
南京市建邺区高新科技投资集团有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

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、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、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，并承担相应的法律责任。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

1、资产负债率上升的风险

截至 2021 年末和 2022 年末，发行人的资产负债率分别为 63.92%和 64.67%。随着发行人业务规模的进一步扩大，未来资产负债率有进一步上升的可能，且若未来发行人的经营环境发生重大不利变化，应收款项无法及时收回，有可能会对公司的偿债能力造成一定的影响。

2、部分资产使用权受限风险

截至 2022 年末，发行人受限资产包括：（1）货币资金 5.33 亿元；（2）投资性房地产科目中因借款抵押的受限资产账面价值为 35.40 亿元。上述受限资产账面价值合计 40.73 亿元。若发行人的到期借款出现短暂的流动性困难，发行人拥有的受限资产将会在抵押金额内优先偿还借款，届时会对存续期债券的偿付造成一定的负面影响。

3、应收款项回收风险

截至 2022 年末，发行人应收账款账面价值为 9.20 亿元，其他应收款账面价值为 1.59 亿元。如果发行人的应收款项出现坏账而无法收回，将在一定程度上影响公司整体资产的流动性，可能会给发行人的偿债能力产生一定的影响。

4、集中支付风险

发行人科技载体建设前期支出为土地、规划、设计、规费和招投标等相关费用，该部分支出主要由发行人自有资金承担。科技载体建设阶段，发行人与施工方或第三方签订关于科技载体的垫资建设协议，建设过程中先由施工方或第三方对工程进行垫资建设，待项目建设完工后，再由发行人分期支付建设款。与此同时，当科技载体建设完成到一定进度后，发行人通过获得一定的外部融资以弥补资金缺口。施工方或第三方的建设款以及外部融资主要通过公司的科技载体销售收入和科技载体出租收入来偿还。若发行人科技载体销售收入和科技载体出租收入不足，或未来发行人需要集中支付第三方或施工方所垫资金，则可能会造成发行人的流动性风险。

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、 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.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	13
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.....	15
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.....	16
四、 公司债券募集资金使用情况.....	16
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	18
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
七、 中介机构情况.....	18
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、 非经营性往来占款和资金拆借.....	22
六、 负债情况.....	23
七、 利润及其他损益来源情况.....	24
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	25
九、 对外担保情况.....	25
十、 重大诉讼情况.....	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、 发行人为绿色债券发行人.....	26
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	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.....	26
第六节 备查文件目录.....	27
财务报表.....	29
附件一： 发行人财务报表.....	29

释义

发行人、本公司、公司、建邺高投	指	南京市建邺区高新科技投资集团有限公司
股东	指	南京建邺国有资产经营集团有限公司
董事	指	本公司董事
监事	指	本公司监事
上交所	指	上海证券交易所
中证登	指	中国证券登记结算有限责任公司
中债登	指	中央国债登记结算有限责任公司
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元
万元	指	如无特别说明，指人民币万元
亿元	指	如无特别说明，指人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	南京市建邺区高新科技投资集团有限公司		
中文简称	建邺高投		
外文名称（如有）	无		
外文缩写（如有）	无		
法定代表人	秦念奇		
注册资本（万元）			200,000.00
实缴资本（万元）			200,000.00
注册地址	江苏省南京市 建邺区奥体大街 68 号 01 幢		
办公地址	江苏省南京市 建邺区奥体大街 68 号 01 幢		
办公地址的邮政编码	210019		
公司网址（如有）	-		
电子信箱	373130574@qq.com		

二、信息披露事务负责人

姓名	魏巍
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	副总经理
联系地址	江苏省南京市建邺区奥体大街 68 号 01 幢
电话	025-87788805
传真	025-87788810
电子信箱	373130574@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）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：南京建邺国有资产经营集团有限公司

报告期末实际控制人名称：南京市建邺区人民政府

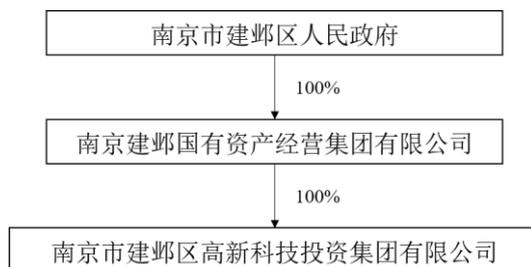
报告期末控股股东资信情况：资信情况良好

报告期末实际控制人资信情况：资信情况良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：持股 100%，无股权受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股 100%，无股权受限情况

发行人与控股股东、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、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

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	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	魏巍	董事、副总经理	辞任	2022/1/12	2022/1/13
董事	沈黎明	董事、副总经理	辞任	2022/1/12	2022/1/13
董事	吴惠明	董事、副总经理	辞任	2022/1/12	2022/1/13

