

苏州城市建设投资发展有限责任公司
公司债券半年度报告
(2018 年上半年)

二〇一八年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、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。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书等材料披露有关内容。

截至 2018 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与上一报告期相比未发生重大变化。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	9
七、 中介机构变更情况	9
第二节 公司债券事项	9
一、 债券基本信息	9
二、 募集资金使用情况	10
三、 报告期内资信评级情况	11
四、 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况	11
五、 报告期内持有人会议召开情况	11
六、 受托管理人履职情况	11
第三节 业务经营和公司治理情况	12
一、 公司业务和经营情况	12
二、 公司本年度新增重大投资状况	16
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	16
四、 公司治理情况	16
五、 非经营性往来占款或资金拆借	17
第四节 财务情况	17
一、 财务报告审计情况	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	17
会计政策变更	17
会计估计变更	19
重要前期差错更正	19
其他事项调整	20
三、 主要会计数据和财务指标	20
四、 资产情况	21
五、 负债情况	23
六、 利润及其他损益来源情况	24
七、 对外担保情况	24
第五节 重大事项	24
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	24
二、 关于破产相关事项	24
三、 关于司法机关调查事项	24
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	24
五、 其他重大事项的信息披露	24
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	25
一、 发行人为可交换债券发行人	25
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	25

三、发行人为绿色公司债券发行人	25
四、发行人为可续期公司债券发行人	25
五、其他特定品种债券事项	25
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	25
第八节 备查文件目录	27
附件 财务报表	29
合并资产负债表	29
母公司资产负债表	31
合并利润表	33
母公司利润表	34
合并现金流量表	36
母公司现金流量表	37
合并所有者权益变动表	39
母公司所有者权益变动表	42
担保人财务报表	46

释义

本公司/公司/发行人	指	苏州城市建设投资发展有限责任公司
公司章程	指	苏州城市建设投资发展有限责任公司公司章程
PR 苏城投、12 苏城投	指	2012 年苏州城市建设投资发展有限责任公司公司债券
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	全国银行间债券市场
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	苏州城市建设投资发展有限责任公司
中文简称	苏城投
外文名称（如有）	Suzhou Urban Construction Investment Development Co.,Ltd
外文缩写（如有）	无
法定代表人	张涛
注册地址	江苏省苏州市沧浪区杨枝塘路 116 号
办公地址	江苏省苏州市沧浪区杨枝塘路 116 号
办公地址的邮政编码	215002
公司网址	http://www.szct.org.cn/
电子信箱	szctmagazine@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	钟炜
联系地址	江苏省苏州市沧浪区杨枝塘路 116 号
电话	0512-65235239 13812690690
传真	0512- 65248033
电子信箱	zw0390@sina.com

三、信息披露网址及置备地

登载半年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn
半年度报告备置地	苏州城市建设投资发展有限责任公司、东吴证券股份有限公司、国开证券股份有限公司

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

控股股东姓名/名称：苏州市国有资产监督管理委员会

实际控制人姓名/名称：苏州市国有资产监督管理委员会

控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

无变更

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

姓名	担任的职务	变动情形	任职时间
张涛	总经理	新任	2018年6月
孙晓江	副总经理	新任	2018年6月

报告期内公司高管人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的要求，公司不存在公务员兼职情况，公司高管不存在持有发行人股份/权和债券的情况。

公司高管从业简历：

张涛先生，博士研究生学历，1968年8月出生，1989年8月参加工作，1989年8月至1992年6月，任苏州市市政工程总公司技术员；1992年6月至1998年10月，历任苏州市市政工程总公司经营科（工程科）副科长、科长、总经理助理；1998年10月至1999年8月，任苏州市市政工程总公司副总经理；期间1998年7月南京大学国际金融专业函授本科毕业；1999年8月至2003年4月，任苏州市市政公用局市政管理处副处长兼发展规划处副处长；2003年4月至2004年9月，任苏州市市政公用局市政管理处副处长兼副总工程师；2004年9月至2006年12月，任苏州市市政公用局发展规划处处长、市政管理处处长；期间2006年7月获同济大学建筑与土木工程硕士学位；2006年12月至2008年7月，任苏州市市政公用局副局长、党组成员；2008年7月至2009年12月，任苏州市建设局副局长、党组成员，期间2008年9月至2013年11月同济大学经济与管理学院管理科学与工程专业博士研究生学习；2009年12月至2017年4月，任苏州市住建局副局长、党委委员；2017年5月至今，任苏州城市建设投资发展有限公司党委书记、董事长；2018年6月至今，任苏州城市建设投资发展有限公司党委书记、董事长、总经理。

孙晓江先生，硕士研究生学历，1979年出生，2002年参加工作，历任苏州市国库支付中心科员、苏州市财政局国库处科员、苏州市财政局经济建设处科员、苏州市财政局经济建设处副主任科员、苏州市财政局经济建设处副处长、苏州市财政局资源和债务管理处副处长、苏州城市建设投资发展有限责任公司战略投资部部长，苏州城投商业保理有限公司、吴都租赁（天津）有限公司董事长。现任苏州城市建设投资发展有限责任公司副总经理、战略投资部部长，苏州城投商业保理有限公司、吴都租赁（天津）有限公司董事长。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	上海市黄浦区南京东路61号4楼1、2、3室
签字会计师姓名	柳志伟、魏晓戎

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124033、1280357
债券简称	PR 苏城投/12 苏州城投债
名称	国开证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区阜成门外大街29号1-9层
联系人	庄玮佳
联系电话	025-83269760

债券代码	143663
债券简称	18 苏城 01
名称	东吴证券股份有限公司
办公地址	江苏省苏州市工业园区星阳街5号东吴证券大厦16楼
联系人	夏雨、魏欣辰
联系电话	0512-62938152

（三）资信评级机构

债券代码	124033、1280357
债券简称	PR 苏城投/12 苏州城投债
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司

债券代码	143663
债券简称	18 苏城 01
名称	中诚信证券评估有限公司

七、中介机构变更情况

无

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	124033、1280357
2、债券简称	PR 苏城投/12 苏州城投债
3、债券名称	2012年苏州城市建设投资发展有限责任公司公司债券
4、发行日	2012年10月25日
6、到期日	2019年10月25日
7、债券余额	8

