



合并资产负债表

2024年6月30日

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	3,567,611,458.53	3,928,042,956.32
交易性金融资产		90,489.92
应收票据	13,000,000.00	14,984,280.00
应收账款	2,762,220,196.66	2,647,987,665.96
应收款项融资	593,109.62	1,830,024.23
预付款项	1,614,735,465.94	1,863,416,230.18
其他应收款	3,833,299,658.51	3,908,718,792.63
其中：应收利息		
应收股利		497,730.72
存货	68,061,959,884.85	66,042,433,278.46
其中：数据资源		
合同资产	747,813.88	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	828,140,168.70	768,159,828.23
流动资产合计	80,682,307,756.69	79,175,663,545.93
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	1,026,738,127.29	1,132,481,987.82
其他权益工具投资	2,332,444,922.04	2,332,444,922.04
其他非流动金融资产	13,325,096.00	23,509,094.00
投资性房地产	6,885,137,905.00	6,883,967,821.00
固定资产	6,931,620,470.56	7,019,740,209.36
在建工程	2,762,878,229.69	2,421,983,629.04
生产性生物资产	26,171,018.20	27,930,668.86
油气资产		
使用权资产	19,731,688.25	21,497,464.57
无形资产	1,795,784,031.39	1,830,632,747.04
其中：数据资源	2,473,927.39	
开发支出	269,864.75	
商誉	869,380,919.83	828,631,761.09
长期待摊费用	16,708,694.45	21,277,266.59
递延所得税资产	53,256,534.21	52,478,619.10
其他非流动资产	7,018,776,724.35	6,997,881,631.09
非流动资产合计	29,752,224,226.01	29,594,457,821.60
资产总计	110,434,531,982.70	108,770,121,367.53

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：刘敏

合并资产负债表（续）

2024年6月30日

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	期末余额	年初余额
流动负债：		
短期借款	6,775,488,665.45	5,803,043,376.85
交易性金融负债	10,235,390.00	21,961,175.81
应付票据	73,000,000.00	280,000,000.00
应付账款	1,406,872,467.85	1,620,487,410.48
预收款项	62,891,382.38	48,251,423.75
合同负债	1,949,004,876.57	2,398,769,752.20
应付职工薪酬	54,660,066.70	122,551,668.18
应交税费	961,101,139.75	1,005,057,825.61
其他应付款	1,195,487,518.90	1,933,577,377.26
其中：应付利息		
应付股利	473,309.97	111,767,309.97
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	11,480,411,978.44	9,735,227,746.23
其他流动负债	2,839,162,692.49	3,170,388,295.95
流动负债合计	26,808,316,178.53	26,139,316,052.32
非流动负债：		
长期借款	29,346,091,973.14	26,112,559,443.85
应付债券	12,884,579,629.31	15,032,217,056.47
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	14,822,658.64	18,445,360.11
长期应付款	627,706,792.27	299,210,255.01
长期应付职工薪酬	189,672.18	192,264.18
预计负债		
递延收益	90,471,553.50	101,919,948.39
递延所得税负债	612,379,296.39	612,473,410.86
其他非流动负债	6,112,622,380.65	6,024,632,005.09
非流动负债合计	49,688,863,956.08	48,201,649,743.96
负债合计	76,497,180,134.61	74,340,965,796.28
所有者权益：		
实收资本	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
其他权益工具	2,370,000,000.00	2,982,000,000.00
其中：优先股		
永续债	2,370,000,000.00	2,982,000,000.00
资本公积	18,072,064,252.39	18,063,561,557.91
减：库存股		
其他综合收益	437,760,318.92	437,760,318.93
专项储备		
盈余公积	564,881,935.15	564,881,935.15
未分配利润	5,369,240,112.89	5,398,427,650.79
归属于母公司所有者权益合计	30,813,946,619.35	31,446,631,462.78
少数股东权益	3,123,405,228.74	2,982,524,108.47
所有者权益合计	33,937,351,848.09	34,429,155,571.25
负债和所有者权益总计	110,434,531,982.70	108,770,121,367.53

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

刘敏

合并利润表

2024年1-6月

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	3,854,344,062.64	6,279,935,952.93
其中：营业收入	3,854,344,062.64	6,279,935,952.93
二、营业总成本	3,795,369,871.24	6,083,823,285.40
其中：营业成本	3,169,167,086.13	5,020,179,409.76
税金及附加	55,827,516.80	172,598,289.41
销售费用	136,878,180.77	151,062,478.91
管理费用	279,931,547.48	369,133,253.39
研发费用	5,867,790.30	3,363,524.65
财务费用	147,697,749.76	367,486,329.28
其中：利息费用	172,626,259.77	398,920,120.13
利息收入	25,839,087.36	33,070,734.84
加：其他收益	43,918,865.37	129,159,871.25
投资收益（损失以“-”号填列）	29,178,098.78	37,790,885.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	36,669,797.15	31,529,622.06
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）	11,692,693.89	-4,054,770.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,826,246.37	3,905,868.69
资产减值损失（损失以“-”号填列）	2,771.19	-45,859.80
资产处置收益（损失以“-”号填列）	102,631,662.24	-5,385,345.97
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	243,572,036.50	357,483,317.49
加：营业外收入	655,161.70	2,525,049.97
减：营业外支出	8,896,768.37	599,564.47
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	235,330,429.83	359,408,802.99
减：所得税费用	80,982,832.77	71,658,567.52
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	154,347,597.06	287,750,235.47
（一）按经营持续性分类：		
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	154,347,597.06	287,750,235.47
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）	104,732,462.10	339,868,243.88
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	49,615,134.96	-52,118,008.41

