

昆山城市建设投资发展集团有限公司
2022 年半年度报告

昆山城市建设投资发展集团有限公司



2022 年 8 月 26 日

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务,企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

目录

2022年半年度报告	1
第一章 企业基本情况	4
一、企业基本信息	4
二、债务融资工具信息披露事务负责人信息	4
第二章 债务融资工具存续情况	5
一、存续债务融资工具情况	5
二、报告期内信用评级调整情况	5
三、含权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发及执行情况	5
四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状、执行情况和变化情况	6
第三章 报告期内重要事项	7
一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况	7
二、财务报告非标准审计意见情况	7
三、报告期内合并报表范围重大变化情况	7
四、报告期内是否发生合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%的情况	7
五、受限资产情况	7
六、对外担保金额及重大未决诉讼情况	7
七、报告期内发行人信息披露事务管理制度变更情况	8
第四章 财务报告	9
第五章 备查文件	10
一、备查文件	10
二、查询地址及网站	10

第一章 企业基本情况

一、企业基本信息

企业中文名称：昆山城市建设投资发展集团有限公司

企业中文简称：昆山城投集团

企业英文名称：无

企业英文简称：无

二、债务融资工具信息披露事务负责人信息

姓名：王雪琴

职位：投融资部总经理

联系地址：昆山市玉山镇前进西路 2200 号

电话：0512- 57109798

电子邮箱：无

第二章 债务融资工具存续情况

一、存续债务融资工具情况

(一) 存续债务融资工具明细

发行人在本报告批准报出日存续的债务融资工具情况如下：

单位：亿元、%

债券简称	发行规模	发行期限	债券余额	起息日	到期日	利率	交易场所	主承销商	存续期管理机构
21 昆山城投 GN001(项目收益)	2	3	2	2021-12-09	2024-12-09	3.25	银行间债券市场	建行、中行	建行
21 昆山城投 MTN001	3	3	3	2021-03-08	2024-03-08	3.83	银行间债券市场	华夏、光大	华夏
22 昆山城投 PPN002	5	1	5	2022-06-15	2023-06-15	2.50	银行间债券市场	光大、宁波	光大

(二) 是否存在逾期未偿还债务融资工具

截至本报告批准报出日，发行人不存在逾期未偿还的债务融资工具。

二、报告期内信用评级调整情况

报告期内信用评级机构对发行人及其存续债务融资工具的信用评级级别及评级展望未发生变化。

三、含权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发及执行情况

(一) 发行人或投资者选择权条款行权情况

不涉及。

(二) 投资人保护条款触发和执行情况

不涉及。

（三）其它特殊条款触发情况

不涉及。

四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状、执行情况和变化情况

（一）增信机制现状、执行情况及变化情况

公司存续债务融资工具均未添加增信机制。

（二）偿债计划及其他偿债保障措施的现状、执行情况及变化情况

发行人存续债务融资工具的偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内无变化，未发生对债务融资工具投资者权益产生影响的变化。

第三章 报告期内重要事项

一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况

不涉及。

二、财务报告非标准审计意见情况

不涉及。

三、报告期内合并报表范围重大变化情况

不涉及。

四、报告期内是否发生合并报表范围亏损超过上年末净资产 10% 的情况

不涉及。

五、受限资产情况

本报告期末，发行人不存在资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结超过上年末经审计净资产百分之五十的情况。

