

# 合并资产负债表

2023年6月30日

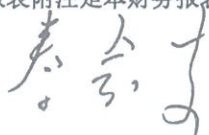
编制单位：南京建邺国有资产经营集团有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目            | 注 释 | 期末余额                     | 期初余额                     |
|----------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>流动资产：</b>   |     |                          |                          |
| 货币资金           |     | 4,129,827,740.27         | 4,626,661,023.86         |
| 交易性金融资产        |     | 176,900,000.00           | 167,900,000.00           |
| 衍生金融资产         |     |                          |                          |
| 应收票据           |     |                          |                          |
| 应收账款           |     | 809,904,172.96           | 932,279,391.41           |
| 应收款项融资         |     |                          |                          |
| 预付款项           |     | 101,363,778.93           | 131,690,564.55           |
| 其他应收款          |     | 607,123,826.75           | 707,338,496.30           |
| 存货             |     | 24,259,127,841.07        | 23,766,965,641.04        |
| 合同资产           |     |                          |                          |
| 持有待售资产         |     |                          |                          |
| 一年内到期的非流动资产    |     | 25,977,679.00            | 57,167,036.72            |
| 其他流动资产         |     | 141,227,543.68           | 121,474,955.96           |
| <b>流动资产合计</b>  |     | <b>30,251,452,582.66</b> | <b>30,511,477,109.84</b> |
| <b>非流动资产：</b>  |     |                          |                          |
| 债权投资           |     |                          |                          |
| 其他债权投资         |     | 2,230,000.00             |                          |
| 长期应收款          |     | 79,798,404.54            | 42,832,963.28            |
| 长期股权投资         |     | 2,911,075,869.80         | 2,893,120,188.19         |
| 其他权益工具投资       |     | 898,534,065.37           | 901,251,528.67           |
| 其他非流动金融资产      |     | 777,386,858.08           | 826,813,971.04           |
| 投资性房地产         |     | 15,725,373,773.36        | 15,526,421,700.00        |
| 固定资产           |     | 47,428,169.82            | 85,834,391.16            |
| 在建工程           |     |                          |                          |
| 生产性生物资产        |     |                          |                          |
| 油气资产           |     |                          |                          |
| 使用权资产          |     |                          |                          |
| 无形资产           |     | 148,879.46               | 478,053.38               |
| 开发支出           |     |                          |                          |
| 商誉             |     |                          |                          |
| 长期待摊费用         |     | 31,735,081.68            | 27,014,260.43            |
| 递延所得税资产        |     | 1,972,664.76             | 1,972,664.76             |
| 其他非流动资产        |     | 37,594,043.59            | 37,594,043.59            |
| <b>非流动资产合计</b> |     | <b>20,513,277,810.46</b> | <b>20,343,333,764.50</b> |
| <b>资产总计</b>    |     | <b>50,764,730,393.12</b> | <b>50,854,810,874.34</b> |

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

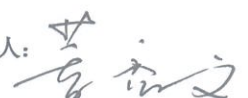
法定代表人：



主管会计工作负责人：

魏巍

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2023年6月30日

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   | 期末余额              | 期初余额              |
|---------------|------|-------------------|-------------------|
| 流动负债：         |      |                   |                   |
| 短期借款          | 六、20 |                   | 200,186,849.32    |
| 交易性金融负债       |      |                   |                   |
| 衍生金融负债        |      |                   |                   |
| 应付票据          |      |                   | 50,000,000.00     |
| 应付账款          |      | 100,779,406.70    | 212,349,811.19    |
| 预收款项          |      | 88,073,811.30     | 97,790,511.38     |
| 合同负债          |      | 5,761,965,498.68  | 5,936,550,887.36  |
| 应付职工薪酬        |      | 2,618,856.45      | 20,554,033.32     |
| 应交税费          |      | 383,066,237.24    | 376,281,170.93    |
| 其他应付款         |      | 773,045,198.69    | 877,851,308.85    |
| 持有待售负债        |      |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债   |      | 2,238,365,715.46  | 3,322,996,296.82  |
| 其他流动负债        |      | 14,870,087.74     | 22,600,180.19     |
| 流动负债合计        |      | 9,362,784,812.26  | 11,117,161,049.36 |
| 非流动负债：        |      |                   |                   |
| 长期借款          |      | 12,752,206,500.00 | 10,153,173,600.00 |
| 应付债券          |      | 7,831,804,101.88  | 8,223,663,353.16  |
| 其中：优先股        |      |                   |                   |
| 永续债           |      |                   |                   |
| 租赁负债          |      |                   |                   |
| 长期应付款         |      | 246,689,422.52    | 653,926,723.53    |
| 预计负债          |      |                   |                   |
| 递延收益          |      |                   |                   |
| 递延所得税负债       |      | 1,103,051,907.48  | 1,103,051,907.48  |
| 其他非流动负债       |      |                   |                   |
| 非流动负债合计       |      | 21,933,751,931.88 | 20,133,815,584.17 |
| 负债合计          |      | 31,296,536,744.14 | 31,250,976,633.53 |
| 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        |      | 1,000,000,000.00  | 1,000,000,000.00  |
| 其中：优先股        |      |                   |                   |
| 永续债           |      | 1,000,000,000.00  | 1,000,000,000.00  |
| 资本公积          |      | 9,935,561,813.94  | 10,085,311,813.94 |
| 减：库存股         |      |                   |                   |
| 其他综合收益        |      | 776,878,083.49    | 776,878,083.49    |
| 专项储备          |      |                   |                   |
| 盈余公积          |      | 37,142,598.73     | 37,019,230.35     |
| 一般风险准备        |      | 60,062.36         | 60,062.36         |
| 未分配利润         |      | 6,184,640,830.86  | 6,130,687,867.53  |
| 归属于母公司所有者权益合计 |      | 18,934,283,389.38 | 19,029,957,057.67 |
| 少数股东权益        |      | 533,910,259.61    | 573,877,183.14    |
| 所有者权益合计       |      | 19,468,193,648.98 | 19,603,834,240.81 |
| 负债和所有者权益总计    |      | 50,764,730,393.12 | 50,854,810,874.34 |

