

---

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司

公司债券中期报告

（2022 年）

二〇二二年八月

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

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期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公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、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 2022 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.....	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、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	18
第二节 债券事项.....	19
一、 公司信用类债券情况.....	19
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	24
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	25
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	25
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	28
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	28
第三节 报告期内重要事项.....	29
一、 财务报告审计情况.....	29
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	29
三、 合并报表范围调整.....	29
四、 资产情况.....	29
五、 负债情况.....	30
六、 利润及其他损益来源情况.....	32
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	33
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	33
九、 对外担保情况.....	33
十、 关于重大未决诉讼情况.....	33
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	34
十二、 向普通投资者披露的信息.....	34
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	34
一、 发行人为可交换债券发行人.....	34
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.....	34
三、 发行人为永续期公司债券发行人.....	34
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	34
五、 其他特定品种债券事项.....	34
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	34
第六节 备查文件目录.....	35
财务报表.....	37
附件一： 发行人财务报表.....	37

## 释义

本公司、公司	指	苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
《公司章程》	指	《苏州城市建设投资发展（集团）有限公司章程》
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
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
中文简称	苏州城投
外文名称（如有）	Suzhou Urban Construction & Investment Development (Group) Co.,Ltd
外文缩写（如有）	Suzhou Urban Construction & Investment Development
法定代表人	张涛
注册资本（万元）	1,000,000
实缴资本（万元）	500,000
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 杨枝塘路 116 号
办公地址的邮政编码	215002
公司网址（如有）	<a href="http://www.szct.org.cn/">http://www.szct.org.cn/</a>
电子信箱	szct@szct.org.cn

### 二、信息披露事务负责人

姓名	丁建国
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务总监
联系地址	江苏省苏州市杨枝塘路 116 号
电话	0512-65235239
传真	0512-65248033
电子信箱	zw0390@sina.com

### 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

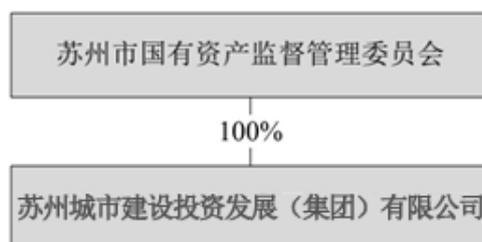
#### （三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：苏州市国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：苏州市国有资产监督管理委员会

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）



控股股东为机关法人、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

适用 不适用

实际控制人为自然人的

适用 不适用

### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

#### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

#### （二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 0%。

#### （三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：张涛

发行人的其他董事：陈实、潘勇、王金兴、胡德宝、武建军、董炳和

发行人的监事：许敬民、吴高杨、刘娇、朱正义

发行人的总经理：陈实

发行人的财务负责人：丁建国

发行人的其他高级管理人员：钱程、洪师亮、孙强、陈育军、杨亚萍

## 五、公司业务和经营情况

### （一） 公司业务情况

#### 1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

##### （1） 燃气销售板块

公司燃气业务板块业务主要由子公司苏州燃气集团有限责任公司（以下简称“苏州燃气”）经营。

苏州燃气是苏州地区集燃气、工程设计、管网建设、燃气经营管理于一体的大型国有企业，主要承担苏州姑苏区、工业园区一小部分及吴中区、相城区等几大城区的居民供气业务，在中心城区处于垄断经营地位。

目前，苏州燃气通过下属分公司、子公司开展燃气业务。在管道供气方面，2015 年公司“煤改气”工作已全部完成，苏州燃气全部供应管道天然气，不再销售管道煤气。苏州燃气在苏州市场零售燃气业务方面居领先地位。在管网建设方面，主要由苏州燃气拥有苏州市政公用工程施工总承包二级资质和压力管道 GB2 安装许可证资质。在异地燃气业务拓展方面，苏州燃气与江苏天达投资有限公司相继在涟水、滨海、阜宁、盐城、射阳等地展开合作。目前，涟水、滨海、阜宁、盐城燃气公司均已正常运行。由于这些区域内拥有众多工矿企业，用气量较大，因此公司未来燃气业务具有较大的发展空间。

公司还承担“西气东输”苏州市支线输气管网的建设、天然气的接收和输送工作，输气范围包括苏州城区、新区、园区、吴中区、相城区、吴江区、以及常熟市和昆山市石牌镇，其管网已覆盖苏州 60%左右的区域，在苏州市天然气管网建设和天然气的接受与输送方面处于核心地位。

根据自 2011 年 3 月 1 日起施行的《城镇燃气管理条例》，国家对燃气经营实行许可证制度，符合从事燃气经营活动条件的企业，由县级以上地方人民政府燃气管理部门核发燃气经营许可证。截至报告期末，发行人已取得苏州主城区、苏州高新区、苏州工业园区、吴中区、相城区等主要区域中高压管道燃气特许经营权，经营权期限为 30 年，在此期间公司将作为该区域唯一一家燃气高压管网运营商。

公司主要通过销售燃气，收取燃气管输费用来获得利润。公司的特许经营模式具有较强的业务稳定性，经营风险较低。发行人天然气销售业务主要有以下三个环节：（1）天然气采购：集团定期与中石油等公司签订战略合作协议，与供应商保持长期良好的合作关系，获取充足的气源保障；（2）天然气生产加工：对采购回来的天然气，经过除杂、加臭、降压等生产环节之后对外销售；（3）天然气销售：经过生产加工的天然气通过高中低压管网输送到各工商用户和住宅用户，并通过调压装置调压和庭院低压管网输送至各用户天然气用具。

公司与天然气供气方签订长期“照付不议”总框架供气合同，以使双方建立长年稳定的合作关系。“照付不议”供气合同实质上通过约定实现上游承担资源开发风险，下游承担市场开发风险，达到上下游风险共担、利益共享的目的。该模式已成为从生产、运输到销售整个天然气产业链中不可或缺的一环，是天然气行业特有的经营模式。目前，发行人已分别与中国石油天然气股份有限公司和江苏省天然气有限公司签订了“照付不议”供气合同，保障了公司天然气的稳定供应。在实际操作过程中，中国石油天然气股份有限公司和江苏省天然气有限公司在每年年末根据发行人本年度实际用气量及发行人下一年度的用气量计划来最终确定下一年度的年度供气量，并签署供销协议。在现有的天然气价格管理体制下，公司的购气价格实行政府管制。2013 年 7 月以前，国家发改委分别制定天然气出厂基准价格及跨省长输管道的管输价格；2013 年 7 月国家发改委《关于调整天然气价格的通知》实施后，改为对门站价格（包括出厂价和管道运输价）执行政府指导价。在资金结算方面，公司一般预付部分款项，每周按供应商提供的销售结算表支付。

采购气源后，需经过储配、运输、气化、调压、输送等环节使产品达到最终销售状态。

上游来气进入门站，经过滤、调压、计量、加臭后进入城市高压或次高压输气管线。LNG储配站设置储罐用于存储 LNG，承担应急调峰作用，可通过高压水浴气化进入高压管网，或空温气化经调压后进入中压管网。低压气柜用于存储低压天然气并承担调峰作用。

从高压或次高压输管道输出的天然气，经调压后进入城市中低压管网，供给天然气用户。居民用户通过楼栋调压箱再次调压后至灶前压力供生活用气。对于工业、商业用户，则根据用气设备的技术参数要求，通过专用调压装置再次调压后供气。

在现有的天然气价格管理体制下，公司的购气价格实行政府管制。2013年7月国家发改委《关于调整天然气价格的通知》实施后，公司对门站价格（包括出厂价和管道运输价）执行政府指导价。苏州市燃气销售价格主要是根据国家发改委、江苏省物价局等文件的规定，由苏州市发改委制定销售价格。

发行人向下游燃气经营企业（包括苏州燃气、苏州港华燃气有限公司、苏州华润燃气有限公司、苏州市吴中区燃气有限公司、苏州市相城区燃气有限责任公司、苏州市吴中区甬直天然气有限公司等）提供天然气高压管道输气服务。下游燃气经营企业按照前一期用气情况，向苏州天然气预付7至10天用量费用，并根据天然气管网要求对本期超过上期用量部分补缴预付款，实际发生费用为每周结算。发行人收到预缴气款时计入“预收账款”科目，每周根据读表数进行结算，确认为“营业收入”。

除了常规天然气用户之外，苏州燃气还着力推动车用天然气项目。截至报告期末，苏州燃气委托控股子公司苏州交投燃气有限公司经营冬青路加气站，并合资经营辛庄罐场天然气加气站、宝带西路加气站、横山罐场加气站和公交四场加气站等四个汽车加气站，其中辛庄罐场天然气加气站、宝带西路加气站、横山罐场加气站停止加气。

总体来看，燃气业务作为发行人主营业务收入的主要来源，其整体规模较大，在区域内具有一定的垄断经营优势，随着苏州市经济发展，其销售量、销售收入和利润规模将稳步提高。但公司客户群中居民用户占比较高，导致燃气板块主营业务利润率相对较低。未来几年，发行人燃气板块投资主要集中在 LNG、加气站建设、燃气配套服务扩容等方面，以促进燃气业务、持续稳定发展。

## （2）房地产业务

发行人房地产业务运营主体为苏州城投地产发展有限公司。该公司具有江苏省住房和城乡建设厅颁发的房地产开发贰级资质，以定销商品房项目开发、销售为主。

公司房地产销售业务主要业务模式为：由苏州市土地储备中心（以下简称“土储中心”）确定定销房售价后公开招标，公司通过招投标流程取得项目开发资格并自筹资金，按建筑工程开发程序进行开发，项目竣工并达到预售条件后办理销售手续，按土储中心确定的销售价格进行定向销售，在收到定销房购房款后确认收入并结转本。

