



合并资产负债表

编制单位：南京建邺国有资产经营集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022-6-30	2021-12-31
流动资产：			
货币资金		4,730,000,153.32	6,333,711,510.02
交易性金融资产		910,400,000.00	171,500,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		923,767,143.51	1,093,686,871.91
应收款项融资			
预付款项		147,949,849.17	151,721,776.13
其他应收款		1,331,249,180.41	1,172,457,977.54
存货		22,280,463,697.19	21,063,399,308.56
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		291,183,903.70	230,411,136.99
流动资产合计		30,615,013,927.30	30,216,888,581.15
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		2,703,063,506.27	2,419,423,445.97
其他权益工具投资		904,885,407.47	703,271,007.47
其他非流动金融资产		873,756,072.52	733,747,852.52
投资性房地产		15,486,633,646.63	15,491,700,060.00
固定资产		83,315,763.66	82,047,699.08
在建工程		92,452.83	92,452.83
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		529,715.71	558,830.23
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		23,452,598.84	24,332,644.84
递延所得税资产			
其他非流动资产		37,594,043.59	37,594,043.59
非流动资产合计		20,113,323,207.52	19,492,768,036.53
资产总计		50,728,337,134.82	49,709,656,617.68

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：南京建邺国有资产经营集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022-6-30	2021-12-31
流动负债：			
短期借款		200,000,000.00	210,242,904.11
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		6,000,000.00	19,350,000.00
应付账款		152,247,758.47	234,625,683.34
预收款项		117,893,072.62	98,001,889.11
应付职工薪酬		1,519,271.12	6,196,434.05
合同负债		4,291,091,238.88	4,279,296,542.82
应交税费		360,877,561.74	323,489,626.84
其他应付款		1,650,770,497.79	1,708,557,633.27
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,470,181,109.81	5,303,283,137.87
其他流动负债		9,374,347.37	1,007,100,947.58
流动负债合计		11,259,954,857.80	13,190,144,798.99
非流动负债：			
长期借款		8,456,323,100.00	8,638,367,600.00
应付债券		7,722,472,239.24	7,083,046,503.53
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		284,253,306.37	262,822,203.53
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		1,105,617,824.15	1,105,617,824.15
其他非流动负债			
非流动负债合计		17,568,666,469.76	17,089,854,131.21
负债合计		28,828,621,327.56	30,279,998,930.20
所有者权益：			
实收资本		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		3,300,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债		3,300,000,000.00	1,000,000,000.00
资本公积		10,180,712,103.67	10,040,354,003.67
减：库存股			
其他综合收益		777,763,443.15	777,763,443.15
专项储备		60,062.36	
盈余公积		37,067,713.99	36,605,509.63
一般风险准备			60,062.36
未分配利润		6,059,207,372.01	6,034,115,689.18
归属于母公司所有者权益合计		21,354,810,695.18	18,888,898,707.99
少数股东权益		544,905,112.08	540,758,979.49
所有者权益合计		21,899,715,807.26	19,429,657,687.48
负债和所有者权益总计		50,728,337,134.82	49,709,656,617.68

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：南京建邺国有资产经营集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年1-6月	2021年1-6月
一、营业总收入		290,346,222.17	257,748,795.99
其中：营业收入		290,346,222.17	257,748,795.99
二、营业总成本		228,190,413.23	192,056,114.42
其中：营业成本		135,136,800.25	115,341,998.55
税金及附加		58,030,020.04	44,252,551.72
销售费用			202.00
管理费用		48,080,081.67	47,605,083.15
研发费用			
财务费用		-13,056,488.73	-15,143,721.00
加：其他收益		63,860,368.35	32,805.44
投资收益（损失以“-”号填列）		8,372,578.20	113,083,815.82
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）			-162,165.82
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		134,388,755.49	178,647,137.01
加：营业外收入		299,861.26	218,418.46
减：营业外支出		413,476.34	317,135.96
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		134,275,140.41	178,548,419.51
减：所得税费用		37,753,048.39	26,145,810.79
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		96,522,092.02	152,402,608.72
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		96,522,092.02	152,402,608.72
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）		94,826,525.46	132,790,570.18
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		1,695,566.56	19,612,038.54
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
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			不适用
（4）企业自身信用风险公允价值变动			不适用
（5）其他			
2、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			不适用
（3）可供出售金融资产投资公允价值变动		不适用	
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			不适用
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		不适用	
（6）其他债权投资信用减值准备			不适用
（7）现金流量套期储备			
（8）外币财务报表折算差额			
（9）其他			
（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		96,522,092.02	152,402,608.72
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		94,826,525.46	132,790,570.18
（二）归属于少数股东的综合收益总额		1,695,566.56	19,612,038.54

