

合并资产负债表（未经审计）

会合01表

编制单位：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

单位：人民币元

项 目	2024年6月30日	2023年12月31日
流动资产：		
货币资金	686,480,430.52	873,045,723.24
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	240,216,667.56	243,336,377.91
应收款项融资		
预付款项	772,175,276.59	732,206,679.11
其他应收款	1,246,912,551.37	1,188,022,016.05
存货	4,088,648,260.60	4,042,210,270.44
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	92,783,519.40	91,928,625.30
流动资产合计	7,127,216,706.04	7,170,749,692.05
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
债权投资	158,164,370.36	168,079,077.00
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	67,523,904.32	69,844,778.02
其他权益工具投资	465,292,675.37	465,292,675.37
其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,386,291,673.11	4,384,224,330.15
固定资产	61,155,772.31	61,771,600.16
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权投资	51,252.25	63,872.15
无形资产		
开发支出		
商誉	145,362,069.33	145,362,069.33
长期待摊费用	2,282,746.79	2,294,839.73
递延所得税资产	42,683,980.22	42,603,617.53
其他非流动资产	188,802,743.20	200,235,212.92
非流动资产合计	5,517,611,187.26	5,539,772,072.36
资产合计	12,644,827,893.30	12,710,521,764.41

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



钱萍

合并资产负债表（续）（未经审计）

编制单位：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

会合01表
单位：人民币元

项 目	2024年6月30日	2023年12月31日
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	363,544,051.95	512,281,427.81
预收账款	55,836,722.09	41,321,666.57
合同负债	781,980,423.88	758,580,359.41
应付职工薪酬	4,948,564.69	5,320,953.77
应交税费	11,003,592.11	43,580,667.46
其他应付款	3,206,473,825.20	3,171,536,800.18
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		46,682,622.85
其他流动负债	740,126.21	885,228.89
流动负债合计	4,424,527,306.13	4,580,189,726.94
非流动负债：		
长期借款	344,950,000.00	255,100,000.00
应付债券	1,910,000,000.00	1,910,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	57,453.00	91,616.67
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	14,335,399.69	14,335,399.69
递延所得税负债	247,820,463.62	246,462,836.92
其他非流动负债	188,725,528.43	191,895,182.60
非流动负债合计	2,705,888,844.74	2,617,885,035.88
负 债 合 计	7,130,416,150.87	7,198,074,762.82
所有者权益：		
实收资本	1,715,090,360.00	1,715,090,360.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,686,425,570.92	2,685,210,700.91
减：库存股		
其他综合收益	103,568,924.24	103,568,924.24
专项储备		
盈余公积	102,729,888.32	102,729,888.32
未分配利润	783,303,971.31	777,062,646.59
归属于母公司所有者权益合计	5,391,118,714.79	5,383,662,520.06
少数股东权益	123,293,027.64	128,784,481.53
所有者权益合计	5,514,411,742.43	5,512,447,001.59
负债和所有者权益总计	12,644,827,893.30	12,710,521,764.41

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

钱萍



合并利润表（未经审计）

会合02表

编制单位：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

单位：人民币元

项 目	2024年1-6月	2023年1-6月
一、营业总收入	89,513,262.05	112,069,142.84
其中：营业收入	89,513,262.05	112,069,142.84
二、营业总成本	94,752,589.26	91,808,578.36
其中：营业成本	43,300,889.19	42,342,426.66
税金及附加	5,279,952.14	5,697,700.74
销售费用	430,165.70	360,453.53
管理费用	40,549,630.31	38,443,109.46
研发费用		
财务费用	5,191,951.92	4,964,887.97
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	6,863,671.92	6,707,412.82
投资收益（损失以“-”号填列）	-539,342.71	-598,194.04
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）	-138,422.49	-1,477,243.16
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-46,922.18
资产减值损失（损失以“-”号填列）		5,971.99
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	946,579.51	24,851,589.91
加：营业外收入	33,391.84	1,170,855.05
减：营业外支出	82,404.64	104,917.47
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	897,566.71	25,917,527.49
减：所得税费用	147,695.88	775,091.83
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	749,870.83	25,142,435.66
（一）按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润	6,241,324.72	31,392,412.07
少数股东损益	-5,491,453.89	-6,249,976.41
（二）按经营持续性分类		
持续经营损益	749,870.83	25,142,435.66
终止经营损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属于母公司所有者的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）以后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		
8、外币财务报表折算差额		
9、其他		
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	749,870.83	25,142,435.66
归属于母公司所有者的综合收益总额	6,241,324.72	31,392,412.07
归属于少数股东的综合收益总额	-5,491,453.89	-6,249,976.41

