
苏州市吴中城区建设发展有限公司
公司债券半年度报告
（2021 年）

二〇二一年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

一、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在债券存续期间，市场利率存在波动的可能性。公司所发行债券为固定利率品种且存续期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能导致投资者投资债券的收益水平有所波动。

二、经济周期风险

公司主要从事土地开发整理、安置房建设等业务，这些业务的投资规模及运营收益水平与经济周期有着比较明显的相关性。在债券存续期内，不排除宏观经济增长放缓或出现衰退，导致政府基础设施投资力度下降或安置房建设需求减少，这将导致公司业务规模萎缩，经营效益下降，现金流量减少，从而影响债券本息的兑付。

三、产业政策风险

目前，公司主要从事的土地开发整理以及安置房建设等业务得到国家政策的大力扶植，但在国民经济发展的不同阶段，国家政策会有不同程度的调整，不排除国家宏观经济政策、产业政策的调整在一定时期内影响公司经营环境和盈利能力。

四、项目投资风险

PR 城建 01、PR 城建债和 21 吴中 01 部分募集资金投向吴中高新区内的安置房建设领域，项目投资规模较大，回收期较长。在项目建设和运营期间，如出现原材料价格以及劳动力成本上涨、遭遇不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或情况，都将导致项目实际投资超出投资预算，总成本上升，或影响项目按时竣工及日常经营，从而影响公司盈利水平。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司经营和业务情况.....	8
六、 公司治理情况.....	8
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	14
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	14
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	15
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
第三节 报告期内重要事项.....	18
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
二、 合并报表范围调整.....	19
三、 财务报告审计情况.....	20
四、 主要会计数据和财务指标.....	20
五、 资产受限情况.....	20
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	20
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	20
八、 负债情况.....	21
九、 利润及其他损益来源情况.....	21
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	21
十一、 对外担保情况.....	21
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	23
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	23
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	23
一、 发行人为可交换债券发行人.....	23
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.....	24
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	24
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	24
五、 其他特定品种债券事项.....	24
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	24
第六节 备查文件目录.....	25
财务报表.....	27
附件一： 发行人财务报表.....	27

释义

发行人、公司	指	苏州市吴中城区建设发展有限公司
吴中高新区	指	江苏省吴中高新技术产业开发区（筹）
吴中高新区管委会、高新区管委会	指	江苏省吴中高新技术产业开发区（筹）管理委员会
宝带文旅	指	苏州市宝带文化旅游发展有限公司
报告期	指	2021 年 1-6 月
《公司章程》	指	《苏州市吴中城区建设发展有限公司章程》
元	指	人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

单位：万元 币种：人民币

中文名称	苏州市吴中城区建设发展有限公司
中文简称	吴中城建
外文名称（如有）	Suzhou Wuzhong Municipal Construction and Development Co.,Ltd
外文缩写（如有）	Wuzhong Municipal Construction and Development
法定代表人	钱卫方
注册资本	300,000
实缴资本	300,000
注册地址	江苏省苏州市 吴中东路 133 号
办公地址	江苏省苏州市 吴中东路 133 号
办公地址的邮政编码	215128
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	缪红花
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	职工董事
联系地址	苏州市吴中区吴中东路 133 号
电话	0512-66058938
传真	0512-66052859
电子信箱	479289096@qq.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

变更前控股股东名称：江苏省吴中高新技术产业开发区（筹）管理委员会

变更生效时间：2021 年 3 月 26 日

变更原因：根据《关于成立苏州吴中高新国有资产投资发展有限公司的请示》（吴高新管[2021]5 号）以及吴中区政府办公室批办单精神，公司原控股股东将持有本公司 100%的股权无偿划入苏州吴中高新国有资产投资发展有限公司。

（二）报告期内实际控制人的变更情况

□适用 √不适用

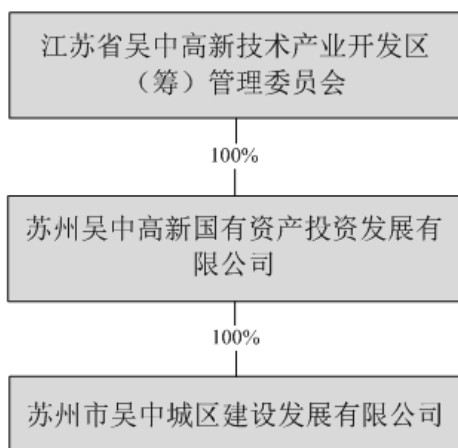
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：苏州吴中高新国有资产投资发展有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占其持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：苏州吴中高新国有资产投资发展有限公司

