

合并资产负债表

编制单位：桐城经开区建设投资集团有限公司

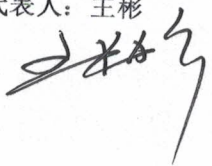
金额单位：人民币元

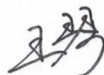
项 目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	961,799,122.04	330,246,456.54
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	855,111.03	
应收账款	490,062,958.28	327,542,646.74
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	2,229,907,340.67	2,532,330,001.84
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,681,192,452.00	4,338,337,869.96
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	80,108,808.26	48,052,157.26
流动资产合计	8,443,925,792.28	7,576,509,132.34
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		
其他权益工具投资	802,910,327.40	778,910,327.40
其他非流动金融资产		
投资性房地产	508,163,556.63	513,351,911.24
固定资产	232,541,787.70	237,575,481.38
在建工程	729,456,165.91	597,685,503.11
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	388,871,537.72	400,715,412.72
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	22,641,509.34	
递延所得税资产	3,055,004.71	3,055,004.71
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,687,639,889.41	2,531,293,640.56
资产总计	11,131,565,681.69	10,107,802,772.90

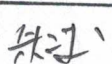
法定代表人：王彬

主管会计工作负责人：王琴

会计机构负责人：朱凌







(承上页)

合并资产负债表（续）

编制单位：桐城经开区建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动负债：		
短期借款	40,000,000.00	
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	30,100,000.00	13,708,300.00
应付账款	15,699,204.32	23,876,921.76
预收款项	47,705,915.01	33,632,884.39
合同负债	229,792,004.13	105,226,495.13
应付职工薪酬	4,145,920.64	4,753,178.28
应交税费	77,701,970.84	77,609,705.80
其他应付款	1,091,658,927.81	1,371,387,662.92
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	289,000,825.66	470,120,965.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,825,804,768.42	2,100,316,113.28
非流动负债：		
长期借款	3,216,437,932.00	2,766,080,000.00
应付债券	800,000,000.00	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	258,777,433.28	209,302,710.39
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	4,275,215,365.28	2,975,382,710.39
负债合计	6,101,020,133.70	5,075,698,823.67
股东权益：		
实收资本	798,000,000.00	798,000,000.00
其他权益工具		
资本公积	3,715,217,166.19	3,715,217,166.19
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	5,020,913.27	5,020,913.27
未分配利润	509,873,565.00	511,351,053.38
归属于母公司股东权益合计	5,028,111,644.46	5,029,589,132.84
少数股东权益	2,433,903.54	2,514,816.39
股东权益合计	5,030,545,548.00	5,032,103,949.23
负债和股东权益总计	11,131,565,681.69	10,107,802,772.90

法定代表人：王彬

主管会计工作负责人：王琴

会计机构负责人：朱凌

王彬

王琴

朱凌

母公司资产负债表

编制单位：桐城经开区建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	676,298,979.04	7,365,817.21
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	43,377,841.85	9,052,627.52
应收款项融资		
预付款项	2,340,000.00	
其他应收款	857,435,124.79	843,702,506.08
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,051,112,018.81	1,050,523,900.00
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		
流动资产合计	2,630,563,964.49	1,910,644,850.81
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	2,201,748,748.59	2,201,748,748.59
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	800,778.01	849,683.17
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	375,056,041.67	380,977,979.17
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	17,547,169.72	
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,595,152,737.99	2,583,576,410.93
资产总计	5,225,716,702.48	4,494,221,261.74

法定代表人：王彬

主管会计工作负责人：王琴

会计机构负责人：朱凌

王彬

王琴

朱凌

(承上页)

母公司资产负债表（续）

编制单位：桐城经开区建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动负债：		
短期借款	40,000,000.00	
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	-14,173.10	
应交税费	40,572,209.05	37,054,025.94
其他应付款	1,040,766,120.94	1,181,340,454.49
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	49,720,000.00	49,720,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,171,044,156.89	1,268,114,480.43
非流动负债：		
长期借款	59,670,000.00	59,670,000.00
应付债券	800,000,000.00	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
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	859,670,000.00	59,670,000.00
负债合计	2,030,714,156.89	1,327,784,480.43
股东权益：		
实收资本	798,000,000.00	798,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,318,227,648.59	2,318,227,648.59
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	5,020,913.27	5,020,913.27
未分配利润	73,753,983.73	45,188,219.45
股东权益合计	3,195,002,545.59	3,166,436,781.31
负债和股东权益总计	5,225,716,702.48	4,494,221,261.74

