

公司代码：600736

公司简称：苏州高新

# 苏州新区高新技术产业股份有限公司

## 2021 年半年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、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，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人王星、主管会计工作负责人屈晓云及会计机构负责人（会计主管人员）茅宜群声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司 2021 年上半年利润不分配，公积金不转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告的真实性和完整性

否

十、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的政策风险、行业风险、经营风险等，敬请查阅本报告“管理层讨论与分析”中关于公司未来发展的讨论与分析中阐述的可能面对的风险因素内容。

十一、其他

适用 不适用

本报告经公司第九届董事会第四十一次会议、第九届监事会第十三次会议审议通过。

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	7
第四节	公司治理.....	19
第五节	环境与社会责任.....	21
第六节	重要事项.....	24
第七节	股份变动及股东情况.....	30
第八节	优先股相关情况.....	32
第九节	债券相关情况.....	32
第十节	财务报告.....	37

备查文件目录	载有公司法定代表人、会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的会计报表 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
--------	--

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司/苏州高新	指	苏州新区高新技术产业股份有限公司
苏高新集团/控股股东	指	苏州苏高新集团有限公司
苏州高新区管委会	指	苏州国家高新技术产业开发区管理委员会
苏州高新区	指	苏州国家高新技术产业开发区
报告期	指	2021年1月1日至2021年6月31日
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
会计师事务所	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
地产集团	指	苏州高新地产集团有限公司
旅游集团	指	苏州高新旅游产业集团有限公司
净水公司	指	苏州高新水质净化有限公司
徐州投资	指	苏州高新（徐州）投资发展有限公司
高新福瑞/福瑞融资租赁	指	苏州高新福瑞融资租赁有限公司
高新投资/投资管理公司	指	苏州高新投资管理有限公司
环保集团	指	苏州高新环保产业（集团）有限公司
融联基金	指	苏州融联创业投资企业（有限合伙）
创投集团/苏高新创投集团	指	苏州高新创业投资集团有限公司
东菱振动	指	苏州东菱振动试验仪器有限公司
中新集团	指	中新苏州工业园区开发集团股份有限公司
江苏银行	指	江苏银行股份有限公司
杭州银行	指	杭州银行股份有限公司
国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
新世纪评级	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
苏州高新太浩基金	指	苏州苏新太浩股权投资合伙企业（有限合伙）
苏州高新明善基金	指	苏州明善汇德投资企业（有限合伙）
东方创业	指	东方国际创业股份有限公司
省环保集团	指	江苏省环保集团有限公司
商贸公司	指	苏州高新进口商贸有限公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

公司的中文名称	苏州新区高新技术产业股份有限公司
公司的中文简称	苏州高新
公司的外文名称	SUZHOU NEW DISTRICT HI-TECH INDUSTRIAL CO., LTD
公司的外文名称缩写	SZNH
公司的法定代表人	王星

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	宋才俊	龚俞勇
联系地址	江苏省苏州市高新区锦峰路199号锦峰国际商务广场A座20楼	江苏省苏州市高新区锦峰路199号锦峰国际商务广场A座20楼
电话	(0512) 67379025	(0512) 67379025
传真	(0512) 67379060	(0512) 67379060
电子信箱	song.cj@sndnt.com	gong.yy@sndnt.com

### 三、基本情况变更简介

公司注册地址	江苏省苏州市新区运河路8号
公司注册地址的历史变更情况	不适用
公司办公地址	江苏省苏州市高新区锦峰路199号锦峰国际商务广场A座19-20楼
公司办公地址的邮政编码	215163
公司网址	http://www.sndnt.com
电子信箱	szgx600736@sndnt.com
报告期内变更情况查询索引	不适用

### 四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》
登载半年度报告的网站地址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	上海证券交易所、公司董事会秘书处
报告期内变更情况查询索引	不适用

### 五、公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	苏州高新	600736	/

### 六、其他有关资料

适用 不适用

### 七、公司主要会计数据和财务指标

#### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	1,817,020,333.39	1,451,862,740.33	25.15
归属于上市公司股东的净利润	152,142,990.45	48,005,813.16	216.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-16,717,932.72	29,390,388.05	-156.88
经营活动产生的现金流量净额	2,145,300,085.99	-4,581,468,534.35	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上 年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	9,605,962,324.53	9,461,456,400.85	1.53
归属于上市公司股东的净资产(不含永续债)	7,130,660,641.51	6,986,154,717.83	2.07
总资产	57,477,573,122.36	54,590,181,241.52	5.29

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.13	0.04	225.00
稀释每股收益(元/股)	0.13	0.04	225.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.01	0.03	-133.33
加权平均净资产收益率(%)	2.16	0.69	增加1.47个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-0.24	0.42	减少0.66个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 九、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注 (如适用)
非流动资产处置损益	15,800,723.72	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	7,570,692.77	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	18,445,608.44	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	450,689.72	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		

企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	167,879,910.47	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,327,153.69	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-333,247.65	
少数股东权益影响额	-5,899,903.53	
所得税影响额	-33,726,397.08	
合计	168,860,923.17	

## 十、其他

适用 不适用

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

报告期内，公司以“高新技术产业培育与投资运营商”的战略定位为引领，一方面继续做好创新地产、节能环保、战略新兴产业等板块的日常经营工作，保持高质量发展；另一方面以非银金融与产业投资为纽带，以新产业、新技术、新业态、新模式为导向，强化股权投资，优化盈利结构，推进产业转型。

创新地产板块涵盖产业地产和住宅开发。产业地产领域，公司一方面以苏州市打造生物医药产业高地为契机，深入挖掘“地产+大健康”的协同效应打造苏州生命健康小镇、改造升级生荣产业园，通过载体建设、产业招商、股权投资、企业服务相融合，实现“园区运营+股权投资”的经营模式；另一方面以旅游、商贸等业务嫁接长三角区域资源，实现“虹桥品汇”在苏州落地，从而提升公司“地产+旅游”、“地产+商贸”项目的产品附加值。住宅开发领域，公司深耕苏州、布局长三角，以自主开发、合作开发相结合的模式与行业龙头优势互补，近年来着力打造“云庭系”中高端住宅项目，公司旗下地产集团蝉联“江苏省房地产开发行业综合实力 50 强企业”、“苏州房地产开发综合竞争力 20 强企业”，在区域市场的品牌影响力和市场占有率继续得到巩固。

节能环保板块，公司污水处理业务覆盖整个苏州市高新区 250 平方公里行政区域，通过排水管网、泵站的维护升级，实现给排水系统智能化管理。以此为延伸，公司积极整合区内污泥处置、危废固废、环境检测、综合能源管理、光伏发电、环保商贸等相关产业链资源，并通过和江苏省环保集团的战略合作，引入成熟的技术资源形成合力，促进环保产业集聚，推动实现涵盖全产业链的发展模式。

战略新兴产业涉足力学环境与可靠性试验设备制造和整体解决方案服务，涵盖高端装备研制、测试试验服务、软件开发和系统集成，可提供标准化与个性化定制的设备制造与测试服务。年内，

东菱振动在继续加强技术创新、加大新品研发力度的同时，收购生产厂房、扩大生产规模，实现装备制造和测试服务能力的全面提升。

非银金融与产业投资是公司在转型战略驱动下储备优质投资标的、加强产业互动协同、获取投资收益、优化利润结构的重要板块。公司主要投资领域包括：基于战略转型的产业投资，以明善基金、太浩基金为投资主体，面向节能环保、战略新兴产业等业务领域实施产业布局；服务于产业招商的项目投资，由枫桥投资出资，投向生命健康领域优质招商对象；财务性投资，包括杭州银行、东方创业、江苏银行、中新集团、金埔园林等企业的直接投资，以及通过创投集团、融联基金间接参股的高新技术企业和科创板等上市公司。此外，公司旗下私募基金公司已完成私募基金管理人资格备案，未来将进一步扩大投资规模，提升投资管理能力。

公司对业务涉及行业情况的说明详见“三、经营情况的讨论与分析”。

## 二、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

### 1、分享区域经济高质量发展及创新资源红利

苏州市面临长江经济带、长三角一体化发展和自贸试验区建设等国家战略带来的重大历史机遇，构建产业发展新体系、培育经济增长新动能、增创体制机制新优势、建设美丽宜居新家园；同时，苏州高新区提出要牢牢把握“高”和“新”的核心要义，把创新作为一切工作的重中之重，量质并举做大做强经济基本盘，努力提升科技创新综合实力，加快实现“两区两前列”（全力打造创新驱动发展示范区、高质量发展先行区，奋力走在全国创新型科技园区前列，走在苏州建设社会主义现代化强市前列）目标。

2021年上半年，全区新增创新型企业713家、新增高质量科技项目252个；引进大院大所3家，引进品牌化众创空间和孵化器7家。高质量科技项目中，新一代信息技术占比37%，高端装备制造占比27%，医疗器械与生物医药占比25%。

区域创新驱动力是公司产业升级的资源基础，为公司战略转型提供了土壤。

### 2、产业+地产协同开发能力

公司深耕旅游业务，在与房地产项目联动开发过程中积累了一定的产业地产开发运营经验；通过打造苏州生命健康小镇、改造升级生荣产业园，实现生命健康产业集聚；借助长三角一体化发展政策优势推进商贸业务，进一步丰富产业地产的发展内涵和运营模式，为“地产+”模式落地奠定基础，实现传统地产开发向创新地产模式转型升级。

### 3、节能环保全产业链整合发展能力

公司节能环保业务依托区内污水处理独家经营权，并以此为基础整合区域和行业龙头企业资源。通过与省环保公司达成战略合作、成立管网公司承接区内管网运维业务、整合静脉产业园股权提高污泥业务运营独立性等，积极向管网检测、污泥处理、危废固废、综合能源管理、光伏发电、环保商贸等环保细分领域拓展，实现产业链整合发展。

### 4、战略新兴产业的技术研发能力

公司战略新兴产业板块的东菱振动为力学环境与可靠性试验设备专业制造商和测试服务商。2020年顺利实现管理权交接以来，东菱振动不断加强新品研发，促进与重点科研院所合作，持续发挥创新优势，产学研深度融合；同时收购厂房试点智能制造，扩大生产规模，基本形成“总部+测试服务基地+加工制造基地”的发展格局。

与此同时东菱振动构建了“江苏省力学环境试验工程技术研究中心学术委员会”、“江苏省博士后创新实践基地”、“江苏省企业研究生工作站”、“东菱院士顾问团”等科研阵地，参与了神舟系列、天宫系列、探月工程、风云系列、嫦娥四号、天问一号、长征5B运载火箭、北斗三号、嫦娥五号等国家重大项目的研制建设试验相关配套工作，为高端装备制造业和国防科技工业的创新发展提供了有力的条件保障和技术支撑。



### 5、融资创新和资金管控能力

公司在产业转型升级的过程中，不断拓宽融资渠道、创新融资手段、调整融资结构、提升资金管控效率。依托国有控股背景，公司具备较高的资信水平和充足的银行授信，取得AAA主体信用评级。上半年，综合研判市场趋势并择机发行了多样化直融产品，资金管理能力和资金使用成本不断提升，资金使用成本不断下降。

### 6、高新技术产业培育与投资的能力

公司确立“高新技术产业培育与投资运营商”的战略定位，报告期内私募基金公司完成私募基金管理人备案登记，进一步扩大投资规模和投资能力；以直投+基金的形式投资符合公司发展战略的高新技术企业和拟IPO公司，具备高新技术产业培育与投资的能力。

## 三、经营情况的讨论与分析

2021年以来，在苏州高新区奋力谱写“全力打造创新驱动发展示范区、高质量发展先行区，奋力走在全国创新型科技园区前列，走在苏州建设社会主义现代化强市前列”（简称“两区两前列”）新篇章的背景下，公司立足战略定位，优化产业布局，创新发展动能不断积累，股权投资收益稳步释放，夯实业绩增长基本盘的同时推动企业高质量发展。

创新地产领域，以住宅开发为基础，积极向产业地产扩张，加快生命健康小镇延伸发展、全面布局“地产+商贸”业务，推进产城深度融合发展；节能环保领域在做好现有净水厂迁扩建及提标改造的基础上，加快产业布局，健全建强产业链，实现多元化发展；以东菱振动为首的战略新兴产业，加强技术革新，扩大生产规模，提高盈利能力；产业投资领域继续做大投资平台、加大投资力度，实现投资收益的稳步攀升。

与此同时，公司融资及资金管控能力进一步提升。上半年，公司取得银行授信221.46亿元，新增借款91.50亿元，新增借款综合融资成本3.83%；依托主体信用评级AAA优势，公司及旗下子公司积极拓展融资渠道，释放金融创新优势，发行了公司债、超短融、海绵城市绿色债等多样化产品，合计金额10.50亿元，其中海绵城市绿色债为江苏省首单创新融资产品。

截至2021年6月末，公司总资产574.78亿元，同比增加5.29%；归属于上市公司股东的净资产71.31亿元，同比增加2.07%；2021年1-6月，公司实现营业收入18.17亿元，同比增加25.15%；归属于上市公司股东的净利润15,214.30万元，同比增加216.93%。

### 一、创新地产：以产城融合为理念，夯实产业转型基础

在苏州高新区重点培育扶持生物医药产业发展之际，公司积极把握行业发展新风口，着眼于构建优质生命健康产业格局，在打造生命健康小镇产业园的基础上进一步延伸发展，对生荣产业园进行改造升级；同时，公司加快“云庭系”中高端住宅开发建设，并借助长三角一体化发展政策优势推进商贸业务整体布局，提升旅游地产项目品质，实现创新地产板块全面融合发展。

#### 1、产业地产做好建设运营，促进高新要素集聚

园区运营方面，目前生命健康小镇产业园正在建立和完善园区大数据平台，通过物联网的搭建，形成了园区大数据平台，对企业经营情况进行统计分析；除线下搭建一站式服务体系，做好入驻企业服务工作以外，还通过研发手机APP，为入驻企业提供24小时云在线服务。

产业招商方面，生命健康小镇加大招引培育力度，着力引进优质项目。报告期内新增产业落地项目12个，包括阿卡索生物、善彤医疗等；截至本报告披露日，累计落地产业项目37家，其中产业园一期入驻企业24家，出租率90%。

载体建设方面，公司计划将生荣产业园改造为“影像检测类医疗器械等研发及生产用房项目”，作为生命健康小镇的延伸发展，通过完善招商载体建设和配套服务，发挥优质营商环境的“磁吸效应”，为医疗器械及生物制药等科技企业提供优质载体空间。该改造项目用地面积4.43万平方米，改造后总建筑面积合计为11.26万平方米，目前，一期改造已于2021年6月开工。

## 2、住宅开发保持稳定增长，筑牢转型发展基础

地产集团继续加强“云庭系”中高端住宅开发建设，深耕苏州并积极布局长三角区域城市。

上半年，公司实现商品房合同销售面积 30.29 万平方米，同比增加 99.38%；销售额 89.40 亿元，同比增加 121.96%。商品房结转面积 6.05 万平方米，同比下降 44.39%；结转收入 14.04 亿元，同比增加 28.22%。

商品房开发规模保持稳定，新开工面积 66.43 万平方米，同比增加 22.54%；施工面积 211.73 万平方米，同比下降 8.70%。

土地储备方面，公司共获取两宗地块，分别位于苏州高新区、常熟，土地面积合计 11.67 万平方米，总建筑面积共 23.95 万平方米。

截至报告期末，公司在建、在售、拟建商品房总可售面积 111.61 万平方米。

## 3、商业地产推进租售并举，布局“地产+商贸”业务

公司通过加强与东方创业、苏州高新区综保区的深度合作，承接放大上海进博会的溢出效应，以品牌叠加、资源互通、文商旅融合为优势，积极探索长三角一体化发展。

报告期内，三方合资平台商贸公司进一步扩大规模，注册资本增至 6,000 万元。公司与东方创业深度合作，突破传统商超模式，线下打造虹桥品汇苏州港天都展示店、苏州乐园店，营造沉浸式购物新体验；线上加强与食行生鲜的联动布局、搭建虹桥品汇苏州港自有商城，加速虹桥品汇品牌在苏州消费市场的宣传和推广，实现商贸领域“沪苏同城化”。

上半年，公司以自有资金 19,900 万元收购苏州食行生鲜电子商务有限公司（食行生鲜苏州公司）51%股权。本次收购一方面有利于依托苏州食行线上展销平台，嫁接商贸公司旗下“虹桥品汇苏州港”的优质商贸资源，贯穿进口商贸板块上下产业链，加速沪苏同城化进程，更好融入长三角一体化发展格局；另一方面，有利于公司进一步整合商贸资源与传统住宅资源，拓展食行生鲜在苏州覆盖的社区范围，实现地产与商贸的联动发展。同时，苏州食行的经营模式适应后疫情时代的市场需求，且能满足区域应急需要，本次投资既能够进一步优化公司产业结构，也能促进高新区现代化流通体系与功能进一步完善。

同时，苏州高新区地标写字楼天都大厦的租售工作也在积极推进中。截至本报告披露日，已租售面积 6.9 万平方米，落地企事业单位 100 余家，包括苏州商务局、中国人保寿险苏州公司、固德威等。

## 4、旅游地产加快项目筹建，提升产品附加值

上半年，苏州乐园和徐州乐园借助品牌优势，打造“江南文化戏曲节”、“丹麦童话季”等亮点品牌活动，推动游园品质升级，提高住宅项目附加值；苏州乐园森林水世界于 6 月开园迎宾，单日入园人数创下历史新高。报告期内，旅游板块实现营收 1.29 亿元，接待游客 101.38 万人。

同时，公司以贵州铜仁牙溪农场，以及苏州高新区石帆村共享农庄项目、市干桥特色精品乡村项目为重点，积极推进乡村振兴建设，打造农文旅融合发展的标杆项目。其中，铜仁牙溪农场利用公司文旅品牌优势叠加当地生态资源，打造休闲旅游新标的，带动当地居民致富增收和产业发展；石帆村项目目前正在建设中，一期已完成结构封顶；市干桥乡村民宿改造已于 6 月底开工，计划将于年底交付使用。

## 二、节能环保：以多元发展为主线，拓展延伸产业链

节能环保板块，在持续推进水质净化厂迁扩建及提标改造的基础上，加强循环经济产业园、环保商贸、管网运维、污泥处理、综合能源管理及分布式发电等业务拓展，实现环保多元化经营，建强环保产业链。

报告期内，净水公司完成污水处理量 4,432.21 万吨，较去年同期增长 2.06%。公司旗下净水厂迁扩建及提标改造项目有序推进。目前狮山厂地下净水厂迁建项目主体结构已完成验收，预计将于下半年达到通水试运行条件；浒东厂、白荡厂提标改造项目正在有序推进中。同时，净水公

司积极推进智慧水务平台建设，推动水质净化厂向“数字化”、“智能化”迈进，实现“传统水务”到“智慧水务”的转变。

重点环保项目布局方面，公司与省环保集团成立的平台公司——江苏省环保集团苏州有限公司已完成工商注册，注册资本5亿元，后期将继续围绕生态环境融合体（EOD）项目做好方案研究，加快项目落地；报告期内，环保集团与苏州大乘环保新材料有限公司合资设立苏州高新环保工程技术研发有限公司，积极开展环保涂料的商贸业务，开拓建筑涂料及水性工业防腐漆销售市场，进一步拓宽环保领域涉猎面，环保商贸业务初现雏形。

管网运维养护方面，报告期内，管网公司深入做好高新区雨污水管网运维养护，全面提升雨污水管网设施系统性功能；组织实施分布式污水处理项目，解决区域污水处理能力不足问题，降低污水管网冒溢风险，为高新区水环境提升提供有力保障。

污泥处理方面，优化静脉产业园股权，提升内部管控水平，促进产能提升。报告期内，公司将净水公司原持有的静脉产业园股权整合至环保集团旗下，优化环保集团产业布局，并逐步将静脉产业园打造成具有规模性、独立性的污泥处理专业平台。股权转让完成后，通过建立健全激励机制，加强经营管理革新，有效实施污泥二期技改方案，进一步提升污泥处理量。上半年静脉产业园累计完成污泥处理量4.23万吨，较去年同期增长3.12万吨，增幅280%。

综合能源管理及分布式发电方面，苏高新能源取得了承装（修、试）电力设施许可证，为后续布局电力安装、维修、试验等业务打下基础，进一步夯实区域能源主力服务商地位。上半年，苏高新能源实现营业收入1,299万元，同比增加11%。创智融已建成运营的七个光伏发电项目经营情况稳定，上半年累计发电量496.59万度，实现营业收入347.09万元。

### 三、战略新兴：以高新技术为引领，推动企业创新发展

东菱振动坚持科技创新，在不断加强新品研发、加深产学研合作的同时，积极扩大生产规模，健全考核激励制度，进一步激发企业活力。1-6月，东菱振动实现营业收入1.67亿元，同比增长41.53%；净利润841.82万元，同比增长75.91%。

新产品持续发力。上半年，东菱振动继续加大新品研发力度，相继开发8吨三轴同振电动振动试验系统、车轮耦合道路模拟试验台、6吨高加速度振动台、20吨感应式振动台等新品项目，进一步提升公司非标及高端装备定制化能力，拓宽产品领域，扩大市场销售份额。

产学研深度合作。报告期内，东菱振动联合上海交大、北工大等共同申报的“大型电动振动台试验系统关键技术及装备”项目荣获“上海市科技进步一等奖”；围绕国家发展重大战略，持续发挥技术优势及创新优势，为天舟二号、神舟十二号的推进系统等关键部件提供力学环境测试服务，助力国家航天事业蓬勃发展。

生产规模逐步扩大。上半年，东菱振动通过收购合力电缆公司，获得位于苏州高新区浒墅关的一座厂区，将积极试点智能制造，提高生产效率和生产规模，打造现代化加工制造基地，并基本形成“总部+测试服务基地+加工制造基地”的发展格局。

考核体系不断优化。年内，东菱振动通过建立中心制组织架构、优化公司薪酬管理体系等措施，进一步优化各板块、各中心职能，激发企业活力。同时，结合公司年度经营目标，层层分解任务，系统制定绩效考核激励方案，力争实现“多劳多得、技高者多得”良性循环，激发前端销售、中端技术支持队伍的干劲与活力。

### 四、投资板块：以投资促转型，优化公司利润结构

公司继续扩大高新技术产业的投资平台及投资规模，在寻求产业互动、优化产业结构的同时分享被投企业成长红利，进一步夯实“高新技术产业培育与投资运营商”的战略定位；加快融资租赁项目投放，做好风险管控，建立风险与收益相平衡的发展模式。

股权投资方面，以“直投+基金”的模式开展投资业务，储备优质项目资源。报告期内，公司旗下投资管理公司及产业投资基金参与了苏州固锝、京山轻机定增项目，以及景昱医疗D轮融资；枫桥投资立足生物医药及大健康产业，逐步提升独立投资和领投能力，参与投资了霖晏医疗、美德实医疗等多个项目。截至本报告披露日，明善基金参股的思必驰计划于A股上市，已于2021年6月24日进行上市辅导备案；荣旗科技计划于科创板上市，已于2021年6月29日接受第一轮问询。枫桥投资参股的艾棣维欣已向证监会提交材料，计划在香港上市。同时，苏州高新私募基金管理有限公司于7月份完成私募基金管理人备案登记，为后期拓宽投资业务布局、提升投资管理水平、增强公司盈利能力提供有力保障。

投资收益贡献方面，随着投资版图不断扩张，规模效益持续凸显。报告期内，公司以权益法核算的参股企业杭州银行实现并表利润8,875.16万元。年内收到江苏银行、杭州银行、中新集团、东方创业、柯利达等参股上市公司，以及华泰柏瑞基金分红款合计7,824.09万元。为了进一步盘活资产，优化产业结构，结合战略转型的需要，公司通过二级市场减持江苏银行3,691.49万股，回笼资金2.51亿元；减持中新集团1,349万股，回笼资金1.35亿元。

融资租赁业务在保证合规及风险可控的前提下，持续扩大规模，保持经营优势。上半年，高新福瑞一方面继续开展支持区内中小企业的“微租赁”创新产品，另一方面积极保持与租赁、券商、银行、担保等多个领域机构的合作交流，共担风险，共享收益；上半年实现营业收入8,271.54万元，净利润1,842.74万元；实际完成投放17.17亿元，同比增长149.93%。

#### 五、内部管理：持续优化内部管控，提升转型软实力

公司在做好日常经营的同时全面提升管理水平，坚持党建引领、加强人才建设、优化内控管理，激发公司内生动力，促进长远稳健发展。

党建引领高质量发展。围绕公司转型发展战略，加强党组织建设，开展党史学习等各类主题教育，强化思想理论武装；进一步压紧压实党委主体责任，建立以“党建促经营”为导向、以定量考核与定性考核相结合、年终考核与季度考核相结合的新版党建考核评价体系。

加强人才队伍建设。2021年上半年，公司累计引进硕士及以上学历各类专业青年人才13人，其中青年英才7人；统筹制定青年后备干部体系化培养方案，搭建选拔、培养、考核、激励为一体的循环路径，加强人才对企业转型升级支撑力度；进一步优化人力资源信息化平台，提高人事工作效率。

创新优化内控管理。结合公司实际情况，自上而下搭建内控法务垂直管理体系，推进风险防范和整改，维持公司稳健发展；首次开展为下属企业“搞体检、做服务”的内控诊断工作，创新探索多模式内控体系建设和应用，形成长效机制以防范和化解企业风险。

### 报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

适用 不适用

## 四、报告期内主要经营情况

### (一) 主营业务分析

#### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,817,020,333.39	1,451,862,740.33	25.15
营业成本	1,545,335,294.75	1,209,167,373.19	27.80
公允价值变动收益	111,849,035.26	-104,936,109.66	不适用
财务费用	232,987,316.83	170,702,917.62	36.49

资产处置收益	15,859,899.85	140,965,197.93	-88.75
经营活动产生的现金流量净额	2,145,300,085.99	-4,581,468,534.35	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-878,077,208.76	-1,259,890,786.49	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-900,016,951.87	4,876,070,396.27	-118.46

