

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

已审财务报表

2022年度

目 录

	页	次
审计报告	1	- 6
已审财务报表		
合并资产负债表	7	- 9
合并利润表	10	- 11
合并股东权益变动表	12	- 13
合并现金流量表	14	- 15
公司资产负债表	16	- 17
公司利润表		18
公司股东权益变动表		19
公司现金流量表	20	- 21
财务报表附注	22	- 174
补充资料		
1、非经常性损益明细表	1	- 2
2. 净资产收益率和每股收益		3



Ernst & Young Hua Ming LLP  
Level 17, Ernst & Young Tower  
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue  
Dongcheng District  
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）  
中国北京市东城区东长安街1号  
东方广场安永大楼17层  
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000  
Fax 传真: +86 10 8518 8298  
ey.com

## 审计报告

安永华明（2023）审字第60468799\_B01号  
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了中新苏州工业园区开发集团股份有限公司的财务报表，包括2022年12月31日的合并及公司资产负债表，2022年度的合并及公司利润表、股东权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中新苏州工业园区开发集团股份有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中新苏州工业园区开发集团股份有限公司2022年12月31日的合并及公司财务状况以及2022年度的合并及公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中新苏州工业园区开发集团股份有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们对下述每一事项在审计中是如何应对的描述也以此为背景。

我们已经履行了本报告“注册会计师对财务报表审计的责任”部分阐述的责任，包括与这些关键审计事项相关的责任。相应地，我们的审计工作包括执行为应对评估的财务报表重大错报风险而设计的审计程序。我们执行审计程序的结果，包括应对下述关键审计事项所执行的程序，为财务报表整体发表审计意见提供了基础。

### 审计报告（续）

安永华明（2023）审字第60468799\_B01号  
 中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

### 三、关键审计事项（续）

关键审计事项：	该事项在审计中是如何应对：
<b>应收款项、合同资产减值准备的估计</b>	
<p>截至 2022 年 12 月 31 日，贵集团应收账款、其他应收款、合同资产（包括流动合同资产和非流动合同资产）、一年内到期的长期应收款和长期应收款账面价值分别为人民币 2,470,115,702.93 元、153,144,467.34 元、399,971,184.50 元、20,647,073.31 元和 627,112,408.19 元，占合并资产总额的 11.31%。</p> <p>根据《企业会计准则第 22 号-金融工具的确认和计量》的要求，集团在对应收款项、合同资产的减值准备进行估计时，以预期信用损失作为基础。管理层基于单项和组合评估应收款项、合同资产的预期信用损失。管理层首先对于存在违约或信用风险显著增加的应收款项、合同资产，单项评估其预期信用损失；其次，再根据剩余应收款项、合同资产的构成以及近年来不同类型的交易对手信用情况，将应收款项、合同资产划分成不同的信用风险特征组合类别。针对每个信用风险特征组合类别，管理层根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项和合同资产的实际回收情况，结合前瞻性考虑，分别估计各类别应收款项和合同资产的预期信用损失率。对于各个不同的风险等级分别制定不同的减值准备计提比例，据此计提减值准备。</p> <p>对于应收款项、合同资产以单项或以组合评估预期信用损失标准的划分、使用的预期信用损失率等，都涉及重大的管理层的判断和估计，存在较大的估计不确定性。因此，我们将该事项判断为关键审计事项。相关披露详见附注三、8金融工具，附注三、32重大会计判断和估计，附注五、4应收账款，附注五、6其他应收款，附注五、8合同资产，附注五、9长期应收款以及附注五、21其他非流动资产。</p>	<p>我们就应收款项、合同资产减值准备的估计所执行的审计程序包括：了解并测试了贵集团与应收款项、合同资产减值准备的估计相关的关键内部控制的设计和运行；与管理层讨论以单项或以信用风险特征组合评估预期信用损失的划分标准；复核了管理层用以估计应收款项、合同资产减值准备的“预期信用损失模型”以及计提的减值准备；评估了预期信用损失所采用的关键假设和参数，包括具有类似信用风险特征组合的应收款项、合同资产的实际回收情况、根据行业情况选取的前瞻性系数等；对存在违约或信用风险显著增加的应收款项、合同资产，我们检查了相关支持性证据，包括期后收款、交易对手的信用历史、经营情况和还款能力等。另外，我们检查了贵集团财务报表附注中的相关披露。</p>

审计报告（续）

安永华明（2023）审字第60468799\_B01号  
 中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

三、关键审计事项（续）

关键审计事项：	该事项在审计中是如何应对：
<b>收益分成模式土地一级开发项目的预计总成本的估计</b>	
<p>2022 年度，贵集团采取收益分成开发模式的土地一级开发收入为人民币 1,137,567,036.78 元，占合并营业收入的 23.99%，对合并财务报表影响重大。贵集团根据收益分成模式土地一级开发项目已发生成本占预计总成本的比例计算确认收益分成模式下的土地一级开发收入，此过程涉及贵集团对项目预计总成本的估计。项目的预计总成本系贵集团一项重要会计估计，贵集团随着土地开发进度对项目预计总成本进行必要的重估及修正，该等估计的变化将会影响土地开发完工进度，进而影响变化当年及以后年度的收入确认金额。由于收益分成开发模式的土地一级开发收入对合并财务报表影响重大且计算确认收入时所使用的预计总成本涉及重大会计估计，我们将贵集团收益分成模式土地一级开发项目的预计总成本的估计识别为关键审计事项。相关披露详见附注三、23 与客户之间的合同产生的收入，附注三、32 重大会计判断和估计。</p>	<p>我们就收益分成模式土地一级开发项目的预计总成本估计所执行的审计程序包括：了解并测试了与项目预计总成本估计相关的关键内部控制的设计和运行；同时，获取并复核了贵集团采用收益分成模式开发的土地一级开发项目的预算，以及据此确定的项目预计总成本，并将各项目的预算与预计总成本进行比较，对各项目预算以及各成本明细进行分析；获取了项目实际累计投入明细，通过审计抽样的方法，查看工程合同，监理报告，完工进度等，并将已发生成本金额与预计总成本明细进行比较，检查是否存在需要对预计总成本进行调整的事项。此外，我们还实地查看了土地一级开发项目整体施工进度以及土地状态，以复核实际工程量是否与贵集团账面记录情况一致。另外，我们检查了贵集团财务报表附注中的相关披露。</p>

## 审计报告（续）

安永华明（2023）审字第60468799\_B01号  
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

### 四、其他信息

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中新苏州工业园区开发集团股份有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中新苏州工业园区开发集团股份有限公司的财务报告过程。

### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

## 审计报告（续）

安永华明（2023）审字第60468799\_B01号  
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

### 六、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中新苏州工业园区开发集团股份有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中新苏州工业园区开发集团股份有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- (6) 就中新苏州工业园区开发集团股份有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

审计报告（续）

安永华明（2023）审字第60468799\_B01号  
中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

（本页无正文）



陈颖

中国注册会计师：陈 颖  
（项目合伙人）



许石

中国注册会计师：许 石

中国 北京

2023年4月20日

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
合并资产负债表  
2022年12月31日



人民币元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	1	3,619,740,614.36	3,118,952,665.84
交易性金融资产	2	-	12,965,314.65
应收票据	3	8,101,066.30	3,793,964.73
应收账款	4,22	2,470,115,702.93	1,317,291,423.82
预付款项	5	16,880,757.28	10,701,921.85
其他应收款	6	153,144,467.34	199,000,766.09
存货	7	11,008,995,491.16	10,669,088,574.40
合同资产	8,22	211,231,746.88	264,847,243.14
一年内到期的非流动资产	9	20,647,073.31	13,053,786.75
其他流动资产	10	158,968,346.63	146,718,274.61
<b>流动资产合计</b>		<b>17,667,825,266.19</b>	<b>15,756,413,935.88</b>
<b>非流动资产</b>			
长期应收款	9	627,112,408.19	635,640,500.79
长期股权投资	11	3,232,636,466.97	2,990,219,316.59
其他非流动金融资产	12	3,152,644,050.08	1,910,628,697.18
投资性房地产	13,22	4,637,857,665.81	4,441,269,643.48
固定资产	14,22	1,433,260,510.67	1,517,851,479.19
在建工程	15,22	976,943,279.68	954,173,303.76
使用权资产	16	20,265,132.72	23,194,678.60
无形资产	17,22	190,605,779.60	195,627,152.02
商誉	18	134,698,289.11	163,432,608.00
长期待摊费用	19	13,624,382.19	17,907,069.01
递延所得税资产	20	169,416,611.27	322,779,915.85
其他非流动资产	21,22	197,745,246.89	501,323,277.08
<b>非流动资产合计</b>		<b>14,786,809,823.18</b>	<b>13,674,047,641.55</b>
<b>资产总计</b>		<b>32,454,635,089.37</b>	<b>29,430,461,577.43</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
合并资产负债表（续）  
2022年12月31日

人民币元

负债和股东权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
短期借款	23	1,542,833,376.79	1,329,337,095.59
应付票据	24	20,000,000.00	-
应付账款	25	1,796,205,626.13	1,921,501,755.15
预收款项	26	87,379,870.40	81,126,791.96
合同负债	27	1,618,771,010.47	1,423,366,211.49
应付职工薪酬	28	160,594,268.98	171,038,648.34
应交税费	29	408,323,971.80	614,715,891.15
其他应付款	30	1,854,628,545.54	1,937,659,501.37
一年内到期的非流动负债	31	398,554,966.04	211,385,654.01
其他流动负债	32	158,446,551.69	102,426,186.56
流动负债合计		8,045,738,187.84	7,792,557,735.62
非流动负债			
长期借款	33	5,075,373,498.61	5,027,868,489.33
应付债券	34	998,325,353.81	-
租赁负债	35	18,542,129.84	21,728,011.82
递延收益	36	149,867,097.90	109,841,000.28
递延所得税负债	20	42,929,050.35	49,280,038.41
其他非流动负债	37	93,344,602.52	72,003,397.09
非流动负债合计		6,378,381,733.03	5,280,720,936.93
负债合计		14,424,119,920.87	13,073,278,672.55

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
合并资产负债表(续)  
2022年12月31日

人民币元

负债和股东权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
股东权益			
股本	38	1,498,890,000.00	1,498,890,000.00
资本公积	39	1,233,993,266.96	1,233,993,266.96
其他综合收益	40	934,334.94	(9,915,233.18)
盈余公积	41	749,445,000.00	740,489,856.63
未分配利润	42	9,850,616,022.14	8,708,973,460.27
归属于母公司股东权益合计		13,333,878,624.04	12,172,431,350.68
少数股东权益	43	4,696,636,544.46	4,184,751,554.20
股东权益合计		18,030,515,168.50	16,357,182,904.88
负债和股东权益总计		32,454,635,089.37	29,430,461,577.43

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
合并利润表  
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
营业收入	44	4,741,892,174.58	3,917,236,556.46
减：营业成本	44	2,012,692,127.98	1,571,949,027.75
税金及附加	45	11,587,439.27	127,584,741.31
销售费用	46	12,376,961.80	9,624,903.88
管理费用	47	256,104,534.08	251,438,796.56
研发费用	48	13,029,210.25	14,352,533.63
财务费用	49	169,250,429.89	44,791,302.89
其中：利息费用		223,369,543.99	105,346,143.15
利息收入		58,843,344.60	60,919,282.58
加：其他收益	50	86,542,812.33	80,877,858.45
投资收益	51	387,901,004.07	330,831,501.80
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益		232,856,370.58	288,667,100.03
公允价值变动收益	52	131,842,365.57	220,296,061.94
信用减值损失	53	4,733,007.57	(25,128,499.24)
资产减值损失	54	(29,810,620.62)	(26,107,972.91)
资产处置（损失）/收益	55	(166,011.92)	34,927,478.52
营业利润		2,847,894,028.31	2,513,191,679.00
加：营业外收入	56	7,443,548.19	4,166,789.15
减：营业外支出	57	3,382,387.12	3,663,804.64
利润总额		2,851,955,189.38	2,513,694,663.51
减：所得税费用	59	668,753,394.61	517,482,567.27
净利润		2,183,201,794.77	1,996,212,096.24
按经营持续性分类			
持续经营净利润		2,183,201,794.77	1,996,212,096.24
按所有权归属分类			
归属于母公司股东的净利润		1,607,759,155.24	1,521,847,260.07
少数股东损益		575,442,639.53	474,364,836.17

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
合并利润表(续)  
2022年度



人民币元

	附注五	2022年	2021年
其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的 税后净额	40	10,849,568.12	(8,597,092.64)
将重分类进损益的其他综合收益			
权益法下可转损益的其他综合收益		7,666,892.20	(7,360,000.02)
外币财务报表折算差额		3,182,675.92	(1,237,092.62)
		<u>10,849,568.12</u>	<u>(8,597,092.64)</u>
综合收益总额		<u>2,194,051,362.89</u>	<u>1,987,615,003.60</u>
其中：			
归属于母公司股东的综合收益总额		1,618,608,723.36	1,513,250,167.43
归属于少数股东的综合收益总额		575,442,639.53	474,364,836.17
每股收益	60		
基本每股收益		<u>1.07</u>	<u>1.02</u>
稀释每股收益		<u>1.07</u>	<u>1.02</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
合并股东权益变动表

2022年度

人民币元



中新苏州工业园区  
开发集团股份有限公司  
2022年度

	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计	
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
一、 本年年初余额	1,498,890,000.00	1,233,993,266.96	(9,915,233.18)	-	740,489,856.63	8,708,973,460.27	12,172,431,350.68	4,184,751,554.20	16,357,182,904.88
二、 本年增减变动金额									
(一) 综合收益总额	-	-	10,849,568.12	-	-	1,607,759,155.24	1,618,608,723.36	575,442,639.53	2,194,051,362.89
(二) 股东投入和减少资本									
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	144,088,000.00	144,088,000.00
2. 处置子公司(附注六、1)	-	-	-	-	-	-	-	(56,104,466.48)	(56,104,466.48)
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	8,955,143.37	(8,955,143.37)	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	(457,161,450.00)	(457,161,450.00)	(151,541,182.79)	(608,702,632.79)
(四) 专项储备									
1. 本年提取	-	-	-	239,561.67	-	-	239,561.67	683,960.56	923,522.23
2. 本年使用	-	-	-	(239,561.67)	-	-	(239,561.67)	(683,960.56)	(923,522.23)
三、 本年年末余额	1,498,890,000.00	1,233,993,266.96	934,334.94	-	749,445,000.00	9,850,616,022.14	13,333,878,624.04	4,696,636,544.46	18,030,515,168.50

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
合并股东权益变动表（续）  
2022 年度

人民币元

2021年度

	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、 本年初余额	1,498,890,000.00	1,233,993,266.96	(1,318,140.54)	564,501,208.86	7,755,824,027.97	11,051,890,363.25	3,951,502,790.85	15,003,393,154.10
二、 本年增减变动金额								
（一） 综合收益总额	-	-	(8,597,092.64)	-	1,521,847,260.07	1,513,250,167.43	474,364,836.17	1,987,615,003.60
（二） 股东投入和减少资本								
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	230,383,785.06	230,383,785.06
2. 股东减少的普通股	-	-	-	-	-	-	(41,650,000.00)	(41,650,000.00)
3. 非同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	4,680,379.85	4,680,379.85
4. 处置子公司	-	-	-	-	-	-	(2,086,143.11)	(2,086,143.11)
5. 注销子公司	-	-	-	-	-	-	(30,036,759.02)	(30,036,759.02)
（三） 利润分配								
1. 提取盈余公积	-	-	-	175,988,647.77	(175,988,647.77)	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	(392,709,180.00)	(392,709,180.00)	(402,407,335.60)	(795,116,515.60)
三、 本年年末余额	1,498,890,000.00	1,233,993,266.96	(9,915,233.18)	740,489,856.63	8,708,973,460.27	12,172,431,350.68	4,184,751,554.20	16,357,182,904.88

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

合并现金流量表

2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
<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		4,173,946,963.45	4,283,656,503.21
收到的税收返还		28,925,230.63	-
收到其他与经营活动有关的现金	61	<u>616,623,494.22</u>	<u>486,690,601.22</u>
经营活动现金流入小计		<u>4,819,495,688.30</u>	<u>4,770,347,104.43</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,739,100,465.61	3,028,646,247.52
支付给职工以及为职工支付的现金		450,234,411.85	413,028,397.14
支付的各项税费		946,691,639.39	630,602,627.02
支付其他与经营活动有关的现金	61	<u>519,764,083.11</u>	<u>324,335,475.95</u>
经营活动现金流出小计		<u>3,655,790,599.96</u>	<u>4,396,612,747.63</u>
经营活动产生的现金流量净额	62	<u>1,163,705,088.34</u>	<u>373,734,356.80</u>
<b>二、 投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		206,638,279.27	296,829,850.95
取得投资收益收到的现金		109,979,264.01	128,466,001.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		285,334.66	676,083.74
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	62	<u>192,933,569.14</u>	<u>-</u>
投资活动现金流入小计		<u>509,836,447.08</u>	<u>425,971,936.64</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		723,935,552.25	927,472,309.15
投资支付的现金		1,137,237,454.23	1,186,565,033.44
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	62	<u>13,200,000.00</u>	<u>171,411,191.89</u>
支付其他与投资活动有关的现金	62	<u>-</u>	<u>158,787.02</u>
投资活动现金流出小计		<u>1,874,373,006.48</u>	<u>2,285,607,321.50</u>
投资活动使用的现金流量净额		<u>(1,364,536,559.40)</u>	<u>(1,859,635,384.86)</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
合并现金流量表（续）  
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		144,088,000.00	230,383,785.06
其中：子公司吸收少数股东投资			
收到的现金		144,088,000.00	230,383,785.06
取得借款收到的现金		3,965,295,705.13	3,127,500,716.70
筹资活动现金流入小计		4,109,383,705.13	3,357,884,501.76
偿还债务支付的现金		2,455,600,406.71	1,436,704,456.18
分配股利、利润或偿付利息支付的			
现金		949,380,437.25	1,071,257,270.91
其中：子公司支付给少数股东的			
股利、利润		151,541,182.79	416,826,401.09
支付其他与筹资活动有关的现金	61	2,677,341.25	74,489,245.52
筹资活动现金流出小计		3,407,658,185.21	2,582,450,972.61
筹资活动产生的现金流量净额		701,725,519.92	775,433,529.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影			
响		1,293,297.99	(395,113.64)
五、现金及现金等价物净增加/(减少)额	62	502,187,346.85	(710,862,612.55)
加：年初现金及现金等价物余额		3,049,865,183.09	3,760,727,795.64
六、年末现金及现金等价物余额	63	3,552,052,529.94	3,049,865,183.09

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 资产负债表

2022年12月31日

人民币元

资产	附注十四	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金		1,423,543,312.16	703,111,692.57
应收账款	1	524,838,044.50	209,005,618.12
预付款项		1,043,731.06	1,523,121.85
其他应收款	2	90,891,493.01	85,850,168.11
存货		2,037,336,342.94	2,278,191,110.11
一年内到期的非流动资产		13,857,341.42	11,407,473.76
其他流动资产		653,887.43	1,405,156.05
<b>流动资产合计</b>		<b>4,092,164,152.52</b>	<b>3,290,494,340.57</b>
<b>非流动资产</b>			
长期应收款		611,803,516.21	628,323,769.98
长期股权投资	3	4,509,738,202.30	4,197,810,332.04
其他非流动金融资产		2,247,895,152.66	1,292,160,759.61
投资性房地产		3,003,574,056.85	2,912,203,380.81
固定资产		107,794,816.80	110,680,503.73
使用权资产		16,339,023.97	18,031,313.80
在建工程		115,785,645.80	173,360,254.13
无形资产		20,446,361.63	21,314,147.47
长期待摊费用		148,500.00	159,500.00
递延所得税资产		13,253,220.88	100,714,144.22
其他非流动资产		-	125,000,000.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>10,646,778,497.10</b>	<b>9,579,758,105.79</b>
<b>资产总计</b>		<b>14,738,942,649.62</b>	<b>12,870,252,446.36</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 资产负债表(续)  
 2022年12月31日

人民币元

负债和股东权益	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债		
短期借款	1,457,559,804.00	1,247,233,812.43
应付账款	214,330,059.46	249,149,486.91
预收款项	72,329,691.48	62,655,379.48
合同负债	128,771,926.40	728,880.60
应付职工薪酬	42,696,353.61	41,866,004.65
应交税费	203,011,554.08	176,813,520.47
其他应付款	1,532,814,946.97	1,450,517,869.48
一年内到期的非流动负债	57,478,128.69	133,237,687.79
其他流动负债	31,998,253.78	49,328,505.16
流动负债合计	3,740,990,718.47	3,411,531,146.97
非流动负债		
长期借款	20,000,000.00	60,000,000.00
租赁负债	13,237,039.32	15,115,193.44
应付债券	998,325,353.81	-
递延收益	3,665,466.67	3,910,026.67
其他非流动负债	4,428,073.58	4,768,694.64
非流动负债合计	1,039,655,933.38	83,793,914.75
负债合计	4,780,646,651.85	3,495,325,061.72
股东权益		
股本	1,498,890,000.00	1,498,890,000.00
资本公积	1,565,587,248.71	1,565,587,248.71
其他综合收益	(935,600.82)	(9,013,450.48)
盈余公积	749,445,000.00	740,489,856.63
未分配利润	6,145,309,349.88	5,578,973,729.78
股东权益合计	9,958,295,997.77	9,374,927,384.64
负债和股东权益总计	14,738,942,649.62	12,870,252,446.36