8、利率（%）	5.79
9、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，付息日为每年的10月25日。本期债券为7年期固定利率债券，设计提前偿还条款，即自债券发行后的第3年起逐年分别按照债券发行总额的20%偿还债券本金。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。
10、上市或转让的交易场所	银行间债券市场/上海证券交易所
11、投资者适当性安排	面向公众投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	本期债券每年付息一次，分次还本，付息日为每年的10月25日。本报告期内，未涉及偿还本金和兑付利息事项。
13、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	143663
2、债券简称	18 苏城 01
3、债券名称	苏州城市建设投资发展有限责任公司公开发行 2018 年公司债券(面向合格投资者)(第一期)
4、发行日	2018 年 6 月 1 日
5、到期日	2023 年 6 月 1 日
6、债券余额	10
7、利率（%）	4.80
8、还本付息方式	每年付息一次，到期还本
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者公开发行
11、报告期内付息兑付情况	-
12、特殊条款的触发及执行情况	债券存续期第三年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124033、1280357

债券简称	PR 苏城投/12 苏州城投债
募集资金专项账户运作情况	公司在国家开发银行江苏省分行开立了专门的募集资金监管账户用于存放募集资金
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	募投资金已在前序年度按募集资金要求使用
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

债券代码：143663

债券简称	18 苏城 01
募集资金专项账户运作情况	公司在华夏银行苏州分行开立了专门的募集资金监管账户用于存放募集资金
募集资金总额	10

募集资金期末余额	8
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已使用2亿元，偿还募集说明书列明的银行贷款，已履行相应程序
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

债券代码	124033、1280357
债券简称	PR 苏城投/12 苏州城投债
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2018年6月26日
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。情况稳定，未来信用等级大致不变。
债项评级标识所代表的含义	债务安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	无变化

债券代码	143663
债券简称	18 苏城 01
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2018年5月28日
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。情况稳定，未来信用等级大致不变。
债项评级标识所代表的含义	债务安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	无变化

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况

无变化

五、报告期内持有人会议召开情况

不适用

六、受托管理人履职情况

债券代码	124033、1280357
债券简称	PR 苏城投/12 苏州城投债
债券受托管理人名称	国开证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	正常
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	是， http://www.sse.com.cn/

债券代码	143663
债券简称	18 苏城 01
债券受托管理人名称	东吴证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	按照相关规定履行了受托管理人职责
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	-
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	将于 2019 年 6 月 30 日前披露 2018 年度受托管理事务报告

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）业务情况概述及发展展望

1、公司业务概述

公司是苏州市最主要的城市基础设施及公用事业投资建设和运营主体，负责城市基础设施建设项目资金筹措和相关债务清偿，同时也是苏州市政府授权的供气等国有资产运营管理企业。主营业务分为城市建设、运营、服务和类金融业务这两个核心主业，包括苏州市城市建设项目的设计、投资、建设、代建、运营及相关的城市服务业务，主要方向是清洁能源、城市重大基础设施建设运营管理、城市地产开发运营管理、生态保护、城市现代服务、及城市类金融等。

近年来，苏州基础设施建设取得重大进展，在“十三五”期间，苏州市将相继完成了城市轨道交通、城际高铁建设、地区综合改造和历史文化片区综合整治等一大批重点区域、重点规划建设项目，城市品位和综合环境大幅提升，城乡空间布局规划继续完善。公司在苏州市道路桥梁、综合管廊、火车站建设和城市改造等大型基础设施建设领域处于主导地位。随着苏州市城市、经济发展和城市综合需求迅速扩张，苏州市城市基础设施及公用事业投资建设和运营行业近年来保持持续、快速发展态势，具有广阔的市场空间和良好

的市场前景，保证了公司未来经营收益的稳定性和成长性。

报告期内，公司经营稳定，盈利状况良好，有足够的 ability 偿还 2018 年到期债券本息。

2、公司发展展望

按照苏州市委全会的决策部署，坚持创新不动摇，坚持为民不懈怠，全面从严治党，不断深化国企改革，加快推进转型发展，群心群策群力降本增效，以服务城市、推动发展为导向，充分践行“为了这座城市”的核心价值观，围绕“产城融合、科创立基、文化固本、生态乐居”发展战略，注重深入挖掘城市运营和管理各环节的需求，重点在基础设施建设、市政公用事业、城市配套、政府购买服务等领域积极作为，寻求产业科技与城市空间的提档升级，推进产业与城市功能融合、空间融合，实现“以产促城、以城兴产、产城融合”。

根据公司制订的 2018-2022 年战略发展规划，围绕二大主业，公司未来将重点发展城市能源、生态建设、资产经营和资本运营这四大产业板块，进一步加大内部资源整合力度，加快资源向重点板块和核心子公司集聚，拓展板块内产业链上下游和相关行业发展，提升板块的经营水平和行业地位。

（1）城市能源板块

定位为城市清洁能源的供给运营与服务管理，在稳定传统业务时，延伸天然气上、下游产业链，实现上扩气源、下拓终端，积极开拓新能源业务，构建城市燃气智慧化应用。城市能源板块的目标是：建立具备竞争力的业务模式，主动应对天然气价格改革，谋求供气业务合理利润；深耕天然气市场，做优做强天然气输配业务，扩大下游市场；继续推进城市天然气、液化石油气供应及燃气终端设施建设，积极扩大液化石油气市场份额，增强盈利能力，提升安全管理水平；推进分布式清洁能源项目的投资、建设和运营管理、围绕配售电业务和能效管理领域延伸产业链，加快推进清洁能源项目落地，推进合同能源管理服务，积极探索能源领域新的合作。形成完善稳定的供气结构，强化能源保障供应，完善气源结构，寻找有优势的海外气源；提高天然气储配和应急调峰保供能力；完善主干管网结构，实现苏沪天然气管网互联互通；扩大管网覆盖范围，加快高压管道安全改造和城市老旧供气管网更新改造，形成更为完善、安全、稳定的城市燃气供应体系。构建智慧便民的服务体系，利用物联网、移动互联网、传感器和大数据技术，建立“燃气+大数据”有条件开放模式，形成城市燃气集中、全面、统一的信息化平台和智慧化应用；建立和完善跨区域、跨部门一体化的综合客户服务体系，为百姓提供细致、便捷、高效、实用的一站式燃气服务。