营业收入变动原因说明：房地产收入结转同比增加

营业成本变动原因说明：房地产成本结转同比增加

公允价值变动收益变动原因说明：持有交易性金融资产公允价值变动

财务费用变动原因说明：开发项目增多，处于不同阶段的项目借款利息资本化率各报告期不同

资产处置收益变动原因说明：待处置资产同比减少

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：销售回笼同比增加，支付土地款同比减少

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：处置金融资产取得的现金流入同比增加

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：偿还银行借款同比增加

## 2 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

### (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

#### 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例(%)	上年期末数	上年期末 数占总资 产的比例 (%)	本期期末金 额较上年期 末变动比例 (%)	情况说明
交易性金融资产	504,990,543.70	0.88	617,414,865.70	1.13	-18.21	处置部分江苏银行股权，及其报告期内公允价值变动
存货	26,684,107,364.61	46.43	25,538,816,114.72	46.78	4.48	地产开发项目投入增加
其他流动资产	1,743,896,527.66	3.03	1,500,788,587.69	2.75	16.20	预售房款增加，预缴税款随之增加
长期应收款	1,185,597,412.65	2.06	668,820,677.37	1.23	77.27	融资租赁项目投放增多
长期股权投资	2,861,667,842.95	4.98	2,580,855,306.32	4.73	10.88	合并范围变动，合肥房地产项目公司改为权益法核算
其他权益工具投资	1,016,015,500.00	1.77	1,122,189,894.00	2.06	-9.46	处置部分中新集团股权，及其报告期内公允价值变动
投资性房地产	1,241,997,604.83	2.16	1,003,174,058.78	1.84	23.81	商业房项目部分出租，转

						入投资性房地产
使用权资产	81,803,689.72	0.14			不适用	执行新租赁准则确认承租项目租金现值
其他非流动资产	302,847,649.43	0.53	195,367,548.28	0.36	55.01	预付拟并购企业收购款
应付账款	2,503,208,213.07	4.36	4,227,050,047.66	7.74	-40.78	支付设备及工程款
其他应付款	4,008,797,517.70	6.97	2,772,446,730.94	5.08	44.59	合并范围扩大,合作项目与少数股东往来款项增加
合同负债	14,648,958,815.38	25.49	11,130,438,517.12	20.39	31.61	地产项目销售回笼,商品房预售款增加
一年内到期的非流动负债	3,083,961,343.16	5.37	1,878,644,676.72	3.44	64.16	长期负债进入一年以内账期
其他流动负债	1,294,829,278.19	2.25	978,801,148.72	1.79	32.29	合同负债对应的税金,与合同负债同比增加
应付债券	4,231,432,234.78	7.36	5,536,050,353.80	10.14	-23.57	部分债券调整至一年内到期的非流动负债
租赁负债	71,838,489.12	0.12			不适用	执行新租赁准则确认承租项目租金及利息

## 2. 境外资产情况

适用 不适用

## 3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	366,811,658.50	监管户、保证金
存货	6,792,746,766.00	银行借款抵押
固定资产	66,179.83	融资租入固定资产
无形资产	435,527,513.57	银行借款抵押
合计	7,595,152,117.90	/

## 4. 其他说明

适用 不适用

### (四) 投资状况分析

#### 1. 对外股权投资总体分析

适用 不适用

报告期末，公司参股股权投资企业共 32 家，主要涉及股权投资、基础设施经营等行业。主要参股企业包括中外运高新物流（苏州）有限公司、华能苏州热电有限责任公司、中新苏州工业园区开发集团股份有限公司、江苏银行股份有限公司、杭州银行股份有限公司、东方国际创业股份有限公司、华泰柏瑞基金管理有限公司、南京金埔园林股份有限公司、苏州高新创业投资集团融联管理有限公司、苏州融联创业投资企业（有限合伙）、苏州新创建设发展有限公司、苏州高新创业投资集团有限公司、苏州明善汇德投资企业（有限合伙）、苏州苏新太浩股权投资合伙企业（有限合伙），参股企业情况请详见财务附注。

### (1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

经公司第九届董事会第三十二次会议审议通过，公司与江苏省环保集团有限公司共同成立江苏省环保集团苏州有限公司，注册资本 5 亿元，其中公司出资 1 亿元，持股比例 20%。截至本报告披露日，合资公司已完成工商注册。双方将通过合资公司合作推进苏州高新区 EOD 项目建设，打造生态环境综合体，拓展延伸环保产业链。

经公司第九届董事会第三十七次会议审议通过，公司通过增资和股权转让的方式，以自有资金出资 19,900 万元，取得苏州食行生鲜电子商务有限公司（以下简称“苏州食行”）51%股权。本次收购事项有利于公司借助长三角一体化战略优势，进一步整合苏州食行线上平台及商贸公司旗下“虹桥品汇苏州港”的优质商贸资源，优化产业结构，提升发展质量。截至本报告披露日，本次交易已完成。

报告期内，环保集团与苏州大乘环保新材合资成立苏州高新环保工程技术中心有限公司。合资公司注册资本 1,000 万元，环保集团出资 800 万元，持股比例 80%。双方将积极开展环保涂料商贸业务，建筑涂料及水性工业防腐漆销售。成立合资公司有利于公司进一步整合地产与环保资源，借助公司现有住宅开发资源优势，积极开拓环保商贸业务，加强地产与环保板块的协同联动，实现环保产业多元化发展。

报告期内，投资管理公司出资 2,000 万元参与认购苏州固得电子股份有限公司（苏州固得，002079.SZ）非公开发行股份，认购股份数为 259.07 万股，认购价格为 7.72 元/股；投资管理公司与明善基金分别出资 3,000 万元共同参与认购湖北京山轻工机械股份有限公司（京山轻机，000821.SZ）非公开发行股份，合计认购股份数为 940.44 万股，认购价格为 6.38 元/股。参与定增项目有利于公司进一步整合优质资源，优化产业结构、获取投资收益，推动公司向“高”、“新”产业的转型升级。

### (2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

经公司第九届董事会第三十次会议审议通过，公司认购杭州银行可转债 2,984,490 张，单价为 100 元/张，共计投资资金 29,844.90 万元。截至本报告披露日，公司所认购的杭州银行可转债已全部减持完毕，成交总价 33,862.92 万元，减持均价 113.46 元/张，减持收益 4,017.12 万元（未考虑税费影响）。

2021 年 1 月 11 日，公司控股子公司地产集团通过市场竞拍方式取得江苏省常熟市 2021B-001 号宗地土地使用权，该地块位于常熟市滨江新市区江洲路以南、江南大道以东、青春路以北，土地面积 37,045 平方米，土地用途为城镇住宅用地，出让年限 70 年，容积率 2.0-2.3；建筑密度 ≤25%；绿地率 ≥30%；该地块起拍总价 41,580 万元，最终成交总价 46,963.1251 万元。

### (3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	617,414,865.70	504,990,543.70	-112,424,322.00	183,679,910.47
应收款项融资	6,420,579.59	9,324,570.05	2,903,990.46	
其他权益工具投资	1,122,189,894.00	1,016,015,500.00	-106,174,394.00	
其他非流动金融资产	27,499,440.00	21,499,440.00	-6,000,000.00	
合计	1,773,524,779.29	1,551,830,053.75	-221,694,725.54	183,679,910.47

### (五) 重大资产和股权出售

适用 不适用

### (六) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

- 地产集团，注册资本 220,000.00 万元人民币，公司持有其 84.94%的股权。该公司主要业务：房地产开发、经营、项目建设管理。至 2021 年 6 月 30 日，该公司总资产 44,534,676,619.09 元；2021 年上半年实现营业收入 1,304,263,757.61 元，净利润-198,921,455.95 元
- 徐州投资，注册资本 100,000 万元人民币，公司持有其 100%的股权，该公司主要业务：项目投资及咨询；旅游资源开发；游乐场所管理服务；土木工程建筑施工；房屋中介代理。至 2021 年 6 月 30 日，该公司总资产 1,584,259,716.94 元；2021 年上半年实现营业收入 19,564,799.44 元，净利润 18,528,496.93 元。
- 环保集团，注册资本 100,000 万元人民币，公司持有其 100%的股权。该公司主要业务：环保产业的投资；环保新技术、新设备、新产品、新材料的开发及示范推广及综合利用；环保工程、市政工程及工业给排水工程项目投资，建设以及运营管理；水环境综合开发治理；环保、市政工程设计、咨询以及相关技术服务。至 2021 年 6 月 30 日，该公司总资产 179,680,383.80 元；2021 年上半年实现营业收入 28,748,023.98 元，净利润 1,130,689.38 元。
- 净水公司，注册资本 30,000 万元人民币，公司持有其 75%的股权，该公司主要业务：生活、工业污水的处理；污水厂、泵站的建设和管理；污水水质检测；环境污染治理设施运行，污泥接种技术服务；承接市政工程的施工、维修、养护；污水管网、污水泵站等排水设施的运营管理；河道、泵闸等水利设施运营管理；承建河湖水系工程、生态建设工程；物业管理。至 2021 年 6 月 30 日，该公司总资产 2,096,201,614.24 元；2021 年上半年实现营业收入 93,767,505.98 元，净利润 7,195,863.27 元。
- 旅游集团，注册资本 15,503.38 万美元，公司持有其 75%的股权。该公司主要业务：经营游乐园及其它旅游配套服务设施；宾馆；酒店管理；餐饮服务；餐饮管理；自有物业的管理和出租；苗木、花卉、盆景的培植、设计、销售和售后服务；礼仪服务；泳池经营；旅游用品、百货、工艺美术品、服装鞋帽、箱包的销售。至 2021 年 6 月 30 日，该公司总资产 6,649,835,317.90 元；2021 年上半年实现营业收入 129,262,879.17 元，净利润-112,298,512.78 元。
- 东菱振动，注册资本 2,100.00 万元人民币，公司持有其 73.53%的股权。该公司主要业务：振动、冲击、碰撞、功放（电源）、各类传感器、环境试验、疲劳试验设备及其测试仪器的开发、设计、制造、销售和维修服务；经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口的业务。至 2021 年 6 月 30 日，该公司总资产 782,134,834.90 元；2021 年上半年实现营业收入 166,613,993.09 元，净利润 8,418,230.63 元。
- 投资管理公司，注册资本 30,000 万元人民币，公司持有其 100%的股权。该公司主要业务：投资



管理；股权投资；创业投资咨询、并购重组顾问；投资策划、上市策划及其他资本运作策划业务。至 2021 年 6 月 30 日，该公司总资产 212,479,021.91 元；2021 年上半年实现营业收入 720,066.12 元，净利润 9,565.21 元。

- 福瑞融资租赁，注册资本 30,000 万元人民币，公司持有其 55%的股权，该公司主要业务：融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁资产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和非融资性担保；兼营与主营业务有关的商业保理业务；医疗器械的批发。至 2021 年 6 月 30 日，该公司总资产 2,809,833,648.43 元；2021 年上半年实现营业收入 82,715,424.03 元，净利润 18,427,377.40 元。
- 苏高新能源，注册资本 20,000 万元人民币，公司持有其 55%的股权，该公司主要业务：电、热、汽等能源产品的销售；供热、配电设施的销售、运营、维护、检修和技术服务；电力、热力技术开发，节能技术开发；储能站的建设与能源销售；分布式能源系统建设运营；能源合同管理；电力需求侧管理；电力交易云平台的建立及维护；碳排放权管理与转让、节能减排技术转让、资源综合利用管理与转让、排污权管理与转让。至 2021 年 6 月 30 日，该公司总资产 39,336,849.09 元；2021 年上半年实现营业收入 12,991,049.04 元，净利润 234,068.61 元。
- 创智融，注册资本 15,000 万元人民币，公司持有其 100%的股权，该公司主要业务：新能源领域内的技术开发；分布式能源项目的投资、建设、经营管理、并提供技术开发与相关信息咨询；新能源汽车充电站的投资、建设、经营管理并提供技术开发与相关技术咨询；新能源汽车租赁。至 2021 年 6 月 30 日，该公司总资产 54,934,811.68 元；2021 年上半年实现营业收入 3,470,918.27 元，净利润 664,772.63 元。

#### 主要参股公司：

- 苏州高新万阳置地有限公司，注册资本 100,000 万元人民币，公司间接持有其 50%的股权。该公司主要业务：房地产开发、房地产销售；房地产中介服务。至 2021 年 6 月 30 日，该公司总资产 5,259,349,508.99 元；2021 年上半年实现营业收入 318,324,323.67 元，净利润 2,924,669.60 元。
- 华能苏州热电有限责任公司，注册资本 60,000 万元人民币，公司直接持有其 30.31%的股权，该公司经营范围：电力的生产和供应；电力项目的投资、建设、运营、管理；热力的生产和供应；供热管网的投资、建设、运营、管理；蒸汽、热水、冷水的购销；配电网的投资、建设、运营、检修；清洁能源的开发和利用；售电业务；电力购销；合同能源管理；机电设备、管道的安装和检修；除盐水和粉煤灰的销售。至 2021 年 6 月 30 日，该公司总资产 2,147,261,716.67 元；2021 年上半年实现营业收入 798,502,502.64 元，净利润 42,202,028.61 元。
- 苏州融联创业投资企业（有限合伙），注册资本 33,400 万元人民币，公司直接持有其 29.94%的股权，该公司经营范围：创业投资；代理其他创业投资企业、机构或个人的创业投资业务；创业投资管理、咨询服务。至 2021 年 6 月 30 日，该公司总资产 285,096,963.05 元；2021 年上半年实现营业收入 0 元，净利润 518,888.10 元。
- 中外运高新物流（苏州）有限公司，注册资本 1,957 万美元，公司直接持有其 40%的股权，该公司经营范围：短途运输、综合货运站等。至 2021 年 6 月 30 日，该公司总资产 417,450,275.76 元；2021 年上半年实现营业收入 72,090,196.02 元，净利润 10,480,069.11 元。
- 苏州明善汇德投资企业（有限合伙），注册资本 10,196 万元人民币，公司间接持有其 49.98%的股权，该公司经营范围：股权投资、创业投资、对外投资、投资管理。至 2021 年 6 月 30 日，该公司总资产 189,690,300.92 元；2021 年上半年实现营业收入 0 元，净利润-111,834.27 元。
- 苏州苏新太浩股权投资合伙企业（有限合伙），注册资本 10,000 万元人民币，公司直接持有其 49%的股权，该公司经营范围：从事投资及相关管理、咨询服务、受托管理股权投资企业。至 2021 年 6 月 30 日，该公司总资产 96,128,168.51 元；2021 年上半年实现营业收入 0 元，净利润

-1,904,385.37元。

- 杭州银行股份有限公司，注册资本 5,930,200,432 元人民币，公司直接持有其 1.99%的股权，该公司经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；经中国人民银行批准，经营结汇、售汇业务；以及从事经银行保险监督管理机构批准的其他业务。至 2021 年 6 月 30 日，该公司总资产 1,286,599,234,000.00 元；2021 年上半年实现营业收入 14,875,704,000.00 元，净利润 5,006,857,000.00 元。报告期内公司按权益法核算持有的杭州银行股权确认的投资收益为 88,751,154.30 元。
- 东方国际创业股份有限公司，注册资本 86,845.9428 万元，公司直接持有其 4.73%的股权，该公司经营范围：自营和代理除国家统一组织或核定经营的进出口商品以外的商品及技术进出口业务，“三来一补”和进料加工，生物、医药化工产品的开发、生产、销售，国际货运代理，实业和高新技术产业投资，对销贸易、转口贸易和服务贸易；批发非实物方式：预包装食品（含冷冻冷藏、不含熟食卤味）、乳制品（含婴幼儿配方乳粉），销售：服装服饰、鞋帽、针织品、皮革制品、箱包、日用品。至 2021 年 6 月 30 日，该公司总资产 19,082,569,972.45 元；2021 年上半年实现营业收入 22,842,253,023.16 元，净利润 211,076,817.23 元。报告期内公司按权益法核算持有的东方创业股权确认的投资收益为 5,188,387.11 元。

## (七) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 五、其他披露事项

### (一) 可能面对的风险

适用 不适用

#### 1、政策风险

2021 年，中央层面对地产调控政策的定调趋稳，基本保持了连续性和稳定性。房地产板块在“房住不炒”、“因城施策”的政策共振下，仍旧以稳为主，短期内不会出现大幅波动。同时随着“三道红线”、房贷集中度管理、集中供地政策全面实施，中小房企的生存环境预计将更加艰难。

#### 2、行业风险

近年来房地产各类政策的调控和收紧都在有效的引导资源和流量向头部房企集中，伴随资源的定向流动，头部房企抢占的市场份额也越高，行业的集中度也相应不断走高，行业的竞争强度也将愈演愈烈，中小规模房企的增长空间进一步受限、规模竞争压力提升。未来高杠杆、高负债运营模式无法持续，倒逼房企平衡财务杠杆、提升运营管控效率、深化销售渠道、提速现金回流。

#### 3、经营风险

土地购置成本上涨，压缩了传统地产项目的利润空间，同时受到限购、限贷、限价政策的影响，商品房经营压力有所增大。

为应对以上风险，公司一方面对国家政策导向进行深入研究，紧跟政策动向，在传统住宅开发项目与龙头企业合作、提升操盘效率和经营效益的同时，通过向产业地产领域转型，提升地产项目附加值，丰富产城融合的运营经验；另一方面，继续发挥本土化优势，通过整合区域高新技术产业的优质资源，以非银金融及高新技术产业投资为抓手，进一步向“高”、“新”产业延伸。

### (二) 其他披露事项

适用 不适用

## 第四节 公司治理

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2021 年第一次临时股东大会	2021 年 2 月 23 日	www.sse.com.cn	2021 年 2 月 24 日	审议通过了《关于选举公司董事的议案》
2021 年第二次临时股东大会	2021 年 3 月 11 日	www.sse.com.cn	2021 年 3 月 12 日	审议通过了《关于变更公司董事的议案》
2021 年第三次临时股东大会	2021 年 3 月 15 日	www.sse.com.cn	2021 年 3 月 16 日	审议通过了《关于全资子公司于境外发行债券的议案》
2020 年年度股东大会	2021 年 5 月 20 日	www.sse.com.cn	2021 年 5 月 21 日	审议通过了《苏州高新 2020 年度董事会工作报告》、《苏州高新 2020 年度监事会工作报告》、《苏州高新 2020 年度财务决算报告》、《苏州高新 2020 年度利润分配方案》、《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）负责本公司审计工作的议案》、《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）负责出具本公司内部控制审计报告的议案》、《关于公司向部分金融机构申请综合授信额度的议案》、《关于 2021 年度为全资及控股子公司提供融资担保额度的议案》、《关于授权公司发行债务融资工具的议案》、《关于使用闲置自有资金购买保本型理财产品的议案》、《关于对公司土地竞拍专项授权的议案》、《关于调整独立董事津贴的议案》、《关于变更独立董事的议案》
2021 年第四次临时股东大会	2021 年 6 月 8 日	www.sse.com.cn	2021 年 6 月 9 日	审议通过了《关于变更公司监事的议案》

**表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会**

□适用 √不适用

**股东大会情况说明**

√适用 □不适用

**2021 年第一次临时股东大会：**

出席会议表决的股东及代理人共计 35 人，代表有表决权的股份总数 511,984,817 股，占公司有表决权股份总数的 44.4704%。江苏竹辉律师事务所汤敏、李国兴律师到会并现场出具了法律意见书。

**2021 年第二次临时股东大会：**

出席会议表决的股东及代理人共计 13 人，代表有表决权的股份总数 505,679,900 股，占公司有表决权股份总数的 43.9227%。江苏竹辉律师事务所汤敏、原浩律师到会并现场出具了法律意见书。

**2021 年第三次临时股东大会：**

出席会议表决的股东及代理人共计 31 人，代表有表决权的股份总数 508,146,517 股，占公司有表决权股份总数的 44.1370%。江苏竹辉律师事务所汤敏、原浩律师到会并现场出具了法律意见书。

**2020 年年度股东大会：**

出席会议表决的股东及代理人共计 31 人，代表有表决权的股份总数 509,298,017 股，占公司有表决权股份总数的 44.2370%。江苏竹辉律师事务所汤敏、周伟希律师到会并现场出具了法律意见书。

**2021 年第四次临时股东大会：**

出席会议表决的股东及代理人共计 13 人，代表有表决权的股份总数 506,074,800 股，占公司有表决权股份总数的 43.9570%。江苏竹辉律师事务所汤敏、周伟希律师到会并现场出具了法律意见书。

**二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况**

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形
沈明	副董事长	选举
沈明	总经理	聘任
龙娟	董事	选举
史丽萍	独立董事	选举
余传剑	监事	选举
孔丽	原董事	离任
蔡志勇	原独立董事	离任
王永伟	原监事	离任

**公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明**

□适用 √不适用

**三、利润分配或资本公积金转增预案****半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案**

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	0

每 10 股派息数(元) (含税)	0
每 10 股转增数 (股)	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
不适用	

#### 四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

##### (一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

##### (二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

## 第五节 环境与社会责任

### 一、环境信息情况

#### (一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

##### 1. 排污信息

适用 不适用

序号	污水厂名称	名称	年平均排放浓度 (mg/L)	年排放总量 (吨)	执行排放标准 (mg/L)	许可排放总量 (吨/年)	排放方式	污水排口数(个)
1	狮山水质净化厂	COD	20.9	541.7	50.0	1,460.0	连续	1
		氨氮	0.8	20.7	5(8)	233.6		
		总磷	0.20	5.2	0.5	14.6		
		总氮	5.9	152.9	20.0	584.0		
		SS	6.7	173.7	10.0	292.0		
2	枫桥水质净化厂	COD	19.3	543.0	60.0	1,460.0	连续	1
		氨氮	0.3	8.4	5(8)	146.0		
		总磷	0.14	3.9	0.5	14.6		
		总氮	6.1	171.6	15.0	438.0		
		SS	6.7	188.5	10.0	292.0		
3	白荡水质净化厂	COD	19.6	224.2	60.0	876.0	间歇	1
		氨氮	0.3	3.8	5(8)	73.0		
		总磷	0.24	2.7	0.5	7.3		
		总氮	7.4	84.4	15.0	219.0		
		SS	6.6	75.0	10.0	146.0		
4	浒东水质净化厂	COD	29.0	338.4	60.0	876.0	间歇	1
		氨氮	0.9	10.5	5(8)	73.0		
		总磷	0.14	1.6	0.5	7.3		

		总氮	3.7	43.2	15.0	219.0		
		SS	6.8	79.4	10.0	146.0		
5	科技城水质净化厂	COD	18.4	235.3	50.0	730.0	间歇	1
		氨氮	0.3	3.8	5 (8)	73.0		
		总磷	0.12	1.5	0.5	7.3		
		总氮	5.7	72.9	20.0	292.0		
		SS	6.1	78.0	10.0	146.0		

## 2. 防治污染设施的建设和运行情况

√适用 □不适用

狮山水质净化厂：1996年3月开始投入运行，其一期、二期工程1999年10月14日通过环保验收，三期及提标工程分别于2002年9月28日、2013年3月28日通过环保验收，目前运行状态正常；管理性提标2020年6月开工，2020年9月正式投入运行；再生水项目2015年5月试生产；管理性提标工程2020年9月开工，2020年12月完成安装调试。

枫桥水质净化：2004年11月建成，一期工程、二期结合提标工程分别于2005年8月1日、2013年3月29日通过环保验收，目前运行状态正常；管理性提标2019年10月开工，2019年12月完成安装调试。

白荡水质净化厂：2006年12月建成，一期、提标工程分别于2008年1月29日、2013年3月26日通过环保验收，目前运行状态正常；管理性提标2020年7月开工，2020年10月完成安装调试；除臭工程于2019年12月底开工，2020年7月底完成安装调试；管理性提标工程2020年9月开工，2020年12月完成安装调试。

浒东水质净化厂：2009年1月建成，一期、提标工程分别于2009年3月25日、2013年7月30日通过环保验收，目前运行状态正常；管理性提标2020年8月开工，2020年11月完成安装调试；除臭项目2019年12月底开工，2020年7月完成安装调试；管理性提标工程2020年9月开工，2020年12月完成安装调试。

科技城水质净化厂：2010年12月建成，一期、提标工程分别于2011年5月5日、2016年12月27日通过环保验收；综合整治项目于2016年12月27日通过环保验收，目前运行状态正常；管理性提标2019年10月开工，2019年12月完成安装调试。

## 3. 建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

√适用 □不适用

各水质净化厂建设及提标改造项目对应环境影响评价报告书（表）均获得苏州市环境保护局批复。狮山水质净化厂、枫桥水质净化处理厂建设及提标改造项目均通过苏州市环境保护局验收；白荡水质净化厂、浒东水质净化厂、科技城水质净化厂建设及提标改造项目均通过苏州国家高新技术产业开发区生态环境局验收。

各水质净化厂均已获得苏州国家高新技术产业开发区生态环境局发放的排污许可证。

## 4. 突发环境事件应急预案

√适用 □不适用

各水质净化厂突发环境事件应急预案已于2020年12月31日签署发布，并报送至苏州高新区（虎丘区）环境监察大队备案。

## 5. 环境自行监测方案

√适用 □不适用

各水质净化厂已于2021年初编制完成《江苏省国家重点监控企业自行监测方案》。

**6. 报告期内因环境问题受到行政处罚的情况**

适用 不适用

**7. 其他应当公开的环境信息**

适用 不适用

**(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明**

适用 不适用

**(三) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明**

适用 不适用

**(四) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息**

适用 不适用

2020 年底各厂完成管理性提标工程，2021 各厂执行“苏州特别排放标准限值”。

**(五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果**

适用 不适用

2021 各厂执行出水标准由“GB18918-2002”一级 A 提升至“苏州特别排放标准限值”，2020 年各厂实施管理性提标工程，并于 2020 年底完成。

**二、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况**

适用 不适用

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

#### (一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与再融资相关的承诺	解决同业竞争	控股股东及实际控制人	详见《公司本次非公开发行股票过程中有关承诺的公告》(2014-043号)	2014年4月20日	否	是	无	无
	其他	公司、控股股东及实际控制人	详见《公司本次非公开发行股票过程中有关承诺的公告》(2014-043号)	2014年12月29日	否	是	无	无

