



合并资产负债表

2019年6月30日

编制单位：武汉市汉新城市发展集团有限公司

单位：人民币元

资产	注释	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：			
货币资金		6,413,242,133.11	9,389,930,177.44
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款		45,236,065.95	38,657,699.21
其中：应收票据			
应收账款		45,236,065.95	38,657,699.21
预付款项		184,911,068.91	158,905,479.61
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		13,498,611,562.67	12,526,905,131.61
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		46,967,934,753.37	45,402,081,867.99
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,683,448,952.03	1,309,921,063.16
流动资产合计		68,793,384,536.04	68,826,401,419.02
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		2,210,276,000.00	2,149,276,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		598,382,287.28	717,367,471.24
投资性房地产		5,562,303,719.04	1,608,372,990.29
固定资产		1,893,122,766.77	1,920,038,525.03
在建工程		755,310,856.54	666,251,024.98
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,415,235.49	1,598,964.28
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		94,971,383.04	101,333,897.58
递延所得税资产		4,874,462.04	4,925,208.32
其他非流动资产		458,654,860.82	457,586,719.15
非流动资产合计		11,579,311,571.02	7,626,750,800.87
资产总计		80,372,696,107.06	76,453,152,219.89

法定代表人：唐劲松

主管会计工作负责人：唐劲松

会计机构负责人：范敏



合并资产负债表（续）

2019年6月30日

编制单位：无锡市太湖新城发展集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	2019年6月30日	2018年12月31日
流动负债：			
短期借款		1,030,000,000.00	750,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		405,241,990.78	463,399,985.35
预收款项		1,768,636,091.69	1,761,664,243.90
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		3,725,380.74	9,029,043.32
应交税费		18,388,418.34	103,389,266.66
其他应付款		3,470,724,111.90	3,464,165,846.95
其中：应付利息		441,718,090.06	437,000,222.85
应付股利		25,000,000.00	25,000,000.00
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,919,592,616.25	6,031,312,616.25
其他流动负债		6,000,004,805.36	6,003,980,843.02
流动负债合计		18,616,313,415.06	18,586,941,845.45
非流动负债：			
长期借款		21,315,512,418.27	22,385,835,169.51
应付债券		11,474,457,505.68	11,774,457,505.68
其中：优先股			
永续债		2,400,000,000.00	2,400,000,000.00
长期应付款		492,820,215.34	494,885,003.20
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		1,634,886.50	2,000,698.64
递延所得税负债			
其他非流动负债			-
非流动负债合计		33,284,425,025.79	34,657,178,377.03
负债合计		51,900,738,440.85	53,244,120,222.48
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）		20,410,748,400.00	20,410,748,400.00
其他权益工具		600,000,000.00	600,000,000.00
其中：优先股			-
永续债		600,000,000.00	600,000,000.00
资本公积		8,268,416,570.08	3,114,485,841.33
减：库存股		2,800,000,000.00	2,800,000,000.00
其他综合收益			-
专项储备			-
盈余公积		210,070,628.84	210,070,628.84
一般风险准备			-
未分配利润		1,776,766,176.22	1,668,046,277.05
归属于母公司所有者权益合计		28,466,001,775.14	23,203,351,147.22
少数股东权益		5,955,891.07	5,680,850.19
所有者权益（或股东权益）合计		28,471,957,666.21	23,209,031,997.41
负债和所有者权益（或股东权益）总计		80,372,696,107.06	76,453,152,219.89

法定代表人：唐劲松

主管会计工作负责人：唐劲松

会计机构负责人：范敏





合并利润表

2019年1-6月

编制单位：无锡市太湖新城发展集团有限公司

单位：人民币元

项目	注释	2019年1-6月	2018年1-6月
一、营业总收入		788,250,232.91	966,139,651.06
其中：营业收入		788,250,232.91	966,139,651.06
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		829,171,416.43	994,485,050.32
其中：营业成本		676,284,698.87	893,874,002.70
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		23,450,397.07	25,567,944.91
销售费用		34,173,719.73	22,029,877.58
管理费用		93,339,334.43	55,694,886.96
研发费用			
财务费用		1,917,302.49	-2,683,897.83
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失		5,963.84	2,236.00
加：其他收益		2,305,517.36	
投资收益（损失以“-”号填列）		209,104,033.02	210,294,229.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		170,488,366.86	181,948,829.92
加：营业外收入		382,182.21	493,236.30
减：营业外支出		503,070.90	1,199,192.69
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		170,367,478.17	181,242,873.53
减：所得税费用		61,372,538.12	70,129,867.70
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		108,994,940.05	111,113,005.83
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		108,994,940.05	111,113,005.83
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权属分类			
1. 少数股东损益		275,040.89	520,071.74
2. 归属于母公司股东的净利润		108,719,899.16	110,592,934.09
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益税后净额		-	-
（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			
（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		108,994,940.05	111,113,005.83
归属于母公司所有者的综合收益总额		108,719,899.16	110,592,934.09
归属于少数股东的综合收益总额		275,040.89	520,071.74
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：唐劲