发行人房地产业务会计处理方式：房地产工程在建设时，在建工程借记存货，贷记应付账款；到项目预售时，借记银行存款，贷记预收账款；项目结束后结转收入，借记预收账款，贷记主营业务收入，成本计入主营业务成本。

## （3）保理业务及贷款业务

公司保理业务主要为配合产业链布局开展的贸易性融资，由子公司苏州城投商业保理有限公司（以下简称“城投保理”）和吴都融资租赁（天津）有限公司（以下简称“吴都租赁”）开展。其中，城投保理主要提供以受让应收账款的方式提供贸易融资，吴都租赁主要开展融资租赁业务。

城投保理公司自成立以来依托苏州城投的资源优势打造了工程保理业务品牌，依托城投集团资源优势和产业优势，以产业链金融为核心，以工程保理为突破口，针对商贸物流、工业采购、城市建设、建筑施工、新能源、政府采购等链属企业开展全方位保理业务。2019年度，城投保理成功受让了市工人文化宫、524国道、吴中滨江新城等一系列苏州市内优质、重点项目项下应收款。公司目前为规模最大、成立时间最长的苏州商业保理协会（SCFA）会长单位。

未来，随着市场上同业竞争不断加剧，城投保理一是将不断深耕工程保理，深挖市场需求，不断开发新的金融产品，为苏州市场施工企业输出创新金融服务；二是将联合同业，共同开展机构保理业务（再保理、联合保理业务），做大保理市场的蛋糕；三是将谨慎外拓，逐步打开市场，谨慎拓展外地市场工程保理业务，进一步深造工程保理业务品牌。城投保理在工程建设领域之外，将探索如政府采购类、物业租金、高速公路收费权等成熟领域的

保理业务，逐渐实现保理业务产品多样化发展。

吴都租赁成立于 2017 年，2018 年开始正式开展业务。公司自成立以来业务发展迅速，公司客户目前集中在基础设施建设行业和城市水务、城市公交等公共事业行业，未来将尝试开拓不动产、物流、医疗等新的融资租赁业务方向。随着公司的业务规模及业务领域不断拓展，营业收入将不断增加。

#### （4）保安及押运服务

发行人保安及押运服务经营主体为苏州市保安服务有限公司和苏州市特种守押保安服务有限公司。根据苏国资【2018】6 号文《关于苏州特种守押公司和苏州保安服务公司整建制划归苏州城投公司的通知》，苏州市人民政府国有资产监督管理委员会将苏州市特种守押保安服务有限公司、苏州市保安服务有限公司整建制划归发行人，发行人自 2018 年起持有上述公司 100% 股权并纳入合并范围。

苏州市特种守押保安服务有限公司主要经营武装押运业务、金库守护业务和金融外包服务。公司于 2019 年 5 月开始推进代保管库项目，现已建设完成，于 2020 年正式对外运营，利用综合金库规模和管理优势，面向社会各界开展包括黄金、钻石、珠宝、首饰、机密文件、有价证券、电子文件等贵重物品的存放和保管业务。

苏州保安服务公司立足人防主营业务，着力提升安保服务专业化水平，主要为党政机关、企事业单位等重要敏感客户提供门卫、巡逻、守护等人力安保服务。同时顺应政府关于“平安城市”建设的号召，主动参与苏州市大型公共活动。公司除派驻员工为市政府、中级法院、信访局、汽车南站等重点单位提供安检服务外，还承接“超级杯足球赛”、“金鸡湖半程马拉松”、“四国青年男篮系列赛”、“CBA 联赛”、“李宗盛演唱会”等多场大型活动的安检服务。

#### （5）市政工程建设

由于公司承担的部分基础设施建设项目不具备经营性效益，为保障公司各项业务的有效开展，提升公司市场化运作水平，苏州市财政局决定 2006 年起逐步承接公司已完工基础设施项目，按项目“在建工程”科目余额结算并承担付款义务。

发行人市政基础设施建设项目的会计处理方式：公司根据苏州市人民政府下达的城建计划启动项目建设，根据项目建设进度，以工程合同、工程款支付单据、发票等原始凭证为依据，作为工程建设成本核算，列入“在建工程”科目，并以各工程项目为对象设立明细账；项目建成并进行竣工决算后，若苏州市财政局决定承接，则项目“在建工程”科目余额转入“其他应收款”科目，若工程竣工决算后苏州市财政局未承接，则公司相应工程成本将转入“固定资产”科目，进行后续核算。苏州市财政局将相关资金纳入市级城建交通维护建设资金计划，分年安排落实到位。公司移交并平价结转上述市政基础设施项目未获得收益。

目前，公司部分市政基础设施项目处于建设期，待工程竣工移交后确认应付公司款项。  
2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

#### （1）燃气行业现状及发展前景

以天然气为最重要构成部分的城市燃气是城市发展不可或缺的重要能源。天然气输配系统是城市基础设施建设的重要组成部分，是城市现代化的重要标志之一。天然气在优化能源结构、改善城市环境、加速城市现代化建设和提高人民生活水平等方面的作用日益突出。

目前我国天然气消费用途以居民城镇燃气和工商业燃料为主，还有部分是天然气发电和化工用气。在持续推进城镇气化率增加传统的居民和工商业用户的基础上，我国未来将大力拓展天然气的应用领域，重点在热电联产、工业锅炉、煤改气工程、分布式能源和天然气汽车等领域进行积极推广和应用。在未来较长时间里，我国天然气消费用途将逐渐呈现更加多元化的趋势。根据中国石油经济技术研究院预测，我国 2035 年天然气消费总量可达 6,200 亿立方米。伴随着我国国民经济增长和城市化的进程的不断推进，我国对天然气的需求潜力将十分巨大。天然气市场化改革稳步推进，多地建立终端气价上下游联动机制；上海、重庆交易中心成功开展多种方式交易。国内天然气安全保供能力明显提升。2020 年

后，随着我国天然气市场规模的扩大、市场化程度的不断提升，天然气产供储销体系建设仍需不断完善，进一步提高资源配置效率和供应保障能力。

我国持续实施大气污染防治行动，有利于城市燃气行业的可持续发展。近年来，我国政府高度重视环境保护工作，其中就包括了大力治理空气污染：2013 年 6 月，国务院召开常务会议确定了《大气污染防治十条措施》；2013 年 9 月，国务院发布《大气污染防治行动计划》指出要加强工业企业大气污染综合治理，全面整治燃煤小锅炉，加快推进集中供热和“煤改气”等工程建设；2014 年 7 月，环保部等六部委联合发布《大气污染防治行动计划实施情况考核办法(试行)实施细则》；2016 年 1 月，经全国人大常委会新修订的《大气污染防治法》正式生效，提出对大气环境质量改善目标、大气污染防治重点任务完成情况进行考核，把环境治理与经济发展提升到同等重要的水平；2016 年 12 月，环保部印发《关于实施工业污染源全面达标排放计划的通知》；2017 年 1 月我国官方月度宏观数据发布会上提出对地方党政领导考核官员时，对生态环境质量指标赋予高分值和权重，关于环境、能源资源的权重首次远超 GDP；2017 年 3 月，《政府工作报告》提出坚决打好“蓝天保卫战”；2017 年住建部、国家发改委分别联合多个部委又相继出台了《关于推进北方采暖地区城镇清洁供暖的指导意见》、《北方地区冬季清洁取暖规划（2017-2021 年）》和《关于北方地区清洁供暖价格政策的意见》等一系列文件；2018 年 6 月，生态环境部印发《2018-2019 年蓝天保卫战重点区域强化督查方案》，为进一步改善京津冀及周边地区、汾渭平原及长三角地区等重点区域环境空气质量，全面启动重点区域强化督查工作；2018 年 10 月，全国人大常委会对《大气污染防治法》再次进行了多处修订并予以发布。为了实现中国共产党十九大报告中提出的“加快生态文明体制改革，建设美丽中国”的伟大目标，可以预见，对大气污染防治的高压治理态势仍然将持续。

我国的能源政策和天然气市场化政策为城市燃气行业指明了发展方向。2016 年以来，中国相继出台《能源发展“十三五”规划》、《天然气发展“十三五”规划》、《加快推进天然气利用的意见》和《2018 年能源工作指导意见》等多项纲领性规划文件助推天然气推广利用，政策力度空前加强：我国已提出发展清洁低碳能源将成为优化能源结构的重要途径，未来逐步要将天然气培育成为我国现代清洁能源体系的主体能源之一。到 2020 年，我国天然气在一次性能源消费结构中占比力争达到 10%左右，地下储气库形成有效工作气量 148 亿立方米；到 2030 年，力争将天然气在一次性能源消费中的占比提高到 15%左右，地下储气库形成有效工作气量 350 亿立方米以上。我国将全力推进天然气基础设施互联互通，完善天然气储备调峰体系。此外，我国还将推动建立天然气产供销体系，增强油气储备应急能力，提高油气供给保障能力，加快推进油气管网建设。

2018 年 5 月 25 日，国家发改委下发《国家发展改革委关于理顺居民用气门站价格的通知》要求自 6 月 10 日起将我国居民用气由最高门站价格管理改为基准门站价格管理，民用与非民用天然气门站价格实现并轨，并且可在冬季进行上浮。这标志着近年来我国天然气终端价格市场化改革不断走向深入，价格机制逐渐理顺，从而有利于城市燃气行业的快速稳定发展。

