

---

苏州市吴江城市投资发展集团有限公司

公司债券半年度报告

(2021 年)

二〇二一年八月

## 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、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对半年度报告提出书面审核意见，监事已对半年度报告签署书面确认意见。

本公司及全体董事、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

### 一、跟踪评级情况

中诚信国际信用评级有限责任公司对公司及公司续存期内相关债项进行了跟踪评级。经中诚信国际信用评级委员会审定，维持公司AA+的主体信用等级，评级展望为稳定；维持“15吴江债”、“19吴江01”和“19吴江02”AA+的债项信用等级。

### 二、公司盈利水平、现金流变化情况

公司盈利水平、现金流变化未发生重大变化，详见本报告“第四节 财务情况”。

### 三、公司已发行有息债务情况、资产负债率变化

截至2021年6月末，公司有息负债余额为354.75亿元，资产负债率为63.15%，详见本报告“第四节 财务情况”。

### 四、其他重大风险提示（对外担保、未决诉讼等）

截至2021年6月末，公司对外担保余额为96.88亿元，占净资产的比例为31.57%，占比较高，详见本报告“第四节 财务情况”。

## 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、 报告期内控股股东、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.....	7
五、 公司经营和业务情况.....	8
六、 公司治理情况.....	9
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	19
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	19
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	19
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	21
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	21
第三节 报告期内重要事项.....	24
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	24
二、 合并报表范围调整.....	27
三、 财务报告审计情况.....	27
四、 主要会计数据和财务指标.....	27
五、 资产受限情况.....	27
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	28
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	28
八、 负债情况.....	28
九、 利润及其他损益来源情况.....	28
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	29
十一、 对外担保情况.....	29
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	30
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	30
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	30
一、 发行人为可交换债券发行人.....	30
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.....	30
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	30
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	30
五、 其他特定品种债券事项.....	31
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	31
第六节 备查文件目录.....	32
财务报表.....	34
附件一： 发行人财务报表.....	34

## 释义

元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2021年1-6月
公司、本公司、发行人	指	苏州市吴江城市投资发展有限公司
东太湖综合开发公司	指	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司公司章程
交易所、上/深交所	指	上海/深圳证券交易所
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
募集资金专项账户	指	发行人银行开立的专项用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付的银行账户
资信评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
审计机构、会计师事务所、中兴华	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
信用评级报告	指	苏州市吴江城市投资发展有限公司2021年度跟踪评级报告

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

单位：亿元币种：人民币

中文名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司	
中文简称	吴江城投	
外文名称（如有）	SuzhouWujiangCityInvestmentandDevelopmentCo.,Ltd.	
外文缩写（如有）	-	
法定代表人	王雪良	
注册资本		33.26
实缴资本		33.26
注册地址	江苏省苏州市吴江区松陵镇东太湖大厦8楼	
办公地址	江苏省苏州市吴江区松陵镇东太湖大厦8楼	
办公地址的邮政编码	215200	
公司网址（如有）	<a href="http://www.wjctgs.com">http://www.wjctgs.com</a>	
电子信箱	无	

### 二、信息披露事务负责人

姓名	王雪良	
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员	
信息披露事务负责人具体职务	董事长	
联系地址	江苏省苏州市吴江区松陵镇东太湖大厦8楼	
电话	0512-60900803	
传真	无	
电子信箱	无	

### 三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

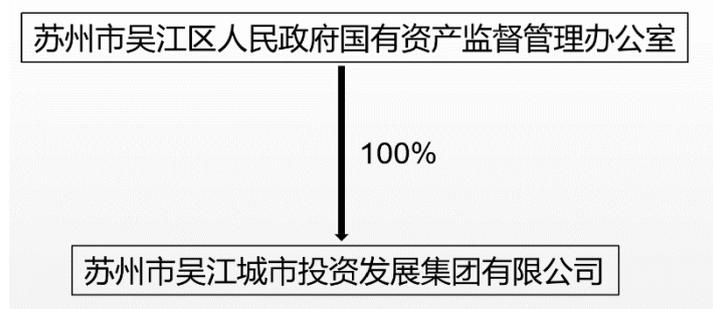
#### （三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：苏州市吴江区人民政府国有资产监督管理办公室

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占其持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：苏州市吴江区人民政府

公司与控股股东、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，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