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

刘敏

合并现金流量表

2024年1-6月

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	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	3,508,343,323.88	3,874,806,868.85
收到的税费返还	1,507,347.20	35,529,158.27
收到其他与经营活动有关的现金	438,206,171.49	7,537,770,294.28
经营活动现金流入小计	3,948,056,842.57	11,448,106,321.40
购买商品、接受劳务支付的现金	4,133,836,402.63	5,530,614,112.03
支付给职工以及为职工支付的现金	398,422,529.71	315,967,150.88
支付的各项税费	302,802,057.19	575,854,845.87
支付其他与经营活动有关的现金	552,231,169.41	8,519,756,319.07
经营活动现金流出小计	5,387,292,158.94	14,942,192,427.85
经营活动产生的现金流量净额	-1,439,235,316.37	-3,494,086,106.45
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	15,310,377.26	135,751,030.61
取得投资收益收到的现金	31,268,944.43	28,309,090.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	149,301,366.59	16,894,520.37
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	179,675,921.55	1,107.31
投资活动现金流入小计	375,556,609.83	180,955,748.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	412,126,982.26	518,983,211.21
投资支付的现金	43,608,302.12	260,653,792.31
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	6,240,774.52	8,256,571.67
投资活动现金流出小计	461,976,058.90	787,893,575.19
投资活动产生的现金流量净额	-86,419,449.07	-606,937,826.76
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	147,000.00	490,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	147,000.00	490,000.00
取得借款收到的现金	17,296,742,892.61	17,790,814,100.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,873,006,610.34	2,260,754,794.68
筹资活动现金流入小计	19,169,896,502.95	20,052,058,894.68
偿还债务支付的现金	15,828,126,413.77	9,543,601,456.46
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,650,975,220.01	1,589,836,177.70
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	72,618,921.70	20,109,855.24
支付其他与筹资活动有关的现金	525,777,366.93	1,405,337,294.50
筹资活动现金流出小计	18,004,879,000.71	12,538,774,928.66
筹资活动产生的现金流量净额	1,165,017,502.24	7,513,283,966.02
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-14.94
五、现金及现金等价物净增加额	-360,637,263.20	3,412,260,017.87
加：期初现金及现金等价物余额	3,925,067,239.73	3,951,832,605.47
六、期末现金及现金等价物余额	3,564,429,976.53	7,364,092,623.34

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

刘敏

资产负债表

2024年6月30日

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

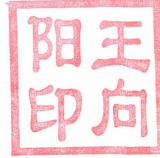
金额单位：人民币元

项 目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	1,658,272,219.82	2,315,454,843.93
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,459,781.63	2,481,488.12
应收款项融资		
预付款项	1,511,718,854.87	1,750,009,267.31
其他应收款	24,107,794,628.79	23,918,845,932.33
存货	34,315,585,076.76	33,067,975,355.66
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	1,561,471.13	5,869,786.06
流动资产合计	61,599,392,033.00	61,060,636,673.41
非流动资产：		
债权投资	385,000,000.00	385,000,000.00
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	27,947,071,332.46	27,887,055,062.53
其他权益工具投资	1,654,365,876.23	1,654,365,876.23
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,455,525,248.61	2,454,111,700.00
固定资产	241,126,047.78	248,896,411.57
在建工程	1,535,266,572.06	1,516,551,043.93
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,753,089.59	2,101,261.78
其中：数据资源		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	499,869.37	499,869.37
其他非流动资产	5,828,799.99	4,025,347.84
非流动资产合计	34,226,436,836.09	34,152,606,573.25
资产总计	95,825,828,869.09	95,213,243,246.66

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

刘敏

资产负债表（续）

2024年6月30日

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	期末余额	年初余额
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	391,557,456.61	450,468,067.41
预收款项	26,524,381.54	26,402,693.76
合同负债	3,174,815,500.50	3,582,631,025.40
应付职工薪酬	9,221,598.16	17,683,132.40
应交税费	595,944,932.57	586,762,367.05
其他应付款	18,495,761,015.94	17,445,190,571.39
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	7,740,187,387.13	6,722,491,487.60
其他流动负债	460,000,000.00	460,000,000.00
流动负债合计	30,894,012,272.45	29,291,629,345.01
非流动负债：		
长期借款	20,708,297,847.48	18,311,823,404.88
应付债券	12,924,579,629.31	15,072,217,056.47
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		12,945,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	144,843,282.61	144,843,282.61
其他非流动负债	329,434,315.00	1,011,334,315.00
非流动负债合计	34,107,155,074.40	34,553,163,058.96
负债合计	65,001,167,346.85	63,844,792,403.97
所有者权益：		
实收资本	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
其他权益工具	2,370,000,000.00	2,982,000,000.00
其中：优先股		
永续债	2,370,000,000.00	2,982,000,000.00
资本公积	19,212,708,423.64	19,204,208,742.57
减：库存股		
其他综合收益	254,325,293.78	254,325,293.78
专项储备		
盈余公积	564,881,935.15	564,881,935.15
未分配利润	4,422,745,869.67	4,363,034,871.19
所有者权益合计	30,824,661,522.24	31,368,450,842.69
负债和所有者权益总计	95,825,828,869.09	95,213,243,246.66

