
南京钟山资产经营管理集团有限公司

公司债券中期报告

(2022 年)

二〇二二年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

就本公司所知，目前没有迹象表明已发行公司债券未来按期兑付本息存在风险。投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中的“风险提示及说明”等有关章节。

截至 2022 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素较公司最新一期公司债募集说明书《南京钟山资产经营管理集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》所披露的主要风险无重大变化。除此以外，公司仍存在以下风险：

（一）短期偿债压力较大风险

公司流动负债主要包括短期借款、一年内到期的非流动负债、应付票据、应付账款、合同负债和其他应付款等。截至报告期末，公司流动负债为 1,081,579.49 万元，占负债总额的比例为 43.49%。如果公司后续融资出现困难，将面临较大的短期偿债压力，将可能对本公司资金流动性和经营活动产生一定的不利影响。

（二）其他应收款账期较长的风险

截至报告期末，公司其他应收款余额为 115,928.36 万元。其中账龄超过 1 年的其他应收款占比较大，如果其他应收款后期回款出现问题，将会对公司的流动性和偿债能力产生一定的影响。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	18
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	19
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 资产情况.....	21
五、 负债情况.....	22
六、 利润及其他损益来源情况.....	23
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	24
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	24
九、 对外担保情况.....	25
十、 关于重大未决诉讼情况.....	25
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	25
十二、 向普通投资者披露的信息.....	25
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	26
一、 发行人为可交换债券发行人.....	26
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	26
三、 发行人为永续期公司债券发行人.....	26
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	26
五、 其他特定品种债券事项.....	26
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

释义

公司、本公司、钟山集团	指	南京钟山资产经营管理集团有限公司
控股股东	指	南京市玄武区人民政府国有资产监督管理办公室
实际控制人	指	南京市玄武区人民政府
22 玄武 01	指	南京钟山资产经营管理集团有限公司 2022 年公开发行人公司债券(第一期)
21 玄武 01	指	南京钟山资产经营管理集团有限公司 2021 年公开发行人公司债券(第一期)
20 玄武 01	指	南京钟山资产经营管理集团有限公司 2020 年非公开发行人公司债券(第一期)
19 玄武 01	指	南京钟山资产经营管理集团有限公司 2019 年非公开发行人公司债券(第一期)
22 钟山资产 SCP002	指	南京钟山资产经营管理集团有限公司 2022 年度第二期超短期融资券
22 钟山资产 MTN001	指	南京钟山资产经营管理集团有限公司 2022 年度第一期中期票据
22 钟山资产 CP001	指	南京钟山资产经营管理集团有限公司 2022 年度第一期短期融资券
22 钟山资产 SCP001	指	南京钟山资产经营管理集团有限公司 2022 年度第一期超短期融资券
19 钟山资产 MTN001	指	南京钟山资产经营管理集团有限公司 2019 年度第一期中期票据
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所/交易所/证券交易所	指	上海证券交易所
银行间	指	全国银行间债券市场
报告期	指	2022 年 1-6 月
报告期末	指	2022 年 6 月 30 日
上年末	指	2021 年末
徐庄管委会	指	南京市玄武区徐庄管理委员会
铁北实业	指	南京铁北实业投资有限公司
玄武高新/徐庄高新	指	南京玄武高新技术产业集团有限公司，曾用名为南京市玄武区国有资产投资管理控股（集团）有限公司，南京徐庄高新技术产业集团有限公司
黄埔汽修厂	指	南京黄埔汽车修理厂
合盈旅行社	指	南京合盈旅行社有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	南京钟山资产经营管理集团有限公司	
中文简称	钟山集团	
外文名称（如有）	Nanjing Zhongshan Assets Management Group Co.,Ltd	
外文缩写（如有）	ZHONGSHAN GROUP	
法定代表人	刘青	
注册资本（万元）		49,680.00
实缴资本（万元）		49,680.00
注册地址	江苏省南京市 玄武区玄武大道 699-1 号	
办公地址	江苏省南京市 玄武区玄武大道 699-8 号	
办公地址的邮政编码	210000	
公司网址（如有）	无	
电子信箱	无	

二、信息披露事务负责人

姓名	周永波
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、总经理
联系地址	南京市玄武区玄武大道 699-8 号
电话	025-83684808
传真	025-83684808
电子信箱	1908499612@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