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

秦会才

主管会计工作负责人：

魏巍

会计机构负责人：

王 芳

# 合并利润表

2023年1-6月

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 | 本期金额           | 上期金额           |
|----------------------------|----|----------------|----------------|
| 一、营业总收入                    |    | 311,281,337.70 | 290,346,222.17 |
| 其中：营业收入                    |    | 311,281,337.70 | 290,346,222.17 |
| 二、营业总成本                    |    | 248,578,622.69 | 228,190,413.23 |
| 其中：营业成本                    |    | 153,961,709.34 | 135,136,800.25 |
| 税金及附加                      |    | 64,969,786.07  | 58,030,020.04  |
| 销售费用                       |    | 12,872.47      |                |
| 管理费用                       |    | 42,487,902.35  | 48,080,081.67  |
| 研发费用                       |    |                |                |
| 财务费用                       |    | -12,853,647.54 | -13,056,488.73 |
| 加：其他收益                     |    | 463,390.53     | 63,860,368.35  |
| 投资收益（损失以“-”号填列）            |    | 17,163,277.64  | 8,372,578.20   |
| 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）          |    | -944,097.11    |                |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）          |    |                |                |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）          |    |                |                |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）          |    | 79,385,286.07  | 134,388,755.49 |
| 加：营业外收入                    |    | 90,038.42      | 299,861.26     |
| 减：营业外支出                    |    | 2,096,539.61   | 413,476.34     |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）        |    | 77,378,784.88  | 134,275,140.41 |
| 减：所得税费用                    |    | 21,977,260.07  | 37,753,048.39  |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）          |    | 55,401,524.81  | 96,522,092.02  |
| （一）按经营持续性分类：               |    |                |                |
| 1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）      |    | 55,401,524.81  | 96,522,092.02  |
| 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） |    | 55,440,089.05  | 94,826,525.46  |
| 2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）       |    | -38,564.24     | 1,695,566.56   |
| 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          |    |                |                |
| （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                |    |                |                |
| （6）外币财务报表折算差额              |    |                |                |
| （7）投资性房地产公允价值变动损益          |    |                |                |
| （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                   |    | 55,401,524.81  | 96,522,092.02  |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额        |    | 55,440,089.05  | 94,826,525.46  |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额          |    | -38,564.24     | 1,695,566.56   |

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 合并现金流量表

2023年1-6月

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 | 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            |    | 501,302,180.11   | 517,283,274.84    |
| 收到的税费返还                   |    | 1,740,256.83     | 75,693.70         |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |    | 590,369,655.08   | 787,047,479.83    |
| 经营活动现金流入小计                |    | 1,093,412,092.02 | 1,304,406,448.37  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |    | 1,295,921,295.35 | 906,767,412.39    |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |    | 47,765,840.80    | 39,929,696.70     |
| 支付的各项税费                   |    | 97,245,006.24    | 84,709,532.02     |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |    | 339,520,623.79   | 445,574,446.83    |
| 经营活动现金流出小计                |    | 1,780,452,766.18 | 1,476,981,087.94  |
| 经营活动产生的现金流量净额             |    | -687,040,674.16  | -172,574,639.57   |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |    |                  |                   |
| 收回投资收到的现金                 |    | 574,326,109.21   | 1,401,180.00      |
| 取得投资收益收到的现金               |    | 26,885,463.08    | 8,764,986.40      |
| 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            |    | 45,000,000.00    | 6,100,000.00      |
| 投资活动现金流入小计                |    | 646,211,572.29   | 16,266,166.40     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |    | 213,247,422.78   | 503,105,275.24    |
| 投资支付的现金                   |    | 544,089,400.00   | 495,441,868.50    |
| 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            |    | 1,900,000.00     | 589,870,000.00    |
| 投资活动现金流出小计                |    | 759,236,822.78   | 1,588,417,143.74  |
| 投资活动产生的现金流量净额             |    | -113,025,250.49  | -1,572,150,977.34 |
| 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     |
| 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                 |    | 4,598,821,500.00 | 5,654,000,000.00  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |    |                  |                   |
| 筹资活动现金流入小计                |    | 4,598,821,500.00 | 5,695,193,700.00  |
| 偿还债务支付的现金                 |    | 3,579,637,600.00 | 4,617,004,600.00  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |    | 486,851,258.94   | 613,044,839.79    |
| 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            |    | 186,000,000.00   |                   |
| 筹资活动现金流出小计                |    | 4,252,488,858.94 | 5,230,049,439.79  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |    | 346,332,641.06   | 465,144,260.21    |
| 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            |    | -453,733,283.59  | -1,279,581,356.70 |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |    | 4,093,553,835.33 | 5,798,302,424.13  |
| 六、期末现金及现金等价物余额            |    | 3,639,820,551.74 | 4,518,721,067.43  |

