

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
2023年半年度报告

二〇二三年八月

重要提示

一、发行人承诺将及时、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半年度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。

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

三、本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

目录

重要提示.....	2
释义.....	5
第一章 企业基本情况	6
一、 发行人的基本信息	6
二、 债务融资工具信息披露事务负责人的基本信息	6
第二章 债务融资工具存续情况.....	7
一、 债务融资工具基本信息	7
二、 最新信用评级情况	7
三、 发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况 （如有）	7
四、 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况（如有）	8
第三章 债务融资工具募集资金使用情况	16
一、 募集资金使用情况	16
二、 募集资金用途变更情况	16
三、 募集资金特定用途使用情况	16
四、 募集资金用于建设项目的情况	16
五、 募集资金专项账户情况	16
六、 募集资金违规使用的整顿情况	16
第四章 报告期内重要事项	17
一、 财务报告审计情况	17

二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	17
三、 合并报表范围调整	17
四、 合并报表范围重大亏损	17
五、 资产受限情况	17
六、 对外担保情况	17
七、 重大未决诉讼情况	18
八、 信息披露事务管理制度变更情况	18
第五章 财务信息	19
第六章 备查文件	20

释义

发行人/公司/本公司	指	苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
债务融资工具	指	非金融企业债务融资工具，即具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券

第一章 企业基本情况

一、发行人的基本信息

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
注册地址	江苏省苏州市沧浪区杨枝塘路 116 号
办公地址	江苏省苏州市沧浪区杨枝塘路 116 号
办公地址的邮政编码	215002
企业网址	http://www.szct.org.cn/
电子邮箱	szct@szct.org.cn

二、债务融资工具信息披露事务负责人的基本信息

姓名	丁建国
职位	财务总监
联系地址	江苏省苏州市姑苏区杨枝塘路 116 号 407 室
电话	0512-65233108
传真	0512-65233108
电子邮箱	22376211@qq.com

第二章 债务融资工具存续情况

定期报告批准报出日存续债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	苏州城市建设投资发展(集团)有限公司 2023 年度第三期超短期融资券
2、债务融资工具简称	23 苏城投 SCP003
3、债务融资工具代码	012382411. IB
4、发行日	2023-06-26
5、起息日	2023-06-27
6、到期日	2024-01-16
7、债务融资工具余额	10.0000
8、债务融资工具利率	2.15%
9、付息兑付方式	到期一次还本付息
10、交易场所	银行间市场
11、主承销商	中信银行股份有限公司, 中国光大银行股份有限公司
12、存续期管理机构	中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	/
14、报告期内付息兑付情况	/
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	/
2、信用评级报告出具时间	/
3、信用评级结果披露地点	/
4、信用评级级别（主体）	/
5、信用评级级别（债务融资工具）	/
6、信用评级展望	/
7、是否列入信用观察名单	/
8、评级标识所代表的含义	/
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	/
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况（如有）	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/

2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况（如有）	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	苏州城市建设投资发展(集团)有限公司 2023 年度第四期超短期融资券
2、债务融资工具简称	23 苏城投 SCP004
3、债务融资工具代码	012382426. IB
4、发行日	2023-06-27
5、起息日	2023-06-28
6、到期日	2024-01-19
7、债务融资工具余额	10.0000
8、债务融资工具利率	2.15%
9、付息兑付方式	到期一次还本付息
10、交易场所	银行间市场
11、主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司, 浙商银行股份有限公司
12、存续期管理机构	上海浦东发展银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	/
14、报告期内付息兑付情况	/
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	/
2、信用评级报告出具时间	/
3、信用评级结果披露地点	/

4、信用评级级别（主体）	/
5、信用评级级别（债务融资工具）	/
6、信用评级展望	/
7、是否列入信用观察名单	/
8、评级标识所代表的含义	/
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	/
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况（如有）	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况（如有）	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	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、债务融资工具简称	22 苏城投 MTN001A
3、债务融资工具代码	102281713. IB
4、发行日	2022-08-03
5、起息日	2022-08-05
6、到期日	2027-08-05
7、债务融资工具余额	5.0000