### 四、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

变更具体情况：

发行人原董事许晓江已于2021年1月不再担任公司董事。

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：王雪良

发行人的其他董事：沈育新、张中军、孙玲玲、吴昕、周芳

发行人的监事：戴洪祥、肖凌丽、袁静

发行人的总经理：王雪良

发行人的其他非董事高级管理人员：无

## 五、公司经营和业务情况

2021年上半年，公司主要经营情况如下表所示：

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
代建工程	92,314.41	84,287.07	8.70	77.45	46,704.23	42,642.99	8.70	80.28
污水处理及管网运营	3,052.84	3,255.21	-6.63	2.56	2,222.09	4,294.75	-93.28	3.82
物业管理	4,547.83	2,539.43	44.16	3.82	447.93	1,200.41	-167.99	0.77
安置房销售	2,664.20	2,475.65	7.08	2.24	559.36	532.37	4.82	0.96
酒店营运	7,638.85	4,015.25	47.44	6.41	1,832.51	665.05	63.71	3.15
污水检测服务	100.30	202.85	-102.24	0.08	11.59	201.15	-1,635.51	0.02
天然气销售	1,702.58	1,702.58	0.00	1.43	2,026.27	1,552.09	23.40	3.48
租赁	2,333.17	9,164.55	-292.79	1.96	2,209.15	6,417.57	-190.50	3.80
管网使用费业务	1,845.03	1,545.35	16.24	1.55	-	-	-	-
旅游服务业务	104.76	1,346.70	-1,185.55	0.09	-	-	-	-
商品销售业务	82.46	53.56	35.05	0.07	-	-	-	-
施工图审查业务	400.51	97.83	75.57	0.34	-	-	-	-
停车场业务	820.94	475.03	42.14	0.69	-	-	-	-
信息技术服务业务	1,066.15	704.69	33.90	0.89	-	-	-	-
工程管理业务	518.73	-	100.00	0.44	-	-	-	-
游艇营运业务	-	-	-	-	21.47	4.06	81.08	0.04
酒店管理费	-	-	-	-	29.53	-	100.00	0.05
生态园营业	-	-	-	-	18.05	15.14	16.10	0.03
代建管理费	-	-	-	-	1,347.01	-	100.00	2.32

商品房销售	-	-	-	-	731.90	580.46	20.69	1.26
其他	0.19	0.65	-249.75	0.00	14.28	0.91	93.65	0.02
合计	119,192.95	111,866.40	6.15	100.00	58,175.37	58,106.95	0.12	100.00

公司 2021 年度上半年营业收入、成本、毛利率、毛利润及主营业务收入较上年同期变化较大，主要原因为苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司于本期纳入公司合并范围所致。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内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

### （二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人、其他关联方之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明

公司具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏、发行人在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

#### 1、业务独立情况

公司是由吴江区国资办全资控股的企业，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

#### 2、资产独立情况

公司与控股股东之间产权明晰，资产独立登记、建帐、核算和管理；控股股东、实际控制人不存在占用公司资金、资产和其他资源的情况。

#### 3、人员独立情况

公司已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责。公司董事、财务总监及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生；公司总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员均属专职，在公司领取薪酬。

#### 4、财务独立情况

公司建立了独立的会计核算系统和财务管理制度，公司独立运作、独立核算、独立纳税；公司不存在与控股股东和实际控制人共用银行账户的情况。

#### 5、机构独立情况

公司具有完善的法人治理结构，设有董事会、监事会等机构。公司有独立的管理决策机构和完整的生产单位，与控股股东及其职能部门完全分开，各自独立运行。

### （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

发行人关联交易应遵循诚实信用的原则，不得损害股东的合法权益。发行人在审议关联交易事项时，确保做到：关联方如享有表决权，除特殊情况外，应当回避表决；与关联方有任何利害关系的董事，在董事会就该事项进行表决时，应当回避；公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利。必要时应当聘请专业评估师或独立财务顾问。发行人应按照关联交易发生金额履行相应的审批程序：

- 1、发行人与关联方发生的金额在 50,000 万元以下（含），且占发行人最近一期经审计净资产绝对值 5%以下的关联交易由业务部门、财务部门签批后，报总经理审批；
- 2、发行人与关联方发生的金额在 50,000 万元以上，或占发行人最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易由业务部门、财务部门、总经理签批后，报董事会审批。
- 发行人关联交易时遵循公平合理的原则，以市场公允价格为基础，且未偏离独立第三方的价格或收费标准，任何一方未利用关联交易损害另一方的利益。

**（四） 发行人报告期内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

**（五） 发行人报告期内是否存在违反《公司法》、公司章程、公司信息披露事务管理制度的情况**

是 否

**（六） 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

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

**（一） 结构情况**

截止报告期末，发行人有息负债余额 354.75 亿元，其中公司信用类债券余额 145.40 亿元，占有息负债余额的 40.99%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 2.00 亿元，企业债券余额 17.40 亿元，非金融企业债务融资工具余额 126.00 亿元，且共有 56.00 亿元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

**（二） 债券基本信息列表（以到期及回售的时间顺序排列）**

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	苏州市吴江城市投资发展有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具
2、债券简称	18 吴江城投 PPN001
3、债券代码	031800135
4、发行日	2018-03-15
5、起息日	2018-03-19
6、最近回售日（如有）	2021-03-19

