

合并资产负债表

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	2022年6月30日	2021年12月31日	项 目	行次	2022年6月30日	2021年12月31日
				负债和所有者权益			
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	9,679,473,439.04	12,294,873,453.78	短期借款	44	1,415,767,467.22	1,047,300,164.27
交易性金融资产	2	233,869,034.34	197,186,013.50	交易性金融负债	45		
衍生金融资产	3			衍生金融负债	46		
应收票据	4	2,069,359.45	200,000.00	应付票据	47	10,000,000.00	5,000,000.00
应收账款	5	1,578,312,823.87	1,654,931,062.95	应付账款	48	1,259,593,972.63	2,494,107,568.56
应收款项融资	6	27,622.86	2,914,240.00	预收款项	49	23,993,840.58	38,282,896.81
预付款项	7	4,405,830,328.53	3,469,166,306.34	合同负债	50	4,293,565,374.10	4,267,225,097.45
其他应收款	8	5,923,703,979.50	5,602,436,650.43	应付职工薪酬	51	45,612,663.63	96,803,415.64
存货	9	54,981,488,683.24	54,398,581,891.53	应交税费	52	984,058,487.64	1,075,698,589.62
合同资产	10	8,651,280.37	7,805,761.04	其他应付款	53	1,487,066,700.84	1,758,047,497.66
持有待售资产	11			持有待售负债	54		
一年内到期的非流动资产	12			一年内到期的非流动负债	55	9,771,529,509.24	9,435,850,412.24
其他流动资产	13	730,649,292.55	908,064,898.57	其他流动负债	56	142,315,070.62	234,173,585.71
流动资产合计	14	77,544,075,843.75	78,536,160,278.14	流动负债合计	57	19,433,503,086.50	20,452,489,227.96
非流动资产：	15			非流动负债：	58		
债权投资	16			长期借款	59	25,319,119,478.89	26,961,767,796.52
其他债权投资	17			应付债券	60	15,726,589,650.59	11,035,115,146.06
长期应收款	18			其中：优先股	61		
长期股权投资	19	1,160,666,716.52	1,099,813,868.73	永续债	62		
其他权益工具投资	20	2,439,008,446.85	2,439,008,446.85	租赁负债	63	19,717,149.31	22,404,544.13
其他非流动金融资产	21	40,752,800.00	40,752,800.00	长期应付款	64	247,891,943.40	247,925,824.80
投资性房地产	22	4,114,405,570.00	4,402,600,270.00	长期应付职工薪酬	65	240,774.98	240,774.98
固定资产	23	6,679,441,918.08	6,894,996,380.39	预计负债	66		
在建工程	24	5,061,765,396.75	5,020,497,124.11	递延收益	67	109,961,708.77	103,336,625.73
生产性生物资产	25	32,127,074.10	28,941,531.87	递延所得税负债	68	591,541,686.37	567,162,922.81
油气资产	26			其他非流动负债	69	8,264,946,508.19	11,284,629,007.72
使用权资产	27	23,753,086.46	25,827,718.76	非流动负债合计：	70	50,280,008,900.50	50,222,582,642.75
无形资产	28	2,003,815,410.40	2,054,561,764.05	负债合计：	71	69,713,511,987.00	70,675,071,870.71
开发支出	29	56,603.77	97,087.38	股东权益：	72		
商誉	30	828,631,761.10	817,491,935.08	实收资本	73	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
长期待摊费用	31	10,482,749.26	8,212,948.43	其他权益工具	74	2,972,250,000.00	3,622,250,000.00
递延所得税资产	32	35,962,353.26	35,962,478.26	其中：优先股	75		
其他非流动资产	33	4,863,769,929.76	4,865,628,260.96	永续债	76	2,972,250,000.00	3,622,250,000.00
	34			资本公积	77	18,309,140,070.26	18,300,226,149.00
	35			减：库存股	78		
	36			其他综合收益	79	409,838,679.34	411,104,631.34
	37			专项储备	80		
	38			盈余公积	81	505,636,336.22	505,636,336.22
	39			未分配利润	82	5,384,562,301.90	5,021,794,564.37
	40			归属于母公司所有者权益合计	83	31,581,427,387.72	31,861,011,680.93
	41			少数股东权益	84	3,543,776,285.34	3,734,469,341.37
非流动资产合计	42	27,294,639,816.31	27,734,392,614.87	所有者权益合计	85	35,125,203,673.06	35,595,481,022.30
资产总计	43	104,838,715,660.06	106,270,552,893.01	负债和股东权益总计	86	104,838,715,660.06	106,270,552,893.01

