
无锡市锡西新城产业发展集团有限公司

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

投资者在评价及投资本公司债券时，应认真考虑各种可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”、“重大事项提示”等有关章节内容。

一、利率风险

受国际经济环境、国家宏观经济运行状况、货币政策等因素的影响，市场利率存在一定的波动性。债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。由于公司所发行债券采用固定利率，在债券存续期内，如果未来市场利率发生变化，可能会使投资者实际投资收益水平产生不确定性。因此，提请投资者特别关注市场利率波动的风险。

二、政策风险

公司作为无锡市滨湖区重要的基础设施建设主体，国家宏观调控政策及地方政府政策的变动均会对公司收入和利润产生重要的影响。目前，无锡市滨湖区发展势头良好，财政收入保持稳定增长。但未来国家及地方政策的调整可能在短期内对城市基础设施建设业务的发展造成影响，从而对公司的经营业绩产生不利影响。

三、对外担保风险

截至 2021 年 6 月末，公司对外担保总额为 137,256.00 万元，占 2021 年 6 月末净资产的比例为 14.77%。公司对外担保企业主要为无锡市滨湖区国资企业，目前经营情况正常，代偿风险较小。公司对外担保的金额较大，且担保企业较为集中，一旦被担保企业生产经营不善，偿还债务出现困难，公司将面临代偿风险。

四、财务风险

2021 年 6 月末，公司存货账面价值为 982,779.43 万元，占 2021 年 6 月末总资产的比例为 47.85%。公司存货主要为开发成本，变现能力较差。若公司未来资金出现紧缺，资产短期内无法快速变现，将对其资金周转和业务运营造成不利影响。

截至 2021 年 6 月 30 日，公司面临的重大风险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、 公司经营和业务情况.....	8
六、 公司治理情况.....	9
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.....	13
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	13
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	14
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	14
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	14
第三节 报告期内重要事项.....	15
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	15
二、 合并报表范围调整.....	16
三、 财务报告审计情况.....	16
四、 主要会计数据和财务指标.....	16
五、 资产受限情况.....	16
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	17
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	17
八、 负债情况.....	17
九、 利润及其他损益来源情况.....	18
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	18
十一、 对外担保情况.....	18
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	18
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	18
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	19
一、发行人为可交换债券发行人.....	19
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.....	19
三、发行人为其他特殊品种债券发行人.....	19
四、发行人为永续期公司债券发行人.....	19
五、其他特定品种债券事项.....	19
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	19
第六节 备查文件目录.....	20
财务报表.....	22
附件一： 发行人财务报表.....	22

释义

发行人/公司/本公司	指	无锡市锡西新城产业发展集团有限公司
城开集团	指	无锡市城开实业发展集团有限公司
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》
公司章程	指	无锡市锡西新城产业发展集团有限公司章程
报告期、本期	指	2021 年 1-6 月
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

单位：亿元 币种：人民币

中文名称	无锡市锡西新城产业发展集团有限公司
中文简称	锡西新城
外文名称（如有）	WUXI XIXI INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP CO.,LTD.
外文缩写（如有）	WUXI XIXI INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
法定代表人	杨潇锦
注册资本	10.00
实缴资本	10.00
注册地址	江苏省无锡市 滨湖区胡埭镇振胡路 2 号
办公地址	江苏省无锡市 滨湖区胡埭镇振胡路 2 号
办公地址的邮政编码	214161
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	杨潇锦
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	董事长、总经理
联系地址	无锡市滨湖区胡埭镇振胡路 2 号
电话	0510-85585196
传真	0510-85581692
电子信箱	714309455@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