主管会计工作负责人：唐劲松



会计机构负责人





合并现金流量表

2019年1-6月

编制单位：无锡双城发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	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		577,952,406.55	249,380,891.50
收到的税费返还		96,143.08	-
收到其他与经营活动有关的现金		274,288,517.23	998,861,654.95
经营活动现金流入小计		852,337,066.86	1,248,242,546.45
购买商品、接受劳务支付的现金		329,885,390.75	1,936,537,673.37
支付给职工以及为职工支付的现金		73,729,068.27	50,206,481.12
支付的各项税费		229,746,327.73	227,932,084.69
支付其他与经营活动有关的现金		837,792,779.40	673,986,693.13
经营活动现金流出小计		1,471,153,566.15	2,888,662,932.31
经营活动产生的现金流量净额		-618,816,499.29	-1,640,420,385.86
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		330,314,216.98	585,660,852.36
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		40,000,000.00	24,500,000.00
投资活动现金流入小计		370,314,216.98	610,160,852.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		178,555,021.56	177,799,498.61
投资支付的现金		63,225,000.00	430,350,000.00
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		25,000,000.00	-
投资活动现金流出小计		266,780,021.56	608,149,498.61
投资活动产生的现金流量净额		103,534,195.42	2,011,353.75
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,200,000,000.00	2,400,000,000.00
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		2,848,251,606.28	4,658,200,000.00
发行债券收到的现金		2,000,000,000.00	3,400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,048,251,606.28	10,458,200,000.00
偿还债务支付的现金		5,750,294,357.52	6,575,279,997.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,872,404,477.04	1,368,710,375.19
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		86,944,112.18	-
筹资活动现金流出小计		7,709,642,946.74	7,943,990,372.94
筹资活动产生的现金流量净额		-1,661,391,340.46	2,514,209,627.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-2,176,673,644.33	875,800,594.95
加：期初现金及现金等价物余额		8,574,915,777.44	4,022,541,150.59
六、期末现金及现金等价物余额		6,398,242,133.11	4,898,341,745.54

法定代表人：唐劲松



主管会计工作负责人：唐劲松



会计机构负责人：范敏





资产负债表

2019年6月30日

编制单位：无锡市太湖新城发展集团有限公司

单位：人民币元

	注释	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：			
货币资金		5,726,712,795.94	8,564,228,469.68
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			
应收票据及应收账款		63,912,880.91	61,684,919.22
其中：应收票据			
应收账款		63,912,880.91	61,684,919.22
预付款项		144,565,061.85	133,346,063.03
其他应收款		14,681,355,056.45	13,832,563,340.74
其中：应收利息			
应收股利			
存货		44,849,695,912.87	43,197,157,087.62
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,586,595,246.06	1,115,778,009.69
流动资产合计		67,052,836,954.08	66,904,757,889.98
非流动资产：			
可供出售金融资产		1,836,276,000.00	1,776,276,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		5,449,590,642.53	5,548,116,399.03
投资性房地产		6,207,514,856.92	2,253,584,128.17
固定资产		769,635.63	788,802.05
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		931,353.17	1,028,212.01
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		50,124,791.67	49,990,625.00
非流动资产合计		13,545,207,279.92	9,629,784,166.26
资产总计		80,598,044,234.00	76,534,542,056.24

法定代表人：唐劲松



主管会计工作负责人：唐劲松



会计机构负责人：范敏





资产负债表（续）

2019年6月30日

编制单位：无锡市太湖新城发展集团有限公司

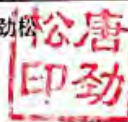
单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	2019年6月30日	2018年12月31日
流动负债			
短期借款		830,000,000.00	550,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		389,516,476.89	381,580,720.86
预收款项		261,557.20	212,648.20
应付职工薪酬		575,244.00	186,605.00
应交税费		14,713,073.84	19,893,638.42
其他应付款		3,390,856,908.92	3,462,297,213.81
其中：应付利息		435,951,654.26	430,508,092.61
应付股利		25,000,000.00	25,000,000.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,689,592,616.25	5,771,312,616.25
其他流动负债		6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
流动负债合计		16,315,515,877.10	16,185,483,442.54
非流动负债：			
长期借款		20,920,072,418.27	21,865,389,693.45
应付债券		11,474,457,505.68	11,774,457,505.68
其中：优先股			
永续债		2,400,000,000.00	2,400,000,000.00
长期应付款		492,820,215.34	492,820,215.34
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		2,054,815.03	2,054,815.03
其他非流动负债		1,634,187.86	1,634,187.86
非流动负债合计		32,891,039,142.18	34,136,356,417.36
负债合计		49,206,555,019.28	50,321,839,859.90
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）		20,410,748,400.00	20,410,748,400.00
其他权益工具		600,000,000.00	600,000,000.00
其中：优先股			
永续债		600,000,000.00	600,000,000.00
资本公积		8,340,178,236.75	3,186,247,508.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		210,070,628.84	210,070,628.84
未分配利润		1,830,491,949.13	1,805,635,659.50
所有者权益（或股东权益）合计		31,391,489,214.72	26,212,702,196.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计		80,598,044,234.00	76,534,542,056.24

法定代表人：唐劲松



主管会计工作负责人：唐劲松



会计机构负责人：范敏





利润表

2019年1-6月

编制单位：无锡市太湖新城发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2019年1-6月	2018年1-6月
一、营业收入		417,186,930.87	857,224,191.82
减：营业成本		348,952,883.86	844,595,538.92
税金及附加		11,493,105.26	7,726,203.87
销售费用			
管理费用		30,976,128.25	14,073,880.36
研发费用			
财务费用		28,234.00	420,355.67
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益		-	
投资收益（损失以“-”号填列）		4,027,750.00	4,888,800.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（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）		29,764,329.50	-4,702,987.00
加：营业外收入		10,698.18	114,968.14
减：营业外支出		197,205.01	7,408.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		29,577,822.67	-4,595,426.86
减：所得税费用		4,721,533.04	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		24,856,289.63	-4,595,426.86
（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		-	-
（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			
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		24,856,289.63	-4,595,426.8633
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：唐劲



