
南京市建邺区高新科技投资集团有限公司

公司债券中期报告

(2024 年)

二〇二四年八月

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

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

1、资产负债率上升的风险。截至2023年末和2024年6月末，发行人的资产负债率分别为65.04%和66.53%。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2024年6月末，发行人受限资产包括：（1）货币资金2.57亿元；（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30.13亿元。上述受限资产账面价值合计32.70亿元。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2024年6月末，发行人应收账款账面价值为7.17亿元，其他应收款账面价值为13.97亿元。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.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	12
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	12
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.....	15
四、 公司债券募集资金情况.....	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.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
第三节 报告期内重要事项.....	17
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 资产情况.....	19
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	20
六、 负债情况.....	21
七、 利润及其他损益来源情况.....	22
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.....	22
九、 对外担保情况.....	23
十、 重大诉讼情况.....	23
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	23
十二、 向普通投资者披露的信息.....	23
第四节 专项品种债券应当披露的其他事项.....	23
一、 发行人为可交换债券发行人.....	23
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.....	23
三、 发行人为绿色债券发行人.....	23
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	25
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	25
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	26
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	26
八、 科技创新债或者双创债.....	26
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	26
十、 纾困公司债券.....	26
十一、 中小微企业支持债券.....	26
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	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
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
报告期	指	2024年1月1日至2024年6月30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）	无
电子信箱	1169219372@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	吴惠明
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	025-87788817
传真	025-87788810
电子信箱	13770632001@126.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，相关控股股东穿透披露至最终自然人、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的主体

适用 不适用

控股股东所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

除持有发行人股权外，控股股东南京建邺国有资产经营集团有限公司还实际控制南京创富生态绿洲投资发展有限公司、南京创富江滨土地开发利用有限公司、南京国金携创开发建设有限公司、南京建邺江滨国有资产经营有限公司、南京江岛投资发展有限公司、南京江岛置业有限公司、南京智慧绿岛开发建设有限公司等公司，其持有的股权不存在受限情况。

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

¹均包含股份，下同。

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

√是 □否

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任生效时间（新任生效时间）	工商登记完成时间
高级管理人员	魏巍	副总经理	辞任	2024/3/11	2024/3/11

（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：1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10%。

（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：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

公司经营范围为：

许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修（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，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；私募证券投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；股权投资；销售代理；房地产经纪；非居住房地产租赁；住房租赁；土地使用权租赁；土地整治服务；管道运输设备销售；物业管理；商业综合体管理服务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；会议及展览服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（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，未来一段时期内，该业务仍处于稳定的垄断地位；基础设施建设板块主要受到产业园区政策、土地政策的影响。

（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，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

适用 不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

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	1,366.04	1,456.55	-6.63	4.39	2,039.65	2,012.53	1.33	7.71
房屋租赁	19,766.09	2,702.38	86.33	63.50	14,946.73	2,552.44	82.92	56.51
酒店服务	40.71	21.15	48.05	0.13	2,500.91	630.77	74.78	9.45
公共性服务	5,056.89	3,717.58	26.48	16.25	3,497.11	3,193.13	8.69	13.22
水电费等其他业务	4,897.80	3,777.51	22.87	15.73	3,466.30	2,937.39	15.26	13.10
合计	31,127.52	11,675.18	62.49	100.00	26,450.69	11,326.25	57.18	100.00

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、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）2024年1-6月，发行人的工程代建业务营业收入较上年同期下降 33.03%，与该业务规模下降有关；业务毛利率较上年同期下降 598.28%，主要与代建业务类型有关，

2024年上半年代建为入园载体装修代建，因项目差异，毛利率下滑较大。

（2）2024年1-6月，发行人的房屋租赁营业收入较上年同期增长32.24%，与该业务规模增长有关。

（3）2024年1-6月，发行人的酒店服务业务收入较上年同期下降98.37%，营业成本较上年同期下降96.65%，毛利率较上年同期下降35.75%，主要与业务规模下降、整体消费环境有关。