（二）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

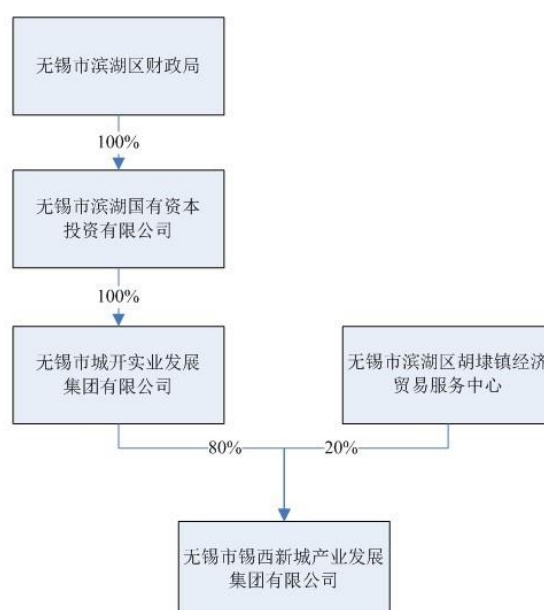
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：无锡市城开实业发展集团有限公司

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（%）：0.00%

报告期末实际控制人名称：无锡市滨湖区财政局

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：

由于工作变动原因，根据公司股东会决议、公司董事会决议，免去原公司董事长、总

经理王云女士的职务。

根据公司股东会决议、公司董事会决议，任命原公司董事杨潇锦女士担任公司董事长、总经理，任命吴燕女士担任公司董事。

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2 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：杨潇锦

发行人的其他董事：吴燕、贾明泽

发行人的监事：倪琳

发行人的总经理：杨潇锦

发行人的其他非董事高级管理人员：秦琴燕

五、公司经营和业务情况

发行人主要负责无锡市滨湖区西部区域基础设施建设、土地整理开发及安置房建设，主营业务收入由工程建设、一级土地整理开发、安置房建设、房产销售和物业及租赁板块组成。

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
一级土地整理开发	18,186.33	16,477.43	9.40	28.30	14,243.55	12,948.68	9.09	23.11
安置房项目	18,020.57	16,382.34	9.09	28.04	25,100.62	22,818.75	9.09	40.72
工程建设	21,720.83	19,746.21	9.09	33.80	16,639.29	15,126.62	9.09	26.99
物业及租赁	1,771.45	1,178.89	33.45	2.76	1,107.71	756.30	31.72	1.80
售房收入	3,681.33	1,927.46	47.64	5.73	4,128.96	653.06	84.18	6.70
其他	883.46	654.94	25.87	1.37	426.71	402.86	5.59	0.69
合计	64,263.98	56,367.26	12.29	100.00	61,646.84	52,706.28	14.50	100.00

2021 年 1-6 月，发行人工程建设收入较 2020 年 1-6 月增长 5,081.55 万元，增幅为 30.54%，主要系工程结算进度影响，不会对公司偿债能力产生不利影响。

2021-6 月，发行人物业及租赁业务较 2020 年 1-6 月增长 663.74 万元，增幅为 59.92%，主要系去年受疫情影响减免了部分租金导致基数较低所致，不会对公司偿债能力产生不利影响。

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

公司与控股股东、实际控制人和其他关联方在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。具体安排如下：

（1）业务独立

发行人拥有独立、完整的业务体系和面向市场独立经营的能力，持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，业务方面与股东分开，不依赖股东。

（2）资产完整

发行人及下属子公司拥有与业务经营有关资产的所有权，发行人生产经营所需的土地等资产权属所有人为发行人，资产所产生的经营收益归发行人所有，发行人可根据自身经营需要对相关资产进行处置。

（3）人员独立

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，人员与股东相互独立。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

（4）财务独立

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，独立履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能。

（5）机构独立

发行人法人治理结构完善，董事会和监事依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。发行人根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能。

（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

根据关联交易的具体内容，公司不同部门负责关联交易的审批及日常管理工作。公司进行关联交易的，须向相关职能部门提交关联交易议案，并经过相关职能部门决策之后才能进行实施，议案应当就该关联交易的具体内容、定价政策、交易的必要性和可行性以及对公司及股东利益的影响程度做出详细说明。在关联交易的定价政策方面，发行人与关联方进行交易时按照同期市场价格确定交易价格，遵循公允、平等、自愿、等价、有偿的原则。