7、到期日	2023-03-19
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	6.2000
10、还本付息方式	按年付息、到期还本
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	光大证券股份有限公司,恒丰银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	专项机构投资人和经遴选的特定机构投资者
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	苏州市吴江城市投资发展有限公司 2018 年度第二期非公开定向债务融资工具
2、债券简称	18 吴江城投 PPN002
3、债券代码	31800268
4、发行日	2018/4/24
5、起息日	2018/4/26
6、最近回售日（如有）	2021/4/26
7、到期日	2023/4/26
8、债券余额	15
9、截止报告期末的利率(%)	2.5
10、还本付息方式	按年付息、到期还本
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	光大证券股份有限公司,恒丰银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	专项机构投资人和经遴选的特定机构投资者
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年度第一期超短期融资券
2、债券简称	21 吴江城投 SCP001
3、债券代码	012100177
4、发行日	2021-01-13
5、起息日	2021-01-15
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2021-07-14

8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	2.9400
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	上海银行股份有限公司,浙商银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	苏州市吴江城市投资发展有限公司 2020 年度第三期超短期融资券
2、债券简称	20 吴江城投 SCP003
3、债券代码	012003961
4、发行日	2020-11-12
5、起息日	2020-11-16
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2021-08-13
8、债券余额	8
9、截止报告期末的利率(%)	2.9900
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中国工商银行股份有限公司,江苏银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年度第二期超短期融资券
2、债券简称	21 吴江城投 SCP002
3、债券代码	012100943
4、发行日	2021-03-10
5、起息日	2021-03-12
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2021-09-08
8、债券余额	7

9、截止报告期末的利率(%)	3.1000
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司,招商银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年度第三期超短期融资券
2、债券简称	21 吴江城投 SCP003
3、债券代码	012101052
4、发行日	2021-03-16
5、起息日	2021-03-18
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2021-09-14
8、债券余额	15
9、截止报告期末的利率(%)	3.0900
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	宁波银行股份有限公司,江苏银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	苏州市吴江城市投资发展有限公司 2016 年度第一期中期票据
2、债券简称	16 吴江城投 MTN001
3、债券代码	101662085
4、发行日	2016-11-15
5、起息日	2016-11-16
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2021-11-16
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	4.2000

10、还本付息方式	按年付息，到期还本
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	苏州市吴江城市投资发展有限公司 2018 年度第三期定向债务融资工具
2、债券简称	18 吴江城投 PPN003
3、债券代码	031800666
4、发行日	2018-11-15
5、起息日	2018-11-19
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2021-11-19
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率（%）	4.9000
10、还本付息方式	按年付息，到期还本
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	江苏银行股份有限公司,浙商银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	苏州市吴江城市投资发展有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	19 吴江城投 PPN001
3、债券代码	031900196
4、发行日	2019-03-11
5、起息日	2019-03-12
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022-03-12
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率（%）	4.7900
10、还本付息方式	按年付息，到期还本

11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	江苏银行股份有限公司,浙商银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年度第一期短期融资券
2、债券简称	21 吴江城投 CP001
3、债券代码	042100127
4、发行日	2021-03-22
5、起息日	2021-03-24
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022-03-24
8、债券余额	12
9、截止报告期末的利率（%）	3.2500
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司,宁波银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年度第二期短期融资券
2、债券简称	21 吴江城投 CP002
3、债券代码	042100135
4、发行日	2021-03-25
5、起息日	2021-03-29
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022-03-29
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率（%）	3.2300
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间债券市场

12、主承销商	中国工商银行股份有限公司,中国银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	2015年苏州市吴江城市投资发展有限公司公司债券
2、债券简称	15吴江债
3、债券代码	1580181、127236
4、发行日	2015-07-07
5、起息日	2015-07-08
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022-07-08
8、债券余额	4.8
9、截止报告期末的利率（%）	5.2500
10、还本付息方式	每12个月付息一次，附设提前还本条款，即自债券存续期第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、主承销商	东吴证券股份有限公司,东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	合格专业投资者
15、适用的交易机制	上海证券交易所交易机制和银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司非公开发行2021年公司债券(第一期)
2、债券简称	21吴江01
3、债券代码	178563
4、发行日	2021-04-28
5、起息日	2021-04-30
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2023-04-30
8、债券余额	2
9、截止报告期末的利率（%）	3.5000
10、还本付息方式	按年付息、到期还本

11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司,东莞证券股份有限公司,华安证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业投资者
15、适用的交易机制	上海证券交易所交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	苏州市吴江城市投资发展有限公司 2018 年度第二期中期票据
2、债券简称	18 吴江城投 MTN002
3、债券代码	101801424
4、发行日	2018-12-03
5、起息日	2018-12-05
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2023-12-05
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	4.5500
10、还本付息方式	按年付息、到期还本
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中信银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 吴江城投 PPN001
3、债券代码	032100477
4、发行日	2021-04-20
5、起息日	2021-04-22
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2024-04-22
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	3.8900
10、还本付息方式	按年付息、到期还本