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

刘敏

利润表

2024年1-6月

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业收入	1,234,631,928.93	3,674,991,116.72
减：营业成本	1,033,438,448.41	2,938,310,407.56
税金及附加	8,430,960.21	120,307,630.72
销售费用		
管理费用	35,819,766.89	36,438,640.31
研发费用	380,015.31	
财务费用	8,146,227.96	254,375,042.04
其中：利息费用	19,634,241.83	271,187,816.72
利息收入	11,528,335.92	16,849,782.21
加：其他收益	26,204,099.34	105,695,420.55
投资收益（损失以“-”号填列）	33,622,015.78	7,803,577.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,126,695.78	-748,341.90
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）	208,242,625.27	439,058,393.72
加：营业外收入	1.00	440,761.75
减：营业外支出	10,000.00	1.91
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	208,232,626.27	439,499,153.56
减：所得税费用	14,601,627.79	27,143,183.05
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	193,630,998.48	412,355,970.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	193,630,998.48	412,355,970.51
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：刘敏

现金流量表

2024年1-6月

编制单位：徐州市新盛投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	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	644,430,242.48	1,081,316,882.30
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	914,647,982.69	19,762,056,666.83
经营活动现金流入小计	1,559,078,225.17	20,843,373,549.13
购买商品、接受劳务支付的现金	1,324,256,706.38	2,984,641,006.77
支付给职工以及为职工支付的现金	27,264,411.75	27,972,909.65
支付的各项税费	30,929,878.67	57,244,492.90
支付其他与经营活动有关的现金	734,134,329.98	11,669,577,719.48
经营活动现金流出小计	2,116,585,326.78	14,739,436,128.80
经营活动产生的现金流量净额	-557,507,101.61	6,103,937,420.33
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	37,267,164.42	17,621,820.28
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	1,583,814,505.94	
投资活动现金流入小计	1,621,081,670.36	17,621,820.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	24,273,628.66	35,641,525.06
投资支付的现金	12,000,000.00	4,497,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	2,303,612,300.00	
投资活动现金流出小计	2,339,885,928.66	4,532,641,525.06
投资活动产生的现金流量净额	-718,804,258.30	-4,515,019,704.78
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	9,030,088,000.00	5,620,735,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,604,291,231.06	34,536,846.67
筹资活动现金流入小计	11,634,379,231.06	5,655,271,846.67
偿还债务支付的现金	8,661,030,000.00	2,820,299,800.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,102,072,960.60	1,183,658,765.31
支付其他与筹资活动有关的现金	1,252,132,472.48	64,233,287.14
筹资活动现金流出小计	11,015,235,433.08	4,068,191,852.45
筹资活动产生的现金流量净额	619,143,797.98	1,587,079,994.22
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	-657,167,561.93	3,175,997,709.77
加：期初现金及现金等价物余额	2,315,439,781.75	1,936,422,275.18
六、期末现金及现金等价物余额	1,658,272,219.82	5,112,419,984.95

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

刘敏

徐州市新盛投资控股集团有限公司

2024 年 6 月财务报表附注

一、公司基本情况

1. 公司注册地、组织形式

徐州市新盛投资控股集团有限公司（以下简称本公司或公司）曾用名徐州市新盛建设发展投资有限公司，于 2019 年 3 月 1 日经工商登记更名。

公司系由徐州市人民政府授权徐州市财政局出资组建的国有独资公司，于 2007 年 3 月 21 日在江苏省徐州市工商行政管理局注册登记。注册资本：人民币肆拾亿元整，现由徐州市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责。公司统一社会信用代码为 91320300799052396B。法定代表人：王向阳；公司注册地和地址：徐州市泉山区解放南路 26-8 号三胞国际广场 1 号办公楼。

2. 公司历史沿革

本公司初始注册资本为人民币 20,000.00 万元，2010 年 2 月 25 日公司股东徐州市财政局决定，增加注册资本人民币 60,000.00 万元，由资本公积转增注册资本，变更后注册资本为人民币 80,000.00 万元；2013 年 1 月 10 日公司股东徐州市财政局决定，增加注册资本人民币 120,000.00 万元，由资本公积转增注册资本，变更后注册资本为人民币 200,000.00 万元；2013 年 8 月 30 日公司股东徐州市财政局决定，公司增加注册资本人民币 200,000.00 万元，由资本公积转增注册资本，变更后注册资本为人民币 400,000.00 万元。

2014 年 12 月 23 日，公司股东徐州市财政局将所持公司股权 400,000.00 万元全部划转给徐州市人民政府国有资产监督管理委员会，并由其履行出资人职责。