（4）2024年1-6月，发行人的公共性服务营业收入较上年同期上升44.60%，毛利率较上年同期上升204.70%，主要与业务规模上升有关。

（5）2024年1-6月，发行人的水电费等其他收入较上年同期增长41.30%，毛利率较上年同期上升49.90%，主要与该业务规模增长有关。

（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与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间存在不能保证独立性的情况

是 否

（二）发行人报告期内与控股股东、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

（五） 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	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、2024 年 8 月 31 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、2024年8月31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、2024年8月31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、2024年8月31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2023年面向专业投资者非公开发行碳中和绿色公司债券（第一期）
2、债券简称	GC建邺01
3、债券代码	250906.SH
4、发行日	2023年6月14日
5、起息日	2023年6月16日
6、2024年8月31日后的最近回售日	2026年6月16日
7、到期日	2028年6月16日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.23
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	南京证券股份有限公司
13、受托管理人	南京证券股份有限公司
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

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
债券简称	19建邺03
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权

选择权条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	<p>发行人调整票面利率选择权：发行人有权根据市场利率行情，决定是否在本期债券存续期的第3年末调整债券后2年的票面利率。</p> <p>投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第3个计息年度付息日将其持有的本期债券的全部或部分按面值回售给发行人。</p> <p>本期债券已于2022年度完成行权。</p>

债券代码	185720.SH
债券简称	22建邺G1
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	<p>发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。</p> <p>投资者回售选择权：债券持有人有权在本期债券存续期的第3年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。</p> <p>本期债券尚未到行权期，对投资者权益无影响。</p>

债券代码	185866.SH
债券简称	22建邺G2
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	<p>发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。</p> <p>投资者回售选择权：债券持有人有权在本期债券存续期的第3年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。</p> <p>本期债券尚未到行权期，对投资者权益无影响。</p>

债券代码	137706.SH
债券简称	22建邺G3

债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	<p>发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。</p> <p>投资者回售选择权：债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。</p> <p>本期债券尚未到行权期，对投资者权益无影响。</p>

债券代码	250906.SH
债券简称	GC 建邺 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	<p>发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。</p> <p>投资者回售选择权：债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。</p> <p>本期债券尚未到行权期，对投资者权益无影响。</p>

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、公司债券募集资金情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

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）	未发生变化
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）	未发生变化
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）	未发生变化
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）	未发生变化
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：250906.SH

债券简称	GC 建邺 01
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）经营维持承诺：在本期债券存续期内，不发生如下情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上，分立，被责令停产停业的情形。（2）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。（3）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）	未发生变化
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

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 未经审计

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
投资性房地产	房屋、建筑物

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2023年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	32.92	31.05	6.03	-
交易性金融资产	0.96	1.08	-11.42	-
应收账款	7.17	7.16	0.18	-
预付款项	1.66	1.21	36.31	预付工程款增加
其他应收款	13.97	2.37	488.83	应收股东临时往来款增加
存货	243.22	236.86	2.69	-
一年内到期的非流动资产	0.49	0.42	17.25	-
其他流动资产	1.17	1.11	5.30	-
其他债权投资	-	0.02	-100.00	处置建邺首期知识产权科创票据
长期应收款	0.84	0.52	61.53	应收融资租赁业务款增加
长期股权投资	6.01	6.12	-1.79	-
其他权益工具投资	8.70	8.70	-0.06	-
其他非流动金融资产	8.16	7.03	16.10	-

资产项目	本期末 余额	2023年末 余额	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
投资性房地产	149.33	149.33	-	-
固定资产	1.07	1.14	-6.57	-
使用权资产	0.08	0.08	-	-
长期待摊费用	0.37	0.41	-9.05	-
递延所得税资产	0.04	0.04	-	-
其他非流动资产	0.67	0.67	-	-

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值 (包含该类别资产 非受限部分价值)	资产受限部 分账面价值	受限资产评估 价值(如有)	资产受限部分账面价 值占该类别资产账面 价值的比例(%)
货币资金	32.92	2.57	-	7.81
投资性房地产	149.33	30.13	-	20.18
合计	182.25	32.70	—	—