法定代表人：林斌

主管会计工作负责人：林斌

会计机构负责人：刘敏

合并利润表

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

2022年1-6月

单位:人民币元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	5,086,370,878.85	2,524,144,379.42
其中：营业收入	2	5,086,370,878.85	2,524,144,379.42
二、营业总成本	3	4,955,306,917.16	2,410,867,815.27
减：营业成本	4	4,180,507,903.36	1,925,473,366.29
税金及附加	5	93,995,508.09	23,999,797.83
销售费用	6	125,058,698.13	9,640,468.08
管理费用	7	300,256,664.37	134,123,561.11
研发费用	8	2,540,866.09	
财务费用	9	252,947,277.12	317,630,621.96
其中：利息费用	10	322,299,503.17	385,061,759.26
利息收入	11	69,861,237.77	67,759,763.82
加：其他收益	12	103,495,307.26	60,350,377.28
投资收益（损失以“-”号填列）	13	215,652,676.45	76,707,218.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14	72,611,394.90	35,103,680.91
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	15		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	16	2,773,546.20	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	17	-998,815.23	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	18		21,989.48
资产处置收益（损失以“-”号填列）	19	3,800,162.92	9,000,987.41
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	20	455,786,839.29	259,357,136.75
加：营业外收入	21	2,869,034.09	-6,930,964.91
减：营业外支出	22	3,975,779.68	5,375,596.62
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	23	454,680,093.70	247,050,575.22
减：所得税费用	24	75,764,476.75	45,998,284.46
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	25	378,915,616.95	201,052,290.76
（一）按经营持续性分类	26		
其中：1. 持续经营净利润（净亏损“-”号填列）	27	378,915,616.95	201,052,290.76
2. 终止经营净利润（净亏损“-”号填列）	28		
（二）按所有权归属分类	29		
其中：1. 归属于母公司所有者的净利润	30	383,708,535.36	209,517,815.94
2. 少数股东损益	31	-4,792,918.41	-8,465,525.18
六、其他综合收益的税后净额	32	-1,265,952.00	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	33	-1,265,952.00	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	34		
1. 重新计量设定受益计划变动额	35		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	36		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	37		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	38		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	39	-1,265,952.00	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	40		
2. 其他债权投资公允价值变动	41		
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	42		
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	43		
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	44		
6. 其他债权投资信用减值准备	45		
7. 现金流量套期储备	46	-1,242,727.41	
8. 外币财务报表折算差额	47	-23,224.59	
9. 其他	48		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	49		
七、综合收益总额	50	377,649,664.95	201,052,290.76
归属于母公司所有者的综合收益总额	51	382,442,583.36	209,517,815.94
归属于少数股东的综合收益总额	52	-4,792,918.41	-8,465,525.18

法定代表人：林斌

主管会计工作负责人：林斌

会计机构负责人：刘敏



合并现金流量表

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

2022年1-6月

单位：人民币元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	5,311,310,053.14	2,241,637,726.07
收到的税费返还	2	134,373,139.29	192,926.71
收到的其他与经营活动有关的现金	3	2,162,889,372.78	1,570,234,992.56
经营活动现金流入小计	4	7,608,572,565.21	3,812,065,645.34
购买商品、接受劳务支付的现金	5	7,065,752,653.20	2,740,784,896.38
支付给职工以及为职工支付的现金	6	304,563,094.07	124,129,118.97
支付的各项税费	7	298,304,340.39	170,471,771.14
支付的其他与经营活动有关的现金	8	2,722,440,959.92	1,307,124,053.28
经营活动现金流出小计	9	10,391,061,047.58	4,342,509,839.77
经营活动产生的现金流量净额	10	-2,782,488,482.37	-530,444,194.43
二、投资活动产生的现金流量：	11		
收回投资所收到的现金	12	561,642,323.97	1,786,538,947.37
取得投资收益所收到的现金	13	34,994,369.58	110,918,478.60
处置固定资、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	14	11,668,857.17	32,000,534.59
处置子公司及其他营业单位收到的现金金额	15	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	16	-59.12	1,554,820.15
投资活动现金流入小计	17	608,305,491.60	1,931,012,780.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	511,475,344.88	1,187,492,262.96
投资所支付的现金	19	657,460,234.07	1,884,959,880.00
取得子公司及其他经营单位支付的现金净额	20	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	21	4,476,307.99	97,267,638.99
投资活动现金流出小计	22	1,173,411,886.94	3,169,719,781.95
投资活动产生的现金流量净额	23	-565,106,395.34	-1,238,707,001.24
三、筹资活动产生的现金流量：	24		
吸收投资收到的现金	25	155,469,500.00	16,280,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	26	25,245,000.00	1,490,000.00
借款所收到的现金	27	8,112,183,856.81	12,207,327,233.70
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	963,712,784.28	868,051,209.28
筹资活动现金流入小计	29	9,231,366,141.09	13,091,658,442.98
偿还债务所支付的现金	30	5,850,610,052.01	4,042,801,466.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	1,718,549,430.23	1,568,176,907.57
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	32		
支付的其他与筹资活动有关的现金	33	917,628,526.52	877,370,051.43
筹资活动现金流出小计	34	8,486,788,008.76	6,488,348,425.00
筹资活动产生的现金流量净额	35	744,578,132.33	6,603,310,017.98
四、汇率变动对现金的影响	36	14,328.57	
五、现金及现金等价物净增加额	37	-2,603,002,416.81	4,834,158,822.31
加：期初现金及现金等价物余额	38	12,242,670,295.13	12,896,755,049.87
六、期末现金及现金等价物余额	39	9,639,667,878.32	17,730,913,872.18