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
利润表

2022年度

人民币元

	附注十四	2022年	2021年
营业收入	4	1,693,107,876.97	1,314,164,067.90
减：营业成本	4	493,670,515.58	267,669,880.69
税金及附加		69,271,632.22	70,609,995.73
销售费用		154,442.92	8,668.02
管理费用		68,707,870.74	60,459,438.74
财务费用		128,606,677.83	58,779,472.21
其中：利息费用		138,616,879.45	94,671,851.57
利息收入		15,599,209.15	10,439,770.37
加：其他收益		4,885,872.92	620,911.86
投资收益	5	240,735,266.23	977,804,639.58
其中：对联营企业和合营企业的			
投资收益		31,729,353.82	92,930,524.16
公允价值变动收益		164,921,356.05	234,114,443.16
信用减值损失		(1,873,504.06)	(17,867,728.09)
资产减值损失		(8,997,306.77)	(30,478,607.01)
资产处置收益		-	35,190,027.80
营业利润		1,332,368,422.05	2,056,020,299.81
加：营业外收入		4,170,463.08	1,220,687.01
减：营业外支出		1,176,255.35	2,668,936.24
利润总额		1,335,362,629.78	2,054,572,050.58
减：所得税费用		302,910,416.31	294,685,572.91
净利润		<u>1,032,452,213.47</u>	<u>1,759,886,477.67</u>
按经营持续性分类			
持续经营净利润		1,032,452,213.47	1,759,886,477.67
其他综合收益的税后净额		8,077,849.66	(7,949,058.70)
将重分类进损益的其他综合收益			
权益法下可转损益的其他综合收益		7,549,900.63	(7,318,529.36)
外币财务报表折算差额		527,949.03	(630,529.34)
		<u>8,077,849.66</u>	<u>(7,949,058.70)</u>
综合收益总额		<u>1,040,530,063.13</u>	<u>1,751,937,418.97</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

股东权益变动表

2022 年度

人民币元

2022年度

	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、 本年年初余额	1,498,890,000.00	1,565,587,248.71	(9,013,450.48)	740,489,856.63	5,578,973,729.78	9,374,927,384.64
二、 本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	-	8,077,849.66	-	1,032,452,213.47	1,040,530,063.13
(二) 利润分配						
1. 提取盈余公积	-	-	-	8,955,143.37	(8,955,143.37)	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	(457,161,450.00)	(457,161,450.00)
三、 本年年末余额	1,498,890,000.00	1,565,587,248.71	(935,600.82)	749,445,000.00	6,145,309,349.88	9,958,295,997.77

2021年度

	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、 本年年初余额	1,498,890,000.00	1,565,587,248.71	(1,064,391.78)	564,501,208.86	4,387,785,079.88	8,015,699,145.67
二、 本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	-	(7,949,058.70)	-	1,759,886,477.67	1,751,937,418.97
(二) 利润分配						
1. 提取盈余公积	-	-	-	175,988,647.77	(175,988,647.77)	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	(392,709,180.00)	(392,709,180.00)
三、 本年年末余额	1,498,890,000.00	1,565,587,248.71	(9,013,450.48)	740,489,856.63	5,578,973,729.78	9,374,927,384.64

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

现金流量表  
2022年度

人民币元

	<u>2022年</u>	<u>2021年</u>
一、 经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1, 657, 576, 223. 92	1, 267, 518, 019. 51
收到其他与经营活动有关的现金	<u>133, 953, 512. 09</u>	<u>86, 744, 455. 29</u>
经营活动现金流入小计	<u>1, 791, 529, 736. 01</u>	<u>1, 354, 262, 474. 80</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	146, 562, 289. 65	106, 809, 137. 49
支付给职工以及为职工支付的现金	116, 469, 339. 95	107, 723, 088. 32
支付的各项税费	385, 160, 383. 61	285, 067, 858. 15
支付其他与经营活动有关的现金	<u>83, 245, 858. 62</u>	<u>147, 889, 930. 06</u>
经营活动现金流出小计	<u>731, 437, 871. 83</u>	<u>647, 490, 014. 02</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>1, 060, 091, 864. 18</u>	<u>706, 772, 460. 78</u>
二、 投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	112, 753, 871. 98	170, 536, 275. 69
取得投资收益收到的现金	150, 115, 244. 66	889, 939, 712. 95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	<u>-</u>	<u>206, 984. 11</u>
投资活动现金流入小计	<u>262, 869, 116. 64</u>	<u>1, 060, 682, 972. 75</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	140, 488, 974. 82	189, 778, 902. 29
投资支付的现金	<u>994, 060, 000. 00</u>	<u>1, 294, 619, 100. 00</u>
投资活动现金流出小计	<u>1, 134, 548, 974. 82</u>	<u>1, 484, 398, 002. 29</u>
投资活动使用的现金流量净额	<u>(871, 679, 858. 18)</u>	<u>(423, 715, 029. 54)</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 现金流量表（续）  
 2022 年度

人民币元

	2022年	2021年
三、 筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	3,736,600,000.00	2,496,700,000.00
筹资活动现金流入小计	3,736,600,000.00	2,496,700,000.00
偿还债务支付的现金	2,623,000,000.00	2,202,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的 现金	577,032,882.21	479,924,314.30
支付其他与筹资活动有关的现金	4,698,270.88	886,891.29
筹资活动现金流出小计	3,204,731,153.09	2,683,511,205.59
筹资活动产生/(使用)的现金流量净 额	531,868,846.91	(186,811,205.59)
四、 汇率变动对现金及现金等价物的 影响	71,862.44	(401,477.14)
五、 现金及现金等价物净增加额	720,352,715.35	95,844,748.51
加：年初现金及现金等价物余额	703,111,692.57	607,266,944.06
六、 年末现金及现金等价物余额	1,423,464,407.92	703,111,692.57

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 一、 基本情况

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司（以下简称“本公司”）前身为中新苏州工业园区开发有限公司（以下简称“有限公司”），是一家在中华人民共和国江苏省苏州市注册成立的股份有限公司，于1994年8月13日成立。本公司所发行人民币普通股A股股票，已在上海证券交易所上市。本公司总部位于苏州工业园区月亮湾路15号中新大厦48楼。

本集团主要经营活动为：土地一级开发与经营、投资、举办企业、房地产开发与经营（不含除长租公寓以外的住宅）、工业厂房及科研载体的开发与运营、物业管理、项目管理、酒店及酒店式公寓的经营管理、咨询服务、产业与基础设施开发、基础设施投资、经营和管理、市政工程施工、园林及绿化工程的施工。

本集团的控股股东为于中国成立的苏州中方财团控股股份有限公司（“中方财团”），本公司的最终控制方为苏州工业园区国有资本投资运营控股有限公司（“园区投控”）。

本财务报表业经本公司董事会于2023年4月20日决议批准报出。根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，本年度合并范围变化情况参见附注六。

## 二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 三、 重要会计政策及会计估计

本集团根据实际生产经营特点制定了具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项和合同资产减值准备的计提、收入确认和计量、金融工具的公允价值评估等。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

#### 2. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 3. 记账本位币

本公司及境内子公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

本集团下属境外子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

#### 4. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

##### 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。

合并方在同一控制下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），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

##### 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 4. 企业合并（续）

##### 非同一控制下企业合并（续）

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍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，其差额计入当期损益。

#### 5. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

编制合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

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股东权益中所享有的份额的，其余仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，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对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 6. 现金及现金等价物

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、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。

#### 7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，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差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对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，股东权益项目除“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，采用交易发生当期平均汇率折算（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用现金流量发生日的即期汇率折算）折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 8. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

##### 金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

##### 金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团企业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当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 8. 金融工具（续）

##### 金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：

##### *以摊余成本计量的债务工具投资*

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的商业模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

##### *以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产*

上述以摊余成本计量的金融资产之外的金融资产，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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

##### 金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债。以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

##### *以摊余成本计量的金融负债*

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

##### 金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、租赁应收款、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 8. 金融工具（续）

##### 金融工具减值（续）

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以此为基础评估金融工具的预期信用损失。

关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注十二、3。

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本集团直接减记该金融资产的账面余额。

##### 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 8. 金融工具（续）

##### 金融资产转移

本集团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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本集团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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

#### 9. 存货

存货包括原材料和低值易耗品。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

原材料的日常核算采用加权平均法，低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。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。计提存货跌价准备时，原则上按照单个存货项目计提，对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

归类为流动资产的合同履约成本列示于存货。

合同履约成本主要包括前期开发费用、基础设施成本、配套设施成本、资本化利息以及与工程相关的其他费用等。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。通过同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以合并日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初始投资成本；初始投资成本与合并对价账面价值之间差额，调整资本公积（不足冲减的，冲减留存收益）；合并日之前的其他综合收益，在处置该项投资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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转。通过非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本（通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和作为初始投资成本），合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和；购买日之前持有的因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转。除企业合并形成的长期股权投资以外方式取得的长期股权投资，按照下列方法确定初始投资成本：支付现金取得的，以实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；通过非货币性资产交换取得的，按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定初始投资成本。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指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回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。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。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政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。

采用权益法时，长期股权投资的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，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 10. 长期股权投资（续）

采用权益法时，取得长期股权投资后，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，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵消与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。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。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外股东权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

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。采用权益法核算的长期股权投资，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关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进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关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进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，按相应的比例转入当期损益。

#### 11. 投资性房地产

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。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

投资性房地产的折旧或摊销采用年限平均法计提，使用寿命、预计净残值率及年折旧/（摊销）率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧/（摊销）率
房屋及建筑物	10-25年	0%-10%	3.60%-10.00%
土地使用权	50年	-	2.00%

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 12. 固定资产

固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款，相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

固定资产折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20-35年	0-10%	2.57%-5.00%
固定资产装修	5-25年	0-10%	3.60%-20.00%
机器设备及管网	3-20年	5-10%	4.50%-31.67%
运输设备	5-10年	3-10%	9.00%-19.40%
办公及其他设备	5-10年	3-10%	9.00%-19.40%

本集团至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

#### 13. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产或投资性房地产。

#### 14. 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借款费用，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（开发成本）等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （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。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 14. 借款费用（续）

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。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- （1）专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
- （2）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加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

#### 15. 使用权资产

在租赁期开始日，本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：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。本集团因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团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。

#### 16. 无形资产

无形资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 16. 无形资产（续）

各项无形资产的使用寿命如下：

	使用寿命
土地使用权	40-50年
软件	5-10年
其他	10年

本集团取得的土地使用权，通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了，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，必要时进行调整。

#### 17. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税资产、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试；对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

就商誉的减值测试而言，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，且不大于本集团确定的报告分部。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 17. 资产减值（续）

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，首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，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资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或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，在以后会计期间不再转回。

#### 18. 长期待摊费用

长期待摊费用采用直线法摊销，摊销期如下：

	摊销期
装修费	3-5年

#### 19. 职工薪酬

职工薪酬，指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬和离职后福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

##### 短期薪酬

在职工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。

##### 离职后福利（设定提存计划）

本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 20. 租赁负债

在租赁期开始日，本集团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。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团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，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，本集团确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

#### 21. 质量保证金

质量保证金一般按施工单位工程款的一定比例预留，在开发产品办理竣工验收后并在约定的质量保证期内无质量问题时，再行支付给施工单位。质量保证金通过“应付账款”科目核算。

#### 22. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本集团承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并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。每个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。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 23. 与客户之间的合同产生的收入

本集团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的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

##### 销售商品合同

本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上，以客户取得相关商品控制权的时点确认收入，该时点通常为合同约定的商品交付时点：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

##### 提供园区开发运营服务合同

本集团与客户之间的提供园区开发运营服务合同通常包含提供土地一级开发服务、工程代理服务、物业管理服务、招商代理服务、产业发展服务、软件转移服务和城市运营服务等履约义务。

对于提供的土地一级开发服务履约义务，本集团获授权利于本集团经营其业务的地区内进行有关土地基建及公共配套设施的建筑及预备工程。当地政府主要通过公开招标挂向土地买家出售地块或其他方式获取财政收入，本集团有权依合同约定，向当地政府收取部分财政收入款项。由于政府能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，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。

对于提供工程代理服务、物业管理服务、嘉善现代产业园软件转移服务和城市运营服务等履约义务，由于客户能够控制企业履约过程中在建的商品或者本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本和时间进度确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，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。

对于提供招商代理服务履约义务，本集团提供服务后，在本集团与委托区域政府机构共同确认的基础上确认收入。

对于提供产业发展服务和向嘉善现代产业园以外其他项目提供软件转移服务履约义务，本集团提供服务后，在委托区域政府机构收到价款或取得收取价款的证据时，确认相关服务收入。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 23. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### 提供绿色公用服务合同

本集团与客户之间的提供绿色公用服务合同主要包括提供污水污泥、固废处理服务和设计规划服务等履约义务。由于本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益或者本集团履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本和时间进度确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，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。

##### 提供酒店服务和教育咨询服务合同

对于提供酒店服务和教育咨询服务履约义务，由于本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益或者本集团履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本和时间进度确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，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。

##### 重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本集团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，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本集团未考虑合同中存在的重大融资成分。

##### 主要责任人/代理人

对于本集团能够主导第三方代表本集团向客户提供服务，本集团有权自主决定所交易商品或服务的价格，即本集团在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务，因此本集团是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本集团为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 24. 合同资产与合同负债

本集团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。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

##### 合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或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。

本集团对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附注三、8。

##### 合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

#### 25. 与合同成本有关的资产

本集团与合同成本有关的资产主要为合同履约成本。根据其流动性，列报在存货中。

本集团为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1） 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2） 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3） 该成本预期能够收回。

本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，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差额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1） 企业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。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 26. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

政府补助按照总额法确认计量。

与收益相关的政府补助，用于补偿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；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收入。

#### 27. 递延所得税

本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 27. 递延所得税（续）

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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。

本集团于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团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，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：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；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

#### 28. 租赁

在合同开始日，本集团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。

##### 作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、15和附注三、20。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 28. 租赁（续）

##### 作为承租人（续）

###### *短期租赁和低价值资产租赁*

本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币40,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

##### 作为出租人

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。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

###### *作为融资租赁出租人*

在租赁期开始日，本集团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。本集团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，包括初始直接费用。本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

###### *作为经营租赁出租人*

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

#### 29. 利润分配

本集团的现金股利，于股东大会批准后确认为负债。

#### 30. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 31. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量衍生金融工具、权益工具投资和债务工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，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，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，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

#### 32. 重大会计判断和估计

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。

##### 判断

在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

##### *经营租赁与融资租赁的划分*

本集团在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除融资租赁以外的租赁为经营租赁。满足下列标准之一的，即应认定为融资租赁：

- （1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；
- （2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可合理地确定承租人将会行使这种选择权；
- （3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 32. 重大会计判断和估计（续）

##### 判断（续）

##### 经营租赁与融资租赁的划分（续）

本集团在租赁开始日将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除融资租赁以外的租赁为经营租赁。满足下列标准之一的，即应认定为融资租赁：（续）

- （4）承租人租赁开始日的最低租赁付款额的现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日最低租赁收款额的现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；
- （5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

##### 经营租赁——作为出租人

本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

##### 投资性房地产与自用房地产的划分

本集团将为赚取租金或资本增值，或者两者兼有而持有的房地产项目作为投资性房地产核算，而为生产商品、提供劳务或者经营管理而持有的房地产项目则作为自用房地产核算。

##### 业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

##### 合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

##### 估计的不确定性

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。

### 三、重要会计政策及会计估计（续）

#### 32. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

###### *金融工具和合同资产减值*

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，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，本集团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。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

###### *递延所得税资产*

在很可能有足够的应纳税所得额以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税所得额发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

###### *存货跌价准备*

于每个资产负债表日，本集团根据实际情况估计为转让与单项履约合同相关商品或服务估计将要发生的成本，若因转让与该履约合同相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去为转让与该履约合同相关商品或服务估计将要发生的成本的差额小于与该合同成本有关的资产的账面价值，则将超出部分计提减值准备，并确认资产减值损失。

###### *除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）*

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

###### *商誉减值*

本集团至少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，本集团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。详见附注五、18。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 32. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

###### *固定资产的可使用年限和残值*

本集团对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本集团定期审阅相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本集团根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变、市况变动及实际损耗情况而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧费用进行调整。

###### *投资性房地产的可使用年限和残值*

本集团对投资性房地产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧/摊销。本集团定期审阅相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧/摊销费用数额。资产使用寿命和残值是本集团根据对同类资产的已往经验并结合预期的市况变动及实际损耗情况而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧/摊销费用进行调整。

###### *土地一级开发项目的预计总成本*

本集团根据各项已发生成本占预计总成本的比例计算确认收益分成模式下的土地一级开发收入。管理层随着土地开发进度对预计总成本进行必要的重估及修正，该等估计的变化将会影响土地开发完工进度，进而影响变化当年及以后年度的收入确认金额。

###### *金融工具的公允价值*

本集团对没有活跃市场的金融工具，采用包括蒙特卡洛模型、投资标的净值法、市场法、近期交易价等在内的各种估值技术确定其公允价值。估值模型的相关假设、参数、数据来源和计量程序均需要本集团的专业判断，本集团需根据可获得的市场数据和其他信息，选择更为恰当的估值技术，评估估值技术中使用的输入值是否更容易在市场上观察到或者只需作更少的调整，对诸如折现率、流动性折扣等方面进行估计，这些相关因素假设的变化会对金融工具的公允价值产生影响。

###### *承租人增量借款利率*

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本集团采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本集团根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。

### 三、 重要会计政策及会计估计（续）

#### 33. 会计政策和会计估计变更

##### 会计政策变更

###### *试运行销售会计处理*

根据《企业会计准则解释第15号》，本集团自2022年1月1日起，对固定资产达到预定可使用状态前产出的产品或副产品对外销售（以下统称试运行销售）相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益（属于日常活动的在“营业收入”和“营业成本”项目列示，属于非日常活动的在“资产处置收益”等项目列示），不再将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本；试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合资产确认条件的确认为存货或其他相关资产。本集团于2021年和2022年未发生试运行销售。

###### *新冠肺炎疫情相关租金减让适用范围调整*

本集团作为出租人，于以前年度对租赁相关的，符合《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》条件的租金减让，按照简化方法进行会计处理。本年度根据2022年5月发布的《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》，继续对类似租赁符合条件的租金减让采用简化方法。本集团对于2022年1月1日起发生的所有租赁的相关租金减让，采用了该会计处理规定中的简化方法，相关租金减让减少本年净利润的金额为人民币43,701,162.86元。

###### *与租赁有关递延所得税的确认*

2022年发布的《企业会计准则解释第16号》规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不适用豁免初始确认递延所得税的规定。上述规定自2023年1月1日起施行，但本集团决定自2022年提前执行，对租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易、因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行该解释的财务报表列报最早期间的期初因适用该解释的上述交易而确认的租赁负债和使用权资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，本集团已于在首次施行该解释的财务报表列报最早期间的期初将确认的递延所得税负债和递延所得税资产抵消列示于报表，上述会计政策变更引起的追溯调整对本集团财务报表无影响。

#### 四、 税项

##### 1. 本集团主要税项及其税率列示如下：

- |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 企业所得税    | — 根据国家税务法规，本公司及本公司于中国的子公司除部分公司按以下税收优惠及批文执行税收优惠税率外，企业所得税按应纳税所得额的25%计缴。本公司于新加坡的子公司企业所得税按应纳税所得额的17%计缴。                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 土地增值税    | — 根据国家税务法规，本集团根据房地产销售收入的增值额按30%至60%的超率累进税率计提土地增值税。                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 城市维护建设税  | — 根据有关税务法规，本集团按应缴纳流转税的7%或5%计缴城市维护建设税。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 教育费附加    | — 根据有关税务法规，本集团按应缴纳流转税税额的5%缴纳教育费附加。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 增值税      | — 应税收入按6%-13%的税率计算销项税额，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额缴纳增值税。根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），自2016年5月1日起，本集团对土地一级开发收入（其他建筑业）（2016年4月30日前开工的建筑工程项目）、物业租赁收入（2016年4月30日前取得的不动产）等采用简易征收方式的按3%或5%的征收率计缴增值税；对土地一级开发收入（其他建筑业）及市政工程服务收入（2016年5月1日后开工的建筑工程项目）、物业租赁收入（2016年5月1日起取得的不动产）、物业管理收入、酒店经营收入、工程及招商代理收入及咨询服务收入等采用一般计税方式的按6%-13%的税率计算销项税额，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额缴纳增值税。 |
| 房产税      | — 按房产原值一次性减除30%后的1.2%或租金收入的12%缴纳。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 土地使用税    | — 本公司按生产经营所实际占用的土地面积和当地人民政府规定的土地使用税纳税等级对应的每平方米年税额缴纳。                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 代扣缴个人所得税 | — 本集团支付予个人的薪金所得额，由本集团依税法代扣缴个人所得税。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

##### 2. 税收优惠

本集团之子公司苏州工业园区中法环境技术有限公司（以下简称“中法环境”）已于2020年12月通过高新技术企业认定，2020年度至2022年度适用所得税税率为15%。

