属感，进一步增强公司对运力资源的统筹与管控能力。

## 十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2025 年 04 月 29 日	通过价值在线 (www.ir-online.cn) 采用网络互动方式召开业绩说明会	网络平台线上交流	其他	在线投资者	公司 2024 年度网上业绩说明会	巨潮资讯网《投资者关系活动记录表》(编号: 2025-001)

## 十三、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

是 否

公司是否披露了估值提升计划。

是 否

为进一步加强公司市值管理工作，进一步规范公司市值管理行为，切实推动公司提升投资价值，增强投资者回报，维护公司及广大投资者合法权益，公司于 2025 年 5 月 27 日召开第十二届董事会第十一次会议，审议通过了《关于制定〈市值管理制度〉的议案》。具体详见公司于 2025 年 5 月 28 日在巨潮资讯网披露的《市值管理制度》。

## 十四、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

是 否

## 第四节 公司治理、环境和社会

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司根据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定的要求规范运作，并结合公司自身的情况，不断优化公司治理结构，建立健全公司治理及内部控制的各项规章制度，加强信息披露，积极开展投资者关系管理，维护公司及股东的利益，确保公司规范、健康发展。

#### 1、股东与股东会

公司严格按照《公司章程》《股东会议事规则》等规定和要求召集、召开股东会，规范表决程序，并通过聘请律师见证，保证会议的合法性。公司积极以网络投票、累积投票等方式确保股东特别是中小股东能充分行使其权利，平等对待所有股东，使其充分行使自己的合法权利。

#### 2、公司与控股股东

公司控股股东严格按照《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定和要求，依法行使股东权利，履行股东义务，不存在超越股东会直接或间接干预公司决策和经营活动的行为，没有损害公司及全体股东的利益。公司不存在控股股东占用公司资金或为控股股东提供担保的情形。公司拥有独立完整的业务和自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务上独立于控股股东，公司董事会和各内部机构独立运作。控股股东切实履行诚信义务，维护公司独立性，切实保障公司和投资者的合法权益。

#### 3、董事与董事会

公司董事会由 9 名董事组成，含 1 名职工董事、3 名独立董事（其中 1 名为会计专业人士），人数及人员构成均符合《公司法》《公司章程》等相关规定。职工董事经公司职工民主选举产生，其他董事由股东会选举产生，选举流程合法合规，符合《公司章程》《上市公司独立董事管理办法》等要求。董事依据相关法律法规开展工作，按时出席相关会议，积极参加培训，积极参与公司重大事务的决策，履行董事诚实守信、勤勉尽责的义务。董事会的召集、召开程序符合《公司法》《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》和《董事会议事规则》的相关规定。董事会下设战略与 ESG、审计、薪酬与考核、提名四个专门委员会，均制定相应议事规则，其中审计委员会已成为核心监督机构。董事会各专门委员会的设立和实际运行，为董事会的决策提供科学和专业的意见及参考。

#### 4、利益相关方

公司充分尊重并维护债权人、员工、客户、供应商等利益相关方的合法权益，聚焦社会价值创造，坚持依法诚信经营，积极与利益相关方协同合作。同时，公司积极践行 ESG（环境、社会及治理）理念，将 ESG 融入经营发展全过程，建立健全 ESG 管理体系，在环境保护、社会责任履行及 ESG 信息披露等方面稳步推进相关工作，依据深交所《上市公司可持续发展报告指引》等监管要求披露 ESG 相关信息，持续提升公司可持续发展能力与综合竞争力。

#### 5、信息披露与投资者关系

公司严格遵循《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，以真实、准确、完整、及时为原则履行信息披露义务，保障全体股东平等获取信息的权利。公司通过编制并披露临时公告、定期报告，及时向股东及社会公众披露财务状况与经营成果。同时，公司持续健全投资者沟通机制，通过官网、年度网上业绩说明会、交易所互动平台、投资者热线、股东会等多种方式积极回应投资者关切，保持沟通渠道畅通，搭建起公司与投资者、社会公众之间公平有效的沟通桥梁，维护与投资者的良好关系。

#### 6、内部控制制度的建立与执行

为规范经营管理、防范运营风险、保障业务活动有序开展，公司依据《公司法》《证券法》等法律法规及规范性文件要求，结合自身经营特点与管理需求，构建了覆盖经营管理各层面、各环节的内部控制体系，并持续优化完善。通过规范落实各项治理制度，公司治理水平稳步提升，有效保障了公司规范运作及全体股东的合法权益。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异  
是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

## 二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司严格按照《公司法》《证券法》以及《公司章程》等规定，在业务、人员、资产、机构、财务等方面均独立运作，具有完整的业务、供应、生产和销售系统，以及面向市场自主经营的能力。

1、业务独立：公司拥有独立完整的业务体系及自主经营能力，自主决策、自主管理公司业务，不存在其它需要依赖控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行生产经营活动的情况。

2、人员独立：公司董事、高级管理人员按照《公司法》等有关法律法规和《公司章程》规定合法产生，不存在大股东和实际控制人超越董事会和股东会作出人事任免决定的情况；公司高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬，不存在在股东关联单位、业务相同或相近的其他单位担任除董事、监事以外职务的情况。公司员工独立，薪酬、社会保险等独立管理，具有较完善的管理制度和体系。

3、资产独立：公司拥有独立于实际控制人的生产经营场所、拥有独立完整的采购、生产和销售配套设施及固定资产。对所有资产拥有完全的控制支配权，不存在资产、资金被各股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用而损害公司利益的情形。

4、机构独立：公司股东会、董事会、经营层及各级管理部门，独立行使经营管理职权；同时，根据自身生产经营需要设置了较为完善的组织机构，拥有完整的采购、生产、销售系统和配套部门；公司与实际控制人及其控制的其他企业不存在机构混同情况。

5、财务独立：公司设置了独立的财务部门，配备了专职财务人员，实行独立核算，并根据现行的会计准则及相关法规，结合公司实际情况制定了财务与会计管理制度，建立了独立、完整的财务核算体系，能够独立做出财务决策。公司在银行独立开立账户，依法独立进行纳税申报并履行纳税义务，独立对外签订合同，不存在与股东共用银行账号或混合纳税现象。

### 三、同业竞争情况

适用 不适用

### 四、董事和高级管理人员情况

## 1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)	股份增减变动的原因
王巍	男	42	董事长	现任	2024年06月19日	2027年06月18日						
周伟	男	45	董事	现任	2019年05月22日	2027年06月18日	167,500			-85,000	82,500	2021年限制性股票激励计划第三个解除限售期解除限售条件未成就,公司对相应股票回购注销。
			总经理		2018年10月11日	2027年06月18日						
方忠宏	男	60	独立董事	现任	2020年06月19日	2027年06月18日						
叶邦银	男	55	独立董事	现任	2021年05月18日	2027年06月18日						
仇向洋	男	69	独立董事	现任	2022年05月26日	2027年06月18日						
杨国平	男	69	董事	现任	2011年05月17日	2027年06月18日						
张艺	女	43	职工董事	现任	2024年06月19日	2027年06月18日	23,450			-11,900	11,550	2021年限制性股票激励计划第三个解除限售期解除限售条件未成就,公司对相应股票回购注销。
孙彬	男	43	副总经理	现任	2018年09月30日	2027年06月18日	100,500			-51,000	49,500	2021年限制性股票激励计划第三个解除限售期解除限售条件未成就,公司对相应股票回购注销。
			总会计师		2017年12月29日	2027年06月18日						
徐宁	男	42	副总经理	现任	2020年02月19日	2027年06月18日	100,500			-51,000	49,500	2021年限制性股票激励计划第三个解除限售期解除限售条件未成就,公司对相应股票回购注销。
			董事会秘书		2017年12月29日	2027年06月18日						
童乃文	男	46	副总经理	现任	2020年02月19日	2027年06月18日	100,500			-51,000	49,500	2021年限制性股票激励计划第三个解除限售期解除限售条件未成就,公司对相应股票回购注销。
徐嘉毅	男	42	副总经理	现任	2025年04月09日	2027年06月18日						
商海彬	男	46	董事	离任	2020年11月06日	2027年06月18日						
黄坚	男	59	董事	离任	2024年11月27日	2027年06月18日						
合计	--	--	--	--	--	--	492,450	0	0	249,900	242,550	--

报告期是否存在任期内董事和高级管理人员离任的情况

是 否

2025 年 12 月 30 日，黄坚先生因工作变动，辞去公司董事职务，辞职后不再担任公司任何职务。

2025 年 12 月 30 日，商海彬先生因组织安排，申请辞去公司董事及审计委员会委员职务，其辞职后不再担任公司任何职务。因商海彬先生辞职后导致公司审计委员会人数低于三人，其辞职报告在股东会选举新任董事后生效。在新任董事就任前，商海彬先生继续履行公司董事及其在审计委员会的相应职务。商海彬先生于 2026 年 2 月 6 日正式离任。

公司董事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
黄 坚	董事	离任	2025 年 12 月 30 日	工作变动
商海彬	董事	离任	2026 年 02 月 06 日	组织安排
徐嘉毅	副总经理	聘任	2025 年 04 月 09 日	工作调动

## 2、任职情况

公司现任董事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

### （1）董事

王巍：1983 年生，中共党员，研究生，中级经济师。曾任南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司投资发展部部长、南京城市更新产业投资发展有限公司董事长、党组织负责人（筹）、党支部书记。现任公司党委书记、董事长，公司董事会战略与 ESG 委员会主任委员，公司董事会提名委员会委员。

周伟：1980 年生，中共党员，研究生，正高级经济师。曾任公司资产管理部部长助理、资产管理部副部长、部长、公司副总经理、公司常务副总经理。现任公司党委副书记、总经理、董事，兼任南京中北房地产开发有限公司董事长，唐山赛德热电有限公司及唐山燕山赛德热电有限公司董事长。

方忠宏：1965 年生，中共党员，研究生。曾任中国人民解放军反坦克导弹第 414 团反坦克导弹第一营 3 连一排排长，中国人民解放军反坦克导弹第 414 团特务排排长，中国人民解放军反坦克导弹第 414 团后勤处战勤参谋，中国人民解放军反坦克导弹第 414 团火箭布雷连政治指导员、党支部书记，中国人民解放军反坦克导弹第 414 团政治处宣传股干事（临时帮助工作），中国人民解放军反坦克导弹第 414 团反坦克导弹第二营 4 连政治指导员、党支部书记，中国人民解放军反坦克导弹第 414 团（该团于 2004 年 3 月撤编解散）司令部管理股股长，中国人民解放军南京军区陆军第 12 集团军军事法院副营职审判员、正营职审判员、审委会委员，中国人民解放军南京军区军事法院正营职审判员、副团职审判员、正团职审判员、审委会委员，四级高级法官，江苏致邦律师事务所专职律师、合伙人、支部书记、管理合伙人。现任公司独立董事，公司董事会薪酬与考核委员会主任委员，公司董事会战略与 ESG 委员会委员，公司董事会提名委员会委员。

叶邦银：1970 年生，中共党员，博士。曾任中国药科大学国际医药商学院教师，南京人口管理干部学院管理系教师，苏州骏创汽车科技股份有限公司独立董事。现任公司独立董事，公司董事会审计委员会主任委员，公司董事会战略与 ESG 委员会委员，公司董事会提名委员会委员，公司董事会薪酬与考核委员会委员。

仇向洋：1956 年生，中共党员，工商管理硕士（EMBA），东南大学经济管理学院教授，享受国务院特殊津贴专家。曾任东南大学经济管理学院副院长、院长。现任公司独立董事，公司董事会提名委员会主任委员，公司董事会战略与 ESG 委员会委员，公司董事会审计委员会委员，公司董事会薪酬与考核委员会委员。

商海彬：1979 年生，中共党员，本科，高级会计师。曾任南京市自来水总公司供水分公司计财科科长，南京市自来水总公司抄收管理所计财科科长，南京市自来水总公司计财处科员，南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司财务管理部副主管、主管、部长助理、副部长、副部长（主持工作）、部长。报告期内任公司董事，公司董事会审计委员会委员，已于 2025 年 12 月 30 日辞职，并于 2026 年 2 月 6 日生效，现已不在公司担任任何职务。

杨国平：1956 年生，中共党员，工商管理硕士，高级经济师，上海市第十四、十五、十六届人大代表。曾任上海市公用事业管理局办公室、上海市出租汽车公司等部门和企业负责人。现任公司董事，公司董事会战略与 ESG 委员会委员，公司董事会提名委员会委员。

张艺：1982 年生，中共党员，本科，助理政工师。曾任南京中北房地产开发有限公司办公室主任，南京公用发展股份有限公司办公室主任助理、副主任、主任。现任公司工会主席，公司职工董事。

## （2）高管

孙彬：1982 年生，中共党员，研究生，高级经济师。曾任公司汽车服务分公司财务负责人，公司资产管理部副部长，公司纪委副书记兼任审计部部长、监督办公室主任，公司董事会秘书兼任投资发展部部长、证券法务部部长。现任公司党委委员、副总经理兼总会计师；兼任南京中北房地产开发有限公司、南京中北置业有限公司、南京中北金基置业有限公司、南京中北东堃置业有限公司、南京北盛置业有限公司、唐山赛德热电有限公司、唐山燕山赛德热电有限公司董事。

徐宁：1983 年生，中共党员，本科。曾任本公司办公室主任助理、证券事务代表，本公司的士分公司总经理助理、副总经理，本公司办公室主任，公司证券法务部部长。现任公司党委委员、副总经理兼董事会秘书。

童乃文：1979 年生，中共党员，博士。曾任安徽合肥商贸有限公司销售经理，云南省投资集团子公司云南省林业投资公司资产运营部副部长、战略投资部副部长，云南省投资集团外派参股企业昆明红塔木业有限公司副总经理，云南省投资集团总部金融部管理人员（其间挂职云南省人民政府金融办公室金融三处任“上市培训培育科科长”），云南新世纪药业有限公司董事会秘书，南京溧水高新产业股权投资有限公司副总经理。报告期内任公司党委委员、副总经理；已于 2026 年 2 月 25 日辞去公司副总经理等相关职务。

徐嘉毅：1984 年生，中共党员，本科，高级工程师。曾任花样年集团江苏公司总经理，本公司房

地产事业部总经理，现任公司副总经理兼安全总监；兼任南京中北盛业房地产开发有限公司董事、总经理；南京中北置业有限公司董事长、总经理；南京中北房地产开发有限公司董事、总经理；南京旭晟辉企业管理咨询有限公司董事长。

控股股东、实际控制人同时担任上市公司董事长和总经理的情况

适用 不适用

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
王 巍	南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	党委委员	2025 年 07 月 23 日		否
商海彬	南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	企业管理部部长	2024 年 05 月 14 日		是
杨国平	大众交通（集团）股份有限公司	董事长兼 CEO	2024 年 06 月 28 日	2027 年 06 月 28 日	是

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
王 巍	南京城市更新产业投资发展有限公司	董事长	2023 年 04 月 20 日	2025 年 03 月 07 日	否
王 巍	南京市城市建设发展基金有限公司	董事长、经理	2020 年 11 月 13 日		否
周 伟	南京市市民卡支付有限公司	监事	2017 年 05 月 11 日	2025 年 10 月 29 日	否
方忠宏	江苏致邦律师事务所	高级合伙人	2005 年 07 月 15 日		
叶邦银	南京审计大学中审学院	执行院长	2023 年 06 月 01 日		
叶邦银	南京九洲会计咨询有限公司	监事	2004 年 06 月 17 日		
叶邦银	南京银邦投资咨询有限公司	执行董事兼总经理	2004 年 10 月 28 日		
叶邦银	多伦科技股份有限公司	独立董事	2020 年 12 月 15 日		
叶邦银	南京寒锐钴业股份有限公司	独立董事	2021 年 02 月 05 日		
叶邦银	南京中生联合股份有限公司	独立非执行董事	2024 年 10 月 23 日		
叶邦银	安徽张恒春药业股份有限公司	独立董事	2022 年 12 月 30 日		
叶邦银	南京九洲财务管理有限公司	监事	2015 年 05 月 04 日	2025 年 11 月 26 日	
叶邦银	南京九洲企业管理咨询有限公司	监事	2014 年 08 月 01 日	2025 年 12 月 05 日	
仇向洋	江苏城市发展研究院	理事长	2015 年 06 月 01 日		
仇向洋	红宝丽集团股份有限公司	独立董事	2024 年 02 月 02 日		
仇向洋	中电环保股份有限公司	董事	2013 年 12 月 13 日		

仇向洋	苏州速迈医学科技股份有限公司	独立董事	2024年03月13日		
商海彬	南京公共交通（集团）有限公司	董事	2021年12月17日	2025年12月17日	
商海彬	南京市市民卡有限公司	董事	2017年05月11日		
商海彬	南京智慧交通信息股份有限公司	董事	2020年01月15日		
杨国平	深圳市创新投资集团有限公司	副董事长	2020年05月29日		
杨国平	上海大众燃气有限公司	董事	2001年09月12日		
杨国平	上海加冷松芝汽车空调股份有限公司	董事	2023年09月14日	2026年09月14日	
杨国平	上海申通地铁股份有限公司	独立董事	2023年05月26日	2026年05月25日	
杨国平	上海大众公用事业（集团）股份有限公司	董事局主席	2023年06月28日		
杨国平	上海大众企业管理有限公司	董事	2019年06月01日		
黄 坚	铜陵港华燃气有限公司	董事	2026年02月05日		
黄 坚	华衍环境投资（江苏）有限公司	董事、经理	2020年06月04日		
黄 坚	芜湖华衍水务有限公司	董事	2022年10月08日		
黄 坚	吴江华衍水务有限公司	董事	2023年02月08日		
黄 坚	马鞍山华衍水务有限公司	董事	2022年12月28日		
黄 坚	安徽省江北华衍水务有限公司	董事	2022年12月27日		
黄 坚	广东佛水环境科技集团股份有限公司	董事	2025年06月30日		
黄 坚	苏州工业园区清源华衍水务有限公司	董事	2008年03月01日		
黄 坚	华衍环境产业发展（苏州）有限公司	董事	2018年02月28日	2025年11月21日	
黄 坚	道胜环境产业有限公司	董事	2020年06月11日		
黄 坚	铜陵市隆中环保有限公司	董事	2020年09月04日		
黄 坚	常州华衍维尔利环境产业有限公司	董事	2020年09月29日		
黄 坚	江苏大禹水务有限公司	董事	2021年04月08日	2025年09月30日	
黄 坚	江苏道胜市容环境服务有限公司	董事	2021年08月16日	2025年10月14日	
黄 坚	马鞍山港华燃气有限公司	董事	2025年12月01日		
孙 彬	南京南大药业有限责任公司	董事	2015年04月09日		否
孙 彬	北京北汽九龙出租汽车股份有限公司	监事会主席	2017年11月08日	2025年09月29日	否
孙 彬	北京北汽福斯特股份有限公司	监事会主席	2017年11月08日	2025年09月30日	否
童乃文	南京华润能源有限公司	董事	2025年03月03日		否
童乃文	南京公用能源有限公司	董事	2022年10月20日		否
童乃文	华润电力唐山丰润有限公司	副董事长	2024年12月30日		否
在其他单位任职情况的说明	不适用				

公司现任及报告期内离任董事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

2024 年 8 月 7 日，公司收到中国证券监督管理委员会江苏监管局（以下简称“江苏证监局”）下发的行政监管措施决定书《江苏证监局关于对南京公用发展股份有限公司采取责令改正措施并对徐宁采取出具警示函措施的决定》（〔2024〕156 号）（以下简称“《决定书》”）。主要内容为：

经查，周衡翔 2022 年 12 月 28 日至今担任公司董事。

一是在周衡翔任公司董事期间，周衡翔同时在江苏金卓建设工程有限公司、宜兴港华燃气有限公司等多家公司担任董事等职务，但公司未在 2022 年年报、2023 年年报中披露周衡翔在其他单位任职情况。

二是根据《上市公司信息披露管理办法》（证监会令第 182 号，以下简称《信披办法》）第六十二条，周衡翔担任董事、高级管理人员的其他法人为上市公司的关联法人。在周衡翔任公司董事期间，公司对与上述关联方发生的关联交易，未进行临时信息披露，也未在 2023 年半年报、2023 年年报中进行披露。

公司董事会秘书徐宁未能勤勉尽责，确保公司披露信息的真实、准确、完整，违反了《信披办法》第四条的规定，应当对公司相关违规行为承担主要责任。

根据《信披办法》第五十二条的规定，江苏监管局对徐宁采取出具警示函的行政监管措施，并记入证券期货市场诚信档案。

### 3、董事、高级管理人员薪酬情况

董事、高级管理人员薪酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

根据《公司章程》的有关规定，公司董事的薪酬经董事会薪酬与考核委员会、董事会审议通过后，提交股东会审议批准；高级管理人员的薪酬经董事会薪酬与考核委员会审议通过后，提交董事会审议批准。公司独立董事津贴是参照同行业平均水平，经公司董事会审议通过后提交股东会审议批准，按月支付。鉴于在公司领取报酬的董事按其在公司的其他职务确定薪酬，故除以上董事、独立董事外，公司高级管理人员薪酬，由薪酬与考核委员会提出薪酬方案并报董事会确认，实行年薪制，并与公司考核实绩挂钩，按月发放基薪，年终根据审计及考核结果，由董事会薪酬与考核委员会考核后提出绩效薪及任期激励并报董事会确认后发放。递延支付的薪酬与高管经营业绩考核结果挂钩，按一定比例提取，递延支付的薪酬根据任期考核结果，在任期结束后分两年按照 5:5 的比例延期逐年发放，第二次兑现与第一次的时间间隔不低于 12 个月。

报告期内，公司董事和高级管理人员的报酬实际支付由董事会薪酬与考核委员会制定并报董事会确认，按经营业绩考核实绩发放。独立董事的津贴按照股东会通过的独立董事工作津贴标准发放。

## 公司报告期内董事和高级管理人员薪酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
王 巍	男	42	董事长	现任	111.78	否
周 伟	男	45	董事、总经理	现任	118.64	否
方忠宏	男	60	独立董事	现任	9	否
叶邦银	男	55	独立董事	现任	9	否
仇向洋	男	69	独立董事	现任	9	否
杨国平	男	69	董事	现任	0.00	是
张 艺	女	43	职工董事	现任	76.69	否
孙 彬	男	43	副总经理、总会计师	现任	88.77	否
徐 宁	男	42	副总经理、董事会秘书	现任	91.71	否
童乃文	男	46	副总经理	现任	87.25	否
徐嘉毅	男	42	副总经理	现任	54.25	否
黄 坚	男	59	董事	离任	0.00	否
商海彬	男	46	董事	离任	0.00	是
合计	--	--	--	--	656.09	--

报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据	根据公司 2025 年度考核方案执行。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核完成情况	已完成
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	递延支付的薪酬与高管经营业绩考核结果挂钩，按一定比例提取。递延支付的薪酬根据任期考核结果，在任期结束后分两年按照 5:5 的比例延期逐年发放，第二次兑现与第一次的时间间隔不低于 12 个月。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	无

其他情况说明

适用 不适用

## 五、报告期内董事履行职责的情况

## 1、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
王 巍	9	1	8	0	0	否	3

周 伟	9	1	8	0	0	否	3
方忠宏	9	1	8	0	0	否	3
叶邦银	9	1	8	0	0	否	3
仇向洋	9	1	8	0	0	否	3
杨国平	9	1	8	0	0	否	3
张 艺	9	1	8	0	0	否	3
商海彬 (报告期内离任)	9	1	8	0	0	否	3
黄 坚 (报告期内离任)	9	1	8	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会的说明

报告期内，公司董事不存在连续两次未亲自出席董事会的情形。

## 2、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

## 3、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司董事积极出席董事会会议，充分关注并了解公司生产经营、财务状况、重大事项等，谨慎行使表决权，对提交董事会审议的各项议案，均能深入讨论、审慎研究，为公司的经营发展建言献策，作出决策时充分考虑中小股东的利益和诉求，切实增强了董事会决策的科学性，确保了公司生产经营及各项重大事项科学决策、规范运作，对公司长远健康发展起到了积极作用。

独立董事通过审阅资料、参加会议、视频或电话听取汇报等，充分了解了公司生产经营情况、财务管理和内部控制的执行情况、董事会决议执行情况及信息披露情况等，并对关联交易情况、对外担保情况等进行了监督和核查。独立董事还通过电话等途径与公司管理层及相关工作人员交流与沟通，重点关注公司运行状态、面临的风险等重大事项，积极有效地履行了独立董事的职责，较好地维护了公司整体利益以及全体股东特别是中小股东的合法权益，对公司规范、稳定、健康地发展起到了积极的作用。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况(如有)
审计委员会	叶邦银、仇向洋、商海彬	4	2025年03月28日	审议：《关于南京公用发展股份有限公司2024年年报审计及内控审计情况的汇报》暨《2024年度财务会计报告》；《2024年度内部控制自我评价报告》；《关于计提减值准备及资产转销的议案》；《关于会计政策变更的议案》；《关于续聘会计师事务所的议案》；《董事会审计委员会对会计师事务所2024年度履职情况评估及履行监督职责情况的报告》；《董事会审计委员会2024年度履职报告》	同意	与审计机构充分沟通、审阅公司财务报告	不适用
			2025年04月21日	审议《2025年第一季度报告》	同意	审阅公司财务报告	不适用
			2025年08月08日	审议《2025年半年度报告》	同意	审阅公司财务报告	不适用
			2025年10月20日	审议：《关于计提资产减值准备的议案》；《2025年第三季度报告》	同意	审阅公司财务报告	不适用
战略与 ESG 委员会	王巍、方忠宏、仇向洋、叶邦银、杨国平	7	2025年01月06日	审议：《关于公司符合上市公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易条件的议案》；《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》；《关于〈南京公用发展股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案〉及其摘要的议案》；《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金预计构成关联交易的议案》；《关于本次交易预计不构成重大资产重组且不构成重组上市的议案》；《关于公司与交易对方签署附条件生效的〈发行股份及支付现金购买资产框架协议〉的议案》；《关于本次交易符合〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十一条和第四十三条规定的议案》；《关于本次交易符合〈上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求〉第四条规定的议案》；《关于本次交易相关主体不存在〈上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管〉第十二条规定情形的议案》；《关于本次交易不存在〈上市公司证券发行注册管理办法〉第十一条规定的不得向特定对象发行股票之情形的议案》；《关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案》；《关于本次交易信息公布前20个交易日公司股票价格波动情况的议案》；《关于本次交易前十二个月内购买、出售资产情况的议案》；《关于本次交易采取的保密措施及保密制度的说明的议案》；《关于提请股东大会授权董事会及其授权人士全权办理本次交易相关事项的议案》	同意		不适用