主管会计工作负责人：唐劲



会计机构负责人：范敏





现金流量表

2019年1-6月

编制单位：无锡市太湖新城发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2019年1-6月	2018年1-6月
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		179,166,749.42	6,573,471.79
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		620,990,671.64	818,901,050.30
经营活动现金流入小计		800,157,421.06	825,474,522.09
购买商品、接受劳务支付的现金		263,704,893.07	1,446,512,753.85
支付给职工以及为职工支付的现金		9,631,072.93	9,145,482.69
支付的各项税费		49,511,111.27	63,848,113.33
支付其他与经营活动有关的现金		1,000,868,038.98	703,844,611.62
经营活动现金流出小计		1,323,715,116.25	2,223,350,961.49
经营活动产生的现金流量净额		-523,557,695.19	-1,397,876,439.40
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		102,553,506.50	370,455,423.18
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			24,500,000.00
投资活动现金流入小计		102,553,506.50	394,955,423.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		41,150.00	67,136,737.50
投资支付的现金		60,000,000.00	300,000,000.00
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		73,300,000.00	181,000,000.00
投资活动现金流出小计		133,341,150.00	548,136,737.50
投资活动产生的现金流量净额		-30,787,643.50	-153,181,314.32
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,200,000,000.00	2,400,000,000.00
取得借款收到的现金		2,748,251,606.28	4,619,000,000.00
发行债券收到的现金		2,000,000,000.00	3,400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		5,948,251,606.28	10,419,000,000.00
偿还债务支付的现金		5,495,288,881.46	6,525,429,997.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,849,188,947.69	1,357,249,936.99
支付其他与筹资活动有关的现金		86,944,112.18	-
筹资活动现金流出小计		7,431,421,941.33	7,882,679,934.74
筹资活动产生的现金流量净额		-1,483,170,335.05	2,536,320,065.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-2,037,515,673.74	985,262,311.54
加：期初现金及现金等价物余额		7,764,228,469.68	3,406,218,742.32
六、期末现金及现金等价物余额		5,726,712,795.94	4,391,481,053.86

法定代表人：唐劲松



主管会计工作负责人：唐劲松



会计机构负责人：范敏



图表 5-7：发行人主营业务收入结构

单位：万元、%

板块	2016 年		2017 年		2018 年		2019 年 1-6 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地转让								
代建管理	311.72	0.18	861.39	0.31	800.72	0.38	316.89	0.40
工程	139,664.59	82.08	179,705.84	63.56	129,978.47	61.57	34,938.32	44.32
资金占用	4,449.71	2.62	1,860.71	0.66	70.82	0.03	1,164.09	1.48
其他业务	25,723.00	15.12	100,295.58	35.47	80,246.98	38.02	42,405.73	53.80
合计	170,149.02	100	282,723.52	100	211,096.99	100	78,825.02	100.00

图表 5-8：发行人主营业务成本结构

单位：万元、%

板块	2016 年		2017 年		2018 年		2019 年 1-6 月	
	金额	金额	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地转让								
代建管理	87.8826	0.06	529.83	0.22	288.42	0.15	270.37	0.40
工程	128,405.24	89.06	168,715.35	72.31	127,070.72	66.18	34,592.39	51.15
资金占用	4,367.34	3.03	1,539.65	0.66	70.82	0.04		
其他业务	11,312.45	7.85	62,542.19	26.81	64,569.47	33.63	32,765.71	48.45
合计	144,172.91	100	233,327.02	100	191,999.43	100	67,628.47	100.00

图表 5-9：发行人主营业务毛利润结构

单位：万元、%

板块	2016 年		2017 年		2018 年		2019 年 1-6 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地转让								
代建管理	223.83	0.86	331.56	0.67	512.30	2.68	46.52	0.42
工程	11,259.36	43.35	10,990.49	22.25	2,907.75	15.23	345.92	3.09
资金占用	82.37	0.32	321.06	0.65			1,164.09	10.40
其他业务	14,410.55	55.48	37,753.39	76.43	15,677.51	82.09	9,640.02	86.10
合计	25,976.11	100	49,396.50	100	19,097.56	100	11,196.55	100.00

图表 5-10：发行人主营业务毛利率结构

单位：%

板块	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 1-6 月
土地转让				
代建管理（注）	71.81	38.49	-103.14	14.68

板块	2016年	2017年	2018年	2019年1-6月
代建工程	8.06	6.12	1.59	0.99
资金占用	1.85	17.25		100.00
其他业务	56.02	37.64	60.83	22.73
合计	15.27	17.47	12.42	14.20

其他业务:	收入	成本	毛利润	毛利率
酒店收入	6,451.39	1,326.84	5,124.55	79.43
租金收入	2,805.67	335.25	2,470.42	88.05
物业管理费	1,760.96	2,198.83	-437.87	-24.87
绿化改造	4,089.70	2,314.82	1,774.88	43.40
房产转让收入	23,480.88	25,118.66	-1,637.78	-6.97
会展收入	1,200.02	978.93	221.09	18.42
其他	2,617.12	492.39	2,124.73	81.19
合计	42,405.73	32,765.71	9,640.02	22.73

图表 6-9: 发行人近两年又一期货币资金构成表

单位: 万元、%

项目	2017年末		2018年末		2019年6月末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
现金	66.69	0.01	25.71	0.00	18.22	0.00
银行存款	664,934.93	99.99	937,465.87	99.84	639,805.99	99.76
其他货币资金			1,501.44	0.16	1,500.00	0.23
合计	665,001.62	100	938,993.02	100	641,324.21	100.00

图表 6-13: 截至 2019 年 6 月末应收账款账龄分析表

1、应收账款分类

单位: 万元、%

种类	合计			
	账面余额		坏账准备	
	金额	占比	金额	计提比例(%)
账龄组合	1,569.06	34.33	46.91	2.99
余额组合				
其他组合	3,001.46	65.67		
合计	4,570.52	100.00	46.91	2.99