（2）生态建设板块

以创新、协调、绿色、开放、共享为发展理念，充分发挥城投公司优势，推进项目

建设、管理、运营方式的转变，拓宽业务渠道，延伸项目建设产业链发展。生态建设板块的目标是：积极参与市级重大基础设施项目建设与经营管理，推动城市地下综合管廊建设与运维管理工作，制定滚动发展专项规划和建设计划，建立良性的运营机制，打造专业化统一平台，按市场化方式承接其他市级重大基础设施项目建设任务，推进项目建成后的经营管理。探索产业地产发展新模式，在现有房产开发基础上，退出保障房开发市场，加大集团内部闲置土地资源的开发利用，继续做好现有商业地产项目的运营维护，审时度势参与苏州大市内的土地竞拍，谨慎进入商业地产项目开发。立足大市范围，聚焦“大民生”事业，涉足“康养”、“教育”等产业地产，补齐基本公共服务“短板”；结合国家倡导的公共租赁住房产业，积极参与投资、建设、运营，探索房地产开发运营新模式。构建“绿色科技、生态环保”新产业，择机进入绿色建筑、淤泥处理、建筑废料的再生利用、环境治理等行业，合资成立轻资产的环境治理、环境资源利用公司，并借此带动再生资源利用项目，组建专业化团队，培育1-2家行业骨干企业。参与旧城改造运营，完善城市生态空间格局，继续引领区域性综合项目改造，推进虎丘地区综合改造、“两河一江”环境综合整治工程；加强古城街坊改造，进一步完善城市功能和形态肌理；拓展公司产业布局，适时参与特色小镇、本地美丽乡村建设，统筹城乡一体化项目。延伸建筑产业供应链，发展工程项目全过程服务，紧跟建筑工业化步伐，适时进入装配式建筑生产、施工等领域，投资建设和培育建筑产业现代化示范基地和示范项目，鼓励引导专业公司发挥技术优势，提升工程服务发展质量，打造集项目管理咨询服务、工程总承包等业务为一体的工程全过程咨询顾问产业。

（3）资产经营板块

梳理存量城市资产、整合集聚政府相关经营性资源、提升城市资产综合开发利用价值的职能，重点围绕城市建设过程中形成的资产以及公司存量资产资源进行综合开发利用，实现了从传统以出租为主到以出租、自营、合作等多元经营方式的转变，寻求资产后续增值空间，打造城投特色品牌。资产经营板块的目标是：拓展资产管理规模，树立资产经营特色品牌，加大对闲置资产资源的开发利用，挖掘优质资源，积极盘活存量资产，注重推进建成项目的运营管理，加强对零星资产的整体规划，实现资产运营管理专业化，做大板块规模做强板块实力；凭借板块资源优势，重点打造资产运营特色品牌，抓住特色文化资源推动相关资产的经营管理，打造文商旅休闲模式，大力发展长租公寓运营，同时加强与政府部门合作，在智能停车、公共租赁住房、人才公寓等保障性住房上开展合作，打造城投公寓品牌；集中管理公司内部经营性和公益性物业项目，创新资产管理模式，建立大数据平台推进板块内部提质增效，推动城市发展和提升民生事业保障。

（4）资本运营板块

以支持实体产业发展、打造利润增长中心为动力，通过建立健全多样化的产业布局，

提升资本运营板块聚合力、创新力和贡献度，助推产业转型升级，实现城投公司“产业”+“资本”双轮驱动。资本经营板块的目标是：组建资本运营平台，整合城投系统金融资源。整合城投公司下属类金融资源，进一步拓展股权投资、资本运作等职能，实现投资、类金融产业的安全、快速发展，推进实体产业与资本运营的协调互动、共建共荣，实现资本运营板块对其他板块的助推与加速作用。推进城投公司内外开展投资并购，加强产业协作与发展，通过多元化资本运作工具，以投资、并购等形式加强实体产业板块整合，快速进入新业务领域、增强竞争实力，完善产业链布局，打造区域领先产业标杆；推进集团内资金的有效筹措与灵活运用，为实体产业提供支持，盘活产业领域的现金流，促进产业资本做强做大。整合城投公司投资的经营性项目资源，提升公司财务投资管理能力，整合现有参投资的收费公路、桥梁、港口、机场以及金融保险等经营性板块资源，建立统一管控流程，加强行业研究，落实投资分析和收益测算，提高财务投资效益，控制投资风险。

城投公司通过四大板块发展整合已有城市资源，实现统一经营、统一管理、相互协作，充分挖掘内部潜力，发挥城市资源集聚效应，并在相应领域积极参与市场化竞争，提高板块竞争实力，有效增强服务城市发展的能力，提升城市品质和城市价值。

（二）公司经营情况分析

（一）各业务板块的收入成本情况

单位：元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比	收入	成本	收入占比
燃气销售	1,612,189,185.06	1,322,236,522.23	56.09%	1,416,760,600.24	1,159,081,446.50	49.29%
房地产销售	821,167,559.68	795,441,425.85	28.57%	104,796,104.97	107,744,328.16	3.65%
租赁及管理费等	110,393,737.87	68,992,166.74	3.84%	43,862,299.80	50,213,369.69	1.53%
保理及贷款业务	49,998,425.12	12,195,285.42	1.74%	30,842,965.33	45,916.67	1.07%
保安及押运服务	199,277,683.92	171,056,459.10	6.93%			0.00%
工程施工	56,501,542.76	43,975,354.63	1.97%	118,537,799.26	48,948,700.51	4.12%
其他	24,752,491.91	711,820.86	0.86%	9,564,330.03		0.33%
合计	2,874,280,626.32	2,414,609,034.83	100.00%	1,724,364,099.63	1,366,033,761.53	59.99%

（二）新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

二、公司本年度新增重大投资状况

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立于实际控制人，具有独立完整的业务及面向市场自主运营的能力。

1、业务方面

公司在董事会、监事、管理层的共同治理下，依法独立开展经营活动。公司按照公司的发展战略和年度经营目标，自主开展业务经营，独立核算，自负盈亏，拥有独立的采购、生产和销售系统，业务机构完整。公司无需依赖实际控制人及其他关联方进行生产经营活动，业务独立于实际控制人及其他关联方。