			2025 年 03 月 28 日	审议《2024 年度环境、社会及公司治理（ESG）报告》	同意		不适用
			2025 年 04 月 21 日	审议《关于授权公司下属房地产公司参与南京市江宁区 NO. 2025G18 土地使用权竞拍的议案》	同意		不适用
			2025 年 05 月 20 日	审议《关于吸收合并全资子公司南京金宫实业有限公司的议案》	同意		不适用
			2025 年 07 月 07 日	审议《关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项调整为现金购买资产的议案》	同意		不适用
			2025 年 09 月 15 日	审议：《关于终止以现金方式收购杭州宇谷科技股份有限公司 68% 股权的议案》；《关于授权南京中北盛业房地产开发有限公司参与土地使用权竞拍的议案》	同意		不适用
			2025 年 10 月 13 日	审议：《关于全资子公司拟通过挂牌方式转让其控股子公司南京中北金基房地产开发有限公司 51% 股权的议案》；《关于合作开发南京市建邺区 NO. 2025G72 地块暨提供财务资助的议案》	同意		不适用
提名委员会	仇向洋、方忠宏、王巍、叶邦银、杨国平	2	2025 年 03 月 28 日	审议《关于聘任公司副总经理的议案》	同意		不适用
			2025 年 04 月 21 日	审议《关于修订〈南京公用发展股份有限公司职业经理人选聘管理办法〉的议案》	同意		不适用
薪酬与考核委员会	方忠宏、叶邦银、仇向洋	6	2025 年 03 月 28 日	审议：《关于 2021 年限制性股票激励计划第三个解除限售期解除限售条件未成就及回购注销部分限制性股票并调整回购价格的议案》；《关于调整独立董事薪酬的议案》；《关于公司职业经理人 2024 年度预考核兑现的说明》	同意		不适用
			2025 年 04 月 21 日	审议《关于修订〈南京公用发展股份有限公司职业经理人薪酬管理办法〉的议案》	同意		不适用
			2025 年 07 月 16 日	审议《关于南京公用职业经理人 2024 年度考核兑现的说明》	同意		不适用
			2025 年 09 月 15 日	审议《关于为公司及董事、高级管理人员购买责任险的议案》	同意		不适用
			2025 年 10 月 13 日	审议《2025 年度职业经理人经营业绩考核目标责任书》	同意		不适用
			2025 年 11 月 17 日	审议《关于南京公用职业经理人 2024 年度考核兑现的说明》	同意		不适用

## 七、审计委员会工作情况

审计委员会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	225
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	2,531
报告期末在职员工的数量合计（人）	2,756
当期领取薪酬员工总人数（人）	2,752
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	603
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	1,871
销售人员	114
技术人员	297
财务人员	102
行政人员	372
合计	2,756
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士	96
本科	894
大专	351
高中及以下	1,415
合计	2,756

### 2、薪酬政策

公司实行多元化的薪酬政策，在薪酬设计上充分考虑了薪酬与岗位价值相匹配的基本原则，兼顾各个岗位专业化能力的差别，同时也参考同行业公司薪资水平和薪酬制度，即对中高层管理人员实行年薪制、一般职能管理及操作人员实行岗位绩效工资制、修理人员实行计时工资制、销售人员实行弹性工资制。除此之外，公司辅以全面的福利保障体系，促进员工价值观念的凝合，共同形成留住人才和吸引人才的机制，最终推进公司整体发展战略的实现。

### 3、培训计划

公司内部建立了科学和完善的内部培训体系。根据经营和管理的需要，制定人员招聘及培训计划，并通过多种渠道寻求优秀的培训资源，积极引进了专业培训机构定期对公司员工进行培训，鼓励员工积

极参加各类专业培训讲座等。按员工所在层级及岗位不同，分类分批分项开展各类培训。包括新员工入职培训、在职人员业务培训、流程规范类培训、管理思维培训、员工有效沟通培训、日常工作流程培训、安全专项培训等，通过各种培训和晋升形式，充分挖掘员工潜力，提高员工的职业素养和专业水平，助力员工成长，实现公司与员工双赢，保证人力资源的可持续发展。

#### 4、劳务外包情况

适用 不适用

### 九、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内，公司未对《公司章程》中现行的有关利润分配政策进行调整。

公司重视对投资者的合理回报，《公司章程》中明晰了现金分红事项的标准和比例、决策程序和机制、利润分配的形式。在兼顾公司经营资金需求和长远发展要求的前提下，公司严格执行《公司章程》以及股东会决议，实行持续、稳定的利润分配方案，现金分红标准和比例明确、清晰，相关的决策程序和机制完备。

2025年5月7日，公司2024年年度股东大会审议通过了2024年度利润分配方案：以总股本576,060,994股为基数，向公司股权登记日登记在册的全体股东每10股派发现金股利0.6元（含税）。该分配方案已于2025年5月16日实施完毕。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
公司未进行现金分红的，应当披露具体原因，以及下一步为增强投资者回报水平拟采取的举措：	不适用
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

每10股送红股数（股）	0
每10股派息数（元）（含税）	0.6
分配预案的股本基数（股）	574415734
现金分红金额（元）（含税）	34,464,944.04
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	34,464,944.04
可分配利润（元）	720,103,451.43
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100%

本次现金分红情况
公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明
公司 2025 年度利润分配预案经 2026 年 4 月 9 日召开的第十二届董事会第十九次会议审议通过，拟以现有股本 574,415,734 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 0.6 元（含税），共计派发现金股利人民币 34,464,944.04 元。本次利润分配预案尚需经股东会审议通过实施。

## 十、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

### 1、股权激励

(1) 2025 年 4 月 9 日，公司召开第十二届董事会第九次会议及第十二届监事会第六次会议，审议通过了《关于 2021 年限制性股票激励计划第三个解除限售期解除限售条件未成就及回购注销部分限制性股票并调整回购价格的议案》。基于 1 名激励对象因组织调动离职已不符合激励对象条件，且 2024 年度公司层面业绩未能达到业绩考核要求，解除限售条件未成就，董事会同意将 1 名激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票 9,520 股、109 名激励对象（不含 1 名因组织调动离职的激励对象）持有的第三个解除限售期所对应的限制性股票 1,635,740 股，共计 1,645,260 股限制性股票由公司进行回购注销。同时，考虑公司的利润分配方案，对本次回购价格进行相应调整。公司监事会就相关事项发表核查意见，中介机构国浩律师（南京）事务所出具法律意见书。

(2) 2025 年 5 月 7 日，公司召开了 2024 年年度股东大会，审议通过了《关于 2021 年限制性股票激励计划第三个解除限售期解除限售条件未成就及回购注销部分限制性股票并调整回购价格的议案》。公司同时发布了《关于回购注销 2021 年限制性股票激励计划第三个解除限售期限限制性股票暨通知债权人的公告》。

(3) 2025 年 5 月 27 日，经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司完成本次部分限制性股票回购注销事项。本次回购注销完成后，公司股份总数由 576,060,994 股变更为 574,415,734 股。2025 年 7 月 30 日，公司办理完成了工商变更登记手续并取得了南京市市场监督管理局换发的营业执照。

具体内容详见公司在《证券时报》《中国证券报》及巨潮资讯网 (<https://www.cninfo.com.cn/>) 于 2025 年 4 月 11 日披露的《关于 2021 年限制性股票激励计划第三个解除限售期解除限售条件未成就及回购注销部分限制性股票并调整回购价格的公告》（公告编号：2025-15），于 2025 年 5 月 8 日披露的《关于回购注销 2021 年限制性股票激励计划第三个解除限售期限限制性股票暨通知债权人的公告》

（公告编号：2025-29），于 2025 年 5 月 29 日披露的《关于 2021 年限制性股票激励计划第三个解除限售期限限制性股票回购注销完成的公告》（公告编号：2025-38）。

公司董事、高级管理人员获得的股权激励情况

适用 不适用

单位：股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股数	报告期内已行权股数	报告期内已行权股数行权价格（元/股）	期末持有股票期权数量	报告期末市价（元/股）	期初持有限制性股票数量	本期已解锁股份数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格（元/股）	期末持有限制性股票数量
周伟	董事、总经理	0	0	0	0	0	0	0	85,000	0	0	2.48	0
孙彬	副总经理、总会计师	0	0	0	0	0	0	0	51,000	0	0	2.48	0
徐宁	副总经理、董事会秘书	0	0	0	0	0	0	0	51,000	0	0	2.48	0
童乃文	副总经理	0	0	0	0	0	0	0	51,000	0	0	2.48	0
张艺	职工董事	0	0	0	0	0	0	0	11,900	0	0	2.48	0
合计	--	0	0	0	0	--	0	--	249,900	0	0	--	0
备注（如有）	2024 年度公司层面业绩未能达到业绩考核要求，解除限售条件未成就，激励对象持有的第三个解除限售期所对应的限制性股票由公司进行回购注销。												

高级管理人员的考评机制及激励情况

公司建立了高级管理人员的选择、考评、激励与约束机制。公司高级管理人员均由董事会聘任。公司根据年度财务预算、生产经营指标、管理目标的完成情况，对高级管理人员的绩效进行年终考评，将经营业绩与个人收入挂钩。目前公司高级管理人员的激励主要为建立了职业经理人的薪酬考核与分配机制。为进一步调动高级管理人员的积极性和创造性，公司将根据战略发展需要，调适调顺，完善绩效考评机制，采取多元化的考核和激励模式，促使公司经营业绩稳步增长，管理团队稳定高效，确保公司战略目标的实现。

## 2、员工持股计划的实施情况

适用 不适用

## 3、其他员工激励措施

适用 不适用

## 十一、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

### 1、内部控制建设及实施情况

报告期内，公司严格依照中国证监会、深圳证券交易所及《公司法》《公司章程》等法律法规要求，结合行业特征及企业经营实际，对内控制度进行持续完善与细化，强化内部审计监督，确保内部控制制度得到有效执行，切实提升公司规范运作水平，促进公司健康可持续发展，保障了公司及全体股东的利益。

(1) 进一步完善内控制度建设，全面把握证监会、深交所以及国资管理对上市公司规范运作要求，结合公司发展需要，强化公司规范运作内生机制，进一步完善制度、机制与流程。公司对标最新修订的法律法规，结合公司实际，修订完善了《公司章程》《股东会议事规则》《董事会议事规则》《独立董事制度》等，制定了《市值管理制度》《董事会秘书工作细则》等，进一步健全公司内部控制制度管理体系。

(2) 加强内部审计监督，强化在董事会领导下行使监督权，加强内审部门对公司内部控制制度执行情况的监督力度，提高内部审计工作的深度和广度。

(3) 加强内部控制培训及学习。公司及时组织董事、高级管理人员参加监管合规学习，提高管理层的公司治理水平，有针对性地开展面向中层管理人员、普通员工的合规培训，提高风险防范意识，以规范股东会和董事会运作，强化董事和高级管理人员的勤勉尽责意识，促进公司治理水平稳步提升，保持公司健康、持续、稳定发展。

报告期，公司内控制度执行情况良好，公司董事会认为公司治理的实际情况与《上市公司治理准则》等规范性文件规定和要求相符。

### 2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

## 十二、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

对子公司的管理控制存在异常

是 否

## 十三、内部控制评价报告或内部控制审计报告

### 1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2026年04月13日
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	99.11%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%

缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	财务报告的重大缺陷定性标准是内控环境无效；董事、监事、高级管理人员出现舞弊行为；外部审计发现的重大错报未被公司内部控制识别；重要缺陷定性标准是未依照公认会计准则选择和应用会计政策；对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证财务报告达到真实、准确的目标；未建立反舞弊程序和控制措施。一般缺陷是未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷。	非财务报告的一般缺陷定性标准是受到省级以下政府部门处罚但未对本公司定期报告披露造成负面影响；非财务报告的重要缺陷定性标准是受到国家政府部门处罚但未对本公司定期报告披露造成负面影响；非财务报告的重大缺陷定性标准是已经对外正式披露并对本公司定期报告披露造成负面影响。
定量标准	财务报告的一般缺陷定量标准是错报金额在利润总额的 3%以内，或者在资产总额、营收或所有者权益总额的 0.5%以内；财务报告的重要缺陷定量标准是错报金额在利润总额的 3%至 5%之间，或者在资产总额、营收或所有者权益总额的 0.5%至 1%之间；财务报告的重大缺陷定量标准是错报金额超过利润总额的 5%，或超过总资产、营收或所有者权益总额的 1%。	非财务报告的一般缺陷定量标准是造成的直接财产损失金额在 10 万元至 500 万元之间的；非财务报告的重要缺陷定量标准是造成的直接财产损失金额在 500 万元至 1000 万元之间的；非财务报告的重大缺陷定量标准是造成的直接财产损失金额在 1000 万元以上的。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
南京公用发展股份有限公司于 2025 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2026 年 04 月 13 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

#### 十四、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

报告期内，公司不存在自查问题整改情况。

#### 十五、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

是 否

纳入环境信息依法披露企业名单中的企业数量（家）		1
序号	企业名称	环境信息依法披露报告的查询索引
1	南京港华燃气有限公司	<a href="https://sthjj.nanjing.gov.cn/ztl/wryjgxxgk/zdwryjbx/202503/t20250331_5107447.html">https://sthjj.nanjing.gov.cn/ztl/wryjgxxgk/zdwryjbx/202503/t20250331_5107447.html</a>

#### 十六、社会责任情况

公司社会责任情况详见 2026 年 4 月 13 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《南京公用发展股份有限公司 2025 年度环境、社会及公司治理（ESG）报告》。

#### 十七、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

公司报告期内暂未开展脱贫攻坚、乡村振兴工作。

## 第五节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

#### 1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	京市创新投资集团有限责任公司	股份锁定期承诺	自标的股份登记在其名下之日（以中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的证券过户登记确认书载明的日期为准）起十二个月内，不得以任何方式减持标的股份。	2025年11月12日	12个月	正常履行，无违反承诺的情形，无其他追加承诺。
资产重组时所作承诺	南京公用控股（集团）有限公司	关于房产瑕疵风险的补偿承诺	南京港华存在部分房产未取得相应权属证明，若因上述权属瑕疵使南京港华受到处罚或者房屋被强拆等遭受损失，公用控股承诺按照重组前持股比例将相应的损失补偿给公司。	2014年11月21日	长期	目前该承诺在履行中，其中亚东办公楼房产证已于2022年办理完成，川气靖安门站办公楼房产证已于2017年办理完成，南京港华其他部分未取得相应权属证明的房产使用过程中，无受到处罚或者房屋被强拆等遭受损失的情况，公用控股无违反承诺的情形，无其他追加承诺。
	南京公用控股（集团）有限公司、南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	避免同业竞争的承诺	重大资产重组完成后，不会以任何形式从事对公司的生产经营构成同业竞争的业务和经营活动，也不会以任何方式为与公司竞争的企业、机构或其他经济组织提供任何资金、业务、技术和管理等方面的帮助，不利用控股股东的地位损害公司及其它股东的正当权益。公用控股、南京城建及所控制的其他企业或经济组织有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与公司生产经营构成竞争的业务，公用控股及南京城建将按照公司的要求，将该等商业机会让与公司，由	2014年04月08日	长期	正常履行，无违反承诺的情形，无其他追加承诺。

			公司在同等条件下优先收购有关业务所涉及的资产或股权，以避免与公司存在同业竞争。如果违反上述声明与承诺并造成公司经济损失的，公用控股及南京城建将赔偿公司因此受到的全部损失。			
南京公用控股（集团）有限公司、南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	规范关联交易的承诺	一、公用控股及南京城建将尽量避免和减少与公司（包括其控制的企业）之间的关联交易；对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将与公司依法签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件和公司章程的规定履行批准程序；关联交易价格依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，保证关联交易价格具有公允性；保证按照有关法律、法规和公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务；保证不利用关联交易非法转移公司的资金、利润，不利用关联交易损害公司及非关联股东的利益。二、公用控股及南京城建承诺在公司股东大会对涉及公用控股及南京城建控制的其他企业的有关关联交易事项进行表决时，履行回避表决的义务。三、公用控股及南京城建将不会要求和接受公司给予的与其在任何一项市场公平交易中给予独立第三方的条件相比更为优惠的条件。四、公用控股及南京城建保证将依照公司的章程规定参加股东大会，平等地行使股东权利并承担股东义务，不利用控股股东地位谋取不正当利益，不损害公司及其他股东的合法权益。除非公用控股及南京城建不再控制公司，本承诺始终有效。若公用控股及南京城建违反上述承诺给公司及其他股东造成损失，一切损失将由公用控股及南京城建承担。	2014年04月08日	长期	正常履行，无违反承诺的情形，无其他追加承诺。	
南京公用控股（集团）有限公司、南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	保持上市公司独立性的承诺	促使公司继续按照国家有关法律、法规和规范性文件要求，保持公司独立性。不存在相关投资协议、对标的公司高管人员的安排等影响标的公司独立性的情况，同时承诺以下事项，保证公司在资产、业务、机构、财务、人员上保持独立：1、资产独立、完整保证上市公司的资产具备完整性和独立性，其权属清晰、不存在或有事项。2、业务独立保证上市公司拥有独立开展经营活动及面对市场自主经营的能力，在产、供、销等环节不依赖于公用控股及南京城建及其下属企业。3、机构独立（1）保证上市公司依法建立独立、完整的组织机构，并与公用控股及南京城建及其下属企业机构完全分开。上市公司与公用控股及南京	2014年04月08日	长期	正常履行，无违反承诺的情形，无其他追加承诺。	

			<p>城建及其下属公司在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。(2) 保证上市公司能够独立自主运作, 公用控股及南京城建及其下属企业不超越董事会、股东大会, 直接或间接干预上市公司的决策和经营。(3) 保证遵守上市公司股东大会、董事会、监事会议事规则、独立董事工作制度、总经理工作细则、信息披露管理办法等管理制度及细则, 不进行不符合现行法律、法规和规范性文件规定的修改 4、财务独立(1) 保证上市公司与公用控股及南京城建及其下属企业财务会计核算部门分开, 上市公司拥有独立的会计核算体系和财务管理制度。(2) 上市公司财务决策独立, 公用控股及南京城建不干涉上市公司的资金使用。(3) 上市公司在银行独立开户, 与控股股东账户分开。(4) 上市公司作为独立纳税的法人实体, 进行独立的税务登记, 并依据国家税法独立交纳税金。5、人员独立(1) 上市公司的劳动、人事、工资及社会保障管理制度独立于公用控股及南京城建及其下属企业。(2) 保证上市公司总经理、副总经理、董事会秘书等高级管理人员不在公用控股及南京城建及其下属公司担任董事、监事以外的其他职务。保证公用控股及南京城建的高级管理人员不在上市公司及其控股子公司担任除董事、监事之外的职务。</p>			
股权激励承诺	公司	其他承诺	公司承诺不为激励对象依本激励计划获取有关限制性股票提供贷款以及其他任何形式的财务资助, 包括为其贷款提供担保。	2021 年 12 月 30 日	长期	报告期内履行完毕。
	激励对象	其他承诺	激励对象承诺, 若公司因信息披露文件中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏, 导致不符合授予权益或行使权益安排的, 激励对象自相关信息披露文件被确认存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏后, 将由股权激励计划所获得的全部利益返还公司。	2021 年 12 月 30 日	长期	报告期内履行完毕。
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的, 应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

**2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明**

适用 不适用

**3、公司涉及业绩承诺**

适用 不适用

**二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况**

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

**三、违规对外担保情况**

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

**四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明**

适用 不适用

**五、董事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明**

适用 不适用

**六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明**

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

**七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明**

适用 不适用

1、2025 年 11 月，子公司南京新能源产业集团有限公司与上海博般数据技术有限公司共同投资设立南京能网云创新能源科技有限公司，公司持股比例为 51.00%，自其设立之日起纳入合并报表范围；

2、报告期内，子公司南京能网新能源科技发展有限公司吸收合并子公司南京能网固城新能源科技发展有限公司，工商登记手续已于 2025 年 5 月完成，该公司此后不再纳入合并范围；

3、报告期内，公司吸收合并子公司南京金宫实业有限公司，工商登记手续已于 2025 年 8 月完成，该公司此后不再纳入合并范围；

4、报告期内，子公司南京新能源产业集团有限公司吸收合并子公司南京能网新能源科技发展有限公司，工商登记手续已于 2025 年 11 月完成，该公司此后不再纳入合并范围；

5、报告期内，子公司南京新能源产业集团有限公司吸收合并子公司南京公用绿投新能源科技有限公司，工商登记手续已于 2025 年 11 月完成，该公司此后不再纳入合并范围；

6、报告期内，公司通过公开挂牌转让的方式处置子公司南京中北金基房地产开发有限公司，处置完成后不再纳入合并范围；

7、报告期内，公司通过公开挂牌转让的方式处置子公司南京中北金基新业房地产开发有限公司，处置完成后不再纳入合并范围。

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	92
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	杨俊玉、刘军
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	2

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

公司于 2025 年 4 月 9 日召开第十二届董事会第九次会议、2025 年 5 月 7 日召开 2024 年年度股东大会，审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》，聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度内控审计机构，内部控制审计费用 29.80 万元。

## 九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

## 十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况	披露日期	披露索引
报告期内已结案诉讼、仲裁事项（含撤诉案件）累计额未达到重大诉讼披露标准	986.69	否	已结案	对公司无重大影响	按法院判决结果（调解协议）执行		
报告期内正在进行的诉讼、仲裁事项累计额未达到重大诉讼披露标准	658.63	否	受理中	对公司无重大影响	无相关执行情况		

## 十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人诚信状况良好，不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

## 十四、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
城建集团及其控制的关联方	公司控股股东系市城建集团的全资子公司	租出资产	场地租赁	按照国家规定的定价标准；无国家规定标准的按照行业价格标准；无可适用的行业标准的按所在地市场价格执行。	市场价格	499	8.02%	748.08	否	按合同约定执行	499	2025年04月11日	详见2025年4月11日《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网之《关于2025年度日常关联交易预计的公告》（2025-17）
华润能源及其控制的关联方	公司时任副总经理童乃文同时担任南京华润能源有限公司董事	租出资产	场地租赁			5.05	0.08%	5.3	否		5.05		
城建集团及其控制的关联方	公司控股股东系市城建集团的全资子公司	租入资产	场地租赁			1,170.51	64.76%	1,506.82	否		1170.51		
华润能源及其控制的关联方	公司时任副总经理童乃文同时担任南京华润能源有限公司董事	租入资产	设备租赁			6.27	0.35%	7.08	否		6.27		
城建集团及其控制的关联方	公司控股股东系市城建集团的全资子公司	接受劳务	工程服务			0.79	0.05%	0	是		0.79		
城建集团及其控制的关联方	公司控股股东系市城建集团的全资子公司	接受劳务	工程施工			147.64	0.30%	0	是		147.64		
城建集团及其控制的关联方	公司控股股东系市城建集团的全资子公司	提供劳务	物管服务			163.4	92.59%	173.2	否		163.4		
城建集团及其控制的关联方	公司控股股东系市城建集团的全资子公司	提供劳务	运输服务			76.02	0.48%	85.32	否		76.02		
城建集团及其控制的关联方	公司控股股东系市城建集团的全资子公司	提供劳务	工程施工			179.27	0.50%	155.2	是		179.27		
城建集团及其控制的关联方	公司控股股东系市城建集团的全资子公司	提供劳务	旅游服务			64.39	0.70%	297	否		64.39		
城建集团及	公司控股股东系市	提供劳务	广告设计			0	0.00%	10	否		0		

其控制的关联方	城建集团的全资子公司											
城建集团及其控制的关联方	公司控股股东系市城建集团的全资子公司	提供劳务	车辆维修			19.6	1.34%	16	否		19.6	
城建集团及其控制的关联方	公司控股股东系市城建集团的全资子公司	采购商品	采购设备			11.15	0.11%	33.94	否		11.15	
城建集团及其控制的关联方	公司控股股东系市城建集团的全资子公司	采购商品	采购电力			176.11	3.96%	150	是		176.11	
城建集团及其控制的关联方	公司控股股东系市城建集团的全资子公司	采购商品	采购电池			916.57	86.03%	1,300	否		916.57	
华润能源及其控制的关联方	公司时任副总经理童乃文同时担任南京华润能源有限公司董事	采购商品	采购天然气			48.16	0.02%	456	否		48.16	
华润能源及其控制的关联方	公司时任副总经理童乃文同时担任南京华润能源有限公司董事	采购商品	采购电力			175.44	3.94%	170	是		175.44	
城建集团及其控制的关联方	公司控股股东系市城建集团的全资子公司	销售商品	销售电力			376.47	8.83%	439.27	否		376.47	
华润能源及其控制的关联方	公司时任副总经理童乃文同时担任南京华润能源有限公司董事	销售商品	销售天然气			389.62	0.14%	490	否		389.62	
合计				--	--	4,425.46	--	6,043.21	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况	无											
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）	公司于 2025 年 4 月 9 日召开了第十二届董事会第九次会议，会议审议通过了《关于 2025 年度日常关联交易预计的议案》，2025 年度日常关联交易预计金额总计为 6,043.21 万元，其中：向关联人租出资产 753.38 万元，向关联人租入资产 1,513.90 万元，向关联人提供劳务 736.72 万元，向关联人销售商品 929.27 万元，向关联人采购商品 2,109.94 万元。（上述各交易类别可作适当调剂使用）。报告期内，公司实际发生的日常关联交易总额为 4,425.46 万元，未超出预计关联交易总额。											
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	不适用											

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

## 4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

## 5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 7、其他重大关联交易

适用 不适用

(1) 结合南京市天然气来源不均衡局面等实际情况，为解决城市冬季供气紧张局势，公司控股子公司南京港华燃气有限公司之控股子公司南京滨江液化天然气有限公司（以下简称“滨江液化天然气”）与南京煤气有限公司（以下简称“煤气公司”）签署了《南京滨江 LNG 储配站租赁协议书》，滨江液化天然气租赁煤气公司投资建设的滨江 LNG 储配站，开展正常的生产经营活动，租赁期限为 10 年，自 2022 年 2 月 1 日至 2032 年 1 月 31 日，年租金以不高于南京滨江 LNG 储配站投资总额 75,051 万元为基数的 7%计算，并按每 5 年递增 1%的租赁价格租赁煤气公司投资建设的滨江 LNG 储配站。2022 年 5 月 5 日，公司召开第十一届董事会第十五次会议，审议通过了《关于控股公司南京滨江液化天然气有限公司

签署《南京滨江 LNG 储配站租赁协议书》暨关联交易的议案》，2022 年 5 月 26 日，本次关联租赁交易经公司 2021 年年度股东大会审议通过。基于《深圳证券交易所股票上市规则》“公司与关联人签订的日常关联交易协议期限超过三年的，应当每三年重新履行相关审议程序并披露”的相关规定，公司于 2024 年 11 月 11 日召开的第十二届董事会第七次会议及 2024 年 11 月 27 日召开的 2024 年第三次临时股东大会对上述关联租赁交易予以重新审议确认。

报告期内，滨江液化天然气已按所签署的《南京滨江 LNG 储配站租赁协议书》向煤气公司支付当期租金 4,717.21 万元。

(2) 公司控股子公司南京港华燃气有限公司（以下简称“南京港华”）与港华国际能源贸易有限公司（以下简称“港华国际能源贸易”）签署了《天然气销售合同》，向其采购燃气用以向终端客户销售。合同期限自合同签署之日起，至 2025 年 3 月 31 日 8 时止，结算单价为 3.73 元/立方米（含 9%增值税），合同期限内燃气采购量为 1,700 万立方米，合同总价金额为 6,341 万元。若有超出前述燃气采购量的采购需求，港华国际能源贸易以价格确认函的形式提前告知南京港华拟超量采购燃气所对应的单价，并在双方达成一致并签订补充协议后，按约定进行燃气采购。2024 年 11 月 11 日，公司召开第十二届董事会第七次会议，审议通过了《关于控股子公司南京港华燃气有限公司签署〈天然气销售合同〉暨关联交易的议案》。2024 年 11 月 27 日，本次关联交易经公司 2024 年第三次临时股东大会审议通过。

报告期内，南京港华向港华国际能源贸易支付采购燃气费 1,611.79 万元，同时向上海石油天然气交易中心有限公司支付交易服务费 16.15 万元。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
《关于重新审议控股公司南京滨江液化天然气有限公司签署的〈南京滨江 LNG 储配站租赁协议书〉暨关联交易的公告》（2024-86）	2024 年 11 月 12 日	巨潮资讯网 ( <a href="https://www.cninfo.com.cn/">https://www.cninfo.com.cn/</a> )
《关于控股子公司南京港华燃气有限公司签署〈天然气销售合同〉暨关联交易的公告》（2024-85）	2024 年 11 月 12 日	巨潮资讯网 ( <a href="https://www.cninfo.com.cn/">https://www.cninfo.com.cn/</a> )