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表

2023年6月30日

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 | 期末余额             | 期初余额             |
|-------------|----|------------------|------------------|
| 流动资产：       |    |                  |                  |
| 货币资金        |    | 439,999,641.20   | 536,283,535.62   |
| 交易性金融资产     |    |                  |                  |
| 衍生金融资产      |    |                  |                  |
| 应收票据        |    |                  |                  |
| 应收账款        |    | 11,055,727.98    | 11,345,911.45    |
| 应收款项融资      |    |                  |                  |
| 预付款项        |    | 38,519,462.10    | 18,455,895.68    |
| 其他应收款       |    | 1,435,198,720.76 | 1,803,559,562.51 |
| 存货          |    | 757,418,474.74   | 976,807,135.32   |
| 合同资产        |    |                  |                  |
| 持有待售资产      |    |                  |                  |
| 一年内到期的非流动资产 |    |                  |                  |
| 其他流动资产      |    | 3,245,215.61     | 7,000.00         |
| 流动资产合计      |    | 2,685,437,242.39 | 3,346,459,040.58 |
| 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      |    | 2,414,169,543.75 | 2,380,939,543.75 |
| 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   |    | 103,000,000.00   | 103,000,000.00   |
| 投资性房地产      |    | 460,259,473.36   | 261,307,400.00   |
| 固定资产        |    | 6,642.53         | 32,276,885.45    |
| 在建工程        |    |                  |                  |
| 生产性生物资产     |    |                  |                  |
| 油气资产        |    |                  |                  |
| 使用权资产       |    |                  |                  |
| 无形资产        |    |                  | 295,059.00       |
| 开发支出        |    |                  |                  |
| 商誉          |    |                  |                  |
| 长期待摊费用      |    |                  |                  |
| 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     |    | 3,008,216,655.64 | 2,808,599,884.20 |
| 资产总计        |    | 5,693,653,898.03 | 6,155,058,924.78 |

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

李会才

主管会计工作负责人：

魏巍

会计机构负责人：

李会才

资产负债表（续）

2023年6月30日

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 | 期末余额             | 期初余额             |
|-------------|----|------------------|------------------|
| 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        |    | 31,308,854.49    | 66,928,410.14    |
| 预收款项        |    | 3,301,510.71     | 2,430,288.22     |
| 合同负债        |    |                  |                  |
| 应付职工薪酬      |    | 263,000.00       | 5,714,471.72     |
| 应交税费        |    | 4,899,305.02     | 9,408,133.94     |
| 其他应付款       |    | 452,625,371.16   | 451,305,450.43   |
| 持有待售负债      |    |                  |                  |
| 一年内到期的非流动负债 |    | 518,696,764.69   | 34,600,876.53    |
| 其他流动负债      |    |                  |                  |
| 流动负债合计      |    | 1,011,094,806.07 | 570,387,630.99   |
| 非流动负债：      |    |                  |                  |
| 长期借款        |    |                  |                  |
| 应付债券        |    | 1,444,468,087.27 | 1,938,566,043.66 |
| 其中：优先股      |    |                  |                  |
| 永续债         |    |                  |                  |
| 租赁负债        |    |                  |                  |
| 长期应付款       |    | 173,742,484.68   | 581,715,456.61   |
| 预计负债        |    |                  |                  |
| 递延收益        |    |                  |                  |
| 递延所得税负债     |    | 8,228,627.05     | 8,228,627.05     |
| 其他非流动负债     |    |                  |                  |
| 非流动负债合计     |    | 1,626,439,199.00 | 2,528,510,127.32 |
| 负债合计        |    | 2,637,534,005.07 | 3,098,897,758.31 |
| 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        |    | 1,699,903,462.91 | 1,699,903,462.91 |
| 减：库存股       |    |                  |                  |
| 其他综合收益      |    |                  |                  |
| 专项储备        |    |                  |                  |
| 盈余公积        |    | 37,142,598.73    | 37,019,230.35    |
| 一般风险准备      |    |                  |                  |
| 未分配利润       |    | 319,073,831.32   | 319,238,473.22   |
| 所有者权益合计     |    | 3,056,119,892.96 | 3,056,161,166.48 |
| 负债和所有者权益总计  |    | 5,693,653,898.03 | 6,155,058,924.78 |