### 二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

### 三、违规担保情况

适用 不适用

### 四、半年报审计情况

适用 不适用

### 五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

适用 不适用

### 六、破产重整相关事项

适用 不适用



七、重大诉讼、仲裁事项

√本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 □本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

□适用 √不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

报告期内：									
起诉(申请)方	应诉(被申请人)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
苏州高新福瑞融资租赁有限公司	神雾科技集团股份有限公司、北京华福工程有限公司、湖北神雾热能技术有限公司、吴道洪	北京华福工程有限公司、湖北神雾热能技术有限公司、吴道洪	诉讼	福瑞租赁于2016年9月与神雾集团分别签署了三份融资性售后回租合同及相关文件。后因神雾集团未能按期支付租金，故福瑞租赁向法院提起诉讼。	118,888,237.66（截至2021年6月30日）	否	2019年10月21日，苏州市中级人民法院判决（【2018】苏05民初1575号）：被告神雾科技集团股份有限公司于本判决生效之日起十日内偿付原告苏州高新融资租赁有限公司租金82,704,861元及相应的滞纳金、律师费用损失695,546.00元等。	一审判决已生效。	福瑞公司于2020年4月3日接到湖北神雾热能技术有限公司破产管理人通知，该公司已经进入破产程序。目前第一次债权人会议已于2020年6月30日召开，福瑞公司最终确认对湖北神雾热能技术有限公司债权金额为人民币：96,548,110.11元。目前，担保方北京华福的债务人有一笔财政拨款资金正在进行相应审批流程。若审批顺利，律所会协调各方将该资金直接在北京华福的若干债权人中分配，福瑞公司

									未来可能分配到一定比例的资金。
苏州东菱振动试验仪器有限公司	王孝忠、吴国雄、吴斌、金林生、陈冬良、江运泰、肖仲义	无	诉讼	2017年5月12日,苏州高新与东菱振动、王孝忠等七人签订《股权收购协议》,工商交割后,东菱振动因交割前对外担保事宜于交割日后承担了26,789,281.1元的担保责任,经追偿以被执行人无可供执行财产终结本次追偿的执行案件。根据《股权收购协议》第五条约定,东菱振动依约向王孝忠等七人追偿。	28,955,815.71元及相应利息	否	2021年2月24日苏州市虎丘区人民法院一审判决(【2020】苏0505民初731号):被告吴国雄、吴斌、金林生、陈冬良、江运泰、肖仲义、王益斐、鲍纯赔偿原告因承担担保责任所受损失26,789,281.06元及资金占用损失1,474,463.48元(资金占用损失暂计至2019年8月19日,此后以26,789,281.06元为基数,按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际支付之日止),被告王益斐、鲍纯在继承王孝忠遗产范围内对上述债务承担付款责任。但对方已上诉,正在等待二审。	一审已判决,对方已上诉,正在等待二审。	一审已判决,对方已上诉,正在等待二审。
苏州新区高新技术产业股份有限公司	王孝忠、吴国雄、吴斌、金林生、陈冬良、江运泰、肖仲义	无	诉讼	7位被告曾在2017年2月决议对苏州东菱振动试验仪器有限公司2016年年度利润进行分红,实际分红金额为人民币2,693,580元,其中向原自然人股东(即7位被告)分红	1,899,480元及相应利息	否	2021年3月9日苏州市虎丘区人民法院一审判决(【2020】苏0505民初942号):被告吴国雄、吴斌、金林生、陈冬良、江运泰、肖仲义、王益斐、鲍纯应于判决	一审已判决,对方已上诉,正在等待二审。	一审已判决,对方已上诉,正在等待二审。

				1,899,480元。苏州高新认为该笔分红违反双方《股权收购协议》第9条约定, 诉请法院要求7位被告赔偿苏州高新损失人民币1,899,480元及相应利息。			生效之日起十日内赔偿原告所受损失1,899,480元及资金占用利息损失270,884.06元(资金占用利息损失暂计至2020年3月6日, 此后以1,899,480元为基数, 按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际支付之日止), 被告王益斐、鲍纯在继承王孝忠遗产范围内对上述债务承担付款责任。但对方已上诉, 正在等待二审。		
苏州新区高新技术产业股份有限公司	吴国雄、吴斌、王益斐、鲍纯、中国对外经济贸易信托有限公司	无	诉讼	2017年5月12日, 苏州高新、王孝忠、被告一、被告二及苏州东菱振动试验仪器有限公司签订《股权收购协议》, 协议中约定了业绩承诺和补偿条款。现王孝忠、被告一及被告二因未能完成利润承诺期间的业绩承诺, 故苏州高新提起诉讼。	37,767,500	否	2021年8月25日虎丘法院举行听证, 对双方补充证据进行质证。	截至披露日, 一审未判决。	截至披露日, 一审未判决。

## (三) 其他说明

□适用 √不适用

## 八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

## 九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

报告期内，公司及控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

## 十、重大关联交易

### (一) 与日常经营相关的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司拟以自有资金购买苏州科技城科新文化旅游发展有限公司所持有的苏州市高新区锦峰国际商务广场 1 幢 1601、1701 室，总建筑面积 3,968.08 平方米，交易价格 4,950 万元。	《苏州高新关于公司购买办公用房的关联交易公告》（公告编号：2021-032）

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### 4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

### (三) 共同对外投资的重大关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司拟出资 4,000 万元，与苏州高新创业投资集团融享投资管理有限公司、苏州高新创业投资集团有限公司、邱玥芳联合发起设立私募基金，基金总规模 1 亿元。	《苏州高新关于参与设立私募基金的公告》（公告编号：2021-035）

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

## 3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

## (四) 关联债权债务往来

## 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

## 3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

## (五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

□适用 √不适用

## (六) 其他重大关联交易

□适用 √不适用

## (七) 其他

□适用 √不适用

## 十一、重大合同及其履行情况

## 1 托管、承包、租赁事项

□适用 √不适用

## 2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）															
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债情况	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）															
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）															
公司对子公司的担保情况															
报告期内对子公司担保发生额合计							1,124,803,750.00								
报告期末对子公司担保余额合计（B）							5,081,303,350.00								
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）															
担保总额（A+B）							5,081,303,350.00								
担保总额占公司净资产的比例（%）							33.18								
其中：															

为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	2,732,078,350.00
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	2,732,078,350.00
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	

### 3 其他重大合同

适用 不适用

### 十二、其他重大事项的说明

适用 不适用

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

##### 3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、股东情况

#### (一) 股东总数：

截止报告期末普通股股东总数(户)	59,170
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

#### (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况						
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有 有限	质押、标记或冻结情 况	股东性 质

				售条件股份数量	股份状态	数量	
苏州苏高新集团有限公司		504,194,894	43.79	0	无		国有法人
东方国际创业股份有限公司	31,068,214	31,068,214	2.70	0	未知		国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司		23,032,000	2.00	0	未知		国有法人
百年人寿保险股份有限公司—自有资金		13,341,133	1.16	0	未知		境内非国有法人
华宝信托有限责任公司		9,443,859	0.82	0	未知		国有法人
陈克春		9,270,068	0.81	0	未知		境内自然人
杨捷		6,531,000	0.57	0	未知		境内自然人
中国对外经济贸易信托有限公司—苏高新企业并购管理事务管理单一信托1号		6,086,312	0.53	0	冻结	3,098,956	境内非国有法人
苏州创元投资发展(集团)有限公司		5,255,686	0.46	0	未知		国有法人
陈万源	541,964	4,693,461	0.41	0	未知		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
苏州苏高新集团有限公司	504,194,894	人民币普通股	504,194,894				
东方国际创业股份有限公司	31,068,214	人民币普通股	31,068,214				
中央汇金资产管理有限责任公司	23,032,000	人民币普通股	23,032,000				
百年人寿保险股份有限公司—自有资金	13,341,133	人民币普通股	13,341,133				
华宝信托有限责任公司	9,443,859	人民币普通股	9,443,859				
陈克春	9,270,068	人民币普通股	9,270,068				
杨捷	6,531,000	人民币普通股	6,531,000				
中国对外经济贸易信托有限公司—苏高新企业并购管理事务管理单一信托1号	6,086,312	人民币普通股	6,086,312				
苏州创元投资发展(集团)有限公司	5,255,686	人民币普通股	5,255,686				
陈万源	4,693,461	人民币普通股	4,693,461				
前十名股东中回购专户情况说明	不适用。						

上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用。
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东是否存在关联关系或一致行动。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用。

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

适用 不适用

### 三、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(三) 其他说明

适用 不适用

### 四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

(一) 企业债券

适用 不适用



## (二) 公司债券

√适用 □不适用

## 1. 公司债券基本情况

单位：元币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在 终止上市 交易的风 险
苏州高新污水处理有限公司非公开发行 2020 年公司债券	20 污水债	166742	2020 年 5 月 6 日	2020 年 5 月 6 日	2022 年 5 月 6 日	100,000,000	3.68	每年付息一次, 到期一次还本	上海证券交易所	面向合格投资者	非公开交易	否
苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)	20 苏新 01	175363	2020 年 11 月 17 日	2020 年 11 月 17 日	2025 年 11 月 17 日	1,700,000,000	3.95	每年付息一次, 到期一次还本	上海证券交易所	面向合格投资者	公开交易	否
苏州新区高新技术产业股份有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)	21 苏新 01	175920	2021 年 4 月 1 日	2021 年 4 月 1 日	2026 年 4 月 1 日	800,000,000	3.85	每年付息一次, 到期一次还本	上海证券交易所	面向合格投资者	公开交易	否
苏州高新旅游产业集团有限公司非公开发行 2021 年绿色公司债券(第一期)	G21 苏旅 1	196523	2021 年 7 月 15 日	2021 年 7 月 15 日	2024 年 7 月 15 日	100,000,000	4.30	每年付息一次, 到期一次还本	上海证券交易所	面向合格投资者	非公开交易	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

□适用 √不适用

逾期未偿还债券

□适用 √不适用

关于逾期债项的说明

适用 不适用

## 2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

## 3. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

## 4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

## 5. 公司债券其他情况的说明

适用 不适用

### (三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

适用 不适用

#### 1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：元币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易 场所	投资者适 当性安排 (如有)	交易 机制	是否存 在终止 上市交 易的风 险
苏州新区高新技术产业股份有限公司2017年度第一期中期票据	17 苏州高新 MTN001	101754025.I B	2017年3 月27日	2017年3 月27日	2024年3月27日	1,400,000,0 00	5.05	每年付息一次， 到期一次还本	中 国 银 行 间 市 场	面向合格 投资者	公 开 交 易	否
苏州乐园发展有限公司2016年度第一期项目收益票据	16 苏州乐园 PRN001	121613001.I B	2016年10 月27日	2016年10 月27日	2023年10月27 日	200,000,000	5.20	每年付息一次， 第五年开始到第 七年每年分别归 本金的 20%、30% 和 50%	中 国 银 行 间 市 场	面向合格 投资者	公 开 交 易	否
苏州乐园发展有限公司2017年度第一期项目收益票据	17 苏州乐园 PRN001	121713001.I B	2017年4 月11日	2017年4 月11日	2024年4月11日	50,000,000	5.20	每年付息一次， 第五年开始到第 七年每年分别归 本金的 20%、30%	中 国 银 行 间 市 场	面向合格 投资者	公 开 交 易	否

								和 50%				
苏州新区高新技术产业股份有限公司2017年度第二期中期票据	17 苏州高新 MTN002	101758035.I B	2017年8月23日	2017年8月23日	2099年12月31日(注)	1,400,000,000	6.05	每年付息一次	中国银行间市场	面向合格投资者	公开交易	否
苏州新区高新技术产业股份有限公司2018年度第一期中期票据	18 苏州高技 MTN001	101801099.I B	2018年9月21日	2018年9月21日	2099年12月31日(注)	600,000,000	6.30	每年付息一次	中国银行间市场	面向合格投资者	公开交易	否
苏州新区高新技术产业股份有限公司2019年度第一期定向债务融资工具	19 苏州高技 PPN001	031900060.I B	2019年1月18日	2019年1月18日	2022年1月18日	1,000,000,000	4.70	每年付息一次,到期一次还本	中国银行间市场	面向合格投资者	非公开交易	否
苏州新区高新技术产业股份有限公司2019年度第二期非公开定向债务融资工具	19 苏州高技 PPN002	031900447.I B	2019年5月17日	2019年5月17日	2022年5月17日	1,000,000,000	4.69	每年付息一次,到期一次还本	中国银行间市场	面向合格投资者	非公开交易	否
苏州新区高新技术产业股份有限公司2020年度第一期定向债务融资工具(专项扶贫)	20 苏州高技 PPN001	032001007.I B	2020年12月7日	2020年12月8日	2023年12月8日	100,000,000	4.00	每年付息一次,到期一次还本	中国银行间市场	面向合格投资者	非公开交易	否

注：本次注册发行的中期票据为永续中期票据，实际兑付日以后续公告为准。

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

关于逾期债项的说明

适用 不适用

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

5. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

适用 不适用

(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

(五) 主要会计数据和财务指标

适用 不适用

单位：元币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减 (%)	变动原因
流动比率	1.66	1.91	-13.09	流动负债增幅高于流动资产，导致该指标下降
速动比率	0.66	0.77	-14.29	流动负债增幅高于流动资产，导致该指标下降
资产负债率 (%)	73.35	71.66	增加 1.69 个百分点	负债总额增长
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减 (%)	变动原因
EBITDA 利息保障 倍数	0.85	0.75	13.33	息税折旧摊销前利润增加
贷款偿还率 (%)	100	100		
利息偿付率 (%)	100	100		

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、 审计报告

□适用 √不适用

### 二、 财务报表

#### 合并资产负债表

2021年6月30日

编制单位：苏州新区高新技术产业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	4,104,743,308.65	4,069,578,544.92
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	504,990,543.70	617,414,865.70
衍生金融资产			
应收票据	七、4		10,068,325.80
应收账款	七、5	458,577,906.14	664,029,133.24
应收款项融资	七、6	9,324,570.05	6,420,579.59
预付款项	七、7	197,736,721.36	153,281,552.18
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、8	9,051,064,744.47	9,233,796,435.51
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、9	26,684,107,364.61	25,538,816,114.72
合同资产	七、10	35,973,140.53	36,315,162.50
持有待售资产	七、11	135,469,128.27	173,929,086.94
一年内到期的非流动资产	七、12	1,353,904,128.74	823,967,197.79
其他流动资产	七、13	1,743,896,527.66	1,500,788,587.69
流动资产合计		44,279,788,084.18	42,828,405,586.58
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、16	1,185,597,412.65	668,820,677.37
长期股权投资	七、17	2,861,667,842.95	2,580,855,306.32
其他权益工具投资	七、18	1,016,015,500.00	1,122,189,894.00
其他非流动金融资产	七、19	21,499,440.00	27,499,440.00
投资性房地产	七、20	1,241,997,604.83	1,003,174,058.78
固定资产	七、21	3,796,888,169.96	3,646,803,746.04
在建工程	七、22	878,430,585.30	774,889,405.89

生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、25	81,803,689.72	
无形资产	七、26	1,102,034,811.25	1,149,856,189.41
开发支出			
商誉	七、28	116,756,458.05	103,144,260.42
长期待摊费用	七、29	123,070,013.01	76,202,126.64
递延所得税资产	七、30	469,175,861.03	412,973,001.79
其他非流动资产	七、31	302,847,649.43	195,367,548.28
非流动资产合计		13,197,785,038.18	11,761,775,654.94
资产总计		57,477,573,122.36	54,590,181,241.52
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、32		50,077,833.33
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、35	127,370,000.00	251,170,000.00
应付账款	七、36	2,503,208,213.07	4,227,050,047.66
预收款项	七、37	59,369,724.94	37,307,597.36
合同负债	七、38	14,648,958,815.38	11,130,438,517.12
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	七、39	35,346,047.74	91,532,716.13
应交税费	七、40	940,728,478.64	1,049,645,084.99
其他应付款	七、41	4,008,797,517.70	2,772,446,730.94
其中：应付利息			
应付股利		814,460.46	814,460.46
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	七、43	3,083,961,343.16	1,878,644,676.72
其他流动负债	七、44	1,294,829,278.19	978,801,148.72
流动负债合计		26,702,569,418.82	22,467,114,352.97
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	10,640,702,000.00	10,632,455,000.00
应付债券	七、46	4,231,432,234.78	5,536,050,353.80
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	71,838,489.12	
长期应付款	七、48	96,115,564.62	91,137,790.10
长期应付职工薪酬	七、49	507,601.02	786,599.89
预计负债	七、50	97,276.19	9,535.57
递延收益	七、51	116,111,184.23	113,611,965.34

递延所得税负债	七、30	299,168,886.39	277,367,363.87
其他非流动负债	七、52	3,421,325.80	3,421,325.80
非流动负债合计		15,459,394,562.15	16,654,839,934.37
负债合计		42,161,963,980.97	39,121,954,287.34
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、53	1,151,292,907.00	1,151,292,907.00
其他权益工具	七、54	2,475,301,683.02	2,475,301,683.02
其中：优先股			
永续债		2,475,301,683.02	2,475,301,683.02
资本公积	七、55	1,576,750,695.09	1,576,750,695.09
减：库存股			
其他综合收益	七、57	498,029,178.72	567,870,125.49
专项储备			
盈余公积	七、59	387,164,167.15	387,164,167.15
一般风险准备			
未分配利润	七、60	3,517,423,693.55	3,303,076,823.10
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		9,605,962,324.53	9,461,456,400.85
少数股东权益		5,709,646,816.86	6,006,770,553.33
所有者权益（或股东权益）合计		15,315,609,141.39	15,468,226,954.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计		57,477,573,122.36	54,590,181,241.52

公司负责人：王星

主管会计工作负责人：屈晓云

会计机构负责人：茅宜群

### 母公司资产负债表

2021年6月30日

编制单位：苏州新区高新技术产业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		2,589,381,041.35	2,331,502,430.95
交易性金融资产		355,000,000.00	474,555,594.24
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		13,237,599,069.73	10,269,459,927.76
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		9,200.01	11,276.93

流动资产合计		16,181,989,311.09	13,075,529,229.88
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		7,029,733,942.16	6,863,933,319.81
其他权益工具投资		1,013,568,400.00	1,119,742,794.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		1,374,334.01	1,490,716.62
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		13,062,638.19	
无形资产		1,310,201.85	1,338,020.19
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,384,694.87	2,049,350.88
递延所得税资产		47,196,256.82	47,196,256.82
其他非流动资产		139,000,000.00	
非流动资产合计		8,246,630,467.90	8,035,750,458.32
资产总计		24,428,619,778.99	21,111,279,688.20
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,130,309.83	1,130,309.83
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		4,859,414.10	12,417,615.88
应交税费		255,691.92	112,030.03
其他应付款		7,806,984,146.47	6,024,657,969.91
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		2,197,774,931.18	1,342,623,662.05
其他流动负债			
流动负债合计		10,011,004,493.50	7,380,941,587.70
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		2,950,970,000.00	1,386,200,000.00
应付债券		3,983,160,836.95	5,178,423,032.31
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		10,506,360.10	
长期应付款		17,314.09	35,367.27
长期应付职工薪酬			
预计负债			



递延收益			
递延所得税负债		274,136,019.98	269,424,033.64
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,218,790,531.12	6,834,082,433.22
负债合计		17,229,795,024.62	14,215,024,020.92
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,151,292,907.00	1,151,292,907.00
其他权益工具		2,475,301,683.02	2,475,301,683.02
其中：优先股			
永续债		2,475,301,683.02	2,475,301,683.02
资本公积		1,564,931,276.15	1,564,931,276.15
减：库存股			
其他综合收益		497,574,330.71	567,312,907.48
专项储备			
盈余公积		389,140,291.71	389,140,291.71
未分配利润		1,120,584,265.78	748,276,601.92
所有者权益（或股东权益）合计		7,198,824,754.37	6,896,255,667.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计		24,428,619,778.99	21,111,279,688.20

公司负责人：王星

主管会计工作负责人：屈晓云

会计机构负责人：茅宜群

## 合并利润表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
一、营业总收入		1,817,020,333.39	1,451,862,740.33
其中：营业收入	七、61	1,817,020,333.39	1,451,862,740.33
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,074,700,057.41	1,625,687,674.23
其中：营业成本	七、61	1,545,335,294.75	1,209,167,373.19
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	七、62	30,280,919.80	34,848,956.47
销售费用	七、63	119,373,507.83	98,388,361.70
管理费用	七、64	136,255,760.86	102,820,084.73
研发费用	七、65	10,467,257.34	9,759,980.52

财务费用	七、66	232,987,316.83	170,702,917.62
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益	七、67	7,412,046.77	2,875,358.64
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	237,643,379.02	250,544,056.37
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（损失以“-”号填列）			
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）	七、70	111,849,035.26	-104,936,109.66
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-15,191,569.60	-1,272,103.56
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-14,827,243.04	-11,276,416.48
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	15,859,899.85	140,965,197.93
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		85,065,824.24	103,075,049.34
加：营业外收入	七、74	1,277,317.97	7,787,708.27
减：营业外支出	七、75	2,573,647.79	2,260,840.25
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		83,769,494.42	108,601,917.36
减：所得税费用	七、76	31,205,355.59	51,616,788.81
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		52,564,138.83	56,985,128.55
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		52,564,138.83	56,985,128.55
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		152,142,990.45	48,005,813.16
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-99,578,851.62	8,979,315.39
六、其他综合收益的税后净额	七、77	-4,229,439.20	95,955,579.69
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-4,229,439.20	84,161,325.00
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-4,127,069.20	84,161,325.00
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变		-4,127,069.20	84,161,325.00

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		-102,370.00	
(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		-102,370.00	
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			11,794,254.69
七、综合收益总额		48,334,699.63	152,940,708.24
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		147,913,551.25	132,167,138.16
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-99,578,851.62	20,773,570.08
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.13	0.04
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.13	0.04

公司负责人：王星

主管会计工作负责人：屈晓云

会计机构负责人：茅宜群

### 母公司利润表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	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		729,023.06	260,002.56
销售费用			
管理费用		23,987,676.82	17,768,966.31
研发费用			
财务费用		261,036,971.04	277,321,961.67
其中：利息费用		283,845,497.98	291,125,888.02
利息收入		-22,947,152.09	-13,840,604.94
加：其他收益		121,568.28	172,069.87
投资收益（损失以“-”号填列）		514,857,087.67	332,125,365.82
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（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)		111,849,035.26	-104,936,109.66
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-3,012,057.94	-1,981,437.66
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			11,996,817.02
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		338,061,962.35	-57,974,225.15
加:营业外收入		0.11	31,000.00
减:营业外支出			750,000.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		338,061,962.46	-58,693,225.15
减:所得税费用		27,958,178.60	-26,241,627.24
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		310,103,783.86	-32,451,597.91
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		310,103,783.86	-32,451,597.91
(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		-4,127,069.20	84,161,325.00
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-4,127,069.20	84,161,325.00
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动		-4,127,069.20	84,161,325.00
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		305,976,714.66	51,709,727.09
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:王星

主管会计工作负责人:屈晓云

会计机构负责人:茅宜群

## 合并现金流量表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		7,688,505,592.03	5,435,647,108.90
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		112,874,035.33	7,413,523.82
收到其他与经营活动有关的现金	七、78	19,542,527,530.83	1,929,880,459.24
经营活动现金流入小计		27,343,907,158.19	7,372,941,091.96
购买商品、接受劳务支付的现金		3,704,379,995.17	5,086,537,731.72
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		216,448,498.11	202,878,055.57
支付的各项税费		766,663,781.55	892,710,813.82
支付其他与经营活动有关的现金	七、78	20,511,114,797.37	5,772,283,025.20
经营活动现金流出小计		25,198,607,072.20	11,954,409,626.31
经营活动产生的现金流量净额		2,145,300,085.99	-4,581,468,534.35
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,344,130,422.45	1,826,465,627.34
取得投资收益收到的现金		136,151,161.37	61,864,996.40
处置固定资产、无形资产和其		123,693,546.28	313,508,672.72

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	七、78	306,229,160.78	411,126,562.22
投资活动现金流入小计		1,910,204,290.88	2,612,965,858.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		487,114,142.95	335,880,563.85
投资支付的现金		2,208,303,410.04	2,846,285,551.76
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		56,546,032.62	
支付其他与投资活动有关的现金	七、78	36,317,914.03	690,690,529.56
投资活动现金流出小计		2,788,281,499.64	3,872,856,645.17
投资活动产生的现金流量净额		-878,077,208.76	-1,259,890,786.49
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		376,717,979.48	43,300,000.00
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		9,145,638,333.33	8,850,812,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78	911,092,311.81	3,944,920,563.30
筹资活动现金流入小计		10,433,448,624.62	12,839,033,063.30
偿还债务支付的现金		8,738,955,000.00	2,461,847,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		647,349,470.67	512,102,377.83
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	七、78	1,947,161,105.82	4,989,012,789.20
筹资活动现金流出小计		11,333,465,576.49	7,962,962,667.03
筹资活动产生的现金流量净额		-900,016,951.87	4,876,070,396.27
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-213,444.56	222,363.14
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		366,992,480.80	-965,066,561.43
加：期初现金及现金等价物余额		3,370,939,169.35	2,637,807,075.62
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		3,737,931,650.15	1,672,740,514.19

公司负责人：王星

主管会计工作负责人：屈晓云

会计机构负责人：茅宜群

## 母公司现金流量表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
----	----	----------	----------

<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	59,521,855,903.28	15,651,619,337.85	
经营活动现金流入小计	59,521,855,903.28	15,651,619,337.85	
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	21,771,216.22	20,400,463.22	
支付的各项税费	3,939,244.46	2,529,723.38	
支付其他与经营活动有关的现金	56,941,604,658.77	16,533,407,869.20	
经营活动现金流出小计	56,967,315,119.45	16,556,338,055.80	
经营活动产生的现金流量净额	2,554,540,783.83	-904,718,717.95	
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	637,787,155.20	1,000,465,627.34	
取得投资收益收到的现金	450,372,990.80	350,537,428.40	
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	7,925,700,000.00	1,743,558,400.00	
投资活动现金流入小计	9,013,860,146.00	3,094,561,455.74	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	167,229.05	767,325.77	
投资支付的现金	535,912,190.73	2,076,285,551.76	
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	10,965,800,000.00	4,108,600,000.00	
投资活动现金流出小计	11,501,879,419.78	6,185,652,877.53	
投资活动产生的现金流量净额	-2,488,019,273.78	-3,091,091,421.79	
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金	7,115,188,333.33	3,130,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	1,044,000,000.00	1,826,312,500.00	
筹资活动现金流入小计	8,159,188,333.33	4,956,312,500.00	
偿还债务支付的现金	5,824,010,000.00	947,110,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	389,678,472.72	371,401,191.87	
支付其他与筹资活动有关的现金	1,743,943,993.10	232,548,726.34	
筹资活动现金流出小计	7,957,632,465.82	1,551,059,918.21	