2、账龄分析

单位: 万元、%

项目	金额	占比
----	----	----

项目	金额	占比
1年以内(含1年)	4,206.77	92.04
1至2年(含2年)	47.54	1.04
2至3年(含3年)	79.87	1.75
3年以上	236.35	5.17
合计	4,570.52	100
坏账准备	46.91	
净额	4,523.61	

图表 6-14: 2018 年 6 月末应收账款金额前五名单位情况表

单位: 万元、%

单位名称	金额	占比	往来内容	是否关联方	账龄
无锡市机关事务管理局	500.00	10.94	租金	否	1年以内
无锡市太湖新城建设指挥部办公室	2,577.86	56.40	工程款	是	1年以内
江苏省北国投资有限责任公司	125.46	2.74	代建管理费	否	3年以上
无锡市惠亭会展有限公司	85.00	1.86	租金	否	2-3年 19.50、3年以上 65.50
江苏三角洲国际会展有限公司	91.54	2.00	租金	否	1年以内
合计	3,379.85	73.95			

图表6-15: 2019年6月末其他应收款账龄表

1、其他应收款分类

单位: 万元、%

种类	账面价值			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例(%)
账龄组合	8,737.38	0.65	2,895.73	33.14
余额组合				
其他组合	1,344,019.50	99.35		
合计	1,352,756.88	100.00	2,895.73	33.14

2、账龄分析

单位: 万元、%

项目	金额	占比
----	----	----

1年以内(含1年)	397,152.90	29.36
1至2年(含2年)	908,141.27	67.13
2至3年(含3年)	2,219.92	0.16
3年以上	45,242.80	3.34
合计	1,352,756.88	100.00
坏账准备	2,895.73	
净额	1,349,861.16	

图表6-16: 2019年6月末主要其他应收款明细

单位: 万元、%

单位名称	金额	占比	业务内容	账龄
无锡市太湖新城建设指挥部办公室	1,271,443.11	93.99	资金往来及代建项目投资款等	1年以内 364,137.32; 1-2年 907,305.79
浪潮卓数大数据产业发展有限公司	30,000.00	2.22	借款	1年以内
无锡市财政局	41,385.60	3.06	往来款	2-3年 56.73; 3年以上 41,328.87
光大金融租赁股份有限公司	5,600.00	0.41	贷款保证金	2-3年 2000; 3年以上 3600
国通信托有限责任公司	500.00	0.04	信托保障基金	1年以内
合计	1,348,928.71	99.72		

图表6-17: 2019年6月末预付账款账龄分析

单位: 万元、%

项目	金额	占比
1年以内(含1年)	4,435.50	23.99
1至2年(含2年)	1,084.10	5.86
2至3年(含3年)	5,790.23	31.31
3年以上	7,181.28	38.84
合计	18,491.11	100.00

图表6-18: 2019年6月末主要预付账款明细

单位: 万元、%

单位名称	金额	占比	业务内容	账龄
无锡市滨湖区太湖街道办事处	10,000.00	54.08	拆迁补偿款	2-3年 4,431.59; 3年以上 5,568.41
江苏省电力公司无锡供电公司	2,330.67	12.60	电费	1年以内 566.22; 1-2年 460.98; 2-3年 1,159.66; 3年以上 143.80
无锡太湖城市管理委员会	419.72	2.27	拆迁款	2-3年
无锡市轨道交通规划建设领导小组(指挥部)办公室	800.00	4.33	预付工程款	3年以上
江苏银行股份有限公司无锡分行	717.50	3.88	国寿基金担保费	1年以内

单位名称	金额	占比	业务内容	账龄
合计	14,267.89	77.16		

图表 6-19：发行人近两年又一期存货构成表

单位：万元

项目	2017 年末		2018 年末		2019 年 6 月末	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备	金额	跌价准备
原材料	176.62	-	154.11		181.19	
库存商品			18.01		368.74	
开发产品	28,009.46	-	68,366.08		18,183.09	
开发成本	4,778,474.05		4,471,669.99		4,678,060.45	
合计	4,806,492.31	-	4,540,208.19		4,696,793.48	

图表 6-20：发行人近两年又一期开发成本构成表

项目	2017 年年末	2018 年年末	2019 年 6 月末
土地	392,606.39	315,075.95	319,506.54
征地拆迁	1,717,170.47	1,698,786.29	1,730,808.20
建安工程	902,694.47	765,535.29	822,878.45
前期费用	79,552.00	68,696.94	68,825.52
利息	1,672,953.87	1,613,677.63	1,725,345.75
其他	13,501.16	9,897.89	10,695.98
合计	4,778,474.05	4,471,669.99	4,678,060.45

图表 6-21：2019 年 6 月末公司长期股权投资明细表

单位：万元、%

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	2018 年 12 月 31 日	2019 年 6 月 30 日
(1) 联营企业				
无锡大剧院保利管理有限公司	权益法	200.00	274.67	222.1
无锡朗诗太湖新城置业有限公司	权益法	980.12	13,692.38	13,692.38
无锡中海太湖新城置业有限公司	权益法	61,266.60	16,261.43	6,461.43
无锡中海海润置业有限公司	权益法	980.17	9,308.42	9,308.42
浪潮卓数大数据产业发展有限公司	权益法	10,000.00	9,515.39	9,515.39
宜兴市美晟置业有限公司	权益法	10,584.00	10,149.51	10,149.51
无锡朗华太湖新城	权益法	98.00	2,493.68	288.68