法定代表人：林斌

主管会计工作负责人：林斌

会计机构负责人：刘敏

资 产 负 债 表

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	2022年6月30日	2021年12月31日	项 目	行次	2022年6月30日	2021年12月31日
				负债和所有者权益			
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	7,383,917,187.58	7,246,689,185.71	短期借款	41		
交易性金融资产	2	200,000,000.00	150,000,000.00	交易性金融负债	42		
衍生金融资产	3			衍生金融负债	43		
应收票据	4			应付票据	44		
应收账款	5			应付账款	45	471,908,000.76	1,596,899,797.76
应收款项融资	6			预收款项	46	14,877,312.88	24,819,240.73
预付款项	7	4,011,696,857.16	3,300,050,734.63	合同负债	47	2,549,590,958.61	2,499,621,059.05
其他应收款	8	19,266,348,159.41	17,697,671,400.90	应付职工薪酬	48	4,965,676.61	10,782,014.31
存货	9	30,882,796,266.01	30,961,357,836.85	应交税费	49	609,156,239.57	579,131,719.71
合同资产	10			其他应付款	50	5,285,302,048.23	6,285,970,899.20
持有待售资产	11			持有待售负债	51		
一年内到期的非流动资产	12			一年内到期的非流动负债	52	2,919,594,903.95	5,173,578,985.20
其他流动资产	13			其他流动负债	53		
流动资产合计	14	61,744,758,470.16	59,355,769,158.09	流动负债合计	54	11,855,395,140.61	16,170,803,715.96
非流动资产：	15			非流动负债：	55		27,630,353,600.36
债权投资	16	570,000,000.00	570,000,000.00	长期借款	56	20,138,737,877.05	17,784,979,200.00
其他债权投资	17			应付债券	57	15,766,589,650.59	11,075,115,146.06
长期应收款	18			其中：优先股	58		
长期股权投资	19	11,499,296,639.04	11,922,824,913.22	永续债	59		
其他权益工具投资	20	1,696,487,192.93	1,696,487,192.93	租赁负债	60		
其他非流动金融资产	21			长期应付款	61	38,444,166.33	38,444,166.33
投资性房地产	22	2,306,728,000.00	2,306,728,000.00	预计负债	62		
固定资产	23	2,182,221,963.57	2,233,415,109.78	递延收益	63		
在建工程	24	1,529,131,988.12	1,529,131,988.12	递延所得税负债	64	145,152,478.87	145,152,478.87
生产性生物资产	25			其他非流动负债	65	5,491,019,642.40	5,963,719,642.40
油气资产	26			非流动负债合计：	66	41,579,943,815.24	35,007,410,633.66
使用权资产	27			负债合计：	67	53,435,338,955.85	51,178,214,349.62
无形资产	28	1,273,845.05	1,236,959.67	股东权益：	68		
开发支出	29			实收资本	69	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
商誉	30			其他权益工具	70	2,972,250,000.00	3,622,250,000.00
长期待摊费用	31		5,614.00	其中：优先股	71		
递延所得税资产	32	3,125,436.11	3,125,436.11	永续债	72	2,972,250,000.00	3,622,250,000.00
其他非流动资产	33	3,429,299,400.00	3,429,299,400.00	资本公积	73	19,358,429,709.81	19,345,369,727.91
	34			减：库存股	74		
	35			其他综合收益	75	254,325,293.78	254,325,293.78
	36			专项储备	76		
	37			盈余公积	77	505,636,336.22	505,636,336.22
	38			未分配利润	78	4,436,342,639.32	4,142,228,064.39
非流动资产合计	39	23,217,564,464.82	23,692,254,613.83	所有者权益合计	79	31,526,983,979.13	31,869,809,422.30
资产总计	40	84,962,322,934.98	83,048,023,771.92	负债和股东权益总计	80	84,962,322,934.98	83,048,023,771.92

法定代表人：林斌

主管会计工作负责人：林斌

会计机构负责人：刘敏

利润表

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

2022年1-6月

单位：人民币元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	2,530,875,643.85	1,800,964,979.91
其中：营业收入	2	2,530,875,643.85	1,800,964,979.91
二、营业总成本	3	2,328,396,508.15	1,657,247,864.49
减：营业成本	4	2,119,281,862.07	1,431,210,245.36
税金及附加	5	14,378,514.94	10,107,972.41
销售费用	6		
管理费用	7	30,369,068.22	76,943,117.18
研发费用	8		
财务费用	9	164,367,062.92	138,986,529.54
其中：利息费用	10	219,141,631.97	197,197,779.95
利息收入	11	54,822,049.53	58,305,698.17
加：其他收益	12	82,367,046.88	58,590,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	13	70,692,227.99	27,426,599.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14	2,833,378.01	15,882,053.94
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	15		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	16	-286,793.80	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	18		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	19	-1,790.32	33,286.65
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	20	355,249,826.45	229,767,001.49
加：营业外收入	21	145,835.88	32,876.79
减：营业外支出	22	1,534.00	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	23	355,394,128.33	229,799,878.28
减：所得税费用	24	39,571,253.18	31,016,026.02
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	25	315,822,875.15	198,783,852.26
其中：1. 持续经营净利润（净亏损“-”号填列）	26	315,822,875.15	198,783,852.26
2. 终止经营净利润（净亏损“-”号填列）	27		
六、其他综合收益的税后净额	28		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	29		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	30		
1. 重新计量设定受益计划变动额	31		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	32		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	33		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	34		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	35		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	36		
2. 其他债权投资公允价值变动	37		
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	38		
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	39		
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	40		
6. 其他债权投资信用减值准备	41		
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	42		
8. 外币财务报表折算差额	43		
9. 其他	44		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	45		
七、综合收益总额	46	315,822,875.15	198,783,852.26