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

李会才

李会才

魏巍 王书之

# 利润表

2023年1-6月

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 | 本期金额          | 上期金额          |
|------------------------|----|---------------|---------------|
| 一、营业收入                 |    | 45,384,650.97 | 4,462,007.77  |
| 减：营业成本                 |    | 38,928,132.95 | 4,724,720.53  |
| 税金及附加                  |    | 1,541,419.69  | 894,167.09    |
| 销售费用                   |    |               |               |
| 管理费用                   |    | 10,715,435.01 | 5,832,494.37  |
| 研发费用                   |    |               |               |
| 财务费用                   |    | 15,314,296.15 | 28,164.82     |
| 加：其他收益                 |    | 8,186.97      |               |
| 投资收益（损失以“－”号填列）        |    | 26,560,000.00 | 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）      |    | 5,453,554.14  | -2,804,341.04 |
| 加：营业外收入                |    | 2.94          |               |
| 减：营业外支出                |    | 50,937.25     | 64,954.04     |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）    |    | 5,402,619.83  | -2,869,295.08 |
| 减：所得税费用                |    | 4,168,936.01  | 349,005.11    |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列）      |    | 1,233,683.82  | -3,218,300.19 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列） |    | 1,233,683.82  | -3,218,300.19 |
| （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               |    | 1,233,683.82  | -3,218,300.19 |
| 七、每股收益：                |    |               |               |
| （一）基本每股收益              |    |               |               |
| （二）稀释每股收益              |    |               |               |

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

秦会才

魏巍

黄志文

# 现金流量表

2023年1-6月

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 | 本期金额            | 上期金额             |
|---------------------------|----|-----------------|------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |    |                 |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |    | 93,865,033.29   | 3,268,169.74     |
| 收到的税费返还                   |    |                 |                  |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |    | 518,843,183.87  | 100,786,124.40   |
| 经营活动现金流入小计                |    | 612,708,217.16  | 104,054,294.14   |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |    | 412,885,824.59  | 2,796,573.78     |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |    | 13,715,348.30   | 6,160,013.89     |
| 支付的各项税费                   |    | 5,945,748.39    | 4,772,179.46     |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |    | 27,304,688.50   | 598,293,722.01   |
| 经营活动现金流出小计                |    | 459,851,609.78  | 612,022,489.14   |
| 经营活动产生的现金流量净额             |    | 152,856,607.38  | -507,968,195.00  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |    |                 |                  |
| 收回投资收到的现金                 |    | 468,000,000.00  |                  |
| 取得投资收益收到的现金               |    | 26,560,000.00   | 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                |    | 494,560,000.00  | 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   |    | 204,619,684.30  |                  |
| 投资支付的现金                   |    | 484,230,000.00  | 60,100,000.00    |
| 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            |    |                 | 169,000,000.00   |
| 投资活动现金流出小计                |    | 688,849,684.30  | 229,100,000.00   |
| 投资活动产生的现金流量净额             |    | -194,289,684.30 | -224,886,802.00  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |    |                 |                  |
| 吸收投资收到的现金                 |    |                 |                  |
| 取得借款收到的现金                 |    |                 | 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   |
| 偿还债务支付的现金                 |    |                 | 500,000,000.00   |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |    | 54,850,817.50   | 78,548,791.80    |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |    |                 |                  |
| 筹资活动现金流出小计                |    | 54,850,817.50   | 578,548,791.80   |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |    | -54,850,817.50  | -78,548,791.80   |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |    |                 |                  |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |    | -96,283,894.42  | -811,403,788.80  |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |    | 536,283,535.62  | 1,484,003,017.94 |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |    | 439,999,641.20  | 672,599,229.14   |

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

秦会

主管会计工作负责人：

魏巍

会计机构负责人：

王

## 南京建邺国有资产经营集团有限公司

## 2023 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 2023 年 1 月 1 日，“期末”系指 2023 年 6 月 30 日，“本期”系指 2023 年 1-6 月，“上期”系指 2022 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             | 上年年末余额           |
|------------|------------------|------------------|
| 库存现金       | 41,473.68        | 60,264.16        |
| 银行存款       | 3,291,510,040.50 | 3,728,957,719.92 |
| 其他货币资金     | 838,276,226.09   | 897,643,039.78   |
| 银行存款应收利息   |                  |                  |
| 其他货币资金应收利息 |                  |                  |
| 合 计        | 4,129,827,740.27 | 4,626,661,023.86 |