2、人员方面

公司按照相关法律法规规定建立了健全的法人治理结构。公司拥有独立、明确的员工团队。按照《公司章程》的规定，公司的董事长、监事、经理等高管人员均履行合法的程序产生。公司设有独立管理机构，有一套完整、系统的管理制度、规章。公司的高级管理人员专职为公司工作。

3、资产方面

公司拥有生产经营所需的房屋产权、土地使用权、生产设备以及相关配套设施等资产，公司及所属子公司拥有的生产经营性资产权属清晰，不存在资产被实际控制人违规占用的情况。公司能够独立运用各项资产开展生产经营活动，未受到其他任何限制。

4、机构方面

公司生产经营、财务、人事等均设立有自己的独立机构，与控股股东、实际控制人独立。公司经营管理机构均独立于控股股东、实际控制人，控股股东、实际控制人的机构与公司的相应部门没有上下级关系。

5、财务方面

公司设有独立的财务部门，有独立的会计人员，建立了独立的财务核算体系、独立的财务会计制度；公司独立在银行开户，有独立的银行账号。公司独立对外签订贷款合同，独立进行财务决策。公司与出资人在财务方面是独立的。

公司的日常经营资金由公司自行支配管理。公司在银行开立了基本账户和一般存款账

户，日常销售的货款资金都回笼到以上账户，并对外进行支付。公司不存在与控股股东共享银行账户的情况。公司依法独立缴纳税款，不存在与控股股东或其他关联公司合并纳税的情况。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反公司法、公司章程规定

是 否

（四）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

五、非经营性往来占款或资金拆借

1. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是 否

报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：5.5 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：0.62%。

2. 本报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借是否超过合并口径净资产的 10%

是 否

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

（一）上年度财务报告被注册会计师出具非标准审计报告

适用 不适用

（二）公司半年度财务报告审计情况

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

会计政策变更

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。本本公司执行上述规定对合并财务报表的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
（1）合并资产负债表中“应收票据”和	“应收票据”和“应收账款”合并列示

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
<p>“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”；“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”；“应收利息”和“应收股利”并入“其他应收款”列示；“应付利息”和“应付股利”并入“其他应付款”列示；“固定资产清理”并入“固定资产”列示；“工程物资”并入“在建工程”列示；“专项应付款”并入“长期应付款”列示。比较数据相应调整。</p>	<p>为“应收票据及应收账款”，本期金额220,255,346.76元，上期金额167,471,401.19元；</p> <p>“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”，本期金额1,030,768,283.33元，上期金额1,479,432,275.66元；</p> <p>调增“其他应收款”本期金额91,259,581.03元，上期金额8,914,409.96元；</p> <p>调增“其他应付款”本期金额156,941,944.44元，上期金额336,695,761.49元；</p> <p>调增“固定资产”本期金额20,006.16元，上期金额13,937.14元；</p> <p>调增“在建工程”本期金额0元，上期金额0元；</p> <p>调增“长期应付款”本期金额6,517,937,637.54元，上期金额5,371,903,157.17元。</p>
<p>（2）在合并利润表中新增“研发费用”项目，将原“管理费用”中的研发费用重分类至“研发费用”单独列示；在利润表中财务费用项下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整。</p>	<p>调减“管理费用”本期金额0元，上期金额0元，重分类至“研发费用”。</p>
<p>（3）合并所有者权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。比较数据相应调整。</p>	<p>“设定受益计划变动额结转留存收益”本期金额0元，上期金额0元。</p>

本公司执行上述规定对母公司财务报表的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
（1）资产负债表中“应收票据”和“应	“应收票据”和“应收账款”合并列示

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
<p>收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”；“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”；“应收利息”和“应收股利”并入“其他应收款”列示；“应付利息”和“应付股利”并入“其他应付款”列示；“固定资产清理”并入“固定资产”列示；“工程物资”并入“在建工程”列示；“专项应付款”并入“长期应付款”列示。比较数据相应调整。</p>	<p>为“应收票据及应收账款”，本期金额0元，上期金额0元；</p> <p>“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”，本期金额3,101,850.14元，上期金额3,120,975.14元；</p> <p>调增“其他应收款”本期金额89,651,050.22元，上期金额5,585,516.89元；</p> <p>调增“其他应付款”本期金额156,941,944.44元，上期金额301,080,363.01元；</p> <p>调增“固定资产”本期金额0元，上期金额0元；</p> <p>调增“在建工程”本期金额0元，上期金额0元；</p> <p>调增“长期应付款”本期金额5,309,349,984.49元，上期金额3,760,071,867.76元。</p>
<p>（2）在利润表中新增“研发费用”项目，将原“管理费用”中的研发费用重分类至“研发费用”单独列示；在利润表中财务费用项下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整。</p>	<p>调减“管理费用”本期金额0元，上期金额0元，重分类至“研发费用”。</p>
<p>（3）所有者权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。比较数据相应调整。</p>	<p>“设定受益计划变动额结转留存收益”本期金额0元，上期金额0元。</p>

会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

重要前期差错更正

本报告期本公司未发生重要前期差错更正。

其他事项调整

本报告期本公司无其他事项调整。

三、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	总资产	891.50	916.51	-2.73	-
2	总负债	369.03	396.57	-6.94	-
3	净资产	522.47	519.94	0.49	-
4	归属母公司股东的净资产	461.07	459.91	0.25	-
5	资产负债率 (%)	41.39	43.27	-4.34	-
6	有形资产负债率 (%)	41.45	43.32	-4.32	-
7	流动比率	2.00	2.01	-0.50	-
8	速动比率	1.77	1.78	-0.56	-
9	期末现金及现金等价物余额	96.47	117.61	-17.97	-
-					
-					
序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	营业收入	28.74	17.24	66.71	地产业务销售增加; 合并范围子公司变化
2	营业成本	24.15	13.66	76.79	地产业务销售增加; 合并范围子公司变化
3	利润总额	2.44	3.67	-33.51	公司所持股权价格变动导致公允价值变动; 参股公司苏通投资分红时间性差异
4	净利润	1.79	3.12	-42.63	公司所持股权价格变动导致公允价值变动; 参股公司苏通投资分红时间性差异
5	扣除非经常性损益后净利润	2.08	2.64	-21.21	-
6	归属母公司股东的净利润	1.40	2.49	-43.78	公司所持股权价格变动导致公允