11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	上海银行股份有限公司,国家开发银行
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人
15、适用的交易机制	银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	2019年苏州市吴江城市投资发展有限公司社会领域产业专项债券(第一期)
2、债券简称	19 吴江 01
3、债券代码	1980024、152087
4、发行日	2019-01-23
5、起息日	2019-01-24
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2029-01-24
8、债券余额	7.5
9、截止报告期末的利率(%)	5.3000
10、还本付息方式	每 12 个月付息一次，在本期债券存续期的第 3 至第 6 年末，分别按照本期债券发行总额的 10%、10%、10% 和 10%比例偿还债券本金，本期债券存续期的第 7 至第 10 年末，分别按照本期债券发行总额的 15%、15%、15%和 15%比例偿还债券本金，前 2 年每年应付利息单独支付，后 8 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司,国开证券股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间市场部分向境内机构投资者公开发行；上海证券交易所部分向机构投资者协议发行
15、适用的交易机制	上海证券交易所交易机制和银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	2019年苏州市吴江城市投资发展有限公司社会领域产业专项债券(第二期)
2、债券简称	19 吴江 02
3、债券代码	1980290
4、发行日	2019-09-24
5、起息日	2019-09-25

6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2029-09-25
8、债券余额	7.5
9、截止报告期末的利率（%）	5.0300
10、还本付息方式	每 12 个月付息一次，在本期债券存续期的第 3 至第 6 年末，分别按照本期债券发行总额的 10%、10%、10% 和 10%比例偿还债券本金，本期债券存续期的第 7 至第 10 年末，分别按照本期债券发行总额的 15%、15%、15%和 15%比例偿还债券本金，前 2 年每年应付利息单独支付，后 8 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	东吴证券股份有限公司,国开证券股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间市场部分向境内机构投资者公开发行；上海证券交易所部分向机构投资者协议发行
15、适用的交易机制	上海证券交易所交易机制和银行间市场债券交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 □ 本公司的债券有选择权条款

## 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 □ 本公司的债券有投资者保护条款

## 四、公司债券报告期内募集资金使用情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：1580181.IB，127236.SH

债券简称	15 吴江债，PR 吴江投
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	12
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	募集资金投向项目均已完工，项目运营状况良好
约定的募集资金使用用途	本期债券募集资金为 12 亿元人民币，其中 3.5 亿元用于吴江滨湖新城南部道路工程，2 亿元用于云黎桥周边地区基础设施及环境综合整治工程，3.5 亿元用于苏州市吴江松陵城区主干道改造工程，3 亿元用于苏州市吴

	江区（2013-2017年）棚户区改造一期工程
实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金为12亿元人民币，其中3.5亿元用于吴江滨湖新城南部道路工程，2亿元用于云黎桥周边地区基础设施及环境综合整治工程，3.5亿元用于苏州市吴江松陵城区主干道改造工程，3亿元用于苏州市吴江区（2013-2017年）棚户区改造一期工程
报告期内募集资金用途的改变情况	无
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1980024.IB, 152087.SH

债券简称	19 吴江 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	7.50
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	募集资金用于苏州湾体育中心建设工程，目前工程已竣工，并于2021年6月开始试营业，目前运营状况良好
约定的募集资金使用用途	用于吴江区苏州湾体育中心项目以及补充公司营运资金
实际的募集资金使用用途	用于吴江区苏州湾体育中心项目以及补充公司营运资金
报告期内募集资金用途的改变情况	无
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：1980290.IB, 152291.SH

债券简称	19 吴江 02
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	7.50
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	募集资金用于苏州湾体育中心建设工程，目前工程已竣工，并于2021年6月开始试营业，目前运营状况良好

约定的募集资金使用用途	用于吴江区苏州湾体育中心项目以及补充公司营运资金
实际的募集资金使用用途	用于吴江区苏州湾体育中心项目以及补充公司营运资金
报告期内募集资金用途的改变情况	无
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：178563.SH

债券简称	21 吴江 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	2.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期内使用金额	2.00
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	用于归还公司平安银行吴江支行银行贷款
实际的募集资金使用用途	用于归还公司平安银行吴江支行银行贷款
报告期内募集资金用途的改变情况	无
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

#### 五、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）截止报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：1580181.IB, 127236.SH

债券简称	15 吴江债，PR 吴江投
增信机制、偿债计划及其他	增信机制：苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司为

偿债保障措施内容	担保人，承担不可撤销连带责任，担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。 偿债计划：每年付息一次；分次还本，从第3个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。
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）	无变化
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	未触发