法定代表人：林斌

主管会计工作负责人：林斌

会计机构负责人：刘敏



现金流量表

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

2022年1-6月

单位：人民币元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	2,522,771,318.22	1,544,350,398.45
收到的税费返还	2	-	27,601.78
收到的其他与经营活动有关的现金	3	3,293,673,248.33	2,341,532,240.60
经营活动现金流入小计	4	5,816,444,566.55	3,885,910,240.83
购买商品、接受劳务支付的现金	5	2,943,368,242.02	1,305,179,795.13
支付给职工以及为职工支付的现金	6	18,300,947.37	20,351,100.74
支付的各项税费	7	44,439,142.97	26,132,840.60
支付的其他与经营活动有关的现金	8	3,892,198,230.88	1,787,107,200.55
经营活动现金流出小计	9	6,898,306,563.24	3,138,770,937.02
经营活动产生的现金流量净额	10	-1,081,861,996.69	747,139,303.81
二、投资活动产生的现金流量：	11		
收回投资所收到的现金	12	450,000,000.00	1,497,578,947.37
取得投资收益所收到的现金	13	29,986,770.91	69,628,132.95
处置固定资、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	14	18,987.08	59,400.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金金额	15		
收到的其他与投资活动有关的现金	16		
投资活动现金流入小计	17	480,005,757.99	1,567,266,480.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	3,469,824.47	32,131,487.64
投资所支付的现金	19	511,760,234.07	1,465,000,000.00
取得子公司及其他经营单位支付的现金净额	20		
支付的其他与投资活动有关的现金	21		
投资活动现金流出小计	22	515,230,058.54	1,497,131,487.64
投资活动产生的现金流量净额	23	-35,224,300.55	70,134,992.68
三、筹资活动产生的现金流量：	24		
吸收投资所收到的现金	25	130,224,500.00	14,790,000.00
借款所收到的现金	26	6,813,560,000.00	7,836,690,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	27	-	-
筹资活动现金流入小计	28	6,943,784,500.00	7,851,480,000.00
偿还债务所支付的现金	29	4,405,089,800.00	3,345,758,666.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	30	1,268,205,137.41	1,152,253,132.48
支付的其他与筹资活动有关的现金	31	20,675,263.48	9,288,342.17
筹资活动现金流出小计	32	5,693,970,200.89	4,507,300,140.65
筹资活动产生的现金流量净额	33	1,249,814,299.11	3,344,179,859.35
四、汇率变动对现金的影响	34		
五、现金及现金等价物净增加额	35	132,728,001.87	4,161,454,155.84
加：期初现金及现金等价物余额	36	7,246,689,185.71	8,576,684,150.42
六、期末现金及现金等价物余额	37	7,379,417,187.58	12,738,138,306.26

法定代表人：林斌

主管会计工作负责人：林斌

会计机构负责人：刘敏

徐州市新盛投资控股集团有限公司

2022 年 6 月财务报表附注

一、公司基本情况

1. 公司注册地、组织形式

徐州市新盛投资控股集团有限公司（以下简称本公司或公司）曾用名徐州市新盛建设发展投资有限公司，于 2019 年 3 月 1 日经工商登记更名。

公司系由徐州市人民政府授权徐州市财政局出资组建的国有独资公司，于 2007 年 3 月 21 日在江苏省徐州市工商行政管理局注册登记。注册资本：人民币肆拾亿元整，现由徐州市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责。公司统一社会信用代码为 91320300799052396B。法定代表人：林斌；公司注册地和地址：徐州市泉山区解放南路 26-8 号三胞国际广场 1 号办公楼。

2. 公司历史沿革

本公司初始注册资本为人民币 20,000.00 万元，2010 年 2 月 25 日公司股东徐州市财政局决定，增加注册资本人民币 60,000.00 万元，由资本公积转增注册资本，变更后注册资本为人民币 80,000.00 万元；2013 年 1 月 10 日公司股东徐州市财政局决定，增加注册资本人民币 120,000.00 万元，由资本公积转增注册资本，变更后注册资本为人民币 200,000.00 万元；2013 年 8 月 30 日公司股东徐州市财政局决定，公司增加注册资本人民币 200,000.00 万元，由资本公积转增注册资本，变更后注册资本为人民币 400,000.00 万元。

2014 年 12 月 23 日，公司股东徐州市财政局将所持公司股权 400,000.00 万元全部划转给徐州市人民政府国有资产监督管理委员会，并由其履行出资人职责。

3. 公司的业务性质和主要经营活动

公司是徐州市属国有大型投资公司，公司经营范围包括：城市建设项目投资、管理；非金融性资产受托管理服务；投资管理信息咨询服务；对房地产项目、商业项目、文化项目投资；房屋、电力管网租赁。

公司主要承担主城区棚户区改造、定销房筹建、房地产开发、商业地产运营、循环经济发展、水利基础设施的投资与建设、水环境治理和水务一体化运营、粮食收储等职责。

二、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期末”系指 2022 年 6 月 30 日，“本

报告期”系指 2022 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，“上年同期”系指 2021 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，除另有注明外，货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	23,513.70	156,901.42
银行存款	9,518,889,528.69	12,200,295,412.76
其他货币资金	160,560,396.65	94,421,139.60
合计	9,679,473,439.04	12,294,873,453.78

2. 交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
结构性存款	215,900,000.00	190,200,000.00
期货	17,969,034.34	6,986,013.50
债务工具投资		3,123,647.94
合计	233,869,034.34	200,309,661.44