¹均包含股份，下同。

董事	李建亮	职工董事、副总经理	辞任	2022/1/12	2022/1/13
董事	梁华石	董事	聘任	2022/1/12	2022/1/13
董事	杨晖	董事	聘任	2022/1/12	2022/1/13
高级管理人员	魏巍	副总经理	聘任	2022/1/12	2022/1/13
高级管理人员	沈黎明	副总经理	聘任	2022/1/12	2022/1/13
高级管理人员	吴惠明	副总经理	聘任	2022/1/12	2022/1/13
高级管理人员	李建亮	副总经理	聘任	2022/1/12	2022/1/13

（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：4人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数44.44%。

（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：

发行人的法定代表人：秦念奇

发行人的董事长或执行董事：秦念奇

发行人的其他董事：卞旭东、许发军、杨晖、梁华石

发行人的监事：杨海林

发行人的总经理：秦念奇

发行人的财务负责人：马庆平

发行人的其他非董事高级管理人员：沈黎明、魏巍、李建亮、吴惠明

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、主营业务开展情况

（1） 公司经营范围

公司经营范围为：授权范围内的国有资产投资、经营、管理；社会服务配套设施项目的投资、建设、经营、管理；商品房代理销售；建筑材料销售；房地产经纪；房屋租赁；工业项目开发、土地开发利用、道路基础工程施工、管道安装、室内外装潢、物业管理、商业网点开发（涉及许可证的凭证经营）；股权投资；受托管理投资基金；受托资产管理、投资管理、投资咨询（不含证券、期货）；企业管理咨询，商务信息咨询；展览展示服务；会务服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（2） 公司主要产品或服务

公司的主营业务由科技载体销售、工程代建、房屋租赁、酒店服务和其他业务等板块构成。

（3） 公司业务经营模式

公司的科技载体销售业务是公司为了引进企业入驻建邺高新区而向其提供写字楼以及加速器销售服务，从而形成载体销售收入，该部分业务为市场化业务。

公司的工程代建业务是公司接受建邺高新区管委会及相关发包方的安排，对高新区范围内的基础设施及其他工程项目进行代建，在代建成本基础上加成一定比例的代建管理费。

公司的房屋租赁业务主要系通过科技载体租赁获得的收入以及公司在园区内拆除出来的部分空地被施工单位、电力、电信等部门租用所获得的租金。

公司酒店服务收入指公司管理并经营的新城商务酒店的营业收入，营业收入主要由客房收入和餐饮收入构成。

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）行业状况

公司是南京建邺高新区范围内唯一的园区载体租售运营主体及基础设施建设主体。载体租售板块主要受到周边市场状况、国家税收等政策的影响，由于客户政府背景的特殊性，未来一段时期内，该业务应仍处于稳定的垄断地位；基础设施建设板块主要受国家对于产业园区、土地改革等政策的影响。

（2）行业地位

公司作为建邺高新区最主要的园区开发、建设与运营主体，承担了园区大量的前期开发建设任务，同时也是园区科技项目孵化的重要引导主体。随着建邺高新区产业功能定位的不断转型，高新区的高新技术产业也逐步实现了产业规模集聚，公司的区域垄断地位也更加明显和突出。

（3）面临的主要竞争状况

公司作为南京建邺高新区的主要建设主体，具备区域内专有的竞争优势。高新区目前已经吸引大量高新技术企业入驻，已经具备一定的产业聚集效应，未来发展前景广阔。公司目前融资渠道多样化，通畅的融资渠道保障了开拓市场和生产经营的需要，为公司未来的发展提供了有力的资金支持。

i) 独特的区位优势

南京建邺高新区位于南京市建邺区河西新城东南部，距离新街口 7 公里、河西中央商务区 1 公里、南京禄口国际机场 30 公里、南京经济技术开发区新生圩港 35 公里、沪宁高速公路 4 公里，南京地铁 10 号线、南京地铁 2 号线横贯园区并设有中胜站，是南京新一轮城市发展的中心区域。依托于建邺区四大功能园区，建邺区形成的以金融业、高新技术产业、会展业和总部企业等为主导的产业集群发展态势良好。产业带动性强的龙头项目相继落户园区。优越的区位优势、便捷的交通条件、独特的创业氛围使园区拥有广阔的发展空间。借助优越的区位优势，公司可以迅速实现资源在整个区域范围内的配置，实现人力、物力和财力的快速转移，节约交通运输成本；公司拥有广阔的市场腹地，在最大范围实现经济效益的提升。

ii) 项目招引和产业集聚优势

经过十年的高速发展，南京建邺高新区现已形成以广告创意、游戏动漫、电子商务、移动互联、软件信息、生命科技等主导产业为主的产业集聚。目前，高新区已建成国家级实验室 2 个、省级技术平台及省级工程中心和省级技术中心 28 个、院士工作站 2 个、博士后工作站 3 个。园区企业中有 30 多项技术在全国领先，园区产业集聚和载体建设已初具规模。经过多年的产业培育，建邺高新区已成为创新创业企业的聚集地，孕育出多家独角兽企业和瞪羚企业。如今，数字经济已成为建邺区鲜明的产业标识。阿里巴巴、小米、网易、三六零为代表的全国互联网公司通过大数据热点分析和实地考察，纷纷选址落户。在科技创新支撑方面，建邺区已成为全省重点布局的金融产业集聚区。目前已集聚各类金融机构超过 600 家，有力支撑了全市科技创新的快速发展。