公司严格依照《公司信用类债券信息披露管理办法》等有关法律、法规、规范性文件的规定，如实披露关联人、关联交易事项等相关信息。

（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 96.94 亿元，其中公司信用类债券余额 19.50 亿元，占有息负债余额的 20.12%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 10 亿元，企业债券余额 9.50 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 1.90 亿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：亿元 币种：人民币

1、债券名称	无锡市锡西新城产业发展集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）
2、债券简称	20 锡西 01
3、债券代码	167401.SH
4、发行日	2020 年 8 月 10 日
5、起息日	2020 年 8 月 12 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2023 年 8 月 12 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率（%）	4.43
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

	的兑付一起支付。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	恒泰长财证券有限责任公司
13、受托管理人	恒泰长财证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易
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	无锡市锡西新城产业发展集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）
2、债券简称	20 锡西 02
3、债券代码	167602.SH
4、发行日	2020 年 9 月 10 日
5、起息日	2020 年 9 月 14 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2023 年 9 月 14 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.77
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的兑付一起支付。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	恒泰长财证券有限责任公司
13、受托管理人	恒泰长财证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易
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	无锡市锡西新城产业发展集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 锡西新城 PPN001
3、债券代码	032100872.IB
4、发行日	2021 年 8 月 16 日
5、起息日	2021 年 8 月 18 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2024 年 8 月 18 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.00

10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	宁波银行股份有限公司
13、受托管理人	宁波银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	2019 年江苏省无锡市锡西新城产业发展集团有限公司农村产业融合发展专项债券
2、债券简称	19 锡西专项债、19 锡西债
3、债券代码	1980125. IB、152179. SH
4、发行日	2019 年 4 月 24 日
5、起息日	2019 年 4 月 25 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2026 年 4 月 25 日
8、债券余额	9.50
9、截止报告期末的利率(%)	5.23
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3 至第 7 个计息年度末每年分别偿还本次债券发行总额的 20%。偿还本金时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第 3 至第 7 个计息年度末，利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本次债券的本金自其兑付日起不另计利息。
11、交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向机构投资者、个人投资者交易
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）	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

√ 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

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：无锡市锡西新城产业发展集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）

债券简称：20 锡西 01

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约保护条款

1、触发情形

本次债券存续期内，发行人或合并范围内子公司没有清偿到期应付的任何金融机构贷款、承兑汇票或直接债务融资（包括债务融资工具、公司债、企业债等），且上述债务单独或累计的总金额达到 5,000 万元或发行人最近一年/最近一个季度合并财务报表净资产 3%的（以较低者为准），视同发生违约事件，需启动投资者保护机制。

2、处置程序

（1）信息披露。发行人应在知悉上述触发情形发生之日起十个工作日内进行信息披露，说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。

（2）通知。发行人、受托管理人知悉上述触发情形发生或其合理认为可能构成该触发情形的，应该及时通知本次债券全体持有人。

（3）救济与豁免机制。受托管理人应在知悉（或被合理推断应知悉）触发情形发生之日起按照《受托管理协议》约定时限召开债券持有人会议。

若发行人增加担保或提高票面利率，债券持有人可召开持有人会议决定是否豁免，包括无条件豁免或享有回售选择权或有条件豁免。发行人应无条件接受债券持有人会议作出的上述决议。如果持有人会议未获通过的，视同未获得豁免，则在该触发情形发生之日（若有宽限期的，在宽限期到期之日），发行人承诺履行下列投资者保护措施中的一项或数项：

①发行人承诺本次债券本息应在债券持有人会议召开的次日立即到期应付，履行还本付息责任；

②发行人提前赎回；

③投资者选择性提前回售；

④增加抵质押或第三方担保等信用增进措施；

⑤其他投资者保护措施。

（4）宽限期机制。给予发行人在发生触发情形之后一个月的宽限期，若发行人在该期限内对相关债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本次债券项下的违反约定，无需适用救济与豁免机制。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内未触发交叉违约保护条款。