3. 公司的业务性质和主要经营活动

公司是徐州市属国有大型投资公司，公司经营范围包括：城市建设项目投资、管理；非金融性资产受托管理服务；投资管理信息咨询服务；对房地产项目、商业项目、文化项目投资；房屋、电力管网租赁。

公司主要从事主城区棚户区改造、定销房筹建、房地产开发、商业地产运营、水利基础设施的投资与建设、水环境治理和水务一体化运营、循环经济产业发展、豆奶粉、豆奶、乳品等生产销售、粮食收购仓储贸易等。

二、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期末”系指 2024 年 6 月 30 日，“本报告期”系指 2024 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，“上年同期”系指 2023 年 1 月 1 日至 6 月

30 日，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	期初余额
现金	225,942.99	151,495.56
银行存款	3,418,436,906.51	3,885,273,595.50
其他货币资金	148,948,609.03	42,617,865.26
合计	3,567,611,458.53	3,928,042,956.32

2. 交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
结构性存款		
期货		90,489.92
债务工具投资		
合计		90,489.92

3. 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	13,000,000.00	14,984,280.00
商业承兑汇票		
合计	13,000,000.00	14,984,280.00

4. 应收账款

债务单位	期末余额	占应收账款的比例 (%)	款项性质
徐州市人民政府	1,040,558,804.79	36.32	水利水务基础设施回购款
徐州市水务局	669,445,917.46	23.37	应收工程款
徐州市铜山区人民政府	122,385,500.00	4.27	符夹铁路项目安置房应收房款
丰县水务局	120,995,032.79	4.22	应收水费
沛县水务局	66,783,247.32	2.33	应收水费
其他	844,992,553.84	29.49	
减：坏账准备	102,940,859.54		
合计	2,762,220,196.66	100.00	

5. 应收款项融资

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	593,109.62	1,830,024.23
合计	593,109.62	1,830,024.23

6. 预付账款

单位名称	期末余额	占预付账款的比例 (%)	款项性质
徐州市房屋征收和房产保障管理中心	1,511,685,050.80	93.62	预付征收款
陕西亿德建设工程集团有限公司	31,150,000.00	1.93	预付工程款
维维供应商 1	9,012,000.00	0.56	预付货款
维维供应商 2	7,476,397.79	0.46	预付货款
维维供应商 3	6,064,300.00	0.38	预付货款
其他	49,347,717.35	3.05	
合计	1,614,735,465.94	100.00	

7. 其他应收款

(1) 其他应收款明细

种类	期末余额	期初余额
应收股利		497,730.72
应收利息		
其他应收款	3,833,299,658.51	3,908,221,061.91
合计	3,833,299,658.51	3,908,718,792.63

(2) 其他应收款

单位名称	期末余额	占其他应收款的比例 (%)	款项性质
德基广场（徐州）有限公司	2,645,111,914.62	65.67	借款
徐州市水务局	300,000,000.00	7.45	雨污分流专项债
徐州中山饭店	193,449,273.06	4.80	借款及其他
徐州市铜山区财政局	188,201,839.00	4.67	征地补偿款、预存款
徐州市云龙区人民政府	164,781,300.00	4.09	往来款
其他	536,516,509.98	13.32	
减：坏账准备	194,761,178.15		
合计	4,224,346,094.39	100.00	

8. 存货

项 目	期末余额	期初余额
开发成本	57,923,750,565.90	56,710,694,814.98
开发产品	6,027,107,482.36	5,249,840,135.94
合同履约成本	3,104,107,622.86	3,040,864,103.41

项 目	期末余额	期初余额
库存商品	744,431,176.13	692,089,037.43
原材料	216,198,967.61	283,286,898.76
自制半成品	15,461,324.35	25,590,105.31
周转材料	30,902,745.64	39,979,316.40
在产品		88,866.23
合计	68,061,959,884.85	66,042,433,278.46

9. 合同资产

项 目	期末余额	期初余额
危废处置	747,813.88	
合计	747,813.88	

10. 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额、预交增值税、营业税等税费	828,140,168.70	768,159,828.23
其他		
合计	828,140,168.70	768,159,828.23

11. 长期股权投资

项 目	持股比例(%)	期末余额
徐州新盛绿城置业发展有限公司	40.00	81,910,340.23
徐州市盛融科技小额贷款有限公司	24.19	34,148,671.42
徐州市鼓楼高新区科技发展有限公司	30.00	11,337,414.85
中新凯悦传媒集团有限公司	25.00	78,870,151.96
徐州维维盛通新消费投资基金（有限合	80.00	20,620,378.89
徐州国鼎盛和环境科技有限公司	35.00	4,430,906.46
徐州鑫盛润环保能源有限公司	20.00	56,510,450.91
徐州市建邦环境水务有限公司	49.00	163,713,593.68
徐州粤海水务有限责任公司	49.00	399,551,337.14
徐州市润水工程管理有限公司	49.00	5,749,589.46
徐州首创水务有限责任公司	20.00	127,255,481.89
中储粮绥化储备有限公司	40.00	31,077,200.04
建泉（徐州）农业发展投资基金（有限	19.33	11,562,610.36
合计	—	1,026,738,127.29