法定代表人：王彬

主管会计工作负责人：王琴

会计机构负责人：朱凌

王彬

王琴

朱凌

合并利润表

编制单位：桐城经开区建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2023 年 1-6 月	2022 年度
一、营业总收入	220,594,533.83	434,849,647.73
其中：营业收入	220,594,533.83	434,849,647.73
二、营业总成本	252,538,136.05	433,835,003.73
其中：营业成本	211,634,379.80	376,232,092.89
税金及附加	4,386,290.39	11,152,296.43
销售费用	113,283.45	1,325,583.99
管理费用	15,010,140.35	22,917,601.01
研发费用		
财务费用	21,394,042.06	22,207,429.41
其中：利息费用		17,389,819.78
利息收入		979,434.02
加：其他收益	30,000,000.00	126,620,000.00
投资收益（损失以“—”号填列）		2,130,000.00
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		
汇兑收益（损失以“—”号填列）*		
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		
信用减值损失（损失以“—”号填列）		1,739,030.67
资产减值损失（损失以“—”号填列）		-1,352,724.99
资产处置收益（损失以“—”号填列）		
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	-1,943,602.22	130,150,949.68
加：营业外收入	322,511.17	1,258,273.27
减：营业外支出	-91.00	76,229.32
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-1,621,000.05	131,332,993.63
减：所得税费用		6,059,080.35
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	-1,621,000.05	125,273,913.28
（一）按经营持续性分类		
1、持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-1,621,000.05	125,273,913.28
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）	-1,540,087.20	125,496,272.86
2、少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	-80,912.85	-222,359.58
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司股东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		
（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		
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（6）外币财务报表折算差额		
（7）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	-1,621,000.05	125,273,913.28
（一）归属于母公司股东的综合收益总额	-1,540,087.20	125,496,272.86
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-80,912.85	-222,359.58
八、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：王彬

主管会计工作负责人：王琴

会计机构负责人：朱凌

王琴

朱凌

母公司利润表

编制单位：桐城经开区建设投资集团有限公司

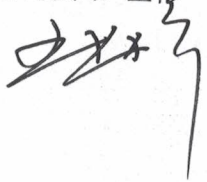
金额单位：人民币元

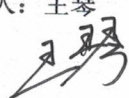
项 目	2023 年 1-6 月	2022 年度
一、营业收入	84,996,820.73	278,758,997.15
减：营业成本	70,357,636.48	241,794,740.52
税金及附加	49,140.27	2,685,678.83
销售费用	4,716.98	252,224.96
管理费用	6,721,482.00	6,933,545.93
研发费用		
财务费用	14,026,305.67	3,272,769.97
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	30,000,000.00	
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	23,837,539.33	23,820,036.94
加：营业外收入	16,279.96	30,082.32
减：营业外支出		103.53
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	23,853,819.29	23,850,015.73
减：所得税费用		5,962,503.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	23,853,819.29	17,887,511.80
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23,853,819.29	17,887,511.80
（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		
5、其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、其他债权投资公允价值变动		
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4、其他债权投资信用减值准备		
5、现金流量套期储备		
6、外币财务报表折算差额		
7、其他		
六、综合收益总额	23,853,819.29	17,887,511.80

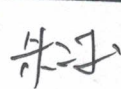
法定代表人：王彬

主管会计工作负责人：王琴

会计机构负责人：朱凌







合并现金流量表

编制单位：桐城经开区建设投资集团有限公司

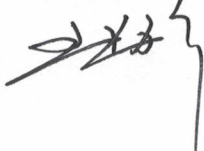
金额单位：人民币元

项 目	2023 年 1-6 月	2022 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	146,021,985.29	520,743,258.17
收到的税费返还		1,174,960.25
收到其他与经营活动有关的现金	609,603,202.59	1,254,320,005.08
经营活动现金流入小计	755,625,187.88	1,776,238,223.50
购买商品、接受劳务支付的现金	342,854,582.04	1,352,416,143.63
支付给职工以及为职工支付的现金	8,821,062.18	16,089,128.90
支付的各项税费	3,324,015.99	5,911,455.32
支付其他与经营活动有关的现金	890,915,526.14	524,984,906.45
经营活动现金流出小计	1,245,915,186.35	1,899,401,634.30
经营活动产生的现金流量净额	-490,289,998.47	-123,163,410.80
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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	183,840.70	20,596,614.87
投资支付的现金	24,000,000.00	615,700,000.00
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		
投资活动现金流出小计	24,183,840.70	636,296,614.87
投资活动产生的现金流量净额	-24,183,840.70	-636,296,614.87
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	690,947,932.00	1,325,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	880,000,000.00	407,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,570,947,932.00	1,732,000,000.00
偿还债务支付的现金	326,530,000.00	598,144,154.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,436,201.54	143,175,038.42
支付其他与筹资活动有关的现金	108,346,925.79	131,841,859.19
筹资活动现金流出小计	441,313,127.33	873,161,051.76
筹资活动产生的现金流量净额	1,129,634,804.67	858,838,948.24
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	615,160,965.50	99,378,922.57
加：期初现金及现金等价物余额	316,538,156.54	217,159,233.97
六、期末现金及现金等价物余额	931,699,122.04	316,538,156.54