城市燃气行业发展趋于规模化和品牌化。在过去多年以来随着市政公用事业改革的不断深入，我国城市燃气行业的投资和经营已积极稳妥地引入了市场机制。通过特许经营权公开招投标的形式，国有、民营和境外资本纷纷跑马圈地，不断地取得国内各市县的燃气特许经营权。以华润燃气控股有限公司、新奥能源控股有限公司、港华燃气有限公司、中国燃气控股有限公司和昆仑能源有限公司等大型城市燃气运营商为代表，其凭借在行业内多年积累的品牌和资本等方面的优势通过多年积累已获得了全国众多城市的燃气特许经营权，并通过在行业内的收购重组整合，提升了行业内市场集中度，在国内实现了相当可观的规模经济效应。据统计，2017 年上述几个大型城市燃气运营商合计销售气量占全国天然气总消费量的比重超过 4 成。我国城市燃气行业内规模化和品牌化的发展趋势日益明显。

燃气行业的竞争压力主要来源于国内可替代能源的价格竞争以及国际市场供需情况两方面。首先，从国内市场来看，在工业和发电市场，煤炭作为我国天然气资源主要的替代对象，具有资源丰富、价格便宜的优势，从而造成天然气与煤炭之间存在较大的市场竞争压力。其次，在国际市场方面，现阶段大多数国家都希望在大量利用天然气资源、减少对进口石油依赖的同时缓解环境问题，这势必会导致国际市场对天然气需求长时期内保持快速增长，从而使得国际天然气市场竞争激烈，给我国大规模利用境外天然气资源带来较大

挑战。我国城市燃气行业自经营体制改革以来，行业竞争格局逐渐由地方垄断转向跨区域的市场竞争。民营资本、港资、外资等非国有资本逐步进入城市燃气行业的竞争，全国范围内争夺城市燃气项目的竞争日趋激烈。

由于燃气的输送和销售需要依赖管网来进行，而城市燃气管网建设属于城市的基础设施，为避免重复投资、提高资源利用效率、实现成本最低化和安全保障最大化的目标，我国城市燃气实行在同一城市或同一区域的独家特许经营制度。这使得城市管道燃气供应具有自然垄断的特性，在同一经营区域内，城市燃气运营企业具有垄断性。这种方式改变以往划地而治，由政府建设投资、承担亏损的传统方式，鼓励社会资金、外国资本采取多种形式参与城镇燃气建设，进一步促进我国城市管网的发展。

城市燃气行业具有对前期资产投入要求高、管网管理专业性强等特点。这使得投资者的资本实力、企业管理能力、经营业绩和信用等级成为进入管道燃气行业的重要条件。为了更好的引入合格的经营商，推进市政公用事业市场化，加强市场监管，保障社会公共利益和公共安全，《市政公用事业特许经营管理办法》规定对包括管道燃气供应在内的市政公用事业实行特许经营制度，同时允许跨地区、跨行业参与城镇燃气经营。该办法表明政府已逐步开放城镇燃气市场，在相同的市场准入条件下，将通过公开招标方式，择优选择城镇燃气经营单位。

我国城市燃气经营企业主要由两大类企业主导：一是在本地区依靠历史承袭而拥有燃气专营权的地方国企，如深圳、重庆等地均有该类型地方国有燃气公司；二是具有跨区域经营特征的燃气运营商，例如华润燃气控股有限公司、香港中华煤气有限公司等。截至目前，我国已有 400 多个城市开通管道燃气业务，这些城市的管道燃气运营商是该行业的主要企业。城市管道燃气供应具有以下特点：

**A、具有自然垄断的特性，实行特许经营**

城市管道燃气具有自然垄断性，在同一城市或同一区域实行独家特许经营。

**B、固定资产投资大，边际成本较低**

城市管道燃气企业的主要成本是建网、维护、折旧、摊销等固定费用，其成本结构与传统制造业有明显的差异。相对于其固定成本，每增加一个客户所要支出的边际成本较低。因此，城市管道燃气企业应该利用边际成本低的优势，大力发展用户，提升企业规模经济效益。

**C、具有公用事业的特性**

城市管道燃气是城市基础设施，为广大居民及工商业主提供燃气供应服务，属于公用事业类行业，销售价格受到政府一定的管制，但收益具有稳定性特征。

**（2）房地产行业现状及发展前景**

房地产业是中国经济增长的支柱产业之一，在国民经济发展中起着重要作用。房地产业的产业链较长、产业关联度较大，联系着国民经济的方方面面，据统计与此相关的产业和部门达 50 多个，相关的产品、部门品件多达成百上千种。例如，与上游产业部门相联系的有建材工业、冶金、化工、森林、机械、仪表等生产资料工业部门；与中游产业部门相联系的有建筑业、建筑机械工业、安装、装潢、厨卫洁具、园林绿化以及金融业等；与下游产业部门相联系的有家用电器、家具、通信工具等民用工业，以及商业、文化、教育等配套设施和其他服务业等。这种高度关联性，使得房地产业的发展具有带动其他产业和整个国民经济增长的重大作用，从而具备支柱产业的特征。

苏州市是长三角重要的中心城市之一，近年来大力发展战略新兴产业，经济结构持续优化，配套设施快速发展，使得城市具有很强的人口凝聚力。从人口结构来看，相较于区位相近的其他二线城市，苏州市外来人口占比较高，近年来苏州市外来人口占比均稳定在 30%~40%之间，显示较强的人口吸附能力，对苏州房地产市场发展形成支撑。同时，苏州地区将受到长三角高铁“网格化”的正面影响，加之经济发展方式逐渐向“苏州创造”转变，大批高端人才的引入将带来该地区人口结构转变，地区的住房需求也将随之提升。自 2016 年 3 月以来，苏州市相继出台了限价、限购、限贷等措施，从土地拍卖、限购限贷、价格管理、市场监管等多方面对当地房地产市场进行了多次调控。受此影响，2017 年，苏州商品住宅全年交易量相比 2016 年有所下滑。2017 年度，苏州市商品住宅共成交 66,212 套，成交面积为 820.3 万平方米，成交同比下跌近 3 成。2017 年，商品房销售均价为 19,212 元/平方米，与去年基本持平，在房地产行业政策频出、调控力度趋严的形势下，苏

州房地产销售价格或将承受压力。2018 年度，苏州房市稳中有升，全年商品住宅共成交 74,188 套。2019 年，全年商品住宅共成交 85,746 套，成交面积 1,043.98 余万平方米。2020 年，全年新房总签约 108,262 套，总签约面积 1,265.78 余万平方米。

### （3）保理及融资租赁行业现状及发展前景

#### 1) 保理

保理，是一项以债权人转让其应收账款为前提，集贸易资金融通、信用风险担保、应收账款收取、销售账务管理为一体的综合性金融服务。保理业务在我国得到蓬勃发展，业务品种也是五花八门，不一而足。自 2012 年 6 月商务部发布《关于商业保理试点有关工作的通知》，同意在全国部分地区开展商业保理工作后，全国商业保理注册公司数量得到迅速提升。2012 年末商业保理公司注册家数尚不足 100 家，注册资本金约 25 亿元；2013 年末商业保理企业存量已达 322 家，增幅超 200%，注册资本金约 300 亿元。近年来保理行业延续迅猛发展趋势，根据 2018 年《中国商业保理行业发展报告》，截至 2018 年 12 月 31 日，全国已注册商业保理公司共计 11,541 家，为 2012 年末存量商业保理企业数量的 126 倍，其中 2018 年当年新增注册商业保理企业共计 3,682 家。截至 2018 年末，全部商业保理企业注册资金折合人民币已累计超过 8,030 亿元人民币。

为促进信用销售，发展信用服务业，更好地发挥商业保理在扩大出口、促进流通等方面的积极作用，支持中小商贸企业发展，商务部于 2012 年 6 月发布了《关于商业保理试点有关工作的通知》（商资函[2012]419 号），同意在全国部分地区开展商业保理试点工作，允许在试点地区设立商业保理公司，为企业提供贸易融资、销售分户账管理、客户资信调查与评估、应收账款管理与催收、信用风险担保等服务。2018 年 5 月 14 日，商务部发布《关于融资租赁公司、商业保理公司和典当行管理职责调整有关事宜的通知》（商办流通函〔2018〕165 号），明确将融资租赁、商业保理、典当行等“类金融”机构监管权划转银保监会。2019-2020 年国家出台支持行业健康发展的政策措施。2021 年开始施行的《中华人民共和国民法典》不仅确立了商业保理的基本法律框架，还解决了行业三大痛点。此外，为符合条件的商业保理公司接入央行征信数据，提升了其风险管理能力。

近年来国家及各地又陆续出台了一批相关政策，良好的外部环境为中国商业保理的发展创造了前所未有的机遇。

相对传统金融产品，商业保理更注重细分领域的深耕细作，为特定细分市场或者细分客户群体提供专业化应收账款管理服务。经过近几年的摸索和经验的积累，越来越多的商业保理公司开始走向专业化发展道路，一些公司已经取得了不俗的业绩。通过对细分行业的纵向挖掘和产业链的深度渗透，为特定客户群体提供综合性应收账款管理服务，不仅能够满足众多中小企业提升资产利用效率的诉求，也是未来大部分商业保理公司可持续发展的有效路径。

#### 2) 融资租赁

融资租赁是与银行信贷、直接融资、信托、保险并列的五大金融形式之一，在拉动社会投资、加速技术进步、促进消费增长以及在完善金融市场、优化融资结构、降低金融风险方面具有自己的特点和优势，在国际上已发展成为仅次于证券市场、银行信贷的第三大融资方式。

目前我国有两类融资租赁公司：一类是由银保监会批准成立的金融租赁公司，按出资人不同，可分为银行系金融租赁公司和非银行系金融租赁公司。另一类是由商务部批准成立的租赁公司，主要是由非金融机构设立，注册资本相对较小；按企业形式不同，该类租赁公司可分为内资、中外合资以及外资独资。