iii) 强大的区域经济优势

近年来，南京市主要经济指标保持快速增长，经济持续快速健康发展。建邺区是南京市的六大主城区之一，是南京市新城市中心和国家东部地区的金融服务中心。近年来，建邺区大力发展功能园区建设，产业聚集效应明显，地方经济的持续快速发展已经成为公司稳步经营的重要支撑，良好的发展环境将为公司的持续经营提供新的活力。

iv) 丰富的项目管理经验优势

公司的业务优势明显，在长期园区投资建设与运营的过程中积累了丰富的经验，形成

了一套在现有体制下降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序。在管理、运营项目较多的情况下，能较好地控制项目的工期、质量以及成本。随着建邺高新区设施的不断完善、园区范围的不断扩大，对基础设施建设及综合配套的需求也将不断增加。未来，随着建邺高新区逐步实现向科技研发总部园和服务型总部园的功能转变，公司丰富的经营管理优势将有助于实现“园区开发-企业入园-产业集聚”的良性循环。

v) 地方政府支持优势

作为南京市建邺区最大的园区开发、建设与运营主体，公司的发展和壮大得益于区政府的大力支持。在资产规模方面，近年来，随着建邺高新区产业定位的不断明晰，建邺区政府陆续向公司注入了优质国有资产，以进一步壮大公司实力。在业务运营方面，公司享受地方政府多项优惠政策，公司的盈利能力和可持续发展能力得到进一步提升。

vi) 银企合作优势

公司多年的稳健经营成就了公司资产质量较高的良好现状。公司自成立以来，信用记录优良，融资渠道不断拓展，与众多金融机构建立了密切而长久的合作关系。畅通的融资渠道更为公司未来的业务发展提供了有力的资金支持。

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，公司业务范围、经营情况、所在行业状况未发生重大变化，未对公司经营情况及偿债能力产生不利影响。

(二) 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

(三) 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
工程代建	4,262.97	4,258.53	0.10	5.79	33,799.72	29,643.78	12.30	36.62
科技载体	19,965.68	15,932.98	20.20	27.10	15,575.56	13,703.30	12.02	16.87
房屋租赁	31,859.43	9,508.91	70.15	43.24	30,178.14	5,154.69	82.92	32.69
酒店服务	3,150.76	1,872.05	40.58	4.28	2,303.42	1,237.87	46.26	2.50
公共性服务	6,393.26	5,961.41	6.75	8.68	3,143.88	2,200.52	30.01	3.41
水电费等其他业务	8,039.93	5,238.05	34.85	10.91	7,303.14	5,469.85	25.10	7.91
合计	73,672.02	42,771.94	41.94	100.00	92,303.86	57,410.00	37.80	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：万元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	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（%）
科技载体	科技载体	19,965.68	15,932.98	20.20	28.19	16.27	68.03
房屋租赁	科技载体	31,859.43	9,508.91	70.15	5.57	84.47	-15.40
水电费等其他业务	其他业务	8,039.93	5,238.05	34.85	10.09	-4.24	38.83
合计	—	59,865.04	30,679.94	—	12.83	26.11	—

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

1、2022年，发行人的工程代建业务营业收入较2021年下降87.39%、营业成本较2021年下降85.63%，主要与代建业务规模较小有关，本期发行人代建业务委托方为第三方市场化企业，本期未确认基础设施代建收入和成本；2022年该业务毛利率较2021年下降99.15%，主要与代建业务具体项目情况有关，整理业务毛利率较低。

2、2022年，发行人的科技载体销售业务毛利率较2021年上升68.03%，2021年该业务整体毛利率较低，主要与园区招商引资优惠政策、载体销售价格较低有关，2022年业务开展情况趋势有所好转。

3、2022年，发行人的房屋租赁营业成本较2021年上升84.47%，主要系2022年新增部分载体装修及管养维系成本。

4、2022年，发行人的酒店服务业务营业收入较2021年增加36.79%、营业成本较2021年增加51.23%，主要与酒店行业景气程度上升有关。

5、2022年，发行人的公共性服务营业收入较2021年增加103.36%、营业成本较2021年增加170.91%，主要与园区入驻企业增加有关，毛利率较2021年下降77.49%，主要系本期营业成本增加。

6、2022年，发行人的水电费及其他业务毛利率较2021年上升38.83%，主要与本期营业收入增加有关。

（四） 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

（1）继续承担肩负的责任。园区的开发、建设与运营既是公司主营业务方向，也是公司的职责所在。未来公司将继续承担其肩负的责任，高质量、高效率地完成各项建设任务，为建邺高新区逐步转向科技研发型总部和服务型总部打下坚实的硬件基础。

（2）发展成为一家具有良好盈利能力和较强抗风险能力的国有运营主体。一方面，加强公司内部管理，优化法人治理结构，稳健经营现有业务。另一方面，积极探索更广泛的盈利模式，分散市场波动对公司可能带来的潜在风险。