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

√发生变更 □未发生变更

变更具体情况：

经公司董事会讨论，决定聘任顾敏拯同志为公司副总经理。

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人名单如下：

发行人董事长：钱卫方

发行人的其他董事：马文忠、缪红花

发行人的监事：张键红、施旖、庄瑛、毛晓荔、潘华

发行人的总经理：钱卫方

发行人的其他非董事高级管理人员：王伟忠、吴振华、顾敏拯

五、公司经营和业务情况

公司主要业务为接受吴中高新区管委会委托和授权，承担吴中高新区范围内的土地综合开发、安置房建设和资产运营工作。

1、土地综合开发业务

公司土地综合开发业务经吴中高新区管委会授权采取委托代建模式，在吴中高新区范围内拥有业务垄断优势，主要由子公司苏州市吴中新城城乡一体化建设有限公司和苏州市吴中新城城镇建设有限公司负责实施。公司通过自有资金或金融机构借款等方式筹集资金，进行土地开发整理工程，工程内容包括建筑物拆迁、土地平整（七通一平）以及地块内配套道路建设等。所开发地块达到可出让条件后，由吴中区人民政府报苏州市国土资源局统一按计划进行招拍挂出让。地块出让所得价款扣除相关规费返还吴中高新区管委会后，吴中高新区管委会根据公司项目实际投资额加成合理利润支付工程款项。

2、安置房建设及配套服务业务

公司安置房建设业务起步于 2015 年，主要由子公司苏州市吴中新城保障房建设有限公司实施。公司根据高新区管委会居民安置计划，以自筹资金建设、完工定向销售的方式向吴中高新区被拆迁居民提供价格较低的安置房源。公司已先后启动石湖景苑一期、宝南花园、石湖景苑三期、新蠡苑一期等安置房项目建设，随着在建安置房项目的逐步完工销售和交付，该项业务收入成为公司主营业务收入的重要来源之一，为公司可持续发展提供稳定的资金支持。

2012 年，为对吴中高新区范围内已建、在建、拟建安置小区实行统一管理、提升服务，吴中区政府将苏州禾田物业管理有限公司划拨给公司，作为公司安置房建设业务的有效补充。苏州禾田物业管理有限公司的服务对象包括安置小区、行政事业单位和公共设施等，按照合同约定向业主提供各类物业管理服务，服务内容包括房屋共用设施设备的维修、养护与管理，物业管理区域内共用设施设备的维修、养护与管理，物业管理区域内的环境卫生与绿化管理服务以及物业区域内公共秩序、消防、交通协管事项服务等，以收取物业服务费的方式实现收入。

3、物业租赁业务

公司在承接土地开发及安置房建设项目的同时，通过购置不动产形成可持续经营的物业，每年为公司带来较为稳定的租金收入。公司名下可供租赁的物业资产包括工业厂房、商铺、写字楼等，主要位于宝带西路、龙西路等热点区域。公司与各承租方签订房屋租赁协议，按年收取租金。苏州市吴中区东吴能源有限公司按月向工业厂房承租方代收代缴水、电费等，实现能源销售收入。在已出租物业水、电费实际发生额的基础上，公司向承租方加计收取约 10% 的手续费，以覆盖人工成本。

报告期内，公司主营业务未发生重大变化。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

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

发行人具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏

的独立法人。发行人与控股股东、实际控制人、其他关联方之间保持相互独立，拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产，自主经营、独立核算、自负盈亏。

1、机构独立

发行人设立相关的综合管理和业务经营部门，拥有独立的经营部门，业务独立，发行人董事会、监事会及内部职能部门独立运作，依法行使各自职权。

2、人员独立

发行人建立了独立的劳动、人事、社会保障和薪酬管理体系。按照《公司章程》，发行人设立董事会和监事会，董事会下设经营管理层。发行人的人员设置独立。

3、业务独立

发行人业务独立。发行人与子公司均具有法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。

4、财务独立

发行人设有独立的财务管理部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司、控股公司共用银行账户的情况；发行人执行的税率均严格按照国家有关税收法律、法规的规定，自成立以来一直依法纳税。