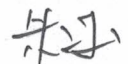
法定代表人：王彬

主管会计工作负责人：王琴

会计机构负责人：朱凌







母公司现金流量表

编制单位：桐城经开区建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2023 年 1-6 月	2022 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	63,727,825.29	279,320,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	370,076,043.89	822,391,208.65
经营活动现金流入小计	433,803,869.18	1,101,711,208.65
购买商品、接受劳务支付的现金	66,556,000.00	163,106,990.52
支付给职工以及为职工支付的现金	4,237,471.48	3,864,648.55
支付的各项税费	49,140.27	176,847.85
支付其他与经营活动有关的现金	508,467,221.62	726,838,311.10
经营活动现金流出小计	579,309,833.37	893,986,798.02
经营活动产生的现金流量净额	-145,505,964.19	207,724,410.63
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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		377,491.05
投资支付的现金		262,100,000.00
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		262,477,491.05
投资活动产生的现金流量净额		-262,477,491.05
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	40,000,000.00	60,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	800,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	840,000,000.00	60,000,000.00
偿还债务支付的现金		110,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,919,364.64	3,272,769.97
支付其他与筹资活动有关的现金	22,641,509.34	
筹资活动现金流出小计	25,560,873.98	3,382,769.97
筹资活动产生的现金流量净额	814,439,126.02	56,617,230.03
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	668,933,161.83	1,864,149.61
加：期初现金及现金等价物余额	7,365,817.21	5,501,667.60
六、期末现金及现金等价物余额	676,298,979.04	7,365,817.21

法定代表人：王彬

主管会计工作负责人：王琴

会计机构负责人：朱凌







桐城经开区建设投资集团有限公司

2023 年 1-6 月财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司概况

桐城经开区建设投资集团有限公司(以下简称“公司”、“本公司”或“建投集团”)由桐城经济技术开发区管理委员会投资设立的有限责任公司(国有独资), 成立于 2017 年 5 月 5 日, 经桐城市市场监督管理局登记成立, 营业执照注册号为 91340881MA2NKPMC7N, 公司成立时名称为桐城经开区建设投资有限公司, 法定代表人为陈恒; 后于 2017 年 7 月 20 日改公司名称为桐城经开区建设投资集团有限公司, 2021 年 03 月 04 日公司法人变更为王彬。

统一社会信用代码: 91340881MA2NKPMC7N; 法定代表人: 王彬。

公司住所: 桐城经济开发区龙腾路 62#。

经营范围: 以本公司自有资金对城市基础设施、市政公用事业、环境综合治理项目投资及运营、管理; 开发区内土地开发规划; 园区内土地综合整治、拆迁; 房屋建筑及市政工程施工; 组织实施政府性投资项目建设; 以本公司自有资金投资、经营有收益权市政公用设施; 以本公司自有资金投资国家鼓励新兴产业和开发区管委会支持的工业园区项目; 经营管理授权范围内国有资产。(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)

(二) 合并财务报表范围

截至报告期末, 纳入合并财务报表范围的子公司共计 4 家、孙公司共计 2 家, 较上期无变更。

二、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
库存现金	28,815.48	10,847.32
银行存款	931,670,306.56	316,527,309.22
其他货币资金	30,100,000.00	13,708,300.00
合计	961,799,122.04	330,246,456.54

注: 本公司期末不存在抵押、冻结等限制变现或存放在境外、或有潜在回收风险的款项。

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	2023 年 6 月 30 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	

类别	2023 年 6 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	490,062,958.28	100			490,062,958.28
其中：无风险组合	490,062,958.28	100			490,062,958.28
账龄组合					
合计	490,062,958.28	100			490,062,958.28

续表一

类别	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	327,542,646.74	100.00			327,542,646.74
其中：无风险组合	327,542,646.74	100.00			327,542,646.74
账龄组合					
合计	327,542,646.74	100.00			327,542,646.74

(2) 截止 2023 年 6 月 30 日，按欠款方期末余额归集的大额应收账款情况

单位名称	与本公司关系	2023 年 3 月 31 日	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
桐城经济开发区管理委员会	关联方	429,079,384.95	0-2 年	87.56	
桐城市天正建设工程有限公司	非关联方	30,313,459.24	一年以内	6.19	
桐城双新经济开发区建设发展有限公司	非关联方	13,861,727.52	0-2 年	2.83	
合计		473,254,571.71		96.57	

3、其他应收款

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
其他应收款	2,229,907,340.67	2,532,330,001.84
应收利息		
应收股利		
合计	2,229,907,340.67	2,532,330,001.84

截至 2023 年 6 月 30 日，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额	账龄	占其他应收款期末 余额合计数的比例	坏账准备 期末余额
桐城市经济开发区建设发展有限公司	1,095,595,122.56	0-2 年	49.13%	
安徽桐城经济开发区置业有限公司	487,380,845.24	0-3 年	21.86%	
桐城经济开发区管理委员会	212,886,083.38	0-2 年	9.55%	
桐城市交通运输局	112,432,333.34	3-5 年	5.04%	
桐城市水利局	89,945,866.67	3-5 年	4.03%	
合计	1,998,240,251.19		89.61%	