## 十五、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

**(2) 承包情况**□适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

**(3) 租赁情况**适用 □不适用

结合南京市天然气来源不均衡局面等实际情况，为解决城市冬季供气紧张局势，公司控股子公司南京港华燃气有限公司之控股子公司南京滨江液化天然气有限公司（以下简称“滨江液化天然气”）与南京煤气有限公司（以下简称“煤气公司”）签署了《南京滨江 LNG 储配站租赁协议书》，滨江液化天然气租赁煤气公司投资建设的滨江 LNG 储配站，开展正常的生产经营活动，租赁期限为 10 年，自 2022 年 2 月 1 日至 2032 年 1 月 31 日，年租金以不高于南京滨江 LNG 储配站投资总额 75,051 万元为基数的 7% 计算，并按每 5 年递增 1% 的租赁价格租赁煤气公司投资建设的滨江 LNG 储配站。2022 年 5 月 5 日，公司召开第十一届董事会第十五次会议，审议通过了《关于控股公司南京滨江液化天然气有限公司签署〈南京滨江 LNG 储配站租赁协议书〉暨关联交易的议案》，2022 年 5 月 26 日，本次关联租赁交易经公司 2021 年年度股东大会审议通过。基于《深圳证券交易所股票上市规则》“公司与关联人签订的日常关联交易协议期限超过三年的，应当每三年重新履行相关审议程序并披露”的相关规定，公司于 2024 年 11 月 11 日召开的第十二届董事会第七次会议及 2024 年 11 月 27 日召开的 2024 年第三次临时股东大会对上述关联租赁交易予以重新审议确认。

报告期内，滨江液化天然气已按所签署的《南京滨江 LNG 储配站租赁协议书》向煤气公司支付当期租金 4,717.21 万元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

□适用 不适用**2、重大担保**适用 □不适用

单位：万元

公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
南京中北友好国际旅行社有限公司	2024 年 11 月 12 日	400	2025 年 01 月 01 日	400	连带责任保证			3 年	否	否

报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)	0	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)	400
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	400	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	400
公司担保总额 (即前三大项的合计)			
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)	0	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	400
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	400	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	400
全部担保余额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例			0.15%
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)			0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)			400
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)			0
上述三项担保金额合计 (D+E+F)			400
对未到期担保合同, 报告期内发生担保责任或有证据表明有可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)			不适用
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)			不适用

采用复合方式担保的具体情况说明

不适用

### 3、委托他人进行现金资产管理情况

#### (1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

#### (2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

### 4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十六、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

## 十七、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、报告期内，公司拟通过发行股份及支付现金方式向刘爱明等 22 名交易对方购买其合计持有的杭州宇谷科技股份有限公司（以下简称“宇谷科技”或“标的公司”）68%股权同时向不超过 35 名符合条件的特定对象发行股票募集配套资金（以下简称“本次交易”）。

经公司申请，公司股票自 2024 年 12 月 27 日开市起停牌，具体内容详见公司于 2024 年 12 月 27 日在《证券时报》《中国证券报》及巨潮资讯网（<https://www.cninfo.com.cn/>）上披露的《关于筹划发行股份及支付现金方式购买资产并募集配套资金事项的停牌公告》（公告编号：2024-92）及公司于 2025 年 1 月 4 日在《证券时报》《中国证券报》及巨潮资讯网（<https://www.cninfo.com.cn/>）上披露的《关于筹划发行股份及支付现金方式购买资产并募集配套资金事项的停牌进展公告》（公告编号：2025-01）。

2025 年 1 月 9 日，公司召开第十二届董事会第八次会议及第十二届监事会第五次会议，审议通过了《关于〈南京公用发展股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案〉及其摘要的议案》等相关议案，具体内容详见公司于 2025 年 1 月 11 日在《证券时报》《中国证券报》及巨潮资讯网（<https://www.cninfo.com.cn/>）上披露的相关公告。

根据深圳证券交易所的相关规定，经公司申请，公司股票于 2025 年 1 月 13 日开市起复牌，具体内容详见公司于 2025 年 1 月 11 日在《证券时报》《中国证券报》及巨潮资讯网（<https://www.cninfo.com.cn/>）上披露的《关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项的一般风险提示暨股票复牌公告》（公告编号：2025-06）。

自筹划本次交易以来，公司严格按照中国证监会及深圳证券交易所的有关规定，积极推进本次交易的各项工作，聘请了独立财务顾问、法律顾问、审计机构、评估机构等相关中介机构对宇谷科技开展尽职调查、审计及资产评估等工作，并在《南京公用发展股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》等相关公告中对本次交易事项存在的相关风险及不确定性进行了充分提示。

2025 年 2 月 10 日、2025 年 3 月 12 日、2025 年 4 月 11 日、2025 年 5 月 10 日、2025 年 6 月 9 日，公司在《证券时报》《中国证券报》及巨潮资讯网（<https://www.cninfo.com.cn/>）上披露了《关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的进展公告》（公告编号：2025-08、2025-09、2025-23、2025-32、2025-39）。

基于维护全体股东利益、加快交易进程、提高交易效率和减少交易成本的目的，综合考虑公司战略规划、资本市场环境、各方诉求等因素，经与交易对方充分讨论及审慎协商，公司于 2025 年 7 月 9 日召开第十二届董事会第十二次会议，审议通过了《关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项调整为现金购买资产的议案》，决定将发行股份及支付现金购买宇谷科技 68%股权并募集配套资金暨关联交易事项，调整为现金方式购买宇谷科技 68%股权，具体交易待相关审计、评估等工作完成后，双方进一步协商一致后提交公司董事会审议。具体内容详见公司于 2025 年 7 月 10 日在《证券时报》《中国证券报》及巨潮资讯网（<https://www.cninfo.com.cn/>）上披露的《关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项调整为现金购买资产的公告》（公告编号：2025-42）。

鉴于公司与交易对方未就交易条款等相关事项达成一致，为切实维护公司及全体股东利益，经公司充分审慎研究及与交易对方友好协商，公司决定终止本次交易。公司于 2025 年 9 月 18 日召开第十二届董事会第十四次会议，审议通过了《关于终止以现金方式收购杭州宇谷科技股份有限公司 68%股权的议案》，同意公司终止以现金方式收购杭州宇谷科技股份有限公司 68%股权事项，并授权经营层办理本次终止相关事宜。具体内容详见公司于 2025 年 9 月 19 日在《证券时报》《中国证券报》及巨潮资讯网（<https://www.cninfo.com.cn/>）上披露的《关于终止以现金方式收购杭州宇谷科技股份有限公司 68%股权的公告》（公告编号：2025-53）。

2、公司于 2025 年 5 月 27 日召开第十二届董事会第十一次会议、于 2025 年 6 月 12 日召开 2025 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于变更注册资本和经营范围及修订〈公司章程〉的议案》。本次《公司章程》修订的主要原因：一是，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司章程指引》《上市公司独立董事管理办法》《上市公司股东会规则》《关于新〈公司法〉配套制度规则实施相关过渡期安排》《深圳证券交易所股票上市规则》及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号—主板上市公司规范运作》等相关法律、法规、部门规章、规范性文件、业务规则的最新规定，同时结合公司实际情况，公司不再设置监事会，由董事会审计委员会行使《公司法》规定的监事会职责；二是，根据公司经营发展需要以及市场监督管理部门对经营范围的规范表述要求，变更经营范围；

三是，公司 2021 年限制性股票激励计划第三个解除限售期解除限售条件未成就，对部分限制性股票实施回购注销，公司注册资本减少。基于上述原因并结合相关法律法规最新要求，对《公司章程》进行了系统性的梳理与修改。具体内容详见 2025 年 5 月 28 日在《证券时报》《中国证券报》及巨潮资讯网 (<https://www.cninfo.com.cn/>) 的《关于变更注册资本和经营范围及修订〈公司章程〉的公告》（公告编号：2025-34）。

3、公司于 2025 年 5 月 27 日召开第十二届董事会第十一次会议，2025 年 6 月 12 日召开 2025 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于制定、修订公司部分治理制度的议案》。为进一步完善公司法人治理结构，优化内控制度体系，提高公司规范运作水平，根据《公司法》《证券法》《上市公司章程指引》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规及规范性文件的要求，同时结合公司自身实际情况，对公司部分治理制度进行了系统性的梳理修订并新增制定公司部分治理制度。具体内容详见 2025 年 5 月 28 日在《证券时报》《中国证券报》及巨潮资讯网 (<https://www.cninfo.com.cn/>) 的《关于制定、修订公司部分治理制度的公告》（公告编号：2025-37）。

4、公司于 2025 年 5 月 27 日召开第十二届董事会第十一次会议，2025 年 6 月 12 日召开 2025 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于吸收合并全资子公司南京金宫实业有限公司的议案》。为全面深化国企改革，进一步优化公司管理架构，压减法人层级，提高资产管理效率，降低管理成本，公司吸收合并全资子公司南京金宫实业有限公司（以下简称“金宫实业”）。吸收合并完成后，金宫实业的独立法人资格将被注销，其全部资产、债权、债务及其他一切权利与义务将由公司依法承继。具体内容详见 2025 年 5 月 28 日在《证券时报》《中国证券报》及巨潮资讯网 (<https://www.cninfo.com.cn/>) 的《关于吸收合并全资子公司南京金宫实业有限公司的公告》（公告编号：2025-35）。金宫实业的注销登记事项已于 2025 年 8 月 19 日办理完成。

5、为深入贯彻落实国企改革提升行动相关部署，进一步做强做优国有资本，优化公司股权结构，提升公司治理水平，提高资本市场认同度，公司控股股东公用控股及其一致行动人市城建集团于 2025 年 11 月 12 日与市创投集团签署了《南京公用发展股份有限公司股份转让协议》，公用控股、市城建集团通过非公开协议转让方式以 6.86 元/股的交易价格向市创投集团转让其所持有的公司无限售流通股股份合计 43,731,000 股，占公司总股本的 7.61%，转让价款共计 299,994,660.00 元。其中，公用控股转让 16,800,064 股，占公司总股本的 2.92%；市城建集团转让 26,930,936 股，占公司总股本的 4.69%。具体内容详见公司于 2025 年 11 月 13 日在《证券时报》《中国证券报》和巨潮资讯网

(<http://www.cninfo.com.cn/>) 上披露的《关于控股股东及其一致行动人协议转让公司部分股份引入战略投资者暨权益变动的提示性公告》（公告编号：2025-65）及相关简式权益变动报告书。

2025 年 12 月 10 日，公司收到控股股东转发的江苏省政府国有资产监督管理委员会《江苏省国资委关于同意南京城建集团及其子公司非公开协议转让所持南京公用 7.61%股权的批复》（苏国资复[2025]67 号）。具体内容详见公司于 2025 年 12 月 11 日在《证券时报》《中国证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）上披露的《关于控股股东及其一致行动人协议转让公司部分股份获得江苏省国资委批复的公告》（公告编号：2025-66）。

2025 年 12 月 25 日，公司收到控股股东公用控股及其一致行动人市城建集团的通知，公用控股、市城建集团向市创投集团协议转让公司部分股份事项已完成股份过户登记手续，并取得了中国证券登记结算有限责任公司出具的《证券过户登记确认书》，过户日期为 2025 年 12 月 25 日。具体内容详见公司于 2025 年 12 月 27 日在《证券时报》《中国证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）上披露的《关于控股股东及其一致行动人协议转让公司部分股份完成过户登记的公告》（公告编号：2025-68）。

6、为客观、真实反映公司资产价值、财务状况及经营情况，根据《企业会计准则》及公司会计政策的有关规定，公司及下属子公司对截至 2025 年末的各类资产进行了全面检查和减值测试，并对相关资产价值出现的减值迹象进行了充分地分析和评估。根据测试结果，基于谨慎性原则，公司对可能存在减值迹象的资产计提减值准备 12,702.83 万元，转销存货跌价准备 2,783.64 万元。具体内容详见 2025 年 10 月 28 日、2026 年 4 月 13 日《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网之《关于计提资产减值准备的公告》（公告编号：2025-62）、《关于计提资产减值准备和资产转销的公告》（公告编号：2026-13）。

## 十八、公司子公司重大事项

适用 不适用

1、为更好促进优势资源整合和新能源产业发展，实现产业发展合力，公司全资子公司能网新能源公司吸收合并其全资子公司能网固城新能源公司。吸收合并完成后，能网固城新能源公司于 2025 年 5 月 21 日完成注销登记。

公司全资子公司南京新能源集团吸收合并能网新能源公司、公用绿投新能源公司。吸收合并完成后，能网新能源公司、公用绿投新能源公司分别于 2025 年 11 月 3 日、2025 年 11 月 20 日完成注销登记。

2、为进一步推动公司房地产业发展，公司授权全资子公司中北盛业公司分别于 2025 年 9 月 30 日、2025 年 10 月 11 日参与南京市江宁区 NO. 2025G71 地块、建邺区 NO. 2025G72 地块的土地使用权竞拍。江宁区 NO. 2025G71 地块在公司董事会授权范围内未能竞拍取得，建邺区 NO. 2025G72 地块以人民币 13.23 亿元成功竞得。详见 2025 年 9 月 19 日、10 月 9 日、10 月 14 日《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网之《关于授权南京中北盛业房地产开发有限公司参与土地使用权竞拍的公告》（公告编号：2025-52）、《关于南京中北盛业房地产开发有限公司参与南京市江宁区 NO. 2025G71 地块土地使用权竞拍的进展公告》（公告编号：2025-54）、《关于南京中北盛业房地产开发有限公司参与南京市建邺区 NO. 2025G72 地块土地使用权竞拍的进展公告》（公告编号：2025-55）。

根据 NO. 2025G72 地块项目开发建设中的资金需求，中北盛业公司与中北东堃置业公司签署了《合作开发协议》，并按持股比例向项目公司提供不超过 7.875 亿元的财务资助，借款利率为 6%/年，借款期限自借款实际出借至指定账户之日起至届满 36 个月之日止。详见 2025 年 10 月 18 日《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网之《关于合作开发南京市建邺区 NO. 2025G72 地块暨提供财务资助的公告》（公告编号：2025-59）。

3、为进一步优化资源配置，提高资产运营效率，2025 年 10 月 29 日，中北盛业公司在南京市公共资源交易中心公开挂牌转让其持有的中北金基企悦公司 45%股权，挂牌底价为 2,364.43 万元，挂牌起始日为 2025 年 10 月 29 日，挂牌截止日期为 2025 年 12 月 9 日。在规定期限内仅有南京金基新企悦企业管理咨询有限公司完成报名并缴纳了保证金，根据相关交易规则，本次交易最终成交价格确定为 2,364.43 万元。详见 2025 年 12 月 23 日《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网之《关于全资子公司通过挂牌方式转让其参股公司南京中北金基企悦企业管理咨询有限公司 45%股权的公告》（公告编号：2025-67）。

4、为进一步优化资源配置，提高资产运营效率，公司于 2025 年 10 月 17 日召开第十二届董事会第十五次会议、于 2025 年 11 月 3 日召开 2025 年第二次临时股东会，审议通过了《关于全资子公司拟通过挂牌方式转让其控股子公司南京中北金基房地产开发有限公司 51%股权的议案》，同意中北盛业公司将其持有的中北金基房地产公司 51%股权通过公开挂牌方式转让。具体内容详见公司于 2025 年 10 月 18 日在《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网披露的《关于全资子公司拟通过挂牌方式转让其控股子公司南京中北金基房地产开发有限公司 51%股权的公告》（公告编号：2025-58）。

2025 年 11 月 6 日，中北盛业公司在南京市公共资源交易中心公开挂牌转让持有的中北金基房地产公司 51%股权，挂牌底价为 3,484.237 万元，挂牌起始日为 2025 年 11 月 6 日，挂牌截止日期为 2025 年 12 月 17 日。在规定期限内仅有金基企管完成报名并缴纳了保证金，根据相关交易规则，本次交易最终成交价格确定为 3,484.237 万元。详见 2025 年 12 月 30 日《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网之《关于全资子公司通过挂牌方式转让其控股子公司南京中北金基房地产开发有限公司 51%股权的进展公告》（公告编号：2025-69）。

5、为进一步优化资源配置，提高资产运营效率，2025 年 11 月 18 日，中北盛业公司通过南京市公共资源交易中心公开挂牌转让持有的中北金基新业公司 51%股权，挂牌底价为 2,611.3252 万元，挂牌起始日为 2025 年 11 月 18 日，挂牌截止日期为 2025 年 12 月 29 日。在规定期限内仅有南京金基企业管理有限公司完成报名并缴纳了保证金，根据相关交易规则，本次交易价格为 2,611.3252 万元。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	1,704,060	0.30%				-1,584,623	-1,584,623	119,437	0.02%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	1,704,060	0.30%				-1,584,623	-1,584,623	119,437	0.02%
其中：境内法人持股									
境内自然人持股	1,704,060	0.30%				-1,584,623	-1,584,623	119,437	0.02%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	574,356,934	99.70%				-60,637	-60,637	574,296,297	99.98%
1、人民币普通股	574,356,934	99.70%				-60,637	-60,637	574,296,297	99.98%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	576,060,994	100.00%				-1,645,260	-1,645,260	574,415,734	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

1、基于《南京公用发展股份有限公司 2021 年限制性股票激励计划（草案）》授予限制性股票的激励对象中，1 名激励对象因组织调动离职已不符合激励对象条件，且 2024 年度公司层面的业绩未能达

到业绩考核要求，2021 年限制性股票激励计划第三个解除限售期解除限售条件未成就，公司对上述激励对象已获授但尚未解除限售的 1,645,260 股限制性股票进行回购注销。

2、公司董事、高管所持股份按照法律法规的规定予以锁定。

股份变动的批准情况

适用 不适用

公司于 2025 年 4 月 9 日召开第十二届董事会第九次会议及第十二届监事会第六次会议，于 2025 年 5 月 7 日召开 2024 年年度股东大会，审议通过了《关于 2021 年限制性股票激励计划第三个解除限售期解除限售条件未成就及回购注销部分限制性股票并调整回购价格的议案》，同意对 1 名激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票 9,520 股、109 名激励对象（不含 1 名因组织调动离职的激励对象）持有的第三个解除限售期所对应的限制性股票 1,635,740 股，共计 1,645,260 股进行回购注销。公司监事会就相关事项发表核查意见，中介机构国浩律师（南京）事务所出具法律意见书。

股份变动的过户情况

适用 不适用

2025 年 5 月 27 日，经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司完成本次部分限制性股票回购注销事项。本次回购注销完成后，公司股份总数由 576,060,994 股变更为 574,415,734 股。2025 年 7 月 30 日，公司办理完成了工商变更登记手续并取得了南京市市场监督管理局换发的营业执照。

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

## 2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初 限售股数	本期增加 限售股数	本期解除 限售股数	期末 限售股数	限售原因	解除限售日期
公司 2021 年限制性股票激励计划激励对象	1,645,260	0	0	0	公司 2021 年限制性股票授予限售	报告期内，公司完成 2021 年限制性股票激励计划第三个解除限售期限限制性股票 1,645,260 股的回购注销
公司部分董事、高管	58,800	0	60,637	119,437	董事、高管持股按法律法规规定予以锁定限售	高管锁定股按法律法规规定自动解锁
合计	1,704,060	0	60,637	119,437	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

报告期内，基于《南京公用发展股份有限公司 2021 年限制性股票激励计划（草案）》授予限制性股票的激励对象中，1 名激励对象因组织调动离职已不符合激励对象条件，且 2024 年度公司层面的业绩未能达到业绩考核要求，2021 年限制性股票激励计划第三个解除限售期解除限售条件未成就，公司对上述激励对象已获授但尚未解除限售的 1,645,260 股限制性股票进行回购注销，公司股份总数由期初 576,060,994 股变更为期末 574,415,734 股。

### 3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	30,389	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	31,136	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
南京公用控股（集团）有限公司	国有法人	46.46%	266,859,647	-16,800,064	0	266,859,647	不适用	0
南京市创新投资集团有限责任公司	国有法人	7.61%	43,731,000	43,731,000	0	43,731,000	不适用	0
南京高淳港华燃气有限公司	境内非国有法人	1.50%	8,593,750	0	0	8,593,750	不适用	0
李节	境内自然人	0.87%	5,021,900	5,021,900	0	5,021,900	不适用	0
上海强生集团有限公司	国有法人	0.78%	4,492,800	0	0	4,492,800	不适用	0
大众交通（集团）股份有限公司	境内非国有法人	0.63%	3,621,331	0	0	3,621,331	不适用	0

王永国	境内自然人	0.42%	2,440,300	2,440,300	0	2,440,300	不适用	0
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	境外法人	0.41%	2,340,457	1,702,917	0	2,340,457	不适用	0
刘维理	境内自然人	0.38%	2,200,000	2,200,000	0	2,200,000	不适用	0
高盛国际—自有资金	境外法人	0.30%	1,725,023	1,222,466	0	1,725,023	不适用	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	不适用							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	不适用							
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
南京公用控股（集团）有限公司	266,859,647	人民币普通股	266,859,647					
南京市创新投资集团有限责任公司	43,731,000	人民币普通股	43,731,000					
南京高淳港华燃气有限公司	8,593,750	人民币普通股	8,593,750					
李节	5,021,900	人民币普通股	5,021,900					
上海强生集团有限公司	4,492,800	人民币普通股	4,492,800					
大众交通（集团）股份有限公司	3,621,331	人民币普通股	3,621,331					
王永国	2,440,300	人民币普通股	2,440,300					
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	2,340,457	人民币普通股	2,340,457					
刘维理	2,200,000	人民币普通股	2,200,000					
高盛国际—自有资金	1,725,023	人民币普通股	1,725,023					
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	不适用							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	公司股东刘维理通过普通证券账户持有公司 150,000 股股份，通过国泰海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司 2,050,000 股股份，实际合计持有 2,200,000 股股份。							

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
南京公用控股（集团）有限公司	龚成林	1998 年 06 月 18 日	91320100249704636J	对集团内授权的国有资产经营运作，承担保值增值。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	不适用			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

## 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

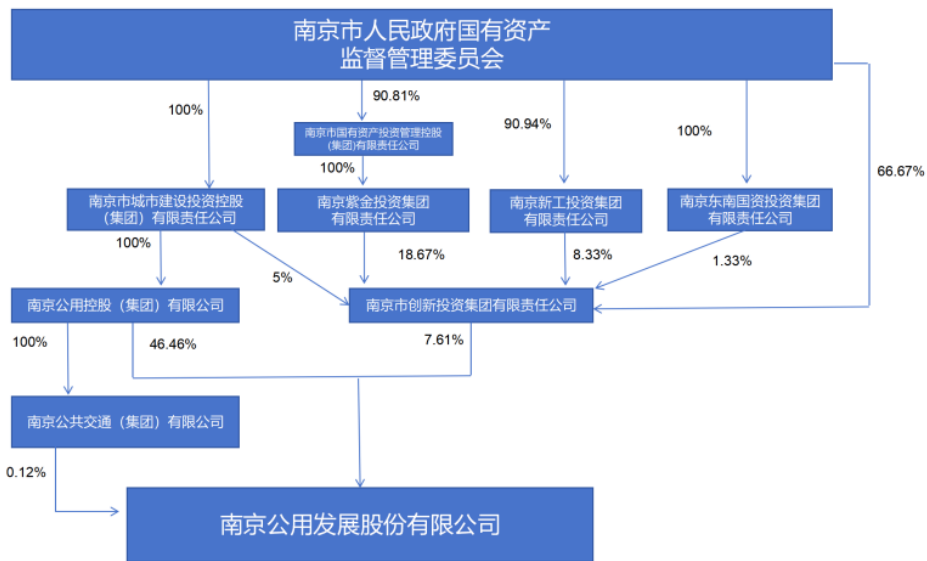
实际控制人名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
南京市人民政府国有资产监督管理委员会	不适用		不适用	国有资产管理
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	南京市国有资产监督管理委员会控制南京市多家市属国资上市公司股权，包括金陵药业、南京商旅、南京化纤、南京高科、南京医药等上市公司。			

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

适用  不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用  不适用

#### 四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

方案披露时间	拟回购股份数量(股)	占总股本的比例	拟回购金额(万元)	拟回购期间	回购用途	已回购数量(股)	已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例(如有)
2025 年 04 月 11 日	1,645,260	0.2856%	348.95	不适用	回购注销 2021 年限制性股票激励计划部分限制性股票	1,645,260	28.94%

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

#### 五、优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第七节 债券相关情况

适用 不适用

## 第八节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2026 年 04 月 09 日
审计机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
注册会计师姓名	杨俊玉、刘军

审计报告正文

## 审计报告

信会师报字[2026]第 ZH10044 号

南京公用发展股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了南京公用发展股份有限公司（以下简称南京公用）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了南京公用 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于南京公用，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<b>（一）房地产销售收入的确认</b>	
如财务报表附注七、61、营业收入和营业成本所述，2025 年度公司房地产销售收入 32.22 亿元，占 2025 年度营业收入的	我们实施的审计程序主要包括： 1、评价与房地产销售收入确认相关的内部控制的设计和

<p>46.16%，比 2024 年度增加 7.92 亿元。房地产销售收入确认的会计政策见财务报表附注五、37、收入所述，属于按某一时点确认。</p> <p>由于房地产销售收入是南京公用的关键业绩指标之一，存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险，因此我们将房地产销售收入的确认识别为关键审计事项。</p>	<p>运行有效性；</p> <p>2、就本年确认房地产销售收入的项目，选取样本，检查收款记录、销售合同、交房验收单等可以证明房产已交付的支持性文件；检查和该项目相关的可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，包括竣工备案许可证、实测面积报告等文件；</p> <p>3、在资产负债表日前后对房地产销售收入进行截止性测试，选取样本，检查相关支持性文件，以评价相关房产销售收入是否已在恰当的期间确认。</p>
<p><b>(二) 房地产开发业务存货跌价准备的计提</b></p>	
<p>如财务报表附注七、10、存货所述，于 2025 年 12 月 31 日，公司房地产开发业务存货余额为人民币 18.22 亿元，相应的存货跌价准备为人民币 1.74 亿元。</p> <p>公司对期末存货按照成本与可变现净值孰低计量，当存货成本高于其可变现净值时计提存货跌价准备。由于房地产开发销售业务存货金额重大，而可变现净值的确定又需要管理层作出重大会计估计，包括估计售价、估计至完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费，因此我们将房地产开发销售业务存货跌价准备的计提识别为关键审计事项。</p>	<p>我们实施的审计程序主要包括：</p> <p>1、评价与房地产开发业务存货减值计提相关的内部控制的设计和运行有效性；</p> <p>2、获取公司计算存货跌价准备的相关资料，复核本年计提的存货跌价准备金额是否正确；</p> <p>3、分别对未完工的开发成本/已完工的开发产品，将管理层估计的售价与已签署销售合同的产品价格或市场可获取数据（周边楼盘价格或周边地区最新土地使用权挂牌出让价格等）进行比较，将管理层估计的至完工时将要发生的成本与内部预算成本进行比较，将管理层估计的销售费用及相关税费与已售项目实际发生的销售费用及相关税费进行比较，评估管理层确定可变现净值时所使用数据的合理性。</p>
<p><b>(三) 按单项计提的应收款项坏账准备</b></p>	
<p>如财务报表附注七、8、其他应收款和 17、长期应收款所述，于 2025 年 12 月 31 日，公司单项计提坏账准备的其他应收款和长期应收款余额合计为人民币 7.22 亿元，相应的坏账准备为人民币 3.01 亿元。期末余额主要由公司与其他房地产开发企业合作开发模式下对联营企业的借款本金及利息形成。</p> <p>对于以单项为基础计量预期信用损失的应收款项，管理层综合考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，估计预期能收到的现金流量，据此确认预期信用损失。由于该类应收款项金额重大，且其坏账准备</p>	<p>我们实施的审计程序主要包括：</p> <p>1、评价与按单项计提应收款项坏账准备相关的关键内部控制的设计和运行有效性；</p> <p>2、获取管理层对向其提供借款的联营企业的未来盈利情况预测相关资料，评估管理层确定其房产项目的预计未来现金流量时所使用数据的合理性；</p> <p>3、获取公司向其提供借款的联营企业的财务报表等资料，计算其资产负债率、流动比率等偿债能力指标，评估对其的借款是否安全，是否存在减值风险；</p>