#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠（续）

本集团之子公司苏州太湖中法环境技术有限公司（以下简称“太湖中法”）运营的污泥处置及资源化利用项目工程符合《环境保护、节能节水项目企业所得税优惠目录》中的公共污水项目的相关规定，太湖中法工程自2018年度开始享受所得税“三免三减半”，惟依规定，太湖中法2018年度、2019年度和2020年度适用的所得税率为0；2021年度至2023年度适用的所得税税率为12.5%。

本集团之子公司中新苏州工业园区环保技术有限公司（以下简称“中新环技”）的园区综合污水处理厂项目符合《关于从事污染防治的第三方企业所得税政策问题的公告》（财政部公告2019年第60号）的规定，中新环技在2019年度至2023年度减按15%的税率缴纳企业所得税。

本集团之子公司中新苏州工业园区远大能源服务有限公司（以下简称“中新能源”）符合《关于中小微企业设备器具所得税税前扣除有关政策》（财税[2022]12号）的规定，对于2022年度新增固定资产，其中50%金额，可以在所得税前一次性抵扣。

本集团之子公司中新苏伊士环保技术（苏州）有限公司（以下简称“中新苏伊士”）运营的苏州工业园区固废综合处置项目符合《环境保护、节能节水项目企业所得税优惠目录》中的危险废物处理项目相关规定，自2019年度开始享受所得税“三免三减半”，惟依规定，中新苏伊士2019年度、2020年度和2021年度适用的所得税率为0；2022年度至2024年度适用的所得税税率为12.5%。

本集团之子公司中新苏伊士新增的环境保护、节能节水、安全生产专用设备投资符合《企业所得税法》第三十四条对税额抵免的规定，可从当年或以后年度的应纳税额中抵免。

本集团之子公司中新苏滁（滁州）水务有限公司（以下简称“苏滁水务”）运营的滁州市第四污水处理厂一期工程项目符合《环境保护、节能节水项目企业所得税优惠目录》中的城镇污水处理项目相关规定，自2022年度开始享受所得税“三免三减半”，根据规定，苏滁水务2022年度、2023年度和2024年度适用的所得税率为0；2025年度至2027年度适用的所得税税率为12.5%。

本集团之子公司中新和顺环保（江苏）有限公司（以下简称“和顺环保”）已于2018年10月及2021年12月通过高新技术企业认定，2018年度至2024年度适用所得税税率为15%。

本集团之子公司中新苏伊士及和顺环保符合《关于促进服务业领域困难行业恢复发展的若干政策》（发改财金[2022]271号），延续服务业增值税加计抵减政策，2022年继续对生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计10%，抵减应纳税额。

#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠（续）

本集团之子公司中新苏伊士符合《关于进一步加大增值税期末留抵退税政策力度的公告》（财税[2022]14号），一次性退还对制造业、生态保护和环境治理业等行业存量留抵税额。

本集团之子公司苏州东吴热电有限公司（以下简称“东吴热电”）、苏滁水务、中新联科环境科技（安徽）有限公司（以下简称“中新联科”）以及中新环技、和顺环保提供污水及污泥处置收入属于《关于印发〈资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录〉的通知》（财税[2015]78号）资源综合利用劳务收入，自2015年7月1日起，按税法规定税率计算销项税额，并享受增值税即征即退70%的优惠政策。根据财政部税务总局《关于完善资源综合利用增值税政策的公告》（财税[2021]40号），自2022年3月1日起，垃圾处理、污泥处理处置劳务、污水处理劳务，可适用增值税即征即退70%的优惠政策。

本集团之子公司苏州东吴热能销售有限公司（以下简称“东吴热能”）符合《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国税发[2021]08号）和《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财税[2022]13号）的规定，对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25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

本集团之子公司中新苏州工业园区和合酒店资产管理有限公司（以下简称“和合酒店”）和中新苏州和乔物业服务有限公司（“和乔物业”）符合《财政部、税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号）中现代服务业的条件，自2019年4月1日至2021年12月31日，允许生活性服务业纳税人分别按照当期可抵扣进项税额加计10%，抵减应纳税额。根据《关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》（财税[2022]11号）第一条规定，以上政策执行期限延长至2022年12月31日。

本集团之子公司中新智地苏州工业园区有限公司下的福朋酒店符合《财政部、税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》（财政部、税务总局公告2019年第87号）中条件，2019年10月1日至2021年12月31日，允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计15%，抵减应纳税额。根据《关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》（财税[2022]11号）第一条规定，以上政策执行期限延长至2022年12月31日。

本集团之子公司中新绿色能源发展(苏州)有限公司（以下简称“中新绿能”）符合《关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（财税[2022]10号）的条件，自2022年4月12日至2022年12月31日，按照应纳税额的50%减征印花税。

#### 四、 税项（续）

##### 2. 税收优惠（续）

本集团之子公司南通常春藤建设产业发展有限公司、中新南通海门循环经济产业发展有限公司、中新南通海门环保产业发展有限公司、中新智地（句容）智能制造产业园有限公司、中新智地（常州）智能制造产业园运营管理有限公司、中新智地（江阴）智能制造产业园有限公司以及东吴热能、和合酒店符合《关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（财税[2022]10号）的条件，自2022年1月1日至2024年12月31日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户按照税额的50%减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税、教育费附加、地方教育费附加。

自2022年1月1日至2022年6月30日，本集团之子公司中新智地（嘉善）智能制造产业园有限公司（以下简称“智地嘉善”）、中新智地（镇江）智能制造产业园有限公司（以下简称“智地镇江”）符合《关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（财税[2022]10号）的条件，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户按照税额的50%减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税、教育费附加、地方教育费附加。自2022年7月1日起智地嘉善和智地镇江不再是增值税小型微利企业，不再享受上述税务优惠政策。

本集团之子公司和合酒店符合《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告 财政部税务总局公告》（财税[2021]12号）第一条规定，在《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）第二条规定、《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财税[2022]13号）规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。

本集团之子公司中新苏州工业园区产业投资有限公司（以下简称“中新产投”）为小规模纳税人，符合《关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》（财税[2021]7号）第一条规定，自2021年4月1日至2021年12月31日，适用3%征收率的应税销售收入，减按1%征收率征收增值税；适用3%预征率的预缴增值税项目，减按1%预征率预缴增值税；根据《关于对增值税小规模纳税人免征增值税的公告》（财税[2022]15号）的指引，上述执行期限延长至2022年3月31日，且自2022年4月1日至2022年12月31日，增值税小规模纳税人适用3%征收率的应税销售收入，免征增值税；适用3%预征率的预缴增值税项目，暂停预缴增值税。

自成立日（2021年2月26日）起至2022年7月31日，本集团之子公司中新苏州工业园区私募基金管理有限公司（以下简称“中新资本”）为小规模纳税人，符合《关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》（财税[2021]7号）第一条规定，2021年度增值税适用3%征收率的应税销售收入，减按1%征收率征收增值税；适用3%预征率的预缴增值税项目，减按1%预征率预缴增值税。根据《关于对增值税小规模纳税人免征增值税的公告》（财税[2022]15号）的指引，中新资本自2022年4月1日至2022年7月31日，作为增值税小规模纳税人适用3%征收率的应税销售收入，免征增值税；适用3%预征率的预缴增值税项目，暂停预缴增值税。2022年8月1日起，中新资本变更为一般纳税人，不再适用上述税收优惠。

## 五、 合并财务报表主要项目注释

### 1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
库存现金	290,605.68	300,445.81
银行存款	3,581,257,867.36	3,065,564,737.28
其他货币资金	9,389,834.29	28,604,567.32
应收利息	28,802,307.03	24,482,915.43
	<u>3,619,740,614.36</u>	<u>3,118,952,665.84</u>

于2022年12月31日，用途受限的保证金及期限超过三个月的定期存款明细如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
定期存款	29,495,943.10	16,000,000.00
履约保证金	7,258,970.96	27,080,660.29
贷款保证金	1,258,632.31	1,284,867.03
承兑汇票保证金	872,231.02	-
保函保证金	-	239,040.00
	<u>38,885,777.39</u>	<u>44,604,567.32</u>

银行活期存款按照银行活期存款利率取得利息收入。定期存款的存款期分为3个月到1年不等，依本集团的现金需求而定，并按照相应的银行定期存款利率取得利息收入。

于2022年12月31日，七天通知存款预提利息收入为人民币28,802,307.03元（2021年12月31日：人民币24,482,915.43元）。

于2022年12月31日，本集团金额为人民币48,358,009.47元（2021年12月31日：人民币23,651,518.47元）的货币资金存放于关联方苏州银行股份有限公司（“苏州银行”）（参见附注八、7）。

### 2. 交易性金融资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：衍生金融资产（注）	<u>-</u>	<u>12,965,314.65</u>

## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 2. 交易性金融资产（续）

注：本集团于2020年1月7日完成购买中新联科股权。根据本集团与交易对手签署的相关协议，交易对手承诺2020年度、2021年度和2022年度扣除非经常性损益后的税后净利润分别或累计低于约定承诺将给予本集团补偿；承诺期届满，中新联科净资产减值额大于已补偿总额时需另行补偿。本集团将交易对手对本集团的承诺确认为企业合并的或有对价，作为一项资产，该项金融资产分类为衍生金融资产，本集团以公允价值计量并将其变动计入当期损益。于2022年12月31日，承诺期届满，中新联科业绩达标，本集团无衍生金融资产（2021年12月31日：人民币12,965,314.65元）。

### 3. 应收票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	8,101,066.30	3,793,964.73

于2022年12月31日，已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收票据如下：

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
银行承兑汇票	1,096,784.79	3,843,909.81	-	-

### 4. 应收账款

应收账款信用期按与不同客户签订的合同收款条件确定。除苏通科技产业园土地开发项目超过信用期限（信用期为1年）的应收账款外，其余应收账款并不计息。

（1）应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	2,041,568,969.69	1,233,755,497.56
1年至2年	458,044,527.75	121,055,150.84
2年至3年	2,978,901.88	426,991.47
3年以上	2,531,129.95	2,310,606.98
	2,505,123,529.27	1,357,548,246.85
减：应收账款坏账准备	35,007,826.34	40,256,823.03
	2,470,115,702.93	1,317,291,423.82

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

（2）应收账款坏账准备的变动如下：

	2022年				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	3,737,645.29	0.15	3,737,645.29	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	<u>2,501,385,883.98</u>	<u>99.85</u>	<u>31,270,181.05</u>	<u>1.25</u>	<u>2,470,115,702.93</u>
	<u>2,505,123,529.27</u>	<u>100.00</u>	<u>35,007,826.34</u>		<u>2,470,115,702.93</u>
	2021年				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	2,376,950.19	0.18	2,376,950.19	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	<u>1,355,171,296.66</u>	<u>99.82</u>	<u>37,879,872.84</u>	<u>2.80</u>	<u>1,317,291,423.82</u>
	<u>1,357,548,246.85</u>	<u>100.00</u>	<u>40,256,823.03</u>		<u>1,317,291,423.82</u>

于2022年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率	计提理由
应收租金	2,971,338.58	2,971,338.58	100.00%	注
应收服务费	<u>766,306.71</u>	<u>766,306.71</u>	100.00%	注
	<u>3,737,645.29</u>	<u>3,737,645.29</u>		

于2021年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率	计提理由
应收租金	<u>2,376,950.19</u>	<u>2,376,950.19</u>	100.00%	注

注：本集团部分客商存在经营状态异常的现象，本集团认为该等应收款项难以收回，因此根据预计损失金额计提相应的坏账准备。

## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 4. 应收账款（续）

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

	2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
政府、国有企业及关联方	2,301,763,677.60	1.13	26,065,475.58
第三方	199,622,206.38	2.61	5,204,705.47
	<u>2,501,385,883.98</u>		<u>31,270,181.05</u>
	2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
政府、国有企业及关联方	1,184,825,400.42	2.77	32,854,173.91
第三方	170,345,896.24	2.95	5,025,698.93
	<u>1,355,171,296.66</u>		<u>37,879,872.84</u>

	年初余额	本年计提	本年转回	转销/核销	年末余额
2022年度	40,256,823.03	14,384,682.08	19,616,388.34	17,290.43	35,007,826.34
2021年度	32,812,711.71	23,951,709.38	16,424,264.73	83,333.33	40,256,823.03

2022年12月31日，本集团计提坏账准备人民币14,384,682.08元（2021年12月31日：人民币23,951,709.38元），转回坏账准备人民币19,616,388.34元（2021年12月31日：人民币16,424,264.73元），实际核销应收账款人民币17,290.43元（2021年12月31日：人民币83,333.33元）。

于2022年12月31日，位列前五名的应收账款年末余额，占应收账款年末余额合计数的比例以及相应计提的坏账准备年末余额如下：

单位名称	年末余额	占应收账款 余额合计数的 比例	坏账准备 年末余额
中新嘉善现代产业园管委会	1,291,482,129.58	51.55%	14,986,994.86
江苏南通苏通科技产业园区管理委员会	468,860,420.26	18.72%	5,440,887.29
苏滁工业园区管理委员会	433,525,576.71	17.31%	5,030,844.37
苏州华星光电技术有限公司	34,145,213.60	1.36%	396,237.88
太仓新锦表面处理有限公司	15,351,629.14	0.61%	485,727.94
	<u>2,243,364,969.29</u>	<u>89.55%</u>	<u>26,340,692.34</u>

## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 4. 应收账款（续）

于2021年12月31日，位列前五名的应收账款年末余额，占应收账款年末余额合计数的比例以及相应计提的坏账准备年末余额如下：

单位名称	年末余额	占应收账款 余额合计数的 比例	坏账准备 年末余额
苏滁工业园区管理委员会	715,168,822.86	52.68%	19,881,693.28
江苏南通苏通科技产业园区管理委员会	371,380,886.63	27.36%	10,324,388.65
张家港市凤凰镇人民政府	25,291,895.36	1.86%	703,114.69
苏州工业园区规建委（含市政工程部）	15,182,086.81	1.12%	422,062.01
江苏南通市经济技术开发区管委会	13,216,592.41	0.97%	367,421.27
	<u>1,140,240,284.07</u>	<u>83.99%</u>	<u>31,698,679.90</u>

于2022年12月31日，本集团之账面价值为人民币1,276,890,821.44元（2021年12月31日：无）的应收账款用于银行贷款担保（参见附注五、22）。

关联方应收账款余额参见附注八、7。

### 5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	比例	账面余额	比例
1年以内	15,846,663.51	93.87%	9,830,888.71	91.86%
1年至2年	237,811.09	1.41%	842,031.06	7.87%
2年至3年	776,039.60	4.60%	8,759.00	0.08%
3年以上	20,243.08	0.12%	20,243.08	0.19%
	<u>16,880,757.28</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,701,921.85</u>	<u>100.00%</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

5. 预付款项（续）

于2022年12月31日，位列前五名的预付款项年末余额及其占预付款项年末余额合计数的比例如下：

单位名称	金额	比例
中铁十局集团有限公司	4,307,104.74	25.51%
国网江苏省电力有限公司苏州供电分公司	2,185,422.18	12.95%
苏州瀚宇智地科技园运营管理有限公司	1,388,349.52	8.22%
嘉善恒兴电力建设有限公司	781,746.75	4.63%
苏华建设集团有限公司	609,082.60	3.61%
	<u>9,271,705.79</u>	<u>54.92%</u>

于2021年12月31日，位列前五名的预付款项年末余额及其占预付款项年末余额合计数的比例如下：

单位名称	金额	比例
国网江苏省电力有限公司苏州供电分公司	4,613,963.39	43.11%
苏州工业园区清源华衍水务公司	605,740.87	5.66%
苏州港华燃气有限公司	420,015.39	3.92%
上海圆迈贸易有限公司	449,005.23	4.20%
中国太平洋财产保险股份有限公司苏州分公司	308,003.61	2.88%
	<u>6,396,728.49</u>	<u>59.77%</u>

于2022年12月31日，本集团无账龄超过1年的大额预付款项（2021年12月31日：无）。

关联方预付款项余额参见附注八、7。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应收股利	22,429,180.91	22,429,180.91
其他应收款	130,715,286.43	176,571,585.18
	<u>153,144,467.34</u>	<u>199,000,766.09</u>
<u>应收股利</u>		
	2022年12月31日	2021年12月31日
华能(苏州工业园区)发电有限责任公司	6,409,251.13	6,409,251.13
华能太仓发电有限责任公司	16,019,929.78	16,019,929.78
	<u>22,429,180.91</u>	<u>22,429,180.91</u>

于2022年12月31日，本集团账龄超过1年的应收股利为人民币22,429,180.91元（2021年12月31日：无），对方公司经营状况正常，无减值风险。

其他应收款

(1) 其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	74,652,516.60	141,121,056.74
1年至2年	45,523,157.96	6,604,565.22
2年至3年	3,075,856.88	20,888,900.49
3年以上	8,093,845.64	10,488,724.41
	<u>131,345,377.08</u>	<u>179,103,246.86</u>
减：其他应收款坏账准备	<u>630,090.65</u>	<u>2,531,661.68</u>
	<u>130,715,286.43</u>	<u>176,571,585.18</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款（续）

其他应收款（续）

(2) 其他应收款坏账准备的变动如下：

其他应收款按照未来12个月预期信用损失计提的坏账准备变动如下：

2022年	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第二阶段 整个存续期 预期信用损失	第三阶段 已发生信用 减值金融资产 (整个存续期)	合计
年初余额	2,531,661.68	-	-	2,531,661.68
年初余额在本年 阶段转换	-	-	-	-
本年计提	2,925.80	-	-	2,925.80
本年转回	1,904,496.83	-	-	1,904,496.83
年末余额	630,090.65	-	-	630,090.65
2021年	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第二阶段 整个存续期 预期信用损失	第三阶段 已发生信用 减值金融资产 (整个存续期)	合计
年初余额	2,213,697.00	-	-	2,213,697.00
年初余额在本年 阶段转换	-	-	-	-
本年计提	8,334,352.36	-	-	8,334,352.36
本年转回	8,016,387.68	-	-	8,016,387.68
年末余额	2,531,661.68	-	-	2,531,661.68

(3) 其他应收款按性质分类如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
代垫款项	52,442,044.99	54,074,848.55
资金拆借款（注1）	30,550,000.00	101,650,000.00
股权减资款（注2）	30,000,000.00	-
保证金及其他	18,353,332.09	23,378,398.31
	131,345,377.08	179,103,246.86
减：其他应收款坏账准备	630,090.65	2,531,661.68
	130,715,286.43	176,571,585.18

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款（续）

其他应收款（续）

(3) 其他应收款按性质分类如下：（续）

注1：2022年12月31日，本集团应收苏州苏明装饰股份有限公司资金拆借款项本金及利息合计人民币30,550,000.00元（2021年12月31日：人民币101,650,000.00元），本年收回人民币76,131,723.90元（2021年度：无）。

注2：2022年度，本集团之子公司中新公用对本集团之合营公司苏州工业园区蓝天燃气热电有限公司进行减资，股权减资款为人民币30,000,000.00元。于2022年12月31日，股权减资款尚未收回（2021年12月31日：无）。

于2022年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

单位名称	年末余额	占其他应收款 余额合计数的 比例	性质	账龄	坏账准备 年末余额
苏州苏明装饰股份有限公司	30,550,000.00	23.26%	资金拆借款	2年以内	177,190.00
苏州工业园区蓝天燃气热电有限公司	30,000,000.00	22.84%	股权减资款	1年以内	-
江阴市财政局	8,744,000.00	6.66%	保证金及其他	1-2年	-
武进区武进国家高新区管委会	4,473,082.17	3.41%	代垫费用	1-2年	-
苏州工业园区管理委员会	2,285,959.37	1.74%	代垫费用	1年以内	-
	<u>76,053,041.54</u>	<u>57.91%</u>			<u>177,190.00</u>

于2021年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

单位名称	年末余额	占其他应收款 余额合计数的 比例	性质	账龄	坏账准备 年末余额
苏州苏明装饰股份有限公司	101,650,000.00	56.75%	资金拆借款	1年以内	1,450,396.57
江阴市财政局	8,744,000.00	4.88%	保证金及其他	1年以内	243,083.20
武进区武进国家高新区管委会	4,473,082.17	2.50%	代垫费用	1年以内	124,351.68
洛阳亿美电子有限公司	4,164,320.80	2.33%	代垫费用	1年以内	115,768.12
山东滨州工业园区财政局	3,120,874.00	1.74%	保证金及其他	1年以内	86,760.30
	<u>122,152,276.97</u>	<u>68.20%</u>			<u>2,020,359.87</u>

关联方其他应收款余额参见附注八、7。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 存货

	2022年12月31日		
	账面余额	跌价准备/ 减值准备	账面价值
合同履约成本(注1)	10,986,306,063.30	-	10,986,306,063.30
原材料	14,983,802.14	-	14,983,802.14
低值易耗品	7,705,625.72	-	7,705,625.72
	<u>11,008,995,491.16</u>	<u>-</u>	<u>11,008,995,491.16</u>
	2021年12月31日		
	账面余额	跌价准备/ 减值准备	账面价值
合同履约成本(注1)	10,647,845,516.47	-	10,647,845,516.47
原材料	15,065,963.42	-	15,065,963.42
低值易耗品	6,177,094.51	-	6,177,094.51
	<u>10,669,088,574.40</u>	<u>-</u>	<u>10,669,088,574.40</u>