5、资产独立

控股股东投入发行人的资产独立完整，产权清晰。发行人对所有资产有完全的控制支配权，不存在股东及关联方违规占有公司资产的情况。发行人与各全资、控股、参股子公司之间资产权属界定明确，发行人与各全资、控股、参股子公司之间无违法违规占用资金、资产等情况。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人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《苏州市吴中城区建设发展有限公司关联交易管理制度》，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。

与关联方发生的金额在 30,000 万元以下，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以下的关联交易由业务部门、财务部门签批后，报总经理审批。

与关联方发生的金额在 30,000 万元以上，或占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易由业务部门、财务部门、总经理签批后，报董事会审批。

发行人关联交易涉及与关联方资金往来的，遵照《苏州市吴中城区建设发展有限公司资金往来规范管理制度》执行。

（四） 发行人报告期内是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

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

☐是 ☒否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人有息负债余额 486,958.66 万元，其中公司信用类债券余额 366,000.00 万元，占有息负债余额的 75.16%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 250,000.00 万元，企业债券余额 96,000.00 万元，非金融企业债务融资工具余额 20,000.00 万元，且共有 158,500.00 万元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

（二） 债券基本信息列表（以到期及回售的时间顺序排列）

单位：万元 币种：人民币

1、债券名称	苏州市吴中城区建设发展有限公司非公开发行 2020 年公司债券(第一期)
2、债券简称	20 吴中 01
3、债券代码	166251.SH
4、发行日	2020 年 3 月 13 日
5、起息日	2020 年 3 月 17 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 3 月 17 日
7、到期日	2023 年 3 月 17 日
8、债券余额	70,000
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	采用附息式固定利率，单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司、民生证券股份有限公司、宏信证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	苏州市吴中城区建设发展有限公司非公开发行 2021 年公司债券(第一期)
2、债券简称	21 吴中 02
3、债券代码	178407.SH

4、发行日	2021 年 4 月 16 日
5、起息日	2021 年 4 月 20 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 4 月 20 日
7、到期日	2024 年 4 月 20 日
8、债券余额	50,000
9、截止报告期末的利率(%)	3.95
10、还本付息方式	采用附息式固定利率，单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司、民生证券股份有限公司、宏信证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	苏州市吴中城区建设发展有限公司非公开发行 2019 年公司债券(第一期)
2、债券简称	19 吴中 01
3、债券代码	162229.SH
4、发行日	2019 年 10 月 23 日
5、起息日	2019 年 10 月 25 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 10 月 25 日
7、到期日	2024 年 10 月 25 日
8、债券余额	50,000
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	采用附息式固定利率，单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司、民生证券股份有限公司、宏信证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	苏州市吴中城区建设发展有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20 吴中城建 PPN001
3、债券代码	032000979.IB
4、发行日	2020 年 11 月 13 日
5、起息日	2020 年 11 月 16 日

6、最近回售日（如有）	无
7、到期日	2023 年 11 月 16 日
8、债券余额	20,000
9、截止报告期末的利率（%）	4.60
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	全国银行间债券市场
12、主承销商	中信证券股份有限公司、中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人
15、适用的交易机制	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）	不适用

1、债券名称	苏州市吴中城区建设发展有限公司非公开发行 2020 年公司债券(第二期)
2、债券简称	20 吴中 02
3、债券代码	177061.SH
4、发行日	2020 年 11 月 16 日
5、起息日	2020 年 11 月 18 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 11 月 18 日
7、到期日	2025 年 11 月 18 日
8、债券余额	30,000
9、截止报告期末的利率（%）	4.68
10、还本付息方式	采用附息式固定利率，单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司、民生证券股份有限公司、宏信证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	苏州市吴中城区建设发展有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券(第一期)
2、债券简称	21 吴中 01
3、债券代码	177659.SH
4、发行日	2021 年 1 月 19 日
5、起息日	2021 年 1 月 20 日
6、最近回售日（如有）	无
7、到期日	2024 年 1 月 20 日
8、债券余额	50,000
9、截止报告期末的利率（%）	4.60