8、债务融资工具利率	3.00%
9、付息兑付方式	按年付息，到期还本付息
10、交易场所	银行间市场
11、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
12、存续期管理机构	招商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	/
14、报告期内付息兑付情况	按期付息
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
2、信用评级报告出具时间	2023 年 6 月 28 日
3、信用评级结果披露地点	中国货币网
4、信用评级级别（主体）	AAA
5、信用评级级别（债务融资工具）	AAA
6、信用评级展望	稳定
7、是否列入信用观察名单	否
8、评级标识所代表的含义	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	与上次评级结果保持一致
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况（如有）	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况（如有）	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/

4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/
-------------------------------	---

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	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、债务融资工具简称	22 苏城投 MTN001B
3、债务融资工具代码	102281714. IB
4、发行日	2022-08-03
5、起息日	2022-08-05
6、到期日	2029-08-05
7、债务融资工具余额	5.0000
8、债务融资工具利率	3.38%
9、付息兑付方式	按年付息，到期还本付息
10、交易场所	银行间市场
11、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
12、存续期管理机构	招商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	/
14、报告期内付息兑付情况	按期付息
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
2、信用评级报告出具时间	2023 年 6 月 28 日
3、信用评级结果披露地点	中国货币网
4、信用评级级别（主体）	AAA
5、信用评级级别（债务融资工具）	AAA
6、信用评级展望	稳定
7、是否列入信用观察名单	否
8、评级标识所代表的含义	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	与上次评级结果保持一致
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况（如有）	

1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况（如有）	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	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、债务融资工具简称	22 苏城投 MTN002A
3、债务融资工具代码	102281728. IB
4、发行日	2022-08-04
5、起息日	2022-08-08
6、到期日	2027-08-08
7、债务融资工具余额	5.0000
8、债务融资工具利率	3.02%
9、付息兑付方式	按年付息，到期还本付息
10、交易场所	银行间市场
11、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
12、存续期管理机构	宁波银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	/
14、报告期内付息兑付情况	按期付息
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司

2、信用评级报告出具时间	2023 年 6 月 28 日
3、信用评级结果披露地点	中国货币网
4、信用评级级别（主体）	AAA
5、信用评级级别（债务融资工具）	AAA
6、信用评级展望	稳定
7、是否列入信用观察名单	否
8、评级标识所代表的含义	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	与上次评级结果保持一致
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况（如有）	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况（如有）	
1、截至报告期末增信机制情况	/
2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

一、债务融资工具基本信息	
1、债务融资工具名称	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、债务融资工具简称	22 苏城投 MTN002B
3、债务融资工具代码	102281729. IB
4、发行日	2022-08-04

5、起息日	2022-08-08
6、到期日	2029-08-08
7、债务融资工具余额	5.0000
8、债务融资工具利率	3.43%
9、付息兑付方式	按年付息，到期还本付息
10、交易场所	银行间市场
11、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
12、存续期管理机构	宁波银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	/
14、报告期内付息兑付情况	按期付息
二、最新信用评级情况	
1、信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
2、信用评级报告出具时间	2023年6月28日
3、信用评级结果披露地点	中国货币网
4、信用评级级别（主体）	AAA
5、信用评级级别（债务融资工具）	AAA
6、信用评级展望	稳定
7、是否列入信用观察名单	否
8、评级标识所代表的含义	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
9、与上一次信用评级结果的对比及其原因	与上次评级结果保持一致
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发和执行情况（如有）	
1、报告期内发行人选择权的触发及执行情况	/
2、报告期内投资者选择权的触发及执行情况	/
3、报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	/
4、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	/
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况（如有）	
1、截至报告期末增信机制情况	/

2、截至报告期末偿债计划情况	/
3、截至报告期末其他偿债保障措施情况	/
4、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况	/