注1：合同履约成本

项目名称	实际 开工时间	预计/实际 竣工交付时间	预计/实际 总投资额	2022年12月31日	2021年12月31日
苏滁产业园基础设施	2012.09	2035.12	79.36亿	2,323,808,749.46	2,031,443,175.35
苏通科技产业园基础设施	2020.01	2028.12	4.11亿	48,016,595.91	46,942,001.44
海虞新城镇项目基础设施	2014.01	2025.12	16.00亿	692,876,381.26	628,365,622.77
凤凰镇新型城镇化项目	2016.02	2024.03	4.89亿	239,651,631.76	233,070,738.20
斜塘一级土地开发	2015.01	2024.12	27.99亿	2,031,019,376.16	2,271,874,143.33
中新嘉善现代产业园	2019.04	2033.12	162.68亿	5,523,855,530.71	5,309,464,681.33
中新科技城基础设施	2006.02	2014.12	6.14亿	6,316,966.78	6,316,966.78
苏宿园区基础设施	2011.01	2016.05	7.32亿	120,760,831.26	120,368,187.27
				<u>10,986,306,063.30</u>	<u>10,647,845,516.47</u>

于2022年12月31日，本集团管理层认为无需计提存货跌价准备（2021年12月31日：无）。

报告期内，合同履约成本中含有的当年借款费用资本化金额：

	2022年12月31日	2021年12月31日
借款费用资本化金额	211,635,858.83	212,803,530.91
平均资本化利息率	4.96%	4.80%

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 存货（续）

于2022年12月31日，本集团无存货用于银行贷款担保（2021年12月31日：无）。

8. 合同资产

	2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
苏通科技产业园土地开发（注1）	201,226,759.89	(2,335,134.45)	198,891,625.44
市政公用设施综合提升改造项目（注2）	203,485,972.12	(2,406,413.06)	201,079,559.06
	404,712,732.01	(4,741,547.51)	399,971,184.50
减：列示于其他非流动资产的合同资产	191,001,007.02	(2,261,569.40)	188,739,437.62
	<u>213,711,724.99</u>	<u>(2,479,978.11)</u>	<u>211,231,746.88</u>
	2021年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
苏通科技产业园土地开发（注1）	262,665,309.41	(7,298,642.66)	255,366,666.75
市政公用设施综合提升改造项目（注2）	195,626,773.33	(5,363,909.89)	190,262,863.44
	458,292,082.74	(12,662,552.55)	445,629,530.19
减：列示于其他非流动资产的合同资产	185,919,619.14	(5,137,332.09)	180,782,287.05
	<u>272,372,463.60</u>	<u>(7,525,220.46)</u>	<u>264,847,243.14</u>

注1：本集团向江苏南通苏通科技产业园区管理委员会提供苏通科技产业园土地开发服务并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在工程结算时形成无条件收款权，转入应收款项。

注2：根据《企业会计准则解释第14号》，社会资本方提供建造服务（含建设和改扩建）或发包给其他方等，应当按照《企业会计准则第14号——收入》确定其身份是主要责任人还是代理人，并进行会计处理，确认合同资产。本集团向客户提供污水处理厂和城市道路路灯设施综合提升改造等项目服务，并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在工程结算时形成无条件收款权，转入应收款项。

## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 8. 合同资产（续）

本年合同资产账面价值发生重大变动的金额和原因：

	变动金额	变动原因
苏通科技产业园土地开发	<u>(56,475,041.31)</u>	合同对价的权利成为无条件权利

合同资产减值准备的变动如下：

	年初余额	会计政策变更（注）	本年计提	本年转回	年末余额
2022年	12,662,552.55	-	-	7,921,005.04	4,741,547.51
2021年	11,990,522.02	5,042,664.63	708,445.11	5,079,079.21	12,662,552.55

注：根据《企业会计准则解释第14号》，集团于2021年度将长期应收款账面余额及减值准备重分类至合同资产账面余额及减值准备，减值准备重分类金额为人民币5,042,664.63元。

采用风险组合计提减值损失准备的合同资产情况如下：

	2022年		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
政府、国有企业及关联方	<u>404,712,732.01</u>	<u>1.17</u>	<u>4,741,547.51</u>
	2021年		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
政府、国有企业及关联方	446,476,944.43	2.80	12,493,967.84
第三方	<u>11,815,138.31</u>	<u>1.43</u>	<u>168,584.71</u>
	<u>458,292,082.74</u>		<u>12,662,552.55</u>

于2022年12月31日，本集团之账面价值为人民币12,340,121.44元（2021年12月31日：人民币6,333,902.42元）的流动合同资产和人民币188,739,437.62元（2021年12月31日：人民币172,282,407.42元）的非流动合同资产用于抵押（参见附注五、22）。

## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 9. 长期应收款

	2022年			2021年		
	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	646,000,060.66	20,339,203.03	625,660,857.63	658,246,739.82	18,515,496.08	639,731,243.74
分期收款提供劳务	22,820,673.54	722,049.67	22,098,623.87	9,108,530.70	145,486.90	8,963,043.80
	668,820,734.20	21,061,252.70	647,759,481.50	667,355,270.52	18,660,982.98	648,694,287.54
减：一年内到期的 长期应收款	20,927,906.63	280,833.32	20,647,073.31	13,074,889.92	21,103.17	13,053,786.75
	647,892,827.57	20,780,419.38	627,112,408.19	654,280,380.60	18,639,879.81	635,640,500.79

于2022年12月31日，长期应收款的折现率为4.95%至15.33%（2021年12月31日：4.95%至15.33%）。

长期应收款坏账准备的变动如下：

	2022年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账 准备	668,820,734.20	100.00	21,061,252.70	3.15	647,759,481.50

  

	2021年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账 准备	667,355,270.52	100.00	18,660,982.98	2.80	648,694,287.54

按信用风险特征组合计提坏账准备的长期应收款情况如下：

	2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
第三方	668,820,734.20	3.15	21,061,252.70

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 长期应收款（续）

按信用风险特征组合计提坏账准备的长期应收款情况如下：（续）

	2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
第三方	667,355,270.52	2.80	18,660,982.98

  

	年初余额	会计政策变更（注）	本年计提	本年转回	年末余额
2022年度	18,660,982.98	-	2,400,269.72	-	21,061,252.70
2021年度	6,420,557.70	(5,042,664.63)	17,283,089.91	-	18,660,982.98

注：于 2021 年度，集团根据《企业会计准则解释第 14 号》，将以前年度长期应收款账面余额及减值准备重分类至合同资产账面余额及减值准备，减值准备重分类金额为人民币 5,042,664.63 元。

10. 其他流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
增值税留抵税额	119,417,304.23	125,958,392.64
预缴所得税	18,271,581.31	5,543,232.77
房地产开发预缴税费	21,279,461.09	15,216,649.20
	<u>158,968,346.63</u>	<u>146,718,274.61</u>

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 长期股权投资

2022年度长期股权投资变动情况如下：

	年初余额	本年变动			
		增加投资	投资减少	权益法下 投资损益	其他综合 收益
<b>合营企业</b>					
港华燃气	209,827,856.44	-	-	45,284,667.16	-
清源水务	909,499,967.05	-	-	113,807,803.65	-
扬州中法	46,837,475.82	-	-	3,640,234.97	-
万科中新	1,023,052,511.37	-	-	10,897,159.86	-
中新华智（注1）	3,116,302.86	2,900,000.00	-	(1,574,312.82)	-
道华管理（注2）	1,762,584.73	-	-	(8.25)	-
中新智业	2,480,314.75	-	-	461,819.39	-
锐新投资（注3）	27,733,243.20	-	-	1,387,931.40	-
华衍环境	48,734,588.75	-	-	4,466,613.58	-
天津中新	13,500,826.27	-	-	1,903,011.70	-
中新春兴	57,484,111.49	-	-	5,804,037.60	-
亨文环保	40,567,369.20	-	-	3,077,243.51	-
中新旭德（注4）	-	11,250,000.00	-	(1,929,763.81)	-
吴江产投（注4）	-	85,000,000.00	-	(200,327.39)	-
	<u>2,384,597,151.93</u>	<u>99,150,000.00</u>	<u>-</u>	<u>187,026,110.55</u>	<u>-</u>
<b>联营企业</b>					
蓝天热电（注5）	220,159,710.47	-	(30,000,000.00)	15,439,436.71	-
东吴中新	59,276,855.89	-	-	(4,916,632.92)	7,549,900.63
中新协鑫	10,310,055.32	-	-	282,578.48	-
中新兴富	290,910,106.38	-	(8,518,460.62)	33,329,812.09	-
苏银发展	5,439,583.28	-	-	2,469,548.02	-
胜科中新	851,536.26	-	-	(597,508.81)	116,991.57
嘉善能源	11,918,514.13	-	-	2,167,683.11	-
静脉产业园	6,010,264.29	-	-	157,585.22	-
苏滁企发	10,000.00	-	-	-	-
清城环境	735,538.64	-	-	(211,973.39)	-
亿生一期（注6）	-	24,000,000.00	-	(541,296.52)	-
中新旭能（注7）	-	10,000,000.00	-	(1,587,670.23)	-
瀚宇智地（注7）	-	30,000.00	-	196,428.05	-
苏滁金玖（注8）	-	20,000,000.00	-	-	-
智新天鸿（注8）	-	300,000.00	-	(300,000.00)	-
	<u>605,622,164.66</u>	<u>54,330,000.00</u>	<u>(38,518,460.62)</u>	<u>45,887,989.81</u>	<u>7,666,892.20</u>
	<u>2,990,219,316.59</u>	<u>153,480,000.00</u>	<u>(38,518,460.62)</u>	<u>232,914,100.36</u>	<u>7,666,892.20</u>

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 长期股权投资（续）

2022 年度长期股权投资变动情况如下：（续）

	本年变动			年末账面 价值
	其他权益 变动	宣告现金 股利	处置 联营/合营公司	
<b>合营企业</b>				
港华燃气	-	(45,137,171.16)	-	209,975,352.44
清源水务	-	(24,188,526.52)	-	999,119,244.18
扬州中法	-	-	-	50,477,710.79
万科中新	-	-	-	1,033,949,671.23
中新华智（注1）	-	-	-	4,441,990.04
道华管理（注2）	-	-	(1,762,576.48)	-
中新智业	-	-	-	2,942,134.14
锐新投资（注3）	-	-	(29,121,174.60)	-
华衍环境	-	-	-	53,201,202.33
天津中新	-	-	-	15,403,837.97
中新春兴	-	-	-	63,288,149.09
亨文环保	-	-	-	43,644,612.71
中新旭德（注4）	-	-	-	9,320,236.19
吴江产投（注4）	-	-	-	84,799,672.61
	-	(69,325,697.68)	(30,883,751.08)	2,570,563,813.72
<b>联营企业</b>				
蓝天热电（注5）	-	(3,906,760.31)	-	201,692,386.87
东吴中新	-	-	-	61,910,123.60
中新协鑫	-	-	-	10,592,633.80
中新兴富	-	(7,409,172.49)	-	308,312,285.36
苏银发展	-	(1,600,000.00)	-	6,309,131.30
胜科中新	-	-	-	371,019.02
嘉善能源	-	-	-	14,086,197.24
静脉产业园	-	-	-	6,167,849.51
苏滁企发	-	-	-	10,000.00
清城环境	-	-	-	523,565.25
亿生一期（注6）	-	-	-	23,458,703.48
中新旭能（注7）	-	-	-	8,412,329.77
瀚宇智地（注7）	-	-	-	226,428.05
苏滁金玖（注8）	-	-	-	20,000,000.00
智新天鸿（注8）	-	-	-	-
	-	(12,915,932.80)	-	662,072,653.25
	-	(82,241,630.48)	(30,883,751.08)	3,232,636,466.97

注1：中新华智经2022年4月25日股东会决议决定增加注册资本，将注册资本由原来人民币2,000万元变更为人民币2,800万元，变更后本集团之子公司中新公用认缴出资由人民币800万元增加至人民币1,120万元，仍占注册资本的40%。2022年度，各股东依据公司章程约定继续履行出资义务，本集团实际出资人民币290万元。

## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 11. 长期股权投资（续）

2022 年度长期股权投资变动情况如下：（续）

注2：本集团于2022年10月18日处置道华管理35%股权，转让对价为人民币577万元，道华管理于处置日完成股权交割及工商变更手续。股权转让完成后，本集团不再持有对道华管理的长期股权投资。

注3：本集团于2022年12月15日处置锐新投资35%股权，转让对价为人民币9,139万元，锐新投资于处置日完成股权交割及工商变更手续。股权转让完成后，本集团不再持有对锐新投资的长期股权投资。

注4：2022年度，本集团新设成立合营企业中新旭德和吴江产投。

注5：蓝天热电经2022年8月30日股东会决议决定减少注册资本，将注册资本由原来人民币53,000万元变更为人民币43,000万元，减少的注册资本由原股东按股权比例取回。变更后本集团之子公司中新公用认缴出资由人民币15,900万元减少至人民币12,900万元，仍占注册资本的30%。

注6：2022年度，各合伙人依据合伙协议约定履行出资义务，本集团认缴出资亿生一期人民币6,000万元，实际出资人民币2,400万元。

注7：2022年度，中新旭能、瀚宇智地各股东依据公司章程约定履行出资义务，本集团分别实际出资人民币1,000万元和人民币3万元。

注8：2022年度，本集团新设成立联营企业苏滁金玖、智新天鸿。

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 长期股权投资（续）

2021年度长期股权投资变动情况如下：

	年初余额	本年变动			其他综合 收益
		增加投资	投资减少	权益法下 投资损益	
<b>合营企业</b>					
港华燃气	210,919,895.54	-	-	43,305,177.21	-
清源水务	841,169,744.61	-	-	93,913,042.16	-
扬州中法（注1）	41,000,225.79	5,950,000.00	-	3,335,191.71	-
万科中新	1,022,687,040.81	-	-	365,470.56	-
中新华智	2,808,036.92	-	-	308,265.94	-
道华管理	1,765,668.00	-	-	(3,083.27)	-
中新智业	2,443,755.79	-	-	36,558.96	-
锐新投资	25,064,102.84	-	-	2,669,140.36	-
华衍环境	35,769,891.96	-	-	12,964,696.79	-
天津中新（注2）	9,947,998.33	3,320,000.00	-	232,827.94	-
中新春兴	51,801,839.79	-	-	5,682,271.70	-
苏宏科技（注3）	420,000.00	16,380,000.00	-	(456,424.74)	-
亨文环保	35,798,328.88	-	-	4,769,040.32	-
	<u>2,281,596,529.26</u>	<u>25,650,000.00</u>	<u>-</u>	<u>167,122,175.64</u>	<u>-</u>
<b>联营企业</b>					
蓝天热电	223,417,807.12	-	-	26,706,392.66	-
东吴中新	66,672,017.43	-	-	(76,632.18)	(7,318,529.36)
中新协鑫	10,617,006.30	-	-	143,049.02	-
中新兴富（注4）	178,026,386.79	28,390,300.00	-	87,959,017.11	-
苏银发展	4,657,501.14	-	-	2,382,082.14	-
胜科中新	2,344,019.62	-	-	(1,451,012.70)	(41,470.66)
嘉善能源	11,720,043.75	-	-	198,470.38	-
苏明装饰	95,000,000.00	-	-	-	-
静脉产业园	5,316,597.64	-	-	693,666.65	-
苏滁企发（注5）	-	10,000.00	-	-	-
清城环境	269,630.09	-	-	465,908.55	-
	<u>598,041,009.88</u>	<u>28,400,300.00</u>	<u>-</u>	<u>117,020,941.63</u>	<u>(7,360,000.02)</u>
	<u>2,879,637,539.14</u>	<u>54,050,300.00</u>	<u>-</u>	<u>284,143,117.27</u>	<u>(7,360,000.02)</u>

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 长期股权投资（续）

2021年度长期股权投资变动情况如下：（续）

	本年变动			年末账面	年末减值 准备
	其他权益 变动	宣告现金 股利	处置 联营/合营公司		
<b>合营企业</b>					
港华燃气	-	(44,397,216.31)	-	209,827,856.44	-
清源水务	-	(25,582,819.72)	-	909,499,967.05	-
扬州中法（注1）	-	(3,447,941.68)	-	46,837,475.82	-
万科中新	-	-	-	1,023,052,511.37	-
中新华智	-	-	-	3,116,302.86	-
道华管理	-	-	-	1,762,584.73	-
中新智业	-	-	-	2,480,314.75	-
锐新投资	-	-	-	27,733,243.20	-
华衍环境	-	-	-	48,734,588.75	-
天津中新（注2）	-	-	-	13,500,826.27	-
中新春兴	-	-	-	57,484,111.49	-
苏宏科技（注3）	-	-	(16,343,575.26)	-	-
亨文环保	-	-	-	40,567,369.20	-
	-	(73,427,977.71)	(16,343,575.26)	2,384,597,151.93	-
<b>联营企业</b>					
蓝天热电	-	(29,964,489.31)	-	220,159,710.47	-
东吴中新	-	-	-	59,276,855.89	-
中新协鑫	-	(450,000.00)	-	10,310,055.32	-
中新兴富（注4）	-	(3,465,597.52)	-	290,910,106.38	-
苏银发展	-	(1,600,000.00)	-	5,439,583.28	-
胜科中新	-	-	-	851,536.26	-
嘉善能源	-	-	-	11,918,514.13	-
苏明装饰	-	-	(95,000,000.00)	-	-
静脉产业园	-	-	-	6,010,264.29	-
苏滁企发（注5）	-	-	-	10,000.00	-
清城环境	-	-	-	735,538.64	-
	-	(35,480,086.83)	(95,000,000.00)	605,622,164.66	-
	-	(108,908,064.54)	(111,343,575.26)	2,990,219,316.59	-

注1：2021年度，扬州中法各股东依据公司章程约定继续履行出资义务，本集团实际出资人民币595万元。

注2：2021年度，天津中新各股东依据公司章程约定继续履行出资义务，本集团实际出资人民币332万元。

注3：2021年度，苏宏科技各股东依据公司章程约定继续履行出资义务，本集团实际出资人民币1,638万元。

苏宏科技经2021年6月10日股东会决议决定注销，并于2021年6月16日经常熟市行政审批局核准完成注销，本集团收回投资人民币1,634万元。

## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 11. 长期股权投资（续）

2021年度长期股权投资变动情况如下：（续）

注4：2021年度，中新兴富各股东依据公司章程约定继续履行出资义务，本集团实际出资人民币2,839万元。

注5：2021年度，本集团新设成立联营企业苏滁企发。

长期股权投资核算的联营企业、合营企业的名称对应如下：

企业简称	企业全名
港华燃气	苏州港华燃气有限公司
清源水务	苏州工业园区清源华衍水务有限公司
扬州中法	扬州中法环境股份有限公司
万科中新	苏州中新万科房地产有限公司
中新华智	苏州中新华智光源科技有限公司
道华管理	苏州道华企业管理发展有限公司
中新智业	中新苏州工业园区智业综合能源有限公司
锐新投资	苏州锐新投资有限公司
华衍环境	华衍环境产业发展(苏州)有限公司
天津中新	天津中新旅居住房租赁服务有限公司
中新春兴	中新春兴新能源电力(苏州)有限公司
亨文环保	苏州市亨文环保水业有限公司
中新旭德	中新旭德新能源(苏州)有限公司
吴江产投	中新智地(苏州吴江)产业投资有限公司
蓝天热电	苏州工业园区蓝天燃气热电有限公司
东吴中新	东吴证券中新(新加坡)有限公司
中新协鑫	中新协鑫能源科技(苏州工业园区)有限公司
中新兴富	苏州中新兴富新兴产业投资合伙企业(有限合伙)
苏银发展	银川苏银产业园发展有限公司
胜科中新	SEMBCORP CSSD Pte. Ltd.
嘉善能源	嘉善浙电中新新能源科技有限公司
静脉产业园	苏州高新静脉产业园开发有限公司
苏滁企发	中新苏滁(滁州)企业发展服务有限公司
清城环境	中新苏州工业园区清城环境发展有限公司
亿生一期	苏州工业园区亿生一期创业投资合伙企业(有限合伙)
中新旭能	宿迁中新旭能热电有限公司
瀚宇智地	苏州瀚宇智地科技园运营管理有限公司
苏滁金玖	滁州中新苏滁金玖创新产业基金合伙企业(有限合伙)
智新天鸿	智新天鸿(上海)企业服务有限公司
智地科技	苏州智地科技产业发展合伙企业(有限合伙)
怀宁循环	怀宁中新循环经济产业园管理有限公司
富隆智地	苏州富隆智地投资中心(有限合伙)
苏宏科技	苏宏(常熟)科技产业发展有限公司
苏明装饰	苏州苏明装饰股份有限公司

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 其他非流动金融资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金 融资产		
其中：债务工具投资	2,924,935,303.37	1,653,391,280.31
权益工具投资	<u>227,708,746.71</u>	<u>257,237,416.87</u>
	<u>3,152,644,050.08</u>	<u>1,910,628,697.18</u>