的计提涉及重大管理层判断，因此我们将按单项计提的应收款项坏账准备识别为关键审计事项。

4、针对公司向其提供借款的联营企业的房产项目，实地观察项目开发建设进度，通过网上房地产等公开信息查询项目实际销售情况。

#### 四、其他信息

南京公用管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括南京公用 2025 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。

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估南京公用的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督南京公用的财务报告过程。

#### 六、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：

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对南京公用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南京公用不能持续经营。

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

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

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

立信会计师事务所  
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：杨俊玉  
（项目合伙人）

中国注册会计师：刘军

中国·上海

2026 年 04 月 09 日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：南京公用发展股份有限公司

2025 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	723,930,856.84	1,603,828,169.93
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	200,000.00	400,000.00
应收账款	488,740,468.52	621,134,959.85
应收款项融资	1,755,639.00	1,472,182.26
预付款项	221,491,670.71	276,448,568.63
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	227,072,271.54	236,613,917.55
其中：应收利息		
应收股利	1,440,000.00	
买入返售金融资产		
存货	2,051,035,785.92	4,852,377,156.83
其中：数据资源		
合同资产	6,201,881.79	6,708,352.56
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	239,802,366.40	519,448,760.73
<b>流动资产合计</b>	<b>3,960,230,940.72</b>	<b>8,118,432,068.34</b>
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	298,599,189.30	352,121,794.13
长期股权投资	575,183,382.86	748,530,978.32
其他权益工具投资	104,464,197.45	93,334,110.15
其他非流动金融资产		

投资性房地产	160,599,324.76	169,626,107.63
固定资产	3,757,560,879.33	3,702,575,034.52
在建工程	396,900,708.25	395,286,432.50
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	277,577,926.37	315,083,832.37
无形资产	107,898,138.34	100,019,984.08
其中：数据资源	1,144,683.29	1,227,645.77
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	318,475,682.99	296,397,180.05
递延所得税资产	126,223,946.50	122,110,499.94
其他非流动资产	720,000.00	720,000.00
非流动资产合计	6,124,203,376.15	6,295,805,953.69
资产总计	10,084,434,316.87	14,414,238,022.03
流动负债：		
短期借款	1,718,679,473.46	1,851,409,919.54
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	313,859,290.11	642,872,588.29
预收款项	10,811,554.39	11,239,468.19
合同负债	2,405,358,000.80	4,396,373,798.90
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	139,430,993.58	138,719,887.19
应交税费	76,102,941.40	75,920,087.56
其他应付款	260,924,290.06	283,656,139.45
其中：应付利息		
应付股利	36,112,891.93	46,056,889.75
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	342,060,642.16	679,197,486.14
其他流动负债	167,047,013.85	339,740,794.27
流动负债合计	5,434,274,199.81	8,419,130,169.53
非流动负债：		

保险合同准备金		
长期借款	24,354,838.96	1,016,780,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	250,167,459.18	286,960,760.87
长期应付款	253,004,633.69	555,613,581.62
长期应付职工薪酬		
预计负债	525,000.00	525,562.78
递延收益	254,364,136.42	233,497,503.23
递延所得税负债	32,239,315.66	28,964,891.39
其他非流动负债		
非流动负债合计	814,655,383.91	2,122,342,299.89
负债合计	6,248,929,583.72	10,541,472,469.42
所有者权益：		
股本	574,415,734.00	576,060,994.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	408,124,334.92	410,559,319.72
减：库存股		4,080,244.80
其他综合收益	16,035,073.07	7,685,547.59
专项储备	14,788,284.85	12,106,121.22
盈余公积	186,173,015.67	184,468,719.73
一般风险准备		
未分配利润	1,541,449,710.79	1,529,479,020.48
归属于母公司所有者权益合计	2,740,986,153.30	2,716,279,477.94
少数股东权益	1,094,518,579.85	1,156,486,074.67
所有者权益合计	3,835,504,733.15	3,872,765,552.61
负债和所有者权益总计	10,084,434,316.87	14,414,238,022.03

法定代表人：王巍

主管会计工作负责人：孙彬

会计机构负责人：张瑞环

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	332,800,152.40	286,983,487.48
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,849,357.54	1,663,736.75
应收款项融资		
预付款项	5,409,331.47	8,770,876.34
其他应收款	459,366,857.79	941,229,024.97
其中：应收利息		
应收股利		

存货	593,331.96	7,005,333.41
其中：数据资源		
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	11,863,187.63	12,578,512.63
流动资产合计	814,882,218.79	1,258,230,971.58
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	2,103,823,220.83	2,203,072,875.94
其他权益工具投资	61,291,323.91	50,161,236.61
其他非流动金融资产		
投资性房地产	66,397,363.35	71,083,649.74
固定资产	195,688,439.99	220,949,437.09
在建工程		6,840,000.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,801,457.19	1,865,414.25
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	2,152,855.34	3,336,598.55
递延所得税资产	589,431.63	597,248.65
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,431,744,092.24	2,557,906,460.83
资产总计	3,246,626,311.03	3,816,137,432.41
流动负债：		
短期借款	250,322,361.10	1,050,773,666.66
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	6,583,862.52	6,044,614.75
预收款项	5,881,631.12	6,478,030.48
合同负债	2,219,343.89	2,212,170.75
应付职工薪酬	56,682,779.09	56,618,625.65
应交税费	15,403,037.14	21,783,681.64
其他应付款	592,675,001.90	336,324,051.42
其中：应付利息		

应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	111,920.20	1,078,238.94
流动负债合计	929,879,936.96	1,481,313,080.29
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	25,389,209.15	37,741,512.05
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	4,539,374.60	2,895,908.01
其他非流动负债		
非流动负债合计	29,928,583.75	40,637,420.06
负债合计	959,808,520.71	1,521,950,500.35
所有者权益：		
股本	574,415,734.00	576,060,994.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	784,761,648.95	785,748,471.29
减：库存股		4,080,244.80
其他综合收益	16,035,073.07	7,685,547.59
专项储备	5,328,867.20	5,133,316.71
盈余公积	186,173,015.67	184,468,719.73
未分配利润	720,103,451.43	739,170,127.54
所有者权益合计	2,286,817,790.32	2,294,186,932.06
负债和所有者权益总计	3,246,626,311.03	3,816,137,432.41

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	6,981,341,609.00	6,569,468,128.92
其中：营业收入	6,981,341,609.00	6,569,468,128.92
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	6,797,783,624.65	6,505,807,031.35
其中：营业成本	5,936,778,428.52	5,678,161,326.93
利息支出		
手续费及佣金支出		

退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	35,090,976.93	33,925,027.28
销售费用	538,306,465.81	496,657,661.46
管理费用	215,753,813.87	204,629,060.68
研发费用	19,529,349.69	16,901,999.87
财务费用	52,324,589.83	75,531,955.13
其中：利息费用	60,576,456.36	90,803,705.34
利息收入	10,249,994.23	17,450,223.76
加：其他收益	114,049,488.01	122,991,158.35
投资收益（损失以“-”号填列）	25,411,101.71	25,922,217.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	15,423,316.14	25,062,503.05
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-29,173,073.03	-36,638,803.11
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-97,855,199.68	2,753,689.20
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-15,030.78	59,402.31
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	195,975,270.58	178,748,762.31
加：营业外收入	12,596,318.24	5,353,708.06
减：营业外支出	9,470,299.78	15,922,780.91
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	199,101,289.04	168,179,689.46
减：所得税费用	110,222,333.37	77,486,995.31
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	88,878,955.67	90,692,694.15
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	88,878,955.67	90,692,694.15
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	48,080,325.78	45,922,644.29

2. 少数股东损益	40,798,629.89	44,770,049.86
六、其他综合收益的税后净额	8,349,525.48	95,940.57
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	8,349,525.48	95,940.57
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	8,349,525.48	95,940.57
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	1,960.00	3,576,046.54
3. 其他权益工具投资公允价值变动	8,347,565.48	-3,480,105.97
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	97,228,481.15	90,788,634.72
归属于母公司所有者的综合收益总额	56,429,851.26	46,018,584.86
归属于少数股东的综合收益总额	40,798,629.89	44,770,049.86
八、每股收益		
（一）基本每股收益	0.0836	0.0795
（二）稀释每股收益	0.0836	0.0795

法定代表人：王巍

主管会计工作负责人：孙彬

会计机构负责人：张瑞环

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	169,300,945.96	240,865,836.00
减：营业成本	105,555,464.07	149,564,094.69
税金及附加	5,136,552.50	4,983,426.94
销售费用	21,341,190.66	23,407,547.11
管理费用	42,596,712.81	39,060,809.65
研发费用	1,810,607.49	621,776.51
财务费用	9,224,713.89	24,135,553.14
其中：利息费用	12,122,327.65	26,380,502.81
利息收入	3,027,765.11	2,416,733.93
加：其他收益	2,658,061.19	10,291,170.00
投资收益（损失以“-”号填	38,672,735.62	41,612,217.72

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	19,296,963.93	29,249,446.17
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-20,132,050.38	-28,571,485.39
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-93,396.00	-256,714.43
资产处置收益（损失以“-”号填列）	28,062.72	60,145.46
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,769,117.69	22,227,961.32
加：营业外收入	9,961,691.75	4,252,748.06
减：营业外支出	354,600.72	566,027.35
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	14,376,208.72	25,914,682.03
减：所得税费用	-2,666,750.64	10,503,474.51
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	17,042,959.36	15,411,207.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	17,042,959.36	15,411,207.52
（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	8,349,525.48	95,940.57
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	8,349,525.48	95,940.57
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	1,960.00	3,576,046.54
3. 其他权益工具投资公允价值变动	8,347,565.48	-3,480,105.97
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	25,392,484.84	15,507,148.09

七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 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	5,520,399,145.10	5,532,005,046.36
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		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	72,566,895.24	40,949,209.86
收到其他与经营活动有关的现金	862,441,234.88	322,978,283.43
经营活动现金流入小计	6,455,407,275.22	5,895,932,539.65
购买商品、接受劳务支付的现金	3,505,447,666.85	4,197,690,542.10
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	536,450,955.39	516,080,838.87
支付的各项税费	192,412,735.77	173,236,209.69
支付其他与经营活动有关的现金	1,017,856,288.14	403,597,470.35
经营活动现金流出小计	5,252,167,646.15	5,290,605,061.01
经营活动产生的现金流量净额	1,203,239,629.07	605,327,478.64
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	183,597,344.64	126,083,565.90
取得投资收益收到的现金	24,672,603.72	38,859,451.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,070,562.65	4,106,576.86
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	381,753,297.46	
投资活动现金流入小计	591,093,808.47	169,049,594.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	392,590,898.73	476,160,465.88
投资支付的现金		125,812,863.16
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		3,299,692.70
支付其他与投资活动有关的现金	300,327,368.59	350,889,750.00

投资活动现金流出小计	692,918,267.32	956,162,771.74
投资活动产生的现金流量净额	-101,824,458.85	-787,113,177.58
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	43,500,000.00	124,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43,500,000.00	42,500,000.00
取得借款收到的现金	1,942,470,000.00	3,519,100,611.11
收到其他与筹资活动有关的现金	9,800,000.00	147,980,000.00
筹资活动现金流入小计	1,995,770,000.00	3,791,580,611.11
偿还债务支付的现金	3,407,865,161.04	3,176,025,998.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	212,666,072.56	178,508,904.79
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	83,985,570.98	4,913,952.47
支付其他与筹资活动有关的现金	359,347,011.09	417,452,296.67
筹资活动现金流出小计	3,979,878,244.69	3,771,987,200.27
筹资活动产生的现金流量净额	-1,984,108,244.69	19,593,410.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-303.58	2,989.61
五、现金及现金等价物净增加额	-882,693,378.05	-162,189,298.49
加：期初现金及现金等价物余额	1,591,161,680.27	1,753,350,978.76
六、期末现金及现金等价物余额	708,468,302.22	1,591,161,680.27

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 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	128,491,576.63	225,601,135.30
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	804,447,032.43	111,861,586.67
经营活动现金流入小计	932,938,609.06	337,462,721.97
购买商品、接受劳务支付的现金	49,595,483.61	101,593,080.01
支付给职工以及为职工支付的现金	59,003,002.68	52,844,542.82
支付的各项税费	17,353,811.79	25,442,327.15
支付其他与经营活动有关的现金	76,219,465.93	273,883,034.30
经营活动现金流出小计	202,171,764.01	453,762,984.28
经营活动产生的现金流量净额	730,766,845.05	-116,300,262.31
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	172,647,857.41	117,577,282.37
取得投资收益收到的现金	31,807,623.89	38,602,081.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	811,343.00	3,768,694.92
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	350,034,786.82	
投资活动现金流入小计	555,301,611.12	159,948,059.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,947,148.86	78,216,292.44
投资支付的现金	78,000,000.00	110,512,863.16
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	307,739,000.00	
投资活动现金流出小计	389,686,148.86	188,729,155.60
投资活动产生的现金流量净额	165,615,462.26	-28,781,096.51

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	250,000,000.00	1,400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	250,000,000.00	1,400,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,050,000,000.00	1,249,947,748.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	47,077,688.34	84,134,619.38
支付其他与筹资活动有关的现金	3,487,951.20	496,077.28
筹资活动现金流出小计	1,100,565,639.54	1,334,578,445.47
筹资活动产生的现金流量净额	-850,565,639.54	65,421,554.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2.85	1.88
五、现金及现金等价物净增加额	45,816,664.92	-79,659,802.41
加：期初现金及现金等价物余额	282,483,487.48	362,143,289.89
六、期末现金及现金等价物余额	328,300,152.40	282,483,487.48

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	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	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	576,060,994.00				410,559,319.72	4,080,244.80	7,685,547.59	12,106,121.22	184,468,719.73		1,529,479,020.48		2,716,279,477.94	1,156,486,074.67	3,872,765,552.61
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	576,060,994.00				410,559,319.72	4,080,244.80	7,685,547.59	12,106,121.22	184,468,719.73	0.00	1,529,479,020.48		2,716,279,477.94	1,156,486,074.67	3,872,765,552.61
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	1,645,260.00				2,434,984.80	4,080,244.80	8,349,525.48	2,682,163.63	1,704,295.94	0.00	11,970,690.31		24,706,675.36	61,967,494.82	37,260,819.46
（一）综合收益总额							8,349,525.48				48,080,325.78		56,429,851.26	40,798,629.89	97,228,481.15
（二）所有者投入和减少资本	1,645,260.00				2,434,984.80	4,080,244.80								25,824,222.53	25,824,222.53
1. 所有者投入的普通股	1,645,260.00				2,434,984.80	4,080,244.80								43,500,000.00	43,500,000.00
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														-	-
														69,324,222	69,324,222.
														.53	.53
(三) 利润分配														-	-
														1,704,295.	113,970,910
														94	.51
														36,109,635	
														.47	
														34,405,339	
														.53	
														79,565,570	
														.98	
1. 提取盈余公积															
														1,704,295.	
														94	
2. 提取一般风险 准备															
3. 对所有者（或 股东）的分配															
														34,405,339	113,970,910
														.53	.51
4. 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) 专项储备															
														2,682,163.	5,305,832.4
														63	3
														2,682,163.	2,623,668.
														63	80
														2,682,163.	2,623,668.
														63	80
1. 本期提取														35,633,725	69,145,685.
														.57	.42

2. 本期使用								32,951,561.94					32,951,561.94	30,888,291.05	63,839,852.99
(六) 其他															
四、本期期末余额	574,415,734.00				408,124,334.92		16,035,073.07	14,788,284.85	186,173,015.67		1,541,449,710.79		2,740,986,153.30	1,094,518,579.85	3,835,504,733.15

上期金额

单位：元

项目	2024 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	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	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	578,261,934.00				416,271,097.62	13,925,200.00	7,589,607.02	9,707,827.97	182,927,598.98		1,541,723,253.51		2,722,556,119.10	1,108,768,004.96	3,831,324,124.06
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	578,261,934.00				416,271,097.62	13,925,200.00	7,589,607.02	9,707,827.97	182,927,598.98		1,541,723,253.51		2,722,556,119.10	1,108,768,004.96	3,831,324,124.06
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-2,200,940.00				-5,711,777.90	-9,844,955.20	95,940.57	2,398,293.25	1,541,120.75		-12,244,233.03		-6,276,641.16	47,718,069.71	41,441,428.55
（一）综合收益总额							95,940.57				45,922,644.29		46,018,584.86	44,770,049.86	90,788,634.72
（二）所有者投入和减少资本	-2,200,940.00				-4,676,651.38	-9,844,955.20							2,967,363.82	21,369,417.14	24,336,780.96
1. 所有者投入的普通股	-2,200,940.00				-3,257,391.20	-9,844,955.20							4,386,624.00	21,816,500.00	26,203,124.00
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					1,419,260.18								1,419,260.18	447,082.86	1,866,343.04
(三) 利润分配									1,541,120.75				-	-	-
1. 提取盈余公积									1,541,120.75				-		
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配													-	-	-
4. 其他													56,625,756.57	56,625,756.57	19,507,660.97
(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) 专项储备									2,398,293.25				2,398,293.25	1,958,737.10	4,357,030.35
1. 本期提取									21,044,305.92				21,044,305.92	19,283,567.24	40,327,873.16

2. 本期使用								18,646,012.67					18,646,012.67	17,324,830.14	35,970,842.81
(六) 其他					-								-	-	-
					1,035,126.52								1,035,126.52	872,473.42	1,907,599.94
四、本期期末余额	576,060,994.00				410,559,319.72	4,080,244.80	7,685,547.59	12,106,121.22	184,468,719.73		1,529,479,020.48		2,716,279,477.94	1,156,486,074.67	3,872,765,552.61

### 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度											
	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	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	576,060,994.00				785,748,471.29	4,080,244.80	7,685,547.59	5,133,316.71	184,468,719.73	739,170,127.54		2,294,186,932.06
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	576,060,994.00				785,748,471.29	4,080,244.80	7,685,547.59	5,133,316.71	184,468,719.73	739,170,127.54		2,294,186,932.06
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-1,645,260.00				-986,822.34	-4,080,244.80	8,349,525.48	195,550.49	1,704,295.94	-19,066,676.11		-7,369,141.74
（一）综合收益总额							8,349,525.48			17,042,959.36		25,392,484.84
（二）所有者投入和减少资本	-1,645,260.00				-2,434,984.80	-4,080,244.80						
1. 所有者投入的普通股	-1,645,260.00				-2,434,984.80	-4,080,244.80						

2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								1,704,295.94	-36,109,635.47			-34,405,339.53
1. 提取盈余公积								1,704,295.94	-1,704,295.94			
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) 专项储备								195,550.49				195,550.49
1. 本期提取								1,781,598.37				1,781,598.37
2. 本期使用								1,586,047.88				1,586,047.88
(六) 其他					1,448,162.46							1,448,162.46
四、本期期末余额	574,415,734.00				784,761,648.95		16,035,073.07	5,328,867.20	186,173,015.67	720,103,451.43		2,286,817,790.32

上期金额

单位：元

项目	2024 年度											
	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	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	578,261,934.00				787,259,713.40	13,925,200.00	7,589,607.02	4,893,239.34	182,927,598.98	781,925,797.34		2,328,932,690.08
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	578,261,934.00				787,259,713.40	13,925,200.00	7,589,607.02	4,893,239.34	182,927,598.98	781,925,797.34		2,328,932,690.08
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-2,200,940.00				-1,511,242.11	-9,844,955.20	95,940.57	240,077.37	1,541,120.75	-42,755,669.80		-34,745,758.02
（一）综合收益总额							95,940.57			15,411,207.52		15,507,148.09
（二）所有者投入和减少资本	-2,200,940.00				-5,123,734.24	-9,844,955.20						2,520,280.96
1. 所有者投入的普通股	-2,200,940.00				-3,257,391.20	-9,844,955.20						4,386,624.00
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					-1,866,343.04							-1,866,343.04

4. 其他												
(三) 利润分配									1,541,120.75	-58,166,877.32		-56,625,756.57
1. 提取盈余公积									1,541,120.75	-1,541,120.75		
2. 对所有者(或股东)的分配										-56,625,756.57		-56,625,756.57
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转					3,612,492.13							3,612,492.13
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					3,612,492.13							3,612,492.13
(五) 专项储备								240,077.37				240,077.37
1. 本期提取								1,316,666.38				1,316,666.38
2. 本期使用								1,076,589.01				1,076,589.01
(六) 其他												
四、本期期末余额	576,060,994.00				785,748,471.29	4,080,244.80	7,685,547.59	5,133,316.71	184,468,719.73	739,170,127.54		2,294,186,932.06

### 三、公司基本情况

南京公用发展股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）是于 1992 年 5 月经南京市经济体制改革委员会宁体改（92）071 号文批准由原国有企业南京市出租汽车公司改组成立的股份制公司。公司原名为“南京中北汽车发展股份有限公司”，1994 年经宁体改字（1994）333 号文批准更名为“南京中北（集团）股份有限公司”。2016 年经公司第九届董事会第八次会议及 2015 年年度股东大会审议通过了《关于变更公司名称及证券简称的议案》，同意将公司中文名称由“南京中北（集团）股份有限公司”变更为“南京公用发展股份有限公司”，英文名称由“NanJing Zhongbei (Group) Co., Ltd.”变更为“NanJing PublicUtilities Development Co., Ltd.”，证券简称由“南京中北”变更为“南京公用”。

本公司经中国证券监督管理委员会证监发字（1996）116 号文批复同意于 1996 年 7 月 25 日采取“上网定价”方式按 1：5.6 溢价向社会公开发行 1374 万股普通股，随后经深圳证券交易所深证发[1996]218 号文同意，于 1996 年 8 月 6 日在该所挂牌上市交易。近几年来，公司实施了送、转、配股，截至 2005 年 12 月 31 日，本公司股本总额为 256,337,906 股。根据本公司 2005 年 6 月 12 日《2004 年度股东大会决议》、2006 年 4 月 14 日《关于 2004 年度利润分配方案及资本公积金转增股本实施公告》，公司增加注册资本 51,267,581.00 元，由资本公积金转增，变更后的注册资本为人民币 307,605,487.00 元。根据公司 2006 年 11 月 23 日《2006 年度临时股东会决议》，公司增加注册资本人民币 44,078,613 元，由资本公积转增股本，转增基准日期为 2007 年 1 月 8 日，变更后注册资本为人民币 351,684,100 元。

根据公司 2014 年第一次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]1224 号《关于核准南京中北（集团）股份有限公司向南京公用控股（集团）有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》核准，公司通过发行股份及支付现金的方式，向南京公用控股（集团）有限公司、南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司、南京公共交通（集团）有限公司和广州市恒荣投资有限公司购买其所持有的南京港华燃气有限公司 51%的股权和南京华润燃气有限公司 14%的股权，其中：发行人民币普通股（A 股）180,337,834 股，发行价格为 4.71 元/股，购买港华燃气 45%的股权和华润燃气 14%的股权，同时公司向不超过 10 名符合条件的特定投资者非公开发行人民币普通股股票 40,625,000 股，每股面值 1.00 元，每股发行价 6.40 元。截至 2015 年 1 月 28 日，变更后注册资本为人民币 572,646,934 元。

根据公司 2022 年 2 月 14 日第一次临时股东大会审议通过《关于〈南京公用发展股份有限公司 2021 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》以及 2022 年 2 月 14 日第十一届董事会第十次会议审议通过《关于调整 2021 年限制性股票激励计划激励对象名单及授予数量的议案》、《关于向 2021 年限制性股票激励计划激励对象授予限制性股票的议案》，同意公司向 119 名激励对象授予 568.5 万股的限制性股票，本次激励计划的授予日为 2022 年 2 月 14 日，授予价格为 2.48 元/股。根据上述议

案，公司向符合条件的 119 名激励对象发行人民币普通股（A 股）5,685,000 股，每股面值 1 元，增加注册资本 5,685,000.00 元，变更后的注册资本为人民币 578,331,934.00 元。

根据公司 2022 年 10 月 10 日、2022 年 12 月 28 日召开的第十一届董事会第二十次会议、2022 年第四次临时股东大会审议通过的《关于回购注销部分限制性股票并调整回购价格的议案》，公司将 2 名激励对象持有的已获授但尚未解除限售的 70,000 股限制性股票进行回购注销。2023 年 3 月 9 日，公司办理完成了工商变更登记手续并取得了南京市市场监督管理局换发的营业执照，变更后的注册资本为人民币 578,261,934.00 元。

根据公司 2023 年 12 月 1 日、2023 年 12 月 22 日召开的第十一届董事会第三十次会议、2023 年第三次临时股东大会审议通过的《关于回购注销部分限制性股票并调整回购价格的议案》，公司将 4 名激励对象持有的已获授但尚未解除限售的 255,000 股限制性股票进行回购注销。2024 年 2 月 7 日，公司办理完成了工商变更登记手续并取得了南京市市场监督管理局换发的营业执照，变更后的注册资本为人民币 578,006,934.00 元。

根据 2024 年 5 月 27 日、2024 年 6 月 19 日召开的第十一届董事会第三十八次会议、2023 年年度股东大会审议通过的《关于 2021 年限制性股票激励计划第二个解除限售期解除限售条件未成就及回购注销部分限制性股票并调整回购价格的议案》，公司将 2 名激励对象已获授但尚未解除限售的 181,570 股、111 名激励对象（不含 2 名因组织调动离职的激励对象）持有的第二个解除限售期所对应的 1,125,178 股，共计 1,306,748 股限制性股票进行回购注销。2024 年 8 月 9 日，公司办理完成了工商变更登记手续并取得了南京市市场监督管理局换发的营业执照，变更后的注册资本为人民币 576,700,186.00 元。

根据 2024 年 9 月 23 日、2024 年 10 月 10 日召开的第十二届董事会第五次会议、2024 年第二次临时股东大会审议通过的《关于回购注销部分限制性股票的议案》，公司将 1 名激励对象已获授但尚未解除限售的 112,225 股、110 名激励对象（不含 1 名退休的激励对象）持有的第二个解除限售期所对应的剩余尚未回购注销的 526,967 股，共计 639,192 股限制性股票进行回购注销。2024 年 12 月 10 日，公司办理完成了工商变更登记手续并取得了南京市市场监督管理局换发的营业执照，变更后的注册资本为人民币 576,060,994.00 元。

根据公司 2025 年 4 月 9 日、2025 年 5 月 7 日召开的第十二届董事会第九次会议、2024 年年度股东大会审议通过的《关于 2021 年限制性股票激励计划第三个解除限售期解除限售条件未成就及回购注销部分限制性股票并调整回购价格的议案》，公司拟将 1 名激励对象（因组织调动离职不符合激励对象条件）已获授但尚未解除限售的限制性股票 9,520 股、109 名激励对象（不含 1 名因组织调动离职的激励对象）持有的第三个解除限售期所对应的限制性股票 1,635,740 股，共计 1,645,260 股限制性股票进行回购注销。2025 年 7 月 30 日，公司办理完成了工商变更登记手续并取得了南京市市场监督管理局换发的营业执照，变更后的注册资本为人民币 574,415,734.00 元。