中国的融资租赁业起步较晚，自上世纪 80 年代开展租赁业以来，中国现代租赁业经历了四个时期：高速成长期(1981 年-1987 年)、行业整顿期(1988 年-1998 年)、法制建设期(1999 年-2003 年)和恢复活力及健康发展期(2004 年以后)。自 2002 年开始，随着融资租赁业法律不断完善、融资租赁理论与实践经验的积累及国外先进经验的借鉴，中国融资租赁业逐渐成熟，并开始走向规范、健康发展的轨道。2004 年后发生的三件大事更使得我国的租赁业恢复了活力。一是 2004 年 12 月商务部外资司宣布允许外商独资成立融资租赁公司；二是 2004 年 12 月，商务部和国税总局联合批准 9 家内资融资租赁试点公司，2006 年 5 月再次批准了 11 家试点公司；三是 2007 年 1 月银监会发布了经修订的《金融租赁公司管理办法》，重新允许国内商业银行介入金融租赁并陆续批准了其管辖的银行成立金融租

赁子公司。以上三点，从外资、内资、银行三个方面全面促进了中国租赁行业的健康发展。

2018 年 5 月 8 日，商务部发布《商务部办公厅关于融资租赁公司、商业保理公司和典当行管理职责调整有关事宜的通知》，将制定融资租赁公司、商业保理公司、典当行业务经营和监管规则职责划给中国银行保险监督管理委员会，自 2018 年 4 月 20 日起，有关职责由银保监会履行。至此，融资租赁行业结束了多头监管的局面，金融租赁、内资租赁和外资租赁企业都由银保监会进行监管。2020 年 6 月 9 日，银保监会正式发布《融资租赁公司监督管理暂行办法》，对融资租赁公司的经营能力、风控能力提出了更高的要求，监管标准向金融租赁公司要求靠拢，在对租赁公司进行分析时，需要更加关注公司对新规定的适应能力，密切关注公司的杠杆率、资产质量和业务转型进展。

从行业竞争格局来看，银行系金融租赁公司和央企系融资租赁公司具有较强的竞争优势，占据市场主导地位，中小型融资租赁公司则面临资产端资产质量下滑以及资金端融资难度加大等问题，信用风险和流动性风险管理压力均有所上升。同时，随着后续统一监管细则的出台和实施，经营不规范、风险管理能力弱、资本实力弱的租赁公司可能面临整合或淘汰的风险。

未来，随着行业企业自身实力和竞争力的不断增强，及供给侧改革“一带一路”和《中国制造 2025》等国家政策的稳步推进，融资租赁行业仍有较大发展潜力。

#### （4）安保行业现状及发展前景

我国保安服务业是伴随着改革开放的浪潮而不断发展壮大的。多年来，我国保安服务业已经形成了集门卫、守护、巡逻、随身护卫、押运、安检、技防、安全风险评估、安全培训等于一体的现代新兴安全服务产业。

据前瞻产业研究院 2018 年发布的《保安服务行业市场前景与投资战略规划分析报告》统计数据显示，保安产业属于现代服务业的重要组成部分。在现代市场经济中，服务业占 GDP 比重一般为 50%，发达国家更高，一般为 70%，而美国则高达 77%。除政府的安保力量外，全球有 2500 万人从事私人安保服务。2010 年全球保安服务市场规模仅仅为 1259.6 亿美元。到了 2013 年全球保安服务市场规模突破 1500 亿美元。截止到 2017 年全球保安服务市场规模达到了 1977.9 亿美元。

目前，人防服务仍是全球保安服务市场重点，市场占整体保安服务市场的 61.23%。武装押运服务为保安服务第二大市场，占据市场的 24.32%，物业保安服务在整体保安服务市场中占据比例最小，不足 3%。

我国的保安服务行业从 2013 年开始进入快速增长期。2010 年中国保安服务行业市场规模不足 300 亿元，2015 年行业市场规模突破 1000 亿元，截止到 2017 年我国保安服务市场规模达到约 1540.4 亿元。推进保安服务业的发展不但可以优化服务产业结构，吸纳大量的剩余劳动力，缓解政府就业压力；更能完善新时期群防群治工作，增强社会治安防控能力，缓解公安机关警力不足的矛盾，进而满足社会各界不同层次的安全服务需求，最终达到营造良好的社会环境和政治氛围的目的。

武装押运是保安业的一个重要子集，起步较晚、相对区域垄断、信息化水平低下，是一个有待开发和拓展的新型产业，存在市场空间巨大。以云计算、物联网、移动互联网、大数据为代表的新一代信息技术正在加速与传统产业融合发展，给予信息化、互联和的新兴商业模式正在重新构建。2014 年底《国务院关于促进服务外包产业加快发展的意见》（国发[2014]67 号）出台，服务外包产业上升为国家战略。保安服务业作为现代服务业体系的重要组成部分，正在探索转型路径，打造产业新格局。

#### （5）城市基础设施建设行业现状及发展前景

城市基础设施是城市存在和发展的物质载体，是衡量投资环境的一项重要内容，也是提高城乡人民物质文化生活水平的基本保障。城市基础设施的建设和完善不仅可以提高社会经济效率、发挥城市经济核心区域辐射功能，而且可以提高人民生活质量，促进经济增长。

改革开放以来，我国对城镇化的重视程度不断提高，对限制城镇化发展的体制和政策进行了改革和调整，城镇化水平也有了明显提高，自 1998 年以来，我国城镇化率以每年 1.5%-2.2%的速度增长。但与此同时，优先支持工业化的体制格局并没有发生根本性变化，城镇化滞后于工业化一直存在于经济发展过程中。截至 2019 年末，我国城镇化率（城镇人口占全社会人口比重）为 60.60%。根据国务院研究发展中心的成果，今后一段时间，

中国城市化进程仍将处于一个快速推进的时期，预计到2030年，我国城市化水平将达到65%左右。

伴随着城市化进程的推进和经济的快速增长，城市基础设施建设规模的不断扩大，由原来中心城市过度承载的资源、交通、市政等压力将在经济发展过程中完成向郊区城市的转移，城市功能将向具有明确分工的副中心城市演变，由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，因此，“十四五”期间仍是我国城市基础设施建设任务量非常繁重的时期。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》指出，要加快转变城市发展方式，统筹城市规划建设管理，实施城市更新行动，推动城市空间结构优化和品质提升。按照资源环境承载能力合理确定城市规模和空间结构，统筹安排城市建设、产业发展、生态涵养、基础设施和公共服务。推行功能复合、立体开发、公交导向的集约紧凑型发展模式，统筹地上地下空间利用，增加绿化节点和公共开敞空间，新建住宅推广街区制。推行城市设计和风貌管控，落实适用、经济、绿色、美观的新时期建筑方针，加强新建高层建筑管控。加快推进城市更新，改造提升老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村等存量片区功能，推进老旧楼宇改造，积极扩建新建停车场、充电桩。顺应城市发展新理念新趋势，开展城市现代化试点示范，建设宜居、创新、智慧、绿色、人文、韧性城市。提升城市智慧化水平，推行城市楼宇、公共空间、地下管网等“一张图”数字化管理和城市运行一网统管。科学规划布局城市绿环绿廊绿楔绿道，推进生态修复和功能完善工程，优先发展城市公共交通，建设自行车道、步行道等慢行网络，发展智能建造，推广绿色建材、装配式建筑和钢结构住宅，建设低碳城市。以市场化方式加大城市基础设施建设力度是未来城市建设的发展方向，因此，城市基础设施建设行业未来一段时间仍将面临较大的发展机遇。

苏州位于太湖之滨，长江南岸的入海口处，京沪铁路、京沪高铁和多条高速公路贯穿全境，是我国的特大城市。苏州是中国经济发达地区，也是江苏省的经济中心、工商业和物流中心城市，也是重要的文化、艺术、教育和交通中心，下辖的常熟市、昆山市、吴江市、太仓市和张家港市五个县级市的GDP均列全国百强县（市）前十位。苏州东临上海、南临浙江，背靠无锡，隔湖遥望常州。所辖太湖水面紧邻湖州，东距上海市区80千米，是江苏省的东南门户，上海的咽喉，苏中和苏北通往浙江的必经之地，沪宁杭中心地带，地理位置十分优越。

苏州的经济社会发展势头良好，2020年苏州GDP总量达到2.02万亿元，位列全国城市第六，从经济结构看，全市计算机、通信和其他电子设备、通用设备制造业、电气机械和器材、汽车制造业、冶金和化工六大支柱行业实现规模以上工业产值2.25万亿元，占规模以上工业总产值的比重达64.5%；2020年，苏州市全年实现一般公共预算收入2,303.0亿元，比上年增长3.7%，财政实力在国内地级市中位于前列，对城市建设发展资金的保障力度很强。

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。虎丘地区综合改造和桃花坞历史文化片区综合整治保护利用工程正在开工建设。平江、沧浪、金阊三个新城的形态与功能不断优化。横山自来水厂迁建和苏州高新区第二自来水厂扩建任务顺利完成。500千伏玉山、锦丰输变电工程如期建成，投产110千伏及以上线路697公里。苏州市加快建设“数字城市”，4G网络和无线宽带覆盖范围明显扩大。气象灾害监测预报预警现代化工程完工启用，苏州市着力打造全国最干净城市，市区道路景观照明提升和市容环境综合整治年度任务全面完成。

在城市基础设施建设方面，苏州市将抢抓长三角建设世界级城市群的历史机遇，以城市化和城市现代化为动力，提高中心城市首位度，发展壮大县级市城区，增强城市的资源聚集度、辐射带动力和综合竞争力，把苏州整体打造成为长三角重要的核心区域城市群，科学实施城市规划建设，把城市功能做强、内涵做深、品质做优。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