10、还本付息方式	本期债券按年付息，不计复利，利息每年支付一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 1 年末起，逐年分别偿付本期债券本金 27%、29%、44%。第 1 年至第 3 年的应付利息随当年兑付的本金一起支付
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、中山证券有限责任公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	2017 年第一期苏州市吴中城区建设发展有限公司公司债券
2、债券简称	17 吴中城建债 01、PR 城建 01
3、债券代码	1780289. IB、127628. SH
4、发行日	2017 年 11 月 6 日
5、起息日	2017 年 11 月 6 日
6、最近回售日（如有）	无
7、到期日	2024 年 11 月 6 日
8、债券余额	56,000
9、截止报告期末的利率(%)	5.90
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息
11、交易场所	全国银行间债券市场、上海证券交易所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业银行股份有限公司苏州吴中支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	2018 年苏州市吴中城区建设发展有限公司公司债券
2、债券简称	18 吴中城建债、PR 城建债
3、债券代码	1880012. IB、127748. SH
4、发行日	2018 年 2 月 1 日
5、起息日	2018 年 2 月 1 日
6、最近回售日（如有）	无
7、到期日	2025 年 2 月 1 日
8、债券余额	40,000
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存

	续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息
11、交易场所	全国银行间债券市场、上海证券交易所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业银行股份有限公司苏州吴中支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

债券名称：苏州市吴中城区建设发展有限公司非公开发行 2019 年公司债券(第一期)

债券简称：19 吴中 01

债券包括的条款条款类型：

☒ 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

选择权条款的执行情况：

无

债券名称：苏州市吴中城区建设发展有限公司非公开发行 2020 年公司债券(第一期)

债券简称：20 吴中 01

债券包括的条款条款类型：

☒ 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

选择权条款的执行情况：

无

债券名称：苏州市吴中城区建设发展有限公司非公开发行 2020 年公司债券(第二期)

债券简称：20 吴中 02

债券包括的条款条款类型：

☒ 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

选择权条款的执行情况：

无

债券名称：苏州市吴中城区建设发展有限公司非公开发行 2021 年公司债券(第一期)

债券简称：21 吴中 02

债券包括的条款条款类型：

☒ 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

选择权条款的执行情况：

无

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

债券名称：苏州市吴中城区建设发展有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券

（第一期）

债券简称：21 吴中 01

债券约定的投资者保护条款：

本期债券设置加速到期条款。在本期债券存续期内，当发行人、募集资金拟投资项目出现启动加速到期条款情形时，单独或合计持有未偿还债券本金余额 50%的债券持有人或受托管理人可提请召开债券持有人会议，经债券持有人会议讨论通过后，以书面方式通知发行人，宣布提前清偿部分或全部债券本金。可以启动加速到期条款的情形包括：

- 1、债券发行三个月后，项目仍未开工；
- 2、发行人破产，需对项目有关的财产和权益进行清算；
- 3、发行人控股股东或实际控制人发生变更；
- 4、本期债券募投项目未能于 2022 年开始运营。

投资者保护条款的执行情况：

按约定执行

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

单位：万元 币种：人民币

债券代码：177659.SH

债券简称	21 吴中 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司在中信银行吴中支行等开立了募集资金专项监管账户用于募集资金的存放和使用，监管账户受债券受托管理人和监管银行共同监管
募集资金总额	50,000.00
募集资金期末余额	862.28
募集资金报告期内使用金额	49,137.72
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	募投项目苏州市吴中区宝南花园安置房项目于 2021 年 1 月如期完工，项目将于 2021 年 9 月开始陆续交付
约定的募集资金使用用途	用于苏州市吴中区宝南花园安置房建设项目和偿还到期债务
实际的募集资金使用用途	用于苏州市吴中区宝南花园安置房建设项目、偿还到期债务和临时补充流动资金
报告期内募集资金用途的改变情况	经发行人董事会讨论决定，本期债券部分闲置募集资金用于临时补充流动资金，已履行相应程序并公告
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：万元 币种：人民币

债券代码：178407.SH

债券简称	21 吴中 02
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司在江苏银行吴中支行和光大银行吴中支行开立了募集资金专项监管账户用于募集资金的存放和使用，监管账户受债券受托管理人和监管银行共同监管
募集资金总额	50,000
募集资金期末余额	1,254
募集资金报告期内使用金额	48,746