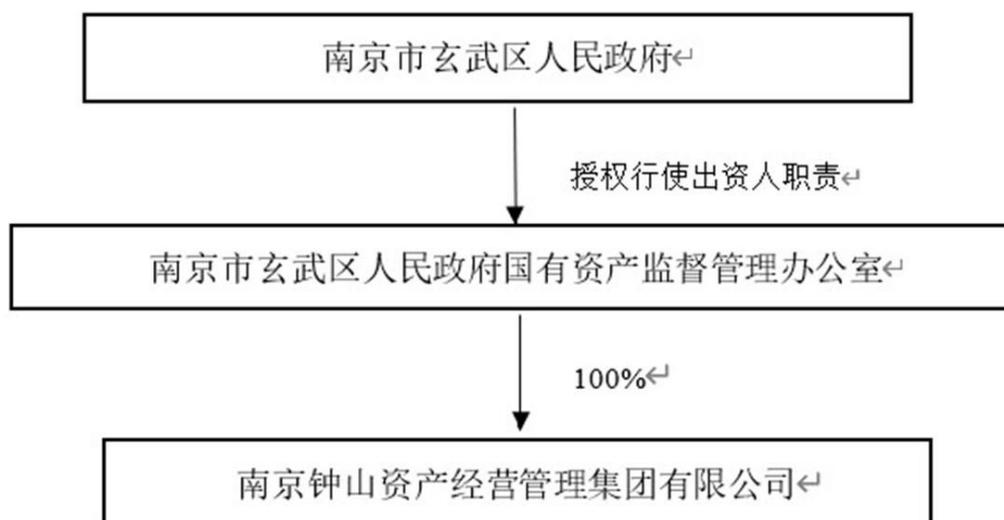
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：南京市玄武区人民政府国有资产监督管理办公室

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0.00%

报告期末实际控制人名称：南京市玄武区人民政府

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

适用 不适用

实际控制人为自然人的

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	顾挺	董事	2022年2月17日	2022年2月18日
董事	张晓薇	董事	2022年2月17日	2022年2月18日

董事	包俊俊	董事	2022年2月17日	2022年2月18日
董事	范倩	董事	2022年2月17日	2022年2月18日
高级管理人员	邱峰	董事、总经理	2022年3月7日	2022年3月24日
高级管理人员	周永波	董事、总经理	2022年3月7日	2022年3月24日

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：5人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数50%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：刘青

发行人的其他董事：常凯、史文广、周永波、孙远洁、顾挺、张晓薇、包俊俊、范倩

发行人的监事：邵璐、张韞、方超、傅敏、周萍

发行人的总经理：周永波

发行人的财务负责人：周永波

发行人的其他高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

发行人作为南京市玄武区最重要的基础设施建设主体和国有资产运营主体，目前主要经营业务涉及城市基础设施建设、园区运营、汽车销售与维修业务、旅游服务等。发行人营业收入主要来源于园区运营（包括研发用房的销售及租赁、广告、通讯、物业管理等）、汽车销售与维修业务和旅游服务业务。

（1）汽车销售及修理业务

公司的汽车销售与维修业务主要由下属子公司南京黄埔汽车修理厂经营，主要涉及上海大众、东风悦达起亚品牌汽车的销售以及多品牌汽车的维修装潢等。

汽车销售业务是公司营业收入的主要来源，公司主要是通过汽车销售网点开展汽车销售及售后业务，发行人的汽车销售业务主要采用汽车4S店经营方式。公司的汽车销售盈利基本模式为：厂家给出各种车型的市场指导价，然后按市场指导价的一定比例给予佣金奖励，各品牌完成零售任务后厂家根据考核指标确定返点比例并据此返点。同时，根据市场反应和厂家的策略，会不定期出台额外的奖励政策支持。在整车购销中，公司的利润来源主要包括购销差价及厂商的返利。

公司的汽车维修业务主要由子公司黄埔汽修厂负责，该板块业务具有专业技术能力较突出、盈利能力较强等特点，可为公司不断积累客户保有量、降低客户流失率带来有效帮助。

（2）园区开发与运营业务

公司园区开发与运营业务依托下属子公司南京玄武高新技术产业集团有限公司和南京徐庄高新创业投资有限公司建设运营，目前公司主要负责徐庄软件园和紫金（玄武）科技创业特别社区的配套基础设施建设、资产运营管理以及后勤服务。园区建设与运营业务收入主要来自于园区经营性物业出租收入、部分可供出售研发用房的销售收入以及房屋修缮与装饰装修、物业管理等其他管理服务收入。

（3）城市基础设施建设板块

公司作为南京市玄武区最重要的城市基础设施建设主体，主要承担玄武区范围内的棚户区改造、环境综合整治、历史建筑修缮等城市基础设施工程建设。该业务主要依托下属子公司南京玄武城建投资发展有限公司、南京铁北实业投资有限公司和南京玄武投资有限公司开展。

公司主要通过委托代建业务模式实施基础设施工程建设业务。公司受政府相关部门的委托进行项目建设。项目前期建设资金由公司通过自有资金、银行及其他金融机构借款等方式筹集，最终政府相关部门按照经认定的金额支付公司的项目资金，以平衡公司前期项目建设支出。

（4）旅游服务业板块

公司旅游服务业主要依托下属子公司南京合盈旅行社有限公司运营，南京合盈旅行社有限公司为钟山集团全资控股的二级子公司，目前主要从事旅游产品的销售。合盈旅行社着力打造 B2B 旅游供应链平台，通过整合上游的酒店、机票、景点门票等资源，服务于旅游线上平台和中小型旅行社等企业，同时与旅游线上平台（如途牛旅游网）签订采购协议，合盈旅行社向上游供应商采购目标商品，并将采购商品销售给旅游线上平台，给予合理的账期，合盈旅行社赚取正常的利润。