## （二） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

围绕高质量发展的主线，苏州城投将重点发展城市能源、生态建设、资产经营、资本运营四大产业板块，进一步优化产业布局，推进“产业”+“资本”双轮驱动，加快转变发展方式，发挥“4+X”既四大板块加财务投资双引擎，持续推进公司产业壮大、提质增效，提高国有资本的配置效率。

### （1）城市能源板块

苏州燃气集团有限责任公司服务“碳达峰”、“碳中和”目标，加快绿色发展，继续深挖管道天然气市场潜力，批发业务争取多元化优质气源、优化配气结构、改善供气能力，拓展综合能源开发利用，零售业务将紧跟城市建设进程，推广天然气多用途应用，增加终端天然气利用占比，增加天然气销量；深化推进液化气市场整合和网点布局、完善配送系统，改善安全供用气环境，提升终端用户销量和占比；紧盯氢能发展方向和市场应用前景，择机进入加氢站建设和市场推广，实现清洁能源推广利用零的突破；尝试拓展新型燃气周边产品和延伸服务，加大增值业务营销力度。

江苏苏城能源有限公司将着力提升公司运营管控，坚定不移抓好各项重要任务和关键环节，紧盯国家政策，抢抓长三角一体化、沪苏同城化历史性机遇，继续跟踪 LNG 项目审批进展，并将适时考虑投资其他点位 LNG 项目；有序推进完成目标资产实质性转让；同步做好码头资产盘活可行性研究分析，寻求最佳备选实施方案。

苏州吴都能源发展有限公司将把握政策导向，创新业务模式，加大市场开发力度，拓宽合作渠道。在分布式清洁能源领域，优选增量，盘活存量，形成分布式光伏项目的滚动开发机制，适时进入集中式电站领域，积极谋求“央地合作”；加快推进数字化转型，创新合同能源管理业务模式，建立综合能源服务平台；积极研究布局新能源汽车充（换）电基础设施，对氢能和储能等进行有益探索。

### （2）生态建设板块

苏州城投项目投资管理有限公司持续做好现有代建、监理业务，完成市政监理资质升甲目标，制订完善集中建设模式下的项目管理机制，扎实做好项目全方位管理，组织集中建设项目实施；提升项目管理能力，健全标准化管理体系，做强做精项目管理、监理业务，积极拓展外部市场，探索研究新形势下项目管理模式，推动新技术、新工艺应用，不断提升项目管理效率与效益；加大全过程工程咨询项目承接力度，增强建设工程全生命周期服务能力，拓展全过程工程咨询产业链，致力于打造一站式工程建设项目咨询管理服务。

苏州城投地产发展有限公司探索“地产+”多元发展模式，突出房地产开发业务、布局培育产业地产项目，实现产业结构的优化调整及协同发展。房地产开发业务拓展拿地渠道，探索“勾地”等形式，研究房地产项目合作开发模式，择机与知名优质房企开展合作，灵活运用独立操盘、联合操盘等形式扎实推进房地产开发业务发展；谋划产业地产发展，参与工业厂房及产业园等产业开发类项目投资，深入研究项目投融资模式与收益平衡方式，条件成熟时进一步整合资源，形成专业载体，专注提升项目总体商业策划、开发建设、品牌招商与运营管理能力水平。

苏州城市地下综合管廊开发有限公司落实市级层面政府性管廊项目建设，加快苏州管廊运维技术力量发展，积极谋划推动全市地下管廊一体化运营，深化与吴江、相城、太仓等区县合作，落实管廊运维管理体系和标准的研究和实践，力争向周边地区辐射开拓新的业务市场；总结试点管廊建设经验，承接各板块管廊及上部道路代建工程，谋求新的利润增长点，推进市政府实事工程架空线落地代建项目。

苏州城投环境科技发展有限公司将以水环境治理为主要业务方向，同步发展土壤治理、医疗污水处置等业务，稳步拓展区域业务规模，积极寻找与行业龙头、地方国资、民营企业的合作机会，形成集投资、工程、运营、服务为一体的环境治理专业平台；加强创新和技术积累，积极与高等院校、科研院所、环保设计院建立多种形式的合作，建立“苏州城投环境环保技术研发与应用推广中心”，争取在规划期内达到申请高新技术企业的条件。

苏州市再生资源投资发展有限公司将重点聚焦完善回收体系基础设施建设，积极推动“两网融合”，形成多元化、便利化、平台化、安全化的回收利用网络，加快推进全市全域再生资源回收功能全覆盖，妥善完成政府交办的各项回收任务；强化三级网络体系布局和运营效率，提升数字化、智能化科学管理水平，打造再生资源全流程智慧化数据云平台，打通线上线下，形成调度科学、服务高效、考核规范智能化回收体系；积极对接属地政府相关部门，根据区域发展要求加快推进角直产业园转型发展规划。

### （3）资产经营板块

苏州城投资产开发有限公司将加大古城保护更新参与力度，挖掘渗透江南文化，落实片区开发、重大项目的投资建设，并持续优化后续资产管理；发挥代管作用，对虎丘婚纱城、火车站广场公司提出要求，助推城市服务，致力于实现社会、经济效益双提升；聚焦资产开发经营，进一步整合公司内部物业资源，配合商业和产业地产开发节奏，将存量盘活与增量发展相结合，并入新主体，落实业务及架构的优化调整，构建更加成熟、高效的商业管理模式，形成开发、运营与资本运作的完整流程，寻找新的增长点。

苏州运河文化发展有限公司将继续推进“两河一江”基础配套设施建设的目标任务，完善文化旅游基础配套设施建设，打造大运河文化长廊，开启胥江乐活生活新模式，将胥江、运河沿线打造成古城靓丽名片；高效促进胥江、运河片区优质土地资源整合，在商业建设开发中推动胥江运河板块旅游文化产业，提升整个板块品质形象，实现从项目公司到开发建设运营型公司的转型。

苏州市特种守押保安服务有限公司将加强业务区域拓展，积极推进区域合作，扩大市场规模，加强大苏州守押集中管理，打响“苏州守押”品牌，树立行业服务标杆，深耕金融外包服务市场，形成产业联动。拓展现金的管理服务，延伸金融外包服务产业链，打造全链条一站式服务体系；开拓非现金业务，实现业务种类多样化。适时推进贵重物品押运与护卫服务、档案凭证全流程托管业务以及金融系统内的远程监控值守服务等高附加值服务。

苏州市保安服务有限公司将继续巩固存量人防项目，逐步调整人防客户结构，减量提质，淘汰低利润服务点，聚焦优质重点项目。加强区域市场深入调研，拓展业务边界，寻找人防业务新的利润增长点；紧抓政策机遇，丰富技防业务。提供联网报警、视频监控、可视对讲、人脸识别、无人机、智能安全机器人等一系列技防服务，丰富服务场景，探索停车管理、现场安检、安全风险评估、安全方案设计施工等在内的技防综合保安服务，推动安保服务提档升级。

### （4）资本运营板块

苏州城投资本控股有限责任公司立足于苏州城投利润增长中心的目标，专注于完善债权类业务、股权类业务和服务咨询类业务布局，推动类金融业务的多元化发展，十四五期间促进至少二块以上类金融牌照落地，丰富金融手段和创新金融工具，实现存量增长与增量扩充并举，打造功能齐全的类金融服务平台。债权类业务，加大商业保理和融资租赁业务的产品创新，拓展区域市场，争取稳定的客户群体；设立科技小贷公司，推开业务布局。股权类业务，全力推动私募基金业务，开展私募基金股权投资，持续贡献利润，逐渐打造“苏城基金”品牌影响力。综合服务类业务，配合城投财务部持续推进财务公司的申请。

## 2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

### （1）公司运营风险

公司作为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，承担着城市建设和国有资产经营管理的双重重任，这些都对公司的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力和风险控制能力提出了较高的要求。如若公司市场信誉下降、融资能力不足或内部管理不善，将对公司正常的业务收益产生一定的影响。

对策：公司将不断改革和优化公司的管理制度，进一步建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，合理保证公司的规范健康发展。同时，公司将通过进一步加强与地方政府的沟通与协商，争取地方政府部门和股东更大的扶持和政策支持。此外，公司还将进一步加强与商业银行、政策性银行以及其他金融机构的业务合作，充分利用资本市场筹集营运资金，有效降低融资成本，提高运营效率。

### （2）项目投资风险

在建项目对公司未来发展前景具有决定性作用，公司现有大量在建项目处于推进阶段。虽然项目已获得国家发改委等有权部门的批准，并在技术、环保、市场前景、建设资金筹措等方面进行了充分论证，但基础设施建设和公用事业运营属于周期性行业，受宏观经济影响较大。同时，由于基础设施建设和公用事业运营项目建设规模大、建设周期长，项目建设能否按计划完成、能否如期达产、项目产品质量和市场销售能否达到预期等存在一定的不确定性，可能会对公司的经营效益和未来发展造成影响。

对策：公司已制定《苏州城市建设投资发展有限责任公司建设项目管理办法》，规范项目建设程序，提高项目管理水平。目前公司承接的市政项目均已取得相关管理部门批准，是苏州市政府重点推进的项目。所有项目的施工单位选择与确定均采用公开、公平、公正的招投标形式确定，严格实行计划管理，有效防止工程延期、施工缺陷等风险。公司具有完善的项目管理和财务管理制度，分别制定了严格的管理措施控制项目风险，并使项目的投资、建设、运营、监督工作四分开，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理风险。

### （3）持续融资风险

公司所从事业务的资金需求量大、投资回收期较长。随着公司主业的快速发展以及未来发展规划的实施，经营规模将快速扩张，在未来几年对资金的需求将大幅增加，这对公司的融资能力提出了较高要求，存在融资能力不能满足发展所需资金的风险。