第三章 债务融资工具募集资金使用情况

一、募集资金使用情况

(截至 2023 年 6 月 30 日) 单元: 亿元

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
22 苏城投 MTN001A	5	偿还有息债务	-	5	5	是	-
22 苏城投 MTN001B	5	偿还有息债务	-	5	5	是	-
22 苏城投 MTN002A	5	偿还有息债务	-	5	5	是	-
22 苏城投 MTN002B	5	偿还有息债务	-	5	5	是	-
23 苏城投 SCP003	10	偿还有息债务	-	10	10	是	-
23 苏城投 SCP004	10	偿还有息债务	-	10	10	是	-

二、募集资金用途变更情况

□适用 不适用

三、募集资金特定用途使用情况

□适用 不适用

四、募集资金用于建设项目的情况

□适用 不适用

五、募集资金专项账户情况

适用 不适用

发行人发行每期债务融资工具均设立募集资金专项账户，发行人在资金的使用和管理上制定了严格的制度及风控管理措施。对于债务融资工具募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于募集资金使用有关规定以及公司内部财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

六、募集资金违规使用的整顿情况

□适用 不适用

第四章 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

（一）报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且子公司（主要业务范围之内）最近一年总资产、净资产、营业收入或净利润超过发行人最近一年总资产、净资产、营业收入或净利润 50%及以上，或子公司（主要业务范围之外）最近一年总资产、净资产、营业收入或净利润超过发行人最近一年总资产、净资产、营业收入或净利润 35%及以上

适用 不适用

（二）报告期内减少合并报表范围内子公司，且子公司最近一年总资产、净资产、营业收入或净利润超过发行人最近一年总资产、净资产、营业收入或净利润 35%及以上

适用 不适用

四、合并报表范围重大亏损

适用 不适用

五、资产受限情况

发行人及其合并报表范围内子公司存在资产抵押、质押、被查封、扣押或冻结占上年末经审计净资产 50%以上

适用 不适用

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	60,485,723.75	履约保证金、汇票保证金、按揭业务保证金
发放贷款及垫款	805,000,000.00	ABS 专项计划入池资产
固定资产	13,837,100.00	物管股份固定资产抵押贷款
长期应收款	1,852,414,600.00	吴都租赁专项计划入池资产
存货	8,951,960,400.00	项目贷款
合计	11,683,697,823.75	

六、对外担保情况

截至报告期末发行人及其合并报表范围内子公司对外担保余额：人民币 7.46 亿元

七、重大未决诉讼情况

发行人或其合并报表范围内子公司作为重大诉讼/仲裁的被告，单笔涉案金额占上年末净资产 10%

适用 不适用

八、信息披露事务管理制度变更情况

适用 不适用

第五章 财务信息

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司 2023 年半年度财务报告未经审计。具体财务报表如下：

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
合并资产负债表
2023年6月30日
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	(一)	12,125,795,584.25	6,788,974,660.02
交易性金融资产	(二)	1,384,522,616.98	1,709,075,141.57
衍生金融资产			
应收票据	(三)	15,808,137.95	10,606,872.21
应收账款	(四)	881,355,991.86	1,072,308,047.15
应收款项融资			
预付款项	(五)	564,866,596.02	293,179,497.23
其他应收款	(六)	6,674,432,289.72	7,196,938,973.80
存货	(七)	16,393,840,535.88	15,721,449,459.48
合同资产	(八)	381,280,235.76	267,531,754.59
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	(九)	1,812,492,092.34	817,654,241.73
其他流动资产	(十)	1,253,471,095.27	1,160,785,470.53
流动资产合计		41,487,865,176.03	35,038,504,118.31
非流动资产：			
发放贷款和垫款	(十一)	6,235,420,100.13	5,001,192,523.83
债权投资	(十二)	329,606,972.23	407,553,499.97
其他债权投资			
长期应收款	(十三)	5,068,785,611.89	4,664,740,718.54
长期股权投资	(十四)	9,470,650,411.47	9,172,047,672.79
其他权益工具投资	(十五)	4,954,469,660.95	4,968,958,226.46
其他非流动金融资产	(十六)	2,459,026,119.28	2,240,855,003.79
投资性房地产	(十七)	3,068,168,248.22	3,429,858,274.63
固定资产	(十八)	4,494,178,165.45	4,461,740,629.09
在建工程	(十九)	22,846,277,016.11	21,583,252,374.63
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(二十)	31,633,353.71	38,183,111.79
无形资产	(二十一)	249,903,868.14	252,389,567.44
开发支出		105,827.38	94,386.06
商誉	(二十二)	269,909,875.99	272,441,168.59
长期待摊费用	(二十三)	272,817,198.25	282,175,800.12
递延所得税资产	(二十四)	269,760,984.46	261,629,776.42
其他非流动资产	(二十五)	25,146,136,794.40	23,241,923,436.12
非流动资产合计		85,166,850,208.06	80,279,036,170.27
资产总计		126,654,715,384.09	115,317,540,288.58