（3）实现向科技项目孵化引导主体的转型。公司现有的业务模式在较长的一段时期内能够保证公司的稳健运营，但作为建邺高新区科技项目孵化的引导者，公司还承担着实现科技项目批量孵化的社会职责。未来，公司将逐步承担起该项职能，为实现高新技术产业

集聚创造积极条件。

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

公司业务面临的主要风险为园区载体租售风险、代建业务政策风险。公司将综合制定年度业务开展目标，对新增业务进行适时调整；同时将针对存量业务做好过往业务款项的回收，减少公司面临的业务风险。

公司将加快推进公司综合改革、加强工程管理、加快科技人才引进、推进产业招商、稳步推进融资运营、配合推进园区配套服务等多方面工作。

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的情况：

是 否

（二） 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在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

公司具有独立的企业法人资格，报告期内，公司与控股股东、实际控制人及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相对独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

（三） 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

公司的关联交易活动遵循商业原则，做到公正、公平、公开。关联交易的价格应主要遵循市场价格的原则，如果没有市场价格，按照协议价格。发行人董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。公司在每年的年度报告、半年度报告中对当期关联交易进行披露。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资产或股权收购（仅为示例）	-
资产或股权出售（仅为示例）	-
资金拆借，作为拆出方（仅为示例）	-
资金拆借，作为拆入方（仅为示例）	11.90

3. 担保情况

适用 不适用

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的 10%

适用 不适用

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

□是 √否

（六） 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

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

第二节 债券事项**一、公司信用类债券情况**

公司债券基本信息列表（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	2016年南京新城科技园建设发展有限责任公司双创孵化专项债券
2、债券简称	PR 宁科债、16 宁科技园双创债
3、债券代码	139143.SH、1680270.IB
4、发行日	2016年6月23日
5、起息日	2016年6月24日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年6月24日
8、债券余额	2.20
9、截止报告期末的利率(%)	4.37
10、还本付息方式	每年付息一次。本期债券采用提前偿还本金方式，2019年至2023年每年分别按照本金总额20%的比例均摊偿还债券本金，当期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	南京证券股份有限公司
13、受托管理人	中国工商银行股份有限公司南京城西支行
14、投资者适当性安排	面向境内机构投资者
15、适用的交易机制	上交所：匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交；银行间：协商交易、报价交易、订单交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京市建邺区高新科技投资集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第三期）
--------	---------------------------------------

2、债券简称	19 建邺 03
3、债券代码	162462.SH
4、发行日	2019 年 11 月 5 日
5、起息日	2019 年 11 月 7 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 11 月 7 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.65
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司、德邦证券股份有限公司、海通证券股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京市建邺区高新科技投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 建邺 G1
3、债券代码	185720.SH
4、发行日	2022 年 4 月 26 日
5、起息日	2022 年 4 月 28 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 4 月 28 日
7、到期日	2027 年 4 月 28 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.35
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本，5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司、中信建投证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京市建邺区高新科技投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	22 建邺 G2

3、债券代码	185866.SH
4、发行日	2022年6月8日
5、起息日	2022年6月10日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年6月10日
7、到期日	2027年6月10日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.30
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本，5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司、中信建投证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	南京市建邺区高新科技投资集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）
2、债券简称	22建邺G3
3、债券代码	137706.SH
4、发行日	2022年8月25日
5、起息日	2022年8月29日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年8月29日
7、到期日	2027年8月29日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.95
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本，5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司、中信建投证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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 本公司的公司债券有选择权条款
 债券代码：162462.SH、185720.SH、185866.SH、137706.SH

债券简称：19 建邺 03、22 建邺 G1、22 建邺 G2、22 建邺 G3

债券约定的选择权条款名称：

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：

是 否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等

19 建邺 03 在行权当年未调整票面利率，投资者未回售，继续存续。

22 建邺 G1、22 建邺 G2、22 建邺 G3 尚未到行权期。

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 本公司的公司债券有投资者保护条款

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：185720.SH

债券简称	22 建邺 G1
募集资金总额	10.00
使用金额	10.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	募集资金专户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	募集资金在扣除发行费用后，拟 5 亿元用于置换已到期的公司债券“21 建邺 D1”发行人支付的自有资金部分，5 亿元用于偿还到期的公司债券“19 建邺 01”。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（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
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
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
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	集资金 5 亿元用于置换已到期的公司债券“21 建邺 D1”发行人支付的自有资金部分，5 亿元用于偿还到期的公司债券“19 建邺 01”。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：185866.SH

债券简称	22 建邺 G2
募集资金总额	10.00
使用金额	10.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	募集资金专户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	募集资金在扣除发行费用后，拟 3 亿元用于置换已到期的公司债券“19 建邺 01”发行人支付的自有资金部分，7 亿元用于偿还到期的公司债券“19 建邺 02”。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（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
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
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
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	募集资金 3 亿元用于置换已到期的公司债券“19 建邺 01”发行人支付的自有资金部分，7 亿元用于偿还到期的公司债券“19 建邺 02”。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：137706.SH