13. 投资性房地产

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

2022年度投资性房地产变动情况如下：

	房屋及建筑物	土地使用权	合计
原价			
年初余额	5,072,981,552.67	1,264,486,811.66	6,337,468,364.33
在建工程转入	512,288,625.42	107,940,798.33	620,229,423.75
成本调整	(5,411,949.04)	-	(5,411,949.04)
处置子公司（注）	<u>(187,056,697.77)</u>	<u>(19,432,814.06)</u>	<u>(206,489,511.83)</u>
年末余额	<u>5,392,801,531.28</u>	<u>1,352,994,795.93</u>	<u>6,745,796,327.21</u>
累计折旧和摊销			
年初余额	1,596,853,903.69	215,453,678.85	1,812,307,582.54
计提	188,332,368.09	28,164,711.23	216,497,079.32
处置子公司（注）	<u>(13,009,455.81)</u>	<u>(744,989.73)</u>	<u>(13,754,445.54)</u>
年末余额	<u>1,772,176,815.97</u>	<u>242,873,400.35</u>	<u>2,015,050,216.32</u>
减值准备			
年初余额	83,891,138.31	-	83,891,138.31
计提	<u>8,997,306.77</u>	<u>-</u>	<u>8,997,306.77</u>
年末余额	<u>92,888,445.08</u>	<u>-</u>	<u>92,888,445.08</u>
账面价值			
年末	<u>3,527,736,270.23</u>	<u>1,110,121,395.58</u>	<u>4,637,857,665.81</u>
年初	<u>3,392,236,510.67</u>	<u>1,049,033,132.81</u>	<u>4,441,269,643.48</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 投资性房地产（续）

2022年度投资性房地产变动情况如下：（续）

注：自2022年6月14日起，本集团不再将苏滁配套纳入合并范围，详见附注六、1。

2021年度投资性房地产变动情况如下：

	房屋及建筑物	土地使用权	合计
原价			
年初余额	4,994,572,136.25	1,243,741,442.50	6,238,313,578.75
在建工程转入	487,464,272.33	80,392,669.16	567,856,941.49
成本调整	(26,057,931.49)	-	(26,057,931.49)
其他转出（注）	(382,996,924.42)	(59,647,300.00)	(442,644,224.42)
年末余额	<u>5,072,981,552.67</u>	<u>1,264,486,811.66</u>	<u>6,337,468,364.33</u>
累计折旧和摊销			
年初余额	1,425,616,397.66	188,970,829.57	1,614,587,227.23
计提	178,921,326.51	27,337,858.55	206,259,185.06
其他转出（注）	(7,683,820.48)	(855,009.27)	(8,538,829.75)
年末余额	<u>1,596,853,903.69</u>	<u>215,453,678.85</u>	<u>1,812,307,582.54</u>
减值准备			
年初余额	53,412,531.30	-	53,412,531.30
计提	30,478,607.01	-	30,478,607.01
年末余额	<u>83,891,138.31</u>	<u>-</u>	<u>83,891,138.31</u>
账面价值			
年末	<u>3,392,236,510.67</u>	<u>1,049,033,132.81</u>	<u>4,441,269,643.48</u>
年初	<u>3,515,543,207.29</u>	<u>1,054,770,612.93</u>	<u>4,570,313,820.22</u>

注：本集团与康美包（苏州）有限公司签订了厂房租赁合同，租赁期限自2021年2月2日至2041年2月1日，租期为20年，形成融资租赁。在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认相关投资性房地产。

于2022年12月31日，本集团之账面价值为人民币863,365,105.33元（2021年12月31日：人民币1,238,008,884.90元）的投资性房地产用于抵押（参见附注五、22）。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 投资性房地产（续）

于2022年12月31日，本集团账面价值为人民币633,452,505.38元（2021年12月31日：人民币488,860,888.59元）的投资性物业尚未办妥房屋所有权证。

于2022年12月31日，未办妥产权证书的投资性房地产如下：

	账面价值	未办妥产权证书原因
中新生态大厦	398,024,251.85	协调办理周期较长
诺基亚二期	74,380,056.39	协调办理周期较长
贝克曼厂房	161,048,197.14	协调办理周期较长
	<u>633,452,505.38</u>	

于2021年12月31日，未办妥产权证书的投资性房地产如下：

	账面价值	未办妥产权证书原因
中新生态大厦	424,221,916.27	协调办理周期较长
青年公社二期	64,638,972.32	协调办理周期较长
	<u>488,860,888.59</u>	

管理层认为本集团有权合法、有效地占用并使用上述房地产，并且管理层认为上述事项不会对本集团2022年12月31日以及2021年12月31日的整体财务状况构成任何重大不利影响。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 固定资产

2022年度固定资产变动情况分析如下：

	房屋及建筑物	固定资产装修	机器设备及管网	运输设备	办公及其他设备	合计
<b>原价</b>						
年初余额	1,260,781,052.52	166,021,739.86	1,324,834,522.25	21,155,937.64	66,915,733.92	2,839,708,986.19
购置	-	276,190.16	11,964,237.36	1,358,500.19	4,597,747.33	18,196,675.04
在建工程转入	-	-	50,451,175.88	-	334,084.45	50,785,260.33
处置子公司（注）	-	-	-	(235,619.85)	(318,193.43)	(553,813.28)
处置或报废	-	(184,456.23)	(33,815,519.28)	(1,270,408.07)	(978,248.74)	(36,248,632.32)
年末余额	<u>1,260,781,052.52</u>	<u>166,113,473.79</u>	<u>1,353,434,416.21</u>	<u>21,008,409.91</u>	<u>70,551,123.53</u>	<u>2,871,888,475.96</u>
<b>累计折旧</b>						
年初余额	466,582,752.57	134,872,304.88	656,680,563.97	14,844,899.43	44,614,946.27	1,317,595,467.12
计提	62,038,467.72	1,462,639.18	76,927,237.01	1,573,264.09	3,652,510.97	145,654,118.97
处置子公司（注）	-	-	-	(148,558.41)	(213,469.95)	(362,028.36)
处置或报废	-	(166,242.68)	(26,325,704.53)	(1,139,502.04)	(890,183.07)	(28,521,632.32)
年末余额	<u>528,621,220.29</u>	<u>136,168,701.38</u>	<u>707,282,096.45</u>	<u>15,130,103.07</u>	<u>47,163,804.22</u>	<u>1,434,365,925.41</u>
<b>减值准备</b>						
年初及年末余额	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,257,384.82</u>	<u>-</u>	<u>4,655.06</u>	<u>4,262,039.88</u>
<b>账面价值</b>						
年末	<u>732,159,832.23</u>	<u>29,944,772.41</u>	<u>641,894,934.94</u>	<u>5,878,306.84</u>	<u>23,387,319.31</u>	<u>1,433,260,510.67</u>
年初	<u>794,198,299.95</u>	<u>31,149,434.98</u>	<u>663,896,573.46</u>	<u>6,311,038.21</u>	<u>22,296,132.59</u>	<u>1,517,851,479.19</u>

注：自2022年6月14日起，本集团不再将苏滁配套纳入合并范围，详见附注六、1。

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 固定资产（续）

2021年度固定资产变动情况分析如下：

	房屋及建筑物	固定资产装修	机器设备及管网	运输设备	办公及其他设备	合计
原价						
年初余额	1,209,429,141.52	166,270,932.68	1,156,715,990.82	19,358,984.60	68,236,820.34	2,620,011,869.96
购置	-	546,945.16	2,103,372.05	1,892,973.70	3,630,782.97	8,174,073.88
在建工程转入	-	147,937.12	134,457,597.18	-	221,925.80	134,827,460.10
非同一控制下企业合并（注1）	51,351,911.00	-	32,321,502.41	1,492,427.00	2,555,618.59	87,721,459.00
处置子公司（注2）	-	-	(60,111.10)	(170,719.83)	(908,906.09)	(1,139,737.02)
处置或报废	-	(944,075.10)	(703,829.11)	(1,417,727.83)	(6,820,507.69)	(9,886,139.73)
年末余额	<u>1,260,781,052.52</u>	<u>166,021,739.86</u>	<u>1,324,834,522.25</u>	<u>21,155,937.64</u>	<u>66,915,733.92</u>	<u>2,839,708,986.19</u>
累计折旧						
年初余额	405,116,657.11	131,794,562.41	583,641,208.47	14,637,437.17	46,660,514.96	1,181,850,380.12
计提	61,466,095.46	4,008,539.71	73,356,692.99	1,564,470.34	4,505,685.55	144,901,484.05
处置子公司（注2）	-	-	(32,644.87)	(78,388.74)	(112,088.82)	(223,122.43)
处置或报废	-	(930,797.24)	(284,692.62)	(1,278,619.34)	(6,439,165.42)	(8,933,274.62)
年末余额	<u>466,582,752.57</u>	<u>134,872,304.88</u>	<u>656,680,563.97</u>	<u>14,844,899.43</u>	<u>44,614,946.27</u>	<u>1,317,595,467.12</u>
减值准备						
年初及年末余额	-	-	4,257,384.82	-	4,655.06	4,262,039.88
账面价值						
年末	<u>794,198,299.95</u>	<u>31,149,434.98</u>	<u>663,896,573.46</u>	<u>6,311,038.21</u>	<u>22,296,132.59</u>	<u>1,517,851,479.19</u>
年初	<u>804,312,484.41</u>	<u>34,476,370.27</u>	<u>568,817,397.53</u>	<u>4,721,547.43</u>	<u>21,571,650.32</u>	<u>1,433,899,449.96</u>

注1：自2021年1月26日起，本集团将和顺环保纳入合并范围。

注2：自2021年4月22日起，本集团不再将中新曜昂纳入合并范围。

于2022年12月31日，本集团无暂时闲置及准备处置的固定资产（2021年12月31日：无）。

于2022年12月31日，本集团之账面价值为人民币191,742,737.88元（2021年12月31日：人民币55,497,509.79元）的房屋建筑物用于抵押（参见附注五、22）。

于2022年12月31日，本集团无尚未办妥房屋所有权证的情况（2021年12月31日：无）。

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 在建工程

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	982,529,803.68	(5,586,524.00)	976,943,279.68	959,759,827.76	(5,586,524.00)	954,173,303.76

2022年度在建工程变动情况分析如下：

工程名称	预算数	年初余额	本年增加	本年转入 投资性房地产	本年转入 固定资产	本年转入 无形资产	处置子公司 (注)	年末余额	资金来源	工程投入占 预算比例
中新智地（常州）智能制造产业园厂房一期	1.91亿	175,917,825.29	15,463,707.50	191,381,532.79	-	-	-	-	筹集和自有资金	100.00%
滨州危废综合处置项目	3.16亿	136,301,396.84	86,000,421.49	-	-	-	-	222,301,818.33	筹集和自有资金	70.35%
中新智地（镇江）智能制造产业园厂房一期	1.22亿	114,357,553.13	7,250,973.98	121,608,527.11	-	-	-	-	筹集和自有资金	100.00%
中新智地（嘉善）智能制造产业园厂房	2.00亿	123,131,823.93	61,630,933.50	-	-	-	-	184,762,757.43	筹集和自有资金	92.19%
蓝白领公寓二期	5.23亿	110,451,826.34	14,496,382.94	-	-	-	124,948,209.28	-	筹集和自有资金	23.89%
贝克曼厂房	1.61亿	108,372,254.36	52,675,942.78	161,048,197.14	-	-	-	-	筹集和自有资金	100.00%
南通常春藤波影大型医疗影像设备 CT机厂房项目	1.30亿	53,425,126.27	72,299,736.43	-	-	-	-	125,724,862.70	筹集和自有资金	96.71%
诺基亚厂房二期	0.74亿	44,898,871.55	29,481,184.84	74,380,056.39	-	-	-	-	筹集和自有资金	100.00%
苏春工业坊23#楼重建项目	0.51亿	26,641,687.19	24,526,866.81	51,168,554.00	-	-	-	-	筹集和自有资金	100.00%
中新智地（镇江）智能制造产业园厂房二期	0.98亿	18,703,242.71	6,418,653.44	-	-	-	-	25,121,896.15	筹集和自有资金	25.53%
供热二期热力管道扩建工程	0.16亿	12,212,850.28	3,835,331.91	-	16,048,182.19	-	-	-	筹集和自有资金	100.00%
德尔福厂房三期	1.28亿	9,604,040.17	80,820,369.50	-	-	-	-	90,424,409.67	筹集和自有资金	70.72%
德尔福厂房二期	0.53亿	8,517,620.68	-	-	-	-	-	8,517,620.68	筹集和自有资金	16.07%
诸城固废项目	0.06亿	5,586,524.00	-	-	-	-	-	5,586,524.00	筹集和自有资金	100.00%
废液储罐项目	0.04亿	3,670,770.58	153,366.65	-	3,824,137.23	-	-	-	筹集和自有资金	100.00%
上市产业园供热管线工程	0.16亿	3,170,194.36	6,891,605.71	-	-	-	-	10,061,800.07	筹集和自有资金	62.89%
污水处理厂改造更新工程	0.02亿	2,377,553.62	-	-	2,377,553.62	-	-	-	筹集和自有资金	100.00%
舒城电子产业园新建厂房项目	0.39亿	1,918,188.99	12,464,299.11	-	-	-	-	14,382,488.10	筹集和自有资金	37.02%
运营维护系统标准化提升项目	0.01亿	249,056.60	(11,622.64)	-	-	237,433.96	-	-	筹集和自有资金	100.00%
电缆电线扩容项目	0.02亿	171,327.48	95,876.23	-	267,203.71	-	-	-	筹集和自有资金	100.00%
星塘街南延热力管线迁改	0.10亿	50,093.39	10,371,118.64	-	10,421,212.03	-	-	-	筹集和自有资金	100.00%

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 在建工程（续）

2022 年度在建工程变动情况分析如下：（续）

工程名称	预算数	年初余额	本年增加	本年转入 投资性房地产	本年转入 固定资产	本年转入 无形资产	处置子公司 (注)	年末余额	资金来源	工程投入占 预算比例
苏州市相城区污泥处置及资源化利用项目 二期工程	1.60亿	30,000.00	-	-	-	-	-	30,000.00	筹集和自有资金	0.02%
中新智地（常州）智能制造产业园厂房二期	0.49亿	-	25,565,355.75	-	-	-	-	25,565,355.75	筹集和自有资金	52.58%
基美电子定制厂房	0.70亿	-	148,937.44	-	-	-	-	148,937.44	筹集和自有资金	0.24%
康美包亚太技术中心	0.51亿	-	11,054,116.61	-	-	-	-	11,054,116.61	筹集和自有资金	21.85%
康美包三厂项目二期	1.96亿	-	4,413,183.31	-	-	-	-	4,413,183.31	筹集和自有资金	2.27%
干污泥输送封闭系统提标改造工程	0.03亿	-	2,877,341.77	-	2,877,341.77	-	-	-	筹集和自有资金	100.00%
华云路北延热力管线工程	0.02亿	-	2,350,227.92	-	2,350,227.92	-	-	-	筹集和自有资金	100.00%
南湖路快速路东延热力管线迁改工程园区段 二期工程	0.64亿	-	680,050.89	-	-	-	-	680,050.89	筹集和自有资金	1.06%
一期带机大修工程	0.04亿	-	3,847,519.24	-	3,847,519.24	-	-	-	筹集和自有资金	100.00%
轨交8号线热力管网迁改工程	0.04亿	-	3,681,600.74	-	3,681,600.74	-	-	-	筹集和自有资金	100.00%
杭埠园区污水处理加药系统改造工程	0.03亿	-	968,874.79	-	-	-	-	968,874.79	筹集和自有资金	30.28%
铬系及生化系统提升改造工程	0.04亿	-	121,769.91	-	-	-	-	121,769.91	筹集和自有资金	3.38%
中法环境屋顶分布式光伏发电工程	0.04亿	-	1,691,442.00	-	-	-	-	1,691,442.00	筹集和自有资金	46.98%
金光产业园项目	0.12亿	-	92,452.83	-	-	-	-	92,452.83	筹集和自有资金	0.77%
青年公社7#楼改造项目	0.12亿	-	11,783,940.00	-	-	-	-	11,783,940.00	筹集和自有资金	98.25%
中新智地（句容）智能制造产业园项目	1.96亿	-	37,618,105.65	-	-	-	-	37,618,105.65	筹集和自有资金	19.19%
中新智地（江阴）智能制造产业园项目	4.98亿	-	146,914,939.19	-	-	-	-	146,914,939.19	筹集和自有资金	29.49%
工业绿岛表面处理产业园项目	0.59亿	-	53,780,817.73	-	-	-	-	53,780,817.73	筹集和自有资金	91.79%
中新苏通智能产业园项目	0.08亿	-	7,598,008.27	7,598,008.27	-	-	-	-	筹集和自有资金	100.00%
中新嘉善智慧园一期配套工程	0.13亿	-	13,044,548.05	13,044,548.05	-	-	-	-	筹集和自有资金	100.00%
其他	-	-	5,871,922.33	-	5,090,281.88	-	-	781,640.45	筹集和自有资金	-
		<u>959,759,827.76</u>	<u>818,970,303.24</u>	<u>620,229,423.75</u>	<u>50,785,260.33</u>	<u>237,433.96</u>	<u>124,948,209.28</u>	<u>982,529,803.68</u>		

注：自 2022 年 6 月 14 日起，本集团不再将苏滁配套纳入合并范围，详见附注六、1。

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 在建工程（续）

2021年度在建工程变动情况分析如下：

工程名称	预算数	年初余额	非同一控制下 企业合并(注)	本年增加	本年转入 投资性房地产	本年转入 固定资产	其他减少	年末余额	资金来源	工程投入占 预算比例
中新苏通智能产业园厂房	2.94亿	172,450,210.78	-	121,540,647.70	293,990,858.48	-	-	-	筹集和自有资金	100.00%
中新智慧园厂房	2.18亿	161,108,559.78	-	56,437,205.63	217,545,765.41	-	-	-	筹集和自有资金	100.00%
中新智地（常州）智能制造产业园厂房一期	1.91亿	81,263,782.85	-	94,654,042.44	-	-	175,917,825.29	-	筹集和自有资金	81.02%
中新智地（镇江）智能制造产业园厂房一期	1.22亿	58,909,832.77	-	55,447,720.36	-	-	114,357,553.13	-	筹集和自有资金	94.04%
滨州危废综合处置项目	3.16亿	57,572,627.49	-	78,728,769.35	-	-	136,301,396.84	-	筹集和自有资金	43.19%
蓝白领公寓二期	5.23亿	36,677,624.65	-	73,774,201.69	-	-	110,451,826.34	-	筹集和自有资金	21.12%
超低排放锅炉改造工程	0.35亿	28,834,431.86	-	6,464,096.66	-	35,298,528.52	-	-	筹集和自有资金	100.00%
贝克曼厂房	1.67亿	26,594,311.74	-	81,777,942.62	-	-	108,372,254.36	-	筹集和自有资金	65.71%
背压机改造工程	0.15亿	14,929,539.01	-	-	-	14,929,539.01	-	-	筹集和自有资金	100.00%
展业大厦改造工程	0.13亿	14,347,034.89	-	-	12,921,893.58	-	1,425,141.31	-	筹集和自有资金	100.00%
供热二期热力管道扩建工程	0.16亿	9,235,532.23	-	2,977,318.05	-	-	12,212,850.28	-	筹集和自有资金	18.55%
德尔福厂房二期	0.53亿	8,517,620.68	-	-	-	-	8,517,620.68	-	筹集和自有资金	16.07%
德尔福厂房三期	1.28亿	8,101,828.71	-	1,502,211.46	-	-	9,604,040.17	-	筹集和自有资金	13.23%
诸城固废项目	0.06亿	5,586,524.00	-	-	-	-	5,586,524.00	-	筹集和自有资金	100.00%
舒城联科标准厂房加固改造工程	0.07亿	5,274,860.71	-	1,988,076.17	7,262,936.88	-	-	-	筹集和自有资金	100.00%
干污泥输送封闭技术改造工程	0.05亿	4,771,134.66	-	-	-	4,771,134.66	-	-	筹集和自有资金	100.00%
蓝天联网工程	0.17亿	2,898,663.25	-	14,263,398.34	-	17,162,061.59	-	-	筹集和自有资金	100.00%
苏春工业坊23#楼重建项目	0.51亿	2,644,257.37	-	23,997,429.82	-	-	26,641,687.19	-	筹集和自有资金	39.20%
废液储罐项目	0.04亿	2,446,596.12	-	1,578,594.99	-	354,420.53	-	3,670,770.58	筹集和自有资金	91.48%
生态大厦改造工程	0.36亿	1,738,964.40	-	34,396,522.74	36,135,487.14	-	-	-	筹集和自有资金	100.00%
上市产业园供热管线工程	0.16亿	621,200.17	-	2,548,994.19	-	-	3,170,194.36	-	筹集和自有资金	15.93%
南湖路快速路东延热网迁改工程吴中段	0.08亿	574,983.08	-	7,294,147.53	-	7,869,130.61	-	-	筹集和自有资金	100.00%