债券名称：无锡市锡西新城产业发展集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）

债券简称：20 锡西 02

债券约定的投资者保护条款：

交叉违约保护条款，同 20 锡西 01

投资者保护条款的执行情况：

报告期内未触发交叉违约保护条款

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

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：167401.SH

债券简称	20 锡西 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、设立专门的偿付工作小组；2、充分发挥债券受托管理人作用；3、开立募集资金专项账户；4、制定《债券持有人会议规则》；5、严格的信息披露；6、制定并严格执行资金管理计划；7、保障本次债券募集资金用途
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	正常执行

债券代码：167602.SH

债券简称	20 锡西 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、设立专门的偿付工作小组；2、充分发挥债券受托管理人作用；3、开立募集资金专项账户；4、制定《债券持有人会议规则》；5、严格的信息披露；6、制定并严格执行资金管理计划；7、保障本次债券募集资金用途
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	正常执行

债券代码：1980125.IB、152179.SH

债券简称	19 锡西专项债、19 锡西债
------	-----------------

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、发行人良好的盈利能力是本期债券按期偿付的基础；2、债券募投项目产生的收益是本期债券按期偿付的主要资金来源；3、担保机构提供担保为本次债券按时偿付提供有力保证；4、良好的外部融资渠道为本次债券按期偿还提供进一步支持；5、设立偿债资金账户是本期债券按期偿付的重要制度安排；6、本期债券本金的提前偿付条款设置有效降低本期债券还本付息的压力；7、有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供了制度保障。
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	正常执行

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，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1、本次会计政策变更概述

根据财政部 2017 年 3 月修订印发的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会【2017】7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会【2017】8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会【2017】9 号）、于 2017 年 5 月修订印发的《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会【2017】14 号）（上述准则以下简称“新金融工具准则”），2021 年 1 月发布的《关于进一步贯彻落实新金融工具相关会计准则的通知》（财会【2020】22 号），公司自 2021 年 1 月 1 日起，执行新金融工具准则。

2、本次会计政策变更对本公司的影响

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，根据准则衔接规定要求，公司对上年同期比较报表不进行追溯调整，新旧准则转换累计影响结果仅对期初留存收益或其他综合收益进行调整。执行上述新金融工具准则不会对公司财务报表产生实质性影响，具体变动如下：

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 6 月 30 日	调整数
可供出售金融资产	2,000,000.00		-2,000,000.00
其他权益工具投资		2,000,000.00	2,000,000.00

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

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）
1	扣除非经常性损益后净利润	6,131.76	5,043.45	21.58
2	EBITDA 全部债务比	0.01	0.01	-
3	利息保障倍数	0.29	0.30	-3.33
4	现金利息保障倍数	1.75	2.74	-36.13
5	EBITDA 利息倍数	0.37	0.63	-41.27
6	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	-
7	利息偿付率（%）	100.00	100.00	-

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：324,963.33 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	116,303.33	56.51	-
投资性房地产	208,660.00	100.00	208,660.00
合计	324,963.33	-	-

（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：亿元 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

报告期内存在非经营性往来占款或资金拆借情况，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：6.69 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：0 亿元。非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例（%）：7.20，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 96.94 亿元，较上年末总比变动-2.24%，其中短期有息负债 30.65 亿元。

（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：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：0.61 亿元

报告期非经常性损益总额：0.00 亿元

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：亿元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：13.73 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-3.53 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：2.79 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

不适用

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，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为《无锡市锡西新城产业发展集团有限公司公司债券半年度报告
(2021 年)》之盖章页)

无锡市锡西新城产业发展集团有限公司
2021 年 8 月 30 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：无锡市锡西新城产业发展集团有限公司