债券简称	22 建邺 G3
募集资金总额	5.00
使用金额	5.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	募集资金专户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	募集资金拟全部用于置换已到期的公司债券“19 建邺 02”发行人支付的自有资金部分
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（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
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

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
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	募集资金全部用于置换已到期的公司债券“19建邺02”发行人支付的自有资金部分
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、发行人或者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、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：162462.SH

债券简称	19建邺03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无担保。 2、偿债计划及其他偿债措施：本期债券将按募集说明书约定的时间和方式还本付息；本期债券聘请了债券受托管理人、制定了《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、对债券募集资金使用的进行监督和管理、严格信息披露、建立债券偿债的财务安排。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况正常

债券代码：139143.SH、1680270.IB

债券简称	PR宁科债、16宁科技园双创债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券由瀚华担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。 2、偿债计划及其他偿债措施：发行人在充分分析未来业务发展和财务状况的基础上，对本期债券本息支付制定了较为详细和可行的偿债计划，包括设立本期债券偿债资金专项账户，专门用于到期本息支付；完善并充实已成立的债券偿付工作小组，专门负责募集资金投向、效益评估、偿付资金安排、有关账户管理、信息披露等工作；制定财务预警机制，利用财务计划统筹安排公司已发行尚未兑付债券的本息支付。
增信机制、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（	不适用

如有)	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况正常

债券代码：185720.SH

债券简称	22 建邺 G1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无担保。 2、偿债计划及其他偿债措施：（1）偿债保障承诺：发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人的营业收入、净利润、经营活动产生的现金流入，以及货币资金、银行授信、资产变现等应急保障方案。（2）发行人为本期债券制定的其他偿债保障措施包括：聘请债券受托管理人，制定《债券持有人会议规则》，设立专门的偿付工作小组，加强债券募集资金使用的监督和管理，严格的信息披露，建立债券偿债的财务安排。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况正常

债券代码：185866.SH

债券简称	22 建邺 G2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无担保。 2、偿债计划及其他偿债措施：（1）偿债保障承诺：发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人的营业收入、净利润、经营活动产生的现金流入，以及货币资金、银行授信、资产变现等应急保障方案。（2）发行人为本期债券制定的其他偿债保障措施包括：聘请债券受托管理人，制定《债券持有人会议规则》，设立专门的偿付工作小组，加强债券募集资金使用的监督和管理，严格的信息披露，建立债券偿债的财务安排。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况正常

债券代码：137706.SH

债券简称	22 建邺 G3
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无担保。 2、偿债计划及其他偿债措施：（1）偿债保障承诺：发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人的营业收入、净利润、经营活动产生的现金流入，以及货币资金、银行授信、资产变现等应急保障方案。（2）发行

	人为本期 债券制定的其他偿债保障措施包括：聘请债券受托管理人，制定《债券持有人会议规则》，设立专门的偿付工作小组，加强债券募集资金使用的监督和管理，严格的信息披露，建立债券偿债的财务安排。
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况正常

七、中介机构情况

（一） 出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	南京市建邺区嘉陵江东街50号康缘智汇港19层
签字会计师姓名	宋军、薛毛毛

（二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	139143.SH、1680270.IB
债券简称	PR 宁科债、16 宁科技园双创债
名称	南京证券股份有限公司
办公地址	江苏省南京市建邺区江东中路389号
联系人	吴文翰
联系电话	025-58519357

债券代码	162462.SH
债券简称	19 建邺 03
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	江苏省南京市建邺区江东中路228号华泰证券广场1号楼5层1区
联系人	胡淑雅
联系电话	025-83387750

债券代码	185720.SH
债券简称	22 建邺 G1
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	江苏省南京市建邺区江东中路228号华泰证券广场1号楼5层1区
联系人	胡淑雅
联系电话	025-83387750

债券代码	185866.SH
债券简称	22 建邺 G2
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	江苏省南京市建邺区江东中路228号华泰证券广场1号楼5层1区

联系人	胡淑雅
联系电话	025-83387750

债券代码	137706.SH
债券简称	22 建邺 G3
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	江苏省南京市建邺区江东中路 228 号华泰证券广场 1 号楼 5 层 1 区
联系人	胡淑雅
联系电话	025-83387750

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	139143.SH、1680270.IB
债券简称	PR 宁科债、16 宁科技园双创债
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

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

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）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
存货	合同履行成本、库存商品、低值易耗品
投资性房地产	房屋及建筑物（载体项目）

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

√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 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
其他流动资产	11,145.16	0.25	23,039.19	-51.63
在建工程	-	-	9.25	-100.00
无形资产	18.30	0.00	26.51	-30.98

发生变动的原因：

- 1、其他流动资产：本期末增值税留底税额较上期末有较大幅度的下降。
- 2、在建工程：本期零星在建工程已完工。
- 3、无形资产：本期计提摊销所致。

（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 (%)
货币资金	387,744.01	53,310.72	-	13.75
投资性房地产	1,526,511.43	354,019.50	-	23.19
合计	1,914,255.44	407,330.22	—	—

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 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、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：10,318.11 万元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：6,824.00 万元，收回：5,273.20 万元；

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

否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：11,868.91 万元，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 万元。