法定代表人：

李会子

主管会计工作负责人：

魏巍

会计机构负责人：

董秀义



合并现金流量表

编制单位：南京建邺国有资产经营集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年1-6月	2021年1-6月
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		517,283,274.84	331,859,601.46
收到的税费返还		75,693.70	19,627,709.20
收到其他与经营活动有关的现金		787,047,479.83	649,049,863.73
经营活动现金流入小计		1,304,406,448.37	1,000,537,174.39
购买商品、接受劳务支付的现金		906,767,412.39	1,102,824,268.83
支付给职工以及为职工支付的现金		39,929,696.70	32,464,102.32
支付的各项税费		84,709,532.02	83,375,724.53
支付其他与经营活动有关的现金		445,574,446.83	53,197,982.79
经营活动现金流出小计		1,476,981,087.94	1,271,862,078.47
经营活动产生的现金流量净额		-172,574,639.57	-271,324,904.08
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,401,180.00	60,198,129.40
取得投资收益收到的现金		8,764,986.40	18,547,338.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		6,100,000.00	706,500,000.00
投资活动现金流入小计		16,266,166.40	785,245,467.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		503,105,275.24	127,977,666.59
投资支付的现金		495,441,868.50	319,700,000.00
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		589,870,000.00	49,800,000.00
投资活动现金流出小计		1,588,417,143.74	497,477,666.59
投资活动产生的现金流量净额		-1,572,150,977.34	287,767,801.32
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		41,193,700.00	1,680,750.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,450,000.00	
取得借款收到的现金		5,654,000,000.00	5,838,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			21,320,700.00
筹资活动现金流入小计		5,695,193,700.00	5,861,001,450.00
偿还债务支付的现金		4,617,004,600.00	3,086,111,671.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		613,044,839.79	679,581,496.01
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			210,971,232.88
筹资活动现金流出小计		5,230,049,439.79	3,976,664,400.39
筹资活动产生的现金流量净额		465,144,260.21	1,884,337,049.61
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		-1,279,581,356.70	1,900,779,946.85
加：期初现金及现金等价物余额		5,798,302,424.13	5,001,441,088.52
六、期末现金及现金等价物余额		4,518,721,067.43	6,902,221,035.37

法定代表人：

秦会子

主管会计工作负责人：

魏巍

会计机构负责人：

董秀义



资产负债表

编制单位：南京建邺国有资产经营集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022-6-30	2021-12-31
流动资产：			
货币资金		672,599,229.14	1,484,003,017.94
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		3,179,998.26	2,665,216.86
应收款项融资			
预付款项		16,914,028.65	16,604,372.84
其他应收款		1,352,262,091.31	741,381,700.58
存货		735,732,792.44	469,169,475.81
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		24,081.28	7,000.00
流动资产合计		2,780,712,221.08	2,713,830,784.03
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		2,250,395,193.44	2,250,395,193.44
其他权益工具投资		2,500,000.00	2,500,000.00
其他非流动金融资产		103,100,000.00	103,000,000.00
投资性房地产		211,316,386.63	216,382,800.00
固定资产		33,416,941.88	34,592,811.07
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		289,986.07	293,709.19
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		35,371.11	58,951.79
递延所得税资产			
其他非流动资产		28,280,996.00	28,280,996.00
非流动资产合计		2,629,334,875.13	2,635,504,461.49
资产总计		5,410,047,096.21	5,349,335,245.52