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
					价值变动; 参股公司苏通投资分红时间性差异
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	5.58	4.44	25.68	-
8	经营活动产生的现金流净额	-11.18	-2.81	297.86	子公司吴都租赁开展业务
9	投资活动产生的现金流净额	-3.35	53.92	-106.21	去年同期理财产品到期较多所致
10	筹资活动产生的现金流净额	-6.61	-35.40	-81.33	报告期有息债务到期还本金额较去年同期少
11	应收账款周转率	16.04	11.06	45.03	营业收入增加所致
12	存货周转率	0.64	0.30	113.33	营业成本增加所致
13	EBITDA 全部债务比	0.03	0.03	0.00	-
14	利息保障倍数	2.61	12.84	-79.67	利润减少而利息支出有所增加所致
15	现金利息保障倍数	-5.93	-6.23	-4.82	-
16	EBITDA 利息倍数	3.67	14.25	-74.25	利润减少而利息支出有所增加所致
17	贷款偿还率 (%)	100.00	153.24	-34.7429	去年同期提前偿还贷款所致
18	利息偿付率 (%)	100.00	101.65	-1.62322	-

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用 + 摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

见上表

四、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

单位: 元 币种: 人民币

项目	年末余额	年初余额	变动比例 (%)	变动原因
货币资金	9,627,165,954.11	9,463,776,749.76	1.73	-
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	455,427,066.92	2,362,957,655.50	-80.73	期初结构性存

应收票据及应收账款	220,255,346.76	167,471,401.19	31.52	款到期合并范围变化增加
预付账款	154,425,290.55	229,610,187.79	-32.74	预付开发成本转存货
其他应收款	16,689,051,047.05	16,147,796,347.34	3.35	-
存货	3,584,781,527.65	3,935,844,515.72	-8.92	-
其他流动资产	1,312,679,858.62	2,017,920,274.88	-34.95	银行理财到期
发放贷款及垫款	840,300,000.00	847,006,000.00	-0.79	-
可供出售金融资产	2,422,930,340.55	2,395,337,940.55	1.15	-
长期应收款	1,177,813,083.80	15,233,247.74	7631.86	吴都租赁业务开展
长期股权投资	15,675,904,490.03	15,552,343,333.64	0.79	-
投资性房产	1,816,345,789.12	1,836,385,811.33	-1.09	-
固定资产	1,723,826,170.10	1,395,014,588.83	23.57	-
在建工程	16,707,626,955.64	18,613,610,403.03	-10.24	-
无形资产	120,400,729.02	106,856,302.56	12.68	-
长期待摊费用	6,585,275.09	4,932,396.51	33.51	合并范围变化增加
递延所得税资产	35,859,356.53	32,458,543.56	10.48	-
其他非流动资产	16,577,490,198.80	16,525,220,068.74	0.32	-

（二）资产受限情况

单位：万元 币种：人民币

受限资产	受限资产账面价值	受限原因	其他事项
江苏苏通大桥公司19.9%股权	51,540.00	人保30亿元华夏保函反担保措施	-
其他应收款-财政-环古城项目质押	284,667.65	人保30亿元华夏保函反担保措施	-
地产公司城市生活广场地块抵押	18,396.12	项目贷款	-
合计	354,603.77	-	-

五、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

单位：元 币种：人民币

项目	年末余额	年初余额	变动比例（%）	变动原因
短期借款	400,000,000.00	520,000,000.00	-23.08	-
应付票据及应付账款	1,030,768,283.33	1,479,432,275.66	-30.33	报告期支付了开发成本货款
预收账款	815,487,440.44	1,090,161,945.12	-25.20	-
其他应付款	5,662,996,947.26	7,623,004,361.84	-25.71	-
一年内到期的非流动负债	8,072,000,000.00	6,241,000,000.00	29.34	-
长期借款	3,840,500,000.00	5,754,000,000.00	-33.26	归还到期借款
应付债券	5,400,000,000.00	6,400,000,000.00	-15.63	-
长期应付款	6,889,764,379.38	5,751,236,723.99	19.80	-
预计负债	152,410,042.09	120,519,307.65	26.46	-
其他非流动负债	4,500,000,000.00	4,500,000,000.00	0.00	-

（二）报告期内是否存在新增逾期有息债务且单笔债务1000万元的情况

□是 √否

（三）截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

无

（四）所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	剩余额度	报告期内贷款偿还情况
国家开发银行	1,965,835.00	0.00	按时偿还
工商银行	210,900.00	0.00	按时偿还
光大银行	350,000.00	0.00	按时偿还
民生银行	300,000.00	150,000.00	按时偿还
建行苏州分行	600,000.00	390,000.00	按时偿还
浙商银行苏州分行	250,000.00	100,000.00	按时偿还
浦发银行	400,000.00	100,000.00	按时偿还
广发银行	200,000.00	180,000.00	按时偿还
宁波银行	30,000.00	30,000.00	按时偿还
兴业银行	350,000.00	0.00	按时偿还
中信银行	250,000.00	100,000.00	按时偿还
华夏银行苏州分行	400,000.00	100,000.00	按时偿还
国开行	90,000.00	15,000.00	按时偿还
宁波银行	30,000.00	20,000.00	按时偿还
中信银行	30,000.00	20,000.00	按时偿还
江苏银行	30,000.00	29,000.00	按时偿还
农行	50,000.00	28,500.00	按时偿还

中国银行苏州分行	18,000.00	0.00	按时偿还
工商银行苏州分行	5,000.00	0.00	按时偿还
广发银行	3,000.00	0.00	按时偿还
浦发银行	3,000.00	0.00	按时偿还
宁波银行	2,000.00	0.00	按时偿还
交通银行	200,000.00	170,000.00	按时偿还
宁波银行	10,000.00	0.00	按时偿还
国开行	38,000.00	0.00	按时偿还
国开行	32,000.00	0.00	按时偿还
开行牵头银团	1,250,000.00	156,500.00	按时偿还
小计	7,097,735.00	1,589,000.00	按时偿还

六、利润及其他损益来源情况

本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务

适用 不适用

七、对外担保情况

公司报告期对外担保的增减变动情况：减少 3.94 亿元。尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：71.19 亿元。