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 在建工程（续）

2021 年度在建工程变动情况分析如下：（续）

工程名称	预算数	年初余额	非同一控制下 企业合并(注)	本年增加	本年转入 投资性房地产	本年转入 固定资产	其他减少	年末余额	资金来源	工程投入占 预算比例
诺基亚厂房二期	0.79亿	447,015.60	-	44,451,855.95	-	-	-	44,898,871.55	筹集和自有资金	57.97%
运营维护系统标准化提升项目	0.01亿	74,716.98	-	174,339.62	-	-	-	249,056.60	筹集和自有资金	49.81%
舒城电子产业园新建厂房项目	0.39亿	32,075.47	-	1,886,113.52	-	-	-	1,918,188.99	筹集和自有资金	4.94%
苏州市相城区污泥处置及资源化利用项目二期工程	1.60亿	30,000.00	-	-	-	-	-	30,000.00	筹集和自有资金	0.02%
MBR膜系统膜组件及其他附属设备更新	0.06亿	23,115.09	-	5,510,103.77	-	5,533,218.86	-	-	筹集和自有资金	100.00%
有机硫化反应池改造工程	0.04亿	17,636.56	-	4,395,882.42	-	4,413,518.98	-	-	筹集和自有资金	100.00%
中新智地（镇江）智能制造产业园厂房二期	0.98亿	-	-	18,703,242.71	-	-	-	18,703,242.71	筹集和自有资金	19.01%
中新智地（嘉善）智能制造产业园厂房	2.00亿	-	-	123,131,823.93	-	-	-	123,131,823.93	筹集和自有资金	61.44%
南湖路快速路东延热网迁改工程园区段一期	0.36亿	-	-	36,085,807.70	-	36,085,807.70	-	-	筹集和自有资金	100.00%
文华泾热力管道迁改	0.01亿	-	-	1,103,829.08	-	1,103,829.08	-	-	筹集和自有资金	100.00%
星塘街南延热力管线迁改	0.10亿	-	-	50,093.39	-	-	-	50,093.39	筹集和自有资金	0.48%
污水处理厂改造更新工程	0.02亿	-	-	4,732,374.16	-	2,354,820.54	-	2,377,553.62	筹集和自有资金	71.00%
南通常春藤波影大型医疗影像设备CT机厂房项目	1.30亿	-	-	53,425,126.27	-	-	-	53,425,126.27	筹集和自有资金	41.10%
电缆电线扩容项目	0.02亿	-	-	2,016,147.48	-	1,844,820.00	-	171,327.48	筹集和自有资金	95.46%
其他	-	-	454,309.51	2,942,382.23	-	3,106,630.02	290,061.72	-	筹集和自有资金	-
		705,724,680.90	454,309.51	957,980,441.97	567,856,941.49	134,827,460.10	1,715,203.03	959,759,827.76		

注：2021年1月26日，本集团将和顺环保纳入合并范围。

于2022年12月31日，本集团之账面价值为人民币243,434,675.93元（2021年12月31日：无）的在建工程用于银行贷款担保（参见附注五、22）。

于2022年12月31日，本集团在建工程减值准备的余额为人民币5,586,524.00元（2021年12月31日：人民币5,586,524.00元）。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 在建工程（续）

在建工程利息资本化情况如下：

2022年度

	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本年 利息资本化	本年利息 资本化率
德尔福厂房三期	70.72%	1,679,211.59	-	-
滨州危废综合处置项目	70.35%	10,234,974.06	6,195,083.36	4.65%
蓝白领公寓二期	23.89%	1,600,058.23	1,240,763.36	4.90%
南通常春藤波影大型医疗影 像设备CT机厂房项目	96.71%	<u>826,154.96</u>	<u>826,154.96</u>	4.59%
		<u>14,340,398.84</u>	<u>8,262,001.68</u>	

2021年度

	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本年 利息资本化	本年利息 资本化率
德尔福厂房三期	13.23%	1,679,211.59	-	-
诺基亚厂房二期	57.97%	455,810.27	455,810.27	3.74%
贝克曼厂房	65.71%	653,746.34	653,746.34	3.74%
中新智慧园厂房	100.00%	3,166,258.11	2,412,536.76	4.41%
滨州危废综合处置项目	43.19%	4,039,890.70	3,655,416.64	4.65%
蓝白领公寓二期	21.12%	359,294.87	359,294.87	4.90%
中新苏通智能产业园厂房	100.00%	<u>3,651,362.71</u>	<u>3,471,150.69</u>	4.90%
		<u>14,005,574.59</u>	<u>11,007,955.57</u>	

在建工程减值准备：

2022年

	年初及年末余额	计提原因
诸城固废项目	<u>5,586,524.00</u>	项目终止

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 在建工程（续）

在建工程减值准备：（续）

2021年

	年初及年末余额	计提原因
诸城固废项目	<u>5,586,524.00</u>	项目终止

16. 使用权资产

2022年

	房屋及建筑物
成本	
年初余额	25,160,741.08
汇率变动影响	<u>1,869,252.08</u>
年末余额	<u>27,029,993.16</u>
累计折旧	
年初余额	1,966,062.48
汇率变动影响	45,950.59
计提	<u>4,752,847.37</u>
年末余额	<u>6,764,860.44</u>
账面价值	
年末	<u>20,265,132.72</u>
年初	<u>23,194,678.60</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

16. 使用权资产（续）

2021年

	房屋及建筑物
成本	
年初余额	-
增加	25,160,741.08
年末余额	<u>25,160,741.08</u>
累计折旧	
年初余额	-
计提	1,966,062.48
年末余额	<u>1,966,062.48</u>
账面价值	
年末	<u>23,194,678.60</u>
年初	<u>-</u>

于2022年12月31日，本集团无使用权资产用于抵押（2021年12月31日：无）。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 无形资产

2022年度无形资产变动情况分析如下：

	土地使用权	软件	其他	合计
原价				
年初余额	225,139,796.32	28,771,814.74	1,311,715.00	255,223,326.06
购置	-	2,555,267.15	-	2,555,267.15
在建工程转入	-	237,433.96	-	237,433.96
年末余额	<u>225,139,796.32</u>	<u>31,564,515.85</u>	<u>1,311,715.00</u>	<u>258,016,027.17</u>
累计摊销				
年初余额	39,262,769.07	19,021,689.97	1,311,715.00	59,596,174.04
本年计提	5,175,131.59	2,638,941.94	-	7,814,073.53
年末余额	<u>44,437,900.66</u>	<u>21,660,631.91</u>	<u>1,311,715.00</u>	<u>67,410,247.57</u>
减值准备				
年初及年末余额	-	-	-	-
账面价值				
年末	<u>180,701,895.66</u>	<u>9,903,883.94</u>	<u>-</u>	<u>190,605,779.60</u>
年初	<u>185,877,027.25</u>	<u>9,750,124.77</u>	<u>-</u>	<u>195,627,152.02</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 无形资产（续）

2021年度无形资产变动情况分析如下：

	土地使用权	软件	其他	合计
原价				
年初余额	199,528,287.31	24,349,064.55	1,311,715.00	225,189,066.86
购置	-	1,005,141.72	-	1,005,141.72
非同一控制下企业合并 （注）	25,611,509.01	3,517,608.47	-	29,129,117.48
处置或报废	-	(100,000.00)	-	(100,000.00)
年末余额	<u>225,139,796.32</u>	<u>28,771,814.74</u>	<u>1,311,715.00</u>	<u>255,223,326.06</u>
累计摊销				
年初余额	34,146,519.16	16,458,420.20	1,311,715.00	51,916,654.36
本年计提	5,116,249.91	2,663,269.77	-	7,779,519.68
处置或报废	-	(100,000.00)	-	(100,000.00)
年末余额	<u>39,262,769.07</u>	<u>19,021,689.97</u>	<u>1,311,715.00</u>	<u>59,596,174.04</u>
减值准备				
年初及年末余额	-	-	-	-
账面价值				
年末	<u>185,877,027.25</u>	<u>9,750,124.77</u>	-	<u>195,627,152.02</u>
年初	<u>165,381,768.15</u>	<u>7,890,644.35</u>	-	<u>173,272,412.50</u>

注：自2021年1月26日起，本集团将和顺环保纳入合并范围。

于2022年12月31日，管理层认为无需计提无形资产减值准备（2021年12月31日：无）。

于2022年12月31日，本集团之账面价值为人民币41,062,682.60元（2021年12月31日：人民币42,041,478.62元）的土地使用权用于银行贷款担保（参见附注五、22）。

于2022年12月31日，本集团无尚未办妥土地使用权证的无形资产（2021年12月31日：无）。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 商誉

	账面余额	减值准备	账面价值
2022年12月31日	<u>177,988,884.48</u>	<u>43,290,595.37</u>	<u>134,698,289.11</u>
2021年12月31日	<u>177,988,884.48</u>	<u>14,556,276.48</u>	<u>163,432,608.00</u>

2022年度

	年初余额	本年增加 非同一控制下企业合并	本年减少 处置	年末余额
中新华园（注1）	857,599.96	-	-	857,599.96
诸城绿洲（注2）	13,698,676.52	-	-	13,698,676.52
中新联科（注3）	402,946.57	-	-	402,946.57
山东科臻（注4）	52,512,787.14	-	-	52,512,787.14
和顺环保（注5）	110,516,874.29	-	-	110,516,874.29
	<u>177,988,884.48</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>177,988,884.48</u>

2021年度

	年初余额	本年增加 非同一控制下企业合并	本年减少 处置	年末余额
中新华园（注1）	857,599.96	-	-	857,599.96
诸城绿洲（注2）	13,698,676.52	-	-	13,698,676.52
中新联科（注3）	402,946.57	-	-	402,946.57
山东科臻（注4）	52,512,787.14	-	-	52,512,787.14
和顺环保（注5）	-	110,516,874.29	-	110,516,874.29
	<u>67,472,010.19</u>	<u>110,516,874.29</u>	<u>-</u>	<u>177,988,884.48</u>

注1：该商誉系本集团于2006年度合并中新华园产生。

注2：该商誉系本集团于2019年度非同一控制企业合并诸城绿洲产生。

注3：该商誉系本集团于2020年度非同一控制企业合并中新联科产生。

注4：该商誉系本集团于2020年度非同一控制企业合并山东科臻产生。

注5：该商誉系本集团于2021年度非同一控制企业合并和顺环保产生。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 商誉（续）

商誉减值准备的变动如下：

2022年

	年初余额	本年增加 计提	本年减少 处置	年末余额
中新华园（注6）	857,599.96	-	-	857,599.96
诸城绿洲（注7）	13,698,676.52	-	-	13,698,676.52
山东科臻（注8）	-	28,734,318.89	-	28,734,318.89
	<u>14,556,276.48</u>	<u>28,734,318.89</u>	<u>-</u>	<u>43,290,595.37</u>

2021年

	年初余额	本年增加 计提	本年减少 处置	年末余额
中新华园（注6）	857,599.96	-	-	857,599.96
诸城绿洲（注7）	13,698,676.52	-	-	13,698,676.52
	<u>14,556,276.48</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14,556,276.48</u>

注6：由于中新华园开发项目已结束，且无后续项目开发计划，盈利能力无法确定，本集团2016年度全额计提相应商誉减值准备。

注7：由于诸城绿洲开发项目因政府规划原因导致项目终止，盈利能力无法确定，本集团2020年度全额计提相应商誉减值准备。

注8：由于山东科臻固废垃圾焚烧业务盈利不及预期，本集团于2022年度对山东科臻项目确认了商誉减值损失人民币28,734,318.89元。

## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 18. 商誉（续）

企业合并取得的商誉已经分配至下列资产组进行减值测试：

#### 固废综合处置资产组

固废综合处置资产组由购买山东科臻时形成，与购买日所确定的资产组一致。固废综合处置资产组2022年12月31日商誉的账面原值为人民币52,512,787.14元。包含商誉的固废综合处置资产组可收回金额采用预计未来现金流量的现值，根据管理层批准的15年期的财务预算基础上的现金流量预测来确定。本集团认为，由于固废综合处置资产组于2023年方才正式投产运营且相关资产组包含预计使用期限为14年的填埋场，预计使用期限结束将发生外部填埋成本支出，故采用15年期的财务预算为基础进行现金流量预测。现金流量预测适用的折现率是11.35%，用于推断15年以后的现金流量的增长率是0%。

由于目前山东滨州的固废处置市场竞争激烈，处置单价下降，山东科臻固废垃圾焚烧业务盈利不及预期，根据本集团聘请的专业评估机构的评估结果，固废综合处置资产组预计未来现金流量的现值低于资产组（含商誉）账面价值，本集团于2022年度对该资产组计提商誉减值准备人民币28,734,318.89元。

#### 环保科技资产组

环保科技资产组商誉由购买中新联科时形成，与购买日所确定的资产组一致。环保科技资产组2022年12月31日商誉的账面原值为人民币402,946.57元。包含商誉的环保科技资产组可收回金额采用预计未来现金流量的现值，根据管理层批准的5年期的财务预算基础上的现金流量预测来确定。现金流量预测适用的折现率是11.50%，用于推断5年及以后的现金流量的增长率是0%。该商誉系购买中新联科时形成，交易对手对本集团的承诺为：中新联科2020年度、2021年度和2022年度扣除非经常性损益后的税后净利润分别不低于人民币2,400万元、2,700万元和3,000万元，累计不低于人民币8,100万元；其中，承诺期的应收款项如确认坏账损失，应相应计减各期实现的扣除非经常性损益后净利润。承诺期届满，中新联科净资产减值额大于已补偿总额时需另行补偿。2021年度，考虑到疫情对中新联科经营产生的影响，本集团与交易对手签订了《关于中新联科环境科技（安徽）有限公司之股权转让合同之补充协议》，将业绩承诺修改为：中新联科2020年度、2021年度和2022年度扣除非经常性损益后的税后净利润分别不低于人民币1,900万元、2,700万元和3,000万元。原约定的2020年度业绩承诺额人民币2,400万元与补充协议中约定的2020年度业绩承诺额的差额人民币500万元，交易对手应在2021年度和2022年度两年内合并补足完成，以使业绩承诺金额最终合计仍为《股权转让合同》的人民币8,100万元。2020年度、2021年度以及2022年度，中新联科扣除非经常性损益后累计的税后净利润为人民币83,346,249.21元，中新联科已完成规定的2020年至2022年累计的业绩承诺。

## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 18. 商誉（续）

企业合并取得的商誉已经分配至下列资产组进行减值测试：（续）

#### 工业废水处理资产组

工业废水处理资产组商誉由购买和顺环保时形成，与购买日所确定的资产组一致。工业废水处理资产组2022年12月31日商誉的账面原值为人民币89,938,632.30元。包含商誉的工业废水处理资产组可收回金额采用预计未来现金流量的现值，根据管理层批准的5年期的财务预算基础上的现金流量预测来确定。现金流量预测适用的折现率是11.50%，用于推断5年以后的现金流量的增长率是0%。

#### 固废收集资产组

固废收集资产组商誉由购买和顺环保时形成，与购买日所确定的资产组一致。固废收集资产组2022年12月31日商誉的账面原值为人民币20,578,241.99元。包含商誉的固废收集资产组可收回金额采用预计未来现金流量的现值，根据管理层批准的5年期的财务预算基础上的现金流量预测来确定。现金流量预测适用的折现率是11.63%，用于推断5年以后的现金流量的增长率是0%。

以下说明了管理层为进行商誉减值测试，在确定现金流量预测时所作出的关键假设：

收入增长率 -在参考行业平均收入增长率的基础上，根据预计未来的经营业绩和市场发展做适当调整。

折现率 -采用的折现率是反映相关资产组特定风险的税前折现率。

分配至上述资产组的关键假设的金额与本集团历史经验及外部信息一致。

### 19. 长期待摊费用

2022年

	年初余额	本年增加	本年摊销	处置子公司 (注)	年末余额
装修费	<u>17,907,069.01</u>	<u>603,814.24</u>	<u>4,825,804.34</u>	<u>60,696.72</u>	<u>13,624,382.19</u>

注：自2022年6月14日起，本集团不再将苏滁配套纳入合并范围，详见附注六、1。

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 长期待摊费用（续）

2021年

	年初余额	本年增加	本年摊销	处置子公司 (注1)	非同一控制下 企业合并 (注2)	年末余额
装修费	1,993,868.45	18,382,121.75	2,518,006.31	288,889.91	337,975.03	17,907,069.01

注1：自2021年4月22日起，本集团不再将中新曜昂纳入合并范围。

注2：自2021年1月26日起，本集团将和顺环保纳入合并范围。

20. 递延所得税资产/负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	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
递延所得税资产				
可抵扣亏损	32,159,531.08	8,039,882.77	50,895,457.80	12,723,864.45
资产减值准备/坏账准备	298,222,072.24	74,555,518.06	328,587,565.36	82,146,891.34
出租开发产品摊销	31,320,392.48	7,830,098.12	31,320,392.48	7,830,098.12
预提费用、预提税金及预估成本	569,190,303.48	142,297,575.87	949,565,086.92	237,391,271.73
土地开发项目税金会差异	131,015,667.08	32,753,916.77	157,302,037.64	39,325,509.41
未实现内部利润	36,646,665.20	9,161,666.30	40,026,648.36	10,006,662.09
预收款项融资成分	249,908,194.68	62,477,048.67	189,532,600.44	47,383,150.11
递延收益	11,361,932.40	2,840,483.10	11,228,288.72	2,807,072.18
租赁负债	23,539,840.80	3,560,619.29	-	-
其他	-	-	153,085.64	38,271.41
	<u>1,383,364,599.44</u>	<u>343,516,808.95</u>	<u>1,758,611,163.36</u>	<u>439,652,790.84</u>

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	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
递延所得税负债				
公允价值变动	646,416,781.76	161,604,195.44	469,759,276.88	117,439,819.22
非同一控制下企业合并公允价值调整	123,231,409.20	30,807,852.30	134,747,444.92	33,686,861.23
融资租赁税金会差异	78,528,803.28	19,632,200.82	52,835,211.40	13,208,802.85
分期收款提供劳务税金会差异	5,929,846.44	1,482,461.61	7,269,720.40	1,817,430.10
使用权资产	20,265,132.72	3,502,537.86	-	-
	<u>874,371,973.40</u>	<u>217,029,248.03</u>	<u>664,611,653.60</u>	<u>166,152,913.40</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

20. 递延所得税资产/负债（续）

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	抵销金额	抵销后余额	抵销金额	抵销后余额
递延所得税资产	<u>174,100,197.68</u>	<u>169,416,611.27</u>	<u>116,872,874.99</u>	<u>322,779,915.85</u>
递延所得税负债	<u>174,100,197.68</u>	<u>42,929,050.35</u>	<u>116,872,874.99</u>	<u>49,280,038.41</u>

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
可抵扣暂时性差异	68,580,724.00	38,022,557.73
可抵扣亏损	<u>330,009,048.97</u>	<u>303,354,398.47</u>
	<u>398,589,772.97</u>	<u>341,376,956.20</u>

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

	2022年12月31日	2021年12月31日
2022年	-	12,540,663.99
2023年	134,740,480.46	154,445,149.15
2024年	70,754,817.73	77,444,323.05
2025年	26,690,583.08	34,403,087.63
2026年	17,088,901.69	24,521,174.65
2027年	<u>80,734,266.01</u>	<u>-</u>
	<u>330,009,048.97</u>	<u>303,354,398.47</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

21. 其他非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
预付股权款	-	164,000,000.00
预付无形资产款	1,088,602.29	-
预付工程款及固定资产款	5,133,215.58	17,317,169.66
预付土地款	2,783,991.40	139,223,820.37
合同资产（注）	188,739,437.62	180,782,287.05
	<u>197,745,246.89</u>	<u>501,323,277.08</u>

注：于 2022 年 12 月 31 日，预期收款权利将在一年以上实现的合同资产金额为人民币 188,739,437.62 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 180,782,287.05 元），参见附注五、8。

于 2022 年 12 月 31 日，本集团之账面价值为人民币 188,739,437.62 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 172,282,407.42 元）的非流动合同资产用于抵押（参见附注五、22）。

22. 所有权受到限制的资产

2022年度

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	备注
用于担保的资产					
投资性房地产	1,238,008,884.90	-	374,643,779.57	863,365,105.33	注1
固定资产	55,497,509.79	143,544,496.41	7,299,268.32	191,742,737.88	注2
无形资产	42,041,478.62	-	978,796.02	41,062,682.60	注2、注3
在建工程	-	243,434,675.93	-	243,434,675.93	注3、注4
合同资产	6,333,902.42	6,006,219.02	-	12,340,121.44	注5、注6
其他非流动资产	172,282,407.42	16,457,030.20	-	188,739,437.62	注5、注6
应收账款	-	1,276,890,821.44	-	1,276,890,821.44	注6、注8
	<u>1,514,164,183.15</u>	<u>1,686,333,243.00</u>	<u>382,921,843.91</u>	<u>2,817,575,582.24</u>	

注1：于2022年12月31日，本集团之账面价值为人民币863,365,105.33元投资性房地产（附注五、13）用于抵押，抵押借款余额为人民币397,099,866.38元。

## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 22. 所有权受到限制的资产（续）

2022年度（续）

- 注2： 于2022年12月31日，本集团之账面价值为人民币191,742,737.88元房屋及建筑物（附注五、14）本集团之账面价值为人民币31,372,337.66元土地使用权（附注五、17）用于抵押，抵押借款余额为人民币218,655,928.59元。
- 注3： 于2022年12月31日，本集团之账面价值为人民币222,301,818.33元在建工程（附注五、15）、人民币9,690,344.94元土地使用权（附注五、17）用于抵押，抵押借款余额为人民币180,216,736.09元。同时，本集团和山东耀宇企业发展有限公司分别为该借款合同项下的债权总额的80%和20%提供担保。
- 注4： 于2022年12月31日，本集团之账面价值为人民币21,132,857.60元的在建工程（附注五、15）用于抵押，抵押借款余额为人民币48,867,454.30元。
- 注5： 于2022年12月31日，本集团以其合法拥有的可以出质的修武县住房和城乡建设局与本集团签订的《修武县城市道路路灯照明设施综合提升改造项目》项下的全部权益以及收益为标的用于质押，账面价值人民币8,365,472.27元的合同资产（附注五、8）和人民币94,531,051.86的其他非流动资产（附注五、21）所有权受限制，质押借款余额为人民币24,244,379.47元。同时，本集团为该笔借款提供连带责任担保。
- 注6： 于2022年12月31日，本集团以其合法拥有的可以出质的苏滁现代产业园管理委员会与本集团签署的《滁州市第四污水厂及配套官网一期工程项目协议》项下的自2020年5月26日至2049年8月25日特许经营权期限内的全部权益以及收益为标的的质押，账面价值人民币396,304.00元的应收账款（附注五、4）、账面价值人民币3,974,649.17元的合同资产（附注五、8）和人民币94,208,385.76元的其他非流动资产（附注五、21）所有权受限制，质押借款余额为人民币68,483,208.46元。
- 注7： 于2022年12月31日，本集团为合营公司中新春兴与苏州金融租赁股份有限公司签订的融资租赁合同项下债权总额的50%提供担保，担保余额为人民币19,486,132.41元。
- 注8： 于2022年12月31日，本集团和嘉善县国有资产投资集团有限公司分别以其持有的中新嘉善全部股权为本集团子公司中新嘉善获取银行借款提供质押担保，同时本集团以其合法拥有的可以出质的与嘉善县人民政府签订的《嘉善县人民政府与中新苏州工业园区开发集团股份有限公司签订之项目合作商务总协议》下的全部收益为标的为该笔借款提供质押担保，账面价值人民币1,276,494,517.44元的应收账款（附注五、4）所有权受限制，质押借款余额为人民币4,392,273,966.04元。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

22. 所有权受到限制的资产（续）

2022年度（续）

注9：于2022年12月31日，本集团和上海中富旅居企业集团有限公司分别为本集团合营公司天津中新旅居住住房租赁服务有限公司与中国建设银行天津开发分行签订的租房经营贷款合同项下的债权总额的40%和60%提供担保，担保余额为人民币6,800,998.13元。

2021年度

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	备注
用于担保的资产					
投资性房地产	453,684,634.57	805,163,846.09	20,839,595.76	1,238,008,884.90	注1
固定资产	91,733,933.18	-	36,236,423.39	55,497,509.79	注3
无形资产	94,963,541.62	-	52,922,063.00	42,041,478.62	注2、注3、注4
在建工程	333,558,770.56	419,661,808.60	753,220,579.16	-	注5
合同资产	-	6,333,902.42	-	6,333,902.42	注6、注7
其他非流动资产	-	172,282,407.42	-	172,282,407.42	注6、注7
长期应收款	144,925,213.83	-	144,925,213.83	-	
	<u>1,118,866,093.76</u>	<u>1,403,441,964.53</u>	<u>1,008,143,875.14</u>	<u>1,514,164,183.15</u>	

注1：于2021年12月31日，本集团之账面价值为人民币1,238,008,884.90元投资性房地产（附注五、13）用于抵押，抵押借款余额为人民币490,160,302.43元。

注2：于2021年12月31日，本集团之账面价值为人民币21,381,011.55元土地使用权（附注五、17）用于抵押，抵押借款余额为人民币210,333,877.32元。

注3：于2021年12月31日，本集团之账面价值为人民币55,497,509.79元房屋及建筑物（附注五、14）、人民币10,763,944.60元土地使用权（附注五、17）用于抵押，抵押借款余额为人民币31,588,539.48元。

注4：于2021年12月31日，本集团之账面价值为人民币9,896,522.47元土地使用权（附注五、17）用于抵押，抵押借款余额为人民币110,156,291.64元。同时，本集团和山东耀宇企业发展有限公司分别为该借款合同项下的债权总额的80%和20%提供担保。

注5：于2021年12月31日，本集团无用于抵押的在建工程（附注五、15）。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

22. 所有权受到限制的资产（续）

2021年度（续）

注6： 于2021年12月31日，本集团以其合法拥有的可以出质的修武县住房和城乡建设局与本集团签订的《修武县城市道路路灯照明设施综合提升改造项目》项下的全部权益以及收益为标的用于质押，账面价值人民币3,075,115.51元的合同资产（附注五、8）和人民币92,710,953.47元其他非流动资产（附注五、21）所有权受限制，质押借款余额为人民币24,658,704.69元。同时，本集团为该笔借款提供连带责任担保。

注7： 于2021年12月31日，本集团以其合法拥有的可以出质的苏滁现代产业园管理委员会与本集团签署的《滁州市第四污水厂及配套官网一期工程项目协议》项下的自2020年5月26日至2049年8月25日特许经营权期限内的全部权益以及收益为标的的质押，账面价值人民币3,258,786.91元的合同资产（附注五、8）和人民币79,571,453.95元其他非流动资产（附注五、21）所有权受限制，质押借款余额为人民币69,455,173.59元。

注8： 于2021年12月31日，本集团为合营公司中新春兴与苏州金融租赁股份有限公司签订的融资租赁合同项下债权总额的50%提供担保，担保余额为人民币43,947,200.97元。

注9： 于2021年12月31日，本集团和嘉善县国有资产投资集团有限公司分别以其持有的中新嘉善全部股权为本集团子公司中新嘉善获取银行借款提供质押担保，质押借款余额为人民币4,155,822,993.57元，同时本集团以其合法拥有的可以出质的与嘉善县人民政府签订的《嘉善县人民政府与中新苏州工业园区开发集团股份有限公司签订之项目合作商务总协议》下的全部收益为标的为该笔借款提供质押担保。

注10： 于2021年12月31日，本集团和上海中富旅居企业集团有限公司分别为本集团合营公司天津中新旅居住住房租赁服务有限公司与中国建设银行天津开发分行签订的租房经营贷款合同项下的债权总额的40%和60%提供担保，担保余额为人民币5,822,100.00元。

23. 短期借款

	2022年12月31日	2021年12月31日
信用借款	1,507,794,134.00	1,297,269,610.02
抵押借款（注）	<u>35,039,242.79</u>	<u>32,067,485.57</u>
	<u>1,542,833,376.79</u>	<u>1,329,337,095.59</u>

## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 23. 短期借款（续）

于2022年12月31日，上述借款的年利率范围为2.85%至4.95%（2021年12月31日：3.40%至4.95%）。

于资产负债表日，无已到期但未偿还的短期借款。

注：抵押借款信息参见附注五、22。

### 24. 应付票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
商业承兑汇票	<u>20,000,000.00</u>	<u>-</u>

于2022年12月31日，本集团不存在到期未付的应付票据（2021年12月31日：无）。

### 25. 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付账款	<u>1,796,205,626.13</u>	<u>1,921,501,755.15</u>

应付账款不计息，并通常在3个月内清偿。于资产负债表日，账龄超过1年的大额应付账款主要为尚未结算的工程尾款。

关联方应付账款余额参见附注八、7。

### 26. 预收款项

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
预收租金	<u>87,379,870.40</u>	<u>100.00%</u>	<u>81,126,791.96</u>	<u>100.00%</u>

关联方预收款项余额参见附注八、7。

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
预收土地开发款	1,496,831,303.10	1,272,468,787.81
预收物业管理费	47,912,877.10	62,913,675.77
预收工程代理收入	1,895,709.53	2,951,754.26
预收咨询服务费	34,742,831.68	21,604,586.46
预收污水处理费	33,478,526.93	60,469,065.56
其他	3,909,762.13	2,958,341.63
	<u>1,618,771,010.47</u>	<u>1,423,366,211.49</u>

关联方合同负债余额参见附注八、7。

28. 应付职工薪酬

短期薪酬如下：

2022年

	2022年1月1日	本年计提	本年支付	2022年12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	111,064,267.44	351,071,384.51	356,485,900.74	105,649,751.21
社会保险费及住房公积金 （注1）	44,135,183.29	70,495,053.60	74,062,912.72	40,567,324.17
工会经费和职工教育经费	15,839,197.61	5,278,513.22	6,740,517.23	14,377,193.60
	<u>171,038,648.34</u>	<u>426,844,951.33</u>	<u>437,289,330.69</u>	<u>160,594,268.98</u>

2021年

	2021年1月1日	非同一控制下 合并（注2）	本年计提	本年支付	处置子公司 （注3）	2021年12月31日
工资、奖金、津贴 和补贴	103,560,126.09	12,423,058.78	320,821,333.96	325,507,057.21	233,194.18	111,064,267.44
社会保险费及住房 公积金（注1）	42,693,140.51	9,474.58	62,006,048.50	60,573,480.30	-	44,135,183.29
工会经费和职工教 育经费	13,662,504.88	690,739.03	7,365,443.82	5,789,113.19	90,376.93	15,839,197.61
	<u>159,915,771.48</u>	<u>13,123,272.39</u>	<u>390,192,826.28</u>	<u>391,869,650.70</u>	<u>323,571.11</u>	<u>171,038,648.34</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

28. 应付职工薪酬（续）

短期薪酬如下：（续）

注1：社会保险费及住房公积金主要为苏州园区社会保险费和住房公积金，是苏州工业园区实行的一项包括养老、医疗、失业、生育、工伤、住房保障等在内的综合性的社会保障制度。本集团计缴比例为员工个人上年月平均工资的32.50%，员工个人计缴比例为员工个人上年度月平均工资的22.50%。其他注册地为非园区内的子公司，按当地规定依法足额缴纳社会保险费及住房公积金。

注2：自2021年1月26日起，本集团将和顺环保纳入合并范围。

注3：自2021年4月22日起，本集团不再将中新曜昂纳入合并范围。

29. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日
增值税	36,408,719.46	27,986,142.77
城建税	2,405,090.35	2,853,622.47
教育费附加	1,881,629.45	1,650,790.38
企业所得税	199,173,828.68	172,310,943.92
房产税	16,656,190.89	11,970,937.61
土地增值税	144,552,100.49	386,852,985.95
土地使用税	4,223,233.96	4,674,197.40
个人所得税	2,374,433.92	4,615,071.02
其他	648,744.60	1,801,199.63
	<u>408,323,971.80</u>	<u>614,715,891.15</u>

30. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
其他应付款	<u>1,854,628,545.54</u>	<u>1,937,659,501.37</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

30. 其他应付款（续）

	2022年12月31日	2021年12月31日
代收代付款	83,947,580.68	102,439,090.97
保证金及定金	358,090,354.83	328,024,635.46
资金拆借款（注1）	1,203,667,705.22	1,227,337,347.56
往来款	136,814,600.34	138,693,106.02
应付股权转让款（注2）	13,200,000.00	26,400,000.00
热力管道迁改补偿款（注3）	-	54,863,740.47
其他	58,908,304.47	59,901,580.89
	<u>1,854,628,545.54</u>	<u>1,937,659,501.37</u>

注1：于2022年12月31日，资金拆借款主要包括：（1）本集团向本集团为唯一举办人的民办非企业法人苏州新加坡外籍人员子女学校（“国际学校”）借入人民币180,000,000.00元的资金拆借款，借款利率为3.00%-3.85%，于2022年12月31日，本集团应付国际学校的资金拆借款本金及利息为人民币183,165,756.96元（2021年12月31日：人民币188,601,784.72元）。（2）本集团之子公司中新智地向本集团之合营企业苏州中新万科房地产有限公司（“万科中新”）借入人民币1,020,501,948.26元的资金拆借款，该款项不计息，无固定还款期限（2021年12月31日：人民币1,020,501,948.26元）。（3）本集团向本集团之合营企业苏州锐新投资有限公司（“锐新投资”）借入人民币35,000,000.00元的资金拆借款，借款利率为3.70%-3.80%，于2022年12月31日，借入的资金拆借款已全部归还（2021年12月31日：人民币18,233,614.58元）。

注2：于2022年12月31日，应付股权转让款系：（1）本集团之子公司中新公用及中新智地以现金人民币132,000,000.00元取得中新联科55%股权，截至2022年12月31日，尚未支付股权转让款为人民币13,200,000.00元（2021年12月31日：人民币26,400,000.00元）。

注3：由于苏州工业园区市政规划变更，本集团之下属子公司东吴热电厂南湖路快速路东延工程热力管线、星塘街南延工程热力管线、文华泾沿线局部热力管线和永庆路-东方大道路口局部热力管线需进行改迁，东吴热电厂与苏州工业园区市政工程部签订了热力管线迁改补偿合同，对热力管线迁改进行补偿。截至2022年12月31日，相关迁改工作已全部完成，东吴热电厂累计已收到补偿款项人民币64,817,033.77元（2021年12月31日：人民币54,863,740.47元）。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

30. 其他应付款（续）

于2022年12月31日，账龄超过1年的重要其他应付款如下：

	应付金额	未偿还原因
苏州中新万科房地产有限公司	1,020,501,948.26	无固定期限资金拆借款
苏州新加坡外籍人员子女学校	141,210,637.49	无固定期限资金拆借款
康美包（苏州）有限公司	28,132,200.00	保证金
苏州二建建筑集团有限公司	8,624,001.76	保证金
贝克曼库尔特实验系统（苏州）有限公司	8,000,000.00	保证金

于2021年12月31日，账龄超过1年的重要其他应付款如下：

	应付金额	未偿还原因
苏州中新万科房地产有限公司	1,020,501,948.26	无固定期限资金拆借款
苏州新加坡外籍人员子女学校	92,362,582.02	无固定期限资金拆借款
苏州锐新投资有限公司	17,553,545.19	无固定期限资金拆借款
江苏新路德建设有限公司	8,100,000.00	保证金
江苏城南建设集团有限公司	7,080,000.00	保证金

关联方其他应付款余额参见附注八、7。

31. 一年内到期的非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
一年内到期的长期借款	379,527,666.05	210,377,428.15
一年内到期的租赁负债	4,997,710.96	1,008,225.86
一年内到期的应付债券	14,029,589.03	-
	<u>398,554,966.04</u>	<u>211,385,654.01</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

31. 一年内到期的非流动负债（续）

一年内到期的长期借款列示如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
抵押借款	119,943,455.60	185,042,425.18
信用借款	24,099,217.67	18,121,452.66
质押借款	235,484,992.78	7,213,550.31
	<u>379,527,666.05</u>	<u>210,377,428.15</u>

32. 其他流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
预提费用	36,557,419.82	47,635,751.28
待转销项税额	121,889,131.87	54,790,435.28
	<u>158,446,551.69</u>	<u>102,426,186.56</u>

预提费用列示如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
维修及其他专业费用	35,049,742.96	43,446,010.69
水电燃气及管理费	1,047,982.00	3,935,926.09
其他	459,694.86	253,814.50
	<u>36,557,419.82</u>	<u>47,635,751.28</u>

33. 长期借款

	2022年12月31日	2021年12月31日
抵押借款（注）	689,857,286.97	625,129,100.12
信用借款	135,999,650.45	160,016,067.67
质押借款（注）	4,249,516,561.19	4,242,723,321.54
	<u>5,075,373,498.61</u>	<u>5,027,868,489.33</u>

## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 33. 长期借款（续）

于2022年12月31日，本集团长期借款利率区间为4.06%-5.15%（2021年12月31日：4.41%-5.15%）。

于2022年12月31日，金额前五名的长期借款如下：

	借款开始日	借款终止日	利率	借款余额
上海银行	4/26/2020	5/9/2034	4.90%	251,884,745.10
上海银行	1/20/2020	5/9/2034	4.90%	235,121,898.70
上海银行	12/27/2019	5/9/2026	4.90%	221,800,100.50
上海银行	12/12/2019	5/9/2025	4.90%	216,673,043.20
上海银行	1/2/2021	9/11/2029	4.90%	204,067,386.30

于2021年12月31日，金额前五名的长期借款如下：

	借款开始日	借款终止日	利率	借款余额
上海银行	4/26/2020	5/9/2034	4.90%	251,884,745.10
上海银行	1/20/2020	5/9/2034	4.90%	235,121,898.70
上海银行	12/27/2019	5/9/2026	4.90%	221,800,100.50
上海银行	12/12/2019	5/9/2025	4.90%	216,673,043.20
上海银行	1/2/2021	9/11/2029	4.90%	204,067,386.30

于2022年12月31日，无已到期但未偿还的长期借款（2021年12月31日：无）。

注：质押借款及抵押借款信息参见附注五、22。

### 34. 应付债券

	2022年	2021年
创新创业公司债券（第一期）	<u>1,012,354,942.84</u>	—
减：一年内到期的应付债券	<u>14,029,589.03</u>	—
	<u>998,325,353.81</u>	—

于2022年12月31日，应付债券余额列示如下：

面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折价摊销	年末余额
100.00	07/12/2022	3年	1,000,000,000.00	—	998,024,113.20	14,029,589.03	301,240.61	998,325,353.81

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

34. 应付债券（续）

注：中国证券监督管理委员会于2022年6月13日出具了《关于同意中新苏州工业园区开发集团股份有限公司向专业投资者公开发行创新创业公司债券注册的批复》（证监许可[2022]1210号），核准本公司向专业投资者公开发行面值总额不超过人民币2,000,000,000.00元的创新创业公司债券。

2022年7月12日，本公司发行票面金额为人民币100.00元的第一期创新创业公司债券10,000,000张，发行总额为人民币1,000,000,000.00元，票面年利率为2.96%，按年付息，到期还本。上述第一期创新创业公司债券已于2022年7月15日在上海证券交易所上市，债券证券简称为“22中新01”，兑付日为2025年7月12日。

35. 租赁负债

	2022年	2021年
房屋及建筑物	23,539,840.80	22,736,237.68
减：一年内到期的租赁负债（附注五、31）	4,997,710.96	1,008,225.86
	<u>18,542,129.84</u>	<u>21,728,011.82</u>

36. 递延收益

	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>与资产相关的政府补助：</b>		
南湖路快速路东延工程热力管线迁改补偿款	40,087,124.47	-
太湖水环境治理环保资金	24,884,930.25	28,396,004.51
污泥处置引导资金	15,103,619.33	16,391,660.61
三河三湖水污染防治专项资金	11,063,183.79	12,525,057.63
推进新型工业化(循环经济)节能奖励资金	10,026,912.81	11,192,582.05
高标准园区建设补贴	9,900,000.01	10,000,000.00
星塘街南延工程热力管线迁改补偿款	9,632,376.60	-
环境保护项目引导资金	7,834,115.23	8,382,344.10
污泥干化尾气输送工程项目补贴	4,830,773.85	6,015,455.48
租赁商户信息平台补贴	4,102,325.41	4,239,069.61
企业污染减排支持资金	3,179,740.14	4,331,903.05
省级信息产业转型升级专项引导资金	2,634,451.80	3,017,716.84
绿色建筑奖励	2,265,466.67	2,370,026.67
苏州工业环保局生态工业园建设补贴	1,400,000.00	1,540,000.00
文华泾沿线局部热力管线迁改补偿款	658,687.15	-
中新智能制造产业园财政奖励	683,357.28	711,830.52
永庆路-东方大道路口局部热力管线迁改补偿款	626,210.64	-
绿岛项目补贴	367,741.94	-
其他	586,080.53	727,349.21
	<u>149,867,097.90</u>	<u>109,841,000.28</u>

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

36. 递延收益（续）

于2022年12月31日，涉及政府补助的负债项目如下：

	年初余额	本年新增	本年计入 其他收益	处置子公司	年末余额	与资产/ 收益相关
南湖路快速路东延工程热力管线迁改补偿款	-	42,149,871.61	2,062,747.14	-	40,087,124.47	资产相关
太湖水环境治理环保资金	28,396,004.51	-	3,511,074.26	-	24,884,930.25	资产相关
污泥处置引导资金	16,391,660.61	453,924.82	1,741,966.10	-	15,103,619.33	资产相关
三河三湖水污染防治专项资金	12,525,057.63	-	1,461,873.84	-	11,063,183.79	资产相关
推进新型工业化(循环经济)节能奖励资金	11,192,582.05	-	1,165,669.24	-	10,026,912.81	资产相关
高标准园区建设补贴	10,000,000.00	-	99,999.99	-	9,900,000.01	资产相关
星塘街南延工程热力管线迁改补偿款	-	10,332,445.20	700,068.60	-	9,632,376.60	资产相关
环境保护项目引导资金	8,382,344.10	-	548,228.87	-	7,834,115.23	资产相关
污泥干化尾气输送工程项目补贴	6,015,455.48	-	1,184,681.63	-	4,830,773.85	资产相关
租赁商户信息平台补贴	4,239,069.61	-	136,744.20	-	4,102,325.41	资产相关
企业污染减排支持资金	4,331,903.05	-	1,152,162.91	-	3,179,740.14	资产相关
省级信息产业转型升级专项引导资金	3,017,716.84	-	383,265.04	-	2,634,451.80	资产相关
绿色建筑奖励	2,370,026.67	-	104,560.00	-	2,265,466.67	资产相关
苏州工业环保局生态工业园建设补贴	1,540,000.00	-	140,000.00	-	1,400,000.00	资产相关
文华泾沿线局部热力管线迁改补偿款	-	696,118.75	37,431.60	-	658,687.15	资产相关
中新智能制造产业园财政奖励	711,830.52	-	28,473.24	-	683,357.28	资产相关
永庆路-东方大道路口局部热力管线 迁改补偿款	-	901,440.00	275,229.36	-	626,210.64	资产相关
绿岛项目补贴	-	380,000.00	12,258.06	-	367,741.94	资产相关
其他	727,349.21	-	141,268.68	-	586,080.53	资产相关
	<u>109,841,000.28</u>	<u>54,913,800.38</u>	<u>14,887,702.76</u>	-	<u>149,867,097.90</u>	