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：8,368.91万元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：10,323.96万元，收回：0.00万元；

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：18,692.87万元，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：10,323.96万元。

（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：1.17%，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210.37亿元和230.96亿元，报告期内有息债务余额同比变动9.78%。

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个月以上		
公司信用类债券	-	36.11	33.75	69.86	30.25
银行贷款	-	3.04	158.06	161.10	69.75
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	39.15	191.81	230.96	—

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34亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额35.3亿元，且共有30.5亿元公司信用类债券在2024年9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210.40亿元和231.34亿元，报告期内有息债务余额同比变动9.95%。

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个月以上		
公司信用类债券	-	36.11	33.75	69.86	30.20
银行贷款	-	3.12	158.36	161.48	69.80
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	39.23	192.11	231.34	—

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34亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额35.3亿元，且共有30.5亿元公司信用类债券在2024年9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2024年9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） 主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2023 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应付票据	1.38	0.60	130.00	新增开立银行承兑汇票
应付账款	0.59	0.41	41.82	应付工程款增加
预收款项	1.16	0.91	26.54	-
应付职工薪酬	0.05	0.16	-68.81	支付部分跨期薪酬
合同负债	58.02	57.66	0.62	-
应交税费	4.15	4.02	3.18	-
其他应付款	3.30	5.63	-41.44	偿还部分往来款
一年内到期的非流动负债	53.54	50.72	5.56	-
其他流动负债	0.35	0.30	15.56	-
长期借款	144.08	130.77	10.18	-
应付债券	33.75	28.94	16.62	-
租赁负债	0.06	0.06	-	-
长期应付款	6.45	5.62	14.84	-
递延所得税负债	10.36	10.36	-	-

（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：8,907.05 万元

报告期非经常性损益总额：317.01 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

（二） 投资状况分析

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

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

□适用 √不适用

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发行人合并口径报告期末净资产 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

适用 不适用

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 专项品种债券应当披露的其他事项

适用 不适用

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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	250906.SH
债券简称	GC 建邺 01
专项债券类型	绿色公司债券
募集总金额	4.00
已使用金额	4.00

临时补流金额	0.00
未使用金额	0.00
绿色项目数量	1
绿色项目名称	募集资金投向的绿色项目为紫金（建邺）科技创业特别社区一期项目，募集资金用途为偿还该绿色项目的有息债务。
募集资金使用是否与承诺用途或最新披露用途一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否变更 ²	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更后用途是否全部用于绿色项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更履行的程序	募集资金用途未变更，不适用
变更事项是否披露	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更公告披露时间	募集资金用途未变更，不适用
报告期内闲置资金 ³ 金额	0.00
闲置资金存放、管理及使用计划情况	募集资金按照募集说明书约定及监管协议规定使用，使用情况合法合规，募集资金已全部使用完毕，无闲置资金。
募集资金所投向的绿色项目进展情况，包括但不限于各项目概述、所属目录类别，项目所处地区、投资、建设、现状及运营详情等	本次募集资金所投向的紫金（建邺）科技创业特别社区一期项目位于南京市建邺区西城路以西、牡丹江街以北、云龙山路以东、梦都大街以南，规划面积 14.55 万平方米；总建筑面积 113.84 万平方米，其中，孵化器 18.26 万平方米，加速器 22.52 万平方米，中试用房 15.94 万平方米，公寓 18.41 万平方米，配套用房 1.24 万平方米，地下 37.47 万平方米。项目中 200,034.61 平方米于 2022 年 6 月开始投用，其中办公面积 135,735.08 平方米，已投入公寓面积 60,602.03 平方米，商业配套 3697.5 平方米（公寓运营方运营）。其余部分仍在建设中。 该项目属于《绿色债券支持项目目录（2021 年版）》“五、基础设施绿色升级-5.2 可持续建筑-5.2.1 建筑节能与绿色建筑-5.2.1.2 绿色建筑”。
报告期内募集资金所投向的绿色项目发生重大污染责任事故、因环境问题受到行政处罚的情况和其他环境违法事件等信息，及是否会对偿债产生重大影响（如有）	报告期内，募集资金投向的绿色项目未发生重大污染责任事故，未受到环保处罚，不存在其他环境违法事件，不适用。
募集资金所投向的绿色项目环境效益，所遴选的绿色项目环境效益测算的标准、方法、依据和重要前提条件	计算参照中国银行保险监督管理委员会《绿色信贷项目节能减排量测算指引》中“5.1 建筑节能与绿色建筑”计算公式计算项目的年节能量、年协同减少二氧化碳排放量。
募集资金所投向的绿色项目预期与/或实际环境效益情况（具体环境	紫金（建邺）科技创业特别社区一期在 2023 年度已投入运营，经中诚信绿金科技（北京）有限公司定量测算，该项目年度可实现节能 2,526.01 吨标准煤，减排二氧化碳 5,582.48 吨。经折算，