对策：一方面，公司经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉和良好的信用记录，与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，保持着稳健的金融机构贷款融资能力；另一方面，公司未来计划进一步涉足资本市场，继续通过企业债券等形式筹措营运资金，拓宽融资渠道，不断提高持续融资能力。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方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

发行人明确以市场价格为主旨的关联交易定价原则和关联交易定价方法，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

公司严格按照《企业国有资产法》的规定：不得无偿向关联方提供资金、商品、服务或者其他资产；不得以不公平的价格与关联方进行交易的情况；未经履行出资人职责的机构同意，公司不得与关联方订立财产转让、借款协议的情况；未经履行出资人职责的机构同意，不得为关联方提供担保、与关联方共同出资设立企业、或向高级管理人员或者其近亲属所有或者实际控制的企业投资。为规范自身关联交易行为，发行人根据《公司法》、《公司章程》等有关规定，制定了《关于苏州城投系统关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，确保了关联交易遵循“公平、公正、公开”的原则，保证公司关联各方交易的合规性和合法性。

### （三） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

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

## 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，发行人口径有息债务余额 127.70 亿元，其中公司信用类债券余额 90 亿元，占有息债务余额的 70.48%；银行贷款余额 1.46 亿元，占有息债务余额的 1.14%；非银行金融机构贷款 0 亿元，占有息债务余额的 0%；其他有息债务余额 36.24 亿元，占有息债务余额的 28.38%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	
短期借款		1.00		1.00
一年内到期的非流动负债			41.71	63.38
长期借款				0.46
应付债券				62.86
合计		1.00	41.71	84.99

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 30 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 60 亿元，且共有 40 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

#### （二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	苏州城市建设投资发展有限责任公司 2022 年度第三期超短期融资券
2、债券简称	22 苏城投 SCP003
3、债券代码	012281088. IB
4、发行日	2022 年 3 月 17 日
5、起息日	2022 年 3 月 18 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 9 月 14 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	2.30
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司, 宁波银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如	全国银行间债券市场机构投资者

适用)	
15、适用的交易机制	全国银行间债券市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	苏州城市建设投资发展有限责任公司 2022 年度第四期超短期融资券
2、债券简称	22 苏城投 SCP004
3、债券代码	012281147. IB
4、发行日	2022 年 3 月 22 日
5、起息日	2022 年 3 月 23 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 9 月 19 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	2.28
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国光大银行股份有限公司, 上海浦东发展银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中国光大银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场机构投资者
15、适用的交易机制	全国银行间债券市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	苏州城市建设投资发展有限责任公司 2022 年度第六期超短期融资券
2、债券简称	22 苏城投 SCP006
3、债券代码	012282278. IB
4、发行日	2022 年 6 月 27 日
5、起息日	2022 年 6 月 29 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 1 月 17 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	2.10
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司, 宁波银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场机构投资者
15、适用的交易机制	全国银行间债券市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	苏州城市建设投资发展有限责任公司 2022 年度第五期超短期融资券
2、债券简称	22 苏城投 SCP005
3、债券代码	012282265. IB
4、发行日	2022 年 6 月 24 日
5、起息日	2022 年 6 月 28 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 1 月 20 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	2.10
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司, 浙商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场机构投资者
15、适用的交易机制	全国银行间债券市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	苏州城市建设投资发展有限责任公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期)
2、债券简称	21 苏城 01
3、债券代码	188033. SH
4、发行日	2021 年 4 月 23 日
5、起息日	2021 年 4 月 27 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 4 月 27 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	3.78
10、还本付息方式	按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	交易所市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	苏州城市建设投资发展有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 苏城 01
3、债券代码	185418. SH

4、发行日	2022年2月21日
5、起息日	2022年2月23日
6、2022年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年2月23日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	3.39
10、还本付息方式	按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	交易所市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	苏州城市建设投资发展有限责任公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	22苏城02
3、债券代码	185785.SH
4、发行日	2022年5月18日
5、起息日	2022年5月20日
6、2022年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年5月20日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	3.28
10、还本付息方式	按年付息，不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	交易所市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	苏州城市建设投资发展有限责任公司2022年度第一期中期票据(品种一)
2、债券简称	22苏城投MTN001A
3、债券代码	102281713.IB
4、发行日	2022年8月3日
5、起息日	2022年8月5日
6、2022年8月31日后的最近回售日	-

7、到期日	2027年8月5日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	3.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一同支付
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商银行股份有限公司, 上海浦东发展银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	招商银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场机构投资者
15、适用的交易机制	全国银行间债券市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	苏州城市建设投资发展有限责任公司 2022 年度第二期中期票据(品种一)
2、债券简称	22 苏城投 MTN002A
3、债券代码	102281728. IB
4、发行日	2022年8月4日
5、起息日	2022年8月8日
6、2022年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年8月8日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	3.02
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一同支付
11、交易场所	银行间
12、主承销商	宁波银行股份有限公司, 中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	宁波银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场机构投资者
15、适用的交易机制	全国银行间债券市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	苏州城市建设投资发展有限责任公司 2022 年度第一期中期票据(品种二)
2、债券简称	22 苏城投 MTN001B
3、债券代码	102281714. IB
4、发行日	2022年8月3日
5、起息日	2022年8月5日
6、2022年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2029年8月5日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	3.38

10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一同支付
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商银行股份有限公司, 上海浦东发展银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	招商银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场机构投资者
15、适用的交易机制	全国银行间债券市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	苏州城市建设投资发展有限责任公司 2022 年度第二期中期票据(品种二)
2、债券简称	22 苏城投 MTN002B
3、债券代码	102281729. IB
4、发行日	2022 年 8 月 4 日
5、起息日	2022 年 8 月 8 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 8 月 8 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	3.43
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一同支付
11、交易场所	银行间
12、主承销商	宁波银行股份有限公司, 中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	宁波银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场机构投资者
15、适用的交易机制	全国银行间债券市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

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

债券代码：155210.SH

债券简称：19 苏城 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

根据《苏州城市建设投资发展有限责任公司公开发行 2019 年公司债券（面向合格投资者）（第一期）2022 年票面利率调整公告》，在“19 苏城 01”存续期的第 3 年末，发行人选择下调票面利率至 0.80%，并在存续期的第 4 年至第 5 年（2022 年 3 月 8 日至 2024 年 3 月 7 日）固定不变。

根据《苏州城市建设投资发展有限责任公司公开发行 2019 年公司债券（面向合格投资者）（第一期）募集说明书》中设定的回售条款，“19 苏城 01”债券持有人于回售登记期

（2022 年 2 月 8 日至 2022 年 2 月 14 日）内对其所持有的全部“19 苏城 01”登记回售，回售价格为债券面值（100 元/张）。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对回售情况的统计，“19 苏城 01”回售有效期登记数量为 1,000,000 手，回售金额为 1,000,000,000 元。

债券代码：155434.SH

债券简称：19 苏城 02

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

根据《苏州城市建设投资发展有限责任公司公开发行 2019 年公司债券（面向合格投资者）（第二期）2022 年票面利率调整公告》，在“19 苏城 02”存续期的第 3 年末，发行人选择下调票面利率至 0.80%，并在存续期的第 4 年至第 5 年（2022 年 5 月 27 日至 2024 年 5 月 26 日）固定不变。

根据《苏州城市建设投资发展有限责任公司公开发行 2019 年公司债券（面向合格投资者）（第二期）募集说明书》中设定的回售条款，“19 苏城 02”债券持有人于回售登记期（2022 年 4 月 26 日至 2022 年 5 月 5 日）内对其所持有的全部“19 苏城 02”登记回售，回售价格为债券面值（100 元/张）。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对回售情况的统计，“19 苏城 02”回售有效期登记数量为 1,000,000 手，回售金额为 1,000,000,000 元。

### 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

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

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：万元 币种：人民币

债券代码：185418.SH

债券简称	22 苏城 01					
募集资金总额	100,000					
募集资金报告期内使用金额	100,000					
募集资金期末余额	0					
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司在华夏银行苏州分行和浦发银行苏州分行开立了募集资金专项监管账户用于存放募集资金，监管账户受债券受托管理人和监管银行共同监管					
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还以下到期公司债券： 单位：万元					
	序号	债务人	债券简称/债权人	到期日/回售日	待偿还本金	拟使用募集资金金额
	1	苏州城市建设投资发展有限责任公司	19 苏城 01	2022-03-08	100,000.00	100,000.00
	合计		-	-	100,000.00	100,000.00

若本期债券实际募集资金数额小于 10 亿元，公司将按实际募集资金

	额安排本期债券募集资金的使用。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	偿还 19 苏城 01 到期本金
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：万元 币种：人民币

债券代码：185785.SH

债券简称	22 苏城 02
------	----------

募集资金总额	100,000																		
募集资金报告期内使用金额	100,000																		
募集资金期末余额	0																		
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司在华夏银行苏州分行和浦发银行苏州分行开立了募集资金专项监管账户用于存放募集资金，监管账户受债券受托管理人和监管银行共同监管																		
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	<p>本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还以下到期公司债券： 单位：万元</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>债务人</th> <th>债券简称/ 债权人</th> <th>到期日/ 回售日</th> <th>待偿还本金</th> <th>拟使用募集资金额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>苏州城市建设投资发展有限责任公司</td> <td>19 苏城 02</td> <td>2022-05-27</td> <td>100,000.00</td> <td>100,000.00</td> </tr> <tr> <td colspan="2">合计</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>100,000.00</td> <td>100,000.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>若本期债券实际募集资金数额小于 10 亿元，公司将按实际募集资金额安排本期债券募集资金的使用。</p>	序号	债务人	债券简称/ 债权人	到期日/ 回售日	待偿还本金	拟使用募集资金额	1	苏州城市建设投资发展有限责任公司	19 苏城 02	2022-05-27	100,000.00	100,000.00	合计		-	-	100,000.00	100,000.00
序号	债务人	债券简称/ 债权人	到期日/ 回售日	待偿还本金	拟使用募集资金额														
1	苏州城市建设投资发展有限责任公司	19 苏城 02	2022-05-27	100,000.00	100,000.00														
合计		-	-	100,000.00	100,000.00														
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否																		
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用																		
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否																		
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	无																		
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用																		
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用																		
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用																		