法定代表人：

秦会子

主管会计工作负责人：

魏巍

会计机构负责人：

董毅



资产负债表（续）

编制单位：南京建邺国有资产经营集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022-6-30	2021-12-31
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		5,569,305.44	3,274,923.17
预收款项		3,845,586.02	4,946,533.69
应付职工薪酬		358,054.20	2,631,036.37
合同负债			
应交税费		13,751,061.27	7,742,347.61
其他应付款		146,806,373.91	103,306,350.84
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		51,446,506.85	51,446,506.85
其他流动负债			500,000,000.00
流动负债合计		221,776,887.69	673,347,698.53
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		1,937,438,156.29	1,437,438,156.29
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		205,524,815.33	176,099,315.33
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		6,266,516.13	6,266,516.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,149,229,487.75	1,619,803,987.75
负债合计		2,371,006,375.44	2,293,151,686.28
所有者权益：			
实收资本		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,695,197,862.91	1,695,197,862.91
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		37,067,713.99	36,605,509.63
一般风险准备			
未分配利润		306,775,143.87	324,380,186.70
所有者权益合计		3,039,040,720.77	3,056,183,559.24
负债和所有者权益总计		5,410,047,096.21	5,349,335,245.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

编制单位：南京建邺国有资产经营集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年1-6月	2021年1-6月
一、营业收入		4,462,007.77	9,738,845.27
减：营业成本		4,724,720.53	4,592,889.60
税金及附加		894,167.09	821,244.24
销售费用			
管理费用		5,832,494.37	6,734,219.95
研发费用			
财务费用		28,164.82	-2,042,162.60
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		4,213,198.00	
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）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-2,804,341.04	-367,345.92
加：营业外收入			5,440.07
减：营业外支出		64,954.04	99,911.35
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,869,295.08	-461,817.20
减：所得税费用		349,005.11	1,739,968.64
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,218,300.19	-2,201,785.84
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,218,300.19	-2,201,785.84
（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			不适用
4. 企业自身信用风险公允价值变动			不适用
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			不适用
3. 可供出售金融资产投资公允价值变动		不适用	
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			不适用
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		不适用	
6. 其他债权投资信用减值准备			不适用
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		-3,218,300.19	-2,201,785.84

法定代表人：

朱会

主管会计工作负责人：

魏巍

会计机构负责人：

董文



现金流量表

编制单位：南京建邺国有资产经营集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年1-6月	2021年1-6月
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		3,268,169.74	7,028,465.06
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		100,786,124.40	15,073,948.49
经营活动现金流入小计		104,054,294.14	22,102,413.55
购买商品、接受劳务支付的现金		2,796,573.78	236,414,626.31
支付给职工以及为职工支付的现金		6,160,013.89	6,608,897.85
支付的各项税费		4,772,179.46	8,992,443.57
支付其他与经营活动有关的现金		598,293,722.01	1,912,526.54
经营活动现金流出小计		612,022,489.14	253,928,494.27
经营活动产生的现金流量净额		-507,968,195.00	-231,826,080.72
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		4,213,198.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		4,213,198.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			120,000,000.00
投资支付的现金		60,100,000.00	2,500,000.00
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		169,000,000.00	
投资活动现金流出小计		229,100,000.00	122,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-224,886,802.00	-122,500,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			1,680,750.00
取得借款收到的现金		500,000,000.00	1,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		500,000,000.00	1,501,680,750.00
偿还债务支付的现金		500,000,000.00	1,000,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		78,548,791.80	5,109,210.96
支付其他与筹资活动有关的现金			11,221,232.88
筹资活动现金流出小计		578,548,791.80	1,016,330,443.84
筹资活动产生的现金流量净额		-78,548,791.80	485,350,306.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		1,484,003,017.94	1,406,558,383.21
六、期末现金及现金等价物余额		672,599,229.14	1,537,582,608.65

法定代表人：

主管会计工作负责人：

审计机构负责人：

南京建邺国有资产经营集团有限公司

2022 年半年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、合并财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据, 除特别注明之外, “期初”系指 2022 年 1 月 1 日, “期末”系指 2022 年 6 月 30 日, “本期”系指 2022 年 1-6 月, “上期”系指 2021 年 1-6 月, 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	53,182.28	58,622.03
银行存款	4,202,666,885.15	5,412,242,802.10
其他货币资金	527,280,085.89	921,410,085.89
合计	4,730,000,153.32	6,333,711,510.02