本公司统一社会信用代码为 913201001349701847，住所：南京市建邺区白龙江东街 8 号新城科技园科技创新综合体 A4 号楼 18 层。

公司主要的经营活动为：公司是一家以燃气销售、房地产开发及客运交通产业为主营业务的综合性上市公司。

本财务报表业经公司董事会于 2026 年 4 月 9 日批准报出。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

### 2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

## 五、重要会计政策及会计估计

### 1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 2、会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### 3、营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

### 4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

### 5、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的在建工程项目	金额超过 300 万元
账龄超过一年的重要应付账款	金额超过 1,000 万元
账龄超过一年的重要预收款项	金额超过 500 万元
重要的外购在研项目	金额超过 500 万元
账龄超过一年的重要其他应付款	金额超过 1,000 万元

## 6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得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。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；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，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

## 7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

### 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，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

### 合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### （1）增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

## （2）处置子公司

### ①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

### ②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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

## （3）购买子公司少数股权

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

## （4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“22、长期股权投资”。

## 9、现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## 10、外币业务和外币报表折算

### 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

### 外币财务报表的折算

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。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## 11、金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

### 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量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外，本公司将其余所有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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

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

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

## 金融工具的确认依据和计量方法

### (1) 以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

### (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

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

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

### (3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

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

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

### (4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

### (5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

### (6) 以摊余成本计量的金融负债

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

### **金融资产终止确认和金融资产转移的确认依据和计量方法**

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 金融资产已转移，虽然本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，但是未保留对金融资产的控制。

本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的，则终止确认原金融资产，同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 终止确认部分的账面价值；
- (2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金  
额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

### **金融负债终止确认**

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

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

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

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

### 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

### 金融工具减值的测试方法及会计处理方法

本公司对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。

本公司考虑有关过去事项、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，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。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于其他金融工具，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具），在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。

除单项计提坏账准备的上述应收款项外，本公司依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。本公司对应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产等计提预期信用损失的组合类别及确定依据如下：

项目	组合类别	确定依据
应收账款、其他应收款、应收票据、应收款项融资、合同资产	组合一：合并报表范围内各子公司的应收款组合	本组合为合并报表范围内各子公司应收款项
	组合二：账龄分析法组合	本组合以除组合一之外的应收款项及商业承兑汇票的账龄作为信用风险特征
	组合三：银行承兑汇票组合	本组合为日常经营活动中应收银行承兑汇票

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

## 12、应收票据

适用 不适用

## 13、应收账款

适用 不适用

## 14、应收款项融资

适用 不适用

## 15、其他应收款

适用 不适用

## 16、合同资产

合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

#### 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“11、金融工具”。

## 17、存货

### 存货的分类和成本

存货分类为：原材料（含燃润料、轮胎、备品备件等）、低值易耗品、开发成本、开发产品、在产品、库存商品等。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

### 发出存货的计价方法

存货发出时按先进先出法、个别计价法、加权平均法核算计价。

### 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### 低值易耗品和包装物的摊销方法

- （1）低值易耗品采用一次转销法；
- （2）包装物采用一次转销法。

### 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

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

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

## 18、持有待售资产

### 持有待售

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的，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- （1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- （2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，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。

### 终止经营

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

- （1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- （2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- （3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

## 19、债权投资

适用 不适用

## 20、其他债权投资

## 21、长期应收款

适用 不适用

## 22、长期股权投资

### 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

### 初始投资成本的确定

#### （1）企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

#### （2）通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

### 后续计量及损益确认方法

#### （1）成本法核算的长期股权投资

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

#### （2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

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

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### （3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权

对对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

## 23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

## 24、固定资产

### （1）确认条件

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

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

### （2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	30-40	5%	3.20%-2.40%
通用设备	年限平均法	5	5%	19.00%
专用设备	年限平均法	8-20	5%	11.88%-4.75%
运输设备	年限平均法	4-10	5%	23.75%-9.50%
输气管道	年限平均法	30-40	5%	3.17%-2.40%

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 25、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。本公司在建工程结转为固定资产的标准和时点如下：

类别	转为固定资产的标准和时点
房屋及建筑物	(1) 主体建设工程及配套工程已实质上完工；(2) 建造工程在达到预定设计要求，经勘察、设计、施工、监理等单位完成验收；(3) 经消防、国土、规划等外部部门验收；(4) 建设工程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，根据工程实际成本按估计价值转入固定资产。
燃气管网配套工程	(1) 主体建设工程及配套工程已实质上完工，(2) 建造工程在达到预定设计要求，经建设、施工、监理等单位完成验收并通气，(3) 完成工程决算并进行资产移交。
需安装调试的机器设备及其他设备	(1) 相关设备及其他配套设施已安装完毕；(2) 设备经过调试可在一段时间内保持正常稳定运行；(3) 生产设备能够在一段时间内稳定的产出合格产品；(4) 设备经过资产管理部和使用部门验收。

## 26、借款费用

### 借款费用资本化的确认原则

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

### 借款费用资本化期间

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

## 暂停资本化期间

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

## 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

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。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

## 27、生物资产

适用 不适用

## 28、油气资产

适用 不适用

## 29、无形资产

### (1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

### 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；  
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。

### (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

### 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	摊销方法	残值率	预计使用寿命的确定依据
----	--------	------	-----	-------------

项目	预计使用寿命	摊销方法	残值率	预计使用寿命的确定依据
土地使用权	20-50 年	直线法	-	法定使用权
营运证	10-20 年	直线法	-	法定使用权
软件	5-10 年	直线法	-	预计能为公司带来经济利益的期限
数据资源	15 年	直线法	-	预计能为公司带来经济利益的期限

### 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

于每年年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，并按其使用寿命进行摊销。

### (2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

#### 研发支出的归集范围

本公司将与开展研发活动直接相关的各项费用归集为研发支出，主要包括职工薪酬、物料能源消耗、折旧费及摊销、其他费用等。

#### 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：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：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。

#### 开发阶段支出资本化的具体条件

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

### 30、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。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，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。

本公司进行商誉减值测试，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。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

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。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 31、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

各项费用的摊销期限及摊销方法为：

- (1) 车用周转总成件按 5 年平均摊销；
- (2) 临时性经营用房按 5 年平均摊销；
- (3) 经营办公房装璜费、服装费等按 2-8 年平均摊销；
- (4) 土地租赁费按 3 年平均摊销；
- (5) 储气井检测费按 6 年平均摊销；
- (6) 临时性经营设施按 25—40 年平均摊销。

### (7) 膜式燃气表按 10 年平均摊销

如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 32、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

## 33、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

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

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

#### (1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

#### (2) 设定受益计划

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

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

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

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

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

### (3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，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：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

## 34、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

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

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

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；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。

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

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

### 35、股份支付

本公司的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。本公司的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。

#### 以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。对于授予后立即可行权的股份支付交易，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内每个资产负债表日，本公司根据对可行权权益工具数量的最佳估计，按照授予日公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，则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。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

#### 以现金结算的股份支付及权益工具

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计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的股份支付交易，本公司在授予日按照承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内的每个资产负债表日，本公司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，将当期取得的服务计入相关成本或费用，并相应计入负债。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。

本公司修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是等待期结束后），本公司按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。如果由于修改延长或缩短了等待期，本公司按照修改后的等待期进行会计处理。

### 36、优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

### 37、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

## 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，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。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

#### 按照业务类型披露具体收入确认方式及计量方法

##### （1）燃气销售收入

在同时符合下列条件时，根据每月定期抄表数量来确定收入，①用户已使用天然气，公司就该使用的燃气享有现时收款权利，即客户就该燃气负有现时付款义务；②公司已将燃气的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该燃气的法定所有权；③公司已将该燃气转移给客户，即客户已实物占有该燃气；④公司已将该燃气所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该燃气所有权上的主要风险和报酬；⑤客户已接受该燃气商品。

##### （2）房地产销售收入

房地产开发项目工程已经竣工并经有关部门验收合格；签订了商品房买卖合同，并履行了合同规定的义务，向客户交付房屋或根据合同约定的条件视同客户接收房屋时；取得了销售价款或确信可以取得。

##### （3）出租车承包收入

公司与承包车司机签订《承包合同》，在司机完成每月承包服务后，根据承包合同约定的月承包金额计算实际完成承包合同天数的当月承包营收款，确认出租车承包收入实现。

##### （4）旅游服务收入

公司在旅游服务已经提供，相关票款收入已经收到或取得了收款的证据时，确认门票收入、旅游客运收入、旅行社团费收入及其他提供旅游服务收入的实现。

## 38、合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

本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，本公司在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司对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。

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

### 39、政府补助

#### 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为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，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。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。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

#### 确认时点

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。

#### 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产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当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用

或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

#### 40、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

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

资产负债表日，本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。

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

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

•递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

## 41、租赁

### (1) 作为承租方租赁的会计处理方法

#### 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；
2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
3. 本公司发生的初始直接费用；
4. 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，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。对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；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“30、长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

#### 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

1. 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
3. 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
4. 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
5. 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的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，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 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动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

### 短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债的，将相关的租赁付款额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。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本公司将单项租赁资产为全新资产时价值不超过 100,000.00 元的租赁作为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

### 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

1. 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；
2. 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，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。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

#### (2) 作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

### 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。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。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

## 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为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。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“11、金融工具”进行会计处理。

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。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该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。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“11、金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

## 42、其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

## 43、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

适用 不适用

### 执行《金融工具准则实施问答》关于标准仓单交易相关会计处理的规定

财政部于 2025 年 7 月 8 日发布标准仓单交易相关会计处理实施问答，明确规定，根据金融工具确认计量准则，企业在期货交易场所通过频繁签订买卖标准仓单的合同以赚取差价、不提取标准仓单对应的商品实物的，通常表明企业具有收到合同标的后在短期内将其再次出售以从短期波动中获取利润的惯例，企业应当将其签订的买卖标准仓单的合同视同金融工具，并按照金融工具确认计量准则的规定进行会计处理。企业按照前述合同约定取得标准仓单后短期内再将其出售的，不应确认销售收入，而应将收取的对价与所出售标准仓单的账面价值的差额计入投资收益；企业期末持有尚未出售的标准仓单的，应将其列报为其他流动资产。

根据《关于严格执行企业会计准则 切实做好企业 2025 年年报工作的通知》（财会〔2025〕33 号）的要求，企业因执行上述标准仓单相关规定而调整会计处理方法的，应当对财务报表可比期间信息进行调整。本公司没有标准仓单交易相关业务，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

## （2）重要会计估计变更

适用 不适用

## （3）2025 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

## 44、其他

适用 不适用

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%；5%、3%、1%（征收率）
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%、5%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%、20%、15%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	30%-60%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
南京市燃气工程设计院有限公司	15%
南京港华港口能源科技发展有限公司	20%
南京江北中北旅游客运有限公司	20%
南京中北汽车服务有限公司	20%
南京中北运通旅游客运有限公司	20%
滁州荷页新能源科技有限公司	20%
南京公用宁换电科技有限公司	20%
南京中北东堍物业管理有限公司	20%
南京中北文化发展有限公司	20%
南京公用金埔数字城乡建设有限公司	20%

### 2、税收优惠

#### （1）增值税

根据财税〔2016〕36 号《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，子公司南京港华燃气有限公司提供管道运输服务，对其增值税实际税负超过 3%的部分实行增值税即征即退政策。

## (2) 企业所得税

①根据《中华人民共和国企业所得税法》的相关规定，子公司南京市燃气工程设计院有限公司于 2024 年 11 月 6 日取得证书编号为 GR202432001714 的《高新技术企业证书》，有效期三年，有效期内可享受企业所得税税率为 15%的税收优惠政策。

② 根据《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）规定：“三、对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。”子公司南京港华港口能源科技发展有限公司、南京江北中北旅游客运有限公司等（名单见上表）本年度可享受小型微利企业税收优惠，适用 20%的企业所得税税率。

## 3、其他

适用 不适用

## 七、合并财务报表项目注释

## 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	19,476.51	49,869.54
银行存款	711,879,088.02	1,595,886,908.86
其他货币资金	12,032,292.31	7,891,391.53
合计	723,930,856.84	1,603,828,169.93
其中：存放在境外的款项总额	6,658.94	6,810.62

## 2、交易性金融资产

适用 不适用

## 3、衍生金融资产

适用 不适用

## 4、应收票据

## (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	200,000.00	400,000.00
合计	200,000.00	400,000.00

## (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按组合计提坏账准备的应收票据	200,000.00	100.00%			200,000.00	400,000.00	100.00%			400,000.00
其中：										
银行承兑汇票组合	200,000.00	100.00%			200,000.00	400,000.00	100.00%			400,000.00
合计	200,000.00	100.00%			200,000.00	400,000.00	100.00%			400,000.00

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备：

适用 不适用

## (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

适用 不适用

## (4) 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

## (5) 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

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	348,000.00	
合计	348,000.00	

## (6) 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

## 5、应收账款

## (1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	474,340,540.96	605,425,769.39

1 至 2 年	10,313,625.21	10,529,683.63
2 至 3 年	2,705,182.45	6,560,233.02
3 年以上	19,512,171.52	17,647,537.42
3 至 4 年	5,701,102.45	4,347,857.59
4 至 5 年	2,589,219.90	3,417,299.36
5 年以上	11,221,849.17	9,882,380.47
合计	506,871,520.14	640,163,223.46

## (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	184,183.02	0.04%	184,183.02	100.00%		617,518.41	0.10%	617,518.41	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	506,687,337.12	99.96%	17,946,868.60	3.54%	488,740,468.52	639,545,705.05	99.90%	18,410,745.20	2.88%	621,134,959.85
其中：										
账龄组合	506,687,337.12	99.96%	17,946,868.60	3.54%	488,740,468.52	639,545,705.05	99.90%	18,410,745.20	2.88%	621,134,959.85
合计	506,871,520.14	100.00%	18,131,051.62		488,740,468.52	640,163,223.46	100.00%	19,028,263.61		621,134,959.85

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	474,340,540.96	4,743,405.43	1.00%
1-2 年	10,313,625.21	515,681.26	5.00%
2-3 年	2,705,182.45	541,036.49	20.00%
3-4 年	5,701,102.45	2,280,440.98	40.00%
4-5 年	2,589,219.90	1,035,687.97	40.00%
5 年以上	11,037,666.15	8,830,616.47	80.00%
合计	506,687,337.12	17,946,868.60	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

**(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提	617,518.41			433,335.39		184,183.02
按组合计提	18,410,745.20	1,749,875.56		2,213,656.96	95.20	17,946,868.60
合计	19,028,263.61	1,749,875.56		2,646,992.35	95.20	18,131,051.62

**(4) 本期实际核销的应收账款情况**

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	2,646,992.35

**(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况**

单位：元

单位名称	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	应收账款和合同 资产期末余额	占应收账款和合 同资产期末余额 合计数的比例	应收账款坏账准 备和合同资产减 值准备期末余额
南京美琪名悦空间装饰设计有限公司	12,754,615.60		12,754,615.60	2.48%	127,546.16
弓箭玻璃器皿（中国）有限公司	12,471,939.70		12,471,939.70	2.43%	124,719.40
南京泰鑫科技发展（集团）有限公司	11,532,110.06		11,532,110.06	2.24%	115,321.10
南京星羽房地产开发 有限公司	9,795,902.50		9,795,902.50	1.90%	97,959.03
南京电气绝缘子有限 公司	5,447,149.92		5,447,149.92	1.06%	54,471.50
合计	52,001,717.78		52,001,717.78	10.11%	520,017.19

**6、合同资产****(1) 合同资产情况**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
燃气工程	7,368,841.14	1,166,959.35	6,201,881.79	7,614,401.99	906,049.43	6,708,352.56
合计	7,368,841.14	1,166,959.35	6,201,881.79	7,614,401.99	906,049.43	6,708,352.56

**(2) 报告期内账面价值发生的重大变动金额和原因**□适用 不适用

## (3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备	7,368,841.14	100.00%	1,166,959.35	15.84%	6,201,881.79	7,614,401.99	100.00%	906,049.43	11.90%	6,708,352.56
其中：										
账龄组合	7,368,841.14	100.00%	1,166,959.35	15.84%	6,201,881.79	7,614,401.99	100.00%	906,049.43	11.90%	6,708,352.56
合计	7,368,841.14	100.00%	1,166,959.35		6,201,881.79	7,614,401.99	100.00%	906,049.43		6,708,352.56

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	1,781,229.29	17,812.29	1.00%
1至2年	2,969,462.60	148,473.13	5.00%
2至3年	232,928.84	46,585.77	20.00%
3至4年	1,481,650.44	592,660.48	40.00%
4至5年	903,569.97	361,427.99	40.00%
合计	7,368,841.14	1,166,959.66	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

## (4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
按组合计提	260,909.92			
合计	260,909.92			---

## (5) 本期实际核销的合同资产情况

适用 不适用

## 7、应收款项融资

## (1) 应收款项融资分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应收票据	1,755,639.00	1,472,182.26
合计	1,755,639.00	1,472,182.26

## (2) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

## (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

适用 不适用

## (4) 期末公司已质押的应收款项融资

适用 不适用

## (5) 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款项融资

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	2,156,882.62	
合计	2,156,882.62	

## (6) 本期实际核销的应收款项融资情况

适用 不适用

## (7) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用 不适用

## (8) 其他说明

适用 不适用

## 8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	1,440,000.00	
其他应收款	225,632,271.54	236,613,917.55
合计	227,072,271.54	236,613,917.55

## (1) 应收利息

## 1) 应收利息分类

适用 不适用

## 2) 重要逾期利息

适用 不适用

## 3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

## 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

适用 不适用

## 5) 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

## (2) 应收股利

## 1) 应收股利分类

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
南京公用能源有限公司	1,440,000.00	
合计	1,440,000.00	

## 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

## 3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

## 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

适用 不适用

## 5) 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

### (3) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金、押金、备用金	34,627,008.97	58,841,068.88
应收对联营企业借款	421,627,674.90	447,357,557.90
应收对子公司少数股东借款	49,000,000.00	
应收股权退出转让款	20,629,469.08	
地方政府公交运营补贴	2,073,175.89	2,508,602.59
代垫住户维修基金	7,922,743.00	13,113,240.88
其他往来款	10,029,711.72	9,639,282.78
合计	545,909,783.56	531,459,753.03

#### 2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	85,013,445.72	44,173,182.55
1 至 2 年	7,150,765.08	7,977,942.50
2 至 3 年	6,899,753.91	7,523,578.34
3 年以上	446,845,818.85	471,785,049.64
3 至 4 年	1,461,572.38	3,194,288.80
4 至 5 年	3,042,143.52	205,300.00
5 年以上	442,342,102.95	468,385,460.84
合计	545,909,783.56	531,459,753.03

#### 3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	423,524,462.88	77.58%	300,835,631.39	71.03%	122,688,831.49	449,254,345.88	84.53%	275,835,631.39	61.40%	173,418,714.49
其中：										
对联营企业借款	421,627,674.90	77.23%	298,938,843.41	70.90%	122,688,831.49	447,357,557.90	84.18%	273,938,843.41	61.23%	173,418,714.49
其他单项不重大	1,896,787.98	0.35%	1,896,787.98	100.00%		1,896,787.98	0.35%	1,896,787.98	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备	122,385,320.68	22.42%	19,441,880.63	15.89%	102,943,440.05	82,205,407.15	15.47%	19,010,204.09	23.13%	63,195,203.06
其中：										
账龄组合	122,385,320.68	22.42%	19,441,880.63	15.89%	102,943,440.05	82,205,407.15	15.47%	19,010,204.09	23.13%	63,195,203.06
合计	545,909,783.56	100.00%	320,277,512.02		225,632,271.54	531,459,753.03	100.00%	294,845,835.48		236,613,917.55

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
南京颐成房地产开发有限公司	366,922,816.92	224,298,040.26	366,922,816.92	244,298,040.26	66.58%	2017年，公司子公司南京旭晟辉企业管理咨询有限公司以借款的形式注入南京颐成房地产开发有限公司7.03亿元；2020年12月，双方协议对本借款展期18个月；2022年5月，双方协议对本借款进行展期24个月。2020年12月，南京旭晟辉企业管理咨询有限公司将对南京颐成房地产开发有限公司的债权分别转让给南京公用及南京朗铭地产集团有限公司。截至2025年末该借款本金及利息余额366,922,816.92元。受区域限价和调控政策的影响，南京颐成房地产开发有限公司的销售不及预期，公司按照最新区域房地产市场及销售情况，对上述项目的预计亏损情况进行预测，累计计提减值准备244,298,040.26元。
南京朗鑫樾置业有限公司	80,434,740.98	49,640,803.15	54,704,857.98	54,640,803.15	99.88%	2017年，公司子公司南京中北盛业房地产开发有限公司以借款的形式注入南京朗鑫樾置业有限公司6.7亿元；2020年11月，双方协议对本借款展期18个月；2022年5月，双方协议对本借款展期24个月。截至2025年末该借款本金及利息余额54,704,857.98元。受区域限价和调控政策的影响，南京朗鑫樾置业有限公司的销售不及预期，公司按照最新区域房地产市场及销售情况，对上述项目的预计亏损情况进行预测，累计计提减值准备54,640,803.15元。
合计	447,357,557.90	273,938,843.41	421,627,674.90	298,938,843.41		

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
零星单位	1,896,787.98	1,896,787.98	1,896,787.98	1,896,787.98	100.00%	收回可能性极小
合计	1,896,787.98	1,896,787.98	1,896,787.98	1,896,787.98		

按预期信用损失一般模型计提坏账准备:

单位: 元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2025 年 1 月 1 日余额	19,010,204.09		275,835,631.39	294,845,835.48
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	2,423,197.47		25,000,000.00	27,423,197.47
其他变动	-1,991,520.93			-1,991,520.93
2025 年 12 月 31 日余额	19,441,880.63		300,835,631.39	320,277,512.02

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用**4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提	275,835,631.39	25,000,000.00				300,835,631.39
按组合计提	19,010,204.09	2,423,197.47			-1,991,520.93	19,441,880.63
合计	294,845,835.48	27,423,197.47			-1,991,520.93	320,277,512.02

**5) 本期实际核销的其他应收款情况**适用 不适用**6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

单位: 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
南京颐成房地产开发有限公司	对联营企业借款	366,922,816.92	5 年以上	67.21%	244,298,040.26
南京朗鑫樾置业有限公司	对联营企业借款	54,704,857.98	5 年以上	10.02%	54,640,803.15
南京一九一二投资集团有限公司	对子公司少数股东借款	25,000,000.00	1 年以内	4.58%	250,000.00

南京中堃置业有限公司	对子公司少数股东借款	24,000,000.00	1年以内	4.40%	240,000.00
南京市房地产市场有限公司	股权退出转让款	20,629,469.08	1年以内	3.78%	206,294.69
合计		491,257,143.98		89.99%	299,635,138.10

## 7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

适用 不适用

## 9、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	201,365,597.17	90.91%	199,599,582.28	72.20%
1至2年	7,402,384.80	3.34%	60,017,443.79	21.71%
2至3年	898,063.87	0.41%	3,440,006.93	1.24%
3年以上	11,825,624.87	5.34%	13,391,535.63	4.85%
合计	221,491,670.71		276,448,568.63	

### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
江苏省天然气销售有限公司	90,763,537.81	40.98
中国石油天然气股份有限公司天然气销售江苏分公司	66,667,218.73	30.10
南京中堃置业有限公司	24,415,921.76	11.02
上海石油天然气交易中心有限公司	7,320,811.63	3.31
重庆石油天然气交易中心有限公司	4,482,173.94	2.02
合计	193,649,663.87	87.43

## 10、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求  
是

### (1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中房地产业的披露要求  
按性质分类：

单位：元

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

开发成本	1,377,252,415.88	6,846,914.44	1,370,405,501.44	3,236,472,827.36	6,846,914.44	3,229,625,912.92
开发产品	444,844,420.74	166,939,768.58	277,904,652.16	1,352,050,440.86	110,144,975.20	1,241,905,465.66
原材料	113,171,552.11	93,396.00	113,078,156.11	118,984,256.73	256,714.43	118,727,542.30
周转材料	3,657.92		3,657.92	7,501.06		7,501.06
在产品	283,821,131.12		283,821,131.12	251,112,393.74		251,112,393.74
库存商品	5,822,687.17		5,822,687.17	10,998,341.15		10,998,341.15
合计	2,224,915,864.94	173,880,079.02	2,051,035,785.92	4,969,625,760.90	117,248,604.07	4,852,377,156.83

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额
涵樾府	2022年9月30日	2025年09月01日	2,600,000,000.00	2,071,262,575.07	2,253,091,805.01		181,829,229.94		0.00
贤坤花园	2024年04月01日	2026年03月01日	1,700,000,000.00	1,146,557,831.76			213,040,911.67	1,359,598,743.43	27,681,352.94
合计	--	--	4,300,000,000.00	3,217,820,406.83	2,253,091,805.01	0.00	394,870,141.61	1,359,598,743.43	27,681,352.94

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额
文苑居	2021年12月01日	38,112,588.51		78,788.19	38,033,800.32	460,656.79
汝悦铭苑	2022年05月01日	329,836,280.85		74,933,876.18	254,902,404.67	11,570,546.11
映樾里	2022年12月01日	81,063,127.31		110,713.00	80,952,414.31	3,722,552.90
璞悦隽园	2024年09月01日	716,221,017.35		650,462,903.71	65,758,113.64	5,038,602.96
朗樾府	2024年08月01日	181,619,739.04		181,619,739.04		0.00
涵樾府	2025年07月01日		2,253,091,805.01	2,253,091,805.01		0.00
合计	--	1,346,852,753.06	2,253,091,805.01	3,160,297,825.13	439,646,732.94	20,792,358.75

## (2) 确认为存货的数据资源

适用 不适用

## (3) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发成本	6,846,914.44					6,846,914.44	

开发产品	110,144,975.20	97,500,893.76		27,836,414.69	12,869,685.69	166,939,768.58	
原材料	256,714.43	93,396.00		256,714.43		93,396.00	
合计	117,248,604.07	97,594,289.76		28,093,129.12	12,869,685.69	173,880,079.02	

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
湖西街 30 号	6,846,914.44					6,846,914.44	
汝悦铭苑	106,500,000.00	18,920,000.00		18,920,000.00		106,500,000.00	
映樾里		39,440,572.54				39,440,572.54	
璞悦隽园	3,644,975.20	20,999,196.04		3,644,975.20		20,999,196.04	
朗樾府		18,141,125.18		5,271,439.49	12,869,685.69		
合计	116,991,889.64	97,500,893.76		27,836,414.69	12,869,685.69	173,786,683.02	

#### (4) 存货期末余额中利息资本化率的情况

本期计入开发成本的借款费用资本化金额为 46,027,418.42 元，本期资本化利率为 4.50%（上期 4.32%），期末开发成本余额中的借款费用资本化金额为 48,473,711.69 元。

#### (5) 存货受限情况

适用 不适用

#### 11、持有待售资产

适用 不适用

#### 12、一年内到期的非流动资产

##### (1) 一年内到期的债权投资

适用 不适用

##### (2) 一年内到期的其他债权投资

适用 不适用

#### 13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待摊保险费等	14,802,897.24	15,226,536.39
预缴及留抵税金	224,999,469.16	504,222,224.34
合计	239,802,366.40	519,448,760.73