建筑装饰有限公司				
无锡金泽投资管理 有限公司	权益法	90.00	8.82	218.82
无锡金泽运动健康 体育投资企业 <small>(有限合伙)</small>	权益法	3,000.00	5,000.00	5,000.00
无锡爱骑仕文化发 展有限公司		35.00	32.34	47.53
耐训体育管理（无 锡）有限公司	权益法	70.00	67.21	67.34
无锡财信商业保理 有限公司	权益法	1,800.00	4,614.26	4,535.50
无锡里仁社区服务 有限公司	权益法	18.00	18.00	18
无锡市瑞星人力资 源有限公司	权益法	90.00	90.64	90.64
无锡市苏景市场管 理有限公司	权益法	105.00	105.00	105
无锡霖瑞农业科技 有限公司	权益法	105.00	105.00	105
世界跆拳道(无锡) 中心有限公司	权益法	12.50		12.5
合计			71,736.75	59,838.24

表6-22 截至2019年6月末固定资产明细

单位：万元

项目	2018年12月末账面余额	2019年3月末账面余额
房屋建筑物	191,054.45	188,323.75
机器设备	22.05	17.00
运输设备	211.92	325.65
电子设备	393.86	179.18
其他设备	321.57	466.70
合计	192,003.85	189,312.28

图表 6-23：近两年又一期期末按成本计量的可供出售金融资产明细表

单位：万元、%

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	2017年年末	2018年12月末	2019年6月末
江苏资产管理有限公司	20	50,000.00	50,000.00	50,000.00
无锡市文化旅游发展集团有限公司	16.59	50,000.00	80,000.00	80,000.00
无锡昌兴房地产开发有限公司	5	204.00	204.00	204.00
无锡市鼎宸置业有限公司	2.02	204.00	204.00	204.00
无锡欣闻房地产开发有限公司	5	204.00	204.00	204.00
无锡嘉启房地产开发有限公司	5	408.00	408.00	408.00
江苏省北国投资有限责任公司	5	255.00	255.00	255.00
江苏融科智地房地产开发有限公司	5	1,020.00	1,020.00	1,020.00
国开思远(北京)投资基金有限公司	0.99	5,000.00	5,000.00	5,000.00
无锡太湖新城国际教育园投资管理有限公司	10	200.00	300.00	400.00
无锡市禾裕科技小额贷款有限公司	10	1,000.00	1,000.00	1,000.00
江苏宜兴农村商业银行股份有限公司	1.2222亿股 9.00	40,332.60	40,332.60	40,332.60
无锡市金融投资有限责任公司	26.09	21,000.00	36,000.00	36,000.00
无锡国发开元股权投资中心(有限合伙)	9.375			6,000.00
合计		169,827.60	214,927.60	221,027.60

图表 6-24：近两年及一期发行人在建工程明细表

单位：万元

项目	2017年末		2018年末		2019年6月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
兰桂坊 XDG-2013-9 号地块(秀水商业街)	53,256.08	99.57	64,828.66	97.30	71,871.31	95.15
巡塘书香酒店老街改造	222.16	0.42	214.44	0.32	214.44	0.28
睦邻 PPP 项目			1,576.21	2.37	3,426.89	4.54

项目	2017年末		2018年末		2019年6月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
葡萄园办公区改造	6.68	0.01	0.34	0.00	12.39	0.02
园林废弃物处理厂			5.46	0.01	6.06	0.01
合计	53,484.91	100	66,625.10	100.00	75,531.09	100

表6-25：发行人2019年6月末应付账款账龄表

单位：万元、%

账龄	金额	占比
1年以内(含1年)	24,455.09	60.35
1-2年(含2年)	1,805.90	4.46
2-3年(含3年)	2,403.65	5.93
3年以上	11,859.56	29.27
合计	40,524.20	100.00

表6-26：2019年6月末应付账款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	业务内容	账龄
无锡市滨湖区土地开发管理中心	9,699.16	23.93	拆迁款	1年以内 827.97；2-3年 334.52；3年以上 8,536.68
无锡市滨湖区房地产开发拆迁管理中心	1,180.78	2.91	拆迁款	3年以上
无锡市绿化建设有限公司	1,129.98	2.79	工程款	1年以内 511.62；2-3年 618.36
江苏五星建设集团有限公司	864.53	2.13	工程款	2-3年
无锡市市政设施基础建设有限公司	633.00	1.56	工程款	3年以上
小计	16,685.90	33.32		

表6-27：发行人2019年6月末预收账款账龄表

单位：万元、%

账龄	金额	占比
1年以内(含1年)	171,432.08	96.93
1-2年(含2年)	1,724.36	0.97
2-3年(含3年)	3,376.23	1.91
3年以上	330.94	0.19

账龄	金额	占比
合计	176,863.61	100.00

注：期末余额 175,760.75 万元为新都房产开发公司预收个人购房定金。

表 6-28：2019 年 6 月末预收账款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	业务内容	账龄
无锡市机关幼儿园	109.11	0.06	服务费	1-2 年
知识产权出版社有限责任公司	60.00	0.03	场租	1 年以内
中国国际贸易促进委员会无锡市支会	40.00	0.02	场租	1 年以内
江苏集德承池海绵城市建设有限公司	38.49	0.02	租金	1 年以内 7.50；1-2 年 23.50；2-3 年 7.49
江苏万和书苑教育咨询有限公司	33.00	0.02	物业费	1 年以内 5.00；1-2 年 13.00；3 年以上 15.00
小计	280.60	0.16		

表 6-29：发行人 2019 年 6 月末其他应付款账龄表

单位：万元、%

账龄	金额	占比
1 年以内	195,109.77	64.95
1-2 年	89,312.91	29.73
2-3 年	2,668.50	0.89
3 年以上	13,309.42	4.43
合计	300,400.60	100.00