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：**朱正义**



苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
合并资产负债表（续）
2023年6月30日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	期末余额
流动负债：			
短期借款	(二十六)	4,851,695,010.56	3,696,986,790.56
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	(二十七)	620,988,343.04	462,660,055.60
应付账款	(二十八)	2,113,587,634.99	2,396,542,788.03
预收款项	(二十九)	25,655,880.37	37,987,544.65
合同负债	(三十)	1,584,628,323.66	1,376,662,993.91
应付职工薪酬	(三十一)	109,061,221.00	203,687,575.15
应交税费	(三十二)	124,408,547.59	155,162,690.74
其他应付款	(三十三)	5,706,635,127.64	5,796,455,168.69
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(三十四)	10,604,508,494.66	5,418,163,831.91
其他流动负债	(三十五)	123,126,690.85	112,976,568.05
流动负债合计		25,864,295,274.36	19,657,286,007.29
非流动负债：			
长期借款	(三十六)	16,461,777,258.60	10,633,053,924.83
应付债券	(三十七)	11,352,442,350.63	11,848,006,100.82
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	(三十八)	34,231,802.08	27,005,233.21
长期应付款	(三十九)	4,244,422,837.32	4,270,868,053.69
长期应付职工薪酬			
预计负债		684,768.91	684,768.91
递延收益	(四十)	238,825,987.34	268,149,590.01
递延所得税负债	(二十三)	239,671,012.15	258,008,173.62
其他非流动负债	(四十一)	2,054,228,848.03	2,055,228,979.71
非流动负债合计		34,626,284,865.06	29,361,004,824.80
负债合计		60,490,580,139.42	49,018,290,832.09
所有者权益：			
实收资本（或股本）	(四十二)	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(四十三)	37,132,309,208.92	37,164,559,114.36
减：库存股			
其他综合收益	(四十四)	171,122,525.09	226,148,330.19
专项储备	(四十五)	67,312,247.66	63,344,972.67
一般风险准备	(四十六)	65,710,359.66	65,710,359.66
盈余公积	(四十七)	346,366,497.52	346,366,497.52
未分配利润	(四十八)	4,602,774,260.51	4,669,073,716.38
归属于母公司所有者权益合计		52,385,595,099.36	52,535,202,990.78
少数股东权益		13,778,540,145.31	13,764,046,465.71
所有者权益合计		66,164,135,244.67	66,299,249,456.49
负债和所有者权益总计		126,654,715,384.09	115,317,540,288.58

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：朱正义



苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
 母公司资产负债表
 2023年6月30日
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注十二	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		4,283,860,369.71	1,070,676,876.48
交易性金融资产		280,793,056.22	280,737,559.92
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			2,212,343.46
其他应收款	（一）	7,562,089,022.54	8,100,903,603.83
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		8,352,730.73	
流动资产合计		12,135,095,179.20	9,454,530,383.69
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	（二）	44,125,931,061.90	43,799,390,431.89
其他权益工具投资		4,160,918,872.70	4,227,666,872.70
其他非流动金融资产		1,289,872,241.00	1,169,872,241.00
投资性房地产		198,485,653.92	201,339,687.90
固定资产		6,579,473.92	6,769,374.85
在建工程		2,870,114,423.32	2,858,503,795.21
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		2,492,464.72	2,579,100.44
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		4,734,200,000.00	4,734,200,000.00
非流动资产合计		57,388,594,191.48	57,000,321,503.99
资产总计		69,523,689,370.68	66,454,851,887.68