## 2、交易性金融资产

| 项目                            | 期末公允价值         | 期初公允价值         |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| 1.交易性金融资产                     | 176,900,000.00 | 167,900,000.00 |
| 其中：债务工具投资                     |                |                |
| 权益工具投资                        |                |                |
| 衍生金融资产                        |                |                |
| 混合工具投资                        |                |                |
| 理财产品                          | 176,900,000.00 | 167,900,000.00 |
| 2.直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 0.00           | 0.00           |
| 其中：债务工具投资                     |                |                |
| 混合工具投资                        |                |                |
| 其他                            |                |                |
| 合 计                           | 176,900,000.00 | 167,900,000.00 |
| 其中：重分类至其他非流动金融资产的部分           |                |                |

## 3、应收账款

## (1) 按账龄披露

| 账 龄 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----|------|------|
|-----|------|------|

|         |                |                |
|---------|----------------|----------------|
| 1 年以内   | 63,151,602.82  | 117,903,156.02 |
| 1 至 2 年 | 58,878,040.62  | 288,555,954.13 |
| 2 至 3 年 | 172,661,019.48 | 10,483,354.60  |
| 3 年以上   | 524,048,266.20 | 523,227,585.71 |
| 小 计     | 818,738,929.12 | 940,170,050.46 |
| 减：坏账准备  | 8,834,756.16   | 7,890,659.05   |
| 合计      | 809,904,172.96 | 932,279,391.41 |

## (2) 按种类披露的应收账款

| 种 类                    | 期末余额           |        |              |         |
|------------------------|----------------|--------|--------------|---------|
|                        | 账面余额           |        | 坏账准备         |         |
|                        | 金额             | 比例(%)  | 金额           | 计提比例(%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款   | 0.00           | 0.00   | 0.00         |         |
| 按组合计提坏账准备的应收账款：        | 818,738,929.12 | 100.00 | 8,834,756.16 | 1.08    |
| 其中：账龄组合                | 11,283,762.31  | 1.38   |              | 0.00    |
| 政府单位组合                 | 409,772.90     | 0.05   |              | 0.00    |
| 其他组合                   | 807,045,393.91 |        | 8,834,756.16 |         |
| 组合小计                   | 11,693,535.21  | 1.43   | 0.00         | 0.00    |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 0.00           | 0.00   | 0.00         |         |
| 合计                     | 818,738,929.12 | 100.00 | 8,834,756.16 |         |

(续)

| 种 类                    | 期初余额           |        |              |         |
|------------------------|----------------|--------|--------------|---------|
|                        | 账面余额           |        | 坏账准备         |         |
|                        | 金额             | 比例(%)  | 金额           | 计提比例(%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款   |                | 0.00   |              |         |
| 按组合计提坏账准备的应收账款：        | 940,170,050.46 | 100.00 | 7,890,659.05 | 0.84    |
| 其中：账龄组合                | 5,307,344.70   | 0.56   |              | 0.00    |
| 政府单位组合                 | 7,139,661.22   | 0.76   |              | 0.00    |
| 其他组合                   | 927,723,044.54 |        | 7,890,659.05 |         |
| 组合小计                   |                | 0.00   |              |         |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 |                | 0.00   |              |         |
| 合计                     | 940,170,050.46 | 100.00 | 7,890,659.05 |         |

## 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 | 47,791,799.34  | 47.15  | 25,760,131.29  | 19.56  |
| 1~2 年 | 8,849,100.73   | 8.73   | 80,140,982.19  | 60.86  |
| 2~3 年 | 23,692,086.64  | 23.37  | 4,072,656.84   | 3.09   |
| 3 年以上 | 21,030,792.22  | 20.75  | 21,716,794.23  | 16.49  |
| 合计    | 101,363,778.93 | 100.00 | 131,690,564.55 | 100.00 |

## 5、其他应收款

| 项 目   | 期末余额           | 期初余额           |
|-------|----------------|----------------|
| 应收利息  | 0.00           | 0.00           |
| 应收股利  | 0.00           | 0.00           |
| 其他应收款 | 607,123,826.75 | 707,338,496.30 |
| 合 计   | 607,123,826.75 | 707,338,496.30 |

### (1) 应收利息

| 项目       | 期末余额 | 期初余额 |
|----------|------|------|
| 定期存款     |      |      |
| 委托贷款     |      |      |
| 债券投资     |      |      |
| 名义股权投资   |      |      |
| 其他（列示明细） |      |      |
| 其他（列示明细） |      |      |
| 小计       | 0.00 | 0.00 |
| 减：坏账准备   |      |      |
| 合计       | 0.00 | 0.00 |

### (2) 应收股利

| 项目（或被投资单位） | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|------|------|
|            |      |      |
|            |      |      |
|            |      |      |
|            |      |      |
|            |      |      |
|            |      |      |
|            |      |      |
|            |      |      |
| 小计         | 0.00 | 0.00 |
| 减：坏账准备     |      |      |
| 合计         | 0.00 | 0.00 |