募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	用于偿还公司债务
实际的募集资金使用用途	用于偿还公司债务和临时补充流动资金
报告期内募集资金用途的改变情况	经发行人董事会讨论决定，本期债券部分闲置募集资金用于临时补充流动资金，已履行相应程序并公告
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截止报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：1780289. IB、127628. SH

债券简称	17 吴中城建债 01、PR 城建 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：1880012. IB、127748. SH

债券简称	18 吴中城建债、PR 城建债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计	按约定执行

划及其他偿债保障措施的执行情况	
-----------------	--

债券代码：162229.SH

债券简称	19 吴中 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：166251.SH

债券简称	20 吴中 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：177061.SH

债券简称	20 吴中 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：177659.SH

债券简称	21 吴中 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	按年付息，不计复利，利息每年支付一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第 1 年末起，逐年分别偿付本期债券本金 27%、29%、44%。第 1 年至第 3 年的应付利息随当年兑付的本金一起支付
增信机制、偿债计划及其他	无

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）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：178407.SH

债券简称	21 吴中 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

第三节 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

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

1、重要会计政策变更

财政部于 2017 年年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行。本公司自 2021 年 1 月 1 日起施行新金融工具准则。

财政部于 2017 年修订发布《企业会计准则第 14 号—收入》（财会【2017】22 号）（以下简称“新收入准则”），本公司于 2021 年 1 月 1 日执行新收入准则，对会计政策的相关内容进行调整。2019 年 12 月 10 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 13 号》。本公司于 2021 年 1 月 1 日执行该解释，对以前年度不进行追溯。

执行上述新准则和通知，本公司报表的影响列示如下：

A、执行新金融工具准则前后金融资产确认和计量对比表

单位：元

年初余额（变更前）			2021 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	716,844,655.64	货币资金	摊余成本	716,844,655.64
应收账款	摊余成本	700,280,352.70	应收账款	摊余成本	700,280,352.70
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
可供出售金融资产	成本计量	10,000,000.00	其他权益工具	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	10,000,000.00

B、首次执行日，金融工具分类和账面价值调节表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日（变更后）
货币资金	716,844,655.64			716,844,655.64
应收账款	700,280,352.70			700,280,352.70
可供出售金融资产	10,000,000.00			
其他权益工具		10,000,000.00		10,000,000.00

C、首次执行日，金融资产减值准备调节表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日（变更后）
应收账款减值准备	400,983.30			400,983.30
其他应收款减值准备	44,275.00			44,275.00

D、执行新的收入准则对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响：

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收款项	3,802,668.25			
预收款项			3,802,668.25	

2、重要会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

3、重大会计差错更正

本报告期未发生重大会计差错更正事项。

二、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且单独或累计新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

三、财务报告审计情况

☐标准无保留意见 ☐其他审计意见 ☒未经审计

四、主要会计数据和财务指标

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

五、资产受限情况

（一）资产受限情况概述

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：39,623.16 万元

受限资产类别	账面价值	受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）	评估价值（如有）
货币资金	24.00	0.02	-
固定资产	29,916.09	79.29	-
投资性房地产	9,683.07	24.82	-
合计	39,623.16	-	-

（二）单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

☐适用 ☒不适用

（三）发行人所持子公司股权的受限情况

直接或间接持有的子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

☐适用 ☒不适用

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

七、非经营性往来占款或资金拆借

单位：万元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

经营性往来款是指与公司主营业务的开展直接或间接相关的往来款项，否则为非经营性往来款。

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

报告期内未新增非经营性往来占款或资金拆借余额，与募集说明书约定一致。

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：27,443.66 万元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 万元。非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例（%）：5.24，是否超过合并口径净资产的 10%：□是 √否

（四） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

八、负债情况

（一） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 629,346.94 万元，较上年末总变动 10.48%，其中短期有息负债 141,477.61 万元。