表 6-30：发行人 2019 年 6 月末其他应付款余额前五名情况

单位：万元

其他应付款单位名称/项目	金额	占比	备注
无锡市建设发展投资有限公司	210,035.57	69.92	1 年以内 160,035.57；1-2 年 50.00
无锡朗诗太湖新城置业有限公司	38,710.00	12.89	1 年以内 8,820.00；1-2 年 29,890.00
宜兴市美晟置业有限公司	18,130.00	6.04	1 年以内
无锡浪潮大数据产业投资有限公司	7,000.00	2.33	1-2 年
上海建工无锡有限公司	7,000.00	2.33	1 年以内 200.00；3 年以上 6800.00
合计	280,875.57	93.50	

图表 6-31：发行人资本公积结构表

单位：万元，%

项目	2018 年末		2019 年 6 月末	
	金额	比例	金额	比例
一、资本（股本）溢价	211,449.62	67.89	211,459.62	25.57
二、其他资本公积				
1、被投资单位其他权益变动				
2、未行权的股份支付				
3、可供出售金融资产公允价值变动				
4、其他	99,988.96	32.11	615,382.03	74.43
合计	311,448.58	100.00	826,841.65	100

图表 6-32：发行人近三年又一期营业外收入明细情况

单位：万元

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-6 月
固定资产处置利得				0.95
政府补助收入	706.86	6,068.13		20.54
违约收入	5.06			
不需支付的应付款		4.50	14.48	
赔偿收入		8.13	1.38	10.31
罚款净收入		2.91	1.66	
其他收入	1,633.84	33.97	24.64	6.42
合计	2,345.76	6,117.65	42.16	38.22

现金流量表明细情况

1、收到其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额
收到往来款	5,613,163.47
利息收入	129,321,597.37
押金保证金	7,243,111.00
政府补助收入	2,305,517.36
鼎宸置业法院执行款	64,878,849.89
老人大拆迁补偿款	49,091,500.00
旅游局房屋处置款	14,437,800.00
房屋维修基金等	1,396,978.14
合计	274,288,517.23

2、支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额
付现费用	45,387,680.80
支付往来款	760,000,000.00
押金保证金	31,915,419.60

其他	489,679.00
合计	837,792,779.4

3、收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额
理财产品	40,000,000.00
合计	40,000,000.00

4、支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额
三房巷置业公司 95%股权收购尾款	10,000,000.00
农行隐形债务置换服务费	15,000,000.00
合计	25,000,000.00

5、支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额
归还朗诗置业借款	53,900,000.00
发行中票、债券相关费用	33,044,112.18
合计	86,944,112.18



合并资产负债表

2019年6月30日

编制单位：无锡城市发展集团有限公司

单位：人民币元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	8,101,334,501.73	12,421,813,592.99
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		
应收票据及应收账款	1,007,446,941.14	961,150,245.85
预付款项	296,714,994.73	238,983,238.28
其他应收款	17,063,453,403.19	17,195,385,859.24
存货	59,175,571,180.90	57,059,355,506.54
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,593,837,261.58	2,957,751,499.64
流动资产合计	90,238,358,283.27	90,834,439,942.54
非流动资产：		
可供出售金融资产	3,279,679,571.60	2,491,561,040.88
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	861,183,898.58	876,580,660.02
投资性房地产	3,040,430,052.05	1,887,890,380.53
固定资产	2,047,574,770.19	2,104,792,845.88
在建工程	5,356,299,262.68	5,174,572,648.15
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	3,262,254.53	3,653,478.01
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	26,479,245.06	2,357,505.40
递延所得税资产	35,742,216.88	49,464,054.77
其他非流动资产	2,604,914,361.16	2,603,846,219.49
非流动资产合计	17,255,565,632.73	15,194,718,833.13
资产总计	107,493,923,916.00	106,029,158,775.67

法定代表人：黄新

主管会计工作负责人：邹百青

会计机构负责人：王燕艳



合并资产负债表（续）

2019年6月30日

编制单位：无锡城市发展集团有限公司

单位：人民币元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动负债：		
短期借款	1,516,885,476.12	1,120,940,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	892,716,761.58	817,832,335.10
预收款项	2,013,552,136.32	1,851,775,402.94
应付职工薪酬	4,506,101.99	14,312,939.37
应交税费	50,537,276.92	250,167,100.38
其他应付款	10,754,654,333.68	9,721,379,258.05
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	6,933,242,616.25	6,622,312,616.25
其他流动负债	6,000,004,805.36	6,003,980,843.02
流动负债合计	28,166,099,508.22	26,402,700,495.11
非流动负债：		
长期借款	22,138,512,418.27	23,686,985,169.51
应付债券	19,074,457,505.68	19,374,457,505.68
长期应付款	6,587,016,427.33	5,717,596,327.48
预计负债	16,189,736.68	33,013,385.00
递延收益		2,000,698.64
递延所得税负债	28,593,409.42	37,714,458.06
其他非流动负债	32,904,020.05	50,580,593.85
非流动负债合计	47,877,673,517.43	48,902,348,138.22
负债合计	76,043,773,025.65	75,305,048,633.33
所有者权益：		
实收资本	11,883,980,592.13	11,883,980,592.13
其他权益工具		
资本公积	2,198,964,592.34	2,198,964,592.34
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	34,335,239.22	34,335,239.22
一般风险准备		
未分配利润	1,495,660,849.77	1,474,796,519.74
归属于母公司所有者权益合计	15,612,941,273.46	15,592,076,943.43
少数股东权益	15,837,209,616.89	15,132,033,198.91
所有者权益合计	31,450,150,890.35	30,724,110,142.34
负债和所有者权益总计	107,493,923,916.00	106,029,158,775.67