筹资活动产生的现金流量净额		201,555,867.51	3,405,252,581.79
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		268,077,377.56	-590,557,557.95
加：期初现金及现金等价物余额		2,321,211,538.46	1,310,331,948.08
六、期末现金及现金等价物余额		2,589,288,916.02	719,774,390.13

公司负责人：王星

主管会计工作负责人：屈晓云

会计机构负责人：茅宜群



## 合并所有者权益变动表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	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		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,576,750,695.09		567,870,125.49		387,164,167.15		3,303,076,823.10		9,461,456,400.85	6,006,770,553.33	15,468,226,954.18
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	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,576,750,695.09		567,870,125.49		387,164,167.15		3,303,076,823.10		9,461,456,400.85	6,006,770,553.33	15,468,226,954.18
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)							-69,840,946.77				214,346,870.45		144,505,923.68	-297,123,736.47	-152,617,812.79
(一) 综合收益总额							-4,229,439.20				152,142,990.45		147,913,551.25	-99,578,851.62	48,334,699.63
(二) 所有者投入和														-197,544,884.85	-197,544,884.85



2021 年半年度报告

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						-65,611,50 7.57				65,611,507. 57				
6. 其他														
(五) 专项 储备														
1. 本期提 取														
2. 本期使 用														
(六) 其他										29,092,372. 43		29,092,372. 43		29,092,372.4 3
四、本期期 末余额	1,151,2 92,907. 00		2,475,30 1,683.02		1,576,750,6 95.09	498,029,17 8.72		387,164,16 7.15		3,517,423,6 93.55		9,605,962,3 24.53	5,709,646,8 16.86	15,315,609,1 41.39

项目	2020 年半年度													少数股东权 益	所有者权益合 计	
	归属于母公司所有者权益											小计				
	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		其 他			
优 先 股		永 续 债	其 他													

一、 上年 期末 余额	1,151,292,9 07.00	2,475,301,6 83.02	1,573,470,9 86.43	569,151,93 1.12	356,627,77 9.44	3,199,775,6 51.75	9,325,620,9 38.76	5,910,012,2 82.19	15,235,633,2 20.95
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	1,151,292,9 07.00	2,475,301,6 83.02	1,573,470,9 86.43	569,151,93 1.12	356,627,77 9.44	3,199,775,6 51.75	9,325,620,9 38.76	5,910,012,2 82.19	15,235,633,2 20.95
三、 本期 增减 变动 金额 (减少以 “－”号 填列)		-400,000.00		84,161,325 .00		30,016,883. 73	113,778,208 .73	74,053,303. 85	187,831,512. 58
(一) ) 综				84,161,325 .00		62,516,883. 73	146,678,208 .73	20,773,570. 08	167,451,778. 81





增 本 (或 股 本)														
3. 盈 余 公 积 弥 补 亏 损														
4. 设 定 受 益 计 划 变 动 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	1,151,292,907.00	2,474,901,683.02	1,573,470,986.43	653,313,256.12	356,627,779.44	3,229,792,535.48	9,439,399,147.49	5,984,065,586.04	15,423,464,733.53			

公司负责人：王星

主管会计工作负责人：屈晓云

会计机构负责人：茅宜群

## 母公司所有者权益变动表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年半年度										
	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	未分配利 润	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,564,931,276.15		567,312,907.48		389,140,291.71	748,276,601.92	6,896,255,667.28
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,564,931,276.15		567,312,907.48		389,140,291.71	748,276,601.92	6,896,255,667.28
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-69,738,576.77			372,307,663.86	302,569,087.09
（一）综合收益总额							-4,127,069.2			310,103,783.86	305,976,714.66
（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										-32,500,000.00	-32,500,000.00	
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他										-32,500,000.00	-32,500,000.00	
(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										-65,611,507.57	65,611,507.57	
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他											29,092,372.43	29,092,372.43
四、本期期末余额	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,564,931,276.15		497,574,330.71		389,140,291.71	1,120,584,265.78	7,198,824,754.37	

项目	2020 年半年度										
	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,151,292		2,475,301		1,564,931		568,666,		358,603,	688,316,	6,807,112

	,907.00		,683.02		,276.15		678.47		904.00	338.94	,787.58
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,151,292,907.00		2,475,301,683.02		1,564,931,276.15		568,666,678.47		358,603,904.00	688,316,338.94	6,807,112,787.58
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-400,000.00				84,161,325			-64,951,597.91	18,809,727.09
（一）综合收益总额							84,161,325			-32,451,597.91	51,709,727.09
（二）所有者投入和减少资本			-400,000.00								-400,000.00
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			-400,000.00								-400,000.00
（三）利润分配										-32,500,000.00	-32,500,000.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他										-32,500,000.00	-32,500,000.00
（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、本期期末余额	1,151,292,907.00		2,474,901,683.02		1,564,931,276.15		652,828,003.47		358,603,904.00	623,364,741.03	6,825,922,514.67

公司负责人：王星

主管会计工作负责人：屈晓云

会计机构负责人：茅宜群

### 三、 公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系于1994年6月28日经江苏省体改委以苏体改生（1994）300号文批准设立。公司所发行的A股于1996年8月15日在上海证券交易所挂牌上市交易，发起人股份持有者为苏州高新区经济发展集团总公司（以下简称苏高新集团）、中信兴业信托投资公司、苏州创元（集团）有限公司、上海天迪科技投资发展有限公司、上海证大投资管理有限公司。公司的统一社会信用代码为9132000025161746XP。所属行业为房地产业类。

公司原注册资本为人民币457,470,000元，业经大华会计师事务所有限公司出具华业字（2001）第562号验资报告验证。

公司股权分置改革于2006年3月3日取得江苏省国有资产监督管理委员会苏国资复〔2006〕48号《关于苏州新区高新技术产业股份有限公司股权分置改革国有股权管理有关问题的批复》，并经公司于2006年3月9日召开的股权分置改革相关股东会议审议通过，非流通股股东按照每10股送3.4股的对价向流通股股东支付以换取流通权。以上股权分置方案已于2006年3月24日实施完毕。

2007年3月2日，公司召开2007年第一次临时股东大会决议通过并报经中国证监会发行审核委员会以证监发行字（2007）312号文批准，非公开发行普通股32,290,000股（每股面值1元），业经立信会计师事务所有限公司出具信会师报字（2007）第11846号验资报告验证。公司股本总数变更为489,760,000股，注册资本变更为人民币489,760,000元。

2008年5月公司股东大会决议通过了公司2007年度利润分配方案及资本公积转增股本方案，即以2007年末总股本489,760,000股为基数，向截止2008年4月30日下午登记在册的公司全体股东每10股派送红股2股，每10股资本公积转增股本6股，每10股派发现金0.23元（含税）。经上述转送股份后，公司总股本增至881,568,000股。上述增资事项业经立信会计师事务所有限公司出具“信会师报字（2008）第11652号”验资报告验证。公司股本总数变更为881,568,000股，注册资本变更为人民币881,568,000元。

2011年4月公司股东大会决议通过了公司2010年度利润分配方案及资本公积金转增股本方案，即以2010年末总股本881,568,000股为基数，向截止2011年5月5日下午登记在册的公司全体股东每10股派送红股1股，每10股资本公积转增股本1股，每10股派发现金0.12元（含税）。经上述转送股份后，公司总股本增至1,057,881,600股。上述增资事项业经立信会计师事务所有限公司出具“信会师报字（2011）第13372号”验资报告验证。公司股本总数变更为1,057,881,600股，注册资本变更为人民币1,057,881,600元。

2014年4月18日，公司召开2014年第一次临时股东大会决议通过并报经中国证监会发行审核委员会以证监许可（2015）458号文批准，于2015年5月非公开发行普通股136,411,332股（每股面值1元），业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具信会师报字（2015）第114065号验资报告验证。公司股本总数变更为1,194,292,932股，注册资本变更为人民币1,194,292,932元。

2018年4月11日，公司2017年年度股东大会审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购股份的议案》。截至2018年10月11日回购期满，公司累计回购股份数量为43,000,025股。2018年10月15日，公司在中国证券登记结算有限责任公司注销所回购股份。公司股本总数变更为1,151,292,907股。

截至2021年06月30日止，公司累计发行股本总数1,151,292,907股，注册资本为1,151,292,907元，注册地：江苏省苏州市新区运河路8号，总部地址：江苏省苏州市高新区锦峰路199号锦峰国际商务广场A座20楼。公司主要经营活动为：创新地产、节能环保、战略新兴产业、非银金融与产业投资。现公司的母公司为苏州苏高新集团有限公司（原名：苏州高新区经

济发展集团总公司），现公司的实际控制人为苏州市虎丘区人民政府（授权苏州高新区国资办履行出资人职责）。

本财务报表业经公司董事会于 2021 年 8 月 30 日批准报出。

## 2. 合并财务报表范围

适用 不适用

本公司子公司的相关信息详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

本报告期合并范围变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”。

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

### 2. 持续经营

适用 不适用

本财务报表以持续经营为编制基础。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3. 营业周期

适用 不适用

本公司营业周期为 12 个月。

### 4. 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。本公司下属子公司根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币，东菱振动疲劳实验室有限公司的记账本位币为美元，苏州高新股份（香港）有限公司的记账本位币为港元。本财务报表以人民币列示。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为

基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

## 6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

### 1、合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

### 2、合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### （1）增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

#### （2）处置子公司

##### ①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，

减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

#### ②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

#### (3) 购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“七、17 长期股权投资”。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

### 1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

## 2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

### 1、 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

### 2、 金融工具的确认依据和计量方法



**(1) 以摊余成本计量的金融资产**

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

**(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）**

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

**(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）**

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

**(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产**

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

**(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债**

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

**(6) 以摊余成本计量的金融负债**

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

**3、金融资产终止确认和金融资产转移**

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

—收取金融资产现金流量的合同权利终止；

—金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

—金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4、金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### 6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

## 11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 13. 应收款项融资

适用 不适用

## 14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 15. 存货

适用 不适用

### 1、 存货的分类和成本

存货分类为：开发成本、开发产品、拟开发土地、原材料、周转材料、委托加工物资、在产品、库存商品、发出商品等

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

### 2、 发出存货的计价方法

原材料、在产品、库存商品发出时按加权平均法计价。

开发产品发出时按个别认定法计价。

### 3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发

生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

#### 4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

#### 5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

#### 6、 房地产开发的核算方法

(1) 开发用土地的核算方法：开发用土地在取得时，按实际成本计入开发成本。在开发建设过程中发生的土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费和配套设施费等，属于直接费用的直接计入开发成本；需在各地块间分摊的费用，按受益面积分摊计入。

(2) 公共配套设施费用的核算方法：商品住宅小区中非营业性的配套设施费用计入商品住宅成本。在开发产品办理竣工验收后，按照建筑面积将尚未发生的配套设施费用采用预提的方法计入开发成本。

(3) 维修基金的核算方法：按照国家有关规定提取的维修基金，计入相关的房产开发项目成本。

(4) 借款利息费用资本化：公司开发的用于对外出售的房地产开发产品借款费用符合资本化条件的应予以资本化。开发房地产达到可销售状态时，借款费用停止资本化。

### 16. 合同资产

#### (1). 合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

#### (2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“五、10、6 金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

### 17. 持有待售资产

√适用 □不适用

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

## 18. 债权投资

债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 19. 其他债权投资

其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 20. 长期应收款

长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 21. 长期股权投资

适用 不适用

### 1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

### 2、 初始投资成本的确定

#### （1）企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

#### （2）通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

### 3、 后续计量及损益确认方法

#### （1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

### （2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### （3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

## 22. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的

#### 折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

## 23. 固定资产

### (1). 确认条件

适用 不适用

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

### (2). 折旧方法

适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	4	2.4-4.8
生产设备	年限平均法	10-20	4	4.8-9.6
专用设备	年限平均法	15-25	4	3.84-6.4
运输设备	年限平均法	5	4	19.2
办公及其他设备	年限平均法	5	4	19.2
固定资产装修	年限平均法	5-15		6.67-20

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

## 24. 在建工程

适用 不适用

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

## 25. 借款费用

适用 不适用

### 1、借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

### 2、借款费用资本化期间

资本化期间,指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间,借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化:

(1)资产支出已经发生,资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;

(2)借款费用已经发生;

(3)为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。

### 3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的,则借款费用暂停资本化;该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序,则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4、借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款,以专门借款当期实际发生的借款费用,减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额,来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内,外币专门借款本金及利息的汇兑差额,予以资本化,计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

## 26. 生物资产

适用 不适用

## 27. 油气资产

适用 不适用

## 28. 使用权资产

适用 不适用

详见第十节、五、重要会计政策及会计估计中 42. 租赁。



## 29. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

√适用 □不适用

#### 1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

#### 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	摊销方法	依据
土地使用权	32年-50年	年限平均法	土地使用权年限
软件使用权	5-10年	年限平均法	预计使用年限
专利权	10年	年限平均法	预计使用年限
商标权	10年	年限平均法	预计使用年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

### (2). 内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

#### 1、划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

#### 2、开发阶段支出资本化的具体条件

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量；

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 30. 长期资产减值

√适用 □不适用

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、使用权资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试

结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 31. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

各项费用的摊销期限及摊销方法为：

项目	摊销方法	摊销年限
租入固定资产改良支出	年限平均法	3-20年
其他	年限平均法	3-10年

### 32. 合同负债

#### 合同负债的确认方法

适用 不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

### 33. 职工薪酬

#### (1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

**(2)、离职后福利的会计处理方法**√适用  不适用

设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

**(3)、辞退福利的会计处理方法**√适用  不适用

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

**(4)、其他长期职工福利的会计处理方法** 适用  不适用**34. 租赁负债**√适用  不适用

详见第十节、五、重要会计政策及会计估计中 42. 租赁。

**35. 预计负债**√适用  不适用

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

**36. 股份支付** 适用  不适用**37. 优先股、永续债等其他金融工具**√适用  不适用

本公司根据所发行永续债的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

### 38. 收入

#### (1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时间段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

#### (2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

### 39. 合同成本

适用 不适用

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本,不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的,在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产:

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销;但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的,本公司在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项的差额的,本公司对超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化,使得前述差额高于该资产账面价值的,本公司转回原已计提的减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

#### 40. 政府补助

√适用 □不适用

##### 1、类型

政府补助,是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产,分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助,是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

##### 2、确认时点

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。

##### 3、会计处理

与资产相关的政府补助,冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益(与本公司日常活动相关的,计入其他收益;与本公司日常活动无关的,计入营业外收入);

与收益相关的政府补助,用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间,计入当期损益(与本公司日常活动相关的,计入其他收益;与本公司日常活动无关的,计入营业外收入)或冲减相关成本费用或损失;用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益(与本公司日常活动相关的,计入其他收益;与本公司日常活动无关的,计入营业外收入)或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息,区分以下两种情况,分别进行会计处理:

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行,由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的,本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值,按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的,本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### 41. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外,本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

## 42. 租赁

### (1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

### (2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

### (3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

公司作为承租人：

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。一般会计处理如下：

在租赁期开始日，将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，使用权资产按照成本进行初始计量，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，

存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

在租赁期开始日，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧，对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。使用权资产按附注五、30所述的会计政策计提减值准备。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

- 根据担保余值预计的应付金额发生变动；
- 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
- 本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

本公司已选择对短期租赁（租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

公司作为出租人：

在租赁开始日，公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

本公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人也确认租金收入。承担了承租人某些费用的，本公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

本公司作为融资租赁出租人时，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

#### 43. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

##### 1、 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

## 2、主要会计估计及判断

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

### (1) 金融工具减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。

### (2) 存货跌价准备

本公司于资产负债表日对存货按照成本与可变现净值孰低计量，可变现净值的计算需要利用假设和估计。如果管理层对估计售价及至完工时将要发生的成本及费用等进行重新修订，将影响存货的可变现净值的估计，该差异将对计提的存货跌价准备产生影响。

### (3) 商誉减值

本公司每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

### (4) 房地产开发成本

本公司确认房地产开发成本时需要按照开发成本和开发进度作出估计和判断。当房地产开发项目的最终决算成本和预算成本不一致时，其差额将影响相应的存货和营业成本。

### (5) 土地增值税

本公司目前按照《土地增值税暂行条例》及其实施细则的相关规定计算并确认土地增值税，在计算土地增值税时需要作出重大判断，原因系部分开发项目尚未进行土地增值税清算，最终清算结果可能与公司确认金额有所差异，该差异将对作出上述最终认定期间的税金金额产生影响，实际的缴纳额可能高于或低于资产负债表日估计的数额。

## 44. 重要会计政策和会计估计的变更

### (1). 重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
财政部于2018年发布修订了《企业会计准则第21号—租赁》(以下简称“新租赁准则”)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2019年1月1日起施行;其他境内上市企业自2021年1月1日起施行。	经公司第九届董事会第三十五次会议审议通过	见本节(3)

其他说明:



公司自2021年1月1日起执行新租赁准则，并按新租赁准则的要求列报，首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

## (2). 重要会计估计变更

适用 不适用

## (3). 2021年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

### 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	4,069,578,544.92	4,069,578,544.92	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	617,414,865.70	617,414,865.70	
衍生金融资产			
应收票据	10,068,325.80	10,068,325.80	
应收账款	664,029,133.24	664,029,133.24	
应收款项融资	6,420,579.59	6,420,579.59	
预付款项	153,281,552.18	153,281,552.18	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	9,233,796,435.51	9,233,796,435.51	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	25,538,816,114.72	25,538,816,114.72	
合同资产	36,315,162.50	36,315,162.50	
持有待售资产	173,929,086.94	173,929,086.94	
一年内到期的非流动资产	823,967,197.79	823,967,197.79	
其他流动资产	1,500,788,587.69	1,500,788,587.69	
流动资产合计	42,828,405,586.58	42,828,405,586.58	
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	668,820,677.37	668,820,677.37	
长期股权投资	2,580,855,306.32	2,580,855,306.32	
其他权益工具投资	1,122,189,894.00	1,122,189,894.00	
其他非流动金融资产	27,499,440.00	27,499,440.00	
投资性房地产	1,003,174,058.78	1,003,174,058.78	
固定资产	3,646,803,746.04	3,646,803,746.04	
在建工程	774,889,405.89	774,889,405.89	
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产		89,246,974.41	89,246,974.41
无形资产	1,149,856,189.41	1,149,856,189.41	
开发支出			
商誉	103,144,260.42	103,144,260.42	
长期待摊费用	76,202,126.64	76,202,126.64	
递延所得税资产	412,973,001.79	412,973,001.79	
其他非流动资产	195,367,548.28	193,867,548.28	-1,500,000.00
非流动资产合计	11,761,775,654.94	11,849,522,629.35	87,746,974.41
资产总计	54,590,181,241.52	54,677,928,215.93	87,746,974.41
<b>流动负债：</b>			
短期借款	50,077,833.33	50,077,833.33	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	251,170,000.00	251,170,000.00	
应付账款	4,227,050,047.66	4,227,050,047.66	
预收款项	37,307,597.36	37,307,597.36	
合同负债	11,130,438,517.12	11,130,438,517.12	
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	91,532,716.13	91,532,716.13	
应交税费	1,049,645,084.99	1,049,645,084.99	
其他应付款	2,772,446,730.94	2,772,446,730.94	
其中：应付利息			
应付股利	814,460.46	814,460.46	
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	1,878,644,676.72	1,896,152,541.10	17,507,864.38
其他流动负债	978,801,148.72	978,801,148.72	
流动负债合计	22,467,114,352.97	22,484,622,217.35	17,507,864.38
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	10,632,455,000.00	10,632,455,000.00	
应付债券	5,536,050,353.80	5,536,050,353.80	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		70,239,110.03	70,239,110.03
长期应付款	91,137,790.10	91,137,790.10	
长期应付职工薪酬	786,599.89	786,599.89	
预计负债	9,535.57	9,535.57	
递延收益	113,611,965.34	113,611,965.34	
递延所得税负债	277,367,363.87	277,367,363.87	
其他非流动负债	3,421,325.80	3,421,325.80	
非流动负债合计	16,654,839,934.37	16,725,079,044.40	70,239,110.03
负债合计	39,121,954,287.34	39,209,701,261.75	87,746,974.41

所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,151,292,907.00	1,151,292,907.00	
其他权益工具	2,475,301,683.02	2,475,301,683.02	
其中：优先股			
永续债	2,475,301,683.02	2,475,301,683.02	
资本公积	1,576,750,695.09	1,576,750,695.09	
减：库存股			
其他综合收益	567,870,125.49	567,870,125.49	
专项储备			
盈余公积	387,164,167.15	387,164,167.15	
一般风险准备			
未分配利润	3,303,076,823.10	3,303,076,823.10	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,461,456,400.85	9,461,456,400.85	
少数股东权益	6,006,770,553.33	6,006,770,553.33	
所有者权益（或股东权益）合计	15,468,226,954.18	15,468,226,954.18	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	54,590,181,241.52	54,677,928,215.93	87,746,974.41

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	2,331,502,430.95	2,331,502,430.95	
交易性金融资产	474,555,594.24	474,555,594.24	
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	10,269,459,927.76	10,269,459,927.76	
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	11,276.93	11,276.93	
流动资产合计	13,075,529,229.88	13,075,529,229.88	
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6,863,933,319.81	6,863,933,319.81	
其他权益工具投资	1,119,742,794.00	1,119,742,794.00	

其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	1,490,716.62	1,490,716.62	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		14,514,042.43	14,514,042.43
无形资产	1,338,020.19	1,338,020.19	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	2,049,350.88	2,049,350.88	
递延所得税资产	47,196,256.82	47,196,256.82	
其他非流动资产			
非流动资产合计	8,035,750,458.32	8,050,264,500.75	14,514,042.43
资产总计	21,111,279,688.20	21,125,793,730.63	14,514,042.43
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	1,130,309.83	1,130,309.83	
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	12,417,615.88	12,417,615.88	
应交税费	112,030.03	112,030.03	
其他应付款	6,024,657,969.91	6,024,657,969.91	
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	1,342,623,662.05	1,345,264,453.68	2,640,791.63
其他流动负债			
流动负债合计	7,380,941,587.70	7,383,582,379.33	2,640,791.63
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	1,386,200,000.00	1,386,200,000.00	
应付债券	5,178,423,032.31	5,178,423,032.31	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		11,873,250.80	11,873,250.80
长期应付款	35,367.27	35,367.27	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	269,424,033.64	269,424,033.64	
其他非流动负债			
非流动负债合计	6,834,082,433.22	6,845,955,684.02	11,873,250.80
负债合计	14,215,024,020.92	14,229,538,063.35	14,514,042.43
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	1,151,292,907.00	1,151,292,907.00	
其他权益工具	2,475,301,683.02	2,475,301,683.02	

其中：优先股			
永续债	2,475,301,683.02	2,475,301,683.02	
资本公积	1,564,931,276.15	1,564,931,276.15	
减：库存股			
其他综合收益	567,312,907.48	567,312,907.48	
专项储备			
盈余公积	389,140,291.71	389,140,291.71	
未分配利润	748,276,601.92	748,276,601.92	
所有者权益（或股东权益）合计	6,896,255,667.28	6,896,255,667.28	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	21,111,279,688.20	21,125,793,730.63	14,514,042.43

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

(4). 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

#### 45. 其他

适用 不适用

### 六、税项

#### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3、5、6、9、13
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	5、7
企业所得税	按应纳税所得额计缴	注
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	30-60

注：本报告期内除以下公司外，其余合并范围内公司所得税率均为 25%。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
苏州东菱振动试验仪器有限公司	15
苏州东菱科技有限公司	15
苏州长菱测试技术有限公司	15
美国振动疲劳实验室有限公司	按当地税率
苏州新脉市政工程有限公司	20
苏州市苏迪物业管理有限公司	20
苏州高新管网管理有限公司	20
苏州高新股份（香港）有限公司	16.5

## 2. 税收优惠

√适用 □不适用

1、根据《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》（财税〔2015〕78号），公司子公司苏州高新水质净化有限公司、苏州高新静脉产业园开发有限公司、苏州港阳新能源股份有限公司、苏州馨阳污泥处理有限公司的污泥处理劳务在缴纳增值税后返还70%。

2、子公司苏州东菱振动试验仪器有限公司于2020年度被认定为高新技术企业，并已取得高新技术企业证书，因此2021年按应纳税所得额的15%计缴所得税。

3、子公司苏州东菱科技有限公司、苏州长菱测试技术有限公司于2019年度被认定为高新技术企业，并已取得高新技术企业证书，因此2021年按应纳税所得额的15%计缴所得税。

4、根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税【2019】13号）、《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（2021年第12号）文件的规定，2021年1月1日至2022年12月31日，对于小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按12.5%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。故公司子公司苏州新脉市政工程有限公司、苏州市苏迪物业管理有限公司、苏州高新管网管理有限公司享受小型微利企业所得税优惠。

## 3. 其他

□适用 √不适用

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	18,947.76	82,225.35
银行存款	3,735,153,347.86	3,350,643,841.79
其他货币资金	369,571,013.03	718,852,477.78
合计	4,104,743,308.65	4,069,578,544.92
其中：存放在境外的款项总额	10,716,893.92	4,127,695.00