3. 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	2,069,359.45	200,000.00
商业承兑汇票		
合计	2,069,359.45	200,000.00

4. 应收账款

债务单位	期末余额	占应收账款的	款项性质
徐州市人民政府	1,077,048,304.79	68.24	水利水务基础设施回购款
徐州市骆马湖水源原水输水管线工程建设处	93,463,674.00	5.92	应收工程款
中铁上海工程局集团有限公司第一机械化施工分公司	61,055,112.84	3.87	应收货款
重庆兴力翰和商贸有限公司	49,324,666.45	3.13	应收货款
上海旬梁建材有限公司	38,846,887.16	2.46	应收货款
其他	258,574,178.63	16.38	
合计	1,578,312,823.87	100.00	

5. 应收款项融资

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	27,622.86	2,914,240.00
合计	27,622.86	2,914,240.00

6. 预付账款

单位名称	期末余额	占预付账款的比例 (%)	款项性质
徐州市房屋征收和房产保障管理中心	4,094,310,413.76	92.93	征收款
中铁上海工程局集团有限公司	95,516,899.01	2.17	预付工程款
中商外贸有限公司	60,071,179.00	1.36	预付货款
中铁十八局集团有限公司	27,215,606.90	0.62	预付工程款
大连佳吉商贸有限公司	21,760,000.00	0.49	预付货款
其他	106,956,229.86	2.43	
合计	4,405,830,328.53	100.00	

7. 其他应收款

(1) 其他应收款明细

种类	期末余额	期初余额
应收股利		
应收利息		
其他应收款	5,923,703,979.50	5,602,436,650.43
合计	5,923,703,979.50	5,602,436,650.43

(2) 其他应收款

单位名称	期末余额	占其他应收款的比例 (%)	款项性质
德基广场（徐州）有限公司	2,802,855,249.91	47.32	原中央国际广场公司往来借款
徐州工程学院	1,037,141,007.79	17.51	往来款
徐州市房产管理服务中心	180,436,861.20	3.05	销售监管资金
徐州市云龙区人民政府	164,781,300.00	2.78	代垫征地补偿款
徐州市国盛控股集团有限公司	135,751,643.57	2.29	往来款
其他	1,602,737,917.03	27.06	
合计	5,923,703,979.50	100.00	

8. 存货

项 目	期末余额	期初余额
原材料	498,188,466.09	236,849,279.83
库存商品	614,161,972.17	507,110,735.01
开发成本	45,196,649,737.41	43,991,453,068.00
合同履约成本	4,183,113,595.26	4,218,021,240.43
开发产品	4,403,742,032.44	5,325,982,034.14
周转材料	42,027,714.28	52,423,396.45
自制半成品	16,200,317.06	39,337,289.14
消耗性生物资产	27,404,848.53	27,404,848.53
合计	54,981,488,683.24	54,398,581,891.53

9. 合同资产

项 目	期末余额	期初余额
废弃矿山修复工程	7,791,674.24	7,791,674.24
污水处理	325,075.48	11,886.80
危废活性炭处置	534,530.65	2,200.00
合计	8,651,280.37	7,805,761.04

10. 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额、预交增值税、营业税等税费	730,649,292.55	908,040,898.57
租金		24,000.00
合计	730,649,292.55	908,064,898.57

11. 长期股权投资

项 目	持股比例(%)	期末余额
徐州新盛绿城置业发展有限公司	40	64,289,496.43
徐州市盛融科技小额贷款有限公司	24.19	34,981,502.50
徐州国鼎盛和环境科技有限公司	35	8,203,845.67
徐州鑫盛润环保能源有限公司	20	55,667,030.50
徐州市鼓楼高新区科技发展有限公司	30	15,073,045.63
中新凯悦传媒集团有限公司	49	80,161,629.19
徐州环新环境修复有限公司	50	3,143,580.78
徐州市环保集团有限公司	21.82	134,396,113.47
徐州建邦环境水务有限公司	49	166,876,642.12
徐州粤海水务有限责任公司	26	422,059,854.66

项 目	持股比例(%)	期末余额
徐州市润水工程管理有限公司	49	1,915,683.20
徐州首创水务有限责任公司	20	140,000,000.00
上海乐维维食品贸易有限公司	40	2,012,833.65
绥化中储粮仓储有限责任公司	40	31,885,458.72
合计		1,160,666,716.52

12. 其他权益工具投资

项 目	期末余额	持股比例 (%)
徐州农村商业银行股份有限公司	474,256,506.50	7.98
徐州市文化旅游集团有限公司	1,344,972,288.11	78.17
徐州中冶城东快速路建设有限公司	228,000,000.00	30.00
徐州市迎宾快速路建设有限公司	144,000,000.00	30.00
国开精诚（北京）投资基金有限公司	22,222,222.23	0.73
徐州市树人初级中学	10,000,000.00	51.00
徐州市保安公司	14,678,300.00	100.00
徐州宣武集团有限公司	19,600,000.00	20.00
徐州金盾保安服务中心	32,378,100.00	100.00
徐州城建排水有限公司	4,307,458.43	100.00
徐州市润捷水利工程管理服务有限公司	26,117,951.84	100.00
徐州市润建管廊建设管理有限公司	36,649,700.00	30.00
徐州市杏山子大道综合管廊建设管理有限	20,167,590.00	30.00
徐州中建综合管廊建设投资有限公司	11,123,400.00	20.00
深圳前海联合瑞驰资产管理有限公司	550,000.00	5.00
江苏邳州农村商业银行股份有限公司	42,248,678.58	
重庆灵狐科技有限公司	3,999,993.90	
江苏沛县农村商业银行股份有限公司	1,423,800.00	
江苏维维新流运营管理有限公司	821,007.68	19.00
江苏利民丰彩新材料科技有限公司	1,491,449.58	7.98
合计	2,439,008,446.85	