### (3) 其他应收款

| 账 龄   | 期末余额          | 期初余额           |
|-------|---------------|----------------|
| 1 年以内 | 69,097,924.95 | 163,769,767.78 |

|         |                |                |
|---------|----------------|----------------|
| 1 至 2 年 | 62,761,773.47  | 32,622,703.63  |
| 2 至 3 年 | 2,592,493.94   | 64,403,660.20  |
| 3 年以上   | 472,671,634.39 | 446,542,364.69 |
| 小 计     | 607,123,826.75 | 707,338,496.30 |
| 减：坏账准备  |                |                |
| 合计      | 607,123,826.75 | 707,338,496.30 |

## 6、存货

| 项目     | 期末余额              | 期初余额              |
|--------|-------------------|-------------------|
| 合同履约成本 | 24,163,461,292.01 | 23,701,641,218.31 |
| 库存商品   | 69,998,121.75     | 64,262,073.87     |
| 低值易耗品  | 1,069,619.01      | 1,062,348.86      |
| 合计     | 24,234,529,032.77 | 23,766,965,641.04 |

## 7、其他流动资产

| 项目     | 期末金额           | 期初金额           |
|--------|----------------|----------------|
| 预交税金   | 1,561,251.36   | 81,903.88      |
| 待摊房租   |                | 0.00           |
| 委托贷款   | 47,000,000.00  | 47,000,000.00  |
| 待抵扣进项税 | 92,428,041.82  | 74,211,059.93  |
| 其他     | 238,250.50     | 181,992.15     |
| 合计     | 141,227,543.68 | 121,474,955.96 |

## 8、长期股权投资

| 项目           | 期末金额             | 期初金额             |
|--------------|------------------|------------------|
| 对合营企业投资      | 2,257,584,002.47 | 2,267,306,187.91 |
| 对联营企业投资      | 653,491,867.33   | 625,814,000.28   |
| 小计           | 2,911,075,869.80 | 2,893,120,188.19 |
| 减：长期股权投资减值准备 | 0.00             | 0.00             |
| 合计           | 2,911,075,869.80 | 2,893,120,188.19 |

## 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    | 898,534,065.37 |      | 898,534,065.37 | 901,251,528.67 |      | 901,251,528.67 |
| 其中：按公允价值计量的 |                |      |                |                |      |                |
| 按成本计量的      | 898,534,065.37 |      | 898,534,065.37 | 901,251,528.67 |      | 901,251,528.67 |
| 其他          |                |      |                |                |      |                |

|    |                |  |                |                |  |                |
|----|----------------|--|----------------|----------------|--|----------------|
| 合计 | 898,534,065.37 |  | 898,534,065.37 | 901,251,528.67 |  | 901,251,528.67 |
|----|----------------|--|----------------|----------------|--|----------------|

## 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 | 777,386,858.08 |      | 777,386,858.08 | 826,813,971.04 |      | 826,813,971.04 |
| 合计        | 777,386,858.08 |      | 777,386,858.08 | 826,813,971.04 |      | 826,813,971.04 |

## 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     | 11,135,483,385.81 | 204,619,684.30 |            |          | 5,667,610.94 |         | 11,334,435,459.17 |
| 其中：房屋、建筑物  | 11,135,483,385.81 | 204,619,684.30 |            |          | 5,667,610.94 |         | 11,334,435,459.17 |
| 土地使用权      | 0                 |                |            |          |              |         | 0.00              |
| 二、公允价值变动合计 | 4,390,938,314.19  | 0.00           |            |          | 0.00         |         | 4,390,938,314.19  |
| 其中：房屋、建筑物  | 4,390,938,314.19  |                |            |          |              |         | 4,390,938,314.19  |
| 土地使用权      | 0                 |                |            |          |              |         | 0.00              |
| 三、账面价值合计   | 15,526,421,700.00 | 204,619,684.30 |            |          | 5,667,610.94 |         | 15,725,373,773.36 |
| 其中：房屋、建筑物  | 15,526,421,700.00 | 204,619,684.30 |            |          | 5,667,610.94 |         | 15,725,373,773.36 |
| 土地使用权      | 0.00              | 0.00           |            |          | 0.00         |         | 0.00              |
| 合计         | 15,526,421,700.00 | 204,619,684.30 |            |          | 5,667,610.94 |         | 15,725,373,773.36 |

## 12、固定资产

| 项目     | 期末金额          | 期初金额          |
|--------|---------------|---------------|
| 固定资产   | 47,428,169.82 | 85,834,391.16 |
| 固定资产清理 |               |               |
| 合计     | 47,428,169.82 | 85,834,391.16 |

## 13、在建工程

| 项目   | 期末金额 | 期初金额 |
|------|------|------|
| 在建工程 | 0.00 | 0.00 |
| 工程物资 |      |      |
| 合计   | 0.00 | 0.00 |