4、 存货

(1) 存货分类

项目	2023 年 6 月 30 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	1,192,595,369.49		1,192,595,369.49
工程施工	1,410,368,802.78		1,410,368,802.78
开发成本	109,546,905.73		109,546,905.73
待开发土地	1,968,681,374.00		1,968,681,374.00
合计	4,681,192,452.00		4,681,192,452.00

续表一

项目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	937,730,054.88		937,730,054.88
工程施工	1,338,052,504.78		1,338,052,504.78
开发成本	93,873,936.30		93,873,936.30
待开发土地	1,968,681,374.00		1,968,681,374.00
合计	4,338,337,869.96		4,338,337,869.96

续表二

(2) 截止 2023 年 6 月 30 日，公司待开发土地明细：

待开发土地	2023 年 6 月 30 日
皖（2018）桐城市不动产权第 0003492 号	505,063,000.00
皖（2019）桐城市不动产权第 0011142 号	56,240,600.00
皖（2020）桐城市不动产权第 0004550 号	195,269,200.00
皖（2020）桐城市不动产权第 0028297 号	145,167,600.00

待开发土地	2023 年 6 月 30 日
皖（2020）桐城市不动产权第 0028298 号	291,784,500.00
皖（2020）桐城市不动产权第 0028299 号	214,907,300.00
皖（2020）桐城市不动产权第 0009393 号	39,673,476.00
皖（2018）桐城市不动产权第 0003478 号	33,328,597.50
皖（2018）桐城市不动产权第 0003479 号	47,499,997.50
皖（2021）桐城市不动产权第 0013157 号	99,624,800.00
兴源路以南、铁东二路以西（产权尚在办理）	151,571,500.00
农批市场以北、铁东二路以西（产权尚在办理）	147,468,200.00
皖（2022）桐城市不动产权第 0002424 号	8,659,922.00
皖（2022）桐城市不动产权第 0008026 号	32,422,681.00
合计	1,968,681,374.00

5、其他流动资产

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
待抵扣税金	80,108,808.26	48,052,157.26
合计	80,108,808.26	48,052,157.26

6、其他权益工具投资

（1）其他权益工具投资情况

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
其他权益工具投资	802,910,327.40	778,910,327.40
其中：按成本计量的	802,910,327.40	778,910,327.40
合计	802,910,327.40	778,910,327.40

（2）期末按成本计量的其他权益工具投资

被投资单位	2023 年 1-6 月增减变动			2022 年 12 月 31 日
	2022 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	
安徽桐城农村商业银行股份有限公司	110,210,327.40			110,210,327.40
六安拾岳禾安二期创业投资合伙企业（有限合伙）	40,000,000.00			40,000,000.00
六安舒桐创业投资合伙企业（有限合伙）	50,000,000.00			50,000,000.00
桐城市辰峰善柔投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00			10,000,000.00
桐城市辰峰创新投资合伙企业（有限合伙）	50,000,000.00			50,000,000.00
桐城西部创新成长股权投资基金合伙企业（有限合伙）	100,000,000.00			100,000,000.00

被投资单位	2023 年 1-6 月增减变动			2022 年 12 月 31 日
	2022 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	
安徽哈工机器人有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
弘兴绿色创业投资产业基金（安徽）有限合伙	36,000,000.00	24,000,000.00		60,000,000.00
桐城市益桐产业投资有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00
安庆十月兴桐股权投资合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00			30,000,000.00
安徽金田高新材料股份有限公司	49,700,000.00			49,700,000.00
合计	778,910,327.40	24,000,000.00		802,910,327.40

7、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1、2022 年 12 月 31 日	551,265,921.98	7,892,890.00	559,158,811.98
2、本期增加金额			0.00
（1）存货\固定资产\在建工程转入\政府注入	536,734.58		536,734.58
（2）企业合并增加			0.00
3、本期减少金额			0.00
4、2023 年 6 月 30 日	551,802,656.56	7,892,890.00	559,695,546.56
二、累计折旧和累计摊销			0.00
1、2022 年 12 月 31 日	43,334,617.38	2,472,283.36	45,806,900.74
2、本期增加金额	5,648,210.23	76,878.96	5,725,089.19
（1）计提或摊销	5,648,210.23	76,878.96	5,725,089.19
3、本期减少金额			0.00
4、2023 年 6 月 30 日	48,982,827.61	2,549,162.32	51,531,989.93
三、减值准备			
1、2022 年 12 月 31 日			
2、本期增加金额			
（1）计提			
3、本期减少金额			
4、2023 年 6 月 30 日			
四、账面价值			

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
1、2023 年 6 月 30 日	502,819,828.95	5,343,727.68	508,163,556.63
2、2022 年 12 月 31 日	507,931,304.60	5,420,606.64	513,351,911.24

8、固定资产

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
固定资产	232,541,787.70	237,575,481.38
固定资产清理		
合计	232,541,787.70	237,575,481.38