12. 其他权益工具投资

项 目	期末余额	持股比例 (%)
徐州农村商业银行股份有限公司	394,795,969.84	7.98
徐州市文化旅游集团有限公司	1,344,972,288.11	21.92
徐州中冶城东快速路建设有限公司	228,000,000.00	30.00
徐州市迎宾快速路建设有限公司	144,000,000.00	30.00
国开精诚（北京）投资基金有限公司	10,526,315.80	0.73
徐州市树人初级中学	10,000,000.00	51.00
徐州市保安服务有限公司	14,678,300.00	100.00
徐州宣武集团有限公司	19,600,000.00	20.00
徐州金盾保安服务中心	32,378,100.00	100.00
徐州市润捷水利工程管理服务有限公司	26,117,951.84	100.00
徐州市润建管廊建设管理有限公司	36,649,700.00	30.00
徐州市杏山子大道综合管廊建设管理有限公司	20,167,590.00	30.00
徐州中建综合管廊建设投资有限公司	11,123,400.00	20.00
深圳前海联合瑞驰资产管理有限公司	550,000.00	5.00
江苏邳州农村商业银行股份有限公司	31,606,666.66	1.44
重庆灵狐科技有限公司	3,999,993.90	2.92
江苏沛县农村商业银行股份有限公司	1,632,700.75	0.12
江苏利民丰彩新材料科技有限公司	1,645,945.14	19.00
合计	2,332,444,922.04	—

13. 其他非流动金融资产

项 目	期末余额	期初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	13,325,096.00	23,509,094.00
其中：债务工具投资		
权益工具投资	13,325,096.00	23,509,094.00
合计	13,325,096.00	23,509,094.00

14. 投资性房地产

项 目	成本	公允价值变动	期末余额
滨湖新天地商业街一期	147,058,666.61	203,230,733.39	350,289,400.00
滨湖新天地商业街二期	250,431,014.48	89,690,085.52	340,121,100.00
凤鸣路便民早餐点	29,966,713.43	37,837,206.57	67,803,920.00
祥云路便民早餐点	43,489,405.63	77,887,954.37	121,377,360.00
音乐主题街区	81,279,952.96	88,895,167.04	170,175,120.00
湖西雅苑商业	10,372,311.89	17,601,988.11	27,974,300.00
三胞广场 1 号办公楼	8,756,562.91	2,357,137.09	11,113,700.00
津浦雅苑商业	6,439,640.00	165,660.00	6,605,300.00

项 目	成本	公允价值变动	期末余额
康馨园商业	126,520,880.00	3,673,520.00	130,194,400.00
九州大厦	94,928,834.52	42,743,855.48	137,672,690.00
公园印象(听云堂)	50,703,238.22	120,543,421.78	171,246,660.00
中央百大悠沃时尚街区	26,835,128.03	28,075,711.97	54,910,840.00
九里拨入资产	3,732,300.00	-269,570.00	3,462,730.00
恒盛广场	257,917,667.54	166,488,262.46	424,405,930.00
君盛广场	456,245,589.04	155,193,910.96	611,439,500.00
三胞广场 1 号楼商业	250,400.00	26,180.00	276,580.00
三胞广场 2 号楼商业	194,076,386.43	1,213,623.57	195,290,010.00
三胞广场 3 号楼商业	262,994,764.20	13,759,485.80	276,754,250.00
三胞广场 5 号楼商业	2,141,700.00	90,860.00	2,232,560.00
滨湖新天地（新水）	61,539,900.00	-1,344,600.00	60,195,300.00
淮海西路 30 号	53,626,200.00	-2,411,800.00	51,214,400.00
珠山艺术街区	676,164,200.92	-6,150,752.31	670,013,448.61
新盛广场	991,362,401.50	60,594,498.50	1,051,956,900.00
新盛广场-东地块 H 楼	889,341,787.56	-20,120,887.56	869,220,900.00
维维股份房产	387,340,661.01	-3,932,925.62	383,407,735.39
淮海新天地二街区	83,619,357.63	1,684,442.37	85,303,800.00
康馨园公建 B	3,579,953.05	51,266.95	3,631,220.00
绅士花园	3,045,072.38	-29,392.38	3,015,680.00
凤凰山庄 23#	9,719,687.71	67,012.29	9,786,700.00
龙域花园	62,789,618.23	-10,696,918.23	52,092,700.00
云东 2#酒店	252,273,083.40		252,273,083.40
云东 26#商铺	173,163,316.60		173,163,316.60
运河文化廊（商铺）	57,574,902.00		57,574,902.00
悬水湖 6 栋别墅	58,941,469.00		58,941,469.00
合计	5,818,222,766.88	1,066,915,138.12	6,885,137,905.00