## 14、无形资产

| 项目   | 期末金额       | 期初金额       |
|------|------------|------------|
| 无形资产 | 148,879.46 | 478,053.38 |
| 合计   | 148,879.46 | 478,053.38 |

## 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 | 27,014,260.43 | 7,863,112.60 | 3,142,291.35 |      | 31,735,081.68 |
| 合计   | 27,014,260.43 | 7,863,112.60 | 3,142,291.35 |      | 31,735,081.68 |

## 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 |
| 信用借款     |      |                |
| 短期借款应付利息 |      | 186,849.32     |
| 合计       |      | 200,186,849.32 |

## 18、应付票据

| 项目     | 期末金额 | 期初金额          |
|--------|------|---------------|
| 银行承兑汇票 | 0.00 | 50,000,000.00 |
| 信用证    |      |               |
| 合计     | 0.00 | 50,000,000.00 |

## 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 | 54,846,754.10  | 54.42  | 101,700,340.24 | 47.89  |
| 1-2 年 | 3,755,918.58   | 3.73   | 4,428,139.22   | 2.09   |
| 2-3 年 | 2,281,520.60   | 2.26   | 102,074,489.78 | 48.07  |
| 3 年以上 | 39,895,213.42  | 39.59  | 4,146,841.95   | 1.95   |
| 合计    | 100,779,406.70 | 100.00 | 212,349,811.19 | 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 | 15,240,793.86 | 17.30  | 44,443,345.17 | 45.45  |
| 1-2 年 | 25,207,391.38 | 28.62  | 15,377,416.28 | 15.72  |
| 2-3 年 | 14,869,143.36 | 16.88  | 18,298,845.64 | 18.71  |

| 账龄    | 期末余额          |        | 期初余额          |        |
|-------|---------------|--------|---------------|--------|
|       | 金额            | 比例（%）  | 金额            | 比例（%）  |
| 3 年以上 | 32,756,482.70 | 37.19  | 19,670,904.29 | 20.12  |
| 合计    | 88,073,811.30 | 100.00 | 97,790,511.38 | 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   | 5,620,389,006.04 | 5,762,005,806.04 |
| 预收售房款      | 112,565,782.37   | 123,272,642.37   |
| 预收物业费      | 6,879,566.59     | 2,720,696.59     |
| 预收服务费及其他   | 3,360,161.78     | 1,366,585.09     |
| 预收项目代建款    | 25,945,091.24    | 55,945,091.24    |
| 小计         | 5,769,139,608.02 | 5,945,310,821.33 |
| 减：计入其他流动负债 | 7,174,109.34     | 8,759,933.97     |
| 合计         | 5,761,965,498.68 | 5,936,550,887.36 |

## 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 | 413,970,837.06 | 53.55  | 432,113,063.08 | 49.22  |
| 1-2 年 | 23,743,224.03  | 3.07   | 31,091,613.40  | 3.54   |
| 2-3 年 | 20,704,009.14  | 2.68   | 16,220,370.65  | 1.85   |
| 3 年以上 | 314,627,128.46 | 40.70  | 398,426,261.72 | 45.39  |
| 合计    | 773,045,198.69 | 100.00 | 877,851,308.85 | 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   | 1,296,400,000.00 | 1,215,049,000.00 |
| 一年内到期的应付债券   | 792,115,910.24   | 1,797,558,666.49 |
| 一年内到期的应付债券利息 | 137,382,500.00   | 295,862,856.31   |
| 一年内到期的长期借款利息 | 12,467,305.22    | 14,525,774.02    |
| 合计           | 2,238,365,715.46 | 3,322,996,296.82 |

## 24、其他流动负债

| 项目       | 期末金额         | 期初金额         |
|----------|--------------|--------------|
| 短期融资券    |              | 0.00         |
| 担保赔偿准备金  | 5,410,549.74 | 2,808,956.00 |
| 未到期责任准备金 | 2,285,428.66 | 1,031,290.22 |
| 待转销项税    | 7,174,109.34 | 8,759,933.97 |

| 项目 | 期末金额          | 期初金额          |
|----|---------------|---------------|
| 其他 |               | 10,000,000.00 |
| 合计 | 14,870,087.74 | 22,600,180.19 |

## 25、长期借款

| 项目             | 期末金额              | 期初金额              |
|----------------|-------------------|-------------------|
| 质押借款           | 970,000,000.00    | 620,000,000.00    |
| 抵押借款           | 4,459,066,500.00  | 3,469,745,000.00  |
| 保证借款           | 7,850,240,000.00  | 7,168,477,600.00  |
| 信用借款           | 770,000,000.00    | 110,000,000.00    |
| 长期借款应付利息       |                   | 14,525,774.02     |
| 小计             | 14,049,306,500.00 | 11,382,748,374.02 |
| 减：一年内到期的长期借款   | 1,296,400,000.00  | 1,215,049,000.00  |
| 一年内到期的长期借款应付利息 | 12,467,305.22     | 14,525,774.02     |
| 合计             | 14,049,306,500.00 | 10,153,173,600.00 |