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

□适用 √不适用

（三） 有息借款情况类别

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期末存在前项逾期情况的

□适用 √不适用

九、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：1,892.95 万元

报告期非经常性损益总额：156.41 万元

报告期公司利润主要源自非主要经营业务：□适用 √不适用

十、报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十

□是 √否

十一、 对外担保情况

单位：万元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：180,685.00 万元

报告期对外担保的增减变动情况：11,395.00 万元

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：169,085.00 万元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：√是 □否

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
苏州市宝带文化旅游发展有限公司	关联方	150,000	文化旅游项目、旅游景点、商业设施的投资、开发建设及经营管理；城建项目、基础设施的投资与开发建设；房地产投资。	良好	连带责任保证	4,000.00	2021 年 6 月 6 日	无重大不利影响
苏州市宝带文化旅游发展有限公司	关联方	150,000	文化旅游项目、旅游景点、商业设施的投资、开发建设及经营管理；城建项目、基础设施的投资与开发建设；房地产投资。	良好	连带责任保证	9,160.00	2022 年 11 月 21 日	无重大不利影响
苏州市宝带文化旅游发展有限公司	关联方	150,000	文化旅游项目、旅游景点、商业设施的投资、开发建设及经营管理；城建项目、基础设施的投资与开发建设；房地产投资。	良好	连带责任保证	41,950.00	2023 年 12 月 31 日	无重大不利影响
苏州市宝带文化旅游发展有限公司	关联方	150,000	文化旅游项目、旅游景点、商业设施的投资、开发建设及经营管理；城建项目、基础设施的投资与开发建设；房地产投资。	良好	连带责任保证	1,900.00	2028 年 6 月 18 日	无重大不利影响
苏州市宝带文化旅游发展有限公司	关联方	150,000	文化旅游项目、旅游景点、商业设施的投资、开发建设及经营管理；城建项目、基础设施的投资与开发建设；房地产投资。	良好	连带责任保证	32,100.00	2032 年 6 月 23 日	无重大不利影响
苏州市宝带文化旅游	关联方	150,000	文化旅游项目、旅游景点、商业设施的投资、开	良好	连带责任保证	49,675.00	2024 年 11 月 19 日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
发展有限公司			发建设及经营管理；城建项目、基础设施的投资与开发建设；房地产投资。					
苏州市宝带文化旅游发展有限公司	关联方	150,000	文化旅游项目、旅游景点、商业设施的投资、开发建设及经营管理；城建项目、基础设施的投资与开发建设；房地产投资。	良好	连带责任保证	3,780.00	2025 年 11 月 16 日	无重大不利影响
苏州市宝带文化旅游发展有限公司	关联方	150,000	文化旅游项目、旅游景点、商业设施的投资、开发建设及经营管理；城建项目、基础设施的投资与开发建设；房地产投资。	良好	连带责任保证	2,520.00	2025 年 12 月 20 日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	145,085.00	—	—

十二、 关于重大未决诉讼情况

☐适用 ☒不适用

十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

公司于 2021 年 1 月 20 日发行 5 亿元 3 年期的“21 吴中 01”项目收益专项公司债券。

本次募投项目苏州市吴中区宝南花园安置房项目于 2021 年 1 月如期完工，项目将于 2021 年 9 月开始陆续交付。

截至本报告出具日不存在影响募投项目建设、运营的异常情况。本次募投项目运营期间产生的净现金流将按照约定进行归集。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，或前往下列地点查阅：苏州市吴中城区建设发展有限公司，地址：苏州市吴中东路 133 号。

（以下无正文）

(以下无正文，为苏州市吴中城区建设发展有限公司 2021 年公司债券半年报盖章页)

苏州市吴中城区建设发展有限公司
2021 年 8 月 31 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 06 月 30 日

编制单位：苏州市吴中城区建设发展有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,031,188,632.21	716,844,655.64
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	670,574,973.27	700,280,352.70
应收款项融资		
预付款项	444,192,564.77	38,597,550.42
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,238,048,634.25	3,044,374,877.67
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	6,914,033,478.67	6,126,089,635.24
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	55,613,629.56	45,029,532.07
流动资产合计	12,353,651,912.73	10,671,216,603.74
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
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	475,576.02	475,576.02
其他权益工具投资	10,000,000.00	10,000,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	390,055,852.05	400,490,183.70
固定资产	377,297,790.34	365,121,372.50
在建工程	34,762,070.27	20,409,136.59
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	378,095.04	503,417.24
递延所得税资产		
其他非流动资产	130,140,000.00	130,140,000.00
非流动资产合计	943,109,383.72	927,139,686.05
资产总计	13,296,761,296.45	11,598,356,289.79
流动负债：		
短期借款	558,333,055.56	453,200,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	180,602,070.61	322,327,631.26
预收款项	1,749,035.81	3,802,668.25
合同负债		
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	1,146,832.98	4,289,762.42
应交税费	111,771,797.05	126,229,895.83
其他应付款	418,542,354.59	630,670,723.53
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	856,443,000.00	1,223,400,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,128,588,146.60	2,763,920,681.29