**14、债权投资****(1) 债权投资的情况**□适用 不适用**(2) 期末重要的债权投资**□适用 不适用**(3) 减值准备计提情况**□适用 不适用**(4) 本期实际核销的债权投资情况**□适用 不适用

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 不适用**15、其他债权投资****(1) 其他债权投资的情况**□适用 不适用**(2) 期末重要的其他债权投资**□适用 不适用**(3) 减值准备计提情况**□适用 不适用**(4) 本期实际核销的其他债权投资情况**□适用 不适用

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 不适用**16、其他权益工具投资**

单位：元

项目名称	期末余额	期初余额	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	指定为以公允价值计量且其变动计入

								其他综合收益的原因
上海加冷松芝汽车空调股份有限公司	47,059,738.05	35,929,650.75	11,130,087.30		36,403,022.07		1,350,738.75	拟长期持有的战略性投资
非上市公司股权投资	57,404,459.40	57,404,459.40				19,800,000.00	1,655,200.00	拟长期持有的战略性投资
合计	104,464,197.45	93,334,110.15	11,130,087.30		36,403,022.07	19,800,000.00	3,005,938.75	

## 17、长期应收款

### (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
应收对联营企业借款	298,599,189.30		298,599,189.30	352,121,794.13		352,121,794.13	
合计	298,599,189.30		298,599,189.30	352,121,794.13		352,121,794.13	

### (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	298,599,189.30	100.00%			298,599,189.30	352,121,794.13	100.00%			352,121,794.13
其中：										
对联营企业借款	298,599,189.30	100.00%			298,599,189.30	352,121,794.13	100.00%			352,121,794.13
其中：										
合计	298,599,189.30	100.00%			298,599,189.30	352,121,794.13	100.00%			352,121,794.13

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	
南京中北东堃新胜房地产开发有限公司			298,599,189.30			公司子公司南京中北盛业房地产开发有限公司（以下简称“中北盛业”）与联营企业南京中北东堃新胜房地产开发有限公司（以下简称“中北东堃新胜”，项目公司）于2025年11月签署《借款合同》，由中北盛业向中北东堃新胜提供不超过78,750万元的财务资助用于NO.2025G72地块项目开发建设，借

						款年利率为 6%/年，借款期限自借款实际出借至中北东堃新胜指定账户之日起三年，约定可提前还款。
南京中北金基新地房地产开发有限公司	352,121,794.13					公司子公司南京中北盛业房地产开发有限公司（以下简称“中北盛业”）与联营企业南京中北金基企悦企业管理咨询有限公司的全资子公司南京中北金基新地房地产开发有限公司（以下简称“中北金基新地”，项目公司）于 2024 年 11 月签署《借款合同》，由中北盛业向中北金基新地提供不超过 79,470 万元的财务资助用于 NO.2024G02 地块项目开发建设，借款年利率为 2.55%/年，借款期限自借款实际出借至中北金基新地指定账户之日起三年，约定可提前还款。根据合同约定中北金基新地于报告期内提前还款，截止 2025 年 12 月 31 日中北盛业已收回全部本金及利息。
合计	352,121,794.13		298,599,189.30			

**(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况**

适用 不适用

**(4) 本期实际核销的长期应收款情况**

适用 不适用

## 18、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值 准备 期初 余额	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
			追 加 投 资	减 少 投 资	权 益 法 下 确 认 的 投 资 损 益	其 他 综 合 收 益 调 整	其 他 权 益 变 动	宣 告 发 放 现 金 股 利 或 利 润	计 提 减 值 准 备			其 他
一、合营企业												
二、联营企业												
南京公用能源有限公司	16,540,104.56				1,462,045.13				2,880,000.00		15,122,149.69	
华润电力唐山丰润有限公司	115,997,456.89				19,368,880.24		-317,907.79				135,048,429.34	
南京华润能源有限公司	34,078,251.52				-1,056,335.98	1,960.00	-51,295.17		5,488,000.00		27,484,580.37	
南京市栖霞区中北农村小额贷款有限公司	73,176,420.19				-3,889,390.30						69,287,029.89	
南京中北城源股权投资合伙企业(有限合伙)	238,707,973.10			158,212,843.33	6,904,683.36				6,174,031.44		81,225,781.69	
南京洛德中北致远股权投资合伙企业(有限合伙)	245,008,564.94			10,084,501.31	-1,879,253.61						233,044,810.02	
南京中北金基建筑装饰有限公司	1,828,798.45				466,413.14						2,295,211.59	
南京公用住工智能建筑科技有限公司(原南京公用万华快装科技服务有限公司,本期更名)	1,694,084.50				-618,032.92						1,076,051.58	
南京绿北房地产投资有限公司	8,384,459.85				-506,554.84						7,877,905.01	
南京中北金基企悦企业管理咨询有限公司	9,837,214.19			5,464,292.56	-4,372,921.63							
卓佳公用工程(马鞍山)有限公司	3,277,650.13				-456,216.45				100,000.00		2,721,433.68	
南京中北东堃新胜房地产开发有限公司												
小计	748,530,978.32			173,761,637.20	15,423,316.14	1,960.00	-369,202.96		14,642,031.44		575,183,382.86	
合计	748,530,978.32			173,761,637.20	15,423,316.14	1,960.00	-369,202.96		14,642,031.44		575,183,382.86	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

## 19、其他非流动金融资产

□适用 不适用

## 20、投资性房地产

## (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	285,758,715.24	46,759,819.82		332,518,535.06
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	285,758,715.24	46,759,819.82		332,518,535.06
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	137,299,099.62	25,593,327.81		162,892,427.43
2. 本期增加金额	7,809,780.91	1,217,001.96		9,026,782.87
(1) 计提或摊销	7,809,780.91	1,217,001.96		9,026,782.87
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	145,108,880.53	26,810,329.77		171,919,210.30
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				

1. 期末账面价值	140,649,834.71	19,949,490.05		160,599,324.76
2. 期初账面价值	148,459,615.62	21,166,492.01		169,626,107.63

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

### (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

公司是否存在当期处于建设期的投资性房地产

是 否

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

是 否

### (3) 转换为投资性房地产并采用公允价值计量

适用 不适用

### (4) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

适用 不适用

## 21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,757,560,879.33	3,702,575,034.52
固定资产清理		
合计	3,757,560,879.33	3,702,575,034.52

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输设备	通用设备	输气管道	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	728,028,213.17	649,543,341.05	578,608,700.48	148,352,957.58	3,692,002,931.77	5,796,536,144.05
2. 本期增加金额	21,891,258.80	100,067,404.29	20,682,431.88	5,114,090.10	151,914,213.35	299,669,398.42
(1) 购置	3,481,570.89	46,937,156.47	13,842,431.88	5,114,090.10	105,086.27	69,480,335.61
(2) 在建工程转入	18,409,687.91	53,130,247.82	6,840,000.00		151,809,127.08	230,189,062.81

(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	93,836.75	20,404,658.10	3,466,153.44	3,837,434.95	19,108,554.22	46,910,637.46
(1) 处置或报废	93,836.75	20,404,658.10	3,466,153.44	3,837,434.95	19,108,554.22	46,910,637.46
4. 期末余额	749,825,635.22	729,206,087.24	595,824,978.92	149,629,612.73	3,824,808,590.90	6,049,294,905.01
二、累计折旧						
1. 期初余额	352,190,775.47	327,615,549.25	337,284,250.29	100,894,911.47	953,823,112.00	2,071,808,598.48
2. 本期增加金额	15,439,671.62	42,227,408.84	73,927,749.61	8,445,715.94	91,850,786.47	231,891,332.48
(1) 计提	15,439,671.62	42,227,408.84	73,927,749.61	8,445,715.94	91,850,786.47	231,891,332.48
3. 本期减少金额	26,216.24	18,106,943.24	2,622,633.23	3,616,701.44	9,232,937.65	33,605,431.80
(1) 处置或报废	26,216.24	18,106,943.24	2,622,633.23	3,616,701.44	9,232,937.65	33,605,431.80
4. 期末余额	367,604,230.85	351,736,014.85	408,589,366.67	105,723,925.97	1,036,440,960.82	2,270,094,499.16
三、减值准备						
1. 期初余额	6,934,600.00	15,217,911.05				22,152,511.05
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额		512,984.53				512,984.53
(1) 处置或报废		512,984.53				512,984.53
4. 期末余额	6,934,600.00	14,704,926.52				21,639,526.52
四、账面价值						
1. 期末账面价值	375,286,804.37	362,765,145.87	187,235,612.25	43,905,686.76	2,788,367,630.08	3,757,560,879.33
2. 期初账面价值	368,902,837.70	306,709,880.75	241,324,450.19	47,458,046.11	2,738,179,819.77	3,702,575,034.52

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

## (3) 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

## (4) 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

## (5) 固定资产的减值测试情况

适用 不适用

## (6) 固定资产清理

□适用 不适用

## 22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	396,900,708.25	395,286,432.50
合计	396,900,708.25	395,286,432.50

## (1) 在建工程情况

单位：元

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
燃气管网配套工程	368,072,372.34		368,072,372.34	382,354,195.13		382,354,195.13
营运车辆				6,840,000.00		6,840,000.00
废旧电池回收综合利用项目	26,211,215.70		26,211,215.70			
充电站项目	1,439,638.36		1,439,638.36	2,062,461.11	282,088.95	1,780,372.16
其他工程	1,177,481.85		1,177,481.85	4,311,865.21		4,311,865.21
合计	396,900,708.25		396,900,708.25	395,568,521.45	282,088.95	395,286,432.50

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入 固定资产 金额	本期其他 减少金额	期末 余额	工程 累计 投入占 预算 比例	工程 进度	利息 资本化 累计 金额	其中： 本期利息 资本化 金额	本期 利息 资本 化率	资金 来源
南京港华燃气亚东调压站搬迁工程	90,000,000.00	4,850,438.77	-47,169.81			4,803,268.96	5.34%	在建				其他
五塘中中压调压站	30,000,000.00	7,173,960.23				7,173,960.23	23.91%	在建				其他
工程项目管理系统	5,114,000.00	4,380,693.23				4,380,693.23	85.66%	在建				其他
花神大道 DN500 中压燃气管迁改工程	7,554,288.22	2,780,797.67	1,455,285.57			4,236,083.24	56.08%	在建				其他
板桥绿洲南路经济适用住房二期民建燃气工程	5,951,147.40	3,400,427.73	5,764.65		3,406,192.38		57.24%	完工				其他
NO. 2020G54 地块项目民建燃气工程	3,498,844.00	3,131,810.52			3,131,810.52		89.51%	完工				其他
NO. 2020G04 地块江悦润府项目民建燃气工程	3,799,852.91	3,243,953.81	5,507.48		3,249,461.29		85.52%	完工				其他
NO. 2020G13 地块项目(A)分区民建燃气工程	4,311,921.72	1,253,458.15	2,301,179.40			3,554,637.55	82.44%	在建				其他
锦绣花园民现燃气工程	4,864,601.00	5,586,487.66				5,586,487.66	114.84%	在建				其他
沿河街（湖西街-文体路）老旧燃气管改造工程	6,088,498.34	835,763.72	2,289,884.32	3,125,648.04			51.34%	完工				其他
水西门大街 1（长虹路-玉塘街）老旧燃气管改造工程	8,455,957.27	4,617,480.88	12,924.42	4,630,405.30			54.76%	完工				其他
水西门大街 3（纪	5,881,169.72	3,729,829.37	47,360.28	3,777,189.65			64.23%	完工				其他

念馆东路-江东中路) 老旧燃气管改造工程												
秦虹路(龙蟠路-大明路) 老旧燃气管改造工程	6,630,498.46	3,993,600.87	95,044.66			4,088,645.53	61.66%	在建				其他
太平北路1(北京东路-珠江路) 老旧燃气管改造工程	7,147,021.64	913,549.75	3,613,178.95			4,526,728.70	63.34%	在建				其他
童家巷(中央路-马台街) 老旧燃气管改造工程	8,009,534.59	5,353,995.35	177,416.72	5,531,412.07			69.06%	完工				其他
鼎新路(建邺路-升州路) 老旧燃气管改造工程	6,804,878.61	2,828,053.84	275,407.99			3,103,461.83	45.61%	在建				其他
新模范马路(中央路-丁家桥) 老旧燃气管改造工程	5,100,995.26	2,354,430.74	729,551.32	3,083,982.06			60.46%	完工				其他
新模范马路(丁家桥-中山北路) 老旧燃气管改造工程	7,411,945.63	3,705,519.36	1,569,769.12			5,275,288.48	71.17%	在建				其他
龙藏大道、南江路中压沟通管工程	16,416,670.37	6,266,619.62	48,361.96	6,314,981.58			38.47%	完工				其他
龙藏大道(凤集大道-凤汇大道) 燃气管扩径工程	11,550,829.78	4,115,576.09	4,185.24	4,119,761.33			35.67%	完工				其他
宁芜公路(梅钢一号路-三山矶路) 燃气管新建工程	8,627,299.45	3,170,799.79	1,210,835.97			4,381,635.76	50.79%	在建				其他
三山矶路燃气管新建工程(不含沉井顶管段)	9,309,580.57	800,041.61	2,495,953.24			3,295,994.85	35.40%	在建				其他
三山矶路燃气管新建工程(沉井顶管段)	11,680,384.12	707,366.98	5,076,439.52			5,783,806.50	49.52%	在建				其他
龙藏大道(凤舞路-南京绕城高速) 燃气管新建工程(不含京沪高铁)	8,722,130.74		3,908,870.16			3,908,870.16	44.82%	在建				其他

段、绕城高速段) (不含沉井顶管 段)												
柳塘站烷基苯及新港方向高中压撬重置	7,113,500.00	5,359,877.88	461,565.69			5,821,443.57	81.84%	在建				其他
No. 2019G18 板桥新城 11 期地块民建燃气工程	3,615,709.87	3,148,479.72	5,318.42		3,153,798.14		87.22%	完工				其他
南京建邺金鹰置业有限公司综合体总管支管预留及锅炉工商工程	6,827,370.00	3,181,724.01				3,181,724.01	46.60%	在建				其他
杨家坟地块中压燃气工程	8,834,469.00	5,323,999.21	32,445.07			5,356,444.28	60.63%	在建				其他
八卦洲 LNG 储备站及配套中压燃气管网工程	54,430,000.00	39,667,960.41	8,443,097.64	17,458,173.66		30,652,884.39	88.39%	在建				其他
红山路(十字街—恒府嘉路)DN300 中压燃气管迁改工程	4,209,978.81	3,693,022.01	2,732,639.50			6,425,661.51	152.63%	在建				其他
地铁 7 号线(丁家庄站)燃气管迁改工程	3,437,320.06	3,217,840.90				3,217,840.90	93.61%	在建				其他
云密路(山庄路)DN600 高压燃气管迁改工程	12,017,047.66	8,206,964.59	977,558.43			9,184,523.02	76.43%	在建				其他
地铁 9 号线管子桥站 DN500 中压燃气管迁改工程	4,805,829.07	2,707,638.91	312,408.36			3,020,047.27	62.84%	在建				其他
建宁路中压燃气管迁改工程	15,398,083.98	3,877,614.57	115,851.00			3,993,465.57	25.93%	在建				其他
惠民大道 2 中压燃气管迁改工程	4,735,758.91	2,865,164.79	359,096.28			3,224,261.07	68.08%	在建				其他
北京西路(西康路-北京西路 20 号)DN500 中压危旧管改造工程	6,044,548.66	4,772,941.59				4,772,941.59	78.96%	在建				其他

北京西路（虎踞北路-西康路）DN500中压危旧管改造工程	4,520,626.06	3,322,840.75				3,322,840.75	73.50%	在建				其他
中山北路（虎踞北路—察哈尔路）中压老旧管改造工程	4,305,434.53	3,675,689.81	1,012,404.16			4,688,093.97	108.89%	在建				其他
江苏振宇扬科技实业有限公司 5.6MW 屋顶分布式光伏项目	19,100,000.00		17,453,580.75	17,453,580.75			91.38%	完工				其他
废旧电池回收综合利用项目一期	150,000,000.00		26,211,215.70			26,211,215.70	17.47%	在建				其他
合计	592,327,726.41	172,216,414.89	83,392,932.16	65,495,134.44	12,941,262.33	177,172,950.28						

## (3) 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

## (4) 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

## (5) 工程物资

适用 不适用

## 23、生产性生物资产

## (1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

## (2) 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

适用 不适用

## (3) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

## 24、油气资产

适用 不适用

## 25、使用权资产

## (1) 使用权资产情况

单位：元

项目	土地使用权	房屋及建筑物	机器设备	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	67,285,609.01	132,194,331.64	239,232,959.09	438,712,899.74
2. 本期增加金额	5,207,153.86	1,184,379.57		6,391,533.43
— 新增租赁	5,207,153.86	1,184,379.57		6,391,533.43
3. 本期减少金额				
— 其他				
4. 期末余额	72,492,762.87	133,378,711.21	239,232,959.09	445,104,433.17
二、累计折旧				
1. 期初余额	18,800,774.30	35,052,013.31	69,776,279.76	123,629,067.37

2. 本期增加金额	8,174,907.62	11,452,053.37	24,270,478.44	43,897,439.43
(1) 计提	8,174,907.62	11,452,053.37	24,270,478.44	43,897,439.43
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	26,975,681.92	46,504,066.68	94,046,758.20	167,526,506.80
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	45,517,080.95	86,874,644.53	145,186,200.89	277,577,926.37
2. 期初账面价值	48,484,834.71	97,142,318.33	169,456,679.33	315,083,832.37

## (2) 使用权资产的减值测试情况

适用 不适用

## 26、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	营运证	软件等	数据资源	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	153,186,681.20			123,968,790.00	54,867,656.41	1,234,559.31	333,257,686.92
2. 本期增加金额	10,885,170.41				2,364,027.37		13,249,197.78
(1) 购置	10,885,170.41				2,364,027.37		13,249,197.78
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
3. 本期减少金额					29,400.00		29,400.00
(1) 处置					29,400.00		29,400.00
4. 期末余额	164,071,851.61			123,968,790.00	57,202,283.78	1,234,559.31	346,477,484.70
二、累计摊销							
1. 期初余额	69,757,785.23			123,968,790.00	39,504,214.07	6,913.54	233,237,702.84
2. 本期增加金额	2,421,887.20				2,866,193.84	82,962.48	5,371,043.52

(1) 计提	2,421,887.20				2,866,193.84	82,962.48	5,371,043.52
3. 本期减少金额					29,400.00		29,400.00
(1) 处置					29,400.00		29,400.00
4. 期末余额	72,179,672.43		123,968,790.00		42,341,007.91	89,876.02	238,579,346.36
三、减值准备							
1. 期初余额							
2. 本期增加金额							
(1) 计提							
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额							
四、账面价值							
1. 期末账面价值	91,892,179.18				14,861,275.87	1,144,683.29	107,898,138.34
2. 期初账面价值	83,428,895.97				15,363,442.34	1,227,645.77	100,019,984.08

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

## (2) 确认为无形资产的数据资源

适用 不适用

单位：元

项目	外购的数据资源无形资产	自行开发的数据资源无形资产	其他方式取得的数据资源无形资产	合计
1. 期初余额		1,234,559.31		1,234,559.31
4. 期末余额		1,234,559.31		1,234,559.31
1. 期初余额		6,913.54		6,913.54
2. 本期增加金额		82,962.48		82,962.48
3. 本期减少金额				
4. 期末余额		89,876.02		89,876.02
1. 期末账面价值		1,144,683.29		1,144,683.29
2. 期初账面价值		1,227,645.77		1,227,645.77

## (3) 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

## (4) 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

## 27、商誉

## (1) 商誉账面原值

适用 不适用

## (2) 商誉减值准备

适用 不适用

## (3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

## (4) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

## (5) 业绩承诺完成及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

## 28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修及改造费	11,710,756.93	3,789,821.88	2,211,686.94		13,288,891.87
临时设施费	1,750,415.87		305,118.98		1,445,296.89
膜式燃气表	279,882,880.95	58,906,580.35	37,480,580.73		301,308,880.57
计价器费	2,765,799.81	211,380.00	1,823,819.35		1,153,360.46
其他	287,326.49	1,771,305.35	779,378.64		1,279,253.20
合计	296,397,180.05	64,679,087.58	42,600,584.64		318,475,682.99

## 29、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

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	97,144,159.18	24,132,936.38	95,810,311.54	23,832,632.36
内部交易未实现利润	117,922,618.55	29,480,654.64	132,120,633.66	33,030,158.41
可抵扣亏损	38,024,342.69	9,506,085.68	28,310,223.01	7,069,416.10

预计负债	525,000.00	131,250.00	525,562.78	131,390.70
递延收益	231,772,884.67	57,943,221.17	214,087,715.39	53,521,928.85
租赁负债	296,577,531.01	74,144,382.74	328,759,573.95	82,256,274.16
广告及业务宣传费	3,407,088.10	851,772.03	4,158,629.79	1,039,657.45
合计	785,373,624.20	196,190,302.64	803,772,650.12	200,881,458.03

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

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
其他权益工具投资公允价值变动	16,603,022.07	4,150,755.51	5,472,934.77	1,368,233.69
固定资产加速折旧	112,354,240.57	28,088,560.15	110,386,630.80	27,596,657.70
使用权资产	279,865,424.54	69,966,356.14	315,083,832.37	78,770,958.09
合计	408,822,687.18	102,205,671.80	430,943,397.94	107,735,849.48

## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	69,966,356.14	126,223,946.50	78,770,958.09	122,110,499.94
递延所得税负债	69,966,356.14	32,239,315.66	78,770,958.09	28,964,891.39

## (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	460,542,221.10	371,128,228.89
可抵扣亏损	303,877,539.88	263,769,157.78
合计	764,419,760.98	634,897,386.67

## (5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2025		10,121,340.98	
2026	25,641,990.46	25,641,990.46	
2027	69,896,462.62	69,896,462.62	
2028	63,876,875.88	63,876,875.88	
2029	93,526,007.30	94,232,487.84	
2030	50,936,203.62		
合计	303,877,539.88	263,769,157.78	

## 30、其他非流动资产

单位：元

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
旅游质量保证金	720,000.00		720,000.00	720,000.00		720,000.00
合计	720,000.00		720,000.00	720,000.00		720,000.00

### 31、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	10,962,554.62	10,962,554.62	冻结	银行保函保证金	6,797,650.16	6,797,650.16	冻结	银行保函保证金
存货					1,146,557,831.76	1,146,557,831.76	抵押	房产开发贷款抵押
无形资产	1,838,900.00	861,984.76	抵押	借款抵押	1,838,900.00	907,957.24	抵押	借款抵押
货币资金	4,500,000.00	4,500,000.00	冻结	司法冻结	5,868,839.50	5,868,839.50	冻结	司法冻结
投资性房地产	14,910,246.17	6,620,030.01	抵押	借款抵押	10,211,230.05	4,952,078.40	抵押	借款抵押
合计	32,211,700.79	22,944,569.39			1,171,274,451.47	1,165,084,357.06		

### 32、短期借款

#### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	3,503,956.94	7,007,408.47
信用借款	1,715,175,516.52	1,844,402,511.07
合计	1,718,679,473.46	1,851,409,919.54

#### (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

### 33、交易性金融负债

适用 不适用

### 34、衍生金融负债

适用 不适用

**35、应付票据**□适用 不适用**36、应付账款****(1) 应付账款列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
货款及工程款	289,177,729.06	619,764,689.24
长期资产购置款	16,259,119.99	16,508,223.85
其他	8,422,441.06	6,599,675.20
合计	313,859,290.11	642,872,588.29

**(2) 账龄超过1年或逾期的重要应付账款**□适用 不适用**(3) 是否存在逾期尚未支付中小企业款项的情况**

是否属于大型企业

□是 否**37、其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	36,112,891.93	46,056,889.75
其他应付款	224,811,398.13	237,599,249.70
合计	260,924,290.06	283,656,139.45

**(1) 应付利息**□适用 不适用**(2) 应付股利**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	12,319,964.07	12,319,964.07
子公司少数股东股利	23,792,927.86	33,736,925.68
合计	36,112,891.93	46,056,889.75

## (3) 其他应付款

## 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证金	82,881,327.73	71,756,779.42
人工费用	12,864,061.14	17,387,586.16
事故处理费	2,070,756.61	3,840,725.61
往来款	33,093,410.33	23,924,333.55
暂存款	16,398,873.42	33,061,806.02
联营企业往来款	4,355,155.00	4,355,155.00
应付少数股东减资款	15,300,000.00	15,300,000.00
未结算服务费	46,052,186.58	35,873,325.96
限制性股票回购义务		3,586,899.40
应付少数股东借款利息		14,774,643.33
其他	11,795,627.32	13,737,995.25
合计	224,811,398.13	237,599,249.70

## 2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
江苏省建信建设集团有限公司	12,800,000.00	待项目清算后结转
合计	12,800,000.00	

## 38、预收款项

## (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租金	10,811,554.39	11,239,468.19
合计	10,811,554.39	11,239,468.19

## (2) 账龄超过 1 年或逾期的重要预收款项

□适用 不适用

## 39、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
燃气及燃气工程	782,183,494.88	846,403,086.63
商品房销售	1,607,250,844.84	3,531,009,397.54
其他	15,923,661.08	18,961,314.73
合计	2,405,358,000.80	4,396,373,798.90

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

预售金额前五的项目收款信息：

单位：元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
1	贤坤花园	439,845,205.50	1,600,919,343.09	2026年03月01日	
2	汝悦铭苑	21,066,042.20	4,664,522.02	2022年05月01日	
3	璞悦隽园	606,356,507.64	513,761.47	2024年09月01日	
4	朗樾府	125,425,651.38		2024年08月01日	
5	涵樾府	2,337,215,074.31		2025年09月01日	

#### 40、应付职工薪酬

##### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	134,964,989.37	469,507,258.59	467,279,273.52	137,192,974.44
二、离职后福利-设定提存计划	3,754,897.82	71,280,808.81	72,797,687.49	2,238,019.14
三、辞退福利		431,521.70	431,521.70	
合计	138,719,887.19	541,219,589.10	540,508,482.71	139,430,993.58

##### (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	110,298,973.65	386,759,671.82	384,443,567.46	112,615,078.01
2、职工福利费	19,175.00	13,529,007.67	13,548,182.67	
3、社会保险费	297,057.48	28,956,340.80	28,955,564.80	297,833.48
其中：医疗保险费	296,985.53	24,069,770.28	24,069,010.28	297,745.53
工伤保险费	71.95	2,710,430.76	2,710,414.76	87.95
生育保险费		2,176,139.76	2,176,139.76	
4、住房公积金		30,204,207.42	30,204,207.42	
5、工会经费和职工教育经费	5,007,842.21	10,081,882.16	10,151,602.45	4,938,121.92
6、住房补贴	19,341,941.03	-23,851.28	-23,851.28	19,341,941.03
合计	134,964,989.37	469,507,258.59	467,279,273.52	137,192,974.44

##### (3) 设定提存计划列示

单位：元

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	1,162,466.37	51,673,074.49	51,671,434.49	1,164,106.37
2、失业保险费	172,613.07	1,608,980.37	1,608,940.37	172,653.07
3、企业年金缴费	2,419,818.38	17,998,753.95	19,517,312.63	901,259.70
合计	3,754,897.82	71,280,808.81	72,797,687.49	2,238,019.14

## 41、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	8,860,912.65	10,811,350.00
企业所得税	29,992,113.62	27,494,877.16
个人所得税	506,948.87	596,794.70
城市维护建设税	928,005.23	679,954.96
房产税	1,864,738.05	1,969,479.74
土地增值税	26,081,191.62	26,081,191.62
教育费附加	663,765.95	483,244.95
土地使用税	2,247,932.96	2,310,139.85
印花税	363,792.71	848,225.24
各项基金	2,128,091.07	2,128,293.19
其他税费	2,465,448.67	2,516,536.15
合计	76,102,941.40	75,920,087.56