2、交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	910,400,000.00	171,500,000.00
合计	910,400,000.00	171,500,000.00

3、应收账款

项目	期末余额	期初余额
应收账款	923,767,143.51	1,093,686,871.91
合计	923,767,143.51	1,093,686,871.91

(1) 应收账款账龄列示

账龄	期末金额	期初金额
1 年以内	56,166,961.87	150,567,996.41
1-2 年	64,336,265.51	305,735,407.95
2-3 年	224,231,267.70	177,911,194.47
3 年以上	579,032,648.43	459,472,273.08
小计	923,767,143.51	1,093,686,871.91
减: 坏账准备		
合计	923,767,143.51	1,093,686,871.91

(2) 应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	923,767,143.51	100.00			923,767,143.51
其中：账龄组合					
其他组合	923,767,143.51	100.00			923,767,143.51
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	923,767,143.51	100.00			923,767,143.51

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,093,686,871.91	100.00			1,093,686,871.91
其中：账龄组合					
其他组合	1,093,686,871.91	100.00			1,093,686,871.91
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	1,093,686,871.91	100.00			1,093,686,871.91

4、预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	35,128,111.37	23.74	105,567,809.39	69.58
1-2 年	74,218,128.03	50.16	5,659,553.61	3.73
2-3 年	307,600.00	0.21	2,803,359.58	1.85
3 年以上	38,296,009.77	25.88	37,691,053.55	24.84
合计	147,949,849.17	100.00	151,721,776.13	100.00

5、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	578,000,000.00	578,000,000.00
其他应收款	753,249,180.41	594,457,977.54
合计	1,331,249,180.41	1,172,457,977.54

(1) 应收股利

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
中新南京生态科技岛开发有限公司	578,000,000.00	578,000,000.00
小计	578,000,000.00	578,000,000.00
减：坏账准备		
合计	578,000,000.00	578,000,000.00

(2) 其他应收款

账龄	期末金额	期初金额
1 年以内	208,131,305.70	50,597,417.83
1-2 年	48,084,572.31	66,930,159.00
2-3 年	45,781,291.84	82,916,649.67
3 年以上	451,252,010.56	394,013,751.04
小计	753,249,180.41	594,457,977.54
减：坏账准备		
合计	753,249,180.41	594,457,977.54

6、存货

项目	期末余额	期初余额
合同履约成本	22,279,014,328.63	20,960,666,599.39
库存商品	443,722.51	101,727,063.12
低值易耗品	1,005,646.05	1,005,646.05
合计	22,280,463,697.19	21,063,399,308.56

7、其他流动资产

项目	期末金额	期初金额
增值税留底税额	233,126,069.94	189,377,384.51
预交税金	24,081.28	33,752.48
待摊费用	33,752.48	
委托贷款	55,000,000.00	41,000,000.00

项目	期末金额	期初金额
其他	3,000,000.00	
合计	291,183,903.70	230,411,136.99

8、长期股权投资

项目	期末金额	期初金额
对合营企业投资	1,747,581,618.77	1,745,540,936.97
对联营企业投资	955,481,887.50	673,882,509.00
小计	2,703,063,506.27	2,419,423,445.97
减：长期股权投资减值准备		
合计	2,703,063,506.27	2,419,423,445.97

9、其他权益工具投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	904,885,407.47	-	904,885,407.47	703,271,007.47	-	703,271,007.47
其中：按公允价值计量的						-
按成本计量的	904,885,407.47		904,885,407.47	703,271,007.47		703,271,007.47
其他						-
合计	904,885,407.47	-	904,885,407.47	703,271,007.47	-	703,271,007.47

10、其他非流动金融资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
其他非流动金融资产	873,756,072.52	-	873,756,072.52	733,747,852.52	-	733,747,852.52
合计	873,756,072.52	-	873,756,072.52	733,747,852.52	-	733,747,852.52