（5）其他业务

公司其他业务主要为汽车销售的配套服务，包括车辆上牌费及保险代理收费等。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）公司所处行业状况

1) 汽车销售及修理业务

随着国民经济的持续增长及居民消费水平的提高，我国居民消费结构不断发生变化，轿车逐渐成为普通家庭的必备消费品。近年来，乘用车经销行业规模扩展迅速。公司通过汽车 4S 专营店或在其所属区域内建设汽车交易市场进行各种被授权品牌汽车的销售，在销售规模提升的情况下，汽车销售量也得到提升，同时也方便了最终消费者在不同品牌汽车之间进行比较和选购，形成了一种核心竞争优势。

2) 园区开发与运营业务

目前，国家火炬计划软件产业基地正处于创新发展的黄金时期，已成为我国科技园区产业基础完善、环境建设好、政策支持优、创新能力强、成长速度快、发展潜力大的科技创新基地，不断刷新新记录，“智造”出创新发展的“火炬软件产业基地速度”。公司负责的徐庄软件园是国家火炬计划软件园，并享受“国家火炬计划软件产业基地”的各项政策。

3) 城市基础设施建设板块

城市开发业务包括土地开发整理、城中村改造和棚户区改造。2016年2月22日，国务院印发了《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》。意见指出，要大力推进城镇棚户区改造，稳步实施城中村改造，有序推进老旧小区综合整治、危房和非成套住

房改造，加快配套基础设施建设，切实解决群众住房困难。公司负责的棚户区改造和老旧小区整治是推进民生改善、补齐发展短板的民心工程。

（2）行业地位及竞争优势

发行人基于其区位优势和政府支持，在汽车销售及修理、园区开发与运营、城市基础设施建设等业务板块形成了较大竞争优势。

1）较强的政府支撑

公司所在区域环境较好，南京市玄武区政府在政策和资金等方面能够给予公司有力支持。同时，公司多年从事汽车经销、基础设施项目建设及园区开发经营等业务，拥有大量的土地、客户资源和良好的品牌效应，长期来看将为公司带来较好的收益。

发行人是玄武区重要的国有资产经营主体，也是徐庄软件园唯一的开发及运营主体，可持续获得区政府及徐庄管委会的有力支持，并将资金投入给发行人进行汽车销售和修理以及研发用房建设销售和租赁。

2）汽车产业优势

发行人的汽车经销和维修业务是由下属子公司玄武区国有资产投资管理控股（集团）有限公司负责，也是公司重要的收入来源。按照目前的环境来说，我国仍将处于工业化和城镇化同步加速发展的阶段，国内生产总值和居民收入将持续增长，国家也将继续出台有利于扩大内需的各项政策，加之二、三线城市及农村市场的汽车需求增加，预计我国汽车消费市场将进一步扩大。另外，南京作为江苏省的省会，一直以来有大量的务工和商贸人员涌进，也给南京的汽车行业注入了新的活力。

3）多元化经营优势

公司经营领域涉及汽车销售和维修、代建、园区经营和服务等多项业务，并有意向教育、养老等朝阳行业拓展。多元化经营模式已初具规模，并纳入到公司未来发展战略。这将有利于降低公司未来经营风险，为公司的可持续发展提供了良好的基础。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力无重大影响。

（二）公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

为更好服务玄武区经济发展，发挥集团核心优势，推动全区国有资本合理流动和优化配置，公司正在致力于搭建钟山、文旅、城建、环境、高新、投资六大下属集团，分别在国有资产运营、文化旅游开发运营、城市更新、市政管养、金融投资等领域发挥国有资产效能，推动国有企业进一步改革，逐步建立具备具有市场竞争力的现代国有企业制度。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）公司面临的风险

1）总体债务偏高风险

公司所属基础设施建设为资本密集型行业，对资金的需求较大。近年来，公司进行基础设施建设的资金除资本金外，主要来自债务融资。截至报告期末，发行人的负债总额为2,487,114.11万元，资产负债率为74.21%。随着公司主业的快速发展以及未来发展规划的实施，公司持续融资的需求仍然存在，如果宏观经济、行业形势或融资环境发生不利变动，可能造成发行人经营业绩下滑和资金链紧张，从而可能会对公司偿债能力产生不利影响

2) 其他应收款规模较大风险

截至报告期末，公司的其他应收款为 115,928.36 万元，占资产总额的比例为 3.46%。公司其他应收款近几年呈现波动态势，若受市场变化影响，其他应收款可能面临回收问题，将会对公司资产价值及偿债能力产生影响。

发行人主要面临的风险与最新一期公司债募集说明书《南京钟山资产经营管理集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》所披露的主要风险无重大变化，详见“第一节 风险提示及说明”的“一、与发行人相关的风险”。

(2) 已采取措施

面对未来可能的主要风险，发行人已采取相应措施如下：

1) 制定偿债保障措施

发行人将根据公司债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，规范资金调度监管流程，以确保公司债务如期偿还。同时做好债务违约防范，制定补救措施，充分保障投资者的利益。