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

钱萍

合并现金流量表（未经审计）

会合03表

编制单位：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

单位：人民币元

项 目	2024年1-6月	2023年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	117,005,716.78	238,793,531.49
收到的税费返还	34,170.95	20,334.48
收到其他与经营活动有关的现金	81,638,532.08	341,390,242.52
经营活动现金流入小计	198,678,419.81	580,204,108.49
购买商品、接受劳务支付的现金	242,593,410.74	349,347,902.51
支付给职工以及为职工支付的现金	57,619,161.17	57,692,048.95
支付的各项税费	31,962,501.59	33,733,489.46
支付其他与经营活动有关的现金	82,483,341.37	365,552,167.49
经营活动现金流出小计	414,658,414.87	806,325,608.41
经营活动产生的现金流量净额	-215,979,995.06	-226,121,499.92
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	20,580,000.00	797,340.00
取得投资收益收到的现金	2,320,873.70	4,200,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	78,260.00	365.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	22,979,133.70	4,997,705.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,939.00	141,931.00
投资支付的现金		
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	12,939.00	141,931.00
投资活动产生的现金流量净额	22,966,194.70	4,855,774.00
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	282,000,000.00	497,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	282,000,000.00	497,600,000.00
偿还债务支付的现金	212,150,000.00	576,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27,600,020.22	48,294,797.78
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	15,894,432.14	38,682.50
筹资活动现金流出小计	255,644,452.36	624,733,480.28
筹资活动产生的现金流量净额	26,355,547.64	-127,133,480.28
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	-166,658,252.72	-348,399,206.20
加：年初现金及现金等价物余额	848,786,989.18	1,255,215,545.05
六、期末现金及现金等价物余额	682,128,736.46	906,816,338.85

法定代表人：

印王浩

主管会计工作负责人：印王浩

会计机构负责人：

钱萍

资产负债表（未经审计）

编制单位：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司
单位：人民币元

项 目	2024年6月30日	2023年12月31日
流动资产：		
货币资金	306,025,496.49	313,581,947.69
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	19,186,419.63	19,180,124.61
应收款项融资		
预付款项	327,611,185.66	324,303,090.97
其他应收款	1,400,918,362.70	1,361,082,201.03
存货	3,543,371,635.68	3,503,182,782.76
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	49,986,315.94	48,006,239.03
流动资产合计	5,647,099,416.10	5,569,336,386.09
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
债权投资	158,079,077.00	168,079,077.00
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	816,117,504.32	813,438,378.02
其他权益工具投资	462,737,585.29	462,737,585.29
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,539,961,120.86	3,537,232,219.91
固定资产	246,794.69	256,367.87
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权投资		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,110,603.32	1,110,603.32
递延所得税资产	34,222,415.50	34,222,415.50
其他非流动资产	1,918,365.12	1,918,365.12
非流动资产合计	5,014,393,466.10	5,018,995,012.03
资产合计	10,661,492,882.20	10,588,331,398.12

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人： 钱萍

印 王浩

资产负债表（续）（未经审计）

会企01表

编制单位：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

单位：人民币元

项 目	2024年6月30日	2023年12月31日
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	27,211,963.75	27,211,253.14
预收账款	1,065,993.00	1,065,993.00
合同负债	75,478,522.75	75,478,522.75
应付职工薪酬		
应交税费	72,747.60	6,138,802.40
其他应付款	3,122,195,697.83	2,993,842,652.61
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		46,651,512.65
其他流动负债		
流动负债合计	3,226,024,924.93	3,150,388,736.55
非流动负债：		
长期借款	245,000,000.00	255,100,000.00
应付债券	1,910,000,000.00	1,910,000,000.00
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	168,263,315.35	168,263,315.35
其他非流动负债	1,867,667.00	1,867,667.00
非流动负债合计	2,325,130,982.35	2,335,230,982.35
负 债 合 计	5,551,155,907.28	5,485,619,718.90
所有者权益：		
实收资本	1,715,090,360.00	1,715,090,360.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,811,995,461.39	2,807,097,112.89
减：库存股		
其他综合收益	92,893,293.97	95,100,842.47
专项储备		
盈余公积	102,729,888.32	102,729,888.32
未分配利润	387,627,971.24	382,693,475.54
所有者权益合计	5,110,336,974.92	5,102,711,679.22
负债和所有者权益总计	10,661,492,882.20	10,588,331,398.12