13. 其他非流动金融资产

项 目	期末余额	期初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	40,752,800.00	40,752,800.00
其中：债务工具投资		
权益工具投资	40,752,800.00	40,752,800.00
合计	40,752,800.00	40,752,800.00

14. 投资性房地产

项 目	期末余额	成本	公允价值变动
滨湖新天地商业街一期	344,212,700.00	147,058,666.61	197,154,033.39
滨湖新天地商业街二期	342,734,800.00	250,431,014.48	92,303,785.52
凤鸣路便民早餐点	59,210,400.00	29,966,713.43	29,243,686.57
祥云路便民早餐点	115,343,300.00	43,489,405.63	71,853,894.37
音乐主题街区	183,920,000.00	81,279,952.96	102,640,047.04
湖西雅苑商业	28,238,400.00	10,372,311.89	17,866,088.11
三胞广场 1 号办公楼	10,158,470.00	8,756,562.91	1,401,907.09
津浦雅苑商业	6,141,780.00	6,439,640.00	-297,860.00
康馨园商业	129,469,650.00	126,520,880.00	2,948,770.00
九州大厦	137,895,600.00	94,928,834.52	42,966,765.48
公园印象(听云堂)	171,243,300.00	50,703,238.22	120,540,061.78
中央百大悠沃时尚街区	55,271,300.00	26,835,128.03	28,436,171.97
九里拨入资产	3,214,670.00	3,732,300.00	-517,630.00
恒盛广场	422,519,600.00	257,719,300.18	164,800,299.82
君盛广场	611,058,600.00	456,033,867.31	155,024,732.69
三胞广场 1 号楼商业	246,600.00	250,400.00	-3,800.00
三胞广场 2 号楼商业	196,193,600.00	194,076,386.43	2,117,213.57
三胞广场 3 号楼商业	276,712,300.00	262,994,764.20	13,717,535.80
三胞广场 5 号楼商业	2,227,400.00	2,141,700.00	85,700.00
滨湖新天地(新水)	61,551,000.00	62,290,300.00	-739,300.00
淮海西路 30 号	47,173,200.00	53,308,500.00	-6,135,300.00
珠山艺术街区	611,918,600.00	612,205,393.80	-286,793.80
维维股份房产	297,750,300.00	297,750,300.00	
合计	4,114,405,570.00	3,079,285,560.60	1,035,120,009.40

15. 固定资产

项 目	期末余额	期初余额
一、账面原值		
房屋及建筑物	3,959,819,155.21	3,962,269,695.97
管网设备及电力通道	3,508,425,817.70	3,512,060,015.70
机器设备	1,921,183,864.77	1,924,878,270.58
办公及其他设备	117,438,375.30	127,065,953.37
运输设备	58,960,109.05	66,051,479.96
固定资产装修	21,433,391.64	21,421,906.65
合计	9,587,260,713.67	9,613,747,322.23
二、累计折旧		
房屋及建筑物	883,261,975.43	790,598,860.15
管网设备及电力通道	806,016,517.02	757,010,772.77
机器设备	1,046,707,065.28	994,258,524.42

项 目	期末余额	期初余额
办公及其他设备	96,503,923.27	99,522,870.29
运输设备	44,460,078.82	47,534,264.48
固定资产装修	17,767,270.30	16,723,684.25
合计	2,894,716,830.11	2,705,648,976.36
三、减值准备		
房屋及建筑物	11,579,149.20	11,579,149.20
管网设备及电力通道	-	
机器设备	1,522,816.28	1,522,816.28
办公及其他设备	-	
运输设备	-	
固定资产装修	-	
合计	13,101,965.48	13,101,965.48
四、账面价值		
房屋及建筑物	3,064,978,030.58	3,160,091,686.62
管网设备及电力通道	2,702,409,300.68	2,755,049,242.93
机器设备	872,953,983.21	929,096,929.88
办公及其他设备	20,934,452.03	27,543,083.08
运输设备	14,500,030.23	18,517,215.48
固定资产装修	3,666,121.34	4,698,222.40
合计	6,679,441,918.08	6,894,996,380.39

16. 在建工程

项 目	期末余额	期初余额
市民文化活动商业广场	1,457,065,779.71	1,457,065,779.71
珠山艺术馆	44,752,884.05	44,752,884.05
循环经济产业园区	200,549,211.79	164,356,020.79
江苏淮海科技城项目		300,285,626.07
市政污泥处理厂	1,586,608.45	1,438,405.72
危险废弃物处置中心	931,101.77	703,096.01
大件及园林垃圾处理厂	797,350.68	493,716.07
建筑垃圾及炉渣处理厂	135,084,877.12	83,699,902.56
生产生活废弃物处置中心	720,754.66	720,755.93
绿源中天固废处置一期	763,302.75	834,312.93
绿源天纵医塑项目	122,607.85	
绿源鑫邦废活性炭项目	71,045.85	
建筑垃圾综合利用项目	11,800.00	
三八河独立运营改造工程	1,715,965.23	1,460,686.25
奎河污水处理厂及金山大沟工程	29,616,927.96	26,712,766.72
徐州市新水财富大厦	132,427,940.13	131,644,176.42
园博园项目	2,521,020,010.38	2,298,837,901.17