2) 加强其他应收款监管

针对大额其他应收款问题，发行人将进一步关注与对手方的沟通情况，切实有效地制定回款计划，监督款项回收执行情况。同时在日常经营中注意及时收付，避免新增其他应收款问题，降低资金回流不确定性。

六、公司治理情况

(一) 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

(二) 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1、关联交易的决策权限、决策程序、定价机制公司的关联交易遵循诚实信用、公平、公开、公允的原则。关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照协议价定价；如果有国家政府制定价格的，按照国家政府制定的价格执行。关联交易价款的支付：交易双方应依据关联交易协议中约定的价格和实际交易数量计算交易价款，按关联交易协议中约定的支付方式和支付时间支付。

2、信息披露安排公司将于每一会计年度结束之日起 4 个月内披露上一年审计报告，并详细披露当年关联交易情况。公司进行信息披露的形式包括定期报告和临时报告。

(1) 定期报告债券存续期间，公司披露的定期报告包括年度报告、中期报告。公司在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向证券交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

(2) 临时报告债券存续期间，发生可能影响公司偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在关于公司及债券的重大市场传闻的，公司及时向证券交易所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。公司在债权登记日前，披露付息或者本金兑付等有关事宜。

(三) 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一）结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 41.80 亿元，其中公司信用类债券余额 40.80 亿元，占有息债务余额的 97.61%，其中永续中票 7.00 亿元；银行贷款余额 1.00 亿元，占有息债务余额的 2.39%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年以上（不含）	
公司信用类债券	-	15.80	8.00	17.00	40.80
银行贷款	-	-	-	1.00	1.00
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	15.80	8.00	18.00	41.80

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 24.00 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 16.80 亿元，且共有 15.80 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

（二）债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	南京钟山资产经营管理集团有限公司 2022 年度第一期超短期融资券
2、债券简称	22 钟山资产 SCP001
3、债券代码	012280869.IB
4、发行日	2022 年 3 月 7 日
5、起息日	2022 年 3 月 9 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 9 月 5 日
8、债券余额	2.80
9、截止报告期末的利率 (%)	2.64
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商银行股份有限公司、南京银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协商交易、报价交易、订单交易

16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否
---------------------------	---

1、债券名称	南京钟山资产经营管理集团有限公司 2019 年度第一期中期票据
2、债券简称	19 钟山资产 MTN001
3、债券代码	101901676.IB
4、发行日	2019 年 12 月 9 日
5、起息日	2019 年 12 月 11 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 12 月 11 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.89
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司、南京银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协商交易、报价交易、订单交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	南京钟山资产经营管理集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 玄武 01
3、债券代码	166096.SH
4、发行日	2020 年 2 月 21 日
5、起息日	2020 年 2 月 24 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 2 月 24 日
7、到期日	2025 年 2 月 24 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.90
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	德邦证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	德邦证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	南京钟山资产经营管理集团有限公司 2022 年度第二期超短期融资券
2、债券简称	22 钟山资产 SCP002
3、债券代码	012283070.IB
4、发行日	2022 年 8 月 29 日
5、起息日	2022 年 8 月 30 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 2 月 26 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	1.97
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司、南京银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协商交易、报价交易、订单交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	南京钟山资产经营管理集团有限公司 2022 年度第一期短期融资券
2、债券简称	22 钟山资产 CP001
3、债券代码	042280118.IB
4、发行日	2022 年 3 月 3 日
5、起息日	2022 年 3 月 7 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 3 月 7 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.71
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协商交易、报价交易、订单交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	南京钟山资产经营管理集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)(面向专业投资者)
2、债券简称	21 玄武 01
3、债券代码	188472.SH
4、发行日	2021 年 7 月 27 日
5、起息日	2021 年 7 月 29 日

6、2022年8月31日后的最近回售日	2023年7月29日
7、到期日	2024年7月29日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.26
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	南京钟山资产经营管理集团有限公司2022年度第一期中期票据
2、债券简称	22钟山资产MTN001
3、债券代码	102281176.IB
4、发行日	2022年5月30日
5、起息日	2022年6月1日
6、2022年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年6月1日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.25
10、还本付息方式	每年付息1次，到期日可兑付本金，也可于每个票面利率重置日赎回本期永续票据
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司、南京银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协商交易、报价交易、订单交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	南京钟山资产经营管理集团有限公司2019年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	19玄武01
3、债券代码	151649.SH
4、发行日	2019年5月31日
5、起息日	2019年6月3日
6、2022年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年6月3日

8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	德邦证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	德邦证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	南京钟山资产经营管理集团有限公司2022年公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22玄武01
3、债券代码	185964.SH
4、发行日	2022年7月11日
5、起息日	2022年7月13日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2024年7月13日
7、到期日	2025年7月13日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.86
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

债券代码：151649.SH；166096.SH；188472.SH

债券简称：19玄武01；20玄武01；21玄武01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内不涉及选择权条款触发和执行情况。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：151649.SH

债券简称：19 玄武 01

债券约定的投资者保护条款：

加速清偿条款。具体详见“南京钟山资产经营管理集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)募集说明书”中“第九节 债券受托管理人”之“二、债券受托管理协议的主要内容”。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发投资者保护条款。