² 此处仅列示最后一次变更相关信息。债券存续期内，存在多次变更的，发行人应当在其他事项中，逐一说明。

³ 闲置资金指发行后未投放到项目的资金。

效益情况原则上应当根据《绿色债券存续期信息披露指南》相关要求披露，对于无法披露的环境效益指标应当进行说明)	对于该类项目，在评估期存续期间可实现节能 92.74 吨标准煤/年，减排二氧化碳 204.95 吨/年。（折算方式为：按本期债券募集资金累计投放项目金额占项目总投资比例、评估期内项目运营时间占全年天数比例、评估期内本期债券存续天数占全年天数比例进行折算。）
对于定量环境效益，若存续期环境效益与注册发行时披露效益发生重大变化（变动幅度超 15%）需披露说明原因	该项目定量环境效益与发行前预期环境效益相比下降幅度超过 15%，主要是由于项目实际运营面积仅占总面积的 17.57%，未完全投入运营。经测算和评估，本期债券实际募投项目紫金（建邺）科技创业特别社区一期实现了显著的环境效益。
募集资金管理方式及具体安排	发行人已在北京银行南京分行、江苏银行南京分行、上海银行南京分行设立募集资金专项账户，记录发行人本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并根据已签订的募集资金三方监管协议要求进行资金划转和资金管理，确保了募集资金用于绿色项目。
募集资金的存放及执行情况	募集资金存放于北京银行南京分行、江苏银行南京分行、上海银行南京分行的公司募集资金专户中，募集资金已按照募集说明书约定的用途使用完毕，使用情况正常。
发行人聘请评估认证机构相关情况（如有），包括但不限于评估认证机构基本情况、评估认证内容及评估结论	发行人聘请了独立的第三方评估认证机构中诚信绿金科技（北京）有限公司（以下简称“中诚信”）。中诚信是中诚信国际信用评级有限公司（中国第一、全球第四大评级机构）旗下专注从事绿色金融服务的专业机构。作为最早参与中国绿色金融体系建设的第三方服务机构，中诚信深耕绿色金融领域，致力于提供专业、独立的绿色金融评估与咨询服务。 中诚信对本期债券募集资金使用及管理、绿色项目进展、环境效益实现情况和信息披露执行情况四个方面进行了评估，经中诚信可持续发展评估委员会审定，中诚信维持南京市建邺区高科技投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行碳中和绿色公司债券(第一期)G-1 等级，确认该债券募集资金用途符合生态环境部等五部委发布的《关于促进应对气候变化投融资的指导意见》、国家发展和改革委员会等七部委发布的《绿色产业指导目录（2019年版）》、中国人民银行等三部委发布的《绿色债券支持项目目录（2021年版）》。
绿色发展与转型升级相关的公司治理信息（如有）	无
其他事项	无

注：本节应当参照绿色债券标准委员会《绿色债券存续期信息披露指南》的要求进行披露。

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、发行人为扶贫债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