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



朱正义

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
 母公司资产负债表（续）
 2023年6月30日
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		100,000,000.00	100,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		3,604,237.85	3,609,237.85
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		232,260.63	5,017,815.67
应交税费		1,079,392.58	1,539,111.13
其他应付款		5,250,528,684.83	5,366,715,451.22
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,986,514,103.85	2,357,399,184.73
其他流动负债			
流动负债合计		11,341,958,679.74	7,834,280,800.60
非流动负债：			
长期借款		646,000,000.00	136,000,000.00
应付债券		7,669,067,200.00	8,486,047,200.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		1,624,439,384.70	1,697,145,435.73
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		9,939,506,584.70	10,319,192,635.73
负债合计		21,281,465,264.44	18,153,473,436.33
所有者权益：			
实收资本（或股本）		10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		36,573,670,881.80	36,573,670,881.80
减：库存股			
其他综合收益		163,318,287.57	229,513,206.15
专项储备			
盈余公积		346,366,497.52	346,366,497.52
未分配利润		1,158,868,439.35	1,151,827,865.88
所有者权益合计		48,242,224,106.24	48,301,378,451.35
负债和所有者权益总计		69,523,689,370.68	66,454,851,887.68

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：**朱正义**



苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
合并利润表
2023年1-6月
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四十九)	4,166,303,790.20	3,206,948,071.96
减：营业成本	(四十九)	3,314,932,628.53	2,649,321,782.95
税金及附加	(五十)	38,030,511.85	32,078,729.49
销售费用	(五十一)	172,235,600.14	142,712,372.95
管理费用	(五十二)	334,721,089.87	173,327,178.47
研发费用	(五十三)	1,479,301.64	
财务费用	(五十四)	306,554,440.90	71,442,199.07
其中：利息费用		340,730,783.97	99,149,608.56
利息收入		41,719,597.97	34,015,995.79
加：其他收益	(五十五)	6,846,252.49	18,598,487.97
投资收益（损失以“-”号填列）	(五十六)	306,323,720.72	268,409,530.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		249,292,365.54	225,980,169.89
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	(五十七)	8,207,995.36	-14,329,469.34
信用减值损失（损失以“-”号填列）	(五十八)	-27,919,345.77	-3,056,007.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(五十九)	-2,531,292.61	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	(六十)	658,068.31	146,704.29
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		289,935,615.77	407,835,055.62
加：营业外收入	(六十一)	5,935,535.54	3,790,720.12
减：营业外支出	(六十二)	9,494,003.90	917,814.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		286,377,147.41	410,707,961.34
减：所得税费用	(六十三)	108,617,859.42	71,388,358.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		177,759,287.99	339,319,602.61
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		177,759,287.99	339,319,602.61
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）		94,922,142.16	271,811,646.61
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		82,837,145.83	67,507,956.00
五、其他综合收益的税后净额		-55,025,805.10	-81,288,648.97
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-55,025,805.10	-81,288,648.97
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-55,025,805.10	-81,288,648.97
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		-17,607,916.80	-32,662,848.97
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-37,417,888.30	-48,625,800.00
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. 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			
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		122,733,482.89	258,030,953.64
归属于母公司所有者的综合收益总额		39,896,337.06	190,522,997.64
归属于少数股东的综合收益总额		82,837,145.83	67,507,956.00