(1) 固定资产情况

项目	房屋、建筑物及构筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值					
1、2022 年 12 月 31 日	248,531,000.00	181,246.00	202,800.00	4,968,069.55	253,883,115.55
2、本期增加金额				183,840.70	183,840.70
(1) 购置				183,840.70	183,840.70
3、本期减少金额					0.00
(1) 企业划转减少					0.00
4、2023 年 6 月 30 日	248,531,000.00	181,246.00	202,800.00	5,151,910.25	254,066,956.25
二、累计折旧					0.00
1、2022 年 12 月 31 日	12,535,571.47	175,809.18	196,716.00	3,399,537.52	16,307,634.17
2、本期增加金额	5,109,765.35	0.00	0.00	107,769.03	5,217,534.38
(1) 计提	5,109,765.35			107,769.03	5,217,534.38
3、本期减少金额					0.00
(1) 企业划转减少					0.00
4、2023 年 6 月 30 日	17,645,336.83	175,809.18	196,716.00	3,507,306.55	21,525,168.55
三、减值准备					0.00
1、2022 年 12 月 31 日					0.00
2、本期增加金额					0.00
(1) 计提					0.00
3、本期减少金额					0.00
4、2023 年 6 月 30 日					0.00
四、账面价值					0.00
1、2023 年 6 月 30 日	230,885,663.18	5,436.82	6,084.00	1,644,603.71	232,541,787.70

项目	房屋、建筑物及构筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
2、2022 年 12 月 31 日	235,995,428.53	5,436.82	6,084.00	1,578,224.29	237,575,481.38

9、在建工程

(1) 在建工程分类

项目	2023 年 6 月 30 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
双创产业园 A 区及续建项目	232,128,680.31		232,128,680.31
双创产业园 B 区	289,659,432.48		289,659,432.48
双创产业园 C 区	157,253,731.37		157,253,731.37
经开区污水处理厂项目	25,772,126.33		25,772,126.33
经开区智慧园区项目	28,280.00		28,280.00
原中韩厂区项目	24,613,915.42		24,613,915.42
合计	729,456,165.91		729,456,165.91

续表一

项目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
双创产业园 A 区及续建项目	161,445,658.14		161,445,658.14
双创产业园 B 区	249,653,190.7		249,653,190.7
双创产业园 C 区	148,858,946.83		148,858,946.83
经开区污水处理厂项目	13,487,837.25		13,487,837.25
经开区智慧园区项目	28,280.00		28,280.00
原中韩厂区项目	24,211,590.19		24,211,590.19
合计	597,685,503.11		597,685,503.11

10、无形资产

项目	土地使用权	停车位	合计
一、账面原值			
1.2022 年 12 月 31 日	19,788,744.32	473,755,000.00	493,543,744.32
2.本期增加金额			
(1) 企业合并增加			
3.本期减少金额			
(1) 划转			
4.2023 年 6 月 30 日	19,788,744.32	473,755,000.00	493,543,744.32
二、累计摊销			
1.2022 年 12 月 31 日	51,310.77	92,777,020.83	92,828,331.60

项目	土地使用权	停车位	合计
2.本期增加金额	25,655.38	11,818,219.62	11,843,875.00
(1) 计提	25,655.38	11,818,219.62	11,843,875.00
3.本期减少金额			
(1) 处置			
4.2023 年 6 月 30 日	76,966.15	104,595,240.45	104,672,206.60
三、减值准备			
1.2022 年 12 月 31 日			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3.本期减少金额			
4.2023 年 6 月 30 日			
四、账面价值			
1.2023 年 6 月 30 日	19,711,778.17	369,159,759.55	388,871,537.72
2.2022 年 12 月 31 日	19,737,433.55	380,977,979.17	400,715,412.72

11、 长期待摊费用

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
债券费用	22,641,509.34	
合计	22,641,509.34	

12、 递延所得税资产

项目	2023 年 6 月 30 日		2022 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	12,220,018.84	3,055,004.71	12,220,018.84	3,055,004.71
合计	12,220,018.84	3,055,004.71	12,220,018.84	3,055,004.71

13、 短期借款

(1) 短期借款分类

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
质押借款	40,000,000.00	
合计	40,000,000.00	

14、 应付账款

(1) 应付账款按项目列示

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
工程款	15,696,899.32	23,874,616.76
质保金	2,305.00	2,305.00
合计	15,699,204.32	23,876,921.76

15、 预收款项

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
租金	27,678,937.71	1,786,612.00
工程款	20,026,977.30	31,846,272.39
合计	47,705,915.01	33,632,884.39

16、 合同负债

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
购房款	229,792,004.13	105,226,495.13
合计	229,792,004.13	105,226,495.13

17、 应付职工薪酬**(1) 应付职工薪酬列示**

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 6 月 30 日
一、短期薪酬	4,753,178.28	9,049,156.55	9,656,414.19	4,145,920.64
二、离职后福利-设定提存计划		338,858.97	338,858.97	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	4,753,178.28	9,388,015.52	9,995,273.16	4,145,920.64

18、 应交税费

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
增值税	25,012,898.69	24,796,673.96
企业所得税	39,547,115.51	39,547,115.51
房产税及土地使用税	3,866,884.76	4,438,378.80
城市维护建设税	4,511,301.98	4,250,240.27
教育费附加	2,618,861.95	2,506,978.36
地方教育费附加	1,745,907.96	1,671,318.9
印花税	399,000.00	399,000.00
合计	77,701,970.84	77,609,705.80