债券代码：1980024.IB，152087.SH

债券简称	19 吴江 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无。 偿债计划：债券提前偿还条款：每年付息一次，同时设置提前偿还本金条款，在本期债券存续期的第3至第6年末，分别按照本期债券发行总额的10%、10%、10%和10%比例偿还债券本金，本期债券存续期的第7至第10年末，分别按照本期债券发行总额的15%、15%、15%和15%比例偿还债券本金，前2年每年应付利息单独支付，后8年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。 偿债保障措施：（1）发行人稳定的经营状况和良好的盈利能力是本期债券按期偿付的坚实基础，（2）募投项目良好的经济效益是本期债券本息兑付的有力保障，（3）良好的外部融资能力为本期债券本息兑付提供重要保障，（4）股东及当地政府的大力支持为本期债券按期偿付提供保证，（5）签订《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》保障债权人利益，（6）严格履行信息披露义务
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）	无变化
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	未触发

债券代码：1980290.IB，152291.SH

债券简称	19 吴江 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无。 偿债计划：债券提前偿还条款：每年付息一次，同时设置提

	<p>前偿还本金条款，在本期债券存续期的第 3 至第 6 年末，分别按照本期债券发行总额的 10%、10%、10%和 10%比例偿还债券本金，本期债券存续期的第 7 至第 10 年末，分别按照本期债券发行总额的 15%、15%、15%和 15%比例偿还债券本金，前 2 年每年应付利息单独支付，后 8 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。</p> <p>偿债保障措施：（1）发行人稳定的经营状况和良好的盈利能力是本期债券按期偿付的坚实基础，（2）募投项目良好的经济效益是本期债券本息兑付的有力保障，（3）良好的外部融资能力为本期债券本息兑付提供重要保障，（4）股东及当地政府的大力支持为本期债券按期偿付提供保证，（5）签订《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》保障债权人利益，（6）严格履行信息披露义务</p>
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）	无变化
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	未触发

债券代码：178563.SH

债券简称	21 吴江 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制:无。</p> <p>偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>偿债保障措施：（1）设立募集资金专项账户，用于兑息、兑付资金的归集和管理，（2）加强对募集资金的管理，（3）设立专门的偿付工作的专员安排，（4）发行人承诺，（5）聘请债券受托管理人，（6）完善信息披露</p>
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）	无变化
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	未触发

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重溯的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

##### 1、新收入准则

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号—收入（2017年修订）》（财会〔2017〕22号）（以下简称“新收入准则”）。经本公司董事会决议通过，本公司于2021年1月1日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在2021年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初之前或2020年1月1日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2021年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的对本公司财务报表影响如下：

——本公司将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

——本公司的一些应收款项不满足无条件（即：仅取决于时间流逝）向客户收取对价的条件，本公司将其重分类列报为合同资产（或其他非流动资产）；本公司将未到收款期的应收质保金重分类为合同资产（或其他非流动资产）列报。

##### 2、新金融工具准则

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。经本公司董事会决议通过，本公司自2021年1月1日开始执行新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、

以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本公司选择不进行重述。

### 3、非货币性资产交换准则

财政部于2019年5月17日发布了关于印发修订《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的通知（财会〔2019〕8号），要求企业对2019年1月1日至该准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据该准则进行调整。企业对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照该准则的规定进行追溯调整。

### 4、债务重组准则

财政部于2019年5月30日发布了关于印发修订《企业会计准则第12号——债务重组》的通知（财会〔2019〕9号），要求企业对2019年1月1日至该准则施行日之间发生的债务重组，应根据该准则进行调整。企业对2019年1月1日之前发生的债务重组，不需要按照该准则的规定进行追溯调整。

### 5、租赁准则

财政部于2018年12月7日发布了关于印发修订《企业会计准则第21号——租赁》的通知（财会〔2018〕35号），要求其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行，本公司根据该准则进行追溯调整。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本公司选择仅对2021年1月1日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2021年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

于新租赁准则首次执行日（即2021年1月1日），本公司的具体衔接处理及其影响如下：

#### （1）本公司作为承租人

对首次执行日的融资租赁，本公司作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根

据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

本公司对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁，不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁，本公司根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：

将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；

计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；

使用权资产的计量不包含初始直接费用；

存在续约选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

作为使用权资产减值测试的替代，本公司根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

首次执行日之前发生租赁变更的，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

#### （2）本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估和分类。

2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则、新收入准则等调整执行当年年初财务报表相关项目情况：

#### 合并资产负债表

项目	2021 年 1 月 1 日余额	2020 年 12 月 31 日余额	调整数
可供出售金融资产		635,946,271.51	-635,946,271.51
其他权益工具投资	107,136,360.24		107,136,360.24
其他非流动金融资产	528,809,911.27		528,809,911.27
短期借款	1,348,990,545.83	1,347,500,000.00	1,490,545.83
预收款项	13,256,986.94	741,317,304.73	-728,060,317.79
合同负债	728,060,317.79		728,060,317.79
其他应付款	2,088,545,319.05	2,398,245,175.97	-309,699,856.92
一年内到期的非流动负债	7,765,932,935.45	7,471,174,674.59	294,758,260.86
其他流动负债	2,108,433,163.24	2,094,982,113.01	13,451,050.23

## 二、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且单独或累计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

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且单独或累计减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