其他说明：

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	136,440,000.00	253,860,485.71
履约保证金	14,244,601.99	14,016,167.10
期房按揭保证金	29,797,708.45	43,963,890.46
工程保证金	103,599,675.73	184,436,064.58
房款监管户	82,073,792.87	191,507,859.78
债券监管户	92,125.33	10,290,892.49
其他保证金	563,754.13	564,015.45
合计	366,811,658.50	698,639,375.57

### 2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	504,990,543.70	617,414,865.70
其中：		
权益工具投资	432,152,954.66	503,052,687.62
理财产品	72,837,589.04	114,362,178.08
合计	504,990,543.70	617,414,865.70

其他说明：

√适用 □不适用

其中，权益工具投资明细如下：

项目	期末余额	年初余额
江苏银行	355,000,000.00	474,555,594.24
柯利达	27,152,961.38	27,152,961.38
全佳环保		1,344,132.00
苏州固锝	19,999,995.56	
京山轻机	29,999,997.72	
合计	432,152,954.66	503,052,687.62

**3、衍生金融资产**

□适用 √不适用

**4、应收票据****(1) 应收票据分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	0.00	10,068,325.80
合计	0.00	10,068,325.80

**(2) 期末公司已质押的应收票据**

□适用 √不适用

**(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据**

□适用 √不适用

**(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据**

□适用 √不适用

**(5) 按坏账计提方法分类披露**

□适用 √不适用

**(6) 坏账准备的情况**

□适用 √不适用

**(7) 本期实际核销的应收票据情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 5、应收账款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	
1年以内小计	339,749,994.63
1至2年	115,351,005.39
2至3年	15,768,609.39
3年以上	
3至4年	11,285,786.55
4至5年	3,299,296.72
5年以上	16,515,691.30
坏账准备	-43,392,477.84
合计	458,577,906.14

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	11,002,796.70	2.19	10,722,796.70	97.46	280,000.00	11,162,014.70	1.58	10,732,014.70	96.15	430,000.00
按组合计提坏账准备	490,967,587.28	97.81	32,669,681.14	6.65	458,297,906.14	695,197,632.04	98.42	31,598,498.80	4.55	663,599,133.24
合计	501,970,383.98	100	43,392,477.84	/	458,577,906.14	706,359,646.74	100	42,330,513.50	/	664,029,133.24

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
上海中船重工船舶推进设备有限公司	2,170,000.00	2,170,000.00	100.00	长期催讨，预计无法收回
深圳中旅联合物业管理苏州园区公司	881,660.86	881,660.86	100.00	长期催讨，预计无法收回
新岛咖啡	878,197.60	878,197.60	100.00	长期催讨，预计无法收回
清华大学苏州汽车研究院	700,800.00	700,800.00	100.00	长期催讨，预计无法收回
广东科普特科技有限公司	863,668.22	583,668.22	57.58	长期催讨，预计无法收回
其他零星客户	5,508,470.02	5,508,470.02	100.00	长期催讨，预计无法收回
合计	11,002,796.70	10,722,796.70	97.46	/



按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
房地产业	174,373,397.71	1,486,212.93	0.85
环保产业	65,023,363.42	123,840.10	0.19
旅游产业	8,390,844.95	161,677.36	1.93
制造业	243,179,981.20	30,897,950.75	12.71
合计	490,967,587.28	32,669,681.14	

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	10,732,014.70		9,218.00			10,722,796.70
按组合计提坏账准备	31,598,498.80	1,128,115.96		56,933.62		32,669,681.14
合计	42,330,513.50	1,128,115.96	9,218.00	56,933.62		43,392,477.84

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	56,933.62

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
苏州国家高新技术产业开发区通安镇人民政府	165,155,139.18	32.90	1,232,001.64
苏州高新区城乡发展局	56,278,090.49	11.21	80,125.61
FAMTECH CO.,LTD	9,346,774.80	1.86	259,518.65
福建新能先锋检测技术有限公司	7,606,382.00	1.52	318,311.46
中国人民解放军军事科学院防化研究院	6,329,300.00	1.26	189,879.00
合计	244,715,686.47	48.75	2,079,836.36

## (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

## (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 6、 应收款项融资

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据	9,324,570.05	6,420,579.59
合计	9,324,570.05	6,420,579.59

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况:

√适用 □不适用

项目	期初余额	本期新增	本期终止确认	期末余额
应收票据	6,420,579.59	26,716,640.68	23,812,650.22	9,324,570.05
合计	6,420,579.59	26,716,640.68	23,812,650.22	9,324,570.05

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备,请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 7、 预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	145,954,642.40	73.81	103,391,409.07	67.45
1至2年	16,426,306.43	8.31	13,587,452.12	8.86
2至3年	23,609,005.57	11.94	25,100,634.94	16.38
3年以上	11,746,766.96	5.94	11,202,056.05	7.31
合计	197,736,721.36	100.00	153,281,552.18	100.00

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
国网江苏省电力有限公司苏州供电分公司	122,169,632.46	61.78
苏州华润燃气有限公司	5,926,562.17	3.00
国网江苏省电力有限公司苏州市吴江区供电分公司	5,130,390.00	2.59
宏瑞达科技(苏州)有限公司	2,772,200.00	1.40
苏州工业园区清源华衍水务有限公司	2,320,655.99	1.17
合计	138,319,440.62	69.94

其他说明

□适用 √不适用

## 8、其他应收款

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	9,051,064,744.47	9,233,796,435.51
合计	9,051,064,744.47	9,233,796,435.51

其他说明：

□适用 √不适用

## 应收利息

## (1). 应收利息分类

□适用 √不适用

## (2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

## (3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 应收股利

## (1). 应收股利

□适用 √不适用

## (2). 重要的账龄超过1年的应收股利

□适用 √不适用

## (3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 其他应收款

## (4). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	
1年以内小计	2,287,268,846.72
1至2年	1,740,846,478.77
2至3年	1,340,012,771.15
3年以上	
3至4年	1,598,813,270.10
4至5年	2,064,637,491.47
5年以上	55,632,779.08
坏账准备	-36,146,892.82
合计	9,051,064,744.47

## (5). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	85,027,105.96	112,374,366.43
与联营公司资金往来	3,407,343,946.64	3,791,224,878.09
合并范围内子公司与其少数股东或少数股东的控股股东往来款	5,448,865,401.38	4,853,529,791.89
天澜物业租金	33,952,033.33	33,952,033.33
土拍保证金及土地指标费	30,000,000.00	415,450,000.00
其他往来款	77,048,655.15	60,389,317.12
预付款项转入	4,974,494.83	2,942,299.97
合计	9,087,211,637.29	9,269,862,686.83

## (6). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	14,934,115.26		21,132,136.06	36,066,251.32
2021年1月1日余				

额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	204,802.36		342,576.79	547,379.15
本期转回	300,716.27			300,716.27
本期转销				
本期核销				
其他变动	-166,021.38			-166,021.38
2021年6月30日余额	14,672,179.97		21,474,712.85	36,146,892.82

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

#### (7). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	21,132,136.06	342,576.79				21,474,712.85
按组合计提坏账准备	14,934,115.26	204,802.36	300,716.27		-166,021.38	14,672,179.97
合计	36,066,251.32	547,379.15	300,716.27		-166,021.38	36,146,892.82

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (8). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### (9). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
苏州高新万阳置地有限公司	与联营公司往来	2,194,655,698.79	1年以内；1-2年；2-3年；3-4年；4-5年	24.13	2,194,655.70
苏州万途企业管理咨询有限公司	合并范围内子公司与其少数股东及其控股股东往来款	1,328,223,800.00	2-3年；3-4年；4-5年	14.60	1,328,223.80

苏州市盛澜美科房地产有限公司	与联营公司往来	793,835,872.77	1年以内	8.73	793,835.87
苏州万科企业有限公司	合并范围内子公司与其少数股东及其控股股东往来款	673,474,027.16	1年以内；1-2年；2-3年；3-4年；4-5年	7.40	673,474.03
苏州恒泰商用置业有限公司	合并范围内子公司与其少数股东及其控股股东往来款	663,407,365.18	1年以内	7.29	663,407.37
合计	/	5,653,596,763.90	/	62.15	5,653,596.77

## (10). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (11). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (12). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 9、存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值
原材料	41,841,013.84	1,121,378.66	40,719,635.18	35,953,394.33	1,121,378.66	34,832,015.67
在产品	88,961,786.17	1,024,645.03	87,937,141.14	63,750,995.47	1,024,645.03	62,726,350.44
库存商品	12,319,704.06	942,518.91	11,377,185.15	8,341,798.09	943,745.42	7,398,052.67
周转材料	1,153,314.38		1,153,314.38	1,223,080.38		1,223,080.38
开发成本	23,404,756.34 4.36	264,250,253.8 5	23,140,506,090.5 1	20,890,464,159.1 1	386,434,907.3 3	20,504,029,251.7 8
开发产品	3,414,999,086 .93	26,565,809.46	3,388,433,277.47	4,964,046,601.73	61,613,403.60	4,902,433,198.13
委托加工物资	5,912,409.40		5,912,409.40	4,345,847.50		4,345,847.50
发出商品	8,974,496.08	906,184.70	8,068,311.38	22,734,502.85	906,184.70	21,828,318.15
合计	26,978,918,15 5.22	294,810,790.6 1	26,684,107,364.6 1	25,990,860,379.4 6	452,044,264.7 4	25,538,816,114.7 2

## 开发成本

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	期末余额	年初余额
万悦城	2013年	2022年	61,633,895.52	43,921,096.98
遇见山	2016年	2021年	10,050,346.30	7,709,313.24

中央公馆	2017年	2021年		2,696,751,421.42
东方玖著	2019年	2021年	1,147,417,723.63	1,101,186,826.11
海和云庭	2019年	2021年	4,487,167,339.02	4,337,052,731.46
滨河四季云庭	2019年	2022年	5,868,831,077.59	5,814,954,090.37
山云庭	2020年	2021年	3,249,614,446.37	3,249,404,018.79
山樾云庭	2020年	2021年	1,952,911,455.68	1,908,533,868.22
悦云庭	2020年	2022年	1,759,836,688.86	1,730,950,792.52
山云轩	2021年	2022年	1,260,139,533.17	
尚云庭	2021年	2023年	1,222,840,746.37	
悦见云庭	2021年	2023年	1,886,503,883.77	
高贤云庭	2021年	2023年	497,809,208.08	
合计			23,404,756,344.36	20,890,464,159.11

## 开发产品

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
东湖林语	2010年	32,431,367.09		1,897,766.21	30,533,600.88
名仕花园	2008年	3,995,000.00			3,995,000.00
吴江天城花园	2018年	30,136,095.09		9,596,508.49	20,539,586.60
扬州名泽园	2018年	33,206,283.49			33,206,283.49
遇见山	2019年	32,112,326.49		5,857,275.42	26,255,051.07
四季风景花园	2020年	11,655,979.98	186,170.65	5,828,995.92	6,013,154.71
中央公馆	2020年	49,879,600.71		49,879,600.71	0.00
翡翠四季花园	2020年	7,588,970.58		1,371,500.70	6,217,469.88
泊云庭	2020年	65,098,166.23		30,991,614.75	34,106,551.48
熙境云庭	2020年	3,270,619,753.21		1,065,528,526.47	2,205,091,226.74
天都大厦	2019年	1,252,471,064.87		367,870,672.43	884,600,392.44
万悦城	2018年	155,595,102.79		2,961,905.73	152,633,197.06
未来城	2018年	19,256,891.20		7,449,318.62	11,807,572.58
合计		4,964,046,601.73	186,170.65	1,549,233,685.45	3,414,999,086.93

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	1,121,378.66					1,121,378.66

在产品	1,024,645.03					1,024,645.03
库存商品	943,745.42			1,226.51		942,518.91
开发成本	386,434,907.33	14,827,243.04			137,011,896.52	264,250,253.85
开发产品	61,613,403.60			1,117,560.84	33,930,033.30	26,565,809.46
发出商品	906,184.70					906,184.70
合计	452,044,264.74	14,827,243.04		1,118,787.35	170,941,929.82	294,810,790.61

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

存货项目名称	年初余额	本期增加	期末余额
万悦城	66,471.98		66,471.98
东方玖著	54,767,426.46	11,463,966.67	66,231,393.13
海和云庭	152,759,589.49		152,759,589.49
滨河四季云庭	280,785,764.68	36,110,178.21	316,895,942.89
山云庭	116,431,893.79	42,101,321.47	158,533,215.26
山樾云庭	49,563,646.12	30,862,253.05	80,425,899.17
悦云庭	70,259,449.27	22,445,610.00	92,705,059.27
山云轩		16,754,189.80	16,754,189.80
悦见云庭		38,571,350.04	38,571,350.04
合计	724,634,241.79	198,308,869.24	922,943,111.03

## (4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 10、合同资产

## (1). 合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
质保金	37,285,563.03	1,312,422.50	35,973,140.53	37,627,585.00	1,312,422.50	36,315,162.50
合计	37,285,563.03	1,312,422.50	35,973,140.53	37,627,585.00	1,312,422.50	36,315,162.50

## (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

## (3). 本期合同资产计提减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明:

√适用 □不适用

合同资产按减值计提方法分类披露



类别	期末余额				账面价值
	账面余额		减值准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提减值准备	37,285,563.03	100.00	1,312,422.50	3.52	35,973,140.53

按组合计提减值准备:

名称	期末余额		
	合同资产	减值准备	计提比例 (%)
质保金	37,285,563.03	1,312,422.50	3.52

**11、持有待售资产**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
固定资产-污水一厂	116,430,080.11		116,430,080.11			2021年
无形资产-污水一厂	18,994,364.41		18,994,364.41			2021年
固定资产-运输设备	44,683.75		44,683.75			2021年
合计	135,469,128.27		135,469,128.27			/

**12、一年内到期的非流动资产**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	1,353,904,128.74	823,967,197.79
合计	1,353,904,128.74	823,967,197.79

期末重要的债权投资和其他债权投资:

□适用 √不适用

其他说明:

一年内到期的长期应收款

项目	期末余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	1,458,525,667.31	104,621,538.57	1,353,904,128.74	5.38%-10.17%
其中:未实现融资收益	128,211,751.18		128,211,751.18	
项目	年初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	920,541,784.16	96,574,586.37	823,967,197.79	0.72%-3.92%
其中:未实现融资收益	77,084,755.38		77,084,755.38	

**13、其他流动资产**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	106,971,816.98	65,305,866.25

预缴所得税	343,870,667.42	412,929,429.93
预缴增值税	419,603,528.37	374,924,133.98
待抵扣增值税进项税额	311,223,346.62	294,173,815.27
预缴其他税	562,227,168.27	351,195,342.26
理财产品		2,260,000.00
合计	1,743,896,527.66	1,500,788,587.69

#### 14、 债权投资

##### (1). 债权投资情况

适用 不适用

##### (2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

##### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

#### 15、 其他债权投资

##### (1). 其他债权投资情况

适用 不适用

##### (2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

##### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 16、 长期应收款

##### (1) 长期应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	1,203,947,803.07	18,350,390.42	1,185,597,412.65	679,301,371.31	10,480,693.94	668,820,677.37	5.38%-10.17%
其中：未实现融资收益	65,707,567.08		65,707,567.08	45,995,547.82		45,995,547.82	
合计	1,203,947,803.07	18,350,390.42	1,185,597,412.65	679,301,371.31	10,480,693.94	668,820,677.37	/

##### (2) 坏账准备计提情况

适用 不适用

##### (3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

##### (4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

√适用 □不适用

长期应收款坏账准备

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
融资租赁款	10,480,693.94	7,869,696.48			18,350,390.42

## 17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
苏州高新万阳置地有限公司	231,431,105.31			1,462,334.79						232,893,440.10	3,329,278.29
苏州高新美好商业管理有限公司	1,253,022.65			13,627.89						1,266,650.54	
苏州高新枫桥新兴产业投资有限公司	80,198,542.42			-1,016,817.51						79,181,724.91	
小计	312,882,670.38			459,145.17						313,341,815.55	3,329,278.29
二、联营企业											
中外运高新物流苏州有限公司	133,406,487.24			4,192,027.64						137,598,514.88	
苏州华能热电有限责任公司	204,861,539.03			12,791,434.87						217,652,973.90	
苏州高新创业投资集团融联管理有限公司	3,174,678.43			-606,291.10						2,568,387.33	
苏州融联创业投资企业（有限合伙）	82,628,547.98			155,355.10						82,783,903.08	
中华大盛银行股份有限公司	48,251,793.32									48,251,793.32	
苏州苏新太浩股权投资合伙企业（有限合伙）	48,031,051.40			-933,148.84						47,097,902.56	
杭州银行股份有限公司	1,271,375,339.20			88,751,154.30					-41,303,845.80	1,318,822,647.70	

2021 年半年度报告

东方国际创业股份有限公司	329,999,996.70			5,188,387.11						335,188,383.81	
苏州高新检测有限公司	4,927,463.81			-374,029.97						4,553,433.84	
苏州新创建发展有限公司	41,194,865.89			-254,129.69						40,940,736.20	
苏州工业园区大正置业有限公司	11,521.51								-11,521.51		
苏州新永物业管理有限公司	7,173,699.05			1,790,838.17						8,964,537.22	
苏州上新地产发展有限公司		70,000.00		-70,000.00							
合肥新辉皓辰地产有限公司				11,659,987.29					189,452,926.43	201,112,913.72	
苏州高新生命健康小镇建设发展有限公司	100,747.71			-185.98						100,561.73	
苏州明善汇德投资企业（有限合伙）	92,834,904.67			-145,566.56						92,689,338.11	
江苏省环保集团苏州有限公司		10,000,000.00								10,000,000.00	
小计	2,267,972,635.94	10,070,000.00		122,145,832.34			-41,303,845.80		189,441,404.92	2,548,326,027.40	
合计	2,580,855,306.32	10,070,000.00		122,604,977.51			-41,303,845.80		189,441,404.92	2,861,667,842.95	3,329,278.29

## 18、其他权益工具投资

## (1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司	537,441,600.00	643,615,994.00
苏州高新创业投资集团有限公司	215,507,100.00	215,507,100.00
华泰柏瑞基金管理有限公司	81,579,100.00	81,579,100.00
南京金埔园林股份有限公司	76,402,300.00	76,402,300.00
苏州高新区自来水有限公司	102,638,300.00	102,638,300.00
苏州高新区新振建设发展有限公司	2,447,100.00	2,447,100.00
合计	1,016,015,500.00	1,122,189,894.00

## (2). 非交易性权益工具投资的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司	14,148,000.00	602,214,406.04		87,482,010.09		部分处置
苏州高新创业投资集团有限公司		15,507,100.00				
华泰柏瑞基金管理有限公司	3,100,000.00	80,679,100.00				
南京金埔园林股份有限公司		58,402,300.00				
苏州高新区自来水有限公司		50,948,380.38				
苏州高新区新振建设发展有限公司		447,100.00				

其他说明：

□适用 √不适用

## 19、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	21,499,440.00	27,499,440.00
合计	21,499,440.00	27,499,440.00

其他说明：

项目	期末余额	期初余额
其中：权益工具投资	21,499,440.00	27,499,440.00
合计	21,499,440.00	27,499,440.00

**20、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

**(1). 采用成本计量模式的投资性房地产**

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	914,673,875.96	155,250,930.12		1,069,924,806.08
2. 本期增加金额	357,455,587.20		123,491,347.02	480,946,934.22
(1) 外购			62,775.59	62,775.59
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	357,455,587.20			357,455,587.20
(3) 企业合并增加				
(4) 其他转入			123,428,571.43	123,428,571.43
3. 本期减少金额	181,631,976.16	43,083,413.16		224,715,389.32
(1) 处置	50,745,664.34			50,745,664.34
(2) 转为自用	50,541,153.55			50,541,153.55
(3) 其他转出	80,345,158.27	43,083,413.16		123,428,571.43
4. 期末余额	1,090,497,487.00	112,167,516.96	123,491,347.02	1,326,156,350.98
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	56,969,978.48	4,900,032.89		61,870,011.37
2. 本期增加金额	23,554,043.59	2,069,545.92		25,623,589.51
(1) 计提或摊销	23,554,043.59	2,069,545.92		25,623,589.51
3. 本期减少金额	8,215,590.66			8,215,590.66
(1) 处置	8,215,590.66			8,215,590.66
4. 期末余额	72,308,431.41	6,969,578.81		79,278,010.22
三、减值准备				
1. 期初余额	4,880,735.93			4,880,735.93
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	4,880,735.93			4,880,735.93
四、账面价值				
1. 期末账面价值	1,013,308,319.66	105,197,938.15	123,491,347.02	1,241,997,604.83
2. 期初账面价值	852,823,161.55	150,350,897.23		1,003,174,058.78

**(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：**

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

期末公司未办妥产权证书的投资性房地产金额为 1,032,538,412.44 元。

**21、固定资产**

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,796,888,169.96	3,646,803,746.04
合计	3,796,888,169.96	3,646,803,746.04

## 固定资产

### (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	生产设备	专用设备	运输工具	办公及其他设备	固定资产装修	合计
一、账面原值：							
1. 期初余额	2,029,895,400.79	274,785,577.42	1,933,730,272.31	19,444,377.46	109,812,353.92	9,794,314.28	4,377,462,296.18
2. 本期增加金额	203,922,775.75	5,709,155.59	60,859,605.01	844,849.11	6,829,937.60		278,166,323.06
(1) 购置		3,936,455.59	25,381,689.97	251,043.77	4,144,458.37		33,713,647.70
(2) 在建工程转入	113,906,769.20		35,477,915.04	593,805.34	2,514,357.40		152,492,846.98
(3) 企业合并增加	39,474,853.00	1,772,700.00			171,121.83		41,418,674.83
(4) 投资性房地产转入	50,541,153.55						50,541,153.55
3. 本期减少金额	1,361,632.64	748,790.71		112,383.00	562,451.77		2,785,258.12
(1) 处置或报废	1,361,632.64	748,790.71		112,383.00	209,363.76		2,432,170.11
(2) 合并范围变动					353,088.01		353,088.01
(3) 转至持有待售资产							
4. 期末余额	2,232,456,543.90	279,745,942.30	1,994,589,877.32	20,176,843.57	116,079,839.75	9,794,314.28	4,652,843,361.12
二、累计折旧							
1. 期初余额	285,735,227.82	108,845,703.31	240,419,461.99	13,873,606.67	68,338,447.74	6,239,783.59	723,452,231.12
2. 本期增加金额	45,824,712.89	17,187,748.96	54,802,864.40	715,054.27	7,949,677.83	689,324.02	127,169,382.37
(1) 计提	45,824,712.89	17,187,748.96	54,802,864.40	715,054.27	7,949,677.83	689,324.02	127,169,382.37
3. 本期减少金额	666,655.33	711,116.58		107,648.18	387,321.26		1,872,741.35
(1) 处置或报废	666,655.33	711,116.58		107,648.18	188,725.02		1,674,145.11
(2) 合并范围变动					198,596.24		198,596.24
(3) 转至持有待售资产							
4. 期末余额	330,893,285.38	125,322,335.69	295,222,326.39	14,481,012.76	75,900,804.31	6,929,107.61	848,748,872.14
三、减值准备							
1. 期初余额	4,397,044.31	2,799,419.06			9,855.65		7,206,319.02
2. 本期增加金额							
(1) 计提							
3. 本期减少金额							
(1) 处置或报废							
4. 期末余额	4,397,044.31	2,799,419.06			9,855.65		7,206,319.02



四、账面价值							
1. 期末账面价值	1,897,166,214.21	151,624,187.55	1,699,367,550.93	5,695,830.81	40,169,179.79	2,865,206.67	3,796,888,169.96
2. 期初账面价值	1,739,763,128.66	163,140,455.05	1,693,310,810.32	5,570,770.79	41,464,050.53	3,554,530.69	3,646,803,746.04

**(2). 暂时闲置的固定资产情况**

√适用 □不适用

期末公司暂时闲置的固定资产的账面价值为 5,238,423.56 元。

**(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
办公及其他设备	137,043.51	70,863.68		66,179.83

**(4). 通过经营租赁租出的固定资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
专用设备	32,935,103.23

**(5). 未办妥产权证书的固定资产情况**

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

期末公司未办妥产权证书的固定资产-房屋及建筑物的账面价值为 1,308,693,280.05 元。

**固定资产清理**

□适用 √不适用

**22、在建工程****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	878,430,585.30	774,889,405.89
合计	878,430,585.30	774,889,405.89

## 在建工程

## (1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
徐州欢乐世界项目	110,565,428.58		110,565,428.58	107,464,666.22		107,464,666.22
苏州大阳山探险世界项目	231,724,759.53		231,724,759.53	227,329,310.15		227,329,310.15
铜仁泰迪旅游综合体项目				12,357,765.96		12,357,765.96
基因工程药物和疫苗生成用房项目	51,843,882.84		51,843,882.84	46,404,490.39		46,404,490.39
新区第一污水厂迁建综合改造项目	371,389,174.12		371,389,174.12	312,442,915.51		312,442,915.51
徐州B地块工程项目	2,327,307.30		2,327,307.30	2,333,562.18		2,333,562.18
军民融合产业园建设工程				43,705,681.98		43,705,681.98
63号地块建设项目	22,309,287.92		22,309,287.92	19,073,358.06		19,073,358.06
白荡厂二期扩建及提标改造工程	38,611,981.01		38,611,981.01	852,841.36		852,841.36
浒东厂二期扩建及提标改造工程	40,057,616.64		40,057,616.64	764,802.47		764,802.47
其他零星项目	9,601,147.36		9,601,147.36	2,160,011.61		2,160,011.61
合计	878,430,585.30		878,430,585.30	774,889,405.89		774,889,405.89