适用 不适用

八、科技创新债或者双创债

适用 不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

适用 不适用

十、纾困公司债券

适用 不适用

十一、 中小微企业支持债券

适用 不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

适用 不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

2024 年 3 月 11 日，经公司内部决议通过，公司信息披露事务负责人由原副总经理魏巍先生变更为副总经理吴惠明先生，具体可参阅本公司披露的《南京市建邺区高新科技投资集团有限公司关于信息披露事务负责人变更的公告》。

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中期报告、半年度财务信息。

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/>。

（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 2024 年公司债券中期报告盖章页)

南京市建邺区高新科技投资集团有限公司



2024 年 8 月 30 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024年06月30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	2024年06月30日	2023年12月31日
流动资产：		
货币资金	3,292,353,825.05	3,105,139,727.92
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	95,588,958.66	107,909,071.12
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	717,276,504.57	716,013,458.73
应收款项融资		
预付款项	165,513,367.40	121,425,817.99
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,396,643,344.66	237,187,801.40
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	24,321,973,444.19	23,685,870,530.90
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	48,996,489.35	41,789,106.41
其他流动资产	117,254,013.06	111,347,485.16
流动资产合计	30,155,599,946.94	28,126,682,999.63
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		2,230,000.00
持有至到期投资		
长期应收款	84,427,442.31	52,266,648.07
长期股权投资	601,447,332.44	612,415,945.14

其他权益工具投资	869,722,180.00	870,222,180.00
其他非流动金融资产	815,909,066.10	702,736,467.10
投资性房地产	14,933,091,169.95	14,933,091,169.95
固定资产	106,503,069.13	113,995,726.37
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	7,986,950.78	7,986,950.78
无形资产	29,950.49	98,097.87
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	37,303,767.60	41,016,355.00
递延所得税资产	4,302,144.17	4,302,144.17
其他非流动资产	67,341,495.59	67,341,495.59
非流动资产合计	17,528,064,568.56	17,407,703,180.04
资产总计	47,683,664,515.50	45,534,386,179.67
流动负债：		
短期借款		
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	138,000,000.00	60,000,000.00
应付账款	58,582,584.42	41,308,368.05
预收款项	115,723,298.68	91,449,115.39
合同负债	5,802,101,056.65	5,766,321,275.47
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	4,849,689.58	15,549,442.69
应交税费	414,522,062.18	401,731,335.56
其他应付款	329,566,306.73	562,795,072.79
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	5,354,110,821.37	5,072,210,113.34
其他流动负债	34,627,402.59	29,965,879.85
流动负债合计	12,252,083,222.20	12,041,330,603.14
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	14,407,525,690.44	13,076,756,500.00
应付债券	3,374,654,419.02	2,893,718,808.47
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	6,446,589.81	6,446,589.82
长期应付款	645,276,696.74	561,894,536.74
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,036,145,166.91	1,036,145,166.91
其他非流动负债		
非流动负债合计	19,470,048,562.92	17,574,961,601.94
负债合计	31,722,131,785.12	29,616,292,205.08
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	7,295,505,164.69	7,295,514,789.70
减：库存股		
其他综合收益	760,926,096.74	760,926,096.74
专项储备	60,062.36	60,062.36
盈余公积	501,406,183.48	501,406,183.48
一般风险准备		
未分配利润	4,280,941,526.04	4,238,219,995.69
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	15,838,839,033.31	15,796,127,127.96
少数股东权益	122,693,697.06	121,966,846.63
所有者权益（或股东权益）合计	15,961,532,730.37	15,918,093,974.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计	47,683,664,515.50	45,534,386,179.67