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于司法机关调查事项

适用 不适用

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露

重大事项	有/无	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	无	/	/	/
债券信用评级发生变化	无	/	/	/
发行人主要资产被查封、扣押、冻结	无	/	/	/

发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	无	/	/	/
发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	无	/	/	/
发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	无	/	/	/
发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	无	/	/	/
发行人作出减资、合并、分立、解散的决定	无	/	/	/
保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	无	/	/	/
发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	无	/	/	/

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 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半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

(本页无正文,为苏州城市建设投资发展有限责任公司公司债券半年
度报告(2018年)之盖章页)

苏州城市建设投资发展有限责任公司

2018年8月24日



附件 财务报表

合并资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位：苏州城市建设投资发展有限责任公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	9,627,165,954.11	9,463,776,749.76
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	455,427,066.92	2,362,957,655.50
衍生金融资产		
应收票据	15,251,550.95	14,054,185.63
应收账款	205,003,795.81	153,417,215.56
预付款项	154,425,290.55	229,610,187.79
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	13,895,706.03	8,914,409.96
应收股利	77,363,875.00	0.00
其他应收款	16,597,791,466.02	16,138,881,937.38
买入返售金融资产		
存货	3,584,781,527.65	3,935,844,515.72
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		0.00
其他流动资产	1,312,679,858.62	2,017,920,274.88
流动资产合计	32,043,786,091.66	34,325,377,132.18
非流动资产：		
发放贷款及垫款	840,300,000.00	847,006,000.00
可供出售金融资产	2,422,930,340.55	2,395,337,940.55
持有至到期投资		
长期应收款	1,177,813,083.80	15,233,247.74
长期股权投资	15,675,904,490.03	15,552,343,333.64
投资性房地产	1,816,345,789.12	1,836,385,811.33
固定资产	1,723,826,170.10	1,395,014,588.83
在建工程	16,707,626,955.64	18,613,610,403.03
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	120,400,729.02	106,856,302.56
开发支出	976,616.98	976,616.98
商誉		
长期待摊费用	6,585,275.09	4,932,396.51
递延所得税资产	35,859,356.53	32,458,543.56

其他非流动资产	16,577,490,198.80	16,525,220,068.74
非流动资产合计	57,106,059,005.66	57,325,375,253.47
资产总计	89,149,845,097.32	91,650,752,385.65
流动负债：		
短期借款	400,000,000.00	520,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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	79,600,000.00	152,346,811.00
应付账款	951,168,283.33	1,327,085,464.66
预收款项	815,487,440.44	1,090,161,945.12
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	14,042,499.50	34,853,899.34
应交税费	37,443,897.76	70,401,703.19
应付利息	156,941,944.44	336,695,761.49
应付股利		
其他应付款	5,506,055,002.82	7,286,308,600.35
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	8,072,000,000.00	6,241,000,000.00
其他流动负债	21,450,620.08	9,469,226.22
流动负债合计	16,054,189,688.37	17,068,323,411.37
非流动负债：		
长期借款	3,840,500,000.00	5,754,000,000.00
应付债券	5,400,000,000.00	6,400,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	371,826,741.84	379,333,566.82
长期应付职工薪酬		
专项应付款	6,517,937,637.54	5,371,903,157.17
预计负债	152,410,042.09	120,519,307.65
递延收益	52,352,545.10	52,352,545.10
递延所得税负债	13,681,968.66	10,184,984.20
其他非流动负债	4,500,000,000.00	4,500,000,000.00
非流动负债合计	20,848,708,935.23	22,588,293,560.94
负债合计	36,902,898,623.60	39,656,616,972.31
所有者权益		
股本	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	38,551,324,477.46	38,413,817,316.43
减：库存股		-
其他综合收益	33,811,122.47	33,811,122.47
专项储备	62,513,042.51	61,022,008.92
盈余公积	155,851,607.36	155,851,607.36
一般风险准备	15,615,914.43	15,615,914.43
未分配利润	2,287,819,082.99	2,310,647,463.64
归属于母公司所有者权益合计	46,106,935,247.22	45,990,765,433.25
少数股东权益	6,140,011,226.50	6,003,369,980.09
所有者权益合计	52,246,946,473.72	51,994,135,413.34
负债和所有者权益总计	89,149,845,097.32	91,650,752,385.65

法定代表人：张涛 主管会计工作负责人：丁建国 会计机构负责人：陈升

母公司资产负债表

2018年6月30日

编制单位：苏州城市建设投资发展有限责任公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	5,773,174,745.78	3,544,225,702.91
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	177,290,265.06	1,936,182,000.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	70,874.78	92,827.77
应收利息		3,889,262.50
应收股利		1,696,254.39
其他应收款	13,447,210,114.71	14,354,578,278.06
存货		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,707,350.48	1,161,128,910.73
流动资产合计	19,400,453,350.81	21,001,793,236.36
非流动资产：		
可供出售金融资产	1,024,846,312.00	1,022,753,912.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	24,023,970,620.80	23,718,042,633.51
投资性房地产		
固定资产	1,658,334.80	1,860,506.78
在建工程	2,848,650,343.50	2,766,375,486.16
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	1,901,150.09	2,044,281.59

开发支出		
商誉		
长期待摊费用	123,317.42	123,317.42
递延所得税资产		
其他非流动资产	16,503,161,901.03	16,503,161,901.03
非流动资产合计	44,404,311,979.64	44,014,362,038.49
资产总计	63,804,765,330.45	65,016,155,274.85
流动负债：		
短期借款		200,000,000.00
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		
应付账款	3,101,850.14	3,120,975.14
预收款项		
应付职工薪酬	170,789.66	112,727.87
应交税费	232,164.27	7,659,383.73
应付利息	156,941,944.44	301,080,363.01
应付股利		
其他应付款	1,891,003,513.55	4,384,335,581.89
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	5,900,000,000.00	3,900,000,000.00
其他流动负债	10,262,616.67	
流动负债合计	7,961,712,878.73	8,796,309,031.64
非流动负债：		
长期借款	1,064,000,000.00	2,064,000,000.00
应付债券	5,400,000,000.00	6,400,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	5,681,176,726.33	379,333,566.82
长期应付职工薪酬		
专项应付款		3,760,071,867.76
预计负债	152,410,042.09	120,519,307.65
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,297,586,768.42	12,723,924,742.23
负债合计	20,259,299,647.15	21,520,233,773.87
所有者权益：		
股本	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	38,118,104,109.56	37,978,948,001.34
减：库存股		
其他综合收益	536,944.34	536,944.34
专项储备		
盈余公积	155,851,607.36	155,851,607.36