（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：0.74%，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

六、负债情况**（一）有息债务及其变动情况****1. 发行人债务结构情况**

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为202.40亿元和199.23亿元，报告期内有息债务余额同比变动-1.56%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	20.59	-	62.85	83.44	41.88
银行贷款	-	9.76	4.51	101.52	115.79	58.12
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额34.32亿元，企业债券余额1.58亿元，非金融企业债务融资工具余额44.93亿元，且共有1.58亿元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为202.46亿元和199.27亿元，报告期内有息债务余额同比变动-1.58%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	20.59	-	62.85	83.44	41.87
银行贷款	-	9.77	4.53	101.53	115.83	58.13
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额34.32亿元，企

业债券余额 1.58 亿元，非金融企业债务融资工具余额 44.93 亿元，且共有 1.58 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

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 (%)
应付票据	5,000.00	0.17	1,935.00	158.40
应付账款	14,424.70	0.49	23,021.15	-37.34
应付职工薪酬	1,342.14	0.05	230.93	481.18
合同负债	593,655.09	20.22	426,429.65	39.22
一年内到期的非流动负债	328,839.54	11.20	553,183.66	-40.56
其他流动负债	2,260.02	0.08	710.09	218.27

发生变动的的原因：

- 1、应付票据：本期新增开立部分银行承兑汇票。
- 2、应付账款：本期支付了部分应付工程款，期末余额下降。
- 3、应付职工薪酬：本期合并范围有所增加，新增部分应付短期薪酬。
- 4、合同负债：本期新增土地出让金返还款、预收售房款。
- 5、一年内到期的非流动负债：偿还到期借款、债券，一年内到期债务规模下降。
- 6、其他流动负债：本期新增待转销项税及其他流动负债。

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：27,199.05 万元

报告期非经常性损益总额：14,508.26 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	8,891.01	主要为权益法核算的长期股权投资收益、理财产品投资收益	8,891.01	一般
公允价值变动损益	-1,693.16	按公允价值计量的投资性房地产	-1,693.16	一般
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	104.58	违约金收入等	104.58	一般
营业外支出	24.46	零星支出	24.46	一般
其他收益	8,019.36	主要为收到的与企业日常活动相关的政府补助	8,019.36	一般
信用减值损失	-789.07	应收账款坏账准备	-789.07	一般

（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 20%以上

适用 不适用

（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

适用 不适用

八、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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：0.00 亿元

报告期末对外担保的余额：0.00 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：0.00 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、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

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、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用

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年度报告、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，上海证券交易所 <http://www.sse.com.cn/>、中国债券信息网 <https://www.chinabond.com.cn/>、中国货币网 <https://www.chinamoney.com.cn/>。

（以下无正文）

（以下无正文，为南京市建邺区高新科技投资集团有限公司 2022 年公司债券
年报盖章页）

南京市建邺区高新科技投资集团有限公司



2023 年 4 月 28 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：南京市建邺区高新科技投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	3,877,440,076.85	4,481,991,957.50
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	167,900,000.00	171,500,000.00
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		
应收账款	920,096,109.61	1,090,735,163.04
应收款项融资		
预付款项	110,282,566.75	132,987,755.20
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	159,197,230.38	127,622,621.62
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	22,363,537,720.25	20,247,426,809.44
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	57,167,036.72	
其他流动资产	111,451,610.15	230,391,911.81
流动资产合计	27,767,072,350.71	26,482,656,218.61
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	42,832,963.28	
长期股权投资	622,874,456.53	671,487,315.56
其他权益工具投资	875,512,636.27	680,788,236.27

其他非流动金融资产	723,813,971.04	630,747,852.52
投资性房地产	15,265,114,300.00	15,275,317,260.00
固定资产	53,523,199.49	47,450,824.71
在建工程		92,452.83
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	182,994.38	265,121.04
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	27,014,260.43	22,925,321.82
递延所得税资产	1,972,664.76	
其他非流动资产	9,313,047.59	9,313,047.59
非流动资产合计	17,622,154,493.77	17,338,387,432.34
资产总计	45,389,226,844.47	43,821,043,650.95
流动负债：		
短期借款	200,186,849.32	210,242,904.11
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	50,000,000.00	19,350,000.00
应付账款	144,247,012.98	230,211,534.63
预收款项	94,970,064.71	92,402,583.97
合同负债	5,936,550,887.36	4,264,296,542.82
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	13,421,383.24	2,309,340.71
应交税费	365,950,817.43	315,580,182.68
其他应付款	1,637,380,745.02	1,667,360,731.49
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	3,288,395,420.29	5,531,836,631.02
其他流动负债	22,600,180.19	7,100,947.58
流动负债合计	11,753,703,360.54	12,340,691,399.01