债券代码：166096.SH

债券简称：20 玄武 01

债券约定的投资者保护条款：

加速清偿条款。具体详见“南京钟山资产经营管理集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)募集说明书”中“第九节 债券受托管理人”之“二、债券受托管理协议的主要内容”。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发投资者保护条款。

债券代码：188472.SH

债券简称：21 玄武 01

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约、加速清偿条款。具体详见“南京钟山资产经营管理集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)募集说明书”中“第九节 债券受托管理人”之“二、债券受托管理协议的主要内容”。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发投资者保护条款。

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：188472.SH

债券简称	21 玄武 01
募集资金总额	5.00
募集资金报告期内使用金额	1.73
募集资金期末余额	0.65
报告期内募集资金专项账户运作情况	运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还有息负债、补充流动资金及其他符合监管规定的用途。
是否调整或改变募集资金用途	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	报告期内，公司根据募集说明书中对于募集资金用途的约定，结合资金安排、本期债券发行时间、实际发行规模、公司债务调整计划等情况，在募集说明书约定基础上，对资金用途进行调整：对公司原定补充流动性的部分资金调整为偿还 0.50 亿元江苏银行流贷、0.30 亿元南京银行流贷、0.80 亿元民生银行流贷。实际的募集资金使用用途符合募集说明书约定。前述情况已按

	要求进行信息披露。
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	用于偿还有息负债、补充流动资金
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：151649.SH

债券简称	19玄武01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	未采用担保、抵押或质押等增信方式。 本次债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次债券的付息日为2020年至2024年每年的6月3日。本次债券到期一次还本。本次债券的兑付日期为2024年6月3日。 为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括：指定专门部门负责偿付工作；制定债券持有人会议规则；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务及发行人承诺等。当公司出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将根据募集说明书中的相关承诺采取相应措施。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期债券偿债计划及其他偿债保障措施的执行与募集说明书约定的一致

况	
---	--

债券代码：166096.SH

债券简称	20 玄武 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	未采用担保、抵押或质押等增信方式。 本次债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 2 月 24 日。本次债券到期一次还本。本次债券的兑付日期为 2025 年 2 月 24 日。 为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括：指定专门部门负责偿付工作；制定债券持有人会议规则；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务及发行人承诺等。当公司出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将根据募集说明书中的相关承诺采取相应措施。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期债券偿债计划及其他偿债保障措施的执行与募集说明书约定的一致

债券代码：188472.SH

债券简称	21 玄武 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	未采用担保、抵押或质押等增信方式。 本次债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 7 月 29 日。本次债券到期一次还本。本次债券的兑付日期为 2024 年 7 月 29 日。 为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括：指定专门部门负责偿付工作；制定债券持有人会议规则；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务及发行人承诺等。当公司出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将根据募集说明书中的相关承诺采取相应措施。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期债券偿债计划及其他偿债保障措施的执行与募集说明书约定的一致

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要资产项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
应收票据	560.00	0.02	0.00	100.00
在建工程	232,734.69	6.94	157,477.77	47.79
长期待摊费用	24,885.08	0.74	16,674.38	49.24

发生变动的的原因：

（1）应收票据本期末余额为 560.00 万元，较上年末增加 100.00%，主要系公司因经营业务过程而产生的应收银行承兑汇票所致；

（2）在建工程本期末余额为 232,734.69 万元，较上年末增加 47.79%，主要系玄武之光科研设计地块、徐庄创智荟、聚智园项目和地铁商业地块等大额项目增加投入所致；

（3）长期待摊费用本期末余额为 24,885.08 万元，较上年末增加 49.24%，主要系公司对房屋装修及其他园区开发项目的修理费用有所增加所致；

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例 (%)
投资性房地产	818,585.80	10,054.00	10,054.00	1.23
固定资产	24,904.14	15,403.00	15,403.00	61.85
存货	1,044,364.23	20,669.00	20,669.00	1.98

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
合计	1,887,854.17	46,126.00	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

五、 负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	142,372.57	5.72	108,281.17	31.48
应付票据	64,429.00	2.59	48,000.00	34.23
应付职工薪酬	94.81	0.004	319.79	-70.35
一年内到期的非流动负债	316,547.84	12.73	219,086.34	44.49
其他流动负债	61,488.32	2.47	128,867.15	-52.29
递延收益	656.44	0.03	475.02	38.19

发生变动的原因：

（1）短期借款本期末余额为 142,372.57 万元，较上年末增加 31.48%，主要系公司根据日常经营的流动性需求，新增银行流动性贷款所致；

（2）应付票据本期末余额为 64,429.00 万元，较上年末增加 34.23%，主要系受结算周期和方式的影响，新增银行承兑汇票和商业承兑汇票增加所致；

（3）应付职工薪酬本期末余额为 94.81 万元，较上年末减少 70.35%，主要系公司于报告期内支付部分上年末未结清的短期薪酬所致；

（4）一年内到期的非流动负债本期末余额为 316,547.84 万元，较上年末增加 44.49%，主要系上年末的部分应付债券和长期借款调整至一年内到期的应付债券和一年内到期的长期借款所致；