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源

2021 年半年度报告

徐州欢乐世界项目	107,464,666.22	4,607,989.11	1,507,226.75		110,565,428.58		91.00%	28,595,677.37	647,034.94		借款及自有资金
苏州大阳山探险世界项目	227,329,310.15	89,990,610.30	85,595,160.92		231,724,759.53		87.27%				自有资金
铜仁泰迪旅游综合体项目	12,357,765.96	2,524,329.88	2,524,329.88	12,357,765.96			100.00%				自有资金
基因工程药物和疫苗生成用房项目	46,404,490.39	5,439,392.45			51,843,882.84		33.71%	862,777.76	862,777.76		借款及自有资金
新区第一污水厂迁建综合改造项目	312,442,915.51	58,946,258.61			371,389,174.12		85.80%	37,021,981.33	8,022,074.08		借款及自有资金
徐州 B 地块工程项目	2,333,562.18			6,254.88	2,327,307.30		0.25%				自有资金
军民融合产业园建设工程	43,705,681.98	19,160,447.45	62,866,129.43				100.00%	3,501,133.63			借款及自有资金
63 号地块建设项目	19,073,358.06	3,235,929.86			22,309,287.92		35.74%				自有资金
白荡厂二期扩建及提标改造工程	852,841.36	37,759,139.65			38,611,981.01		17.80%	135,865.67	135,865.67		自有资金
浒东厂二期扩建及提标改造工程	764,802.47	39,292,814.17			40,057,616.64		20.60%	157,480.11	157,480.11		自有资金
其他零星项目	2,160,011.61	7,689,675.43		248,539.68	9,601,147.36						
合计	774,889,405.89	268,646,586.91	152,492,846.98	12,612,560.52	878,430,585.30	/	/	70,274,915.87	9,825,232.56	/	/

## (3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 工程物资

适用 不适用

## 23、生产性生物资产

## (1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

## (2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 24、油气资产

适用 不适用

## 25、使用权资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	89,246,974.41	89,246,974.41
2. 本期增加金额	1,117,792.68	1,117,792.68
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	90,364,767.09	90,364,767.09
二、累计折旧		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	8,561,077.37	8,561,077.37
(1) 计提	8,561,077.37	8,561,077.37
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	8,561,077.37	8,561,077.37
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	81,803,689.72	81,803,689.72
2. 期初账面价值	89,246,974.41	89,246,974.41

**26、无形资产****(1). 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	商标权	软件使用权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	1,297,831,621.88	31,620,871.27	485,994.40	14,947,817.88	1,344,886,305.43
2. 本期增加金额	32,653,058.14			975,238.84	33,628,296.98
(1) 购置				975,238.84	975,238.84
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加	32,653,058.14				32,653,058.14
3. 本期减少金额	71,572,797.00				71,572,797.00
(1) 处置	71,572,797.00				71,572,797.00
4. 期末余额	1,258,911,883.02	31,620,871.27	485,994.40	15,923,056.72	1,306,941,805.41
二、累计摊销					
1. 期初余额	177,029,749.78	11,959,402.43	174,148.28	5,866,815.53	195,030,116.02
2. 本期增加金额	15,669,575.47	1,045,976.83	24,299.76	867,232.78	17,607,084.84
(1) 计提	15,669,575.47	1,045,976.83	24,299.76	867,232.78	17,607,084.84
3. 本期减少金额	7,730,206.70				7,730,206.70
(1) 处置	7,730,206.70				7,730,206.70
4. 期末余额	184,969,118.55	13,005,379.26	198,448.04	6,734,048.31	204,906,994.16
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	1,073,942,764.47	18,615,492.01	287,546.36	9,189,008.41	1,102,034,811.25
2. 期初账面价值	1,120,801,872.10	19,661,468.84	311,846.12	9,081,002.35	1,149,856,189.41

**(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况**

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

期末公司未办妥产权证书的土地使用权账面金额为 21,257,044.84 元。

**27、开发支出**

□适用 √不适用

**28、商誉****(1). 商誉账面原值**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
苏州东菱振动试验仪器有限公司	188,718,960.42			188,718,960.42
苏州创智融新能源科技有限公司	147,499.54			147,499.54
苏州工业园区大正置业有限公司		1,465,558.15		1,465,558.15
苏州市合力电缆有限公司		12,146,639.48		12,146,639.48
合计	188,866,459.96	13,612,197.63		202,478,657.59

## (2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
苏州东菱振动试验仪器有限公司	85,574,700.00			85,574,700.00
苏州创智融新能源科技有限公司	147,499.54			147,499.54
合计	85,722,199.54			85,722,199.54

## (3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

□适用 √不适用

## (4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

□适用 √不适用

## (5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 29、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出	66,359,218.23	55,492,705.69	6,457,862.77		115,394,061.15
其他	9,842,908.41	465,420.15	2,632,376.70		7,675,951.86
合计	76,202,126.64	55,958,125.84	9,090,239.47		123,070,013.01

## 30、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	316,086,832.41	75,444,019.87	476,226,206.12	115,463,507.59
内部交易未实现利润	147,292,250.83	36,019,186.55	147,473,001.64	36,064,374.25
可抵扣亏损	661,579,248.13	165,066,513.04	565,083,591.56	140,942,598.90
同一控制下股权投资差额摊销	72,071,563.46	18,017,890.86	72,071,563.46	18,017,890.86
计提土地增值税	71,185,117.96	17,796,279.49	71,185,117.96	17,796,279.49
计提已发生但尚未取得发票的成本	590,057,489.12	147,514,372.28	303,881,789.62	75,970,447.41
其他预提负债	37,270,395.75	9,317,598.94	34,871,613.10	8,717,903.29
合计	1,895,542,897.66	469,175,861.03	1,670,792,883.46	412,973,001.79

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	95,643,338.60	21,290,011.88	26,326,727.97	3,960,859.22
其他权益工具投资公允价值变动	674,365,855.32	168,591,463.83	767,079,024.33	191,837,656.09
新纳入合并范围子公司自身的资产评估增值			694,333.94	173,583.48
固定资产加速折旧	24,207,196.84	3,631,079.53	24,207,196.84	3,631,079.53
交易性金融资产公允价值变动	422,625,324.59	105,656,331.15	311,056,742.19	77,764,185.55
合计	1,216,841,715.35	299,168,886.39	1,129,364,025.27	277,367,363.87

## (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

## (4). 未确认递延所得税资产明细

□适用 √不适用

## (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**31、其他非流动资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同履行成本	2,698,565.94		2,698,565.94	2,698,565.94		2,698,565.94
预付工程款	3,797,808.97		3,797,808.97	4,589,147.10		4,589,147.10
预付无形资产购买款	640,377.35		640,377.35	493,207.55		493,207.55
预付拟并购企业收购款	139,000,000.00		139,000,000.00	17,886,700.00		17,886,700.00
预付研发支出	1,117,924.53		1,117,924.53	1,117,924.53		1,117,924.53
预付设备款	150,773,579.45		150,773,579.45	162,199,183.43		162,199,183.43
预付土地租赁费	33,821.59		33,821.59	97,248.13		97,248.13
未实现的售后融资租回损失	4,785,571.60		4,785,571.60	4,785,571.60		4,785,571.60
合计	302,847,649.43		302,847,649.43	193,867,548.28		193,867,548.28

**32、短期借款****(1). 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证借款	0.00	50,077,833.33
合计	0.00	50,077,833.33

**(2). 已逾期未偿还的短期借款情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**33、交易性金融负债**

□适用 √不适用

**34、衍生金融负债**

□适用 √不适用

**35、应付票据**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	127,370,000.00	251,170,000.00
合计	127,370,000.00	251,170,000.00



**36、应付账款****(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
与原材料采购业务有关的款项	163,951,749.85	257,361,358.99
与房产开发施工有关的款项	2,223,269,019.64	3,846,671,180.54
与费用支出有关的款项	115,987,443.58	122,770,177.97
其他		247,330.16
合计	2,503,208,213.07	4,227,050,047.66

**(2). 账龄超过1年的重要应付账款**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**37、预收款项****(1). 预收账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房屋租金	3,022,887.50	6,855,016.41
与融资租赁有关的服务费	56,346,837.44	30,452,580.95
合计	59,369,724.94	37,307,597.36

**(2). 账龄超过1年的重要预收款项**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**38、合同负债****(1). 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房屋销售款	14,326,306,988.53	10,809,984,280.00
预收搬迁补偿款	249,884,691.00	249,884,691.00
货款	52,927,870.50	46,002,981.86
服务费	4,659,332.26	4,375,151.28
其他	15,179,933.09	20,191,412.98
合计	14,648,958,815.38	11,130,438,517.12

房屋销售款明细：

项目名称	期末余额	已竣工/预计竣工时间
天之运花园	596,038.10	2014-2018年
吴江天城花园	1,713,607.87	2012-2018年
天都大厦	36,505,049.52	2019年

天之运商业	230,297.25	2018年
熙境云庭	331,822,996.33	2020年
悦云庭	1,719,944,740.37	2022年
山云庭	416,907,729.36	2021年
扬州名泽园	1,904.76	2015-2018年
遇见山	40,609,969.29	2016-2021年
四季风景	828,510.09	2018-2019年
东方玖著	242,735,101.83	2021-2022年
翡翠四季	550,710.09	2020年
泊云庭	6,025,683.99	2020年
海和云庭	5,108,655,362.39	2021年
滨河四季云庭	5,695,165,773.39	2022-2023年
山樾云庭	705,672,555.96	2021年
万悦城	2,809,443.81	2015-2018年
未来城	15,531,514.13	2018年
合计	14,326,306,988.53	

## (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 39、应付职工薪酬

## (1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	89,503,546.73	153,013,334.46	208,952,381.80	33,564,499.39
二、离职后福利-设定提存计划	2,029,169.40	17,305,312.30	17,552,933.35	1,781,548.35
三、辞退福利		639,024.48	639,024.48	
四、一年内到期的其他福利				
合计	91,532,716.13	170,957,671.24	227,144,339.63	35,346,047.74

## (2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	83,332,580.81	126,883,110.89	182,385,413.22	27,830,278.48
二、职工福利费	3,286,612.14	4,701,284.36	4,703,159.36	3,284,737.14
三、社会保险费	679,098.50	7,662,378.79	8,308,923.82	32,553.47
其中：医疗保险费	574,760.59	6,772,962.15	7,321,111.56	26,611.18
工伤保险费	19,622.67	216,266.02	235,371.13	517.56
生育保险费	84,715.24	673,150.62	752,441.13	5,424.73
四、住房公积金	494,394.84	10,738,632.15	10,641,840.70	591,186.29
五、工会经费和职工教育经费	1,710,860.44	3,027,928.27	2,913,044.70	1,825,744.01
合计	89,503,546.73	153,013,334.46	208,952,381.80	33,564,499.39

## (3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	882,853.73	11,887,080.46	12,710,251.01	59,683.18
2、失业保险费	26,315.67	1,306,494.86	1,330,945.36	1,865.17
3、企业年金缴费	1,120,000.00	4,111,736.98	3,511,736.98	1,720,000.00
合计	2,029,169.40	17,305,312.30	17,552,933.35	1,781,548.35

其他说明：

适用 不适用

#### 40、应交税费

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	17,981,294.29	23,632,573.79
企业所得税	89,256,323.31	139,017,500.39
个人所得税	555,442.21	396,040.69
城市维护建设税	1,057,479.29	2,113,953.72
房产税	2,546,814.02	1,632,055.53
土地增值税	825,226,466.84	875,833,011.76
教育费附加	769,221.31	1,537,783.83
土地使用税	2,152,548.26	2,348,227.84
环保税	759,670.02	1,434,059.98
印花税	382,298.07	1,658,956.44
其他	40,921.02	40,921.02
合计	940,728,478.64	1,049,645,084.99

#### 41、其他应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付股利	814,460.46	814,460.46
其他应付款	4,007,983,057.24	2,771,632,270.48
合计	4,008,797,517.70	2,772,446,730.94

#### 应付利息

适用 不适用

#### 应付股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	20,360.46	20,360.46
应付股利-子公司少数股东股利	794,100.00	794,100.00
合计	814,460.46	814,460.46

**其他应付款****(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	52,901,434.07	50,279,224.65
代扣个人款项	1,273,716.07	1,195,801.21
合并范围内子公司与其少数股东及少数股东关联方往来款（注）	2,959,213,719.20	1,636,251,176.94
应付苏州苏高新集团有限公司款项	6,633,673.07	3,451,818.35
应付工程设备款项	505,974,519.02	867,499,466.02
应付永续债承销费及服务费	6,400,000.00	6,800,000.00
对外投资的合伙企业—明善汇德预分配款	45,142,564.99	42,423,046.21
往来款、暂收款、代垫款	430,443,430.82	163,731,737.10
合计	4,007,983,057.24	2,771,632,270.48

注：合并范围内子公司与其少数股东及少数股东关联方往来款主要系公司与其他房产公司共同设立项目公司开发房地产，在项目融资不足或无法融资时，由各方股东按各自按股权比例借款给项目公司。

**(2). 账龄超过1年的重要其他应付款**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**42、持有待售负债**

□适用 √不适用

**43、1年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	820,615,887.25	654,922,140.93
1年内到期的应付债券	2,253,680,361.15	1,220,795,578.33
1年内到期的长期应付款	1,260,307.45	2,926,957.46
1年内到期的租赁负债	8,404,787.31	17,507,864.38
合计	3,083,961,343.16	1,896,152,541.10

**44、其他流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
已背书未到期的商业承兑汇票		1,756,000.00
合同负债对应的增值税	1,294,829,278.19	977,045,148.72
合计	1,294,829,278.19	978,801,148.72

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 45、长期借款

## (1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	676,125,000.00	706,500,000.00
抵押借款	3,686,092,000.00	6,787,975,000.00
保证借款	5,242,985,000.00	2,992,980,000.00
信用借款	1,035,500,000.00	145,000,000.00
合计	10,640,702,000.00	10,632,455,000.00

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

## 46、应付债券

## (1). 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
16 苏州乐园 PRN001	158,653,923.29	158,291,986.94
17 苏州乐园 PRN001	39,633,897.34	49,527,244.68
17 苏州高新 MTN001	1,397,038,062.74	1,395,112,562.77
19 苏州高技 PPN001		997,211,582.24
19 苏州高技 PPN002		996,446,407.94
20 苏新 01	1,690,720,795.18	1,689,754,960.78
20 苏州高技 PPN01	99,906,562.54	99,897,518.58
21 苏州高技 SCP001		
21 苏新 01	795,495,416.49	
20 苏高新水质 ZR001	49,983,577.20	49,977,773.24
20 污水债		99,830,316.63
合计	4,231,432,234.78	5,536,050,353.80

## (2). 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	重分类至一年内到期的非流动负债	期末余额
16 苏州乐园 PRN001	100.00	2016-10-27	7年	200,000,000.00	158,291,986.94			361,936.35			158,653,923.29
17 苏州乐园 PRN001	100.00	2017-4-11	7年	50,000,000.00	49,527,244.68			106,652.66		10,000,000.00	39,633,897.34
17 苏州高新 MTN001	100.00	2017-3-27	5年+2年	1,400,000,000.00	1,395,112,562.77			1,925,499.97			1,397,038,062.74
19 苏州高技 PPN001	100.00	2019-1-18	3年	1,000,000,000.00	997,211,582.24			1,331,930.91		998,543,513.15	
19 苏州高技 PPN002	100.00	2019-5-17	3年	1,000,000,000.00	996,446,407.94			1,289,480.47		997,735,888.41	
20 苏新01	100.00	2020-11-17	3年+2年	1,700,000,000.00	1,689,754,960.78			965,834.40			1,690,720,795.18
20 苏州高技 PPN01	100.00	2020-12-8	1年+1年	100,000,000.00	99,897,518.58			9,043.96			99,906,562.54
21 苏州高技 SCP001	100.00	2021-3-3	28天	150,000,000.00		150,000,000.00			150,000,000.00		
21 苏新01	100.00	2021-4-1	3年+2年	800,000,000.00		795,277,358.49		218,058.00			795,495,416.49
20 苏高新水质 ZR001	100.00	2020-10-9	1年+1年	50,000,000.00	49,977,773.24			5,803.96			49,983,577.20
20 污水债	100.00	2020-5-6	2年	100,000,000.00	99,830,316.63			64,164.75		99,894,481.38	

合计	/	/	/	6,550,000,000.00	5,536,050,353.80	945,277,358.49		6,278,405.43	150,000,000.00	2,106,173,882.94	4,231,432,234.78
----	---	---	---	------------------	------------------	----------------	--	--------------	----------------	------------------	------------------

**(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明**

适用 不适用

**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**47、租赁负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额现值	71,838,489.12	70,239,110.03
合计	71,838,489.12	70,239,110.03

**48、长期应付款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	96,115,564.62	91,137,790.10
合计	96,115,564.62	91,137,790.10

**长期应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付融资租赁款	21,486.39	43,711.87
融资租赁保证金	7,500,000.00	2,500,000.00
福瑞外方股东回购义务（注）	88,594,078.23	88,594,078.23
合计	96,115,564.62	91,137,790.10

**其他说明：**

2020年，公司与苏州高新福瑞融资租赁有限公司（以下简称“合资公司”）外方股东福田金属箔粉工业株式会社和常青资本（香港）有限公司签订《苏州高新福瑞融资租赁有限公司合资合同补充协议（2020年版）》，协议约定：在发生以下任一情况下，福田金属箔粉工业株式会社或常青资本（香港）有限公司有权要求公司一次性回购其在合资公司的全部股权：（1）合资公司在2020至2022三年间平均资本回报率低于8%（不含8%）的，（2）合资公司在2020至2022三年期内，当年财务报表如出现亏损，亏损当年福田金属箔粉工业株式会社或常青资本（香港）有限公司有权要求公司一次性回购其全部股权。回购价格为各自出资金额加上以下两种情况中较高的金额：①各自股权对应2015年至2022年的净利润之和减去各自利润已分配金额；②各自出资金额2015年至2022年利息之和减去各自利润已分配金额，其中利息以中国国内一年期贷款LPR利率上浮15%为标准，采取单利计算。故公司将福田金属箔粉工业株式会社和常青资本（香港）有限公司对苏州高新福瑞融资租赁有限公司的出资作为金融负债。

**专项应付款**

□适用 √不适用

**49、长期应付职工薪酬**

√适用 □不适用

**(1) 长期应付职工薪酬表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币



项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利	507,601.02	786,599.89
三、其他长期福利		
合计	507,601.02	786,599.89

**(2) 设定受益计划变动情况**

设定受益计划义务现值：

适用 不适用

计划资产：

适用 不适用

设定受益计划净负债（净资产）

适用 不适用

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

适用 不适用

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**50、预计负债**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
未出资权益法核算公司的亏损	9,535.57	97,276.19	公司与其他公司于2020年7月共同设立了苏州上新地产发展有限公司，但截至2021年6月30日公司与其他公司均未向苏州上新地产发展有限公司公司足额出资，苏州上新地产发展有限公司2020年度至2021年6月30日期间经营亏损，公司按其应出资的比例确认了应承担的苏州上新地产发展有限公司的亏损
合计	9,535.57	97,276.19	/

**51、递延收益**

递延收益情况

适用 不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	113,611,965.34	6,000,000.00	3,500,781.11	116,111,184.23	
合计	113,611,965.34	6,000,000.00	3,500,781.11	116,111,184.23	/

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
污水处理政府补助	104,734,132.97					104,734,132.97	与资产相关

循环经济发展专项资金补助	482,758.62					482,758.62	与资产相关
污水厂管理性提标运营费用财政补助	822,100.00	6,000,000.00		3,411,050.00		3,411,050.00	与收益相关
文化产业扶持基金	1,180,988.17			77,626.11		1,103,362.06	与资产相关
厕所建设资金	889,280.00			10,080.00		879,200.00	与资产相关
公共场所母乳喂养室补助	175,950.00			2,025.00		173,925.00	与资产相关
彭城世界建设补助	5,060,443.06					5,060,443.06	与资产相关
科技城管委会重点产业项目(轨道交通部件检测平台)配套资金补贴	266,312.52					266,312.52	与资产相关

其他说明:

适用 不适用

## 52、其他非流动负债

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产售后租回未实现收益	3,421,325.80	3,421,325.80
合计	3,421,325.80	3,421,325.80

## 53、股本

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,151,292,907.00						1,151,292,907.00

## 54、其他权益工具

### (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

公司于2017年发行了苏州新区高新技术产业股份有限公司2017年度第二期中期票据,发行总额14亿元,中期票据面值100元,起息日2017年8月23日,期限为5+N年。

公司于2018年发行了苏州新区高新技术产业股份有限公司2018年度第一期债权融资计划,发行总额5亿元,债权融资计划面值100元,起息日2018年3月5日,期限5+N年。

公司于2018年发行了苏州新区高新技术产业股份有限公司2018年度第一期中期票据,发行总额6亿元,中期票据面值100元,起息日2018年9月21日,期限3+N年。

## (2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
17 苏州高新 MTN002	14,000,000	1,382,084,283.02					14,000,000.00	1,382,084,283.02
18 苏州高新 ZR001	5,000,000	498,000,000.00					5,000,000.00	498,000,000.00
18 苏州高技 MTN001	6,000,000	595,217,400.00					6,000,000.00	595,217,400.00
合计	25,000,000	2,475,301,683.02					25,000,000.00	2,475,301,683.02

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 55、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,589,220,813.05			1,589,220,813.05
其他资本公积	-12,470,117.96			-12,470,117.96
合计	1,576,750,695.09			1,576,750,695.09

## 56、库存股

□适用 √不适用

## 57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					税后归属于少数股东	期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司		
一、不能重分类进损益的其他综合收益	575,346,626.78	-5,502,758.94		65,611,507.57	-1,375,689.74	-69,738,576.77		505,608,050.01
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益	52,702.29							52,702.29
其他权益工具投资公允价值变动	575,293,924.49	-5,502,758.94		65,611,507.57	-1,375,689.74	-69,738,576.77		505,555,347.72
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	-7,476,501.29	-102,370.00				-102,370.00		-7,578,871.29
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-7,917,438.05							-7,917,438.05
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	440,936.76	-102,370.00				-102,370.00		338,566.76
其他综合收益合计	567,870,125.49	-5,605,128.94		65,611,507.57	-1,375,689.74	-69,840,946.77		498,029,178.72

**58、专项储备**

□适用 √不适用

**59、盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	370,159,301.83			370,159,301.83
任意盈余公积	17,004,865.32			17,004,865.32
合计	387,164,167.15			387,164,167.15

**60、未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	3,303,076,823.10	3,199,775,651.75
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		15,963,036.78
调整后期初未分配利润	3,303,076,823.10	3,215,738,688.53
加：本期归属于母公司所有者的净利润	152,142,990.45	302,056,586.61
前期计入其他综合收益当期转入留存收益	65,611,507.57	23,757,228.17
直接计入未分配利润的利得或损失	29,092,372.43	6,927,933.92
减：提取法定盈余公积		30,536,387.71
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		59,867,226.42
转作股本的普通股股利		
应付永续债利息	32,500,000.00	155,000,000.00
期末未分配利润	3,517,423,693.55	3,303,076,823.10

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润0元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润0元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润0元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润0元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润0元。

**61、营业收入和营业成本****(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,806,544,233.91	1,535,605,485.87	1,442,564,903.73	1,204,365,769.58
其他业务	10,476,099.48	9,729,808.88	9,297,836.60	4,801,603.61
合计	1,817,020,333.39	1,545,335,294.75	1,451,862,740.33	1,209,167,373.19

## (2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

## (3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

## (4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

不适用

## 62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税		-58,888.50
城市维护建设税	3,895,607.78	3,647,960.06
教育费附加	2,906,490.60	2,555,760.06
房产税	5,477,210.66	8,018,615.40
土地使用税	5,332,531.68	4,122,879.60
车船使用税	15,377.80	18,007.92
印花税	5,267,333.24	4,602,529.57
土地增值税	5,725,917.14	9,174,212.04
环保税	1,514,435.05	2,767,880.32
水利基金	146,015.85	
合计	30,280,919.80	34,848,956.47

## 63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	20,476,781.21	15,716,946.98
企业宣传费用	36,165,062.66	23,602,891.14
销售佣金	24,782,072.64	31,498,859.08
房租物业费	7,346,143.97	6,004,590.90
咨询顾问费	1,850,821.35	1,014,679.28
其他	28,752,626.00	20,550,394.32
合计	119,373,507.83	98,388,361.70

## 64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	74,665,543.65	54,758,634.91
无形资产摊销	19,093,850.52	11,375,787.32
机器设备维护	238,676.40	1,139,205.87
房租物业费	4,172,766.36	9,672,748.46
固定资产折旧	8,237,239.03	7,367,479.96

审计费	3,195,782.97	2,869,629.70
办公费	2,843,777.62	2,772,772.62
咨询顾问费	2,924,313.45	2,092,475.19
业务招待费	1,645,650.14	1,213,862.26
通讯费	1,265,374.45	936,232.14
企业宣传费	751,588.30	1,323,377.64
其他	17,221,197.97	7,297,878.66
合计	136,255,760.86	102,820,084.73

**65、研发费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	9,164,228.39	9,057,558.98
物料消耗	1,298,857.91	691,923.43
其他	4,171.04	10,498.11
合计	10,467,257.34	9,759,980.52

**66、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	289,518,561.98	193,763,450.56
减：利息收入	-57,798,975.73	-23,304,225.45
汇兑损益	436,186.85	-786,289.24
其他	831,543.73	1,029,981.75
合计	232,987,316.83	170,702,917.62

**67、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	7,480,692.77	1,607,514.88
进项税加计抵减	-333,247.65	922,278.07
代扣个人所得税手续费	171,904.28	38,160.89
直接减免的增值税	92,697.37	307,404.80
合计	7,412,046.77	2,875,358.64

其他说明：

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/ 与收益相关
稳岗补贴	315,247.42	315,863.32	与收益相关
以工代训补贴	4,500.00		与收益相关
经济贡献奖	80,000.00		与收益相关
疫情补贴	2,000.00		与收益相关
厕所开放联盟成员单位奖励	3,000.00		与收益相关
2020年度“服务最优”旅游厕所奖励	15,000.00		与收益相关