15. 固定资产

项 目	期末余额	期初余额
一、账面原值		
房屋及建筑物	4,919,465,690.58	4,816,080,866.78
管网设备及电力通道	3,454,848,481.84	3,454,848,481.84
机器设备	1,841,578,500.31	1,966,467,268.01
办公及其他设备	132,070,696.37	123,716,858.41
运输设备	84,450,042.24	59,737,286.24
固定资产装修	67,587,452.09	67,794,339.42
合计	10,500,000,863.43	10,488,645,100.70
二、累计折旧		
房屋及建筑物	1,186,682,102.93	1,057,756,183.51

项 目	期末余额	期初余额
管网设备及电力通道	1,014,784,449.98	963,244,028.30
机器设备	1,156,179,608.66	1,239,974,607.11
办公及其他设备	108,096,740.89	100,795,532.43
运输设备	50,705,989.87	45,435,020.96
固定资产装修	29,181,033.53	26,608,985.66
合计	3,545,629,925.86	3,433,814,357.97
三、减值准备		
房屋及建筑物	17,627,447.10	17,100,530.88
管网设备及电力通道		
机器设备	4,921,540.55	17,740,318.58
办公及其他设备	182,856.05	212,654.71
运输设备	18,623.31	37,029.20
固定资产装修	17,627,447.10	
合计	22,750,467.01	35,090,533.37
四、账面价值		
房屋及建筑物	3,715,156,140.55	3,741,224,152.39
管网设备及电力通道	2,440,064,031.86	2,491,604,453.54
机器设备	680,477,351.10	708,752,342.32
办公及其他设备	23,791,099.43	22,708,671.27
运输设备	33,725,429.06	14,265,236.08
固定资产装修	38,406,418.56	41,185,353.76
合计	6,931,620,470.56	7,019,740,209.36

16. 在建工程

项 目	期末余额	期初余额
在建工程	2,750,673,902.76	2,409,779,302.11
工程物资	12,204,326.93	12,204,326.93
合 计	2,762,878,229.69	2,421,983,629.04

在建工程情况

项 目	期末余额	期初余额
市民文化活动商业广场	1,457,065,779.71	1,457,065,779.71
循环经济产业园区	305,277,849.60	298,503,769.95
奎河全地下式污水处理厂	517,775,229.56	301,317,692.64
徐州市区供水提质增量小沿河原水工程	325,711,508.30	272,551,863.95
珠山艺术馆	61,637,551.67	44,752,884.05
绿源起步区智慧园区建设项目	27,000,898.78	26,961,268.51
张集产业园厂房改造工程	3,319,399.07	3,305,481.87
维维其他零星工程	806,303.76	689,248.92

项 目	期末余额	期初余额
供应链冷库	2,705,230.77	2,705,230.77
新盛企业展厅	2,072,296.28	693,195.36
西区污水处理厂再生水道路浇撒施工项目	660,045.13	63,183.02
柳新粮食仓储项目	8,192,979.54	1,169,703.36
二期扩容（环保集团丰县康达）	9,875,122.84	
农业科技	13,501,090.14	
焚烧车间	14,620,858.02	
办公楼装修	451,759.59	
合计	2,750,673,902.76	2,409,779,302.11

17. 生产性生物资产

项目	原值	累计折旧	减值准备	账面价值
畜牧养殖业	30,623,906.12	4,452,887.92		26,171,018.20
合计	30,623,906.12	4,452,887.92		26,171,018.20

18. 使用权资产

项目	原值	累计折旧	减值准备	账面价值
租赁房屋	17,980,088.62	8,413,066.35	3,052,269.74	6,514,752.53
租赁土地	17,681,918.08	4,464,982.36		13,216,935.72
合计	35,662,006.70	12,878,048.71	3,052,269.74	19,731,688.25

19. 无形资产

类别	原值	累计摊销	减值准备	账面价值
土地使用权	1,556,688,208.90	233,509,226.59		1,323,178,982.31
软件	71,098,480.53	47,671,022.81		23,427,457.72
商标及其他使用权	605,715,475.90	147,112,428.43	11,899,383.50	446,703,663.97
数据资产	2,473,927.39			2,473,927.39
合计	2,235,976,092.72	428,292,677.83	11,899,383.50	1,795,784,031.39

20. 其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
直管公房	3,426,946,500.00	3,426,946,500.00
云龙区六堡水库地块	699,470,216.00	
徐庄水厂土地	35,567,976.00	
刘湾水厂土地	7,416,000.00	
徐州市融资担保有限公司	332,982,900.00	332,982,900.00
徐州市荆马河污水处理厂三期扩建工程	66,965,787.34	66,965,787.34
奎河全地下式污水处理厂	19,602,665.93	19,602,665.93
水利科技研发中心大楼工程	8,000,000.00	8,000,000.00

项 目	期末余额	期初余额
汇邻湾街坊中心	2,352,900.00	2,352,900.00
预付设备款	7,904,060.57	3,610,231.44
循环经济产业园征地预存款	138,201,839.00	138,201,839.00
园博园土地	211,956,237.00	211,956,237.00
国际园林博览会指挥部征迁款	791,244,857.39	791,244,857.39
吕梁及悬水湖工程项目	80,636,712.88	80,636,712.88
汉春缘食品有限公司	800,000.00	800,000.00
生态补水工程	429,817,227.19	429,817,227.19
丁楼南望净水厂征迁及供电工程	87,077,296.04	87,077,296.04
老旧小区改造及市区管网工程	306,538,911.30	306,538,911.30
截污排涝管网维修工程	48,002,701.16	48,002,701.16
水环境治理工程	285,576,297.10	285,576,297.10
大众一二期资产	31,561,168.95	31,561,168.95
预付拆迁安置费用		3,331,835.87
其他（押金）	154,470.50	146,070.50
合计	7,018,776,724.35	6,997,881,631.09