适用 不适用

## 三、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

## 四、主要会计数据和财务指标

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

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

## 五、资产受限情况

### （一）资产受限情况概述

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：552,187.31 万元

受限资产类别	账面价值	受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）	评估价值（如有）
其他货币资金	2,235.00	0.34	-
无形资产	18,790.95	7.16	-
固定资产	33,551.83	7.77	-
投资性房地产	363,902.03	76.34	-
存货	133,707.50	2.51	-
合计	552,187.31	-	-

### （二）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百分之十

适用 不适用

### （三） 发行人所持子公司股权的受限情况

直接或间接持有的子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

### 六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

### 七、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元币种：人民币

#### （一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

与经营活动是否相关。

#### （二） 报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生情况，及是否与募集说明书约定是否一致

是

#### （三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：21.53 亿元，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：0 亿元。非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例（%）：7.02，是否超过合并口径净资产的 10%：是 否

#### （四） 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

### 八、负债情况

#### （一） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 354.75 亿元，较上年末总变动 12.40%，其中短期有息负债 159.40 亿元。

#### （二） 报告期末是否存在公司信用类债券逾期或其他单笔债务逾期金额超过 1000 万元的情形

适用 不适用

#### （三） 有息借款情况类别

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期末存在前项逾期情况的

适用 不适用

### 九、利润及其他损益来源情况

单位：亿元币种：人民币

报告期利润总额：0.34 亿元

报告期非经常性损益总额：1.50 亿元

报告期公司利润主要源自非主要经营业务：适用 不适用

#### 十、报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十

是 否

#### 十一、对外担保情况

单位：亿元币种：人民币

报告期末对外担保的余额：96.88 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.46 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 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报告期末净资产 10%：是 否

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
苏州市吴江湖岸建设投资发展有限公司	参股企业	0.5	基础设施建设投资等	良好	保证	0.08	2021年8月12日	无重大影响
苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	非关联方	2	滩涂造地建设管理等	良好	保证	94.34	2029年4月30日	无重大影响
苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司	非关联方	36	经区政府国资办授权的国有资产经营管理业务等	良好	保证	0.63	2030年1月19日	无重大影响
苏州市吴江太湖新城	参股企业	8	城镇基础设施建设等	良好	保证	0.48	2021年6月12日	无重大影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
城镇化建设投资有限公司								
苏州市吴江太湖新城城镇化建设投资有限公司	参股企业	8	城镇基础设施建设等	良好	保证	1.36	2021年12月6日	无重大影响
合计	—	—	—	—	—	96.88	—	—

## 十二、 关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

## 十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

## 第四节 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、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

### 四、发行人为永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

无

## 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

## 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半年度报告、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，  
<http://www.sse.com.cn>, <https://www.chinabond.com.cn/>。

（以下无正文）

( 本页无正文, 为苏州市吴江城市投资发展集团有限公司2021年半年度报告盖章页)

苏州市吴江城市投资发展集团有限公司



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2021年06月30日

编制单位:苏州市吴江城市投资发展集团有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	6,575,765,498.41	4,188,642,963.99
结算备付金		
拆出资金		
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	94,829,032.01	58,995,637.75
应收款项融资		
预付款项	202,520,275.57	165,635,647.83
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,298,870,261.22	6,475,501,964.89
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	53,347,449,614.32	51,855,442,556.13
合同资产	326,666.63	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	420,952,925.40	771,599,797.30
流动资产合计	66,940,714,273.56	63,515,818,567.89
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		635,946,271.51
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,013,890,244.53	1,985,280,793.35
其他权益工具投资	733,733,496.91	

其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,766,577,848.29	4,763,448,231.79
固定资产	4,318,688,111.39	4,025,820,586.22
在建工程	1,643,408,009.84	1,628,283,691.10
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,626,033,423.99	2,647,963,470.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	44,626,628.41	28,341,004.88
递延所得税资产	2,752,311.52	2,494,975.72
其他非流动资产	187,850,362.77	187,850,362.77
非流动资产合计	16,337,560,437.65	15,905,429,387.34
资产总计	83,278,274,711.21	79,421,247,955.23
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,765,111,111.00	1,347,500,000.00
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	450,000,000.00	
应付账款	1,638,466,863.72	1,798,372,003.47
预收款项	4,475,371.27	741,317,304.73
合同负债	742,978,363.21	
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	12,309,214.75	21,778,488.40
应交税费	158,826,538.76	127,107,167.51
其他应付款	2,208,960,937.88	2,398,245,175.97
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	8,207,878,030.93	7,471,174,674.59
其他流动负债	5,966,697,823.12	2,094,982,113.01
流动负债合计	21,155,704,254.64	16,000,476,927.68