（5）其他流动负债本期末余额为 61,488.32 万元，较上年末减少 52.29%，主要系部分短期应付债券到期兑付所致；

（6）递延收益本期末余额为 656.44 万元，较上期末增加 38.19%，主要系公司收到因税收优惠和日常运营补贴产生的政府补助所致。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

□适用 √不适用

（三）合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

□适用 √不适用

（四）有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：175.31 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 177.52 亿元，有息债务同比变动 1.26%。

2. 报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 84.50 亿元，占有息债务余额的 47.60%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 30.80 亿元，永续中票 7.00 亿元；银行贷款余额 93.02 亿元，占有息债务余额的 52.40%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年以上（不含）	
公司信用类债券	-	30.80	25.00	28.70	84.50
银行贷款	-	6.81	12.61	73.60	93.02
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	37.61	37.61	102.30	177.52

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（五）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

□适用 √不适用

六、利润及其他损益来源情况**（一）基本情况**

报告期利润总额：2,926.10 万元

报告期非经常性损益总额：9,792.82 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	447.61	长期股权投资收益及金融资产持有期收益	447.61	具有一定可持续性
公允价值变动损益	9,998.96	公允价值模式进行后续计量的投资性	9,998.96	具有一定可持续性

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
		房地产公允价值发生变动		
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	66.74	主要系违约赔偿、接受捐赠等	66.74	可持续性较弱
营业外支出	722.45	主要系罚款和对外捐赠等	722.45	可持续性较弱
信用减值损失	-	-	-	-
资产处置收益	1.96	固定资产处置利得	1.96	可持续性较弱

（二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到10%以上

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
南京玄武高新技术产业集团有限公司	是	100.00%	房地产开发、销售及租赁	1,675,009.00	600,776.74	18,387.40	7,860.69

（三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

报告期内，发行人经营活动产生的现金净流量为58,233.64万元，而同期净利润为378.28万元，具有一定差异。主要系报告期内发行人收到前期项目竣工的回款较多，对应项目已于前期确认收入，同时受项目建设周期和确认及结算收入方式的影响，部分当期业务确认收入有所滞后。

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.11亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00亿元，收回：0.00亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.11 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.03%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：0.37 亿元

报告期末对外担保的余额：0.37 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.00 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.37 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：

是 否

十、关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）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（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，<http://www.sse.com.cn/>，或前往发行人办公场所（南京市玄武区玄武大道699-8号）进行实地查阅。

（以下无正文）

(以下无正文,为《南京钟山资产经营管理集团有限公司公司债券中期报告
(2022年)》盖章页)

南京钟山资产经营管理集团有限公司



2022年8月30日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022年06月30日

编制单位:南京钟山资产经营管理集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	4,343,419,398.20	4,329,008,043.87
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	148,320.00	148,320.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	5,600,000.00	-
应收账款	350,311,604.81	331,696,106.29
应收款项融资	-	-
预付款项	130,379,156.31	149,095,977.14
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	1,159,283,641.82	1,074,615,823.84
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	10,443,642,299.25	10,036,276,296.79
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	83,795,342.01	94,897,775.05
流动资产合计	16,516,579,762.40	16,015,738,342.98
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	50,824,545.80	61,090,364.86
长期股权投资	82,048,319.14	91,948,319.14
其他权益工具投资	190,152,242.56	190,152,242.56

其他非流动金融资产	319,764,670.87	302,384,348.37
投资性房地产	8,185,857,959.76	8,085,868,400.00
固定资产	249,041,436.20	252,778,052.92
在建工程	2,327,346,940.11	1,574,777,725.37
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	675,673,776.97	713,524,568.91
无形资产	6,960,524.38	5,543,480.54
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	248,850,834.42	166,743,756.21
递延所得税资产	5,192,207.15	5,192,207.15
其他非流动资产	4,657,398,625.17	4,555,439,164.28
非流动资产合计	16,999,112,082.53	16,005,442,630.31
资产总计	33,515,691,844.93	32,021,180,973.29
流动负债：		
短期借款	1,423,725,650.00	1,082,811,711.21
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	644,290,000.00	480,000,000.00
应付账款	82,907,975.23	80,364,383.49
预收款项	27,798,340.73	32,732,101.16
合同负债	302,815,667.95	277,579,018.52
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	948,144.80	3,197,909.89
应交税费	113,059,316.15	118,265,052.43
其他应付款	4,439,888,298.72	3,810,518,995.58
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
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	3,165,478,359.72	2,190,863,351.77
其他流动负债	614,883,175.57	1,288,671,497.28
流动负债合计	10,815,794,928.87	9,365,004,021.33