六、对外担保金额及重大未决诉讼情况

截至本报告期末，发行人对外担保情况正常。

截至本报告期末，发行人不存在重大未决诉讼。

七、报告期内发行人信息披露事务管理制度变更情况
不涉及。

第四章 财务报告

本公司 2022 年半年度合并及母公司财务报表未经审计，具体财务报表如下：

合并资产负债表

2022年6月30日

会合01表

单位：元

编制单位：昆山城市建设投资发展集团有限公司

资产	附注五	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		2,122,950,723.59	1,562,705,712.55	短期借款		804,067,876.27	100,058,055.56
交易性金融资产				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资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		700,000.00	300,000.00	应付票据			
应收账款		914,729,753.25	682,481,608.22	应付账款		901,061,497.28	1,224,673,846.00
应收款项融资				预收款项		1,137,097,411.85	1,159,457,259.91
预付款项		865,023,796.80	1,439,194,682.52	合同负债		1,323,388,776.92	1,220,753,020.65
其他应收款		116,410,350.36	97,683,151.16	应付职工薪酬		38,176,455.89	48,528,649.03
存货		18,766,178,653.61	16,476,252,660.29	应交税费		117,862,898.96	385,248,033.20
合同资产				其他应付款		2,878,396,660.86	2,570,033,288.43
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债		2,487,564,153.40	2,036,287,128.00
其他流动资产		76,701,604.38	97,592,577.39	其他流动负债		3,472,902,648.27	1,327,025,938.88
流动资产合计		22,862,694,881.99	20,356,210,392.13	流动负债合计		13,160,518,379.70	10,072,065,219.66
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款		17,335,717,245.31	17,190,622,292.45
可供出售金融资产				应付债券		3,237,047,918.56	3,881,278,900.01
其他债权投资				其中：优先股			
持有至到期投资				永续债			
长期应收款		18,006,224,315.59	18,356,889,990.93	租赁负债			
长期股权投资		18,757,857.07	18,757,857.07	长期应付款		272,044,496.91	322,634,212.99
其他权益工具投资				预计负债			
其他非流动金融资产		143,000,000.00	143,000,000.00	递延收益			
投资性房地产		4,391,427,395.26	4,391,427,395.26	递延所得税负债		84,432,875.04	84,432,875.04
固定资产		1,036,453,953.02	1,066,839,767.05	其他非流动负债			
在建工程		1,489,188,300.19	1,435,973,197.64	非流动负债合计		20,929,242,535.82	21,478,968,280.49
生产性生物资产		212,616.00	227,424.00	负债合计		34,089,760,915.52	31,551,033,500.15
油气资产				所有者权益(或股东权益)：			
使用权资产				实收资本(或股本)		8,983,607,702.49	8,983,607,702.49
无形资产		350,815,366.94	351,084,373.89	其他权益工具			
开发支出				其中：优先股			
商誉				永续债			
长期待摊费用		13,652,269.24	12,596,595.01	资本公积		5,264,256,909.71	5,264,256,909.71
递延所得税资产		36,563,696.18	36,563,696.18	减：库存股			
其他非流动资产		1,552,974,171.86	1,352,817,234.39	其他综合收益		368,312,339.63	368,312,339.63
非流动资产合计		27,039,269,941.35	27,166,177,531.42	专项储备			
				盈余公积		158,258,782.22	158,258,782.22
				一般风险准备			
				未分配利润		922,894,230.40	1,081,019,031.33
				归属于母公司所有者权益合计		15,697,329,964.45	15,855,454,765.38
				少数股东权益		114,873,943.37	115,899,658.02
				所有者权益合计		15,812,203,907.82	15,971,354,423.40
资产总计		49,901,964,823.34	47,522,387,923.55	负债和所有者权益总计		49,901,964,823.34	47,522,387,923.55

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(Handwritten signature)

会计机构负责人：

(Handwritten signature)

合并利润表

2022年1-6月

会合02表

编制单位：昆山城市建设投资发展集团有限公司

单位：元

项目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		845,414,976.17	600,652,889.99
减：营业成本		659,227,357.68	338,129,779.12
税金及附加		44,824,659.34	130,940,254.12
销售费用		17,591,844.49	14,270,729.29
管理费用		111,180,508.64	99,351,903.71
研发费用		1,286,438.72	954,509.30
财务费用		133,140,585.76	81,682,152.17
加：其他收益		298,920.51	3,308,189.40
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		47,147.85	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-121,490,350.10	-61,368,248.32
加：营业外收入		16,617,639.37	622,070.83
减：营业外支出		113,582.45	1,671,277.42
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-104,986,293.18	-62,417,454.91
减：所得税费用		57,164,222.40	30,947,871.32
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-162,150,515.58	-93,365,326.23
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-162,150,515.58	-93,365,326.23
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）		-158,124,800.93	-93,025,588.52
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-4,025,714.65	-339,737.71
五、其他综合收益的税后净额		-	482,786.27
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	482,786.27
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
.....			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-	482,786.27
（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）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他		-	482,786.27
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		-162,150,515.58	-92,882,539.96
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-158,124,800.93	-92,542,802.25
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-4,025,714.65	-339,737.71
七、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：_____元。上期被合并方实现的净利润为：_____元。