19、 其他应付款**(1) 按款项性质划分**

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
其他应付款	1,079,392,261.13	1,371,387,662.92
应付利息	12,266,666.68	
应付股利		
合计	1,091,658,927.81	1,371,387,662.92

20、 一年内到期的非流动负债

(1) 按项目列示

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
1 年内到期的长期借款	187,750,000.00	313,690,000.00
1 年内到期的长期应付款	101,250,825.66	156,430,965.00
合计	289,000,825.66	470,120,965.00

(2) 1 年内到期的长期借款

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
质押借款	13,730,000.00	26,200,000.00
抵押借款	6,250,000.00	7,750,000.00
保证借款	77,500,000.00	20,000,000.00
信用借款	5,220,000.00	35,000,000.00
抵押+保证借款	85,050,000.00	15,000,000.00
合计	187,750,000.00	103,950,000.00

(3) 1 年内到期的长期应付款

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
徽银金融租赁有限公司	9,000,000.00	18,000,000.00
安徽合泰融资租赁有限公司	12,500,133.00	16,666,800.00
合肥兴泰科技融资租赁有限公司	11,250,000.00	15,000,000.00
江苏金融租赁股份有限公司	7,979,396.00	15,698,065.00
安振（天津）融资租赁有限责任公司	13,000,000.00	21,000,000.00
安徽中财租赁有限责任公司	12,500,000.00	17,500,000.00
中建投融资租赁（上海）有限公司	12,521,296.66	16,566,100.00
安徽中安汽车融资租赁股份有限公司	13,500,000.00	18,000,000.00
安徽中安融资租赁股份有限公司	9,000,000.00	18,000,000.00
合计	101,250,825.66	156,430,965.00

21、 长期借款

(1) 长期借款按项目列示

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
质押借款	348,450,000.00	361,760,000.00
抵押借款	222,980,000.00	304,250,000.00
保证借款	1,270,867,932.00	1,066,870,000.00
信用借款	74,890,000.00	74,890,000.00
抵押+保证借款	1,367,000,000.00	1,152,000,000.00

质押+保证借款	120,000,000.00	120,000,000.00
减：1 年内到期的长期借款	187,750,000.00	313,690,000.00
合计	3,216,437,932.00	2,766,080,000.00

(2) 截止 2023 年 6 月 30 日，质押借款明细情况

借款人	贷款人	借款期间	期末余额	其中：一年内到期金额	质押物信息
桐城经开区产城一体化建设投资有限公司	安徽桐城农村商业银行开发区支行	2019.5.10 至 2034.5.10	15,000,000.00	540,000.00	应收账款（与经开区管委会签订的“桐城经开区和平苑安置小区（二期）棚户区改造项目政府购买社会公共服务合同”项下享有的全部权益与收益）
桐城经开区产城一体化建设投资有限公司	中国农业银行桐城支行	2019.1.1 至 2035.12.30	333,450,000.00	13,190,000.00	应收账款（与经开区管委会签订的“桐城经开区和平苑安置小区（二期）棚户区改造项目政府购买社会公共服务合同”项下享有的全部权益与收益）
合计			348,450,000.00	13,730,000.00	

(3) 截止 2023 年 6 月 30 日，抵押借款明细情况

借款人	贷款人	借款期间	期末余额	其中：一年内到期金额	抵押物信息
桐城经开区国有资产投资运营有限公司	国家开发银行安徽省分行	2019.5.31 至 2029.5.31	98,500,000.00	6,250,000.00	桐 国 用 【 2015 】 第 3197 号土地使用权
桐城经开区国有资产投资运营有限公司	中信银行安庆桐城支行	2021.11.30 至 2030.12.30	124,480,000.00		抵押物：皖（2018）桐城市不动产权 0003490，皖（2018）桐城市不动产权 0003491，皖（2018）桐城市不动产权 0003489
合计			222,980,000.00	6,250,000.00	

(4) 截止 2023 年 6 月 30 日，保证借款明细情况

借款人	贷款人	借款期间	期末余额	其中：一年内到期金额	保证人
桐城经开区产城一体化建设投资有限公司	中国农业发展银行桐城市支行	2021.1.29 至 2035.1.26	237,900,000.00		桐城市建设投资发展有限责任公司
桐城经开区产城一体化建设投资有限公司	中国农业发展银行桐城市支行	2021.12.18 至 2035.12.27	378,000,000.00		桐城经开区建设投资集团有限公司
桐城经开区产城一体化建设投资有限公司	桐城农商行开发区支行	2020.11.10 至 2023.11.10	28,000,000.00	28,000,000.00	桐城市经济开发区建设发展有限公司
桐城经开区产城一体化建设投资有限公司	中信银行股份有限公司安庆桐城支行	2021.1.11 至 2024.1.10	34,000,000.00		桐城市经济开发区建设发展有限公司
桐城经开区国有资产投资运营有限公司	桐城农商行文都支行	2021.6.24 至 2024.6.24	135,000,000.00		桐城市经济开发区建设发展有限公司