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	6,309,291,470.38	6,662,130,286.69
应付债券	5,670,453,381.33	5,232,042,184.53
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	484,123,169.69	484,123,169.69
长期应付款	487,139,168.47	598,585,990.12
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	6,564,410.94	4,750,211.66
递延所得税负债	1,097,774,545.26	1,072,777,155.31
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	14,055,346,146.07	14,054,408,998.00
负债合计	24,871,141,074.94	23,419,413,019.34
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	496,800,000.00	496,800,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	4,788,860,509.08	4,788,860,509.08
减：库存股	-	-
其他综合收益	2,500,663,665.26	2,500,663,665.26
专项储备	-	-
盈余公积	439,647.13	439,647.13
一般风险准备	-	-
未分配利润	729,967,443.89	727,259,492.52
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,516,731,265.36	8,514,023,313.99
少数股东权益	127,819,504.63	87,744,639.97
所有者权益（或股东权益）合计	8,644,550,769.99	8,601,767,953.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计	33,515,691,844.93	32,021,180,973.29

公司负责人：刘青 主管会计工作负责人：周永波 会计机构负责人：周永波

母公司资产负债表

2022年06月30日

编制单位：南京钟山资产经营管理集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产：		

货币资金	1,153,468,357.39	1,008,692,131.63
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	106,090.00	-
应收款项融资	-	-
预付款项	765,190.44	19,256.10
其他应收款	2,997,838,374.69	2,930,459,030.02
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	104,651,545.83	100,999,858.18
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	3,170,544.79	3,902,382.97
流动资产合计	4,260,000,103.14	4,044,072,658.90
非流动资产：		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	4,974,711,462.21	4,918,711,462.21
其他权益工具投资	11,000,000.00	11,000,000.00
其他非流动金融资产	50,000,000.00	50,000,000.00
投资性房地产	-	-
固定资产	63,482,041.34	64,405,547.98
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	22,394,506.86	24,665,069.77
无形资产	-	29,320.00
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	15,361,883.88	16,733,781.30
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	5,136,949,894.29	5,085,545,181.26
资产总计	9,396,949,997.43	9,129,617,840.16
流动负债：		

短期借款	-	160,000,000.00
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	5,282,441.80	155,342.91
预收款项	3,107,316.85	6,110,264.73
合同负债	-	-
应付职工薪酬	-	746,259.98
应交税费	105,607.89	319,451.10
其他应付款	667,701,484.08	228,397,419.08
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	1,378,417,190.56	1,362,145,729.39
其他流动负债	593,963,098.37	1,264,752,674.74
流动负债合计	2,648,577,139.55	3,022,627,141.93
非流动负债：		
长期借款	100,000,000.00	128,200,000.00
应付债券	2,196,202,463.33	1,494,682,337.53
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	20,929,784.89	20,929,784.89
长期应付款	4,379,833.11	34,630,760.39
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	2,321,512,081.33	1,678,442,882.81
负债合计	4,970,089,220.88	4,701,070,024.74
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	496,800,000.00	496,800,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	3,933,748,610.38	3,933,748,610.38
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	439,647.13	439,647.13

未分配利润	-4,127,480.96	-2,440,442.09
所有者权益（或股东权益）合计	4,426,860,776.55	4,428,547,815.42
负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,396,949,997.43	9,129,617,840.16

公司负责人：刘青 主管会计工作负责人：周永波 会计机构负责人：周永波

合并利润表
2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业总收入	375,677,719.43	747,617,540.75
其中：营业收入	375,677,719.43	747,617,540.75
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	506,851,577.44	865,041,394.82
其中：营业成本	304,854,523.63	636,327,166.82
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	8,209,635.05	5,646,759.42
销售费用	28,975,235.43	20,648,115.72
管理费用	140,104,359.16	129,563,543.33
研发费用	-	-
财务费用	24,707,824.17	72,855,809.53
其中：利息费用	48,797,868.48	77,727,904.74
利息收入	30,803,763.22	17,079,863.03
加：其他收益	62,506,740.77	103,535,796.19
投资收益（损失以“-”号填列）	4,476,115.61	5,074,300.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	99,989,559.76	226,034,435.17
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-	-
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-	-
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	19,610.06	-93,904.24
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	35,818,168.19	217,126,773.05
加: 营业外收入	667,388.35	1,630,909.60
减: 营业外支出	7,224,512.75	378,434.30
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	29,261,043.79	218,379,248.35
减: 所得税费用	25,478,227.76	57,903,738.85
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	3,782,816.03	160,475,509.50
(一) 按经营持续性分类	-	-
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	3,782,816.03	160,475,509.50
2. 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	-	-
(二) 按所有权归属分类	-	-
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	2,707,951.37	159,303,052.13
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	1,074,864.66	1,172,457.37
六、其他综合收益的税后净额		148,699,399.67
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	148,699,399.67
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
(1) 重新计量设定受益计划变动额	-	-
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
(3) 其他权益工具投资公允价值变动	-	-
(4) 企业自身信用风险公允价值变动	-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-	148,699,399.67
(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) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
(6) 其他债权投资信用减值准备	-	-
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	-	-
(8) 外币财务报表折算差额	-	-
(9) 其他	-	148,699,399.67
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	3,782,816.03	309,174,909.17
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	2,707,951.37	308,002,451.80
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	1,074,864.66	1,172,457.37
八、每股收益：	-	-
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-