大阳山专项产业引导基金	2,000,000.00		与收益相关
人才乐居补贴	27,600.00		与收益相关
科技发展计划专项资金	533,675.00		与收益相关
打造先进制造业基地专项资金	500,000.00		与收益相关
苏州市技术标准资助	200,000.00		与收益相关
2020 年度区专利资助	1,800.00		与收益相关
旅游厕所建设资金	10,080.00		与收益相关
公共场所母乳哺育室补助金	2,025.00		与收益相关
管理性提标项目运营补贴	3,411,050.00		与收益相关
经费补贴		84,485.01	与收益相关
大阳山水世界文化产业扶持资金	77,626.11	30,121.44	与收益相关
商务发展专项（第四批）中小开商务发展专项补贴		33,000.00	与收益相关
2018 年省双创博士区第二笔资金		75,000.00	与收益相关
区产业人才培养补贴		33,600.00	与收益相关
2019 年度区智能化制造示范十强优秀企业表彰奖金		50,000.00	与收益相关
苏州市总工会补贴		62,745.11	与收益相关
苏州市财政资金军民融合项目补贴		100,000.00	与收益相关
2019 年科技城管委会博士后资助		215,000.00	与收益相关
2019 区国内专利资助		57,700.00	与收益相关
2019 区领军安家补贴		100,000.00	与收益相关
重点产业项目配套资金补贴		300,000.00	与收益相关
收到双创补助资金		150,000.00	与收益相关
其他零星项目	297,089.24		与收益相关
合计	7,480,692.77	1,607,514.88	

## 68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	124,373,220.39	177,468,857.79
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	15,800,000.00	18,586,426.42
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	17,248,000.00	17,439,000.00
债权投资在持有期间取得的利息收入	18,445,608.44	33,069,756.70
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	56,030,875.21	21,232.75
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组产生的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	5,294,985.26	
其他（理财产品投资收益）	450,689.72	3,958,782.71
合计	237,643,379.02	250,544,056.37



**69、净敞口套期收益**

□适用 √不适用

**70、公允价值变动收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	111,849,035.26	-104,936,109.66
合计	111,849,035.26	-104,936,109.66

**71、信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-677,749.78	-370,965.30
其他应收款坏账损失	-47,329.30	-1,685,995.49
长期应收款坏账损失	15,916,648.68	3,329,064.35
合计	15,191,569.60	1,272,103.56

**72、资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	14,827,243.04	11,276,416.48
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
合计	14,827,243.04	11,276,416.48

**73、资产处置收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产及无形资产处置利得或损失	15,859,899.85	140,965,197.93
合计	15,859,899.85	140,965,197.93

其他说明：

□适用 √不适用

**74、营业外收入**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	90,000.00	3,430,000.00	90,000.00
罚没收入		1,513,678.13	
非流动资产毁损报废收益		6,532.79	
其他	1,187,317.97	2,837,497.35	1,187,317.97
合计	1,277,317.97	7,787,708.27	1,277,317.97

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
合肥市城乡建设局对绿色建筑及建筑产业现代化以奖代补资金		2,930,000.00	与收益相关
先锋阵地资助		100,000.00	与收益相关
2019年度优秀企业奖励		100,000.00	与收益相关
狮山街道经济责任奖	80,000.00		与收益相关
徐州市绿色建筑运行标识项目奖补资金		300,000.00	与收益相关
狮山街道经济贡献奖	10,000.00		与收益相关

其他说明：

□适用 √不适用

**75、营业外支出**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠		817,130.19	
非流动资产毁损报废损失	59,176.13	245,823.27	59,176.13
罚款滞纳金	401,455.62	143,607.63	401,455.62
其他	2,113,016.04	1,054,279.16	2,113,016.04
合计	2,573,647.79	2,260,840.25	2,573,647.79

**76、所得税费用****(1) 所得税费用表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	104,391,210.61	110,902,866.87
递延所得税费用	-73,185,855.02	-59,286,078.06
合计	31,205,355.59	51,616,788.81

**(2) 会计利润与所得税费用调整过程**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	83,769,494.42
按法定/适用税率计算的所得税费用	20,942,373.61
子公司适用不同税率的影响	-1,226,912.43
调整以前期间所得税的影响	-1,016,109.27
非应税收入的影响	-53,253,680.60
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	858,296.71
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-46,646,925.80
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	87,872,343.37
永续债利息的影响	
直接计入未分配利润的损益的影响	23,675,970.00
所得税费用	31,205,355.59

其他说明：

适用 不适用

#### 77、其他综合收益

适用 不适用

详见附注 57

#### 78、现金流量表项目

##### (1). 收到的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
与其他单位往来	19,247,466,187.23	1,890,881,392.56
解除受限货币资金	223,213,259.42	5,541,657.24
利息收入	61,111,425.20	22,794,342.53
收到的政府补助	10,571,506.04	2,875,358.64
收到的其他营业外收入及其他其他收益	165,152.94	7,787,708.27
合计	19,542,527,530.83	1,929,880,459.24

##### (2). 支付的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
与其他单位往来	20,260,657,231.73	5,632,801,417.20
支付的受限货币资金	48,693,067.61	8,682,387.17
支付的各项费用	200,045,917.13	128,538,380.58
支付的营业外支出	1,718,580.90	2,260,840.25
合计	20,511,114,797.37	5,772,283,025.20

##### (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收回关联方借款	284,010,000.00	
收回项目投放本金		409,876,562.22
收到出售资产保证金		1,250,000.00
收到明善汇德预分配的款项	2,719,518.78	
取得子公司收到的现金	19,499,642.00	
合计	306,229,160.78	411,126,562.22

**(4). 支付的其他与投资活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
借款给关联方	35,244,982.94	
项目投放		683,159,804.56
投资保证金		7,530,725.00
处置子公司减少的现金	1,072,931.09	
合计	36,317,914.03	690,690,529.56

**(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
子公司向关联方借款	911,092,311.81	3,944,920,563.30
合计	911,092,311.81	3,944,920,563.30

**(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付的发行债券、中期票据的费用	3,255,784.24	3,088,679.24
支付的租赁款	1,638,481.16	22,547.10
子公司偿还其少数股东往来	1,942,266,840.42	4,985,901,562.86
合计	1,947,161,105.82	4,989,012,789.20

**79、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	52,564,138.83	56,985,128.55
加：资产减值准备	14,827,243.04	1,829,860.41
信用减值损失	15,191,569.60	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	152,792,971.88	61,801,875.40
使用权资产摊销	8,561,077.37	
无形资产摊销	17,607,084.84	13,244,385.40
长期待摊费用摊销	9,090,239.47	4,615,600.32

处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-15,859,899.85	-128,707,906.70
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	59,176.13	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-111,849,035.26	104,807,100.67
财务费用（收益以“-”号填列）	332,832,127.08	488,622,804.20
投资损失（收益以“-”号填列）	-237,643,379.02	-250,544,056.37
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-56,202,859.24	-23,493,391.25
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	32,690,789.81	-5,007,860.30
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,145,291,249.89	-3,867,655,437.67
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	316,178,238.50	-3,804,038,389.88
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,759,751,852.70	2,766,071,752.87
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,145,300,085.99	-4,581,468,534.35
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	3,737,931,650.15	1,672,740,514.19
减：现金的期初余额	3,370,939,169.35	2,637,807,075.62
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	366,992,480.80	-965,066,561.43

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,737,931,650.15	3,370,939,169.35
其中：库存现金	18,947.76	82,225.35
可随时用于支付的银行存款	3,735,061,222.53	3,340,352,949.30
可随时用于支付的其他货币资金	2,851,479.86	30,503,994.70
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,737,931,650.15	3,370,939,169.35
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用

## 80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

## 81、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	366,811,658.50	监管户、保证金
存货	6,792,746,766.00	银行借款抵押
固定资产	66,179.83	融资租入固定资产
无形资产	435,527,513.57	银行借款抵押
合计	7,595,152,117.90	/

## 82、外币货币性项目

### (1). 外币货币性项目

适用 不适用

### (2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

适用 不适用

## 83、套期

适用 不适用

## 84、政府补助

### 1. 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
文化扶持基金	1,400,000.00	递延收益	77,626.11
旅游厕所建设资金	896,000.00	递延收益	10,080.00
公共场所母乳喂养室补助金	180,000.00	递延收益	2,025.00
管理性提标项目运营补贴	6,822,100.00	递延收益	3,411,050.00
稳岗补贴	315,247.42	其他收益	315,247.42
以工代训补贴	4,500.00	其他收益	4,500.00
经济贡献奖	80,000.00	其他收益	80,000.00
疫情补贴	2,000.00	其他收益	2,000.00
厕所开放联盟成员单位奖励	3,000.00	其他收益	3,000.00
2020年度“服务最优”旅游厕所奖励	15,000.00	其他收益	15,000.00
大阳山专项产业引导基金	2,000,000.00	其他收益	2,000,000.00
人才乐居补贴	27,600.00	其他收益	27,600.00
科技发展计划专项资金	533,675.00	其他收益	533,675.00

打造先进制造业基地专项资金	500,000.00	其他收益	500,000.00
苏州市技术标准资助	200,000.00	其他收益	200,000.00
2020年度区专利资助	1,800.00	其他收益	1,800.00
狮山街道经济贡献奖励	10,000.00	营业外收入	10,000.00
狮山街道经济责任奖	80,000.00	营业外收入	80,000.00
其他零星项目	297,089.24	其他收益	297,089.24

## 2. 政府补助退回情况

适用 不适用

## 85、其他

适用 不适用

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

#### (1). 本期发生的非同一控制下企业合并

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
苏州工业园区大正置业有限公司	2021年1月	30,000,000.00	30.00	货币资金购买	2021年1月1日	签订股权转让协议,并办理完毕工商变更手续		-26,090,036.51
苏州市合力电缆有限公司	2021年5月	72,160,000.00	100.00	货币资金购买	2021年5月31日	签订股权转让协议,并办理完毕工商变更手续	341,368.80	-95,512.27

#### (2). 合并成本及商誉

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	苏州工业园区大正置业有限公司	苏州市合力电缆有限公司
--现金	30,000,000.00	72,160,000.00
--非现金资产的公允价值		
--发行或承担的债务的公允价值		
--发行的权益性证券的公允价值		
--或有对价的公允价值		
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		
--其他		
合并成本合计	30,000,000.00	72,160,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	28,534,441.85	60,013,360.52
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	1,465,558.15	12,146,639.48

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

无

大额商誉形成的主要原因：

无

其他说明：

无

### (3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	苏州工业园区大正置业有限公司		苏州市合力电缆有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	1,947,883,222.56	1,927,900,836.69	73,106,379.11	23,480,924.61
货币资金	99,499,642.00	99,499,642.00	12,005,967.38	12,005,967.38
预付款项			18,904.14	18,904.14
其他应收款			276,973.48	276,973.48
应收款项				
存货	1,841,748,449.77	1,821,766,063.90		
固定资产			29,239,662.65	8,799,144.29
无形资产			31,560,600.00	2,375,663.86
其他流动资产	11,136.38	11,136.38	4,271.46	4,271.46
递延所得税资产	6,623,994.41	6,623,994.41		
负债：	1,852,768,416.38	1,847,772,819.91	13,093,018.59	162,248.19
借款				
应付款项	1,847,772,819.91	1,847,772,819.91	10,011.88	10,011.88
预收账款			17,950.35	17,950.35
应交税费			33,635.96	33,635.96
其他应付款			625,056.13	100,650.00
递延所得税负债	4,995,596.47		12,406,364.27	
净资产	95,114,806.18	80,128,016.78	60,013,360.52	23,318,676.42
减：少数股东权益				
取得的净资产	95,114,806.18	80,128,016.78	60,013,360.52	23,318,676.42

### (4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

□适用 √不适用

### (5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

□适用 √不适用



**(6). 其他说明**

适用 不适用

**2、 同一控制下企业合并**

适用 不适用

**3、 反向购买**

适用 不适用

**4、 处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**5、 其他原因的合并范围变动**

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

(1) 2021 年 2 月，公司子公司苏州高新地产集团有限公司与苏州上新地产发展有限公司共同设立苏州新常捷房地产发展有限公司，苏州高新地产集团有限公司持股 80%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

(2) 2021 年 2 月，公司孙公司苏州高新产业新城建设发展有限公司与安徽烨灏房地产开发有限公司共同设立苏州新禹融建设发展有限公司，苏州高新产业新城建设发展有限公司持股 40%。2021 年 3 月份安徽烨灏房地产开发有限公司转让其持有的 30% 股权给苏州融诚地产开发有限公司。同时苏州高新产业新城建设发展有限公司与苏州融诚地产开发有限公司签订了《关于苏地 2020-WG-81 号地块合作一致行动人协议》，双方约定合计持有项目公司 70% 的股权。苏州新禹融建设发展有限公司董事会 7 席，公司占 5 席，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

(3) 2021 年 4 月，成都璟辰企业管理有限公司将其持有的合肥新辉皓辰地产有限公司 20% 股权转让给合肥万科企业有限公司，股权变更后公司子公司苏州高新地产集团有限公司仅持有合肥新辉皓辰地产有限公司 40% 的表决权；合肥新辉皓辰地产有限公司董事会 5 人，由苏州高新地产集团有限公司委派 2 人，合肥万科企业有限公司委派 3 人，苏州高新地产集团有限公司在董事会中不再拥有多数表决权，不再控制合肥新辉皓辰地产有限公司，故不再将该公司纳入 2021 年度合并范围。

(4) 2021 年 3 月，公司孙公司苏州新泓捷房地产发展有限公司设立苏州新齋企业管理有限公司，苏州新泓捷房地产发展有限公司持股 100%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

(5) 2021 年 3 月，公司子公司苏州高新地产集团有限公司设立苏州欣瑜企业管理有限公司，苏州高新地产集团有限公司持股 100%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

(6) 2021 年 4 月，公司子公司苏州高新地产集团有限公司设立苏州新嶝企业管理有限公司，苏州高新地产集团有限公司持股 100%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

(7) 2021 年 4 月，公司子公司苏州高新地产集团有限公司设立苏州畅鑫企业管理有限公司，苏州高新地产集团有限公司持股 100%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

(8) 2021 年 4 月，公司孙公司苏州畅鑫企业管理有限公司设立苏州新堰企业管理有限公司，苏州畅鑫企业管理有限公司持股 100%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

(9) 2021 年 4 月，公司孙公司苏州欣瑜企业管理有限公司设立苏州新翀企业管理有限公司，苏州欣瑜企业管理有限公司持股 100%，故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

(10)2021 年 5 月,公司孙公司苏州新嶧企业管理有限公司设立苏州新嶧企业管理有限公司,苏州新嶧企业管理有限公司持股 100%, 故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

(11) 2021 年 5 月, 公司子公司苏州高新地产集团有限公司设立苏州高新地产(无锡)有限公司, 苏州高新地产集团有限公司持股 100%, 故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

(12) 2021 年 5 月, 公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司设立苏州市秀美山河乡村旅游发展有限公司, 苏州高新旅游产业集团有限公司持股 100%, 故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

(13) 2021 年 4 月, 公司子公司苏州高新环保产业(集团)有限公司设立苏州高新环保工程技术研发有限公司, 苏州高新环保产业(集团)有限公司持股 80%, 故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

(14) 2021 年 1 月, 公司孙公司苏州城西排水检测有限公司注销, 故不再纳入公司 2021 年度合并范围。

(15) 2021 年 2 月, 公司设立苏州高新私募基金管理有限公司, 公司持股 100%, 故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

(16) 2021 年 3 月, 公司设立苏州高新股份(香港)有限公司, 公司持股 100%, 故将该公司纳入 2021 年度合并范围。

## 6、其他

适用 不适用

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1). 企业集团的构成

适用 不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
苏州高新地产集团有限公司	苏州	苏州	房地产业	84.94		同一控制下企业合并
苏州永新置地有限公司	苏州	苏州	房地产业		80.05	同一控制下企业合并
苏州永华房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		51.00	设立
苏州新高旅游开发有限公司	苏州	苏州	文化旅游业		100.00	设立
苏州永佳房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00	非同一控制下企业合并
苏州高新地产(扬州)有限公司	扬州	扬州	房地产业		100.00	设立
苏州协祥企业管理有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州高新万科置地有限公司	苏州	苏州	房地产业		51.00	设立
苏州高新地产综合服务有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州茂嘉企业管理有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州高新产业新城建设发展有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00	设立
苏州源悦企业管理有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州锦云锋华企业管理有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州白马涧生命健康小镇建设发展有限公司	苏州	苏州	房地产业		50.00	设立
苏州新禹溪建设发展有限公司	苏州	苏州	房地产业		51.00	设立
苏州工业园区园承捷建设发展有限公司	苏州	苏州	房地产业		35.00	设立
苏州新微溪生物医药有限公司	苏州	苏州	服务业		90.00	设立
苏州高新新吴置地有限公司	苏州	苏州	房地产业		50.00	设立
苏州高新光耀万坤置地有限公司	苏州	苏州	房地产业		30.00	设立

苏州高新（滁州）置地有限公司	滁州	滁州	房地产业		100.00	设立
苏州皓泰企业管理有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	设立
苏州新柏汇商业管理服务有限公司	苏州	苏州	服务业		51.00	设立
苏州工业园区园嵘捷建设发展有限公司	苏州	苏州	房地产业		40.00	设立
苏州工业园区园恒捷建设发展有限公司	苏州	苏州	房地产业		51.00	设立
苏州新晟捷置地有限公司	苏州	苏州	房地产业		45.00	设立
苏州新碧捷置业有限公司	苏州	苏州	房地产业		50.10	设立
苏州新泓捷房地产发展有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00	设立
苏州新鑫企业管理有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00	设立
苏州新常捷房地产发展有限公司	苏州	苏州	房地产业		80.00	设立
苏州畅鑫企业管理有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00	设立
苏州新堰企业管理有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00	设立
苏州欣瑜企业管理有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00	设立
苏州新狮企业管理有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00	设立
苏州新嶂企业管理有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00	设立
苏州新堰企业管理有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00	设立
苏州高新地产（无锡）有限公司	无锡	无锡	房地产业		100.00	设立
苏州工业园区大正置业有限公司	苏州	苏州	房地产业		30.00	非同一控制下企业合并
苏州新禹融建设发展有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00	设立
苏州高新水质净化有限公司	苏州	苏州	环保业	75.00		同一控制下企业合并
苏州高新静脉产业园开发有限公司	苏州	苏州	环保业		60.00	设立
苏州港阳新能源股份有限公司	苏州	苏州	环保业		44.00	设立
苏州馨阳污泥处理有限公司	苏州	苏州	环保业		65.00	设立
苏州新脉市政工程有限公司	苏州	苏州	环保业		100.00	设立
苏州恒脉置业有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00	设立
苏州钻石金属粉有限公司	苏州	苏州	制造业	100.00		同一控制下企业合并
苏州高新旅游产业集团有限公司	苏州	苏州	文化旅游业	75.00		同一控制下企业合并
苏州乐园温泉世界有限公司	苏州	苏州	文化旅游业		100.00	设立
苏州乐园国际旅行社有限公司	苏州	苏州	文化旅游业		100.00	同一控制下企业合并
苏州市苏迪物业管理有限公司	苏州	苏州	文化旅游业		100.00	同一控制下企业合并
苏州高新（徐州）商旅发展有限公司	徐州	徐州	文化旅游业		100.00	设立
铜仁市万山区苏高新文化旅游有限公司	铜仁	铜仁	文化旅游业		80.00	设立
铜仁市万山区苏高新物业有限公司	铜仁	铜仁	服务业		100.00	设立
苏州新沃体育发展有限公司	苏州	苏州	服务业		55.00	设立
苏州高新进口商贸有限公司	苏州	苏州	贸易		42.17	设立
苏州市秀美山河乡村旅游发展有限公司	苏州	苏州	文化旅游业		100.00	设立
苏州高新（徐州）投资发展有限公司	徐州	徐州	投资管业	100.00		设立
苏州高新（徐州）置地有限公司	徐州	徐州	房地产业		100.00	设立
苏高新（徐州）置业有限公司	徐州	徐州	房地产业		100.00	设立
苏州高新（徐州）文化商业发展有限公司	徐州	徐州	文化旅游业		100.00	设立
苏州高新（徐州）乐佳物业管理有限公司	徐州	徐州	服务业		100.00	设立
徐州苏科置业有限公司	徐州	徐州	房地产业		51.00	设立
苏州高新福瑞融资租赁有限公司	苏州	苏州	融资租赁业	55.00		同一控制下企业合并
苏州贡山生态旅游投资发展有限公司	苏州	苏州	文化旅游	100.00		设立

			业			
苏州高新投资管理有限公司	苏州	苏州	投资管理业	100.00		设立
苏州东菱振动试验仪器有限公司	苏州	苏州	制造业	73.53		非同一控制下企业合并
苏州东菱科技有限公司	苏州	苏州	贸易		100.00	非同一控制下企业合并
苏州世力源科技有限公司	苏州	苏州	制造业		100.00	非同一控制下企业合并
苏州长菱测试技术有限公司	苏州	苏州	服务业		100.00	非同一控制下企业合并
苏州东菱智能减振降噪技术有限公司	苏州	苏州	制造业		60.00	非同一控制下企业合并
美国振动疲劳实验室有限公司	美国	美国	服务业		68.00	非同一控制下企业合并
苏州市合力电缆有限公司	苏州	苏州	制造业		100.00	非同一控制下企业合并
苏州高新环保产业(集团)有限公司	苏州	苏州	环保业	100.00		设立
苏州高新管网管理有限公司	苏州	苏州	环保业		100.00	设立
苏州高新环保工程技术研发有限公司	苏州	苏州	环保业		80.00	设立
苏州苏高新能源服务有限公司	苏州	苏州	环保业	55.00		非同一控制下企业合并
苏州创智融能源科技有限公司	苏州	苏州	环保业	100.00		非同一控制下企业合并
苏州高新私募基金管理有限公司	苏州	苏州	投资管理业	100.00		设立
苏州高新股份(香港)有限公司	香港	香港	商贸业	100.00		设立

## (2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
苏州高新地产集团有限公司	15.06	-85,854,206.98		4,681,482,371.53

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
苏州高新地产集团有限公司	42,011,050,998.90	2,523,625,620.19	44,534,676,619.09	32,638,055,157.10	4,105,861,153.12	36,743,916,310.22	38,929,407,203.73	1,927,583,769.97	40,856,990,973.70	27,150,375,504.84	5,498,470,839.66	32,648,846,344.50

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
苏州高新地产集团有限公司	1,304,263,757.61	-198,921,455.95	-198,921,455.95	-221,507,850.18	1,127,117,774.96	92,017,343.35	92,017,343.35	20,893,284,690.62

## (4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

□适用 √不适用

## (5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

**2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易**

√适用 □不适用

**(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明**

√适用 □不适用

2021年1月，公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司与东方国际创业股份有限公司签订了《增资扩股协议》，对苏州高新进口商贸有限公司的持股比例由51%变更为42.17%，因苏州高新旅游产业集团有限公司与苏州综保通达供应链有限公司(该公司持有苏州高新进口商贸有限公司持股24.5%股权)签订了《关于苏高新商贸股东会、董事会一致行动人协议》，故苏州高新旅游产业集团有限公司在苏高新商贸公司股东会上实际拥有66.67%的表决权，公司仍控制苏州高新进口商贸有限公司。

**(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**3、在合营企业或联营企业中的权益**

√适用 □不适用

**(1). 重要的合营企业或联营企业**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
苏州高新万阳置地有限公司	苏州	苏州	房地产业		50	权益法
苏州华能热电有限责任公司	苏州	苏州	工业	30.31		权益法
杭州银行股份有限公司	杭州	杭州	银行	1.99		权益法
中外运高新物流苏州有限公司	苏州	苏州	运输业	40		权益法
东方国际创业股份有限公司	上海	上海	贸易	4.73		权益法

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	苏州高新万阳置地有限公司	苏州高新万阳置地有限公司
流动资产	5,259,228,016.00	5,538,377,431.08
其中：现金和现金等价物	9,797,350.28	241,631.45
非流动资产	121,492.99	151,912.07
资产合计	5,259,349,508.99	5,538,529,343.15
流动负债	4,793,562,628.77	5,075,667,132.53
非流动负债		
负债合计	4,793,562,628.77	5,075,667,132.53
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	465,786,880.22	462,862,210.62
按持股比例计算的净资产份额	232,893,440.11	231,431,105.31
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值	232,893,440.10	231,431,105.31
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	318,324,323.67	
财务费用	-190,351.49	-56,722.82
所得税费用	981,872.73	-439,505.09
净利润	2,924,669.60	318,893,131.62
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	2,924,669.60	318,893,131.62
本年度收到的来自合营企业的股利		

其他说明

无

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额				期初余额/ 上期发生额	
	苏州华能热电有限责 任公司	杭州银行股份有限公司	中外运高新物流苏 州有限公司	东方国际创业股份有 限公司	苏州华能热电有限责 任公司	中外运高新物流苏 州有限公司
流动资产	293,435,404.22	1,262,175,079,000.00	174,953,466.25	14,796,763,584.21	255,432,739.08	159,736,541.61
非流动资产	1,853,826,312.45	24,424,155,000.00	242,496,809.51	4,285,806,388.24	1,923,751,304.33	246,055,647.93
资产合计	2,147,261,716.67	1,286,599,234,000.00	417,450,275.76	19,082,569,972.45	2,179,184,043.41	405,792,189.54
流动负债	498,764,881.23	1,010,397,678,000.00	71,885,779.05	11,288,177,132.86	522,082,140.14	70,812,596.64
非流动负债	946,093,892.93	190,934,851,000.00		785,972,365.46	996,959,472.18	
负债合计	1,444,858,774.16	1,201,332,529,000.00	71,885,779.05	12,074,149,498.32	1,519,041,612.32	70,812,596.64
少数股东权益			561,174.65	285,476,200.31		577,323.20
归属于母公司股东权益	702,402,942.51	85,266,705,000.00	345,003,322.06	6,722,944,273.82	660,142,431.09	334,402,269.70
按持股比例计算的净资产份额	212,898,331.87	1,330,185,232.10	138,225,798.68	317,995,264.15	200,089,170.86	133,760,907.88
调整事项						
--商誉						
--内部交易未实现利润						
--其他						
对联营企业权益投资的账面价值	217,652,973.90	1,318,822,647.70	137,598,514.88	335,188,383.81	204,861,539.03	133,406,487.24
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		1,740,662,073.00		323,835,613.20		
营业收入	798,502,502.64	14,875,704,000.00	72,090,196.02	22,842,253,023.16	699,484,966.78	59,575,878.01
净利润	42,202,028.61	5,006,857,000.00	10,480,069.11	211,076,817.23	17,729,495.24	7,058,224.39
终止经营的净利润						
其他综合收益		310,341,000.00		-250,919,432.18		
综合收益总额	42,202,028.61	5,317,198,000.00	10,480,069.11	-39,842,614.95	17,729,495.24	7,058,224.39
本年度收到的来自联营企业的股利		41,303,845.80				