法定代表人：



主管会计工作负责人：

邓华印

会计机构负责人：

陈利华

合并现金流量表

2022年1-6月

会合03表

编制单位：昆山城市建设投资发展集团有限公司

单位：元

项 目	附注五	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		617,414,620.40	734,613,472.06
收到的税费返还		53,644,322.74	63,342,723.22
收到其他与经营活动有关的现金		172,770,224.92	354,468,074.32
经营活动现金流入小计		843,829,168.06	1,152,424,269.60
购买商品、接受劳务支付的现金		1,851,298,659.75	967,734,460.28
支付给职工以及为职工支付的现金		115,664,240.99	111,608,743.39
支付的各项税费		382,410,977.94	214,359,546.58
支付其他与经营活动有关的现金		97,441,757.18	187,394,330.24
经营活动现金流出小计		2,446,815,635.86	1,481,097,080.49
经营活动产生的现金流量净额		-1,602,986,467.80	-328,672,810.89
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			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		30.00	27,723.76
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		30.00	27,723.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		137,706,072.15	132,134,124.09
投资支付的现金			18,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		200,000,000.00	625,000,000.00
投资活动现金流出小计		337,706,072.15	775,134,124.09
投资活动产生的现金流量净额		-337,706,042.15	-775,106,400.33
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,000,000.00	100,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,000,000.00	
取得借款收到的现金		1,406,920,446.67	589,400,000.00
发行债券收到的现金		2,800,000,000.00	1,600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		666,641,000.00	1,209,467,000.00
筹资活动现金流入小计		4,876,561,446.67	3,498,867,000.00
偿还债务支付的现金		1,682,721,401.00	1,095,147,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		550,189,997.68	497,599,393.23
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		142,712,527.00	260,950,896.81
筹资活动现金流出小计		2,375,623,925.68	1,853,697,290.04
筹资活动产生的现金流量净额		2,500,937,520.99	1,645,169,709.96
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			
加：期初现金及现金等价物余额		1,562,705,712.55	880,452,454.61
六、期末现金及现金等价物余额			
		2,122,950,723.59	1,421,842,953.35

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

资产负债表

2022年6月30日

会企01表

编制单位：昆山城市建设投资发展集团有限公司

单位：元

资产	附注	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		1,174,499,749.86	722,727,823.88	短期借款		733,837,848.50	80,058,055.56
交易性金融资产				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资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款		11,635,521.34	8,129,931.01	应付账款		98,557,848.18	176,202,482.85
应收款项融资				预收款项		1,125,386,809.89	1,129,362,359.49
预付款项		60,959,016.46	86,281,215.94	合同负债		921,474,107.24	882,464,614.95
其他应收款		3,299,084,552.40	1,643,863,373.05	应付职工薪酬		8,878,092.78	8,970,351.75
存货		6,862,669,471.78	6,665,978,404.04	应交税费		3,117,406.05	3,924,073.13
合同资产				其他应付款		1,873,986,688.91	1,901,210,420.51
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债		1,118,035,503.26	603,990,000.00
其他流动资产		45,353,274.14	65,614,526.21	其他流动负债		3,436,844,721.57	1,296,637,648.68
流动资产合计		11,454,201,585.98	9,192,595,274.13	流动负债合计		9,320,119,026.38	6,082,820,006.92
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款		27,818,362.67	
可供出售金融资产				应付债券		3,237,047,918.56	3,881,278,900.01
其他债权投资				其中：优先股			
持有至到期投资				永续债			
长期应收款				租赁负债			
长期股权投资		12,074,569,747.82	12,012,569,747.82	长期应付款			
其他权益工具投资				预计负债			
其他非流动金融资产		143,000,000.00	143,000,000.00	递延收益			
投资性房地产		1,862,186,500.00	1,862,186,500.00	递延所得税负债		61,926,352.16	61,926,352.16
固定资产		71,363,954.29	74,405,029.81	其他非流动负债			
在建工程		699,636,290.83	699,636,290.83	非流动负债合计		3,326,792,633.39	3,943,205,252.17
生产性生物资产				负债合计		12,646,911,659.77	10,026,025,259.09
油气资产				所有者权益(或股东权益)：			
使用权资产				实收资本（或股本）		8,983,607,702.49	8,983,607,702.49
无形资产		328,310,376.16	328,174,114.61	其他权益工具			
开发支出				其中：优先股			
商誉				永续债			
长期待摊费用				资本公积		5,140,396,357.16	5,140,396,357.16
递延所得税资产		19,320.00	19,320.00	减：库存股			
其他非流动资产		1,536,037,769.13	1,336,037,769.13	其他综合收益		132,186,483.68	132,186,483.68
非流动资产合计		16,715,123,958.23	16,456,028,772.20	专项储备			
				盈余公积		158,258,782.22	158,258,782.22
				一般风险准备			
				未分配利润		1,107,964,558.89	1,208,149,461.69
				所有者权益（或股东权益）合计		15,522,413,884.44	15,622,598,787.24
资产总计		28,169,325,544.21	25,648,624,046.33	负债和所有者权益（或股东权益）总计		28,169,325,544.21	25,648,624,046.33