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



朱正义

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
 母公司利润表
 2023年1-6月
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十二	本期金额	上期金额
一、营业收入	(三)	4,220,183.48	2,774,536.96
减：营业成本		2,854,033.98	1,393,918.14
税金及附加		2,306,699.66	2,640,005.81
销售费用			
管理费用		22,472,774.38	22,062,012.69
研发费用			
财务费用		78,900,935.11	57,352,850.94
其中：利息费用		188,543,303.26	160,873,141.21
利息收入		114,625,742.66	108,837,471.74
加：其他收益		31,163.08	38,276.83
投资收益（损失以“-”号填列）	(四)	270,588,756.36	186,376,725.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		122,820,146.04	163,953,883.72
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		55,496.30	-14,572,536.86
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）		168,361,156.09	91,168,214.62
加：营业外收入			
减：营业外支出		98,984.59	98,528.30
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		168,262,171.50	91,069,686.32
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		168,262,171.50	91,069,686.32
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		168,262,171.50	91,069,686.32
（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		-66,194,918.58	-81,288,648.97
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-66,194,918.58	-81,288,648.97
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		553,081.42	-32,662,848.97
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-66,748,000.00	-48,625,800.00
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. 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			
六、综合收益总额		102,067,252.92	9,781,037.35

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：朱正义



苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
合并现金流量表
2023年1-6月
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,386,710,511.41	3,657,827,476.26
收取利息、手续费及佣金的现金		544,765,691.54	604,488,746.35
收到的税费返还		11,977,123.20	19,721,290.33
收到其他与经营活动有关的现金		405,336,721.41	147,312,584.17
经营活动现金流入小计		5,348,790,047.56	4,429,350,097.11
购买商品、接受劳务支付的现金		4,151,354,010.32	3,798,959,841.86
客户贷款及垫款净增加额		2,864,500,833.72	1,038,259,564.62
支付利息、手续费及佣金的现金		136,857,910.61	106,201,765.65
支付给职工以及为职工支付的现金		682,531,137.96	346,282,870.97
支付的各项税费		374,153,026.07	280,198,870.52
支付其他与经营活动有关的现金		580,427,202.81	148,675,793.78
经营活动现金流出小计		8,789,824,121.49	5,718,578,707.40
经营活动产生的现金流量净额		-3,441,034,073.93	-1,289,228,610.29
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		3,255,617,981.54	1,603,328,690.38
取得投资收益收到的现金		387,699,130.11	54,280,527.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,702,578.45	878,259.93
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		697,864,772.39	511,573,560.85
投资活动现金流入小计		4,345,884,462.49	2,170,061,038.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,278,136,639.19	1,271,955,526.31
投资支付的现金		2,319,161,057.59	1,465,700,000.00
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		519,947,379.17	699,870,000.00
投资活动现金流出小计		6,117,245,075.95	3,437,525,526.31
投资活动产生的现金流量净额		-1,771,360,613.46	-1,267,464,487.83
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		9,800,000.00	29,304,000.00
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		17,660,425,053.36	12,040,702,030.00
收到其他与筹资活动有关的现金		326,425,500.79	450,909,209.07
筹资活动现金流入小计		17,996,650,554.15	12,520,915,239.07
偿还债务支付的现金		6,463,749,989.02	7,558,081,126.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,038,235,109.34	709,421,937.67
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		117,944,300.25	22,128,774.26
筹资活动现金流出小计		7,619,929,398.61	8,289,631,838.70
筹资活动产生的现金流量净额		10,376,721,155.54	4,231,283,400.37
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		5,164,326,468.15	1,674,590,302.25
加：期初现金及现金等价物余额		6,920,983,392.35	5,064,520,326.45
六、期末现金及现金等价物余额		12,085,309,860.50	6,739,110,628.70