其他说明

无



## (4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	80,448,375.45	81,451,565.07
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-1,003,189.62	7,693,134.27
--其他综合收益		
--综合收益总额	-1,003,189.62	7,693,134.27
联营企业：		
投资账面价值合计	539,063,507.11	328,329,273.77
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	11,222,828.42	5,218,166.34
--其他综合收益		-4,939,421.79
--综合收益总额	11,222,828.42	278,744.55

## (5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

## (6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

## (7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

## (8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

## 4、重要的共同经营

□适用 √不适用

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

## 6、其他

□适用 √不适用

## 十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、流动性风险和市场风险（包括汇率风险、利率风险和其他价格风险）。

本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

**信用风险**

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司发生财务损失的风险。

本公司信用风险主要产生于货币资金、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。于资产负债表日，本公司金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

**流动性风险**

流动性风险是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来12个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。同时持续监控公司是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

#### 市场风险

金融工具的市场风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

#### 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

#### 汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

#### 其他价格风险

其他价格风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险。

本公司其他价格风险主要产生于各类权益工具投资，存在权益工具价格变动的风险。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产	355,000,000.00	77,152,954.66	72,837,589.04	504,990,543.70
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	355,000,000.00	77,152,954.66	72,837,589.04	504,990,543.70
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	355,000,000.00	77,152,954.66		432,152,954.66
(3) 衍生金融资产				
(4) 理财产品			72,837,589.04	72,837,589.04
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资	537,441,600.00		478,573,900.00	1,016,015,500.00
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 应收款项融资			9,324,570.05	9,324,570.05
(七) 其他非流动金融资产			21,499,440.00	21,499,440.00
1. 以公允价值计量且其变动计入			21,499,440.00	21,499,440.00

当期损益的金融资产				
(1) 权益工具投资			21,499,440.00	21,499,440.00
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	892,441,600.00	77,152,954.66	582,235,499.09	1,551,830,053.75
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用  不适用

第一层次公允价值计量的交易性金融资产系公司持有的上市公司股票，公司以相关股票活跃市场 2021 年 6 月 30 日收盘价格作为市价的确定依据。

## 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用  不适用

第二层次公允价值计量的其他权益工具投资系流通受限上市公司股票，公司估值时采用《证券投资基金投资流通受限股票估值业务指引(试行)》中规定的方法。

## 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用  不适用

第三层次公允价值计量的交易性金融资产系理财产品，公司采用成本加上持有期间的预期收益估算公允价值。

第三层次公允价值计量的其他权益工具投资与其他非流动金融资产系公司持有的未上市股权投资。公司聘请专业评估机构对上述投资进行估值，估值时主要采用了上市公司比较法的估值技术，参考类似证券的股票价格并考虑流动性折扣。

## 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用  不适用

## 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用  不适用

**7、 本期内发生的估值技术变更及变更原因**

□适用 √不适用

**8、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况**

□适用 √不适用

**9、 其他**

√适用 □不适用

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

**十二、 关联方及关联交易****1、 本企业的母公司情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
苏州苏高新集团有限公司	苏州	项目投资开发等	779,751.572	43.79	43.79

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是苏州市虎丘区人民政府。

其他说明：

无

**2、 本企业的子公司情况**

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

详见附注“九、在其他主体中的权益”。

**3、 本企业合营和联营企业情况**

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

详见附注“九、在其他主体中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
苏州高新美好商业管理有限公司	合营企业

苏州新创建设发展有限公司	联营企业
苏州高新生命健康小镇建设发展有限公司	联营企业
苏州新永物业管理有限公司	联营企业
苏州苏迪投资管理有限公司	联营企业
苏州明善汇德投资企业（有限合伙）	联营企业
苏州市盛澜美科房地产有限公司	联营企业
合肥新辉皓辰地产有限公司	联营企业

其他说明

适用 不适用

#### 4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
苏州西部生态城发展有限公司	受同一母公司控制
苏州太湖湿地世界旅游发展有限公司	受同一母公司控制
苏州金狮大厦发展管理有限公司	受同一母公司控制
苏州新区创新科技投资管理有限公司	受同一母公司控制
苏新美好生活服务股份有限公司（原名：苏州新港物业服务服务有限公司）	受同一母公司控制
苏州高新区自来水有限公司	受同一母公司控制
苏州国家环保高新技术产业园发展有限公司	受同一母公司控制
苏州新港市政绿化服务有限公司	受同一母公司控制
苏高新城建发展（苏州）有限公司	受同一母公司控制
苏高新科技产业发展有限公司	受同一母公司控制
苏州高新区国有资产经营集团有限公司	法定代表人系公司董事
苏州市天澜物业有限公司	苏州高新区国有资产经营集团有限公司之全资子公司
苏州科技城发展集团有限公司	苏州高新区国有资产经营集团有限公司之全资子公司
苏州高新区建新审图技术有限公司	苏州高新区国有资产经营集团有限公司之全资子公司
苏州新灏农业旅游发展有限公司	母公司联营企业
苏州高新区新振建设发展有限公司	母公司联营企业
苏州新高置地有限公司	母公司联营企业
苏州新景天商业地产发展有限公司	母公司联营企业

#### 5、关联交易情况

##### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
苏州金狮大厦发展管理有限公司	接受物业管理服务	674,976.95	697,785.28
苏州太湖湿地世界旅游发展有限公司	采购商品	659,685.00	596,864.00
苏州新灏农业旅游发展有限公司	采购水及电	107,503.47	3,048,675.04
华能苏州热电有限责任公司	接受污泥处置劳务	7,725,195.69	
苏州新永物业管理有限公司	接受物业管理服务	7,964,442.11	11,731.00

苏州高新美好商业管理有限公司	接受咨询服务	111,533.79	
苏州新创建发展有限公司	接受代理服务	19,792.46	
苏新美好生活服务股份有限公司	接受物业管理服务	712,831.38	68,314.83
苏州高新区自来水有限公司	接受工程劳务	9,124,462.53	16,690.50
苏州高新区建新审图技术有限公司	接受审图服务	182,863.38	

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
苏州高新美好商业管理有限公司	提供管理服务	87,893.08	
苏州新创建发展有限公司	提供代理服务	7,224.10	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

## (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表：

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

## (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

本公司作为承租方：

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

## (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州苏高新集团有限公司	150,000,000.00	2018-2-2	2021-2-1	是
苏州苏高新集团有限公司	97,600,000.00	2019-5-29	2022-1-23	是
苏州苏高新集团有限公司	200,000,000.00	2020-1-2	2022-4-2	是
苏州苏高新集团有限公司	100,000,000.00	2020-4-26	2022-9-26	否

苏州苏高新集团有限公司	260,000,000.00	2020-1-3	2022-1-2	是
苏州苏高新集团有限公司	97,200,000.00	2020-1-3	2022-1-23	否

关联担保情况说明

适用 不适用

#### (5). 关联方资金拆借

适用 不适用

(1) 2020年12月末,公司子公司苏州高新地产集团有限公司应收苏州高新万阳置地有限公司拆借资金及利息与服务费合计2,249,655,698.79元。2021年1-6月,苏州高新地产集团有限公司向苏州高新万阳置地有限公司收取服务费0元(含税),拆借资金0元给苏州高新万阳置地有限公司,从苏州高新万阳置地有限公司收回拆借资金55,000,000元。截至2021年6月30日止,苏州高新地产集团有限公司应收苏州高新万阳置地有限公司2,194,655,698.79元。

(2) 2020年12月末,公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司应收苏州苏迪投资发展有限公司拆借资金及利息合计6,768,319.21元。2021年1-6月,苏州高新旅游产业集团有限公司拆借资金301,859.24元给苏州苏迪投资发展有限公司。截至2021年6月30日止,苏州高新旅游产业集团有限公司应收苏州苏迪投资发展有限公司7,070,178.45元。

(3) 2020年12月末,公司孙公司苏州锦云锋华企业管理有限公司应收苏州市盛澜美科房地产有限公司拆借资金及利息与服务费合计978,444,355.76元。2021年3月,锦云锋华将上述债权转让给苏州高新地产集团有限公司,2021年1-6月,从苏州市盛澜美科房地产有限公司收回资金204,050,000元。截至2021年6月30日止,苏州高新地产集团有限公司应收苏州市盛澜美科房地产有限公司拆借资金及利息793,835,872.77元。

(4) 2021年6月30日止,苏州高新地产集团有限公司应收合肥新辉皓辰地产有限公司21,184,836.63元。

#### (6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

#### (7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

#### (8). 其他关联交易

适用 不适用

### 6、关联方应收应付款项

#### (1). 应收项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项	苏州新永物业管理有限公司	59,822.64		62,200.00	
预付款项	苏州高新区自来水有限公司	4,430,765.72		15,793,689.25	
预付款项	苏州金狮大厦发展管理有限			1,273.58	

	公司				
其他应收款	苏州苏迪投资发展有限公司	7,070,178.45	7,070,178.45	6,768,319.21	6,768,319.21
其他应收款	苏州新永物业管理有限公司	500.00	0.50	920.00	4.60
其他应收款	苏州苏高新集团有限公司	600.00	3.00	600.00	3.00
其他应收款	苏州新景天商务地产发展有限公司			143,827.20	719.14
其他应收款	苏州金狮大厦发展管理有限公司	240.00	0.37	415.00	2.08
其他应收款	苏州高新区新振建设发展有限公司	4,100.00	20.50	4,100.00	20.50
其他应收款	华能苏州热电有限责任公司	20,800.00	32.45	1,000.00	5.00
其他应收款	苏州科技城发展集团有限公司	65,000.00	325.00	247,366.50	1,236.83
其他应收款	苏州高新区自来水有限公司	967,143.94	4,835.72	915,300.00	4,576.50
其他应收款	苏新美好生活服务股份有限公司	71,348.50	15,580.24	50,550.00	252.75
其他应收款	苏州市盛澜美科房地产有限公司	793,835,872.77	793,835.88	978,444,355.76	978,444.36
其他应收款	苏州市天澜物业管理有限公司	33,952,033.33	1,697,601.67	33,952,033.33	1,697,601.67
其他应收款	苏州高新生命健康小镇建设发展有限公司	2,000,000.00	2,000.00	2,000,000.00	2,000.00
其他应收款	苏州高新万阳置地有限公司	2,194,655,698.79	2,194,655.70	2,249,655,698.79	2,249,655.70
其他应收款	苏州工业园区大正置业有限公司			554,356,504.33	554,356.50
其他应收款	苏州高新美好商业管理有限公司	111,533.79	111.53		
其他应收款	合肥新辉皓辰地产有限公司	21,184,836.63	21,184.84		

## (2). 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	华能苏州热电有限责任公司	840,634.60	401,663.25
应付账款	苏州新永物业管理有限公司	2,377.36	411,508.00
应付账款	苏州高新区自来水有限公司	53,530.21	1,283,877.86
应付账款	苏新美好生活服务股份有限公司	6,088,118.00	6,121,471.04
应付账款	中外运高新物流（苏州）有限公司	97,314.25	73,386.25
其他应付款	苏州新灏农业旅游发展有限公司		336,348.60



其他应付款	苏州新创建设发展有限公司	753,584.77	399,369.94
其他应付款	苏州新区自来水有限公司	107,569.10	114,096.39
其他应付款	苏州新港市政绿化服务有限公司	10,000.00	10,000.00
其他应付款	苏州金狮大厦发展管理有限公司		2,615.95
其他应付款	华能苏州热电有限公司	2,682,085.55	
其他应付款	苏州新永物业管理有限公司	469,482.12	3,460,815.82
其他应付款	苏新美好生活服务股份有限公司	4,381,345.62	4,381,345.62
其他应付款	苏州科技城发展集团有限公司	160,521.48	160,521.48
其他应付款	苏州高新美好商业管理有限公司		783,733.48
其他应付款	苏州苏高新集团有限公司	6,514,005.42	3,451,818.35
其他应付款	苏州高新生命健康小镇建设发展有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00
其他应付款	苏州明善汇德投资企业（有限合伙）	45,142,564.99	42,423,046.21
其他应付款	中外运高新物流（苏州）有限公司	28,015.24	28,015.24

### 7、关联方承诺

适用 不适用

### 8、其他

适用 不适用

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用 不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

### 4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

### 5、其他

适用 不适用

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

1、截至2021年6月30日止，公司用于对外借款抵押的无形资产—土地使用权的账面价值为435,527,513.57元；存货—土地使用权的账面价值为6,792,746,766.00元。

2、截至2021年6月30日止，公司子公司苏州高新水质净化有限公司将其污水集中收集处理系统及附属设施收入收益权予以质押用于对外借款，质押期至2032年10月29日。

3、2018年6月，公司子公司苏州高新地产集团有限公司与苏州柏利量行资产管理有限公司共同设立了苏州新柏汇商业管理服务有限公司，该公司注册资本200万元，苏州高新地产集团有限公司持股51%。截至2021年6月30日止，苏州高新地产集团有限公司尚未出资。

4、2019年7月，公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司与苏州沃卡迪体育发展有限公司共同设立了苏州新沃体育发展有限公司，该公司注册资本1,000万元，苏州高新旅游产业集团有限公司持股55%。截至2021年6月30日止，苏州高新旅游产业集团有限公司尚未出资。

5、截至2021年6月30日止，公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司将水上世界乐园与温泉世界乐园的收费权予以质押用于对外借款，质押期至2034年12月10日。

6、公司子公司铜仁市万山区苏高新文化旅游有限公司与铜仁市万山区开源投资集团有限公司签署了《牙溪村泰迪旅游项目土地及房屋租赁合同》及补充协议，租赁位于铜仁市万山区谢桥街道牙溪村牙溪组的土地与房屋，租赁期限自2019年9月27日至2039年9月27日，租金如下：

租赁期限	年租金（不含税）
2021年1月1日至2024年9月26日	200万元
2024年9月27日至2029年9月26日	230万元
2029年9月27日至2034年9月26日	260万元
2034年9月27日至2039年9月27日	290万元

7、2020年，公司与苏州高新福瑞融资租赁有限公司（以下简称“合资公司”）外方股东福田金属箔粉工业株式会社和常青资本（香港）有限公司签订《苏州高新福瑞融资租赁有限公司合资合同补充协议（2020年版）》，协议约定：在发生以下任一情况下，福田金属箔粉工业株式会社或常青资本（香港）有限公司有权要求公司一次性回购其在合资公司的全部股权：（1）合资公司在2020至2022三年间平均资本回报率低于8%（不含8%）的，（2）合资公司在2020至2022三年期内，当年财务报表如出现亏损，亏损当年福田金属箔粉工业株式会社或常青资本（香港）有限公司有权要求公司一次性回购其全部股权。回购价格为各自出资金额加上以下两种情况中较高的金额：（1）各自股权对应2015年至2022年的净利润之和减去各自利润已分配金额；（2）各自出资金额2015年至2022年利息之和减去各自利润已分配金额，其中利息以中国国内一年期贷款LPR利率上浮15%为标准，采取单利计算。

## 2、或有事项

### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

1、2019年10月，公司子公司苏州高新（徐州）置地有限公司向江苏省徐州市泉山区人民法院起诉通州建总集团有限公司，请求法院判令对方支付违约金1,116万元，请求通过司法造价审计确认工程造价及违约金的金额，请求法院判令对方返还多支付的工程款10万元。2020年7月，通州建总集团有限公司向江苏省徐州市中级人民法院提起诉讼，要求法院判令苏州高新（徐州）置地有限公司给付工程款152,846,856.7元及利息（以应付工程款152,846,856.7为计算基数，以2016年3月26日起至判决生效确定给付工程款之日止，按银行同期贷款利率标准给付）并承担诉讼费用。上述案件正在审理之中。

### (2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

## 3、其他

适用 不适用

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

适用 不适用

1、公司子公司苏州高新地产集团有限公司原持有苏州新碧捷置业有限公司 50.10% 股权，2021 年 7 月，苏州高新地产集团有限公司将该公司 0.159% 股权转让给苏州市联碧捷咨询管理合伙企业（普通合伙），转让完成后苏州高新地产集团有限公司持股比例变更为 49.941%。因双方签署的《股权及债权转让协议》约定，受让方持有的苏州新碧捷置业有限公司 0.159% 的股权对应的表决权仍由出让方苏州高新地产集团有限公司行使，故公司仍控制苏州新碧捷置业有限公司。

2、公司子公司苏州高新旅游集团有限公司原持有苏州高新（徐州）商旅发展有限公司 100% 股权，2021 年 7 月，徐州鸿儒文旅投资有限公司对苏州高新（徐州）商旅发展有限公司增资，增资金额 3.00 亿元，增资完成后苏州高新旅游集团有限公司对苏州高新（徐州）商旅发展有限公司持股比例变更为 70%。

3、2021 年 7 月，公司子公司苏州高新（徐州）投资发展有限公司将其持有的苏州高新（徐州）文化商业发展有限公司 100% 股权转让给杉杉商业集团有限公司，转让对价 149,070,000.00 元。

4、2021 年 7 月 15 日，公司子公司苏州高新旅游产业集团有限公司非公开发行 2021 年绿色公司债券（第一期），债券简称“G21 苏旅 1”，实际发行金额 1.00 亿元，最终票面利率 4.3%，本期债券的期限为 3 年期。

5、2021 年 7 月，公司与苏州科技城科新文化旅游发展有限公司（以下简称“科新文旅”）签订《苏州市商品房买卖合同》，以自有资金购买其持有的苏州市高新区锦峰国际商务广场 1 幢 1601、1701 室，总建筑面积 3,968.08 平方米，以市场价格为基础，经双方共同协商，最终交易价格为 4,950 万元。

6、2021 年 5 月 31 日，经公司第九届董事会第三十七次会议审议通过，同意公司以自有资金 19,900.00 万元收购苏州食行生鲜电子商务有限公司（以下简称“苏州食行”）51% 股权。2021 年 6 月，公司以出资 3,900 万元认购苏州食行新增注册资本 12,222,222 元，剩余 26,777,778 元计入苏州食行资本公积；出资 16,000 万元向苏州食行现有股东江苏随易信息科技有限公司收购其所持有的苏州食行注册资本 50,111,111 元。2021 年 7 月 1 日，公司员工正式入驻苏州食行董事会。故从 2021 年 7 月 1 日起，公司将苏州食行纳入公司合并范围。

## 2、 利润分配情况

适用  不适用

## 3、 销售退回

适用  不适用

## 4、 其他资产负债表日后事项说明

适用  不适用

## 十六、 其他重要事项

### 1、 前期会计差错更正

#### (1). 追溯重述法

适用  不适用

#### (2). 未来适用法

适用  不适用

### 2、 债务重组

适用  不适用

### 3、 资产置换

#### (1). 非货币性资产交换

适用  不适用

**(2). 其他资产置换**适用 不适用**4、 年金计划**适用 不适用**5、 终止经营**适用 不适用**6、 分部信息****(1). 报告分部的确定依据与会计政策**适用 不适用**(2). 报告分部的财务信息**适用 不适用**(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因**适用 不适用**(4). 其他说明**适用 不适用**7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项**适用 不适用**8、 其他**适用 不适用**十七、 母公司财务报表主要项目注释****1、 应收账款****(1). 按账龄披露**适用 不适用**(2). 按坏账计提方法分类披露**适用 不适用**(3). 坏账准备的情况**适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用**(4). 本期实际核销的应收账款情况**适用 不适用**(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**适用 不适用**(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款**适用 不适用**(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**2、其他应收款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	13,237,599,069.73	10,269,459,927.76
合计	13,237,599,069.73	10,269,459,927.76

其他说明：

□适用 √不适用

**应收利息****(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

**(2). 重要逾期利息**

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(4). 应收股利**

□适用 √不适用

**(5). 重要的账龄超过1年的应收股利**

□适用 √不适用

**(6). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**其他应收款****(7). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	
其中：1年以内分项	
1年以内	13,249,973,828.05
1年以内小计	13,249,973,828.05
1至2年	141,509.43
2至3年	
3年以上	
3至4年	
4至5年	780,000.00
5年以上	1,376,000.00
减：坏账准备	-14,672,267.75
合计	13,237,599,069.73

## (8). 按款项性质分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	780,000.00	780,000.00
往来款	803,723.86	336,417.50
合并范围内子公司往来款	13,249,311,613.62	10,278,627,720.07
其他	1,376,000.00	1,376,000.00
合计	13,252,271,337.48	10,281,120,137.57

## (9). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	10,284,209.81		1,376,000.00	11,660,209.81
2021年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	3,012,057.94			3,012,057.94
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年6月30日余额	13,296,267.75		1,376,000.00	14,672,267.75

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

## (10). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	1,376,000.00					1,376,000.00
按组合计提坏账准备	10,284,209.81	3,012,057.94				13,296,267.75
合计	11,660,209.81	3,012,057.94				14,672,267.75

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其他应收款核销说明:

适用 不适用

(12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
苏州高新地产集团有限公司	合并范围内子公司往来款	9,886,511,277.76	1年以内,1-2年	74.60	9,886,511.28
苏州高新福瑞融资租赁有限公司	合并范围内子公司往来款	2,343,750,000.00	1年以内,1-2年,2-3年	17.69	2,343,750.00
苏州高新(徐州)商旅发展有限公司	合并范围内子公司往来款	311,400,000.00	1年以内,1-2年	2.35	311,400.00
苏州高新(滁州)置地有限公司	合并范围内子公司往来款	300,000,000.00	1-2年内	2.26	300,000.00
苏州新高旅游开发有限公司	合并范围内子公司往来款	225,280,000.00	1年以内	1.70	225,280.00
合计	/	13,066,941,277.76	/	98.60	13,066,941.28

(13). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

3、长期股权投资

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	4,895,150,146.36	85,574,700.00	4,809,575,446.36	4,806,726,976.36	85,574,700.00	4,721,152,276.36
对联营、合营企业投资	2,220,158,495.80		2,220,158,495.80	2,142,781,043.45		2,142,781,043.45
合计	7,115,308,642.16	85,574,700.00	7,029,733,942.16	6,949,508,019.81	85,574,700.00	6,863,933,319.81

## (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
苏州高新地产集团有限公司	1,662,236,876.42			1,662,236,876.42		
苏州高新旅游产业集团有限公司	1,141,814,074.03			1,141,814,074.03		
苏州高新水质净化有限公司	225,000,000.00			225,000,000.00		
苏州钻石金属粉有限公司	42,351,097.37			42,351,097.37		
苏州高新（徐州）投资发展有限公司	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
苏州高新福瑞融资租赁有限公司	167,428,881.50			167,428,881.50		
苏州东菱振动试验仪器有限公司	264,708,000.00			264,708,000.00		85,574,700.00
苏州贡山生态旅游投资发展有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
苏州高新投资管理有限公司	140,000,000.00	70,000,000.00		210,000,000.00		
苏州高新环保产业（集团）有限公司	110,000,000.00			110,000,000.00		
苏州苏高新能源服务有限公司	12,093,847.04			12,093,847.04		
苏州创智融新能源科技有限公司	38,094,200.00			38,094,200.00		
苏州高新私募基金管理有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
苏州高新股份（香港）有限公司		8,423,170.00		8,423,170.00		
合计	4,806,726,976.36	88,423,170.00		4,895,150,146.36		85,574,700.00

## (2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
中外运高新物流苏州有限公司	133,406,487.24			4,192,027.64						137,598,514.88	
苏州华能热电有限责任公司	204,861,539.03			12,791,434.87						217,652,973.90	



2021 年半年度报告

苏州高新创业投资集团融联管理有限公司	3,174,678.43			-606,291.10					2,568,387.33	
苏州融联创业投资企业（有限合伙）	82,628,547.98			155,355.10					82,783,903.08	
中华大盛银行股份有限公司	48,251,793.32								48,251,793.32	
苏州苏新太浩股权投资合伙企业（有限合伙）	48,031,051.40			-933,148.84					47,097,902.56	
杭州银行股份有限公司	1,271,375,339.20			88,751,154.30			41,303,845.80		1,318,822,647.70	
东方国际创业股份有限公司	329,999,996.70			5,188,387.11					335,188,383.81	
苏州高新检测有限公司	4,927,463.81			-374,029.97					4,553,433.84	
苏州新创建设发展有限公司	16,124,146.34			-483,590.96					15,640,555.38	
江苏省环保集团苏州有限公司		10,000,000.00							10,000,000.00	
小计	2,142,781,043.45	10,000,000.00		108,681,298.15			41,303,845.80		2,220,158,495.80	
合计	2,142,781,043.45	10,000,000.00		108,681,298.15			41,303,845.80		2,220,158,495.80	

其他说明：

适用 不适用

**4、营业收入和营业成本****(1). 营业收入和营业成本情况**

□适用 √不适用

**(2). 合同产生的收入情况**

□适用 √不适用

**(3). 履约义务的说明**

□适用 √不适用

**(4). 分摊至剩余履约义务的说明**

□适用 √不适用

其他说明：

无

**5、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	108,681,298.15	11,904,761.93
处置长期股权投资产生的投资收益		18,607,659.17
交易性金融资产在持有期间的投资收益	15,800,000.00	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	17,248,000.00	17,439,000.00
债权投资在持有期间取得的利息收入	317,096,914.31	280,315,428.25
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	56,030,875.21	
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
其他（理财产品收益）		3,858,516.47
合计	514,857,087.67	332,125,365.82

**6、其他**

□适用 √不适用

**十八、 补充资料****1、 当期非经常性损益明细表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	15,800,723.72	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	7,570,692.77	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	18,445,608.44	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		

非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	450,689.72	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	167,879,910.47	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,327,153.69	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-333,247.65	
所得税影响额	-33,726,397.08	
少数股东权益影响额	-5,899,903.53	
合计	168,860,923.17	

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.16	0.13	0.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.24	-0.01	-0.01

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 4、其他

适用 不适用

董事长：王星

董事会批准报送日期：2021年8月30日

## 修订信息

适用 不适用