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,966,782,287.41	1,313,800,000.00
应付债券	3,561,911,096.01	2,705,858,366.56
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	400,000,000.00	
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	5,928,693,383.42	4,019,658,366.56
负债合计	8,057,281,530.02	6,783,579,047.85
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	2,587,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,716,626,583.64	1,716,626,583.64
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	13,207,598.83	13,207,598.83
一般风险准备		
未分配利润	494,836,970.11	483,209,683.79
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,224,671,152.58	4,800,043,866.26
少数股东权益	14,808,613.85	14,733,375.68
所有者权益（或股东权益）合计	5,239,479,766.43	4,814,777,241.94
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,296,761,296.45	11,598,356,289.79

公司负责人：钱卫方 主管会计工作负责人：缪红花 会计机构负责人：朱金莲

母公司资产负债表

2021 年 06 月 30 日

编制单位：苏州市吴中城区建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	456,219,407.94	229,050,905.12
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	159,198,298.70	4,500,000.00
应收款项融资		
预付款项	854,012,655.69	225,458.94
其他应收款	4,871,193,959.83	4,427,038,851.70
其中：应收利息		
应收股利		
存货	376,791,043.10	444,703,283.91
合同资产		
持有待售资产		563,000,000.00
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	8,795,816.40	6,147,587.42
流动资产合计	6,726,211,181.66	5,674,666,087.09
非流动资产：		
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	2,470,400,000.00	2,270,400,000.00
其他权益工具投资	10,000,000.00	10,000,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	382,895,428.46	393,329,760.11
固定资产	376,421,130.26	364,425,997.60
在建工程		5,761,600.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	372,286.23	465,357.79
递延所得税资产		
其他非流动资产	29,000,000.00	29,000,000.00
非流动资产合计	3,269,088,844.95	3,073,382,715.50
资产总计	9,995,300,026.61	8,748,048,802.59
流动负债：		

短期借款	310,000,000.00	185,200,000.00
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	187,552,677.74	224,856,969.67
预收款项	266,155.05	953,750.55
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	22,875,379.06	22,344,599.96
其他应付款	1,516,382,029.15	1,242,720,342.36
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	717,500,000.00	1,065,900,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,754,576,241.00	2,741,975,662.54
非流动负债：		
长期借款	390,200,000.00	306,000,000.00
应付债券	3,451,886,623.79	2,705,858,366.56
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
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	3,842,086,623.79	3,011,858,366.56
负债合计	6,596,662,864.79	5,753,834,029.10
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	2,587,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	416,626,583.64	416,626,583.64
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	6,044,002.83	6,044,002.83

未分配利润	-24,033,424.65	-15,455,812.98
所有者权益（或股东权益）合计	3,398,637,161.82	2,994,214,773.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,995,300,026.61	8,748,048,802.59

公司负责人：钱卫方 主管会计工作负责人：缪红花 会计机构负责人：朱金莲

合并利润表
2021 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	296,146,492.49	191,853,657.68
其中：营业收入	296,146,492.49	191,853,657.68
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	278,269,912.77	175,865,494.96
其中：营业成本	258,015,501.56	156,503,187.95
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	4,391,108.76	1,098,495.46
销售费用		
管理费用	20,347,447.45	18,495,250.30
研发费用		
财务费用	-4,484,145.00	-231,438.75
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	1,573,083.65	11,555,403.00
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-535,788.49	
资产减值损失 (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)	18,913,874.88	27,543,565.72
加: 营业外收入	5,567.70	215,559.18
减: 营业外支出	14,563.49	1,039,457.58
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	18,904,879.09	26,719,667.32
减: 所得税费用	4,277,592.77	10,812,136.78
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	14,627,286.32	15,907,530.54
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	14,627,286.32	15,907,530.54
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)	14,627,286.32	15,907,530.54
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(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	14,627,286.32	15,907,530.54
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	14,627,286.32	15,907,530.54
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
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:钱卫方 主管会计工作负责人:缪红花 会计机构负责人:朱金莲