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

朱正义

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
 母公司现金流量表
 2023年1-6月
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,473,394.49	2,941,009.18
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		10,590,610.05	35,781,630.47
经营活动现金流入小计		15,064,004.54	38,722,639.65
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		21,023,177.63	17,218,556.68
支付的各项税费		5,914,607.57	10,663,551.27
支付其他与经营活动有关的现金		17,626,251.77	21,866,416.21
经营活动现金流出小计		44,564,036.97	49,748,524.16
经营活动产生的现金流量净额		-29,500,032.43	-11,025,884.51
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		85,048,109.59	307,408,790.69
取得投资收益收到的现金		147,768,610.32	22,422,841.55
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		2,133,265,760.85	2,546,520,135.94
投资活动现金流入小计		2,366,082,480.76	2,876,351,768.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,028,852.68	43,278,700.51
投资支付的现金		317,300,000.00	953,137,800.00
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		2,100,573,453.58	3,690,750,000.00
投资活动现金流出小计		2,429,902,306.26	4,687,166,500.51
投资活动产生的现金流量净额		-63,819,825.50	-1,810,814,732.33
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		5,500,000,000.00	9,891,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		332,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		5,832,000,000.00	9,891,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,177,865,080.88	6,176,020,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		347,631,567.96	621,882,850.87
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		2,525,496,648.84	6,797,902,850.87
筹资活动产生的现金流量净额		3,306,503,351.16	3,093,097,149.13
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		3,213,183,493.23	1,271,256,532.29
加：期初现金及现金等价物余额		1,070,676,876.48	1,539,580,266.72
六、期末现金及现金等价物余额		4,283,860,369.71	2,810,836,799.01

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：**朱正义**



苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
合并所有者权益变动表
2023年1-6月
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额											所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益		
一、上年年末余额	10,000,000,000.00		37,164,559,114.36	226,148,330.19	63,344,972.67	346,366,497.52	65,710,359.66	4,669,073,716.38	52,535,202,990.78	13,764,046,465.71	66,299,249,456.49	
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	10,000,000,000.00		37,164,559,114.36	226,148,330.19	63,344,972.67	346,366,497.52	65,710,359.66	4,669,073,716.38	52,535,202,990.78	13,764,046,465.71	66,299,249,456.49	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			-32,249,905.44	-55,025,805.10	3,967,274.99			-66,299,455.87	-149,607,897.42	14,493,679.60	-135,114,211.82	
(一) 综合收益总额				-55,025,805.10				94,922,142.16	39,896,437.06	-42,837,145.83	122,733,482.89	
(二) 所有者投入和减少资本										25,523,453.20	-25,523,453.20	
1. 所有者投入的普通股										-50,000,000.00	-50,000,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备					3,967,274.99				3,967,274.99		3,967,274.99	
1. 本期提取					3,967,274.99				3,967,274.99		3,967,274.99	
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	10,000,000,000.00		37,132,309,208.92	171,122,525.09	67,312,247.66	346,366,497.52	65,710,359.66	4,602,774,260.51	52,385,595,099.36	13,778,540,145.31	66,164,135,244.67	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