项 目	期末余额	期初余额
悬水湖 12+1 项目	452,898,070.06	431,443,396.29
管网资产	15,038,233.72	15,038,233.72
工程物资	12,275,090.64	12,275,090.64
维维股份 L7-4 办公楼装修	38,653,764.46	48,689,737.57
三基地饮料车间改造工程	9,267,129.68	
张集产业园厂房及设备安装工程	1,785,638.68	
其他零星工程	4,609,301.13	44,635.49
合计	5,061,765,396.75	5,020,497,124.11

17. 使用权资产

项目	原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋租赁	16,684,647.85	4,920,084.59		11,764,563.26
租赁土地	13,743,991.20	1,755,468.00		11,988,523.20
合计	30,428,639.05	6,675,552.59	-	23,753,086.46

18. 无形资产

类别	原值	累计摊销	减值准备	账面价值
土地使用权	1,596,528,829.32	177,710,657.33		1,418,818,171.99
软件	64,551,429.74	32,842,681.86		31,708,747.88
商标及其他 使用权	604,427,184.24	39,239,310.21	11,899,383.50	553,288,490.53
合计	2,265,507,443.30	249,792,649.40	11,899,383.50	2,003,815,410.40

19. 其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
直管公房	3,426,946,500.00	3,426,946,500.00
三环南路农贸市场	2,352,900.00	2,352,900.00
循环经济产业园征地预存	138,201,839.00	138,201,839.00
韩庄地块	283,105,769.54	283,105,769.54
云龙区六堡水库地块	699,470,216.00	699,470,216.00
吕梁村、倪园村地块	84,320,000.00	84,320,000.00
徐庄水厂土地	15,643,276.00	15,643,276.00
刘湾水厂土地	7,416,000.00	7,416,000.00
徐州市融资担保公司	200,000,000.00	200,000,000.00
汉春缘投资款	800,000.00	800,000.00
预付设备、工程款及管网 租赁	5,513,429.22	7,371,760.42
合计	4,863,769,929.76	4,865,628,260.96

20. 短期借款

金融机构	期末余额
------	------

金融机构	期末余额
信用借款	310,000,000.00
保证借款	1,085,740,883.87
抵押借款	20,000,000.00
未至计息日借款利息	26,583.35
合计	1,415,767,467.22

21. 应付账款

债权单位	期末金额	占应付账款的比例 (%)	款项性质
徐州市鼓楼区新彭建设发展有限	147,603,000.00	11.72	项目投资款
中国建筑第八工程局有限公司	90,388,281.26	7.18	应付工程款
徐州市城乡供水一体化市直工程建设处	75,495,087.31	5.99	应付工程款
江苏华美建设投资集团有限公司	64,065,196.65	5.09	定销房回购款
徐州新田投资发展有限责任公司	52,522,682.71	4.16	定销房回购款
其他	829,519,724.70	65.86	
合计	1,259,593,972.63	100.00	

22. 预收账款

项 目	期末余额	占预收账款的比例 (%)
预收租金	20,374,231.83	84.91
其他	3,619,608.75	15.09
合计	23,993,840.58	100.00

23. 合同负债

项 目	期末余额	占预收账款的比例 (%)
预收房款	2,121,673,286.09	49.42
预收土地开发成本	2,054,808,952.18	47.86
预收销售款	112,458,618.50	2.62
其他预收款项	4,624,517.33	0.10
合计	4,293,565,374.10	100.00

24. (1) 其他应付款明细

种类	期末余额
应付利息	
应付股利	473,309.97
其他应付款	1,486,593,390.87
合计	1,487,066,700.84

(2) 其他应付款

债权单位	期末金额	占其他应付款的比例(%)	款项性质
南京中央商场股份有限公司	100,000,000.00	6.73	往来款
金盾阳光优抚基金会	96,185,660.61	6.47	借款
徐州市慈善总会	96,000,000.00	6.46	委托管理资金
百大拆迁补偿款	85,618,384.81	5.76	百大拆迁补偿款
徐州中央百货大楼股份有限公司	85,593,900.00	5.75	往来款
其他	1,023,195,445.45	68.83	
合计	1,486,593,390.87	100.00	

25. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额
长期借款	3,340,828,367.40
应付债券	1,544,782,177.17
其他非流动负债	4,797,233,585.80
1 年内到期的租赁负债	3,703,722.90
1 年内到期的借款利息	84,981,655.97
合计	9,771,529,509.24

26. 长期借款

借款类型	期末余额
抵押借款	5,341,181,601.84
质押借款	16,513,277,877.05
保证借款	2,244,660,000.00
信用借款	1,220,000,000.00
合计	25,319,119,478.89