公司负责人：秦念奇

主管会计工作负责人：吴惠明

会计机构负责人：马庆平

母公司资产负债表

2024年06月30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	2024年06月30日	2023年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,255,458,517.24	811,398,528.63
交易性金融资产		
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	613,618,887.80	656,579,620.75
应收款项融资		
预付款项	154,707,618.99	114,733,383.21
其他应收款	1,487,662,270.38	557,857,609.79
其中：应收利息		
应收股利		
存货	17,759,637,503.67	17,109,018,791.70
其中：数据资源		
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	72,146,283.23	72,146,283.23
流动资产合计	21,343,231,081.31	19,321,734,217.31
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	6,372,397,680.65	6,383,304,844.26
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	710,602,755.92	597,275,805.92
投资性房地产	10,763,074,062.90	10,763,074,062.90
固定资产	26,782,978.91	32,251,637.77
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	7,206,928.91	9,291,999.79

递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	18,222,354,407.29	18,127,488,350.64
资产总计	39,565,585,488.60	37,449,222,567.95
流动负债：		
短期借款		
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	138,000,000.00	60,000,000.00
应付账款	30,664,549.07	32,064,689.27
预收款项	60,234,460.97	68,930,587.86
合同负债	177,852,276.55	136,244,716.12
应付职工薪酬	110,675.17	1,344,775.17
应交税费	401,367,276.51	389,685,192.11
其他应付款	615,523,764.66	782,197,389.41
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	5,337,251,048.75	5,069,177,160.12
其他流动负债	8,892,613.83	6,812,235.81
流动负债合计	6,769,896,665.51	6,546,456,745.87
非流动负债：		
长期借款	14,386,170,000.00	13,076,756,500.00
应付债券	3,374,654,419.02	2,893,718,808.47
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	640,436,879.24	557,054,719.24
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,083,114,254.07	1,083,114,254.07
其他非流动负债		
非流动负债合计	19,484,375,552.33	17,610,644,281.78
负债合计	26,254,272,217.84	24,157,101,027.65
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	4,607,209,302.45	4,607,209,302.45
减：库存股		
其他综合收益	689,379,677.42	689,379,677.42
专项储备		
盈余公积	501,406,183.48	501,406,183.48
未分配利润	4,513,318,107.41	4,494,126,376.95
所有者权益（或股东权益）合计	13,311,313,270.76	13,292,121,540.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计	39,565,585,488.60	37,449,222,567.95

公司负责人：秦念奇

主管会计工作负责人：吴惠明

会计机构负责人：马庆平

合并利润表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
一、营业总收入	311,275,228.69	264,506,910.84
其中：营业收入	311,275,228.69	264,506,910.84
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	225,374,743.70	180,799,846.78
其中：营业成本	116,751,807.71	113,262,526.61
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	74,421,287.19	63,314,128.80
销售费用	37,410.54	12,872.47
管理费用	43,326,814.86	31,208,866.11
研发费用		
财务费用	-9,162,576.60	-26,998,547.21
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	2,857,271.71	455,203.56
投资收益（损失以“－”号填列）	-1,930,002.75	325,463.08
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）		-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）	78,327.44	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	86,906,081.39	83,543,633.59
加：营业外收入	3,653,702.51	88,914.36
减：营业外支出	1,489,248.66	2,045,602.36
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	89,070,535.24	81,586,945.59
减：所得税费用	22,358,954.45	16,920,913.12
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	66,711,580.79	64,666,032.47
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	66,711,580.79	64,666,032.47
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）	63,984,730.35	62,779,310.35
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	2,726,850.43	1,886,722.12
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	66,711,580.79	64,666,032.47
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	63,984,730.35	62,779,310.35
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	2,726,850.43	1,886,722.12
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：吴惠明

会计机构负责人：马庆平

母公司利润表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
一、营业收入	168,712,232.49	176,127,646.86
减：营业成本	39,661,986.22	54,779,727.76
税金及附加	67,391,917.65	58,689,870.44
销售费用		
管理费用	10,781,258.66	6,868,992.29
研发费用		
财务费用	8,678.66	3,322.19
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	584.19	270,428.80
投资收益（损失以“-”号填	4,142,600.00	