苏州城市建设投资发展(集团)有限公司
合并所有者权益变动表(续)
2023年1-6月

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	上期金额												
	归属于母公司所有者权益												
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	5,000,000,000.00				41,011,196,442.64	66,406,390.39	64,010,129.47	328,394,322.24	40,908,698.58	4,433,643,980.50	50,944,559,963.82	8,263,057,668.67	59,207,617,632.49
加:会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	5,000,000,000.00				41,011,196,442.64	66,406,390.39	64,010,129.47	328,394,322.24	40,908,698.58	4,433,643,980.50	50,944,559,963.82	8,263,057,668.67	59,207,617,632.49
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	5,000,000,000.00				-3,846,637,328.28	159,741,939.80	-665,156.80	17,972,175.28	24,801,661.08	235,429,735.88	1,590,643,026.96	5,500,988,797.04	7,091,631,824.00
(一) 综合收益总额						159,741,939.80				537,405,326.75	697,147,266.55	214,447,139.54	911,594,406.09
(二) 所有者投入和减少资本					1,243,315,438.83					1,243,315,438.83	5,480,874,897.55	6,724,190,336.38	
1. 所有者投入的普通股					5,553,926,204.00					5,553,926,204.00	7,086,638,933.45	12,640,585,137.45	
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-4,310,610,765.17					-4,310,610,765.17	-1,605,784,035.90	-5,916,394,801.07	
4. 其他									24,801,661.08	-301,975,590.87	-259,201,754.51	-192,759,766.51	-451,961,521.02
(三) 利润分配										-17,972,175.28			
1. 提取盈余公积													
2. 对所有者(或股东)的分配										-259,201,754.51			-451,961,521.02
3. 其他									24,801,661.08	-24,801,661.08			
(四) 所有者权益内部结转	5,000,000,000.00				-5,000,000,000.00								
1. 资本公积转增资本(或股本)	5,000,000,000.00				-5,000,000,000.00								
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
6. 其他													
(五) 专项储备							-665,156.80				-665,156.80	-1,573,473.54	-2,238,630.34
1. 本期提取							14,879,238.96			14,879,238.96	6,558,872.84	6,558,872.84	21,438,111.80
2. 本期使用							15,544,395.76			15,544,395.76	8,132,346.38	8,132,346.38	23,676,742.14
(六) 其他					-89,952,767.11					-89,952,767.11			-89,952,767.11
四、本期末余额	10,000,000,000.00				37,164,559,114.36	226,148,330.19	63,344,972.67	346,366,497.52	65,710,359.66	4,669,073,716.38	52,535,202,990.78	13,764,046,465.71	66,299,249,456.49

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



报 表 第 10 号



3305000130252

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
母公司所有者权益变动表

2023年1-6月

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	本期金额						所有者权益合计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	10,000,000,000.00				36,573,670,881.80	229,513,206.15		346,366,497.52	1,151,827,865.88	48,301,378,451.35
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	10,000,000,000.00				36,573,670,881.80	229,513,206.15		346,366,497.52	1,151,827,865.88	48,301,378,451.35
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)						-66,748,000.00			7,040,573.47	59,297,426.53
(一) 综合收益总额						-66,748,000.00			168,262,171.50	101,514,171.50
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东)的分配										
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期末余额	10,000,000,000.00				36,573,670,881.80	162,765,206.15		346,366,497.52	1,158,868,439.35	48,241,671,024.82

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
母公司所有者权益变动表（续）

2023年1-6月

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额					所有者权益合计		
	实收资本（或股本）	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	5,000,000,000.00		40,447,528,410.47	47,452,505.33		328,394,322.24	1,249,280,042.90	47,072,655,280.94
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	5,000,000,000.00		40,447,528,410.47	47,452,505.33		328,394,322.24	1,249,280,042.90	47,072,655,280.94
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,000,000,000.00		-3,873,857,528.67	182,060,700.82		17,972,175.28	-97,452,177.02	1,228,723,170.41
（一）综合收益总额				182,060,700.82			179,721,752.77	361,782,453.59
（二）所有者投入和减少资本			1,243,315,438.83					1,243,315,438.83
1. 所有者投入的普通股			5,553,926,204.00					5,553,926,204.00
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他			-4,310,610,765.17					-4,310,610,765.17
（三）利润分配						17,972,175.28	-277,173,929.79	-259,201,754.51
1. 提取盈余公积						17,972,175.28	-17,972,175.28	
2. 对所有者（或股东）的分配							-259,201,754.51	-259,201,754.51
3. 其他								
（四）所有者权益内部结转	5,000,000,000.00		-5,000,000,000.00					
1. 资本公积转增资本（或股本）	5,000,000,000.00		-5,000,000,000.00					
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
（五）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（六）其他			-117,172,967.50					-117,172,967.50
四、本期末余额	10,000,000,000.00		36,573,670,881.80	229,513,206.15		346,366,497.52	1,151,827,865.88	48,301,378,451.35

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



第六章 备查文件

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、发行人根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及其他自律规则披露的信息披露文件原件；

三、查询地址：江苏省苏州市沧浪区杨枝塘路 116 号

四、查询网站：投资者可通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com）查询本报告及其他披露文件。

（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 2023 年半年度报告》之盖章页）

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
2023年8月31日
【公章】