21. 短期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	563,833,878.99	328,403,254.36
保证借款	6,088,375,386.46	5,392,920,244.82
抵押借款	10,000,000.00	10,000,000.00
贴现借款	113,279,400.00	65,263,680.00
未至计息日借款利息		6,456,197.67
合计	6,775,488,665.45	5,803,043,376.85

22. 应付账款

债权单位	期末金额	占应付账款的比例（%）	款项性质
徐州市鼓楼区新彭建设发展有限公司	151,603,000.00	10.78	应付项目款
徐州市水务局	92,516,934.56	6.58	应付工程款
中建八局第三建设有限公司	61,182,308.10	4.35	应付工程款
中交路桥建设有限公司	59,536,802.21	4.23	应付工程款
中国二十二冶集团有限公司	44,497,644.81	3.16	应付工程款
其他	997,535,778.17	70.90	
合计	1,406,872,467.85	100.00	

23. 预收账款

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

项 目	期末余额	期初余额
预收租金	62,891,382.38	48,251,423.75
合计	62,891,382.38	48,251,423.75

24. 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
未履约的预收房款	973,874,553.59	1,507,091,348.85
未履约的预收土地开发成本	891,837,546.54	786,527,546.54
未履约的销售款及其他款项	83,292,776.44	105,150,856.81
合计	1,949,004,876.57	2,398,769,752.20

25. 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	40,474,350.83	52,575,623.39
营业税	51,889,336.43	49,889,336.43
企业所得税	844,283,935.33	858,396,306.98
个人所得税	1,320,974.97	698,053.85
城市维护建设税	5,285,516.79	5,274,596.46
土地增值税	2,008,932.94	1,108,581.82
教育费附加	3,766,265.97	3,699,888.68
房产税	7,095,851.34	18,334,634.55
土地使用税	2,889,018.16	5,035,399.41
印花税	207,353.84	3,953,214.09
其他	1,879,603.15	6,092,189.95
合 计	961,101,139.75	1,005,057,825.61

26. (1) 其他应付款明细

种类	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	473,309.97	111,767,309.97
其他应付款	1,195,014,208.93	1,821,810,067.29
合计	1,195,487,518.90	1,933,577,377.26

26. (2) 其他应付款

债权单位	期末金额	占其他应付款的比例(%)	款项性质
南京中央商场股份有限公司	100,000,000.00	8.37	往来款
金盾阳光优抚基金会	100,173,240.01	8.38	借款及利息
中央百大拆迁款	82,975,401.27	6.94	百大拆迁补偿款
南京合信房地产有限公司	83,289,975.54	6.97	借款及利息

债权单位	期末金额	占其他应付款的比例(%)	款项性质
徐州市文化旅游集团有限公司	78,099,482.73	6.54	往来款
其他	750,476,109.38	62.80	
合计	1,195,014,208.93	100.00	

27. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
长期借款	2,804,424,657.42	2,345,454,832.93
应付债券	4,490,000,000.00	2,136,878,246.81
其他非流动负债	3,753,800,000.00	4,613,800,000.00
1 年内到期的长期应付款	350,361,113.50	97,642,735.85
1 年内到期的租赁负债	3,817,548.38	3,496,246.79
1 年内到期的借款利息	78,008,659.14	537,955,683.85
合计	11,480,411,978.44	9,735,227,746.23

28. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	9,162,692.49	19,540,951.53
理财直融、超短期融资券	2,830,000,000.00	3,130,000,000.00
未至付息期利息		20,847,344.42
合计	2,839,162,692.49	3,170,388,295.95

29. 长期借款

借款类型	期末余额	期初余额
质押借款	14,067,928,077.05	14,254,248,077.05
抵押借款	3,377,776,535.45	2,609,562,936.69
保证借款	8,573,266,055.02	6,456,587,300.00
信用借款	6,131,545,963.04	5,137,615,963.04
减：一年内到期的长期借款	2,804,424,657.42	2,345,454,832.93
合计	29,346,091,973.14	26,112,559,443.85

30. 应付债券

项目	期末余额	本金余额	一年内到期的金额	溢折价摊销
20 徐州新盛 PPN002		200,000,000.00	200,000,000.00	
20 徐州新盛 PPN004	397,859,680.29	400,000,000.00		2,140,319.71
20 新盛建设 MTN001	398,583,636.51	400,000,000.00		1,416,363.49
21 徐州新盛 MTN001	995,703,666.18	1,000,000,000.00		4,296,333.82
21 徐州新盛 MTN003	995,395,279.17	1,000,000,000.00		4,604,720.83
21 徐州新盛债 01	477,667,762.31	600,000,000.00	120,000,000.00	2,332,237.69