未分配利润	270,973,022.04	360,584,947.94
所有者权益合计	43,545,465,683.30	43,495,921,500.98
负债和所有者权益总计	63,804,765,330.45	65,016,155,274.85

法定代表人：张涛 主管会计工作负责人：丁建国 会计机构负责人：陈升

合并利润表

2018 年 1—6 月

编制单位：苏州城市建设投资发展有限责任公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	2,874,280,626.32	1,724,364,099.63
其中：营业收入	2,874,280,626.32	1,724,364,099.63
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,715,271,819.71	1,558,783,963.81
其中：营业成本	2,414,609,034.83	1,366,033,761.53
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	39,555,109.49	13,702,084.31
销售费用	121,222,562.90	88,181,858.11
管理费用	129,882,285.71	107,852,612.23
财务费用	11,637,970.00	-11,259,626.71
资产减值损失	-1,635,143.22	-5,726,725.66
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-43,530,588.58	6,781,648.44
投资收益（损失以“－”号填列）	114,799,139.01	192,560,152.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	170.94	
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益	5,070,359.94	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	235,347,887.92	364,921,936.28
加：营业外收入	13,185,118.10	3,769,721.41
减：营业外支出	4,090,666.53	1,322,527.11
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	244,442,339.49	367,369,130.58
减：所得税费用	64,964,928.47	55,412,374.07
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	179,477,411.02	311,956,756.51

(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“—”号填列)	179,477,411.02	311,956,756.51
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.归属于母公司所有者的净利润	140,326,202.83	248,593,162.73
2.少数股东损益	39,151,208.19	63,363,593.78
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.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	179,477,411.02	311,956,756.51
归属于母公司所有者的综合收益总额	140,326,202.83	248,593,162.73
归属于少数股东的综合收益总额	39,151,208.19	63,363,593.78
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：张涛 主管会计工作负责人：丁建国 会计机构负责人：陈升

母公司利润表

2018年1—6月

编制单位：苏州城市建设投资发展有限责任公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		9,523,809.52

减：营业成本		
税金及附加	348,550.73	368,717.62
销售费用		
管理费用	15,939,746.44	15,006,008.80
财务费用	-1,236,427.39	-906,032.42
资产减值损失	1,601.64	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-18,891,734.94	6,781,648.44
投资收益（损失以“-”号填列）	106,457,280.54	258,912,241.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	72,512,074.18	260,749,005.61
加：营业外收入	505,000.00	297,670.00
减：营业外支出	1,799.60	63,725.39
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	73,015,274.58	260,982,950.22
减：所得税费用	-527,383.00	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	73,542,657.58	260,982,950.22
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	73,542,657.58	260,982,950.22
2.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）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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	73,542,657.58	260,982,950.22
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：张涛 主管会计工作负责人：丁建国 会计机构负责人：陈升

合并现金流量表

2018年1—6月

编制单位：苏州城市建设投资发展有限责任公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
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	2,765,591,483.56	2,579,491,501.90
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		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	70,011,713.15	32,368,266.82
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	715,003.43	170,057.94
收到其他与经营活动有关的现金	63,170,466.23	1,192,395,244.49
经营活动现金流入小计	2,899,488,666.37	3,804,425,071.15
购买商品、接受劳务支付的现金	2,245,470,915.78	2,156,001,926.42
客户贷款及垫款净增加额	1,080,098,757.39	-129,856,262.47
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		
支付利息、手续费及佣金的现金	1,932,668.75	
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	306,543,393.00	141,712,203.85
支付的各项税费	243,783,127.17	197,440,115.15
支付其他与经营活动有关的现金	139,167,127.18	1,719,771,894.89
经营活动现金流出小计	4,016,995,989.27	4,085,069,877.84
经营活动产生的现金流量净额	-1,117,507,322.90	-280,644,806.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,720,463,576.09	10,276,660,000.00
取得投资收益收到的现金	52,122,797.29	200,578,839.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	54,031.22	68,899.82
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	95,036,540.16	-870,373,824.40
收到其他与投资活动有关的现金		2,165,137,128.14
投资活动现金流入小计	1,867,676,944.76	11,772,071,043.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	734,604,343.32	870,612,307.00
投资支付的现金	1,468,322,316.11	5,205,009,483.52
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		3,868,439.98
支付其他与投资活动有关的现金		300,254,464.19
投资活动现金流出小计	2,202,926,659.43	6,379,744,694.69
投资活动产生的现金流量净额	-335,249,714.67	5,392,326,348.33
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	3,235,000,000.00	205,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	3,626,537,478.01	2,190,166,020.26
筹资活动现金流入小计	6,861,537,478.01	2,395,166,020.26
偿还债务支付的现金	4,542,500,000.00	4,485,942,190.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	955,096,342.58	718,010,585.04
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	2,024,794,893.51	730,719,721.82
筹资活动现金流出小计	7,522,391,236.09	5,934,672,497.46
筹资活动产生的现金流量净额	-660,853,758.08	-3,539,506,477.20
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	-2,113,610,795.65	1,572,175,064.44
加：期初现金及现金等价物余额	11,760,776,749.76	10,427,297,409.08
六、期末现金及现金等价物余额	9,647,165,954.11	11,999,472,473.52

法定代表人：张涛 主管会计工作负责人：丁建国 会计机构负责人：陈升

母公司现金流量表

2018 年 1—6 月

编制单位：苏州城市建设投资发展有限责任公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,744,305.79	1,744,027.94
经营活动现金流入小计	1,744,305.79	1,744,027.94
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	12,909,667.41	12,323,911.67
支付的各项税费	8,826,826.94	3,364,513.55
支付其他与经营活动有关的现金	3,171,473.24	3,133,432.59
经营活动现金流出小计	24,907,967.59	18,821,857.81
经营活动产生的现金流量净额	-23,163,661.80	-17,077,829.87
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,160,000,000.00	8,940,000,000.00
取得投资收益收到的现金	39,180,680.00	124,429,134.27