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	10,153,173,600.00	8,638,367,600.00
应付债券	6,285,097,309.50	5,865,608,347.24
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	72,211,266.92	69,928,636.58
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,089,505,951.51	1,094,848,009.40
其他非流动负债		
非流动负债合计	17,599,988,127.94	15,668,752,593.22
负债合计	29,353,691,488.48	28,009,443,992.23
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,447,318,386.66	7,407,066,176.39
减：库存股		
其他综合收益	760,926,096.75	764,253,547.31
专项储备	60,062.36	60,062.36
盈余公积	480,533,840.02	456,837,187.91
一般风险准备		
未分配利润	4,195,816,770.13	4,076,762,627.79
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	15,884,655,155.92	15,704,979,601.76
少数股东权益	150,880,200.09	106,620,056.96
所有者权益（或股东权益）合计	16,035,535,355.99	15,811,599,658.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计	45,389,226,844.47	43,821,043,650.95

公司负责人：秦念奇

主管会计工作负责人：魏巍

会计机构负责人：马庆平

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：南京市建邺区高新科技投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,300,163,102.35	1,846,653,809.05

交易性金融资产		40,000,000.00
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		
应收账款	918,827,720.07	1,125,585,997.58
应收款项融资		
预付款项	109,916,291.24	132,769,087.71
其他应收款	479,320,697.66	396,536,773.49
其中：应收利息		
应收股利		
存货	15,726,360,136.40	14,026,355,815.57
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	60,262,333.72	182,277,575.73
流动资产合计	18,594,850,281.44	17,750,179,059.13
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	5,554,475,842.64	4,170,508,949.80
其他权益工具投资	342,290,000.00	342,290,000.00
其他非流动金融资产	537,713,903.12	413,829,007.97
投资性房地产	13,337,595,900.00	14,527,257,450.00
固定资产	44,096,684.00	39,042,081.25
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,319,817.92	9,860,998.94
递延所得税资产	1,972,664.76	
其他非流动资产		
非流动资产合计	19,824,464,812.44	19,502,788,487.96
资产总计	38,419,315,093.87	37,252,967,547.09
流动负债：		
短期借款	200,186,849.32	210,242,904.11

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	50,000,000.00	19,350,000.00
应付账款	136,086,306.67	227,234,870.16
预收款项	88,269,637.07	167,924,708.05
合同负债	171,227,577.13	
应付职工薪酬	2,452,114.17	89,884.56
应交税费	354,966,945.10	309,775,694.53
其他应付款	1,747,050,785.76	576,599,131.05
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	3,285,590,251.80	5,529,027,327.73
其他流动负债	8,561,378.86	4,052,111.62
流动负债合计	6,044,391,845.88	7,044,296,631.81
非流动负债：		
长期借款	10,152,473,600.00	8,634,867,600.00
应付债券	6,285,097,309.50	5,865,608,347.24
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	67,721,449.42	61,477,119.08
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,072,314,104.06	1,066,435,734.45
其他非流动负债		
非流动负债合计	17,577,606,462.98	15,628,388,800.77
负债合计	23,621,998,308.86	22,672,685,432.58
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,321,127,981.79	6,282,384,281.79
减：库存股		
其他综合收益	689,379,677.43	692,707,127.99
专项储备		
盈余公积	480,533,840.02	456,837,187.91
未分配利润	4,306,275,285.78	4,148,353,516.82

所有者权益（或股东权益）合计	14,797,316,785.01	14,580,282,114.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计	38,419,315,093.87	37,252,967,547.09

公司负责人：秦念奇 主管会计工作负责人：魏巍 会计机构负责人：马庆平

合并利润表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	736,720,210.77	923,038,616.66
其中：营业收入	736,720,210.77	923,038,616.66
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	609,812,402.32	738,852,759.17
其中：营业成本	427,719,374.68	574,100,049.64
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	109,925,209.39	94,202,146.11
销售费用	283,591.03	202.00
管理费用	94,884,101.95	101,410,088.88
研发费用		
财务费用	-22,999,874.73	-30,859,727.46
其中：利息费用	254,639.66	1,073,933.17
利息收入	23,547,088.60	32,114,489.91
加：其他收益	80,193,620.82	13,048,404.12
投资收益（损失以“-”号填列）	88,910,140.46	44,482,852.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	67,855,770.31	28,236,429.12
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	-16,931,630.81	37,883,760.00

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“-”号填列)	-7,890,659.05	
资产减值损失（损失以“-”号填列)		
资产处置收益（损失以“-”号填列)		-186,394.27
三、营业利润（亏损以“-”号填列)	271,189,279.87	279,414,479.85
加：营业外收入	1,045,812.00	668,788.99
减：营业外支出	244,622.14	649,321.03
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	271,990,469.73	279,433,947.81
减：所得税费用	69,581,350.85	82,881,070.82
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	202,409,118.88	196,552,876.99
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	202,409,118.88	196,552,876.99
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)	198,098,894.45	196,097,618.45
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	4,310,224.43	455,258.54
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		
（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		
（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		
(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	202,409,118.88	196,552,876.99
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	198,098,894.45	196,097,618.45
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	4,310,224.43	455,258.54
八、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: 秦念奇