法定代表人：黄新

主管会计工作负责人：邹百青

会计机构负责人：王燕艳

合并利润表

2019年1-6月

编制单位：无锡城市发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2019年1-6月	2018年1-6月
一、营业总收入	1,244,075,301.83	539,788,709.20
其中：营业收入	1,244,075,301.83	539,788,709.20
二、营业总成本	1,252,836,068.26	526,815,300.54
其中：营业成本	1,003,807,089.91	360,889,234.72
税金及附加	32,877,156.52	33,462,274.91
销售费用	34,612,041.02	23,022,861.70
管理费用	144,734,436.27	103,800,264.57
研发费用		
财务费用	36,457,996.22	21,307,159.08
资产减值损失	347,348.32	-15,666,494.44
加：其他收益	2,305,517.36	
投资收益（损失以“-”号填列）	213,575,382.66	399,324,761.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	207,120,133.59	412,298,170.07
加：营业外收入	1,015,275.62	17,320,746.53
减：营业外支出	619,420.26	1,967,717.48
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	207,515,988.95	427,651,199.12
减：所得税费用	71,817,689.30	119,365,623.33
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	135,698,299.65	308,285,575.79
归属于母公司所有者的净利润	63,210,141.79	162,856,028.28
少数股东损益	72,488,157.86	145,429,547.51
六、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
七、其他综合收益		
八、综合收益总额		
归属于母公司所有者的综合收益总额		
归属于少数股东的综合收益总额		

法定代表人：黄新

主管会计工作负责人：邹百青

会计机构负责人：王燕艳



合并现金流量表

2019年1-6月

编制单位：无锡城市发展集团有限公司

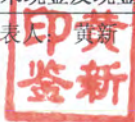
单位：人民币元

项 目	2019年1-6月	2018年1-6月
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	1,071,048,141.23	1,256,004,218.14
收到的税费返还	96,143.08	
收到其他与经营活动有关的现金	4,019,123,012.49	2,385,308,703.02
经营活动现金流入小计	5,090,267,296.80	3,641,312,921.16
购买商品、接受劳务支付的现金	1,633,273,964.17	1,387,325,753.07
支付给职工以及为职工支付的现金	73,729,068.27	72,536,980.00
支付的各项税费	232,506,979.98	152,827,898.24
支付其他与经营活动有关的现金	2,343,073,634.42	1,934,857,249.73
经营活动现金流出小计	4,282,583,646.84	3,547,547,881.04
经营活动产生的现金流量净额	807,683,649.96	93,765,040.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	330,314,216.98	
取得投资收益收到的现金	433,575,382.66	734,985,613.77
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	40,000,000.00	24,500,000.00
投资活动现金流入小计	803,889,599.64	759,485,613.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	301,846,868.21	177,799,498.61
投资支付的现金	372,721,769.28	480,350,000.00
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	674,568,637.49	658,149,498.61
投资活动产生的现金流量净额	129,320,962.15	101,336,115.16
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,200,000,000.00	2,400,000,000.00
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	3,377,511,606.28	5,123,200,000.00
发行债券收到的现金		3,400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	4,577,511,606.28	10,923,200,000.00
偿还债务支付的现金	6,230,994,357.52	8,583,369,997.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,517,056,839.95	2,577,241,939.90
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	86,944,112.18	
筹资活动现金流出小计	9,834,995,309.65	11,160,611,937.60
筹资活动产生的现金流量净额	-5,257,483,703.37	-237,411,937.62
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	-4,320,479,091.26	-42,310,782.34
加：期初现金及现金等价物余额	12,421,813,592.99	9,105,889,099.31
六、期末现金及现金等价物余额	8,101,334,501.73	9,063,578,316.97

法定代表人：黄新

主管会计工作负责人：邹百青

会计机构负责人：王燕艳



合并所有者权益变动表

2019年1-6月

编制单位：无锡城市发展集团有限公司

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本 ^(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			一般风险准备	未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	11,883,980,592.13				2,198,964,592.34				34,335,239.22		1,474,796,519.74	15,132,033,198.91	30,724,110,142.34
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额													
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)											20,864,330.03	705,176,417.98	726,040,748.01
(一) 综合收益总额											20,864,330.03	705,176,417.98	726,040,748.01
(二) 所有者投入和减少资本													
1.所有者投入资本													
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.提取一般风险准备													
3.对所有者(或股东)的分配													
4.其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.其他													
(五) 专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
四、本年年末余额	11,883,980,592.13				2,198,964,592.34				34,335,239.22		1,495,660,849.77	15,837,209,616.89	31,450,150,890.35

法定代表人：黄新

主管会计工作负责人：邹百青

会计机构负责人：王燕艳



合并所有者权益变动表 (续)

2019年1-6月

单位: 元

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
	优先股	永续债										
一、上年年末余额			11,883,980,592.13		2,440,990,620.33		32,311,627.96		852,486,112.34		14,281,892,472.18	29,491,661,424.94
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												
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额									308,285,575.79		289,478,522.32	597,764,098.11
(二) 所有者投入和减少资本												
1.所有者投入资本												
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.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分配												
4.其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.其他												
(五) 专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
四、本年年末余额			11,883,980,592.13		2,440,990,620.33		32,311,627.96		1,160,771,688.13		14,571,370,994.50	30,089,425,523.05

法定代表人: 王燕艳

主管会计工作负责人: 王燕艳

法定代表人: 黄新



母公司资产负债表

2019年6月30日

编制单位：无锡城市发展集团有限公司

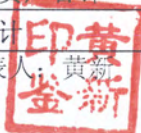
单位：人民币元

项 目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	85,411,789.40	1,174,884,815.32
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		
应收票据及应收账款		
预付款项		
其他应收款	5,538,042,804.57	5,545,277,313.24
存货	2,772,072,062.13	2,650,985,639.95
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,619,600,000.00	833,500,000.00
流动资产合计	10,015,126,656.10	10,204,647,768.51
非流动资产：		
可供出售金融资产	368,200,000.00	308,200,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	13,573,311,712.92	13,551,114,712.92
投资性房地产		
固定资产	119,647.96	121,447.91
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	83,916.75	83,916.75
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		
非流动资产合计	13,941,715,277.63	13,859,520,077.58
资产总计	23,956,841,933.73	24,064,167,846.09