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	18,976,045.23	
收到其他与投资活动有关的现金		1,959,169,861.54
投资活动现金流入小计	1,218,156,725.23	11,023,598,995.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	82,408,635.80	221,434,481.52
投资支付的现金	157,992,400.00	4,034,620,600.00
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		199,006,795.00
投资活动现金流出小计	240,401,035.80	4,455,061,876.52
投资活动产生的现金流量净额	977,755,689.43	6,568,537,119.29
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	3,000,000,000.00	200,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	3,909,200,000.00	2,109,190,392.53
筹资活动现金流入小计	6,909,200,000.00	2,309,190,392.53
偿还债务支付的现金	3,200,000,000.00	4,350,942,190.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	551,155,549.97	632,375,346.43
支付其他与筹资活动有关的现金	3,623,687,434.79	1,214,315,702.61
筹资活动现金流出小计	7,374,842,984.76	6,197,633,239.64
筹资活动产生的现金流量净额	-465,642,984.76	-3,888,442,847.11
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	488,949,042.87	2,663,016,442.31
加：期初现金及现金等价物余额	5,284,225,702.91	3,419,960,814.53
六、期末现金及现金等价物余额	5,773,174,745.78	6,082,977,256.84

法定代表人：张涛 主管会计工作负责人：丁建国 会计机构负责人：陈升

合并所有者权益变动表

2018年1—6月

编制单位：苏州城市建设投资发展有限责任公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	5,000,000.00				38,413,817.36		33,811,122.47	61,022,008.92	155,851,607.36	15,615,914.43	2,310,647.46	6,003,369.98	51,994,135,413.34
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并其他													
二、本年期初余额	5,000,000.00			-	38,413,817.36	-	33,811,122.47	61,022,008.92	155,851,607.36	15,615,914.43	2,310,647.46	6,003,369.98	51,994,135,413.34
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					137,507,161.03			1,491,033.59			-22,828,380.65	136,641,246.41	252,811,060.38
（一）综合收益总额											140,326,202.83	39,151,208.19	179,477,411.02
（二）所有者投入和减少资本					137,507,161.03							107,942,038.22	245,449,199.25
1. 股东投入的普通股												146,270,000.00	146,270,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权													

益的金额												
4. 其他				137,507,161.03							-38,327,961.78	99,179,199.25
(三) 利润分配											-163,154,583.48	-173,606,583.48
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配											-163,154,583.48	-173,606,583.48
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												1,491,033.59
1. 本期提取												1,491,033.59
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	5,000,000.00			38,551,324.477.46		33,811,122.47	62,513,042.51	155,851,607.36	15,615,914.43	2,287,819.082.99	6,140,011,226.50	52,246,946,473.72

项目	上期
----	----

	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	5,000,000.00				38,220,050.32		29,303,071.91	50,484,085.15	119,585,575.51	20,865,366.13	1,852,479.45	5,282,455,688.12	50,575,223,565.55
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	5,000,000.00				38,220,050.32		29,303,071.91	50,484,085.15	119,585,575.51	20,865,366.13	1,852,479.45	5,282,455,688.12	50,575,223,565.55
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					112,841,869.39		5,363,627.19	30,543,409.53			193,929,138.73	167,761,574.52	510,439,619.36
(一) 综合收益总额							5,363,627.19				248,593,162.73	63,363,593.78	317,320,383.70
(二) 所有者投入和减少资本					112,841,869.39							159,623,740.74	272,465,610.13
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					112,841,869.39							159,623,740.74	272,465,610.13
(三) 利润分配											-54,664,024.00	55,225,760.00	-109,889,784.00

1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											- 54,664, 024.0 0	- 55,225,7 60.00	- 109,889, 784.00
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备							30,543, 409.5 3						30,543,4 09.53
1. 本期提取							30,543, 409.5 3						30,543,4 09.53
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	5,000, 000,00 0.00				38,332, 892,1 91.94		34,666, 699.1 0	81,027, 494.6 8	119,58 5,575. 51	20,865, 366.1 3	2,046, 408,59 4.91	5,450,21 7,262.64	51,085,6 63,184.9 1

法定代表人：张涛 主管会计工作负责人：丁建国 会计机构负责人：陈升

母公司所有者权益变动表

2018年1—6月

编制单位：苏州城市建设投资发展有限责任公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	5,000,000.00				37,978,948.00 1.34		536,944.34		155,851,607.36		360,584,947.94	43,495,921.50 0.98
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	5,000,000.00				37,978,948.00 1.34		536,944.34		155,851,607.36		360,584,947.94	43,495,921.50 0.98
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					139,156,108.22						-89,611,925.90	49,544,182.32
（一）综合收益总额											73,542,657.58	73,542,657.58
（二）所有者投入和减少资本					139,156,108.22							139,156,108.22
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他					139,156,108.22							139,156,108.22
（三）利润分配											-163,154,583.48	-163,154,583.48
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配											-163,154,583.48	-163,154,583.48
3. 其他												
（四）所有者权益内												

部结转												
1. 资本公积转增资本 (或股本)												
2. 盈余公积转增资本 (或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	5,000,000.00				38,118,104.10 9.56	536,944.34		155,851,607.36		270,973,022.04	43,545,465.68 3.30	

项目	上期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存 股	其他综合 收益	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先 股	永续 债	其他								
一、上年期末余额	5,000,000.00 0.00				37,775,502.87 0.32		536,944.34		119,585,575.51		88,854,685.26	42,984,480.07 5.43
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	5,000,000.00 0.00				37,775,502.87 0.32		536,944.34		119,585,575.51		88,854,685.26	42,984,480.07 5.43
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					163,609,685.00						206,318,926.22	369,928,611.22
(一) 综合收益总额											260,982,950.22	260,982,950.22
(二) 所有者投入和 减少资本					163,609,685.00							163,609,685.00

1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他				163,609,685.00							163,609,685.00
(三) 利润分配									-	-	
1. 提取盈余公积									54,664,024.00	54,664,024.00	
2. 对所有者(或股东)的分配									-	-	
3. 其他									54,664,024.00	54,664,024.00	
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	5,000,000.00			37,939,112.55		536,944.34		119,585.57		295,173.61	43,354,408.68
				5.32				5.51		1.48	6.65

法定代表人：张涛 主管会计工作负责人：丁建国 会计机构负责人：陈升

担保人财务报表

适用 不适用