主管会计工作负责人: 魏巍

会计机构负责人: 马庆平

母公司利润表

2022年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业收入	601,122,889.15	857,938,537.93
减: 营业成本	345,877,785.14	532,102,471.48
税金及附加	98,627,731.87	90,491,086.66
销售费用		202.00
管理费用	29,946,068.81	24,106,332.32
研发费用		
财务费用	-2,387,217.44	116,249.44
其中: 利息费用		
利息收入	2,579,020.00	
加: 其他收益	74,399,265.18	898,286.08
投资收益(损失以“-”号填列)	82,598,017.48	46,082,507.86
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）	27,950,079.19	21,876,050.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-7,890,659.05	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-24,228.45
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	306,115,223.56	279,954,811.52
加：营业外收入	951,420.00	391,583.34
减：营业外支出	10,568.50	340,898.85
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	307,056,075.06	280,005,496.01
减：所得税费用	70,089,554.00	70,001,374.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	236,966,521.07	210,004,122.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（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	236,966,521.07	210,004,122.01
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：秦念奇 主管会计工作负责人：魏巍 会计机构负责人：马庆平

合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	1,117,370,183.20	799,685,727.69
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	76,052.22	27,766,410.74
收到其他与经营活动有关的现金	1,521,344,841.86	761,943,566.15
经营活动现金流入小计	2,638,791,077.28	1,589,395,704.58
购买商品、接受劳务支付的现金	1,342,819,120.31	1,294,114,349.42
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	55,605,047.08	37,070,347.66
支付的各项税费	104,267,109.65	158,873,246.77
支付其他与经营活动有关的现金	175,596,964.17	585,891,307.27
经营活动现金流出小计	1,678,288,241.21	2,075,949,251.12
经营活动产生的现金流量净额	960,502,836.07	-486,553,546.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	195,759,910.83	140,324,491.56
取得投资收益收到的现金	22,386,370.15	24,266,335.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		146,688.12
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	457,716,490.57	977,500,000.00
投资活动现金流入小计	675,862,771.55	1,142,237,515.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	139,988,505.74	23,719,278.45
投资支付的现金	223,799,400.00	542,250,000.00
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	223,542,468.50	
支付其他与投资活动有关的现金	150,650,000.00	548,321,748.18
投资活动现金流出小计	737,980,374.24	1,114,291,026.63
投资活动产生的现金流量净额	-62,117,602.69	27,946,488.44
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	81,193,700.00	21,320,700.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	42,450,000.00	
取得借款收到的现金	5,651,060,000.00	9,024,743,867.92
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,732,253,700.00	9,046,064,567.92
偿还债务支付的现金	5,986,404,200.00	6,762,621,756.58

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,001,136,616.67	1,110,754,489.27
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	245,348,100.00	199,750,000.00
筹资活动现金流出小计	7,232,888,916.67	8,073,126,245.85
筹资活动产生的现金流量净额	-1,500,635,216.67	972,938,322.07
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	-602,249,983.29	514,331,263.97
加：期初现金及现金等价物余额	3,946,582,871.61	3,432,251,607.64
六、期末现金及现金等价物余额	3,344,332,888.32	3,946,582,871.61

公司负责人：秦念奇

主管会计工作负责人：魏巍

会计机构负责人：马庆平

母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	911,493,272.22	704,605,068.15
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,364,152,271.56	237,513,545.69
经营活动现金流入小计	2,275,645,543.78	942,118,613.84
购买商品、接受劳务支付的现金	1,098,617,635.80	1,117,059,412.73
支付给职工及为职工支付的现金	10,358,688.59	10,837,023.49
支付的各项税费	84,502,542.87	139,262,517.82
支付其他与经营活动有关的现金	86,660,203.44	511,158,923.19
经营活动现金流出小计	1,280,139,070.70	1,778,317,877.23
经营活动产生的现金流量净额	995,506,473.08	-836,199,263.39
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	151,566,432.71	35,391,249.38
取得投资收益收到的现金	15,710,096.78	19,324,956.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,000.00
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	40,000,000.00	900,000,000.00
投资活动现金流入小计	207,276,529.49	954,717,205.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	33,557,348.36	8,975,683.34
投资支付的现金	368,190,000.00	545,025,000.00
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	30,650,000.00	509,350,000.00
投资活动现金流出小计	432,397,348.36	1,063,350,683.34
投资活动产生的现金流量净额	-225,120,818.87	-108,633,477.64
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	38,743,700.00	21,320,700.00
取得借款收到的现金	5,651,060,000.00	9,024,743,867.92
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,689,803,700.00	9,046,064,567.92
偿还债务支付的现金	5,983,604,200.00	6,759,821,756.58
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	998,377,760.91	1,107,374,692.77
支付其他与筹资活动有关的现金	55,348,100.00	
筹资活动现金流出小计	7,037,330,060.91	7,867,196,449.35
筹资活动产生的现金流量净额	-1,347,526,360.91	1,178,868,118.57
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	-577,140,706.70	234,035,377.54
加：期初现金及现金等价物余额	1,377,303,809.05	1,143,268,431.51
六、期末现金及现金等价物余额	800,163,102.35	1,377,303,809.05

公司负责人：秦念奇 主管会计工作负责人：魏巍 会计机构负责人：马庆平