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



钱萍

利润表（未经审计）

编制单位：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司		会企02表 单位：人民币元	
项 目	2024年1-6月	2023年1-6月	
一、营业收入	29,757,751.08	63,447,726.46	
减：营业成本	13,398,442.88	17,987,359.49	
税金及附加	2,936,276.51	3,723,346.82	
销售费用			
管理费用	9,024,680.81	8,121,024.93	
研发费用			
财务费用	5,614,221.14	6,468,950.59	
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益	6,800,000.00	6,600,000.00	
投资收益（损失以“－”号填列）	-628,138.97	-880,636.51	
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）			
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）	4,955,990.77	32,866,408.12	
加：营业外收入		1,160,000.00	
减：营业外支出	21,495.07	4,656.74	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	4,934,495.70	34,021,751.38	
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	4,934,495.70	34,021,751.38	
（一）持续经营损益	4,934,495.70	34,021,751.38	
（二）终止经营损益			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后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）以后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			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他			
六、综合收益总额	4,934,495.70	34,021,751.38	

法定代表人：

王浩印

主管会计工作负责人：

钱萍

会计机构负责人：

钱萍

现金流量表（未经审计）

会企03表

编制单位：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

单位：人民币元

项 目	2024年1-6月	2023年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	29,442,285.36	61,348,827.06
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	118,371,542.41	214,183,787.20
经营活动现金流入小计	147,813,827.77	275,532,614.26
购买商品、接受劳务支付的现金	40,018,965.13	53,082,427.54
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费	10,924,993.09	13,336,638.02
支付其他与经营活动有关的现金	42,664,316.32	290,999,027.36
经营活动现金流出小计	93,608,274.54	357,418,092.92
经营活动产生的现金流量净额	54,205,553.23	-81,885,478.66
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	10,000,000.00	797,340.00
取得投资收益收到的现金	2,320,873.70	4,200,000.00
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	12,320,873.70	4,997,340.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	5,000,000.00	
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	5,000,000.00	
投资活动产生的现金流量净额	7,320,873.70	4,997,340.00
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	182,000,000.00	497,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	182,000,000.00	497,600,000.00
偿还债务支付的现金	212,100,000.00	576,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	23,088,445.99	48,194,797.78
支付其他与筹资活动有关的现金	15,894,432.14	38,682.50
筹资活动现金流出小计	251,082,878.13	624,633,480.28
筹资活动产生的现金流量净额	-69,082,878.13	-127,033,480.28
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	-7,556,451.20	-203,921,618.94
加：年初现金及现金等价物余额	313,581,947.69	680,774,193.90
六、期末现金及现金等价物余额	306,025,496.49	476,852,574.96

法定代表人：



主管会计工作负责人：

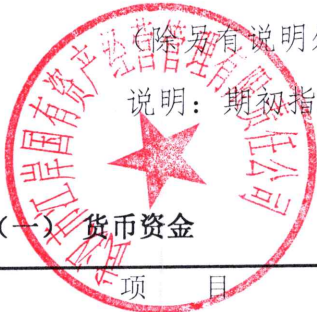


会计机构负责人：



武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

2024年半年度财务报表附注



除另有说明外，所有货币均以人民币元为货币单位)

说明：期初指2023年12月31日，期末指2024年6月30日

(一) 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	22,000.00	22,000.00
银行存款	682,106,736.46	848,764,989.18
其他货币资金	4,351,694.06	24,258,734.06
合 计	686,480,430.52	873,045,723.24
其中：存放在境外的款项总额		