截至报告期末实际的募集资金使用用途	偿还 19 苏城 02 到期本金
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（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、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况**

**（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况**

适用 不适用

**（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况**

适用 不适用

债券代码：188033.SH

债券简称	21 苏城 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券期限为 5 年，每年付息一次，到期一次还本。最后一期的利息随本金的兑付一起支付
担保、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
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：185418.SH

债券简称	22 苏城 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券期限为 5 年，每年付息一次，到期一次还本。最后一期的利息随本金的兑付一起支付
担保、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
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：185785.SH

债券简称	22 苏城 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券期限为 5 年，每年付息一次，到期一次还本。最后一期的利息随本金的兑付一起支付
担保、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
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、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

#### 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用  不适用

#### 四、资产情况

##### （一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要资产项目

适用  不适用

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
货币资金	627,307.13	6.94	423,945.86	47.97
应收票据	924.50	0.01	1,342.40	-31.13
其他应收款	229,319.86	2.54	170,717.14	34.33
合同资产	12,859.01	0.14	8,234.09	56.17
一年内到期的非	131,944.77	1.46	35,784.80	268.72

流动资产				
开发支出	3.24	0.00	0.24	1,227.27

发生变动的的原因：

- (1) 货币资金同比增加 47.97%：  
2022 年 6 月末发行超短期融资券 20 亿元。
- (2) 应收票据同比下降 31.13%：  
当期到期票据结算。
- (3) 其他应收款同比增加 34.33%：  
当期新增对苏州虎丘婚纱投资有限公司的借款。
- (4) 合同资产同比增加 56.17%：  
当期合同履行应收款增加。
- (5) 一年内到期的非流动资产同比增加 268.72%：  
苏州城投资本控股有限责任公司一年内到期的融资租赁款增加。
- (6) 开发支出同比增加 1,227.27%：  
当期新增开发支出。

## （二） 资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	627,307.13	896.06	-	0.14
发放贷款及垫款	355,830.19	13,856.70	-	3.89
长期应收款	425,293.93	220,814.23	-	51.92
存货	480,415.36	172,750.21	-	35.96
合计	1,888,846.61	408,317.20	—	—

### 2. 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

### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要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

## 五、 负债情况

### （一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	236,026.58	18.28	120,895.92	95.23
合同负债	105,833.55	8.20	71,189.76	48.66
应付职工薪酬	5,316.12	0.41	9,806.40	-45.79
应交税费	6,224.68	0.48	15,785.75	-60.57
其他流动负债	2,304.88	0.18	4,236.63	-45.60
长期借款	126,000.00	9.76	82,450.00	52.82
应付债券	809,479.52	62.69	490,496.70	65.03

发生变动的原因：

- （1）短期借款同比增加 95.23%：  
当期新增短期借款融资。
- （2）合同负债同比增加 48.66%：  
苏州城投地产发展有限公司房屋预售款增加。
- （3）应付职工薪酬同比下降 45.79%：  
2021 年年年终奖于本期发放。
- （4）应交税费同比下降 60.57%：  
计提的企业所得税于本期缴纳。
- （5）其他流动负债同比下降 45.60%：  
待转销项税减少。
- （6）长期借款同比增加 52.82%：  
当期新增长期借款融资。
- （7）应付债券同比增加 65.03%：  
当期新增债券融资。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

（三）合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

（四）有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：186.65 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 233.98 亿元，有息债务同比变动 25.36%。

2. 报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 90.00 亿元，占有息债务余额的 38.46%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 40.00 亿元；银行贷款余额 42.69 亿元，占有息债务余额的 18.25%；非银行金融机构贷款 45.00 亿元，占有息债务余额的 19.23%；其他有息债务余额 56.29 亿元，占有息债务余额的 24.06%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年以上（不含）	
短期借款		7.70	15.89		23.60
应付票据		3.49	1.85		5.34
一年内到期的非流动负债		42.68	23.81		66.49
长期借款				12.60	12.60

应付债券				80.95	80.95
其他非流动 负债				45.00	45.00
合计		53.87	41.55	138.55	233.98

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

#### （五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

### 六、利润及其他损益来源情况

#### （一） 基本情况

报告期利润总额：4.11 亿元

报告期非经常性损益总额：0.07 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：适用 不适用

#### （二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
苏州燃气集团有限责任公司	是	91.92%	燃气供气	63.67	45.15	21.43	3.21
苏州城投投资控股有限公司	是	100.00%	资本投资	90.55	25.20	2.09	1.07
苏州苏通大桥投资有限公司	是	70.00%	苏通大桥投资	15.43	15.42	0	0
苏州市高速公路管理有限公司	否	40.12%	高速公路	96.80	71.72	7.42	3.48
江苏省港口集团有限公司	否	12.18%	港口投资与管理	524.13	273.20	115.06	6.76
江苏苏	否	15.10%	公路	226.60	75.13	10.01	6.07

通大桥 有限公司							
-------------	--	--	--	--	--	--	--

### （三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

随着融资保理业务的开展，发行人本期客户贷款及垫款净增加额大幅增加，导致经营活动现金流量表现为大额净流出

### 七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

### 八、非经营性往来占款和资金拆借

#### （一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：11.79 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：5.50 亿元，收回：0 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：17.29 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：4.93 亿元。

#### （二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：2.91%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

#### （三） 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

### 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：19.73 亿元

报告期末对外担保的余额：12.62 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-7.11 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

### 十、关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

十一、 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

十二、 向普通投资者披露的信息

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

#### 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、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为其他特殊品种债券发行人

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中期报告、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，或前往下列地点查阅：苏州城市建设投资发展（集团）有限公司，地址：苏州市杨枝塘路 116 号。

（以下无正文）

(以下无正文，为苏州城市建设投资发展（集团）有限公司 2022 年公司债券中期报告盖章页)

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司

2022 年 8 月 29 日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2022年06月30日

编制单位：苏州城市建设投资发展（集团）有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	6,273,071,263.28	4,239,458,552.44
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	3,044,677,480.59	3,588,017,666.91
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	9,244,971.31	13,424,043.72
应收账款	423,333,440.27	389,583,319.57
应收款项融资		
预付款项	373,807,806.78	304,162,879.36
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,293,198,564.13	1,707,171,439.76
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	4,804,153,636.07	3,838,484,061.13
合同资产	128,590,102.05	82,340,910.54
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	1,319,447,728.93	357,847,967.20
其他流动资产	681,515,063.29	683,298,312.11
流动资产合计	19,351,040,056.70	15,203,789,152.74
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款	3,558,301,911.91	3,229,443,180.25
债权投资	410,930,888.96	366,726,444.49
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	4,252,939,309.48	4,531,497,043.39
长期股权投资	12,410,083,814.05	12,508,699,612.02
其他权益工具投资	3,897,252,908.28	3,957,120,914.92

其他非流动金融资产	1,649,752,957.27	1,504,752,957.27
投资性房地产	1,938,339,495.41	1,928,950,827.79
固定资产	2,076,855,282.21	2,135,716,740.31
在建工程	20,009,304,513.98	19,018,234,144.31
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	15,541,439.98	22,189,718.64
无形资产	246,532,569.36	249,385,104.11
开发支出	32,408.58	2,441.74
商誉	12,041,529.65	12,041,529.65
长期待摊费用	38,348,015.28	40,393,880.09
递延所得税资产	119,600,988.63	120,653,158.80
其他非流动资产	20,357,577,460.65	20,369,400,242.09
非流动资产合计	70,993,435,493.68	69,995,207,939.87
资产总计	90,344,475,550.38	85,198,997,092.61
<b>流动负债：</b>		
短期借款	2,360,265,792.42	1,208,959,183.55
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	534,000,634.82	561,539,956.51
应付账款	933,302,104.30	990,691,208.30
预收款项	19,025,420.46	14,778,518.31
合同负债	1,058,335,514.45	711,897,598.18
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	53,161,212.39	98,063,991.85
应交税费	62,246,765.49	157,857,526.96
其他应付款	1,705,134,125.57	1,673,577,442.00
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	6,648,722,727.31	6,664,917,435.59
其他流动负债	23,048,772.50	42,366,338.22
流动负债合计	13,397,243,069.71	12,124,649,199.47

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	1,260,000,000.00	824,500,000.00
应付债券	8,094,795,200.00	4,904,967,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	11,614,466.40	14,676,808.41
长期应付款	3,382,093,521.08	3,420,194,996.71
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	169,723,860.80	176,347,526.49
递延所得税负债	25,386,054.32	25,638,929.04
其他非流动负债	4,500,605,000.00	4,500,405,000.00
非流动负债合计	17,444,218,102.60	13,866,730,260.65
负债合计	30,841,461,172.31	25,991,379,460.12
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	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	41,076,085,514.33	41,011,196,442.64
减：库存股		
其他综合收益	-14,882,258.58	66,406,390.39
专项储备	66,644,213.25	64,010,129.47
盈余公积	328,394,322.24	328,394,322.24
一般风险准备	40,908,698.58	40,908,698.58
未分配利润	4,446,253,872.60	4,433,643,980.50
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	50,943,404,362.42	50,944,559,963.82
少数股东权益	8,559,610,015.65	8,263,057,668.67
所有者权益（或股东权益）合计	59,503,014,378.07	59,207,617,632.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计	90,344,475,550.38	85,198,997,092.61