借款人	贷款人	借款期间	期末余额	其中：一年内到期金额	保证人
桐城经开区国有资产投资运营有限公司	安徽国元信托有限责任公司	2022.3.31 至 2024.4.25	180,000,000.00		桐城经开区国有资产投资运营有限公司
桐城经开区国有资产投资运营有限公司	徽商银行安庆桐城支行	2023.2.8 至 2038.2.8	178,467,932.00		桐城经开区建设投资集团有限公司
桐城经开区建设投资集团有限公司	安徽桐城农村商业银行营业部	2020.11.10 至 2023.11.10	49,500,000.00	49,500,000.00	安徽桐城经济开发区置业有限公司
桐城经开区产城一体化建设投资有限公司	建行桐城市支行		50,000,000.00		
合计			1,270,867,932.00	77,500,000.00	

(5) 截止 2023 年 6 月 30 日，信用借款明细情况

借款人	贷款人	借款期间	期末余额	其中：一年内到期金额	备注
桐城经开区产城一体化建设投资有限公司	中国农发重点建设基金有限公司	2016.12.27-2025.12.29	15,000,000.00	5,000,000.00	
桐城经开区建设投资集团有限公司	华夏银行合肥分行	2022.8.15-2024.8.15	39,900,000.00	200,000.00	
桐城经开区建设投资集团有限公司	华夏银行合肥分行	2022.9.13-2024.9.13	19,990,000.00	20,000.00	
合计			74,890,000.00	5,220,000.00	

(6) 截止 2023 年 6 月 30 日，抵押+保证借款明细情况

借款人	贷款人	借款期间	期末余额	其中：一年内到期金额	备注
桐城经开区产城一体化建设投资有限公司	广发银行股份有限公司合肥分行	2021.3.26-2024.3.25	80,000,000.00		抵押人：桐城经开区国有资产投资运营有限公司；抵押物：皖（2018）桐城市不动产权第 0010300 号、第 0010301 号、第 0010302 号、第 0010303 号；保证人：桐城市经济开发区建设发展有限公司
桐城经开区产城一体化建设投资有限公司	中国农业银行股份有限公司桐城东环支行	2021.6.23-2039.6.23	300,000,000.00		抵押人：桐城经开区产城一体化建设投资有限公司；抵押物：皖（2021）桐城市不动产权第 0027949 号；保证人：桐城市经济开发区建设发展有限公司
桐城经开区产城一体化建设投资有限公司	中国农业银行股份有限公司桐城东环支行	2021.7.15 至 2023.7.28	70,000,000.00	70,000,000.00	抵押人：桐城经开区产城一体化建设投资有限公司；抵押物：皖（2021）桐城市不动产权第 0027949 号；保证人：桐城市经济开发区建设发展有限公司

借款人	贷款人	借款期间	期末余额	其中：一年内到期金额	备注
桐城经开区产城一体化建设投资有限公司	中国农业银行股份有限公司桐城东环支行	2021.12.19 至 2029.12.19	297,000,000.00		抵押人：桐城经开区产城一体化建设投资有限公司；抵押物：皖（2018）桐城市不动产权第 00034795 号；保证人：桐城经开区建设投资集团有限公司、桐城市建设投资发展有限责任公司
桐城经开区国有资产投资运营有限公司	中国银行股份有限公司桐城同安支行	2022.1.20-2037.1.11	120,000,000.00		保证人：桐城市经济开发区建设发展有限公司；抵押人：桐城经开区国有资产投资运营有限公司；抵押物：皖（2021）桐城市不动产权第 0015338 号权证、皖（2021）桐城市不动产权第 0015339 号权证、皖（2021）桐城市不动产权第 0015027 号权证
桐城经开区国有资产投资运营有限公司	中国银行股份有限公司桐城同安支行	2022.6.17-2036.9.21	30,000,000.00		
桐城经开区国有资产投资运营有限公司	中国银行股份有限公司桐城同安支行	2022.6.22-2036.9.21	30,000,000.00		
桐城经开区国有资产投资运营有限公司	农业银行桐城东环支行	2022.7.29-2039.6.20	20,000,000.00	860,000.00	保证人：桐城市建设投资发展有限责任公司；抵押人：桐城经开区国有资产投资运营有限公司；抵押物：皖（2022）桐城市不动产权第 0002424 号
桐城经开区国有资产投资运营有限公司	农业银行桐城东环支行	2022.6.24-2039.6.22	180,000,000.00	7,740,000.00	
桐城经开区国有资产投资运营有限公司	农业银行桐城东环支行	2022.6.23-2039.6.23	20,000,000.00	860,000.00	
桐城经开区国有资产投资运营有限公司	农业银行桐城东环支行	2023.1.1-2039.1.1	130,000,000.00	5,590,000.00	
桐城经开区国有资产投资运营有限公司	中国农业银行股份有限公司安庆分行	2023.1.31-2025.1.24	90,000,000.00		
合计			1,367,000,000.00	85,050,000.00	