27. 应付债券

项目	期末余额	本金余额	一年内到期的金额	溢折价摊销
二期企业债	-	400,000,000.00	400,000,000.00	-491,302.53
18 新盛建设 MTN003	-	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-4,726,520.30
18 新盛建设 MTN004	994,066,592.13	1,000,000,000.00	-	-5,933,407.87
20 年新盛建设 PPN001	647,894,006.96	650,000,000.00	-	-2,105,993.04
2020 年新盛建设 PPN002	198,004,600.88	200,000,000.00	-	-1,995,399.12
2020 年新盛建设 PPN003	397,557,330.41	400,000,000.00	-	-2,442,669.59
2020 年新盛建设 PPN004	395,481,865.30	400,000,000.00	-	-4,518,134.70
20 新盛建设 MTN001	396,996,709.63	400,000,000.00	-	-3,003,290.37
21 徐州新盛 PPN001	844,739,252.13	850,000,000.00	-	-5,260,747.87

项目	期末余额	本金余额	一年内到期的金额	溢折价摊销
21 徐州新盛 MTN001 (中	991,797,633.17	1,000,000,000.00	-	-8,202,366.83
21 徐州新盛 PPN002	995,021,203.65	1,000,000,000.00	-	-4,978,796.35
21 徐州新盛 MTN003 (交	991,517,488.39	1,000,000,000.00	-	-8,482,511.61
21 徐州新盛 PPN003	994,688,179.61	1,000,000,000.00	-	-5,311,820.39
21 徐州新盛企业债 (第一	596,049,298.22	600,000,000.00	-	-3,950,701.78
21 徐州新盛 MTN005	802,376,188.22	810,000,000.00	-	-7,623,811.78
21 徐州新盛 MTN006	455,670,427.88	460,000,000.00	-	-4,329,572.12
22 徐州新盛 MTN001	1,988,000,000.00	2,000,000,000.00	-	-12,000,000.00
22 徐州新盛 MTN002	1,988,000,000.00	2,000,000,000.00	-	-12,000,000.00
22 徐州新盛 MTN003	718,560,000.00	720,000,000.00		-1,440,000.00
22 徐州新盛债 01	993,000,000.00	1,000,000,000.00		-7,000,000.00
民生银行 ABN	337,168,874.01	490,000,000.00	150,000,000.00	-2,831,125.99
合计	15,726,589,650.59	17,380,000,000.0	1,550,000,000.00	-108,628,172.24

28. 长期应付款

项 目	期末余额
中票交易费用	38,444,166.33
污水处理厂 TOT 转让款	139,561,732.99
专项应付款	59,425,550.00
茅迪园林绿化工程有限公司往来款	4,000,000.00
骆马湖 PPP 项目投资收益款	3,690,750.00
粮食补贴专项应付款	2,769,744.08
合计	247,891,943.40

29. 其他非流动负债

借款类型	期末余额
信托借款	500,000,000.00
保险债权投资计划	4,827,300,000.00
地方政府债券	270,000,000.00
国家重点项目专项建设基金	2,034,000,000.00
翠屏山项目合作款	563,719,642.40
粮油附营业务停息挂账占用贷款	62,245,410.40
维维股份待转销项税额、合同负债	7,681,455.39
合计	8,264,946,508.19

30. 营业收入与营业成本

项目	本报告期		上年同期	
	收入	成本	收入	成本
棚户区改造	1,142,253,614.40	1,035,980,370.31	1,073,490,000.00	862,942,111.11

项目	本报告期		上年同期	
	收入	成本	收入	成本
定销房销售	1,362,251,971.56	984,262,814.41	693,842,827.61	554,253,253.77
市政水利设施 施工建设及配 套土地整理	180,000,000.00	161,045,964.10	343,724,910.07	223,029,682.76
商业房销售	14,929,579.19	32,350,838.92	10,414,991.15	5,110,832.40
出租	39,443,412.60	9,514,359.89	56,826,720.18	6,692,602.29
物业管理	31,825,877.42	27,994,622.98	30,390,054.86	24,671,206.91
酒店餐饮	23,429,824.74	12,652,658.93	37,967,745.50	18,054,545.21
服务收入（招 标、监理、设 计、代建）	30,573,647.77	6,645,783.27	33,085,629.21	7,133,594.04
废弃物处置收 入	3,813,105.62	22,008,813.22	11,610,624.49	9,162,556.81
拍卖收入	1,516,939.43	0	1,048,039.93	0
担保收入	1,213,496.21	229,220.09	347,000.00	79.42
TOT 协议收入	3,724,631.40	4,172,031.90	3,724,631.40	4,172,031.90
光伏收入	1,294,648.39	440,810.88	1,119,106.29	387,778.08
原水供应	19,615,327.04	4,845,887.51	28,009,256.39	20,627,391.70
中水业务	1,087,639.67	144,188.41	4,690,054.67	1,224,763.63
污水收入	3,358,725.47	6,159,845.55	14,057,529.43	12,030,398.68
销售货物收入	73,443,592.35	73,243,780.45	173,126,765.84	166,488,986.65
施工收入	1,481,738.46	1,590,822.68	0	0
粮食销售及储 运	51,170,834.65	37,183,955.36	0	0
维维股份业务 收入	2,089,528,051.52	1,746,905,632.08	0	0
其他	2,276,399.23	4,277,170.77	4,118,471.08	2,950,671.81
其他业务收入	8,137,821.73	8,858,331.65	2,550,021.32	6,540,879.12
合计	5,086,370,878.85	4,180,507,903.36	2,524,144,379.42	1,925,473,366.29

(本页无正文，为徐州市新盛投资控股集团有限公司 2022 年半年度财务报表附注盖章页)

徐州市新盛投资控股集团有限公司

2022 年 8 月 27 日