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

公司负责人：刘青 主管会计工作负责人：周永波 会计机构负责人：周永波

母公司利润表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业收入	34,791,262.76	17,959,457.22
减：营业成本	32,138,375.56	7,271,593.64
税金及附加	410,398.03	227,239.56
销售费用	234,041.50	10,161.94
管理费用	2,382,828.52	4,210,914.61
研发费用	-	-
财务费用	21,976,448.55	24,838,061.20
其中：利息费用	28,106,252.82	26,782,674.13
利息收入	10,270,269.11	5,702,137.75
加：其他收益	18,004,890.53	21,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	3,000,000.00	-

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	300.00	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,345,638.87	2,401,486.27
加：营业外收入	-	17,868.90
减：营业外支出	341,400.00	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,687,038.87	2,419,355.17
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,687,038.87	2,419,355.17
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,687,038.87	2,419,355.17
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合	-	-

收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
8.外币财务报表折算差额	-	-
9.其他	-	-
六、综合收益总额	-1,687,038.87	2,419,355.17
七、每股收益：	-	-
（一）基本每股收益(元/股)	-	-
（二）稀释每股收益(元/股)	-	-

公司负责人：刘青 主管会计工作负责人：周永波 会计机构负责人：周永波

合并现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
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	387,107,494.40	563,678,828.82
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	288,090.87	2,493,042.12
收到其他与经营活动有关的现金	2,132,859,286.67	627,966,069.56
经营活动现金流入小计	2,520,254,871.94	1,194,137,940.50
购买商品、接受劳务支付的现金	514,888,772.13	870,192,341.93
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	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	111,791,286.15	87,026,071.96
支付的各项税费	21,025,163.80	25,834,851.82
支付其他与经营活动有关的现金	1,290,213,294.95	710,091,203.49
经营活动现金流出小计	1,937,918,517.03	1,693,144,469.20
经营活动产生的现金流量净额	582,336,354.91	-499,006,528.70
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,019,677.50	-
取得投资收益收到的现金	4,476,115.61	45,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	393,187.20	-
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	27,300,000.00	56,872,419.13
投资活动现金流入小计	34,188,980.31	56,917,419.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	702,892,476.71	221,573,089.43
投资支付的现金	41,800,000.00	29,467,200.00
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	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	744,692,476.71	251,040,289.43
投资活动产生的现金流量净额	-710,503,496.40	-194,122,870.30
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	39,000,000.00	230,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	39,000,000.00	-
取得借款收到的现金	4,318,525,394.89	2,647,879,262.54
收到其他与筹资活动有关的现	288,230,384.37	1,424,779,587.29

金		
筹资活动现金流入小计	4,645,755,779.26	4,302,658,849.83
偿还债务支付的现金	3,664,721,982.41	1,620,533,014.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	481,819,742.10	391,483,093.35
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	328,752,436.27	848,481,499.19
筹资活动现金流出小计	4,475,294,160.78	2,860,497,607.04
筹资活动产生的现金流量净额	170,461,618.48	1,442,161,242.79
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,116,877.34	-407,020.91
五、现金及现金等价物净增加额	44,411,354.33	748,624,822.88
加：期初现金及现金等价物余额	4,299,008,043.87	3,639,005,587.00
六、期末现金及现金等价物余额	4,343,419,398.20	4,387,630,409.88

公司负责人：刘青 主管会计工作负责人：周永波 会计机构负责人：周永波

母公司现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
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	32,305,246.57	15,854,371.54
收到的税费返还	-	2,492,472.55
收到其他与经营活动有关的现金	616,860,343.06	12,213,692.22
经营活动现金流入小计	649,165,589.63	30,560,536.31
购买商品、接受劳务支付的现金	29,072,862.70	43,186,200.52
支付给职工及为职工支付的现金	2,193,348.09	3,472,240.34
支付的各项税费	783,976.78	1,228,047.59
支付其他与经营活动有关的现金	151,689,250.01	274,944,724.45
经营活动现金流出小计	183,739,437.58	322,831,212.90
经营活动产生的现金流量净额	465,426,152.05	-292,270,676.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-

取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	300.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	300.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,999.00	-
投资支付的现金	56,000,000.00	50,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	56,002,999.00	50,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-56,002,699.00	-50,000,000.00
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	1,279,560,000.00	1,552,625,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,732,600.00	3,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,284,292,600.00	1,555,625,000.00
偿还债务支付的现金	1,438,200,000.00	950,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	93,756,300.01	44,149,386.46
支付其他与筹资活动有关的现金	16,983,527.28	212,799,827.74
筹资活动现金流出小计	1,548,939,827.29	1,206,949,214.20
筹资活动产生的现金流量净额	-264,647,227.29	348,675,785.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	144,776,225.76	6,405,109.21
加：期初现金及现金等价物余额	1,008,692,131.63	851,471,090.36
六、期末现金及现金等价物余额	1,153,468,357.39	857,876,199.57

公司负责人：刘青 主管会计工作负责人：周永波 会计机构负责人：周永波