## 26、应付债券

| 债券名称                 | 期末金额             | 期初金额             |
|----------------------|------------------|------------------|
| 16 宁科债               | 0.00             | 157,986,938.05   |
| 19 建邺 01             | 0.00             | 0.00             |
| 19 建邺 02             | 0.00             | 0.00             |
| 19 建邺 03             | 498,879,343.43   | 498,631,078.43   |
| 19 建邺高科 PPN001       | 0.00             | 0.00             |
| 19 建邺高科 PPN002       | 0.00             | 0.00             |
| 20 建邺 01             | 0.00             | 439,770,202.56   |
| 20 建邺高科 MTN001       | 0.00             | 1,199,801,525.88 |
| 21 建邺高科 MTN001（权益出资） | 299,444,145.55   | 299,168,906.51   |
| 21 建邺高科 MTN002       | 448,969,737.98   | 448,553,996.68   |
| 21 建邺 D1             | 0.00             | 0.00             |
| 21 建邺高科 MTN003       | 748,199,659.96   | 747,537,483.97   |
| 21 建邺高科 MTN004       | 1,199,303,584.12 | 1,199,062,959.68 |
| 21 建邺高科 MTN005       | 599,158,888.24   | 598,847,932.44   |
| 22 建邺 G1             | 997,660,159.25   | 997,373,587.34   |
| 22 建邺 G2             | 997,613,194.99   | 997,327,216.41   |
| 22 建邺 G3             | 498,736,789.63   | 498,594,148.04   |
| GC 建邺 01             | 398,814,657.01   | 0.00             |
| 20 建邺国资 MTN001       | 500,000,000.00   | 500,000,000.00   |
| 21 建邺国资 MTN001       | 492,671,764.69   | 493,668,949.34   |
| 21 建资 01             | 446,329,920.08   | 447,331,439.76   |
| 21 建资 D1             | 0.00             | 0.00             |

| 债券名称         | 期末金额                    | 期初金额                     |
|--------------|-------------------------|--------------------------|
| 22 建资 01     | 498,138,167.19          | 497,565,654.56           |
| 小计           | <b>8,623,920,012.12</b> | <b>10,021,222,019.65</b> |
| 减：一年内到期的应付债券 | 792,115,910.24          | 1,797,558,666.49         |
| 合计           | <b>7,831,804,101.88</b> | <b>8,223,663,353.16</b>  |

## 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 | 246,689,422.52        | 653,926,723.53        |
| 合计    | <b>246,689,422.52</b> | <b>653,926,723.53</b> |

## 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 | 21,269,315.65           | 5,317,328.92            | 21,269,315.65           | 5,317,328.92            |
| 投资性房地产公允价值变动   | 4,390,938,314.19        | 1,097,734,578.56        | 4,390,938,314.19        | 1,097,734,578.56        |
| 合计             | <b>4,412,207,629.84</b> | <b>1,103,051,907.48</b> | <b>4,412,207,629.84</b> | <b>1,103,051,907.48</b> |

## 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 | 275,425,514.51        | 124,587,846.10        | 259,045,805.94        | 108,463,152.08        |
| 其他业务 | 35,855,823.19         | 29,373,863.24         | 31,300,416.23         | 26,673,648.17         |
| 合计   | <b>311,281,337.70</b> | <b>153,961,709.34</b> | <b>290,346,222.17</b> | <b>135,136,800.25</b> |

## (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   | 275,425,514.51        | 124,587,846.10        | 259,045,805.94        | 108,463,152.08        |
| 其中：工程代建  | 51,680,434.34         | 51,136,047.66         |                       |                       |
| 科技载体     | 0.00                  | 0.00                  | 79,240,000.00         | 43,320,725.91         |
| 房屋租赁     | 158,104,444.48        | 29,545,203.17         | 125,915,003.39        | 22,018,539.46         |
| 酒店服务     | 25,009,114.82         | 6,307,661.21          | 13,327,697.27         | 9,405,720.30          |
| 公共性服务    | 34,971,062.17         | 31,931,323.12         | 40,563,105.28         | 33,718,166.41         |
| 销售不动产    | 5,660,458.70          | 5,667,610.94          |                       |                       |
| 2、其他业务   | 35,855,823.19         | 29,373,863.24         | 31,300,416.23         | 26,673,648.17         |
| 水电费等其他业务 | 35,855,823.19         | 29,373,863.24         | 31,300,416.23         | 26,673,648.17         |
| 合计       | <b>311,281,337.70</b> | <b>153,961,709.34</b> | <b>290,346,222.17</b> | <b>135,136,800.25</b> |

（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 2023 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

2023 年 8 月 31 日