11、投资性房地产

项目	期初余额	本期增加			本期减少		期末余额
	公允价值	购置	自用房地产 或存货转入	公允价值 变动损益	处置	转为自用 房地产	公允价值
一、成本合计	11,087,241,957.92	-	-	-	4,805,000.00	-	11,082,436,957.92
其中：房屋、建筑物	11,087,241,957.92				4,805,000.00		11,082,436,957.92
土地使用权							-
二、公允价值变动合计	4,404,458,102.08	-	-	-	261,413.37	-	4,404,196,688.71
其中：房屋、建筑物	4,404,458,102.08		-	-	261,413.37		4,404,196,688.71
土地使用权							-
三、账面价值合计	15,491,700,060.00	-	-	-	5,066,413.37	-	15,486,633,646.63
其中：房屋、建筑物	15,491,700,060.00	-	-	-	5,066,413.37	-	15,486,633,646.63
土地使用权		-	-	-	-	-	-
合计	15,491,700,060.00	-	-	-	5,066,413.37	-	15,486,633,646.63

12、固定资产

项目	期末金额	期初金额
固定资产	83,315,763.66	82,047,699.08
固定资产清理		
合计	83,315,763.66	82,047,699.08

13、在建工程

项目	期末金额	期初金额
在建工程	92,452.83	92,452.83
工程物资		
合计	92,452.83	92,452.83

14、无形资产

项目	期末金额	期初金额
无形资产	529,715.71	558,830.23
合计	529,715.71	558,830.23

15、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转出	本期摊销	
装修费用	24,332,644.84	605,154.65		1,485,200.65	23,452,598.84
合计	24,332,644.84	605,154.65		1,485,200.65	23,452,598.84

16、其他非流动资产

项目	期末金额	期初金额
预付与资产相关的款项	35,689,281.69	35,689,281.69
其他	1,904,761.90	1,904,761.90
合计	37,594,043.59	37,594,043.59

17、短期借款

项目	期末金额	期初金额
保证借款	200,000,000.00	200,000,000.00
信用借款		10,000,000.00
短期借款应付利息		242,904.11
合计	200,000,000.00	210,242,904.11

18、应付票据

项目	期末金额	期初金额
银行承兑汇票	6,000,000.00	19,350,000.00
信用证		
合计	6,000,000.00	19,350,000.00

19、应付账款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	20,670,529.43	13.58	103,111,738.15	43.95
1-2 年	1,475,993.15	0.97	110,666,082.13	47.17
2-3 年	109,654,988.93	72.02	1,795,005.61	0.77
3 年以上	20,446,246.96	13.43	19,052,857.45	8.12
合计	152,247,758.47	100.00	234,625,683.34	100.00

20、预收款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	38,772,102.61	49.08	48,102,055.90	49.08
1-2 年	31,383,810.30	14.63	14,335,684.62	14.63
2-3 年	13,018,711.65	16.9	16,564,602.50	16.9
3 年以上	34,718,448.06	19.39	18,999,546.09	19.39
合计	117,893,072.62	100	98,001,889.11	100.00

21、合同负债

项目	期末金额	期初金额
土地出让金返还款	4,176,007,106.04	4,176,007,106.04
预收售房款	97,495,865.57	100,094,344.00
预收物业费	402,030.53	4,780,513.53
预收服务费及其他	22,740,340.11	2,731,401.83
小计	4,296,645,342.25	4,283,613,365.40
减：计入其他流动负债	5,554,103.37	4,316,822.58
合计	4,291,091,238.88	4,279,296,542.82

22、其他应付款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	461,208,947.48	27.94	503,564,630.61	29.47
1-2 年	311,545,296.87	18.87	344,882,180.38	20.19
2-3 年	310,054,571.58	18.78	143,450,581.50	8.4
3 年以上	567,961,681.86	34.41	716,660,240.78	41.95
合计	1,650,770,497.79	100.00	1,708,557,633.27	100.00

23、一年内到期的非流动负债

项目	期末金额	期初金额
一年内到期的长期借款	1,181,299,100.00	1,466,259,200.00
一年内到期的应付债券	3,096,477,892.41	3,510,735,411.33
一年内到期的应付债券利息	192,404,117.40	312,489,006.85
一年内到期的长期借款利息	-	13,799,519.69
合计	4,470,181,109.81	5,303,283,137.87

24、其他流动负债

项目	期末金额	期初金额
短期应付债券	-	1,000,000,000.00
担保责任准备金	3,559,590.26	2,784,125.00
待转销项税额	5,814,757.11	4,316,822.58
合计	9,374,347.37	1,007,100,947.58