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		
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）		-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）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	55,011,575.49	55,112,065.87
加：营业外收入	372,391.76	86,027.19
减：营业外支出	1,354,419.72	51,361.24
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	54,029,547.53	55,146,731.82
减：所得税费用	13,965,517.08	13,548,801.93
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	40,064,030.46	41,597,929.89
（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	40,064,030.46	41,597,929.89
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：吴惠明

会计机构负责人：马庆平

合并现金流量表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
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	387,889,644.00	404,700,039.84
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		1,740,256.83
收到其他与经营活动有关的现金	125,696,762.93	40,843,589.58
经营活动现金流入小计	513,586,406.93	447,283,886.25
购买商品、接受劳务支付的现金	478,495,055.74	855,469,585.01
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	31,419,758.83	32,446,951.58

支付的各项税费	90,582,966.38	90,127,357.49
支付其他与经营活动有关的现金	1,336,663,326.17	311,062,718.34
经营活动现金流出小计	1,937,161,107.12	1,289,106,612.42
经营活动产生的现金流量净额	-1,423,574,700.19	-841,822,726.17
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	17,878,439.52	106,326,109.21
取得投资收益收到的现金	11,060,385.01	325,463.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	78,327.44	
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	265,000,000.00	45,000,000.00
投资活动现金流入小计	294,017,151.97	151,651,572.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,445,584.17	8,627,738.48
投资支付的现金	115,626,950.00	59,859,400.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金	10,000,000.00	1,900,000.00
投资活动现金流出小计	136,072,534.17	70,387,138.48
投资活动产生的现金流量净额	157,944,617.80	81,264,433.81
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	3,342,361,009.83	4,598,821,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,342,361,009.83	4,598,821,500.00
偿还债务支付的现金	1,127,950,000.00	3,579,637,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	433,566,830.31	432,000,441.44
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	78,000,000.00	186,000,000.00
筹资活动现金流出小计	1,639,516,830.31	4,197,638,041.44
筹资活动产生的现金流量净额	1,702,844,179.52	401,183,458.56
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	437,214,097.13	-359,374,833.80

加：期初现金及现金等价物余额	2,598,534,277.22	3,344,332,888.32
六、期末现金及现金等价物余额	3,035,748,374.35	2,984,958,054.52

公司负责人：秦念奇

主管会计工作负责人：吴惠明

会计机构负责人：马庆平

母公司现金流量表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
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	251,011,468.37	300,664,356.04
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	142,964,675.16	4,469,528.85
经营活动现金流入小计	393,976,143.53	305,133,884.89
购买商品、接受劳务支付的现金	347,133,389.67	590,099,214.31
支付给职工及为职工支付的现金	2,834,003.02	1,177,185.84
支付的各项税费	69,961,016.23	78,127,839.24
支付其他与经营活动有关的现金	1,101,522,395.37	345,138,284.93
经营活动现金流出小计	1,521,450,804.29	1,014,542,524.32
经营活动产生的现金流量净额	-1,127,474,660.76	-709,408,639.43
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		88,811,342.74
取得投资收益收到的现金	15,049,763.61	
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	250,000,000.00	45,000,000.00
投资活动现金流入小计	265,049,763.61	133,811,342.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	242,830.06	8,307,599.10
投资支付的现金	113,326,950.00	30,000,000.00
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	113,569,780.06	38,307,599.10
投资活动产生的现金流量净额	151,479,983.55	95,503,743.64
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	3,306,478,500.00	4,598,821,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,306,478,500.00	4,598,821,500.00
偿还债务支付的现金	1,127,250,000.00	3,578,237,600.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	431,173,834.18	431,998,726.44
支付其他与筹资活动有关的现金	78,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	1,636,423,834.18	4,010,236,326.44
筹资活动产生的现金流量净额	1,670,054,665.82	588,585,173.56
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	694,059,988.61	-25,319,722.23
加：期初现金及现金等价物余额	361,398,528.63	800,163,102.35
六、期末现金及现金等价物余额	1,055,458,517.24	774,843,380.12

公司负责人：秦念奇

主管会计工作负责人：吴惠明

会计机构负责人：马庆平