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	15,701,220,438.46	14,945,031,332.60
应付债券	3,834,259,788.31	5,702,438,857.98
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	11,886,217,234.40	12,087,529,322.42
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	16,678,522.88	4,939,635.06
其他非流动负债		
非流动负债合计	31,438,375,984.05	32,739,939,148.06
负债合计	52,594,080,238.69	48,740,416,075.74
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	3,326,000,000.00	3,326,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	22,803,399,392.07	22,817,114,516.33
减：库存股		
其他综合收益	64,345,279.90	29,128,616.43
专项储备		
盈余公积	303,290,207.58	303,290,207.58
一般风险准备		
未分配利润	3,086,507,634.47	3,103,988,105.12
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	29,583,542,514.02	29,579,521,445.46
少数股东权益	1,100,651,958.50	1,101,310,434.03
所有者权益（或股东权益）合计	30,684,194,472.52	30,680,831,879.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计	83,278,274,711.21	79,421,247,955.23

公司负责人：王雪良 主管会计工作负责人：沈育新 会计机构负责人：金嫔

### 母公司资产负债表

2021年06月30日

编制单位：苏州市吴江城市投资发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	2,649,491,138.23	890,037,234.07
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		
应收款项融资		
预付款项		27,019,554.59
其他应收款	8,347,925,895.98	8,107,295,233.58
其中：应收利息		
应收股利		
存货	24,243,614,692.06	24,187,699,364.83
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	29,410,059.11	427,092,394.85
流动资产合计	35,270,441,785.38	33,639,143,781.92
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		560,356,752.58
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	17,189,933,608.54	17,115,248,392.00
其他权益工具投资	661,128,294.18	
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	1,412,034.06	1,579,303.28
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	653,387,721.11	658,889,090.14
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,329,388.86	2,321,000.22
其他非流动资产		
非流动资产合计	18,508,191,046.75	18,338,394,538.22
资产总计	53,778,632,832.13	51,977,538,320.14
<b>流动负债：</b>		

短期借款	1,480,000,000.00	780,000,000.00
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		
应付账款	16,527,164.51	25,734,818.44
预收款项	742,623.50	5,365,418.87
合同负债		
应付职工薪酬		2,000,000.00
应交税费	80,888,223.15	34,815,828.80
其他应付款	8,631,507,104.29	10,140,134,950.90
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	4,975,730,524.00	5,219,646,007.19
其他流动负债	5,656,061,384.77	1,795,541,839.04
流动负债合计	20,841,457,024.22	18,003,238,863.24
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	4,179,000,000.00	2,831,500,000.00
应付债券	3,834,259,788.31	5,702,438,857.98
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	198,915,252.48	781,218,483.22
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	13,995,422.88	2,256,535.06
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,226,170,463.67	9,317,413,876.26
负债合计	29,067,627,487.89	27,320,652,739.50
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	3,326,000,000.00	3,326,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	18,328,085,256.89	18,341,800,381.15
减：库存股		
其他综合收益	64,345,279.90	29,128,616.43
专项储备		
盈余公积	303,290,207.58	303,290,207.58

未分配利润	2,689,284,599.87	2,656,666,375.48
所有者权益（或股东权益）合计	24,711,005,344.24	24,656,885,580.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计	53,778,632,832.13	51,977,538,320.14

公司负责人：王雪良主管会计工作负责人：沈育新会计机构负责人：金嫔

**合并利润表**  
2021年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、营业总收入	1,191,929,516.42	581,753,771.52
其中：营业收入	1,191,929,516.42	581,753,771.52
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,331,745,408.50	705,306,290.83
其中：营业成本	1,118,664,004.79	581,069,504.56
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	22,128,050.97	13,239,843.58
销售费用	34,650,967.22	19,110,578.92
管理费用	165,053,725.56	94,599,095.26
研发费用		
财务费用	-8,751,340.04	-2,712,731.49
其中：利息费用		
利息收入	9,168,065.26	2,861,157.60
加：其他收益	149,887,542.84	110,940,389.15
投资收益（损失以“-”号填列）	24,856,912.14	20,148,070.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	24,109,451.18	19,610,321.45
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)	-1,185,144.74	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-417,043.66
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	33,743,418.16	7,118,896.35
加: 营业外收入	1,493,348.68	2,228,576.73
减: 营业外支出	1,192,706.79	826,224.22
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	34,044,060.05	8,521,248.86
减: 所得税费用	19,693,006.23	6,902,021.09
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	14,351,053.82	1,619,227.77
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	14,351,053.82	1,619,227.77
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)	15,009,529.35	3,422,905.46
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-658,475.53	-1,803,677.69
六、其他综合收益的税后净额	35,216,663.47	-23,104,956.81
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	35,216,663.47	-23,104,956.81
1.不能重分类进损益的其他综合收益	35,216,663.47	-23,104,956.81
(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	35,216,663.47	-23,104,956.81
(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	49,567,717.29	-21,485,729.04
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	50,226,192.82	-19,682,051.35
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-658,475.53	-1,803,677.69
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：王雪良主管会计工作负责人：沈育新会计机构负责人：金嫔