母公司利润表

2021 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	169,852,729.76	3,980,966.92
减:营业成本	153,205,063.05	461,847.41
税金及附加	3,834,612.85	587,547.68
销售费用		
管理费用	21,279,402.26	12,127,847.40
研发费用		
财务费用	-2,628,023.58	1,151.90
其中:利息费用		
利息收入	2,717,700.46	10,225.89
加:其他收益	265,713.15	
投资收益(损失以“—”号填列)		

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-5,572,611.67	-9,197,427.47
加：营业外收入		
减：营业外支出	5,000.00	27,947.07
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-5,577,611.67	-9,225,374.54
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,577,611.67	-9,225,374.54
（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		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
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	-5,577,611.67	-9,225,374.54
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：钱卫方 主管会计工作负责人：缪红花 会计机构负责人：朱金莲

合并现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
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	328,291,153.94	172,428,318.85
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	424,564,799.76	43,690,804.01
经营活动现金流入小计	752,855,953.70	216,119,122.86
购买商品、接受劳务支付的现金	1,465,343,574.70	445,068,057.55
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	24,705,607.18	27,002,606.01

支付的各项税费	28,284,402.69	30,728,229.69
支付其他与经营活动有关的现金	243,566,772.30	496,760,478.15
经营活动现金流出小计	1,761,900,356.87	999,559,371.40
经营活动产生的现金流量净额	-1,009,044,403.17	-783,440,248.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	38,456,338.97	87,653,093.83
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	38,456,338.97	87,653,093.83
投资活动产生的现金流量净额	-38,456,338.97	-87,653,093.83
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	413,000,000.00	14,000,000.00
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	2,027,200,000.00	1,320,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,440,200,000.00	1,334,200,000.00
偿还债务支付的现金	907,350,000.00	764,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	171,015,281.29	156,922,488.00
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		
筹资活动现金流出小计	1,078,365,281.29	921,172,488.00
筹资活动产生的现金流量净额	1,361,834,718.71	413,027,512.00
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	314,333,976.57	-458,065,830.37

加：期初现金及现金等价物余额	716,614,655.64	1,219,557,942.27
六、期末现金及现金等价物余额	1,030,948,632.21	761,492,111.90

公司负责人：钱卫方 主管会计工作负责人：缪红花 会计机构负责人：朱金莲

母公司现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
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	17,859,171.85	1,540,901.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	386,618,063.12	1,032,193,923.91
经营活动现金流入小计	404,477,234.97	1,033,734,824.91
购买商品、接受劳务支付的现金	854,282,854.15	38,477,262.11
支付给职工及为职工支付的现金	8,326,118.90	6,876,502.40
支付的各项税费	4,541,657.46	728,969.64
支付其他与经营活动有关的现金	161,411,308.53	1,613,191,476.42
经营活动现金流出小计	1,028,561,939.04	1,659,274,210.57
经营活动产生的现金流量净额	-624,084,704.07	-625,539,385.66
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	49,385,281.03	44,593,480.32
投资支付的现金		
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	49,385,281.03	44,593,480.32
投资活动产生的现金流量净额	-49,385,281.03	-44,593,480.32
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	413,000,000.00	14,000,000.00
取得借款收到的现金	1,283,200,000.00	855,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,696,200,000.00	869,200,000.00

偿还债务支付的现金	672,600,000.00	222,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	122,961,512.08	67,761,025.09
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	795,561,512.08	290,261,025.09
筹资活动产生的现金流量净额	900,638,487.92	578,938,974.91
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	227,168,502.82	-91,193,891.07
加：期初现金及现金等价物余额	229,050,905.12	490,555,030.73
六、期末现金及现金等价物余额	456,219,407.94	399,361,139.66

公司负责人：钱卫方 主管会计工作负责人：缪红花 会计机构负责人：朱金莲