法定代表人：黄新

主管会计工作负责人：邹百青

会计机构负责人：王燕艳



母公司资产负债表（续）

2019年6月30日

编制单位：无锡城市发展集团有限公司

单位：人民币元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动负债：		
短期借款		
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		
应付票据及应付账款	2,650,740.00	2,650,740.00
预收款项		
应付职工薪酬		900,000.00
应交税费	-44,987.27	544,160.67
其他应付款	5,584,078,612.32	5,666,524,107.34
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	300,000,000.00	300,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	5,886,684,365.05	5,970,619,008.01
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	4,300,000,000.00	4,300,000,000.00
长期应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	18,276,805.05	18,258,523.53
非流动负债合计	4,318,276,805.05	4,318,258,523.53
负债合计	10,204,961,170.10	10,288,877,531.54
所有者权益：		
实收资本	11,883,980,592.13	11,883,980,592.13
其他权益工具		
资本公积	1,680,339,569.32	1,674,642,569.32
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	34,335,239.22	34,335,239.22
一般风险准备		
未分配利润	153,225,362.96	182,331,913.88
所有者权益合计	13,751,880,763.63	13,775,290,314.55
负债和所有者权益总计	23,956,841,933.73	24,064,167,846.09

法定代表人：黄新

主管会计工作负责人：邹百青

会计机构负责人：王燕艳



母公司利润表

2019年1-6月

编制单位：无锡城市发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2019年1-6月	2018年1-6月
一、营业收入	1,949,147.17	1,774,150.95
减：营业成本	526,415.08	1,912,264.11
税金及附加	28,255.60	11,608.44
销售费用		
研发费用		
管理费用	4,625,168.99	3,776,980.20
财务费用	-45,931.28	-83,195.02
资产减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		2,280,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（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）	-3,184,761.22	-1,563,506.78
加：营业外收入	3,810.30	
减：营业外支出	50,600.00	51,101.81
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-3,231,550.92	-1,614,608.59
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,231,550.92	-1,614,608.59
五、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：黄斌

主管会计工作负责人：邹百青

会计机构负责人：王燕艳



所有者权益变动表

2019年1-6月

单位：元

项目	本期											
	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	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	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	11,883,980,592.13							34,335,239.22		182,331,913.88		13,775,290,314.55
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额												
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本												
1.所有者投入资本												
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.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分配												
4.其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.其他												
(五) 专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
四、本年年末余额	11,883,980,592.13							34,335,239.22		153,225,362.96		13,751,880,763.63

编制单位：无锡城发发展集团有限公司

本期

归属于母公司所有者权益

项目

实收资本(或股本)

优先股

永续债

其他

资本公积

减：库存股

其他综合收益

专项储备

盈余公积

一般风险准备

未分配利润

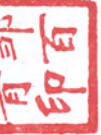
少数股东权益

所有者权益合计

法定代表人：黄新

主管会计工作负责人：邵百青

会计机构负责人：王燕艳



所有者权益变动表 (续)

2019年1-6月

单位: 元

上期

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债									
一、上年年末余额	11,883,980,592.13			1,989,720,526.50				32,311,627.96		164,119,412.57		14,070,132,159.16
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、本年初余额												
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本												
1.所有者投入资本												
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.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分配												
4.其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.其他												
(五) 专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
四、本年年末余额	11,883,980,592.13			1,989,720,526.50				32,311,627.96		162,504,803.98		14,068,517,550.57

法定代表人: 黄新

王燕艳

王燕艳

王燕艳

王燕艳

王燕艳

王燕艳

王燕艳

王燕艳

王燕艳

王燕艳



母公司现金流量表

2019年1-6月

编制单位：无锡城市发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2019年1-6月	2018年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还	1,020.00	
收到其他与经营活动有关的现金	466,384,891.69	73,796,589.96
经营活动现金流入小计	466,385,911.69	73,796,589.96
购买商品、接受劳务支付的现金	665,923.00	970,533.55
支付给职工以及为职工支付的现金	4,086,753.31	2,218,272.02
支付的各项税费	891,960.03	891,871.92
支付其他与经营活动有关的现金	418,153,733.71	52,828,496.98
经营活动现金流出小计	423,798,370.05	56,909,174.47
经营活动产生的现金流量净额	42,587,541.64	16,887,415.49
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,037,079,198.24	64,203,245.89
取得投资收益收到的现金		-12,805,885.59
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		503,997,261.94
投资活动现金流入小计	3,037,079,198.24	555,394,622.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	116,389.80	50,724,695.40
投资支付的现金	3,978,440,141.00	3,000,000.00
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		486,000,000.00
投资活动现金流出小计	3,978,556,530.80	539,724,695.40
投资活动产生的现金流量净额	-941,477,332.56	15,669,926.84
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		17,742.68
筹资活动现金流入小计		17,742.68
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	190,583,235.00	164,708,235.00
支付其他与筹资活动有关的现金		60.00
筹资活动现金流出小计	190,583,235.00	164,708,295.00
筹资活动产生的现金流量净额	-190,583,235.00	-164,690,552.32
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	-1,089,473,025.92	-132,133,210.29
加：期初现金及现金等价物余额	1,174,884,815.32	556,243,930.11
六、期末现金及现金等价物余额	85,411,789.40	424,110,719.82

法定代表人：黄新

主管会计工作负责人：邹百青

会计机构负责人：王燕