## 42、持有待售负债

□适用 不适用

## 43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	297,987,519.10	637,398,673.06
一年内到期的租赁负债	44,073,123.06	41,798,813.08
合计	342,060,642.16	679,197,486.14

## 44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	167,047,013.85	339,740,794.27
合计	167,047,013.85	339,740,794.27

## 45、长期借款

## (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款		355,000,000.00
信用借款	24,354,838.96	661,780,000.00
合计	24,354,838.96	1,016,780,000.00

## 46、应付债券

## (1) 应付债券

适用 不适用

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

适用 不适用

## (3) 可转换公司债券的说明

适用 不适用

## (4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

适用 不适用

## 47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	324,572,025.64	368,216,923.20
减：未确认融资费用	30,331,443.40	39,457,349.25
重分类至一年内到期的非流动负债	44,073,123.06	41,798,813.08
合计	250,167,459.18	286,960,760.87

## 48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	251,992,528.38	554,526,758.31
专项应付款	1,012,105.31	1,086,823.31
合计	253,004,633.69	555,613,581.62

## (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
服务保证金	24,934,180.85	37,982,442.71
合作开发项目公司股东借款及利息	226,294,319.23	515,455,319.23
其他	764,028.30	1,088,996.37

## (2) 专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

员工改制预留费用	1,086,823.31		74,718.00	1,012,105.31	子公司安庆中北巴士有限公司改制时提取的尚未支付的员工身份置换经济补偿金、内退人员生活费、离退休人员医疗、统筹等费用
合计	1,086,823.31		74,718.00	1,012,105.31	

#### 49、长期应付职工薪酬

##### (1) 长期应付职工薪酬表

适用 不适用

##### (2) 设定受益计划变动情况

适用 不适用

#### 50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
事故赔偿损失	525,000.00	525,562.78	子公司安庆中北巴士有限公司运营车辆发生交通事故计提的补偿金等费用
合计	525,000.00	525,562.78	

#### 51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
与资产相关的政府补助	233,497,503.23	40,555,725.00	19,689,091.81	254,364,136.42	从政府无偿取得、用于购建或以其他方式形成长期资产
合计	233,497,503.23	40,555,725.00	19,689,091.81	254,364,136.42	—

#### 52、其他非流动负债

适用 不适用

#### 53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	576,060,994.00				-1,645,260.00	-1,645,260.00	574,415,734.00

根据公司 2022 年 2 月 14 日第一次临时股东大会审议通过《关于〈南京公用发展股份有限公司 2021 年限制性股票激励计划(草案)〉及其摘要的议案》以及 2022 年 2 月 14 日第十一届董事会第十次

会议审议通过《关于调整 2021 年限制性股票激励计划激励对象名单及授予数量的议案》、《关于向 2021 年限制性股票激励计划激励对象授予限制性股票的议案》，公司向 119 名激励对象授予 568.5 万股的限制性股票，本次激励计划的授予日为 2022 年 2 月 14 日，授予价格为 2.48 元/股。报告期内公司根据董事会决议回购注销离职人员及未达到解锁条件的第三个解除限售期所对应的限制性股票 1,645,260 股，减少股本 1,645,260 元和资本公积（资本溢价）2,434,984.80 元，相应减少库存股 4,080,244.80 元。

#### 54、其他权益工具

##### (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

##### (2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

#### 55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	368,092,924.40		2,434,984.80	365,657,939.60
其他资本公积	42,466,395.32			42,466,395.32
合计	410,559,319.72		2,434,984.80	408,124,334.92

本期减少由回购注销限制性股票形成，详见附注 53. 股本

#### 56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存股	4,080,244.80		4,080,244.80	
合计	4,080,244.80		4,080,244.80	

本期减少由回购注销限制性股票形成，详见附注 53. 股本

#### 57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					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	

一、不能重分类进损益的其他综合收益	7,685,547.59	11,132,047.30			2,782,521.82	8,349,525.48		16,035,073.07
权益法下不能转损益的其他综合收益	3,580,846.54	1,960.00				1,960.00		3,582,806.54
其他权益工具投资公允价值变动	4,104,701.05	11,130,087.30			2,782,521.82	8,347,565.48		12,452,266.53
其他综合收益合计	7,685,547.59	11,132,047.30			2,782,521.82	8,349,525.48		16,035,073.07

## 58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	12,106,121.22	35,633,725.57	32,951,561.94	14,788,284.85
合计	12,106,121.22	35,633,725.57	32,951,561.94	14,788,284.85

## 59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	184,468,719.73	1,704,295.94		186,173,015.67
合计	184,468,719.73	1,704,295.94		186,173,015.67

根据《公司法》及章程的规定，公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10% 列入公司法定公积金，公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上的，可以不再提取。

## 60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,529,479,020.48	1,541,723,253.51
调整后期初未分配利润	1,529,479,020.48	1,541,723,253.51
加：本期归属于母公司所有者的净利润	48,080,325.78	45,922,644.29
减：提取法定盈余公积	1,704,295.94	1,541,120.75
应付普通股股利	34,405,339.53	56,625,756.57
期末未分配利润	1,541,449,710.79	1,529,479,020.48

## 61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,600,002,098.66	5,695,045,491.05	6,137,980,581.92	5,421,389,386.43
其他业务	381,339,510.34	241,732,937.47	431,487,547.00	256,771,940.50
合计	6,981,341,609.00	5,936,778,428.52	6,569,468,128.92	5,678,161,326.93

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
燃气销售	2,703,496,719.18	2,363,066,617.52					2,703,496,719.18	2,363,066,617.52
房地产开发	3,222,362,704.50	2,838,232,838.52					3,222,362,704.50	2,838,232,838.52
燃气工程	362,037,372.38	128,343,117.38					362,037,372.38	128,343,117.38
汽车营运	159,715,763.13	214,375,421.36					159,715,763.13	214,375,421.36
旅游服务	91,998,279.72	90,138,591.27					91,998,279.72	90,138,591.27
汽车销售	17,731,819.38	16,383,762.23					17,731,819.38	16,383,762.23
新能源业务	42,659,440.37	44,505,142.77					42,659,440.37	44,505,142.77
其他	319,091,463.81	232,199,052.90					319,091,463.81	232,199,052.90

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

报告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
1	涵樾府	2,337,131,296.58
2	璞悦隽园	683,688,047.73
3	朗樾府	136,827,862.46
4	汝悦铭苑	64,553,112.41
5	映樾里	110,091.74

## 62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	9,887,514.28	7,840,198.54
教育费附加	7,068,078.80	5,596,648.86
房产税	8,922,568.35	8,627,388.48
土地使用税	6,035,151.63	6,200,956.16
印花税	2,468,035.48	4,511,069.02
其他税金及附加	709,628.39	1,148,766.22
合计	35,090,976.93	33,925,027.28

## 63、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	127,758,993.56	119,715,623.72
折旧及摊销	20,870,387.14	18,221,165.31
综合业务费	11,390,344.37	12,635,229.28
房租及物管费	13,780,736.37	14,215,381.12
修理费	4,098,765.75	3,650,677.49
聘请中介机构费	5,257,816.12	4,765,812.46
安全费用	2,975,082.68	2,827,375.31
通讯费	4,071,607.55	4,215,210.47
保险费	1,583,942.09	2,275,224.13
股份支付		-1,807,190.96
业务招待费	682,699.53	1,622,976.31
办公费	2,703,421.02	1,877,977.89
车辆费	3,061,061.53	1,707,599.95
董事会费	471,748.96	595,398.64
其他费用	17,047,207.20	18,110,599.56
合计	215,753,813.87	204,629,060.68

## 64、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	161,243,752.94	166,135,288.75
折旧及摊销	132,891,914.04	129,970,569.77
劳务费	47,215,044.97	42,920,999.42
广告宣传费	14,997,495.89	46,077,681.31
营销业务费	97,928,953.78	49,759,841.57
安全生产费	46,261,863.43	25,742,392.38
房租及物管费	11,938,817.42	9,545,643.79
修理费	14,011,887.66	11,675,863.36
车辆费	1,275,974.34	1,662,930.81
办公费	3,156,514.31	2,989,171.26
水电费	2,291,036.71	1,983,362.34
其他费用	5,093,210.32	8,193,916.70
合计	538,306,465.81	496,657,661.46

## 65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	17,614,876.72	15,889,880.93
折旧及摊销	531,826.14	418,112.12
委外研发费	1,382,646.83	495,655.85
其他费用		98,350.97
合计	19,529,349.69	16,901,999.87

## 66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	60,576,456.36	90,803,705.34
减：利息收入	10,249,994.23	17,450,223.76
汇兑损益	303.58	-2,989.61
手续费	1,997,824.12	2,181,463.16
合计	52,324,589.83	75,531,955.13

## 67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	113,864,308.92	122,883,325.59
代扣个人所得税手续费	185,179.09	107,832.76

## 68、净敞口套期收益

适用 不适用

## 69、公允价值变动收益

适用 不适用

## 70、投资收益

单位：元

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	15,423,316.14	25,062,503.05
处置长期股权投资产生的投资收益	6,981,846.82	3,000.00
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	3,005,938.75	856,714.94
合计	25,411,101.71	25,922,217.99

## 71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-1,749,875.56	-498,251.21
其他应收款坏账损失	-27,423,197.47	-36,140,551.90
合计	-29,173,073.03	-36,638,803.11

## 72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-97,594,289.76	18,598,310.37
四、固定资产减值损失		-15,217,911.05

六、在建工程减值损失		-282,088.95
十一、合同资产减值损失	-260,909.92	-344,621.17
合计	-97,855,199.68	2,753,689.20

### 73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产资产处置损失	-15,030.78	59,402.31

### 74、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非货币性资产交换利得	49,562.90	258,095.83	49,562.90
接受捐赠		15,000.00	
政府补助	20,000.00	299,100.00	20,000.00
罚款、赔款收入	12,202,804.36	1,732,455.41	12,202,804.36
无需支付的负债		2,089,713.65	
其他	323,950.98	959,343.17	323,950.98
合计	12,596,318.24	5,353,708.06	12,596,318.24

### 75、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	80,000.00		80,000.00
非流动资产毁损报废损失	6,295,316.14	15,610,971.12	6,295,316.14
滞纳金	2,886,710.02		2,886,710.02
罚款、赔款支出	112,510.70	215,699.60	112,510.70
其他	95,762.92	96,110.19	95,762.92
合计	9,470,299.78	15,922,780.91	9,470,299.78

### 76、所得税费用

#### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	114,497,106.77	63,082,924.88
递延所得税费用	-4,274,773.40	14,404,070.43
合计	110,222,333.37	77,486,995.31

**(2) 会计利润与所得税费用调整过程**

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	199,101,289.04
按法定/适用税率计算的所得税费用	49,061,083.92
子公司适用不同税率的影响	-766,138.32
调整以前期间所得税的影响	10,301,940.64
非应税收入的影响	-2,971,294.90
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	7,009,467.35
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-3,468,405.78
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	52,097,281.05
其他	-1,041,600.59
所得税费用	110,222,333.37

**77、其他综合收益**

详见附注。

**78、现金流量表项目****(1) 与经营活动有关的现金**

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款等	361,290,550.41	195,982,221.24
政府补助	135,466,183.76	109,396,906.54
其他	22,884,500.71	17,599,155.65
土地竞拍保证金	342,800,000.00	
合计	862,441,234.88	322,978,283.43

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款等	150,692,131.16	116,522,262.31
付现的经营费用	260,106,825.58	272,667,975.58
其他	457,331.40	14,407,232.46
土地竞拍保证金	606,600,000.00	
合计	1,017,856,288.14	403,597,470.35

**(2) 与投资活动有关的现金**

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回向联营项目公司提供的财务资助	381,753,297.46	

合计	381,753,297.46	
----	----------------	--

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司收到的现金与处置时子公司持有的现金及等价物的差额	71,438,179.29	
向联营项目公司提供财务资助	179,889,189.30	350,889,750.00
向子公司少数股东提供借款	49,000,000.00	
合计	300,327,368.59	350,889,750.00

**(3) 与筹资活动有关的现金**

收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到子公司少数股东借款	9,800,000.00	147,980,000.00
合计	9,800,000.00	147,980,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
归还子公司少数股东借款	298,961,000.00	358,190,000.00
支付租赁款	56,898,059.89	54,402,969.10
支付股权激励回购款	3,487,951.20	4,859,327.57
合计	359,347,011.09	417,452,296.67

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用**(4) 以净额列报现金流量的说明**适用 不适用**(5) 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响****79、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	88,878,955.67	90,692,694.15
加：资产减值准备	127,028,272.71	33,885,113.91
固定资产折旧、油气资产折	240,918,115.35	249,729,591.03

耗、生产性生物资产折旧		
使用权资产折旧	43,897,439.43	44,405,214.75
无形资产摊销	5,219,848.52	5,639,179.27
长期待摊费用摊销	42,600,584.64	38,201,872.21
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）	15,030.78	-59,402.31
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	6,245,753.24	15,352,875.29
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	60,576,759.94	90,800,715.73
投资损失（收益以“-”号填列）	-25,411,101.71	-25,922,217.99
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-4,766,680.84	12,606,342.90
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	491,902.45	1,797,727.53
存货的减少（增加以“-”号填列）	2,686,249,098.37	1,005,618,474.31
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	276,987,690.08	-374,286,247.49
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,345,692,039.56	-583,134,454.65
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,203,239,629.07	605,327,478.64
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		
新增的使用权资产	6,391,533.43	29,862,550.60
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	708,468,302.22	1,591,161,680.27
减：现金的期初余额	1,591,161,680.27	1,753,350,978.76
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	-882,693,378.05	-162,189,298.49

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

适用 不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	40,326,152.92
其中：	
南京中北金基房地产开发有限公司	34,842,370.00
南京中北金基新业房地产开发有限公司	5,483,782.92
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	111,764,332.21
其中：	
南京中北金基房地产开发有限公司	62,514,398.40
南京中北金基新业房地产开发有限公司	49,249,933.81
其中：	
处置子公司收到的现金净额	-71,438,179.29

#### (4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	708,468,302.22	1,591,161,680.27
其中：库存现金	19,476.51	49,869.54
可随时用于支付的银行存款	707,379,088.02	1,590,018,069.36
可随时用于支付的其他货币资金	1,069,737.69	1,093,741.37
三、期末现金及现金等价物余额	708,468,302.22	1,591,161,680.27

#### (5) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

适用 不适用

#### (6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位：元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
银行存款	4,500,000.00	5,868,839.50	司法冻结，受限
其他货币资金	10,962,554.62	6,797,650.16	银行保函保证金，受限
合计	15,462,554.62	12,666,489.66	

#### (7) 其他重大活动说明

适用 不适用

#### 80、所有者权益变动表项目注释

适用 不适用

## 81、外币货币性项目

## (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	8,680.93	7.0288	61,016.52
欧元			
港币			
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

## 82、租赁

## (1) 本公司作为承租方

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

项目	本期金额	上期金额
租赁负债的利息费用	10,570,307.66	11,429,184.12
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	18,220,652.57	16,358,440.54
与租赁相关的总现金流出	75,118,712.46	70,761,409.65

**(2) 本公司作为出租方**

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
经营租赁收入	62,248,046.53	69,425,383.46
合计	62,248,046.53	69,425,383.46

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

**(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益**适用 不适用**83、数据资源**适用 不适用**84、其他**适用 不适用**八、研发支出**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	17,614,876.72	16,348,496.84
折旧摊销	531,826.14	418,112.12
技术服务	1,382,646.83	1,014,523.78
其他费用		355,426.44
合计	19,529,349.69	18,136,559.18
其中：费用化研发支出	19,529,349.69	16,901,999.87
资本化研发支出		1,234,559.31

**1、符合资本化条件的研发项目**适用 不适用

## 2、重要外购在研项目

适用 不适用

## 九、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

适用 不适用

(2) 合并成本及商誉

适用 不适用

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

适用 不适用

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

适用 不适用

(6) 其他说明

适用 不适用

### 2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

适用 不适用

(2) 合并成本

适用 不适用

## (3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

□适用 不适用

## 3、反向购买

□适用 不适用

## 4、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

是 否

单位：元

子公司名称	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
南京中北金基房地产开发有限公司	34,842,370.00	100.00%	公开挂牌转让	2025年12月31日	转让协议经该公司股东会审议同意、转让事项经上级主管部门批准、财产交接完成、已收到大部分股权转让款	-6,112,035.14						
南京中北金基新业房地产开发有限公司	26,113,252.00	100.00%	公开挂牌转让	2025年12月31日	转让协议经该公司股东会审议同意、转让事项经上级主管部门批准、财产交接完成、已收到大部分股权转让款	-5,086,125.48						

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

## 5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

(1) 2025 年 11 月，子公司南京新能源产业集团有限公司与上海博般数据技术有限公司共同投资设立南京能网云创新能源科技有限公司，公司持股比例为 51.00%，自其设立之日起纳入合并报表范围；

(2) 报告期内，公司吸收合并子公司南京金宫实业有限公司，工商登记手续已于 2025 年 8 月完成；

(3) 报告期内，子公司南京能网新能源科技发展有限公司吸收合并子公司南京能网固城新能源科技发展有限公司，工商登记手续已于 2025 年 5 月完成；

(4) 报告期内，子公司南京新能源产业集团有限公司吸收合并子公司南京能网新能源科技发展有限公司，工商登记手续已于 2025 年 11 月完成；

(5) 报告期内，子公司南京新能源产业集团有限公司吸收合并子公司南京公用绿投新能源科技有限公司，工商登记手续已于 2025 年 11 月完成。

## 6、其他

适用 不适用

## 十、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
南京中北友好国际旅行社有限公司	5,600,000.00	南京	南京	旅游服务、旅游客运	100.00%		设立
南京中北房地产开发有限公司	50,000,000.00	南京	南京	房地产开发	95.00%		设立
南京中北置业有限公司	100,000,000.00	南京	南京	房地产开发		100.00%	设立
南京中北盛业房地产开发有限公司	350,000,000.00	南京	南京	房地产开发	100.00%		设立
南京北盛置业有限公司	20,000,000.00	南京	南京	房地产开发		60.00%	设立
南京中北金基置业有限公司	100,000,000.00	南京	南京	房地产开发		51.00%	设立
南京中北文化发展有限公司	300,000.00	南京	南京	会议服务等		100.00%	设立
南京中北运通旅游客运有限公司	15,000,000.00	南京	南京	旅游运输	70.00%		设立
赛德控股有限公司	286.08 万美元	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	实业投资	81.08%		设立
唐山赛德热电有限公司	100 万美元	唐山	唐山	电力和热能		60.00%	设立
唐山燕山赛德热电有限公司	100 万美元	唐山	唐山	电力和热能		60.00%	设立
南京江北中北旅游客运有限公司	15,000,000.00	南京	南京	客运服务	100.00%		设立
南京旭晟辉企业管理咨询有限公司	12,500,000.00	南京	南京	投资管理及咨询等		60.00%	设立
安庆中北巴士有限公司	27,109,200.00	安庆	安庆	城市及近郊公共汽车客运	73.78%		非同一控制下企业合并
南京中北汽车服务有限公司	3,000,000.00	南京	南京	机动车检验检测服务	100.00%		设立
南京港华燃气有限公司	700,000,000.00	南京	南京	管道燃气生产、输配、销售	51.00%		同一控制下企业合并

南京煤气管线工程有限公司	37,000,000.00	南京	南京	城镇煤气管道、设备安装、市政公用工程施工等		99.00%	同一控制下企业合并
南京市燃气工程设计院有限公司	25,000,000.00	南京	南京	燃气工程设计、监理及技术咨询；城镇燃气工程总承包		99.40%	同一控制下企业合并
南京公用物业管理有限责任公司	5,000,000.00	南京	南京	物业管理等		100.00%	同一控制下企业合并
江苏宝华天然气有限公司	5,000,000.00	句容	句容	管道燃气的输配、销售等		100.00%	同一控制下企业合并
南京燃气输配有限公司	20,000,000.00	南京	南京	城镇煤气管道、设备安装等		60.00%	同一控制下企业合并
南京港华能源投资发展有限公司	50,000,000.00	南京	南京	天然气分布式能源项目投资		100.00%	同一控制下企业合并
南京港华港口能源科技发展有限公司	10,000,000.00	南京	南京	天然气分布式能源项目投资		70.00%	同一控制下企业合并
南京建信中北房地产开发有限公司	20,000,000.00	南京	南京	房地产开发		49.00%	非同一控制下企业合并
南京中北金基置地有限公司	50,000,000.00	南京	南京	房地产开发		100.00%	设立
南京滨江液化天然气有限公司	20,000,000.00	南京	南京	燃气经营、建设工程施工		80.00%	设立
南京公用金埔数字城乡建设有限公司	50,000,000.00	南京	南京	工程施工、工程管理服务	70.00%		非同一控制下企业合并
南京新能源产业集团有限公司	250,000,000.00	南京	南京	发电业务、输电业务、供（配）电业务	100.00%		设立
南京速易充新能源科技有限公司	87,272,700.00	南京	南京	供电业务；发电业务、输电业务、供（配）电业务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；		67.00%	非同一控制下企业合并
南京中北东莒置业有限公司	50,000,000.00	南京	南京	房地产开发		51.00%	设立
南京中北东莒物业管理有限公司	1,000,000.00	南京	南京	物业服务等		100.00%	设立
南京公用宁换电科技有限公司	50,000,000.00	南京	南京	电动自行车销售、租赁服务		60.00%	设立
南京公用赣锋循环科技有限公司	100,000,000.00	南京	南京	资源循环利用服务技术咨询；新能源汽车废旧动力蓄电池回收及梯次利用	40.00%		设立
滁州市荷页新能源科技有限公司	2,600,000.00	滁州	滁州	光伏发电		100.00%	购买
南京能网云创新能源科技有限公司	10,000,000.00	南京	南京	供电业务；发电业务、输电业务、供（配）电业务		51.00%	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

对于南京公用赣锋循环科技有限公司（以下简称“赣锋循环”），本公司虽然持有其 40.00% 股权，低于 50.00%，但本公司与持有其 20.00% 股权的股东南京环境集团有限公司签署了一致行动协议，取得了该公司 20.00% 的表决权，合计持有代表 60.00% 股权的表决权。因此本公司管理层认为公司能够对赣锋循环实施控制并将其纳入合并范围。

### （2）重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
南京港华燃气有限公司	49.00%	29,679,504.95	5,168,000.00	990,539,590.13
南京北盛置业有限公司	40.00%	-11,932,813.63		-142,329,867.32
南京中北金基房地产开发有限公司	49.00%	-11,351,540.84	13,475,000.00	
南京中北金基置业有限公司	49.00%	-28,565,170.35		49,013,104.34
南京中北金基新业房地产开发有限公司	49.00%	69,928,098.07	60,357,487.81	

### （3）重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
南京港华燃气有限公司	746,382,818.35	4,336,335,339.51	5,082,718,157.86	2,843,075,280.54	297,328,441.06	3,140,403,721.60	881,565,841.56	4,267,420,546.24	5,148,986,387.80	2,338,717,479.64	909,759,326.82	3,248,476,806.46
南京北盛置业有限公司	212,337,820.72	3,222.14	212,341,042.86	347,333,907.28	220,831,803.89	568,165,711.17	417,869,913.83	4,233.35	417,874,147.18	502,834,977.53	241,031,803.89	743,866,781.42
南京中北金基房地产开发有限公司							411,980,189.60	249,884.90	412,230,074.50	281,260,909.45		281,260,909.45
南京中北金基置业有限公司	64,698,860.71	125,317,223.54	190,016,084.25	85,089,340.70	4,900,000.00	89,989,340.70	255,608,353.50	50,059,014.09	305,667,367.59	137,544,358.02	9,800,000.00	147,344,358.02
南京中北金基新业房地产开发有限公司							2,686,940,177.49	2,785,418.64	2,689,725,596.13	2,648,082,203.82		2,648,082,203.82

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
南京港华燃气有限公司	3,076,300,942.75	52,351,854.92	52,351,854.92	223,256,759.03	3,352,459,519.42	54,915,369.15	54,915,369.15	446,601,419.95
南京北盛置业有限公司	64,553,112.41	-29,832,034.07	-29,832,034.07	126,415,479.40	298,702,957.02	-70,931,616.58	-70,931,616.58	73,492,246.35
南京中北金基房地产开发有限公司	138,139,183.21	-23,166,409.88	-23,166,409.88	-43,206,537.30	1,892,051,073.95	127,025,731.23	127,025,731.23	-132,515,951.54
南京中北金基置业有限公司	110,091.74	-58,296,266.02	-58,296,266.02	25,579,908.15	17,042,405.34	-2,857,233.12	-2,857,233.12	-59,123,281.51
南京中北金基新业房地产开发有限公司	2,337,117,290.56	142,710,404.23	142,710,404.23	-127,988,610.94	14,006.02	2,535,012.34	2,535,012.34	-164,373,367.15

## (4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

## (5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

## (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

适用 不适用

## (2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

适用 不适用

## 3、在合营企业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		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
华润电力唐山丰润有限公司	唐山	唐山	电力和热能	20.00%		权益法
南京洛德中北致远股权投资合伙企业（有限合伙）	南京	南京	股权投资	30.00%		权益法
南京中北城源股权投资合伙企业（有限合伙）	南京	南京	股权投资	49.23%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

公司对南京洛德中北致远股权投资合伙企业（有限合伙）按照实际出资额享有表决权比例为 39.47%。

## (2) 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

## (3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	华润电力唐山丰润有限公司	南京洛德中北致远股权投资合伙企业（有限合伙）	南京中北城源股权投资合伙企业（有限合伙）	华润电力唐山丰润有限公司	南京洛德中北致远股权投资合伙企业（有限合伙）	南京中北城源股权投资合伙企业（有限合伙）
流动资产	349,720,189.78	33,536,075.62	323,971.06	648,066,096.16	14,048,534.26	501,629.72
非流动资产	1,309,959,553.31	556,844,109.76	243,477,229.68	1,445,138,926.40	606,962,509.76	557,039,479.08

资产合计	1,659,679,743.09	590,380,185.38	243,801,200.74	2,093,205,022.56	621,011,044.02	557,541,108.80
流动负债	310,713,410.16		78,796,827.08	287,104,667.17	322,800.00	72,622,842.30
非流动负债	673,724,186.22			1,226,113,070.92		
负债合计	984,437,596.38		78,796,827.08	1,513,217,738.09	322,800.00	72,622,842.30
少数股东权益						
归属于母公司股东权益	675,242,146.71	590,380,185.38	165,004,373.66	579,987,284.47	620,688,244.02	484,918,266.50
按持股比例计算的净资产份额	135,048,429.34	233,044,810.02	81,225,781.69	115,997,456.89	245,008,564.94	238,707,973.10
调整事项						
--商誉						
--内部交易未实现利润						
--其他						
对联营企业权益投资的账面价值	135,048,429.34	233,044,810.02	81,225,781.69	115,997,456.89	245,008,564.94	238,707,973.10
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入	1,281,561,327.48			1,412,034,927.84		
净利润	94,582,625.81	-4,760,655.31	14,026,301.35	2,278,250.02	-1,291,043.01	54,817,711.63
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	94,582,625.81	-4,760,655.31	14,026,301.35	2,278,250.02	-1,291,043.01	54,817,711.63
本年度收到的来自联营企业的股利			6,174,031.44			24,807,060.25

#### (4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
下列各项按持股比例计算的合计数		
联营企业：		
投资账面价值合计	125,864,361.81	148,816,983.39
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-6,858,321.89	-1,841,281.06
--其他综合收益	1,960.00	3,576,046.54
--综合收益总额	-6,856,361.89	1,734,765.48