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	2,058,205,186.26	2,411,652,564.85
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	8,209,698.84	2,864,107.87
应收账款	3,333,178,170.40	2,951,820,961.45
应收款项融资		
预付款项	110,164,504.42	108,650,559.51
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,547,059,542.79	3,098,048,364.59
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	9,827,794,255.52	9,710,223,338.40
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	1,775,497.68	280,438,451.34
流动资产合计	17,886,386,855.91	18,563,698,348.01
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		2,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资	2,000,000.00	

其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,086,600,000.00	2,086,600,000.00
固定资产	133,742,615.99	140,916,182.31
在建工程	366,506,931.60	291,057,798.39
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	49,430,858.15	51,499,094.89
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	12,686,066.63	12,686,066.63
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,650,966,472.37	2,584,759,142.22
资产总计	20,537,353,328.28	21,148,457,490.23
流动负债：		
短期借款	1,277,000,000.00	1,218,050,000.00
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	490,000,000.00	930,000,000.00
应付账款	220,349,291.30	205,039,452.81
预收款项	22,149,207.81	33,358,450.00
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		
应交税费	138,648,846.92	123,694,616.22
其他应付款	501,164,169.64	517,760,569.50
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	1,787,693,013.11	1,439,225,879.69
其他流动负债		
流动负债合计	4,437,004,528.78	4,467,128,968.22

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,492,700,000.00	4,882,590,000.00
应付债券	2,057,151,862.59	2,244,796,792.53
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	79,935,208.19	131,569,602.87
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	178,612,244.56	178,612,244.56
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,808,399,315.34	7,437,568,639.96
负债合计	11,245,403,844.12	11,904,697,608.18
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,861,656,316.23	6,861,656,316.23
减：库存股		
其他综合收益	454,004,491.08	454,004,491.08
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	882,558,259.67	835,132,922.32
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,198,219,066.98	9,150,793,729.63
少数股东权益	93,730,417.18	92,966,152.42
所有者权益（或股东权益）合计	9,291,949,484.16	9,243,759,882.05
负债和所有者权益（或股东权益）总计	20,537,353,328.28	21,148,457,490.23

公司负责人：杨潇锦 主管会计工作负责人：杨潇锦 会计机构负责人：秦琴燕

母公司资产负债表

2021 年 06 月 30 日

编制单位：无锡市锡西新城产业发展集团有限公司

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	82,587,943.89	66,980,705.81
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		
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	4,124,641,974.86	4,166,835,690.99
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	4,207,229,918.75	4,233,816,396.80
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	5,627,802,441.52	5,627,802,441.52
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产		
在建工程		
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		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,627,802,441.52	5,627,802,441.52
资产总计	9,835,032,360.27	9,861,618,838.32
流动负债：		

短期借款	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	50,000,000.00	150,000,000.00
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费		
其他应付款	260,166,872.16	270,129,392.71
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	212,000,000.00	22,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	622,166,872.16	442,129,392.71
非流动负债：		
长期借款	663,500,000.00	682,500,000.00
应付债券	2,057,151,862.59	2,244,796,792.53
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	2,720,651,862.59	2,927,296,792.53
负债合计	3,342,818,734.75	3,369,426,185.24
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,527,882,641.52	5,527,882,641.52
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		

未分配利润	-35,669,016.00	-35,689,988.44
所有者权益（或股东权益）合计	6,492,213,625.52	6,492,192,653.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,835,032,360.27	9,861,618,838.32