(二) 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	1,246,912,551.37	1,188,022,016.05
合 计	1,246,912,551.37	1,188,022,016.05

按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内（含1年）	382,385,224.56	340,677.67	323,494,689.24	340,677.67
1至2年	40,147,309.14	132,066.25	40,147,309.14	132,066.25
2至3年	281,146,247.00	173,429.46	281,146,247.00	173,429.46
3至4年	59,079,575.94	276,447.84	59,079,575.94	276,447.84
4至5年	178,800,529.68	2,860,597.65	178,800,529.68	2,860,597.65
5年以上	325,964,766.83	16,827,882.91	325,964,766.83	16,827,882.91
合 计	1,267,523,653.15	20,611,101.78	1,208,633,117.83	20,611,101.78

(三) 存货

项 目	期初数		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本，在产品	3,501,959,886.40		3,501,959,886.40
开发产品	474,217,847.30		474,217,847.30
低值易耗品	992,292.29		992,292.29
合同履约成本	65,040,244.45		65,040,244.45
合 计	4,042,210,270.44		4,042,210,270.44

项 目	期末数		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本，在产品	3,548,397,876.56		3,548,397,876.56
库存商品（开发产品）	474,217,847.30		474,217,847.30
低值易耗品	992,292.29		992,292.29
合同履约成本	65,040,244.45		65,040,244.45
合 计	4,088,648,260.60		4,088,648,260.60

(四) 投资性房地产

项目	年初公允价值	本年增加			本年减少		期末公允价值
		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	
一、成本合计	3,713,818,526.95	2,067,342.96					3,715,885,869.91
其中：房屋、建筑物	3,713,818,526.95	2,067,342.96					3,715,885,869.91
二、公允价值变动合计	670,405,803.20						670,405,803.20
其中：房屋、建筑物	670,405,803.20						670,405,803.20
三、账面价值合计	4,384,224,330.15						4,386,291,673.11
其中：房屋、建筑物	4,384,224,330.15						4,386,291,673.11

(五) 应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	139,299,131.19	137,039,374.29
1-2年（含2年）	136,925,614.79	255,337,168.98
2-3年（含3年）	22,556,393.84	51,571,634.33
3年以上	64,762,912.13	68,333,250.21
合 计	363,544,051.95	512,281,427.81

(六) 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收房款	421,375,230.79	421,375,230.79
拆迁（腾退）补偿款	99,769,633.77	99,769,633.77
管理服务费	135,604,342.50	103,727,365.89
工程款	105,153,638.28	113,630,550.42
物业费	16,668,764.83	16,668,764.83
其他	3,408,813.71	3,408,813.71
减：计入其他非流动负债		
合 计	781,980,423.88	758,580,359.41

(七) 长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	63,000,000.00	73,182,643.61
保证借款	99,950,000.00	
信用借款	182,000,000.00	182,194,638.89
小 计	344,950,000.00	255,377,282.50
减：一年内到期部分		277,282.50
合 计	344,950,000.00	255,100,000.00

(八) 应付债券

项 目	期末余额	期初余额
21岸资01公司债券	500,000,000.00	501,697,945.21
19岸资01公司债券	0.00	20,581,589.04
23江岸国资MTN001	840,000,000.00	851,438,728.77
23岸资01	500,000,000.00	511,793,835.62
23岸资02	70,000,000.00	70,862,131.51
小 计	1,910,000,000.00	1,956,374,230.15
减：一年内到期部分	0.00	46,374,230.15
合 计	1,910,000,000.00	1,910,000,000.00

(九) 收入

业务板块（产品/服务）	2024年1-6月		上年同期	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	83,821,442.45	40361636.86	111,895,938.70	42,328,955.77
租赁	40,249,552.97	11,189,167.28	55,105,077.84	4,336,138.76
建筑安装	7,271,374.33	143993.99	10,807,473.24	6,296,436.14
城市服务	25,094,054.72	25,875,850.20	22,707,436.73	22,281,628.18
其他	11,206,460.43	3,152,625.39	23,275,950.89	9,414,752.69
其他业务	5,691,819.60	2,939,252.33	173,204.14	13,470.89
合计	89,513,262.05	43,300,889.19	112,069,142.84	42,342,426.66

武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

2024年8月30日