（7）截止 2023 年 6 月 30 日，质押+保证借款明细情况

借款人	贷款人	借款期间	期末余额	其中：一年内到期金额	备注
桐城经开区国有资产投资运营有限公司	徽商银行安庆桐城支行	2022.5.10-2029.5.10	120,000,000.00		保证人：桐城经开区建设投资集团有限公司；出质人：桐城经开区国有资产投资运营有限公司；质押物：桐城经开区停车场收费权
合计			120,000,000.00		

22、 应付债券

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
23 桐经开债（2380028）	800,000,000.00	

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
合计	800,000,000.00	

23、 长期应付款

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
徽银金融租赁有限公司	36,000,000.00	45,000,000.00
安徽合泰融资租赁有限公司	33,333,332.00	41,666,666.00
合肥兴泰科技融资租赁有限公司	18,750,000.00	26,250,000.00
江苏金融租赁股份有限公司	42,529,804.00	50,248,473.00
安振（天津）融资租赁有限责任公司	45,000,000.00	53,000,000.00
安徽中财租赁有限责任公司	15,000,000.00	25,000,000.00
中建投融资租赁（上海）有限公司	26,027,018.36	34,180,431.81
安徽中安汽车融资租赁股份有限公司	36,500,000.00	45,500,000.00
安徽中安融资租赁股份有限公司	107,500,000.00	45,500,000.00
减：1 年内到期的长期应付款	101,250,825.66	156,430,965.00
减：未确认融资费用	611,895.42	611,895.42
合计	258,777,433.28	209,302,710.39

24、 实收资本

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 6 月 30 日
桐城经济技术开发区管理委员会	798,000,000.00			798,000,000.00
合计	798,000,000.00			798,000,000.00

25、 资本公积

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 6 月 30 日
其他资本公积	3,715,217,166.19			3,715,217,166.19
合计	3,715,217,166.19			3,715,217,166.19

26、 盈余公积

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 6 月 30 日
法定盈余公积	5,020,913.27			5,020,913.27
合计	5,020,913.27			5,020,913.27

27、 未分配利润

项目	2023 年 1-6 月	2022 年 12 月 31 日
调整前上年末未分配利润	511,351,053.38	387,643,531.70
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	
调整后年初未分配利润	511,351,053.38	387,643,531.70
加：本期归属于母公司股东的净利润	23,701,449.07	125,496,272.86

项目	2023 年 1-6 月	2022 年 12 月 31 日
减：提取法定盈余公积		1,788,751.18
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	535,052,502.45	511,351,053.38

28、 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本按项目列示

项目	2023 年 1-6 月		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	220,594,533.83	211,634,379.80	434,849,647.73	376,232,092.89
合计	220,594,533.83	211,634,379.80	434,849,647.73	376,232,092.89

(2) 主营业务（按产品）

产品名称	2023 年 1-6 月		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
工程代建	179,146,198.91	168,142,137.04	352,018,912.01	328,376,813.78
租赁相关	37,156,885.69	40,619,715.86	67,930,619.94	37,262,525.43
房地产销售	4,291,449.23	2,872,526.90	14,900,115.78	10,592,753.68
合计	220,594,533.83	211,634,379.80	434,849,647.73	376,232,092.89

29、 税金及附加

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度
城市维护建设税	245,436.81	1,690,871.96
教育费附加	201,117.12	1,587,249.56
房产税及土地使用税	3,712,678.86	7,378,833.54
印花税及其他	227,057.60	495,341.37
合计	4,386,290.39	11,152,296.43

30、 销售费用

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度
办公费		2,400.00
销售佣金		969,264.00
营销代理费		178,830.46
维修费		1,900.00
其他费用	113,283.45	173,189.53

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度
合计	113,283.45	1,325,583.99

31、 管理费用

项目	2023 年 1-6 月	2021 年度
管理费用	15,010,140.35	22,917,601.01
合计	15,010,140.35	22,917,601.01

32、 财务费用

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度
财务费用	21,394,042.06	22,207,429.41
合计	21,394,042.06	22,207,429.41

33、 其他收益

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度
政府补助	30,000,000.00	126,620,000.00
合计	30,000,000.00	126,620,000.00

34、 投资收益

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度
项目分红		2,130,000.00
合计		2,130,000.00

35、 信用减值损失

项目	2023 年 1-6 月	2021 年度
坏账准备		365,088.52
合计		365,088.52

36、 营业外收入

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度
工程施工罚款等		18,104.00
税费返还		1,174,960.25
其他	322,511.17	65,209.02
合计	322,511.17	1,258,273.27

37、 营业外支出

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度
滞纳金		76,101.00

其他	-91.00	128.32
合计	-91.00	76,229.32

38、 所得税费用

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度
当期所得税费用		5,962,503.93
递延所得税费用		96,576.42
合计		6,059,080.35

桐城经开区建设投资集团有限公司



2023 年 6 月 30 日