公司负责人：杨潇锦 主管会计工作负责人：杨潇锦 会计机构负责人：秦琴燕

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	642,639,762.01	616,468,448.82
其中：营业收入	642,639,762.01	616,468,448.82
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	614,046,900.03	549,222,426.83
其中：营业成本	563,672,641.95	527,062,820.42
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	4,977,261.38	4,634,866.69
销售费用		
管理费用	36,987,571.17	32,347,490.78
研发费用		
财务费用	8,409,425.53	-14,822,751.06
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	32,724,696.25	
投资收益（损失以“－”号填列）		-351,930.12
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)		
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)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	61,317,558.23	66,894,091.87
加: 营业外收入	35,710.00	882,321.14
减: 营业外支出	69,657.61	924.00
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	61,283,610.62	67,775,489.01
减: 所得税费用	13,094,008.51	16,943,872.25
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	48,189,602.11	50,831,616.76
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	48,189,602.11	50,831,616.76
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)	47,425,337.35	49,763,360.83
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	764,264.76	1,068,255.93
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	48,189,602.11	50,831,616.76
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	47,425,337.35	49,763,360.83
（二）归属于少数股东的综合收益总额	764,264.76	1,068,255.93
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：杨潇锦 主管会计工作负责人：杨潇锦 会计机构负责人：秦琴燕

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		
减：营业成本		
税金及附加		15.00
销售费用		
管理费用	80,771.00	871,041.51
研发费用		
财务费用	-101,743.44	
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
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）	20,972.44	-871,056.51
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	20,972.44	-871,056.51
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	20,972.44	-871,056.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	20,972.44	-871,056.51
（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	20,972.44	-871,056.51
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：杨潇锦 主管会计工作负责人：杨潇锦 会计机构负责人：秦琴燕

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	253,356,664.23	59,188,537.93
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	1,458,336,123.14	1,483,980,357.10
经营活动现金流入小计	1,711,692,787.37	1,543,168,895.03

购买商品、接受劳务支付的现金	405,440,764.61	594,557,529.44
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	12,302,144.04	11,038,213.03
支付的各项税费	8,330,571.20	7,824,785.21
支付其他与经营活动有关的现金	1,095,258,982.64	519,344,234.39
经营活动现金流出小计	1,521,332,462.49	1,132,764,762.07
经营活动产生的现金流量净额	190,360,324.88	410,404,132.96
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	280,000,000.00	
投资活动现金流入小计	280,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,119,697.81	5,499,841.77
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	5,119,697.81	5,499,841.77
投资活动产生的现金流量净额	274,880,302.19	-5,499,841.77
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	830,000,000.00	2,356,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	270,000,000.00	521,146,661.62
筹资活动现金流入小计	1,100,000,000.00	2,877,746,661.62
偿还债务支付的现金	994,040,000.00	1,586,650,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	254,499,568.00	235,954,603.03
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	1,207,181,786.66	575,147,359.15
筹资活动现金流出小计	2,455,721,354.66	2,397,751,962.18
筹资活动产生的现金流量净额	-1,355,721,354.66	479,994,699.44
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	-890,480,727.59	884,898,990.63
加：期初现金及现金等价物余额	1,785,652,564.85	791,902,430.61
六、期末现金及现金等价物余额	895,171,837.26	1,676,801,421.24

公司负责人：杨潇锦 主管会计工作负责人：杨潇锦 会计机构负责人：秦琴燕

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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	176,262,442.87	467,364.91
经营活动现金流入小计	176,262,442.87	467,364.91
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		
支付的各项税费		15.00
支付其他与经营活动有关的现金	157,441,881.96	360,199,964.80
经营活动现金流出小计	157,441,881.96	360,199,979.80

经营活动产生的现金流量净额	18,820,560.91	-359,732,614.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		59,666.67
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		59,666.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
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		
投资活动产生的现金流量净额		59,666.67
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	100,000,000.00	350,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		282,746,661.62
筹资活动现金流入小计	100,000,000.00	632,746,661.62
偿还债务支付的现金	19,000,000.00	80,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	83,593,322.83	24,497,194.76
支付其他与筹资活动有关的现金	620,000.00	7,600,000.00
筹资活动现金流出小计	103,213,322.83	112,597,194.76
筹资活动产生的现金流量净额	-3,213,322.83	520,149,466.86
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	15,607,238.08	160,476,518.64
加：期初现金及现金等价物余额	66,980,705.81	69,468,077.14
六、期末现金及现金等价物余额	82,587,943.89	229,944,595.78

公司负责人：杨潇锦 主管会计工作负责人：杨潇锦 会计机构负责人：秦琴燕