## (5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

## (6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

## (7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

## (8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

## 4、重要的共同经营

适用 不适用

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

适用 不适用

## 6、其他

适用 不适用

## 十一、政府补助

## 1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

## 2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

## 3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益	113,864,308.92	122,991,158.35
营业外收入	20,000.00	299,100.00

其他说明：

负债项目	上年年末余额	本期新增 补助金额	本期计入 营业外收 入金额	本期转入 其他收益金额	本期冲减 成本费用 金额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
递延收益	233,497,503.23	40,555,725.00		19,689,091.81			254,364,136.42	与资产相关 政府补助
递延收益								与收益相关 政府补助

## 十二、与金融工具相关的风险

### 1、金融工具产生的各类风险

本公司的主要金融工具包括权益投资，借款，应收及其他应收款，应付账款，其他应付款及货币资金等。相关金融工具详情于各附注披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

#### 信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司发生财务损失的风险。

本公司信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、合同资产、其他应收款等。于资产负债表日，本公司金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

本公司货币资金主要为存放于声誉良好并拥有较高信用评级的国有银行和其他大中型上市银行的银行存款，本公司认为其不存在重大的信用风险，几乎不会产生因银行违约而导致的重大损失。

此外，对于应收票据、应收账款、应收款项融资、合同资产和其他应收款等，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

#### 流动性风险

流动性风险是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。同时持续监控公司是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

## 市场风险

金融工具的市场风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

### （1）利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

固定利率和浮动利率的带息金融工具分别使本公司面临公允价值利率风险及现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率工具的比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

于 2025 年 12 月 31 日，在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点，则本公司的净利润将减少或增加 6,475,518.15 元（2024 年 12 月 31 日：4,963,350.00 元）。

### （2）汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

本公司承受的外汇风险主要与所持有美元的银行存款有关，由于美元与本公司的功能货币之间的汇率变动使本公司面临外汇风险。但本公司管理层认为，该等美元的银行存款于本公司总资产所占比例极小，此外本公司主要经营活动均以人民币结算，故本公司所面临的外汇风险并不重大。

### （3）其他价格风险

其他价格风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险。

本公司其他价格风险主要产生于其他权益工具投资中的国内 A 股上市公司股票投资，存在权益工具价格变动的风险。

于 2025 年 12 月 31 日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果其他权益工具的价值上涨或下跌 10%，则本公司将增加或减少其他综合收益 3,529,480.35 元（2024 年 12 月 31 日：其他综合收益 2,694,723.81 元）。

## 2、套期

### （1） 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

### （2） 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

(3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

适用 不适用

### 3、金融资产

(1) 转移方式分类

适用 不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

(3) 继续涉入的资产转移金融资产

适用 不适用

## 十三、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
(三) 其他权益工具投资	47,059,738.05		57,404,459.40	104,464,197.45
◆ 应收款项融资		1,755,639.00		1,755,639.00
持续以公允价值计量的资产总额	47,059,738.05	1,755,639.00	57,404,459.40	106,219,836.45
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司持有的其他权益工具投资中的国内 A 股上市的股票投资，按照活跃市场公开报价为基准来确定。

### 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本公司管理层有明确意图将应收款项融资在其到期之前通过背书转让或贴现的方式收回其合同现金流量，鉴于这些应收款项期限较短，资金时间价值因素对其公允价值的影响不重大，票据背书的前后手双方均认可可按票据的面值抵偿等额的应收应付账款，因此近似认为该等应收款项融资的期末公允价值等于其面值扣减按预期信用风险确认的坏账准备后的余额，即公允价值基本等于其摊余成本。

**4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息**

本公司第三层次公允价值计量项目为其他权益工具投资中的非上市股权投资。本公司采用估值技术来确定其公允价值，估值技术主要包括市场比较法等。其公允价值的计量采用了重要的不可观察参数，比如流动性折扣等。

**5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析**

适用 不适用

**6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策**

适用 不适用

**7、本期内发生的估值技术变更及变更原因**

适用 不适用

**8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况**

适用 不适用

**9、其他**

适用 不适用

**十四、关联方及关联交易****1、本企业的母公司情况**

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
南京公用控股（集团）有限公司	南京	对集团内授权的国有资产经营运作，承担保值增值。	598,860.26 万元	46.46%	46.58%

**本企业的母公司情况的说明**

（1）南京公用控股（集团）有限公司直接持有本公司 46.46%的股份，并通过其 100%控股的南京公共交通（集团）有限公司合计持有本公司 46.58%的股份，系公司控股股东。南京公用控股（集团）有限公司是经南京市政府批准，授权对市政公用系统的国有资产依法行使资产收益、重大决策及经营者选择等出资者权力，并对国有资产承担保值增值的国有独资公司；

（2）南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司（以下简称“市城建集团”）通过其 100%控股的南京公用控股（集团）有限公司间接控制本公司。市城建集团是经南京市政府批准成立，并被南京市人民政府授予国有资产投资主体职能的国有独资公司。

本企业最终控制方是南京市人民政府国有资产监督管理委员会。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注十、在其他主体中的权益。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注十、在其他主体中的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
南京华润能源有限公司	联营企业
南京公用能源有限公司	联营企业
南京颐成房地产开发有限公司	合营企业
南京朗鑫樾置业有限公司	联营企业
南京市栖霞区中北农村小额贷款有限公司	联营企业
卓佳公用工程（马鞍山）有限公司	联营企业
南京中北金基建筑装饰有限公司	联营企业
南京中北东堃新胜房地产开发有限公司	联营企业
南京中北金基企悦企业管理咨询有限公司	报告期内为公司的联营企业
南京中北金基地房地产开发有限公司	南京中北金基企悦企业管理咨询有限公司的子公司

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
江苏城镇给排水监测有限公司	市城建集团控制的公司
江苏金陵环境股份有限公司	市城建集团控制的公司
江苏山海供水节水技术开发有限公司	市城建集团控制的公司
南京诚明建设咨询有限公司	市城建集团控制的公司
南京城环生态科技有限公司	市城建集团控制的公司
南京城建城市运营集团有限公司	市城建集团控制的公司
南京城建建设工程配套服务有限公司	市城建集团控制的公司
南京城建静态交通投资有限公司	市城建集团控制的公司
南京城建隧桥智慧管理有限公司	市城建集团控制的公司
南京城建土地整理开发有限公司	市城建集团控制的公司
南京城建资产经营管理有限公司	市城建集团控制的公司
南京城市更新产业投资发展有限公司	市城建集团控制的公司
南京城市建设管理集团有限公司	市城建集团控制的公司
南京城投智能停车有限公司	市城建集团控制的公司
南京地方铁路有限公司	市城建集团控制的公司
南京丰源水务建设有限公司	市城建集团控制的公司
南京丰泽建设工程股份有限公司	市城建集团控制的公司
南京工程咨询中心有限公司	市城建集团控制的公司
南京公共交通（集团）有限公司	市城建集团控制的公司
南京公共交通集团投资发展有限公司	市城建集团控制的公司
南京公共自行车有限公司	市城建集团控制的公司
南京公交场站有限公司	市城建集团控制的公司
南京谷升企业管理有限公司	市城建集团控制的公司
南京环境集团有限公司	市城建集团控制的公司

南京建友监理有限责任公司	市城建集团控制的公司
南京江北新区公交客运有限公司	市城建集团控制的公司
南京精筑智慧科技有限公司	市城建集团控制的公司
南京路灯工程建设有限责任公司	市城建集团控制的公司
南京煤气有限公司	市城建集团控制的公司
南京市场景创新发展有限责任公司	市城建集团控制的公司
南京市城建市政工程有限公司	市城建集团控制的公司
南京市城市环卫集团有限公司	市城建集团控制的公司
南京市城市建设（控股）有限公司	市城建集团控制的公司
南京市城市排水管理有限公司	市城建集团控制的公司
南京市城市照明建设运营集团有限公司	市城建集团控制的公司
南京市城投建设工程有限公司	市城建集团控制的公司
南京市给排水工程设计院有限公司	市城建集团控制的公司
南京市基础设施开发有限公司	市城建集团控制的公司
南京市信息化投资控股有限公司	市城建集团控制的公司
南京水务集团有限公司	市城建集团控制的公司
南京扬子公交六合客运有限公司	市城建集团控制的公司
南京扬子浦口公交客运有限公司	市城建集团控制的公司
南京智慧交通信息股份有限公司	市城建集团控制的公司
南京智慧停车有限责任公司	市城建集团控制的公司

对于非重大交易，市城建集团及市城建集团控制的公司合并为“市城建集团及其控股公司”披露，重大交易则单独披露其公司名称。

## 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

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
市城建集团及其控股公司	采购商品	11,038,293.51		否	703,419.81
市城建集团及其控股公司	接受劳务	1,985,099.05		否	3,984,948.40
南京公用能源有限公司	采购商品	1,754,364.37		否	1,517,969.98
南京华润能源有限公司	采购商品	481,599.26		否	4,897,302.75
南京中北金基建筑装饰有限公司	接受劳务	1,162,679.58		否	1,865,382.85
卓佳公用工程（马鞍山）有限公司	采购商品	1,766,954.77		否	

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
市城建集团及其控股公司	提供劳务	3,642,758.98	3,990,685.46
市城建集团及其控股公司	销售商品	3,939,065.39	3,032,429.36
南京华润能源有限公司	销售商品	3,896,239.32	4,557,563.86
南京市栖霞区中北农村小额贷款有限公司	提供劳务	15,349.56	

## (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

单位: 元

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
市城建集团	公司	赛德控股有限公司 18.92%股权	2007 年 06 月 22 日			

本公司已实际拥有赛德控股有限公司（以下简称“赛德控股”）81.08%的股权，为便于对赛德控股的集中管理，市城建集团将其所持赛德控股 18.92%的股权交由本公司代为持有，并直接注册于本公司名下，同时将其对赛德控股的股东权益交由本公司代为行使。

## (3) 关联租赁情况

本公司作为出租方:

单位: 元

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
市城建集团及其控股公司	场地	5,093,962.27	8,656,589.75
市城建集团及其控股公司	房屋	1,529,980.80	2,150,718.80
南京公用能源有限公司	场地	50,476.24	50,158.72

本公司作为承租方:

单位: 元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
南京煤气有限公司	房屋及设备					41,196,383.86	41,196,383.86	8,150,348.14	9,250,437.51		
南京煤气有限公司	场地					5,975,688.07	5,975,688.07	1,182,238.19	1,341,810.22		
市城建集团及其控股公司	房屋	4,222,699.55	5,436,820.74								
市城建集团及其控股公司	场地	5,752,219.66	6,530,189.24			1,142,486.27	863,752.30	190,364.66	148,993.47	1,763,643.04	5,132,272.17
南京公用能源有限公司	设备	62,654.86	62,654.86								

公司控股子公司南京滨江液化天然气有限公司（以下简称“滨江液化天然气”）与南京煤气有限公司（以下简称“煤气公司”）签署《南京滨江 LNG 储配站租赁协议书》，滨江液化天然气租赁煤气公司投资建设的滨江 LNG 储配站，租赁期限为 10 年，自 2022 年 2 月 1 日至 2032 年 1 月 31 日，年租金以

不高于南京滨江 LNG 储配站投资总额 75,051 万元为基数的 7%，并按每 5 年递增 1%的租赁价格计算。如后续决算确认的投资总额超过 75,051 万元，年租金将按前述约定的比例及递增原则，以签署补充协议方式予以明确。

#### (4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
南京中北友好国际旅行社有限公司	4,000,000.00	2025 年 01 月 01 日	2027 年 12 月 31 日	否

为保证子公司南京中北友好国际旅行社有限公司（以下简称“中北友好”）取得国际航空票务代理人资质，根据国际航空票务的实施程序要求，由国际航空协会指定的中航鑫港担保有限公司（以下简称“中航鑫港”）针对航空机票代理人的出票额度为中北友好提供 400 万元的信用担保。同时应中航鑫港要求，公司为中北友好 400 万元机票出票额度提供担保。

#### (5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				
南京朗鑫樾置业有限公司	54,704,857.98	2017 年 11 月 29 日	2024 年 05 月 28 日	见本附注七、8、其他应收款项
南京颐成房地产开发有限公司	366,922,816.92	2017 年 12 月 01 日	2024 年 05 月 31 日	见本附注七、8、其他应收款项
南京中北东堃新胜房地产开发有限公司	298,599,189.30	2025 年 10 月 09 日	2028 年 10 月 08 日	见本附注七、17 长期应收款

#### (6) 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

#### (7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	6,560,975.35	7,071,372.45

#### (8) 其他关联交易

适用 不适用

## 6、关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

单位：元

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					
	市城建集团及其控股公司	2,247,308.85	63,841.43	775,661.95	65,563.35
预付款项					
	市城建集团及其控股公司	102,121.91		197,714.78	
其他应收款					
	市城建集团及其控股公司	4,231,600.00	46,316.00	718,000.00	7,300.00
	南京朗鑫樾置业有限公司	54,704,857.98	49,640,803.15	80,434,740.98	49,640,803.15
	南京颐成房地产开发有限公司	366,922,816.92	224,298,040.26	366,922,816.92	224,298,040.26
应收股利					
	南京公用能源有限公司	1,440,000.00			
长期应收款					
	南京中北金基新地房地产开发有限公司			352,121,794.13	
	南京中北东堃新胜房地产开发有限公司	298,599,189.30			

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款			
	市城建集团及其控股公司	491,282.50	1,853,952.67
	南京公用能源有限公司	89,817.37	31,951.08
	南京中北金基建筑装饰有限公司	1,586,089.01	3,831,841.16
	卓佳公用工程（马鞍山）有限公司	719,315.28	
其他应付款			
	市城建集团及其控股公司	27,601,157.18	10,821,949.83
	南京绿北房地产投资有限公司	4,355,155.00	4,355,155.00
	南京公用能源有限公司	5,000.00	
预收款项			
	南京公用能源有限公司	16,825.39	
合同负债			
	市城建集团及其控股公司	21,434,651.14	23,716,389.51
租赁负债			
	市城建集团及其控股公司	4,944,268.28	4,132,353.19
	南京煤气有限公司	262,531,087.95	300,370,573.62

## 7、关联方承诺

□适用 不适用

## 8、其他

□适用 不适用

## 十五、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用 不适用

单位：元

授予对象 类别	本期授予		本期行权		本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
管理人员							1,645,260.00	4,080,244.80
合计							1,645,260.00	4,080,244.80

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

适用 不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	授予日股票的收盘价格和授予价格的差额
授予日权益工具公允价值的重要参数	授予日收盘价、授予价格
可行权权益工具数量的确定依据	在等待期内每个资产负债表日，管理层根据最新取得的可解除限售职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可解除限售的权益工具数量
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	4,298,184.00
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	0.00

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

### 4、本期股份支付费用

适用 不适用

### 5、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

### 6、其他

适用 不适用

## 十六、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

如本附注七、17、长期应收款所示，公司从事房地产开发业务的子公司南京中北盛业房地产开发有限公司（以下简称“中北盛业”）与联营企业南京中北东堃新胜房地产开发有限公司（以下简称“中北东堃新胜”，项目公司）于 2025 年 11 月签署《借款合同》，由中北盛业向中北东堃新胜提供不超过 78,750 万元的财务资助用于 NO.2025G72 地块项目开发建设，借款年利率为 6%/年，借款期限自借款实际出借至中北东堃新胜指定账户之日起三年，约定可提前还款。截止 2025 年 12 月 31 日，中北盛业已提供借款金额 29,859.92 万元。

### 2、或有事项

#### （1）资产负债表日存在的重要或有事项

本公司从事房地产开发业务的子公司按房地产经营惯例为购买商品房的业主向银行提供按揭贷款担保，担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起，至借款人取得《房屋所有权证》并办妥抵押登记手续之日止。截止 2025 年 12 月 31 日，从事房地产开发业务的子公司提供担保的按揭贷款总额为 39,080.50 万元。

#### （2）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

### 3、其他

适用 不适用

## 十七、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

适用 不适用

### 2、利润分配情况

拟分配每 10 股派息数（元）	0.6
利润分配方案	2026 年 4 月 9 日，经公司第十二届董事会第十九次会议审议，公司 2025 年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.6 元（含税），不送红股，不进行资本公积金转增股本。上述预案尚需提交公司 2025 年度股东会审议。

### 3、销售退回

适用 不适用

### 4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

## 十八、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1) 追溯重述法

适用 不适用

#### (2) 未来适用法

适用 不适用

### 2、债务重组

适用 不适用

### 3、资产置换

#### (1) 非货币性资产交换

适用 不适用

#### (2) 其他资产置换

适用 不适用

### 4、年金计划

适用 不适用

### 5、终止经营

适用 不适用

## 6、分部信息

## (1) 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

## (2) 报告分部的财务信息

适用 不适用

## (3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

## (4) 其他说明

适用 不适用

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

## 8、其他

适用 不适用

## 十九、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	4,816,639.25	1,022,648.27
1至2年	12,939.10	598,527.36
2至3年	8,400.00	103,007.00
3年以上	209,278.00	106,271.00
3至4年	103,007.00	
5年以上	106,271.00	106,271.00
合计	5,047,256.35	1,830,453.63

## (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	106,271.00	2.11%	106,271.00	100.00%		106,271.00	5.81%	106,271.00	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	4,940,985.35	97.89%	91,627.81	1.85%	4,849,357.54	1,724,182.63	94.19%	60,445.88	3.51%	1,663,736.75
其中：										
账龄组合	4,934,150.35	97.75%	91,627.81	1.86%	4,842,522.54	1,693,344.63	92.51%	60,445.88	3.57%	1,632,898.75
合并范围内关联方组合	6,835.00	0.14%			6,835.00	30,838.00	1.68%			30,838.00
合计	5,047,256.35	100.00%	197,898.81		4,849,357.54	1,830,453.63	100.00%	166,716.88		1,663,736.75

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	4,809,804.25	48,098.05	1.00%
1至2年	12,939.10	646.96	5.00%
2至3年	8,400.00	1,680.00	20.00%
3至4年	103,007.00	41,202.80	40.00%
4至5年			
5年以上			
合计	4,934,150.35	91,627.81	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用**(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提	60,445.88	31,181.93				91,627.81
按单项计提	106,271.00					106,271.00
合计	166,716.88	31,181.93				197,898.81

## (4) 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

## (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	应收账款和合同 资产期末余额	占应收账款和合 同资产期末余额 合计数的比例	应收账款坏账准 备和合同资产减 值准备期末余额
南京东方企业（集 团）有限公司	1,516,200.00		1,516,200.00	30.04%	15,162.00
南京滴享新能源客运 服务有限公司	1,071,000.00		1,071,000.00	21.22%	10,710.00
南京市城建市政工程 管理有限公司	773,600.00		773,600.00	15.33%	7,736.00
长江航运公安局南京 分局	189,640.00		189,640.00	3.76%	1,896.40
南京华夏国际旅行社 有限公司	106,271.00		106,271.00	2.11%	106,271.00
合计	3,656,711.00		3,656,711.00	72.46%	141,775.40

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	459,366,857.79	941,229,024.97
合计	459,366,857.79	941,229,024.97

## (1) 应收利息

## 1) 应收利息分类

适用 不适用

## 2) 重要逾期利息

适用 不适用

## 3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

## 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

适用 不适用

## 5) 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

## (2) 应收股利

## 1) 应收股利分类

适用 不适用

## 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

## 3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

## 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

适用 不适用

## 5) 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

## (3) 其他应收款

## 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联方往来款	315,818,253.58	778,084,793.54
对联营企业借款	385,914,340.28	385,914,340.28
其他	3,998,735.90	3,493,494.67
合计	705,731,329.76	1,167,492,628.49

## 2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	143,231,703.58	320,716,399.49
1 至 2 年	149,739,485.75	36,752,743.49
2 至 3 年	20,322,810.27	60,563,857.25
3 年以上	392,437,330.16	749,459,628.26
3 至 4 年	4,624,201.90	361,646,500.00
5 年以上	387,813,128.26	387,813,128.26
合计	705,731,329.76	1,167,492,628.49

## 3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	387,811,128.26	54.95%	246,194,828.24	63.48%	141,616,300.02	387,811,128.26	33.22%	226,194,828.24	58.33%	161,616,300.02
其中:										
对联营企业借款	385,914,340.28	54.68%	244,298,040.26	63.30%	141,616,300.02	385,914,340.28	33.06%	224,298,040.26	58.12%	161,616,300.02
其他单项不重大	1,896,787.98	0.27%	1,896,787.98	100.00%		1,896,787.98	0.16%	1,896,787.98	100.00%	
按组合计提坏账准备	317,920,201.50	45.05%	169,643.73	0.05%	317,750,557.77	779,681,500.23	66.78%	68,775.28	0.01%	779,612,724.95
其中:										
账龄组合	2,101,947.92	0.30%	169,643.73	8.07%	1,932,304.19	1,596,706.69	0.14%	68,775.28	4.31%	1,527,931.41
合并范围内关联方组合	315,818,253.58	44.75%			315,818,253.58	778,084,793.54	66.64%			778,084,793.54
合计	705,731,329.76	100.00%	246,364,471.97		459,366,857.79	1,167,492,628.49	100.00%	226,263,603.52		941,229,024.97

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
南京颐成房地产开发有限公司	385,914,340.28	224,298,040.26	385,914,340.28	244,298,040.26	63.30%	2017年,公司子公司南京旭晟辉企业管理咨询有限公司以借款的形式注入南京颐成房地产开发有限公司7.03亿元;2020年12月,双方协议对本借款展期18个月;2022年5月,双方协议对本借款进行展期24个月。2020年12月,南京旭晟辉企业管理咨询有限公司将对南京颐成房地产开发有限公司的债权分别转让给南京公用及南京朗铭地产集团有限公司。受区域限价和调控政策的影响,南京颐成房地产开发有限公司的销售不及预期,按照最新区域房地产市场及销售情况,公司对上述项目的

						预计亏损情况进行预测， 累计计提减值准备 244,298,040.26 元。
合计	385,914,340.28	224,298,040.26	385,914,340.28	244,298,040.26		

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期 信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期 信用损失 (已发生信用减值)	
2025 年 1 月 1 日余额	68,775.28		226,194,828.24	226,263,603.52
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	100,868.45		20,000,000.00	20,100,868.45
2025 年 12 月 31 日余额	169,643.73		246,194,828.24	246,364,471.97

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

#### 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提	226,194,828.24	20,000,000.00				246,194,828.24
按组合计提	68,775.28	100,868.45				169,643.73
合计	226,263,603.52	20,100,868.45				246,364,471.97

#### 5) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### 6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期 末余额合计数的 比例	坏账准备 期末余额
南京颐成房地产开发有 限公司	对联营企业借款	385,914,340.28	5 年以上	54.68%	244,298,040.26
南京北盛置业有限公司	合并范围内关联 方往来款	296,746,500.00	1 年以内、1-5 年	42.05%	
安庆中北巴士有限公司	合并范围内关联 方往来款	11,919,000.00	1 年以内、1-4 年	1.69%	
南京中北友好国际旅行 社有限公司	合并范围内关联 方往来款	6,809,737.49	1 年以内、1-5 年	0.96%	
肖东升	其他	1,083,107.46	5 年以上	0.15%	1,083,107.46
合计		702,472,685.23		99.53%	245,381,147.72

## 7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 ☑不适用

## 3、长期股权投资

单位：元

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	1,554,361,326.35		1,554,361,326.35	1,492,581,326.35		1,492,581,326.35
对联营、合营企业投资	549,461,894.48		549,461,894.48	710,491,549.59		710,491,549.59
合计	2,103,823,220.83		2,103,823,220.83	2,203,072,875.94		2,203,072,875.94

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提 减值 准备	其他		
赛德控股有限公司	44,606,873.16						44,606,873.16	
南京中北房地产开发有限公司	47,550,051.93						47,550,051.93	
南京中北友好国际旅行社有限公司	5,615,743.54						5,615,743.54	
南京金宫实业有限公司	11,220,000.00			11,220,000.00				
南京中北盛业房地产开发有限公司	350,134,017.53						350,134,017.53	
南京中北运通旅游客运有限公司	10,527,350.40						10,527,350.40	
南京江北中北旅游客运有限公司	15,000,000.00						15,000,000.00	
南京港华燃气有限公司	744,759,250.39						744,759,250.39	
南京新能源产业集团有限公司	150,000,818.61		104,587,371.78				254,588,190.39	
南京中北汽车服务有限公司	3,000,000.00						3,000,000.00	
南京公用金浦数字城乡建设有限公司	6,864,949.01						6,864,949.01	
南京中北新兴产业创业投资有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00				
安庆中北巴士有限公司	26,714,900.00						26,714,900.00	
南京能网新能源科技发展有限公司	54,587,371.78			54,587,371.78				
南京公用赣锋循环科技有限公司	12,000,000.00		28,000,000.00				40,000,000.00	
南京中北置业有限公司	5,000,000.00						5,000,000.00	
合计	1,492,581,326.35		132,587,371.78	70,807,371.78			1,554,361,326.35	

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业												
二、联营企业												
华润电力唐山丰润有限公司	115,997,456.89				19,368,880.24		-317,907.79				135,048,429.34	
南京华润能源有限公司	34,078,251.52				-1,056,335.98	1,960.00	-51,295.17	5,488,000.00			27,484,580.37	
南京市栖霞区中北农村小额贷款有限公司	73,176,420.19				-3,889,390.30						69,287,029.89	
南京中北城源股权投资合伙企业(有限合伙)	238,707,973.10			158,212,843.33	6,904,683.36			6,174,031.44			81,225,781.69	
南京洛德中北致远股权投资合伙企业(有限合伙)	245,008,564.94			10,084,501.31	-1,879,253.61						233,044,810.02	
南京中北金基建筑装饰有限公司	1,828,798.45				466,413.14						2,295,211.59	
南京公用住工智能建筑科技有限公司(原南京公用万华快装科技服务有限公司,本期更名)	1,694,084.50				-618,032.92						1,076,051.58	
小计	710,491,549.59			168,297,344.64	19,296,963.93	1,960.00	-369,202.96	11,662,031.44			549,461,894.48	
合计	710,491,549.59			168,297,344.64	19,296,963.93	1,960.00	-369,202.96	11,662,031.44			549,461,894.48	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

## (3) 其他说明

适用 不适用

## 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	111,017,260.40	88,349,567.14	160,287,258.24	128,346,948.69
其他业务	58,283,685.56	17,205,896.93	80,578,577.76	21,217,146.00
合计	169,300,945.96	105,555,464.07	240,865,836.00	149,564,094.69

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
汽车营运	93,285,441.02	71,959,180.13					93,285,441.02	71,959,180.13
汽车销售	17,731,819.38	16,390,387.01					17,731,819.38	16,390,387.01
其他	27,169,519.40	12,519,610.54					27,169,519.40	12,519,610.54

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	17,019,320.17	11,508,326.21
权益法核算的长期股权投资收益	19,296,963.93	29,249,446.17
处置长期股权投资产生的投资收益	-649,487.23	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	3,005,938.75	854,445.34
合计	38,672,735.62	41,612,217.72

## 6、其他

适用 不适用

## 二十、补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-6,260,784.02	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	213,000.00	

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,680,773.89	向联营企业提供财务资助取得的利息，详见附注七、17、长期应收款
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	9,338,748.54	
减：所得税影响额	1,673,280.17	
少数股东权益影响额（税后）	-2,833,005.41	
合计	8,131,463.65	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均 净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	1.76%	0.0836	0.0836
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.47%	0.0695	0.0695

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

适用 不适用

## 4、其他

适用 不适用