项目	期末余额	本金余额	一年内到期的 金额	溢折价摊销
21 徐州新盛 MTN005	805,469,292.66	810,000,000.00		4,530,707.34
21 徐州新盛 MTN006	457,427,005.71	460,000,000.00		2,572,994.29
22 新盛 MTN001		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	
22 新盛 MTN002		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	
22 徐州新盛债 01	995,258,282.92	1,000,000,000.00		4,741,717.08
22 新盛 MTN003	715,078,601.65	720,000,000.00		4,921,398.35
23 徐州新盛债 001	1,394,067,312.12	1,400,000,000.00		5,932,687.88
23 徐州新盛 MTN001	647,718,024.31	650,000,000.00		2,281,975.69
23 徐州新盛 MTN002	617,838,125.70	620,000,000.00		2,161,874.30
23 徐州新盛 MTN003	498,116,020.69	500,000,000.00		1,883,979.31
23 徐州新盛 MTN004	448,270,754.56	450,000,000.00		1,729,245.44
24 徐州新盛 MTN001	999,900,000.00	1,000,000,000.00		100,000.00
24 徐州新盛 MTN003	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		
24 徐州新盛 MTN004	1,049,895,000.00	1,050,000,000.00		105,000.00
民生银行 ABN		170,000,000.00	170,000,000.00	
承销费摊销	-9,668,815.47			9,668,815.47
合计	12,884,579,629.31	17,430,000,000.00	4,490,000,000.00	55,420,370.69

31. 长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
融资交易费用		12,945,000.00
污水处理厂 TOT 转让款	124,663,207.39	128,387,838.79
融资租赁	850,082,743.19	252,750,407.99
专项应付款	2,769,744.08	2,769,744.08
其他	552,211.11	
减：一年内到期的长期应付款	350,361,113.50	97,642,735.85
合计	627,706,792.27	299,210,255.01

32. 其他非流动负债

借款类型	期末余额	期初余额
信托借款	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00
债权投资计划	2,663,800,000.00	4,115,700,000.00
地方政府债券	1,921,000,000.00	1,091,000,000.00
安置房一期资产支持专项计划	2,110,000,000.00	2,260,000,000.00
国家重点项目建设基金	375,000,000.00	375,000,000.00
翠屏山项目合作款	229,434,315.00	229,434,315.00
粮油附营业务停息挂账占用贷款	65,745,410.40	65,745,410.40
待转销项税额	315,187.77	164,577.04
合同负债	1,127,467.48	1,387,702.65

借款类型	期末余额	期初余额
减：一年内到期的其他非流动负债	3,753,800,000.00	4,613,800,000.00
合计	6,112,622,380.65	6,024,632,005.09

33. 营业收入与营业成本

项目	本报告期		上年同期	
	收入	成本	收入	成本
棚户区改造	429,190,000.00	331,899,233.64	2,134,405,825.08	1,492,203,982.04
定销房销售	829,394,134.98	722,332,448.73	1,636,846,009.09	1,500,974,397.39
市政水利设施施工建设及配套土地整理				
商业房销售	29,008,165.31	27,849,248.43	17,927,891.57	20,264,453.21
出租	59,593,423.26	12,909,106.76	64,083,911.83	22,007,673.11
废弃物处置收入	28,083,338.75	36,494,359.73	8,623,941.19	18,362,478.55
物业管理	36,253,643.69	38,744,518.61	26,952,261.82	27,590,409.67
酒店餐饮	62,470,042.23	24,017,934.40	45,011,412.45	19,512,436.86
销售货物收入	342,007,113.72	332,147,655.49	174,174,585.55	166,935,236.83
原水供应	30,212,219.54	15,067,464.50	28,595,846.55	15,049,295.16
服务收入	47,272,573.15	29,364,876.02	21,841,795.14	2,937,048.64
担保费收入			829,927.54	160,691.77
TOT 协议收入	3,724,631.40	5,599,182.42	3,724,631.40	5,599,182.42
发电收入	1,296,679.54	353,430.62	1,300,639.72	341,369.10
中水业务	1,708,301.01	302,389.63	1,817,554.48	300,868.06
粮食销售及储运	61,875,540.26	67,432,159.46	48,933,649.73	44,759,675.60
维维股份业务收入	1,697,032,881.26	1,340,274,927.11	1,961,438,067.66	1,608,632,510.03
工程施工	16,981,849.71	10,897,965.14	8,230,737.17	3,745,313.35
污水处理费	85,931,524.04	77,808,465.70	26,113,122.58	21,896,886.65
其他	36,398,196.79	38,015,783.81	10,374,540.21	9,607,075.83
园博园门票收入	3,336,865.85	781,839.40	8,565,711.53	13,348,071.60
其他业务收入	52,572,938.15	56,874,096.53	50,143,890.64	25,950,353.89
合计	3,854,344,062.64	3,169,167,086.13	6,279,935,952.93	5,020,179,409.76

(本页无正文，为徐州市新盛投资控股集团有限公司 2024 年半年度财务报表附注盖章页)

徐州市新盛投资控股集团有限公司

2024 年 8 月 30 日