### 母公司利润表

2021 年 1—6 月

单位:元币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	928,497,895.07	469,653,520.62
减：营业成本	842,870,722.38	426,763,350.65
税金及附加	8,369,423.39	4,319,172.56
销售费用		
管理费用	19,958,580.76	15,881,981.00
研发费用		
财务费用	28,198.05	28,656.62
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	7,044.99	19,911.45
投资收益（损失以“－”号填列）	24,685,216.54	19,462,525.10

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	24,685,216.54	19,285,182.76
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）	-33,554.54	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		23,938.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	81,929,677.48	42,166,734.34
加：营业外收入	12,400.11	521,117.14
减：营业外支出	279,298.51	800,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	81,662,779.08	41,887,851.48
减：所得税费用	17,114,554.69	5,606,331.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	64,548,224.39	36,281,519.89
（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	35,216,663.47	-23,104,956.81
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	35,216,663.47	-23,104,956.81
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	35,216,663.47	-23,104,956.81
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	99,764,887.86	13,176,563.08
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：王雪良主管会计工作负责人：沈育新会计机构负责人：金嫔

### 合并现金流量表

2021年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,224,440,758.99	923,126,824.32
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		
收到其他与经营活动有关的现金	111,427,983.51	3,171,409,994.76
经营活动现金流入小计	1,335,868,742.50	4,094,536,819.08
购买商品、接受劳务支付的现金	2,096,149,200.23	1,274,104,796.69
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	89,249,148.94	66,792,263.33

支付的各项税费	36,753,965.65	33,177,941.60
支付其他与经营活动有关的现金	209,704,655.95	2,380,346,564.45
经营活动现金流出小计	2,431,856,970.77	3,754,421,566.07
经营活动产生的现金流量净额	-1,095,988,228.27	340,115,253.01
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	720,950,348.88	4,991,478.08
取得投资收益收到的现金	24,747,460.96	537,748.72
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		4,514,115.05
投资活动现金流入小计	745,697,809.84	10,043,341.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	497,471,340.21	501,581,714.82
投资支付的现金	335,112,000.00	273,350,000.00
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		
投资活动现金流出小计	832,583,340.21	774,931,714.82
投资活动产生的现金流量净额	-86,885,530.37	-764,888,372.97
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		232,703,575.57
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	11,641,726,952.52	4,437,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	329,085,311.14	587,740,809.95
筹资活动现金流入小计	11,970,812,263.66	5,257,844,385.52
偿还债务支付的现金	7,613,650,000.00	3,236,919,937.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	776,415,499.08	681,380,340.70
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	3,223,721.65	281,998,004.33
筹资活动现金流出小计	8,393,289,220.73	4,200,298,282.23
筹资活动产生的现金流量净额	3,577,523,042.93	1,057,546,103.29
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	2,394,649,284.29	632,772,983.33

加：期初现金及现金等价物余额	4,158,766,214.12	4,570,356,856.44
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>6,553,415,498.41</b>	<b>5,203,129,839.77</b>

公司负责人：王雪良 主管会计工作负责人：沈育新 会计机构负责人：金嫔

### 母公司现金流量表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	970,272,403.55	492,518,042.46
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	19,445.10	2,366,319,161.03
经营活动现金流入小计	970,291,848.65	2,858,837,203.49
购买商品、接受劳务支付的现金	462,876,891.89	762,847,763.83
支付给职工及为职工支付的现金	9,860,891.69	6,366,668.60
支付的各项税费	3,485,194.63	1,845,240.32
支付其他与经营活动有关的现金	1,974,130,459.02	1,439,030,932.55
经营活动现金流出小计	2,450,353,437.23	2,210,090,605.30
经营活动产生的现金流量净额	-1,480,061,588.58	648,746,598.19
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	703,203,564.28	3,392,378.08
取得投资收益收到的现金	24,000,000.00	177,342.34
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	727,203,564.28	3,569,720.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	140,944.37	15,831.86
投资支付的现金	380,000,000.00	795,150,000.00
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	380,140,944.37	795,165,831.86
投资活动产生的现金流量净额	347,062,619.91	-791,596,111.44
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		232,703,575.57
取得借款收到的现金	9,407,025,000.00	3,322,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		110,232,900.00
筹资活动现金流入小计	9,407,025,000.00	3,665,836,475.57

偿还债务支付的现金	5,885,750,000.00	1,733,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	509,539,105.52	488,858,104.99
支付其他与筹资活动有关的现金	119,283,021.65	807,077,277.76
筹资活动现金流出小计	6,514,572,127.17	3,028,935,382.75
筹资活动产生的现金流量净额	2,892,452,872.83	636,901,092.82
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	1,759,453,904.16	494,051,579.57
加：期初现金及现金等价物余额	867,887,234.07	2,454,102,832.70
六、期末现金及现金等价物余额	2,627,341,138.23	2,948,154,412.27

公司负责人：王雪良 主管会计工作负责人：沈育新 会计机构负责人：金嫔