法定代表人：



主管会计工作负责人：

Handwritten signature of the Chief Accountant

会计机构负责人：

Handwritten signature of the Accounting Officer

利润表

2022年1-6月

会企02表

单位：元

编制单位：昆山城市建设投资发展集团有限公司

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		86,467,890.54	46,034,624.48
减：营业成本		36,859,016.01	-26,749,045.94
税金及附加		15,582,784.31	12,497,709.48
销售费用		611,393.94	1,498,097.50
管理费用		21,997,658.19	17,877,801.05
研发费用			
财务费用		111,749,693.84	67,190,399.52
其中：利息费用		156,635,816.34	
利息收入		40,430,044.54	
加：其他收益			28,369.16
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）			
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）		-100,332,655.75	-26,251,967.97
加：营业外收入		147,752.95	55,763.46
减：营业外支出			623,228.67
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-100,184,902.80	-26,819,433.18
减：所得税费用			-4,806,294.37
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-100,184,902.80	-22,013,138.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-100,184,902.80	-22,013,138.81
（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			482,786.27
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
.....			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			482,786.27
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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			482,786.27
六、综合收益总额		-100,184,902.80	-21,530,352.54
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：

王振宇

会计机构负责人：

陈利华

现金流量表

会企03表

单位：元

编制单位：昆山城市建设投资发展集团有限公司

项 目	附注	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		283,391,849.61	321,811,608.20
收到的税费返还		25,603,146.03	60,784,640.67
收到其他与经营活动有关的现金		111,565,188.69	559,495,722.62
经营活动现金流入小计		420,560,184.33	942,091,971.49
购买商品、接受劳务支付的现金		217,156,926.01	500,574,544.14
支付给职工以及为职工支付的现金		12,024,670.20	14,488,997.26
支付的各项税费		19,668,845.14	42,869,301.15
支付其他与经营活动有关的现金		1,840,960,980.07	441,080,619.33
经营活动现金流出小计		2,089,811,421.42	999,013,461.88
经营活动产生的现金流量净额		-1,669,251,237.09	-56,921,490.39
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			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		41,084,181.00	45,827,646.25
投资支付的现金		62,000,000.00	198,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		200,000,000.00	625,000,000.00
投资活动现金流出小计		303,084,181.00	868,827,646.25
投资活动产生的现金流量净额		-303,084,181.00	-868,827,646.25
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			100,000,000.00
取得借款收到的现金		819,818,362.67	253,000,000.00
发行债券收到的现金		2,800,000,000.00	1,600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,619,818,362.67	1,953,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,077,924,401.00	447,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		117,786,617.60	53,631,204.57
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,195,711,018.60	500,631,204.57
筹资活动产生的现金流量净额		2,424,107,344.07	1,452,368,795.43
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			
加：期初现金及现金等价物余额		722,727,823.88	154,420,049.47
六、期末现金及现金等价物余额			
		1,174,499,749.86	681,039,708.26

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(Handwritten signature)

会计机构负责人：

(Handwritten signature)

第五章 备查文件

一、备查文件

(一) 昆山城市建设投资发展集团有限公司 2022 年半年度未经审计的合并及母公司财务报表；

(二) 昆山城市建设投资发展集团有限公司 2022 年半年度报告信息披露文件原件。

二、查询地址及网站

发行人：昆山城市建设投资发展集团有限公司

法定代表人：邓华

地址：昆山市玉山镇前进西路 2200 号

联系人：王雪琴

电话：0512- 57109798

传真：0512- 57507967

投资者可通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）或上海清算所网站（www.shclearing.com）等交易商协会认可的网站查询本报告。