25、长期借款

项目	期末金额	期初金额
质押借款	630,000,000.00	-
抵押借款	3,690,145,000.00	3,704,150,000.00
保证借款	5,167,477,200.00	6,230,476,800.00
信用借款	150,000,000.00	170,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	1,181,299,100.00	1,466,259,200.00
合计	8,456,323,100.00	8,638,367,600.00

26、应付债券

债券名称	期末金额	期初金额
16 宁科债	157,986,938.06	377,897,748.00
19 建邺 01	-	796,737,339.52
19 建邺 02	-	1,194,853,917.70
19 建邺 03	498,394,089.43	498,157,100.43
19 建邺高科 PPN001	999,385,592.70	999,144,154.11
19 建邺高科 PPN002	300,000,000.00	300,000,000.00
20 建邺 01	439,372,363.21	498,974,523.85
20 建邺高科 MTN001	1,199,732,998.44	1,199,664,471.00
21 建邺高科 MTN001（权益出资）	299,033,822.67	298,639,521.93
21 建邺高科 MTN002	448,024,917.12	447,765,395.19
21 建邺 D1	-	500,000,000.00
21 建邺高科 MTN003	746,899,420.33	746,261,356.69
21 建邺高科 MTN004	1,199,025,656.92	1,198,832,153.43
21 建邺高科 MTN005	599,516,034.45	599,416,076.72

债券名称	期末金额	期初金额
22 建邺 G1	997,093,396.84	-
22 建邺 G2	997,046,745.20	-
20 建邺国资 MTN001	500,000,000.00	500,000,000.00
21 建邺国资 MTN001	495,594,078.14	495,594,078.14
21 建资 01	441,844,078.15	441,844,078.15
21 建资 D1	-	500,000,000.00
22 建资 01	500,000,000.00	-
小计	10,818,950,131.65	11,593,781,914.86
减：短期融资债券	-	1,000,000,000.00
减：一年内到期的应付债券	3,096,477,892.41	3,510,735,411.33
合计	7,722,472,239.24	7,083,046,503.53

27、长期应付款

项目	期末金额	期初金额
长期应付款		
专项应付款	284,253,306.37	262,822,203.53
合计	284,253,306.37	262,822,203.53

28、递延所得税负债

项目	期末金额		期初金额	
	可抵扣性暂时性差异	递延所得税负债	可抵扣性暂时性差异	递延所得税负债
其他权益工具投资公允价值变动	18,013,194.45	4,503,298.62	18,013,194.45	4,503,298.62
投资性房地产公允价值变动	4,404,458,102.09	1,101,114,525.53	4,404,458,102.09	1,101,114,525.53
合计	4,422,471,296.54	1,105,617,824.15	4,422,471,296.54	1,105,617,824.15

29、营业收入及营业成本

(1) 基本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	259,045,805.94	108,463,152.08	223,129,927.75	93,197,853.24
其他业务	31,300,416.23	26,673,648.17	34,618,868.24	22,144,145.31
合计	290,346,222.17	135,136,800.25	257,748,795.99	115,341,998.55

(2) 按业务类别列示

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务	259,045,805.94	108,463,152.08	223,129,927.75	93,197,853.24
其中：工程代建	-	-	3,838,073.32	-
科技载体	79,240,000.00	43,320,725.91	49,962,857.15	42,049,492.27

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
房屋租赁	125,915,003.39	22,018,539.46	147,209,932.13	37,794,007.64
酒店服务	13,327,697.27	9,405,720.30	12,566,438.82	6,680,054.99
公共性服务	40,563,105.28	33,718,166.41	9,552,626.33	6,674,298.34
2、其他业务	31,300,416.23	26,673,648.17	34,618,868.24	22,144,145.31
水电费等其他业务	31,300,416.23	26,673,648.17	34,618,868.24	22,144,145.31
合计	290,346,222.17	135,136,800.25	257,748,795.99	115,341,998.55

（以下无正文）

（本页无正文，为《南京建邺国有资产经营集团有限公司 2022 年半年度财务报表附注》之盖章页）

南京建邺国有资产经营集团有限公司

2022 年 8 月 31 日