公司负责人：张涛 主管会计工作负责人：丁建国 会计机构负责人：朱正义

### 母公司资产负债表

2022年06月30日

编制单位：苏州城市建设投资发展（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	2,810,836,799.01	1,539,580,266.72
交易性金融资产	1,471,893,035.06	1,793,874,362.61
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	4,051,108.88	2,104,427.49
其他应收款	7,378,515,333.91	6,197,246,677.22
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
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		
流动资产合计	11,665,296,276.86	9,532,805,734.04
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	25,068,967,701.61	24,098,912,002.30
其他权益工具投资	3,846,980,371.88	3,895,606,171.88
其他非流动金融资产	1,066,000,000.00	872,000,000.00
投资性房地产	117,166,563.33	118,560,481.47
固定资产	6,649,819.21	6,714,838.70
在建工程	3,057,464,490.26	3,014,873,217.23
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,732,671.65	1,927,063.54
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	20,215,951,778.09	20,215,951,778.09
非流动资产合计	53,380,913,396.03	52,224,545,553.21
资产总计	65,046,209,672.89	61,757,351,287.25
<b>流动负债：</b>		

短期借款	100,000,000.00	100,000,000.00
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	3,558,564.35	3,558,564.35
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	179,262.17	3,542,790.38
应交税费	1,027,933.07	2,137,563.11
其他应付款	1,965,802,535.45	2,015,849,183.81
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	6,420,469,636.94	6,301,583,588.89
其他流动负债		
流动负债合计	8,491,037,931.98	8,426,671,690.54
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	46,000,000.00	46,000,000.00
应付债券	6,486,051,200.00	2,942,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,124,662,504.62	3,270,024,315.77
长期应付职工薪酬		
预计负债		
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	9,656,713,704.62	6,258,024,315.77
负债合计	18,147,751,636.60	14,684,696,006.31
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	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	40,522,751,882.98	40,447,528,410.47
减：库存股		
其他综合收益	-33,836,143.64	47,452,505.33
专项储备		
盈余公积	328,394,322.24	328,394,322.24

未分配利润	1,081,147,974.71	1,249,280,042.90
所有者权益（或股东权益）合计	46,898,458,036.29	47,072,655,280.94
负债和所有者权益（或股东权益）总计	65,046,209,672.89	61,757,351,287.25

公司负责人：张涛 主管会计工作负责人：丁建国 会计机构负责人：朱正义

**合并利润表**  
2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业总收入	3,206,948,071.96	3,206,362,979.16
其中：营业收入	3,206,948,071.96	3,206,362,979.16
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,068,882,262.93	2,954,079,478.53
其中：营业成本	2,649,321,782.95	2,464,468,534.23
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	32,078,729.49	54,601,240.60
销售费用	142,712,372.95	139,897,315.40
管理费用	173,327,178.47	150,911,217.36
研发费用		
财务费用	71,442,199.07	144,201,170.94
其中：利息费用	99,149,608.56	166,269,152.69
利息收入	34,015,995.79	26,976,542.84
加：其他收益	18,598,487.97	14,371,540.79
投资收益（损失以“-”号填列）	268,409,530.88	332,573,175.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	225,980,169.89	244,695,909.05
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）		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	-14,329,469.34	-9,910,590.84
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-3,056,007.21	-2,428,197.16
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-188,728.61
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	146,704.29	51,583.54
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	407,835,055.62	586,752,283.53
加: 营业外收入	3,790,720.12	1,125,283.18
减: 营业外支出	917,814.40	4,267,127.77
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	410,707,961.34	583,610,438.94
减: 所得税费用	71,388,358.73	111,271,406.39
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	339,319,602.61	472,339,032.55
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	339,319,602.61	472,339,032.55
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)	271,811,646.61	352,283,849.15
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	67,507,956.00	120,055,183.40
六、其他综合收益的税后净额	-81,288,648.97	-26,541,313.10
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-81,288,648.97	-26,541,313.10
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-81,288,648.97	-26,541,313.10
(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	-32,662,848.97	765,286.90
(3)其他权益工具投资公允价值变动	-48,625,800.00	-27,306,600.00
(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	258,030,953.64	445,797,719.45
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	190,522,997.64	325,742,536.05
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	67,507,956.00	120,055,183.40
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：张涛 主管会计工作负责人：丁建国 会计机构负责人：朱正义

### 母公司利润表

2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	2,774,536.96	1,633,027.51
减：营业成本	1,393,918.14	1,161,598.45
税金及附加	2,640,005.81	865,873.25
销售费用		
管理费用	22,062,012.69	23,916,041.52
研发费用		
财务费用	57,352,850.94	81,622,600.25
其中：利息费用	160,873,141.21	185,133,783.17
利息收入	108,837,471.74	107,409,211.19
加：其他收益	38,276.83	77,895.42
投资收益（损失以“－”号填列）	186,376,725.27	257,700,937.64

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	163,953,883.72	158,772,287.51
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）	-14,572,536.86	-10,172,472.66
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-269.53
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		51,583.54
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	91,168,214.62	141,724,588.45
加：营业外收入		50,000.00
减：营业外支出	98,528.30	98,848.70
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	91,069,686.32	141,675,739.75
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	91,069,686.32	141,675,739.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	91,069,686.32	141,675,739.75
（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	-81,288,648.97	-27,306,600.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-81,288,648.97	-27,306,600.00
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	-32,662,848.97	
3.其他权益工具投资公允价值变动	-48,625,800.00	-27,306,600.00
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	9,781,037.35	114,369,139.75
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：张涛 主管会计工作负责人：丁建国 会计机构负责人：朱正义

### 合并现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021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	3,657,827,476.26	2,864,824,144.21
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	604,488,746.35	178,348,350.43
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	19,721,290.33	2,337,009.63
收到其他与经营活动有关的现金	147,312,584.17	368,886,022.41
经营活动现金流入小计	4,429,350,097.11	3,414,395,526.68
购买商品、接受劳务支付的现金	3,798,959,841.86	2,105,491,841.74
客户贷款及垫款净增加额	1,038,259,564.62	1,583,349,847.02
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	106,201,765.65	83,782,707.10
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	346,282,870.97	316,533,723.16

支付的各项税费	280,198,870.52	303,739,648.68
支付其他与经营活动有关的现金	148,675,793.78	267,341,484.99
经营活动现金流出小计	5,718,578,707.40	4,660,239,252.69
经营活动产生的现金流量净额	-1,289,228,610.29	-1,245,843,726.01
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	1,603,328,690.38	2,828,145,336.13
取得投资收益收到的现金	54,280,527.32	108,002,513.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	878,259.93	46,769.75
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	511,573,560.85	24,528,339.29
投资活动现金流入小计	2,170,061,038.48	2,960,722,958.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,271,955,526.31	420,090,063.22
投资支付的现金	1,465,700,000.00	3,638,075,933.33
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	699,870,000.00	108,730,000.00
投资活动现金流出小计	3,437,525,526.31	4,166,895,996.55
投资活动产生的现金流量净额	-1,267,464,487.83	-1,206,173,037.86
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	29,304,000.00	2,400,000.00
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	12,040,702,030.00	6,872,780,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	450,909,209.07	1,590,561,956.38
筹资活动现金流入小计	12,520,915,239.07	8,465,741,956.38
偿还债务支付的现金	7,558,081,126.77	6,103,063,708.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	709,421,937.67	506,485,234.97
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	22,128,774.26	1,137,035,976.77
筹资活动现金流出小计	8,289,631,838.70	7,746,584,920.70
筹资活动产生的现金流量净额	4,231,283,400.37	719,157,035.68
<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>	1,674,590,302.25	-1,732,859,728.19

加：期初现金及现金等价物余额	5,064,520,326.45	7,427,037,941.89
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>6,739,110,628.70</b>	<b>5,694,178,213.70</b>

公司负责人：张涛 主管会计工作负责人：丁建国 会计机构负责人：朱正义

### 母公司现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021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	2,941,009.18	1,731,009.16
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	35,781,630.47	16,208,469.68
经营活动现金流入小计	38,722,639.65	17,939,478.84
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	17,218,556.68	16,473,891.06
支付的各项税费	10,663,551.27	737,088.59
支付其他与经营活动有关的现金	21,866,416.21	20,114,115.71
经营活动现金流出小计	49,748,524.16	37,325,095.36
经营活动产生的现金流量净额	-11,025,884.51	-19,385,616.52
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	307,408,790.69	2,356,000,000.00
取得投资收益收到的现金	22,422,841.55	201,525,592.92
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	2,546,520,135.94	
投资活动现金流入小计	2,876,351,768.18	2,557,525,592.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	43,278,700.51	39,470,558.47
投资支付的现金	953,137,800.00	2,295,075,933.33
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	3,690,750,000.00	
投资活动现金流出小计	4,687,166,500.51	2,334,546,491.80
投资活动产生的现金流量净额	-1,810,814,732.33	222,979,101.12
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	9,891,000,000.00	5,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,010,942,176.85
筹资活动现金流入小计	9,891,000,000.00	6,010,942,176.85

偿还债务支付的现金	6,176,020,000.00	4,941,990,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	621,882,850.87	472,854,350.26
支付其他与筹资活动有关的现金		1,729,088,208.96
筹资活动现金流出小计	6,797,902,850.87	7,143,932,559.22
筹资活动产生的现金流量净额	3,093,097,149.13	-1,132,990,382.37
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	1,271,256,532.29	-929,396,897.77
加：期初现金及现金等价物余额	1,539,580,266.72	3,139,346,167.77
六、期末现金及现金等价物余额	2,810,836,799.01	2,209,949,270.00

公司负责人：张涛 主管会计工作负责人：丁建国 会计机构负责人：朱正义