于2021年12月31日，涉及政府补助的负债项目如下：

	年初余额	本年新增	本年计入 其他收益	处置子公司 (注1)	年末余额	与资产/ 收益相关
太湖水环境治理环保资金	31,892,230.79	-	3,496,226.28	-	28,396,004.51	资产相关
污泥处置引导资金	13,105,011.72	4,876,316.43	1,589,667.54	-	16,391,660.61	资产相关
三河三湖水污染防治专项资金	13,986,931.50	-	1,461,873.87	-	12,525,057.63	资产相关
推进新型工业化(循环经济)节能奖励资金	12,355,862.63	-	1,163,280.58	-	11,192,582.05	资产相关
高标准园区建设补贴	-	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	资产相关
环境保护项目引导资金	8,930,328.46	-	547,984.36	-	8,382,344.10	资产相关
污泥干化尾气输送工程项目补贴	5,779,541.31	1,123,683.57	887,769.40	-	6,015,455.48	资产相关
企业污染减排支持资金	5,484,065.97	-	1,152,162.92	-	4,331,903.05	资产相关
租赁商户信息平台补贴	4,375,813.81	-	136,744.20	-	4,239,069.61	资产相关
省级信息产业转型升级专项引导资金	3,400,981.88	-	383,265.04	-	3,017,716.84	资产相关
绿色建筑奖励	2,474,586.67	-	104,560.00	-	2,370,026.67	资产相关
苏州工业环保局生态工业园建设补贴	1,680,000.00	-	140,000.00	-	1,540,000.00	资产相关
中新智能制造产业园财政奖励	711,830.52	-	-	-	711,830.52	资产相关
苏州科技计划项目拨款	1,123,394.26	-	-	1,123,394.26	-	资产相关
其他	246,534.60	613,281.20	132,466.59	-	727,349.21	资产相关
	<u>105,547,114.12</u>	<u>16,613,281.20</u>	<u>11,196,000.78</u>	<u>1,123,394.26</u>	<u>109,841,000.28</u>	

注1：2021年4月22日，本集团不再将中新曜昂纳入合并范围。

37. 其他非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
能源增容资金	<u>93,344,602.52</u>	<u>72,003,397.09</u>

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 其他非流动负债（续）

能源增容资金如下：

2022年

	年初余额	本年新增	本年摊销	年末余额
能源增容资金	<u>72,003,397.09</u>	<u>27,616,075.72</u>	<u>6,274,870.29</u>	<u>93,344,602.52</u>

2021年

	年初余额	本年新增	本年摊销	年末余额
能源增容资金	<u>78,691,768.94</u>	<u>458,715.60</u>	<u>7,147,087.45</u>	<u>72,003,397.09</u>

38. 股本

2022年

	年初余额	本年增减变动				年末余额	
		发行新股	送股	公积金转增	其他（注）		
一、有限售条件股份人民币普通股	701,480,000.00	-	-	-	(701,480,000.00)	(701,480,000.00)	-
二、无限售条件股份人民币普通股	<u>797,410,000.00</u>	-	-	-	<u>701,480,000.00</u>	<u>701,480,000.00</u>	<u>1,498,890,000.00</u>
	<u>1,498,890,000.00</u>	-	-	-	-	-	<u>1,498,890,000.00</u>

2021年

	年初余额	本年增减变动				年末余额	
		发行新股	送股	公积金转增	其他		
一、有限售条件股份人民币普通股	701,480,000.00	-	-	-	-	-	701,480,000.00
二、无限售条件股份人民币普通股	<u>797,410,000.00</u>	-	-	-	-	-	<u>797,410,000.00</u>
	<u>1,498,890,000.00</u>	-	-	-	-	-	<u>1,498,890,000.00</u>

注：2022年12月20日，本公司解除首发限售股701,480,000股，本次解除限售的股份为公司首次公开发行前已发行的部分股份，该部分股份限售期为自公司首次公开发行并上市之日起三十六个月。

39. 资本公积

	资本溢价/股本溢价	其他	合计
年初及年末余额	<u>1,228,507,490.75</u>	<u>5,485,776.21</u>	<u>1,233,993,266.96</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司股东的其他综合收益累积余额：

2022年

	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
权益法下可转损益的其他综合收益	(8,659,055.20)	7,666,892.20	(992,163.00)
外币财务报表折算差额	<u>(1,256,177.98)</u>	<u>3,182,675.92</u>	<u>1,926,497.94</u>
	<u>(9,915,233.18)</u>	<u>10,849,568.12</u>	<u>934,334.94</u>

2021年

	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
权益法下可转损益的其他综合收益	(1,299,055.18)	(7,360,000.02)	(8,659,055.20)
外币财务报表折算差额	<u>(19,085.36)</u>	<u>(1,237,092.62)</u>	<u>(1,256,177.98)</u>
	<u>(1,318,140.54)</u>	<u>(8,597,092.64)</u>	<u>(9,915,233.18)</u>

归属于母公司股东的其他综合收益当期发生额：

2022年

	税前金额	所得税	税后金额
将重分类进损益的其他综合收益			
权益法下可转损益的其他综合收益	7,666,892.20	-	7,666,892.20
外币报表折算差额	<u>3,182,675.92</u>	<u>-</u>	<u>3,182,675.92</u>
	<u>10,849,568.12</u>	<u>-</u>	<u>10,849,568.12</u>

2021年

	税前金额	所得税	税后金额
将重分类进损益的其他综合收益			
权益法下可转损益的其他综合收益	(7,360,000.02)	-	(7,360,000.02)
外币报表折算差额	<u>(1,237,092.62)</u>	<u>-</u>	<u>(1,237,092.62)</u>
	<u>(8,597,092.64)</u>	<u>-</u>	<u>(8,597,092.64)</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

41. 盈余公积

2022年

	2022年1月1日	本年增加	本年减少	2022年12月31日
法定盈余公积	<u>740,489,856.63</u>	<u>8,955,143.37</u>	<u>-</u>	<u>749,445,000.00</u>

2021年

	2021年1月1日	本年增加	本年减少	2021年12月31日
法定盈余公积	<u>564,501,208.86</u>	<u>175,988,647.77</u>	<u>-</u>	<u>740,489,856.63</u>

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

42. 未分配利润

	2022年12月31日	2021年12月31日
年初未分配利润	8,708,973,460.27	7,755,824,027.97
归属于母公司股东的净利润	1,607,759,155.24	1,521,847,260.07
减：提取法定盈余公积	8,955,143.37	175,988,647.77
分配普通股现金股利（注）	<u>457,161,450.00</u>	<u>392,709,180.00</u>
年末未分配利润	<u>9,850,616,022.14</u>	<u>8,708,973,460.27</u>

注：于2022年4月14日，本公司召开2021年年度股东大会，审议并批准利润分配方案，分配含税现金股利人民币457,161,450.00元（即每股含税现金股利人民币0.305元）。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 少数股东权益

本集团子公司的少数股东权益如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
中新公用	1,568,010,240.75	1,568,101,549.29
中新嘉善	1,033,252,709.70	603,128,179.58
中新苏滁	685,096,724.60	615,211,467.88
中新智地	347,525,944.54	325,451,508.00
中新苏通	309,543,342.54	307,559,294.41
东吴热电	106,032,628.30	112,279,909.44
中法环境	102,054,483.57	101,942,735.14
中新联科	100,103,175.68	84,844,140.62
中新环技	95,803,889.30	81,438,833.37
中新海虞	67,526,661.86	56,055,370.59
中新苏伊士	54,425,878.78	49,166,034.84
中新能源	50,601,140.63	50,343,285.72
中新南通循环	39,868,112.64	39,997,180.06
中新南通海门	29,777,650.31	29,875,904.67
中新凤凰	28,014,256.52	28,965,069.93
太湖中法	21,938,617.17	22,584,110.75
和乔物业	17,713,599.66	10,684,754.71
山东科臻	13,348,726.69	7,948,508.02
南通常春藤	12,899,517.82	13,039,598.61
修武亮化	5,924,082.51	5,584,480.70
和顺环保	4,876,005.07	4,734,112.33
诸城绿洲	2,001,681.62	8,965,561.87
中新制造(常州)	297,474.20	12,606.85
苏滁配套(注)	-	56,837,356.82
	<u>4,696,636,544.46</u>	<u>4,184,751,554.20</u>

注：自2022年6月14日起，本集团不再将苏滁配套纳入合并范围，详见附注六、1。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

44. 营业收入及成本

	2022年		2021年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,712,442,687.83	1,994,806,250.31	3,897,188,278.82	1,565,896,690.28
其他业务	29,449,486.75	17,885,877.67	20,048,277.64	6,052,337.47
	<u>4,741,892,174.58</u>	<u>2,012,692,127.98</u>	<u>3,917,236,556.46</u>	<u>1,571,949,027.75</u>

营业收入列示如下：

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	4,149,345,031.38	3,326,361,019.22
租赁收入	<u>592,547,143.20</u>	<u>590,875,537.24</u>
	<u>4,741,892,174.58</u>	<u>3,917,236,556.46</u>

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022年

报告分部	园区开发运营	绿色公用	其他	合计
主要经营地区				
中国大陆	<u>3,277,935,273.50</u>	<u>757,240,605.00</u>	<u>114,169,152.88</u>	<u>4,149,345,031.38</u>
主要产品类型				
销售商品	-	229,272,684.53	24,240,481.29	253,513,165.82
提供服务	<u>3,277,935,273.50</u>	<u>527,967,920.47</u>	<u>89,928,671.59</u>	<u>3,895,831,865.56</u>
	<u>3,277,935,273.50</u>	<u>757,240,605.00</u>	<u>114,169,152.88</u>	<u>4,149,345,031.38</u>
收入确认时间				
在某一时间点确认收入				
销售商品	-	229,272,684.53	24,240,481.29	253,513,165.82
提供服务	1,065,346,374.39	-	-	1,065,346,374.39
在某一时段内确认收入				
提供服务	<u>2,212,588,899.11</u>	<u>527,967,920.47</u>	<u>89,928,671.59</u>	<u>2,830,485,491.17</u>
	<u>3,277,935,273.50</u>	<u>757,240,605.00</u>	<u>114,169,152.88</u>	<u>4,149,345,031.38</u>

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

44. 营业收入及成本（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：（续）

2021年

报告分部	园区开发运营	绿色公用	其他	合计
主要经营地区				
中国大陆	<u>2,467,857,638.99</u>	<u>746,221,460.69</u>	<u>112,281,919.54</u>	<u>3,326,361,019.22</u>
主要产品类型				
销售商品	-	202,028,905.48	38,471,710.57	240,500,616.05
提供服务	<u>2,467,857,638.99</u>	<u>544,192,555.21</u>	<u>73,810,208.97</u>	<u>3,085,860,403.17</u>
	<u>2,467,857,638.99</u>	<u>746,221,460.69</u>	<u>112,281,919.54</u>	<u>3,326,361,019.22</u>
收入确认时间				
在某一时点确认收入				
销售商品	-	202,028,905.48	38,471,710.57	240,500,616.05
提供服务	232,906,680.95	-	-	232,906,680.95
在某一时段内确认收入				
提供服务	<u>2,234,950,958.04</u>	<u>544,192,555.21</u>	<u>73,810,208.97</u>	<u>2,852,953,722.22</u>
	<u>2,467,857,638.99</u>	<u>746,221,460.69</u>	<u>112,281,919.54</u>	<u>3,326,361,019.22</u>

当年确认的包括在合同负债年初账面价值中的收入如下：

	2022年	2021年
园区开发运营	240,288,585.00	346,372,672.92
绿色公用	63,427,407.19	9,451,208.15
其他	-	9,433,962.26
	<u>303,715,992.19</u>	<u>365,257,843.33</u>

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

45. 税金及附加

	2022年	2021年
房产税	94,969,606.22	97,073,503.11
土地使用税	16,044,162.48	16,899,734.68
城建税	10,295,121.32	7,520,735.96
教育费附加	7,489,832.74	5,437,503.70
土地增值税	(120,230,671.07)	(3,869,815.94)
其他	3,019,387.58	4,523,079.80
	<u>11,587,439.27</u>	<u>127,584,741.31</u>

46. 销售费用

	2022年	2021年
职工薪酬	8,533,384.64	6,369,873.42
品牌宣传推广费用	1,023,230.64	1,123,641.77
销售代理费用及佣金	390,083.53	527,601.67
其他	2,430,262.99	1,603,787.02
	<u>12,376,961.80</u>	<u>9,624,903.88</u>

47. 管理费用

	2022年	2021年
职工薪酬	184,224,401.82	176,988,020.40
行政办公费	32,637,662.37	33,281,080.87
中介及咨询费	17,550,548.23	19,776,789.69
折旧及摊销	20,756,584.70	20,404,312.43
其他	935,336.96	988,593.17
	<u>256,104,534.08</u>	<u>251,438,796.56</u>

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

48. 研发费用

	2022年	2021年
职工薪酬	7,511,880.41	7,944,377.80
材料能源消耗	3,557,478.20	4,418,392.23
折旧及摊销	1,377,628.05	1,365,430.05
其他	582,223.59	624,333.55
	<u>13,029,210.25</u>	<u>14,352,533.63</u>

49. 财务费用

	2022年	2021年
贷款及应付款项的利息支出	358,607,018.82	265,959,511.75
重大融资成分相关的利息支出	84,660,385.68	63,198,117.88
减：利息资本化金额	219,897,860.51	223,811,486.48
减：利息收入	58,843,344.60	60,919,282.58
汇兑损益	4,352,936.51	(923,104.37)
其他	371,293.99	1,287,546.69
	<u>169,250,429.89</u>	<u>44,791,302.89</u>

50. 其他收益

	2022年	计入2022年 非经常性损益
政府补助	84,011,754.60	84,011,754.60
增值税加计扣除	2,531,057.73	2,531,057.73
	<u>86,542,812.33</u>	<u>86,542,812.33</u>
	2021年	计入2021年 非经常性损益
政府补助	79,181,725.12	79,181,725.12
增值税加计扣除	1,696,133.33	1,696,133.33
	<u>80,877,858.45</u>	<u>80,877,858.45</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

50. 其他收益（续）

其中政府补助明细如下：

		2022年	2021年	与资产/收益相关
污泥干化处置补贴	注1	48,979,999.94	41,452,834.12	与收益相关
即征即退增值税	注2	9,310,208.68	11,884,998.32	与收益相关
新加坡租金运营补贴	注3	4,245,284.01	-	与收益相关
太湖水环境治理环保资金	注4	3,511,074.26	3,496,226.28	与资产相关
县级工业发展专项资金	注5	3,253,400.00	-	与收益相关
热力管线迁改补偿款	注6	3,075,476.70	-	与资产相关
污泥处置引导资金	注7	1,741,966.10	1,589,667.54	与资产相关
三河三湖水污染防治专项 资金	注8	1,461,873.84	1,461,873.87	与资产相关
污泥干化尾气输送工程项目补贴	注9	1,184,681.63	887,769.40	与资产相关
推进新型工业化(循环经济)节能 奖励资金	注10	1,165,669.24	1,163,280.58	与资产相关
企业污染减排支持资金	注11	1,152,162.91	1,152,162.92	与资产相关
企业发展引导资金	注12	-	6,293,251.00	与收益相关
热网工程改造及停气损失费	注13	-	2,795,008.93	与收益相关
企业投资纳税奖励	注14	-	1,189,779.00	与收益相关
相城区科学技术局专项补贴及研 发经费	注15	-	637,500.00	与收益相关
其他与资产相关补助		1,594,798.08	1,445,020.19	与资产相关
其他与收益相关补助		3,335,159.21	3,732,352.97	与收益相关
		<u>84,011,754.60</u>	<u>79,181,725.12</u>	

注1：系根据苏园市政集呈[2015]035号《关于将园区污泥干化处置项目财政补贴直接支付给苏州工业园区中法环境技术有限公司的申请》，园区管委会给予本集团子公司的污泥干化处置补贴。

注2：2015年7月1日起，本集团下属子公司提供的湿污泥以及污水处置收入属于《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》的通知中污泥及污水处理即征即退增值税的范围。

注3：系本集团积极响应苏州市政府和苏州工业园区管委会的号召，打造苏州工业园区在新加坡的双招双引平台、科技孵化平台、信息交流平台、境外投资平台和驻新服务平台，苏州工业园区管委会给予的租金运营支持。

注4：太湖水环境治理环保资金包括由苏州市环境保护局给予本集团下属子公司污泥干化及污泥混烧技术运用推广专项补助，及2013年新增由苏州市发展和改革委员会根据《关于下达太湖治理第六期第二批/第七期第一批省级专项资金项目计划安排的通知》划拨给本集团下属子公司的污水综合处理厂一期工程专项资金。

## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 50. 其他收益（续）

其中政府补助明细如下：（续）

- 注5： 系根据舒民营办[2021]1号《关于关于申报中小企业发展专项资金有关事项的通知》，舒城县政府给予本集团子公司中新联科的工业发展专项资金。
- 注6： 系苏州市工业园区市政工程部拨付给本集团下属子公司东吴热电的南湖路快速路东延工程热力管线、星塘街南延工程热力管线、文华泾沿线局部热力管线和永庆路-东方大道路口局部热力管线的迁改补偿款。
- 注7： 系根据苏财建[2017]135号《关于下达2017年第一批城镇基础设施建设引导资金预算指标的通知》，相城区水务局、财政局、城管局给予本集团子公司太湖中法的相城区污泥处置及资源利用项目一期工程改扩建项目补助金。
- 注8： 系江苏省财政厅拨付给本集团下属子公司三河三湖水污染防治专项资金。
- 注9： 系苏州工业园区国土环保局就本集团子公司污泥干化掺烧废气处理设施改造项目中直接涉及废气排放提标的工程项目予以的财政资金补助。
- 注10： 系苏州市发改委、财政局拨付给本集团下属子公司的推进新型工业化（循环经济）专项园区配套资金。
- 注11： 系苏州市环境保护局给予本集团下属子公司推进新型工业化（循环经济）和节能项目园区配套奖励。
- 注12： 根据张家港市委《关于加快发展服务业的若干政策措施》，鉴于集团下属子公司对张家港市服务业发展所作出的贡献，张家港市委奖励公司的企业发展引导资金。
- 注13： 系苏州工业园区市政部与本集团下属子公司东吴热电所签订之《南湖快速路东延工程热力管线迁改补偿合同》中所规定的停气损失费用。
- 注14： 系本集团下属子公司中新联科在杭埠经济开发区新建表面处理项目，安徽省舒城县人民政府给予的纳税奖励。
- 注15： 系相城区科学技术局拨付给本集团下属子公司太湖中法的专项补贴及研发经费。

五、合并财务报表主要项目注释（续）

51. 投资收益

	2022年	2021年
其他非流动金融资产在持有期间取得的投资收益	16,605,908.55	34,633,913.98
权益法核算的长期股权投资收益	232,856,370.58	288,667,100.03
其中：联营企业投资收益	46,484,763.87	117,324,224.10
合营企业投资收益	186,371,606.71	171,342,875.93
处置长期股权投资产生的投资收益	66,268,806.28	(456,424.74)
处置子公司收益	67,169,326.75	633,708.19
委托贷款及企业间借贷投资收益	5,000,591.91	7,353,204.34
	<u>387,901,004.07</u>	<u>330,831,501.80</u>

52. 公允价值变动收益

	2022年	2021年
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具	(12,965,314.65)	(23,231,885.35)
其他非流动金融资产		
其中：债务工具投资	174,336,350.41	295,555,293.92
权益工具投资	(29,528,670.19)	(52,027,346.63)
	<u>131,842,365.57</u>	<u>220,296,061.94</u>

53. 信用减值损失

	2022年	2021年
应收账款坏账损失	5,231,706.26	(7,527,444.65)
其他应收款坏账损失	1,901,571.03	(317,964.68)
长期应收款坏账损失	(2,400,269.72)	(17,283,089.91)
	<u>4,733,007.57</u>	<u>(25,128,499.24)</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

54. 资产减值损失

	2022年	2021年
投资性房地产减值损失	(8,997,306.77)	(30,478,607.01)
合同资产减值损失	7,921,005.04	4,370,634.10
商誉减值损失	(28,734,318.89)	-
	<u>(29,810,620.62)</u>	<u>(26,107,972.91)</u>

55. 资产处置（损失）/收益

	2022年	2021年
固定资产处置损益	(166,011.92)	(262,549.28)
投资性房地产融资租赁终止确认损益	-	35,190,027.80
	<u>(166,011.92)</u>	<u>34,927,478.52</u>

56. 营业外收入

	2022年	计入2022年 非经常性损益
违约收入	4,335,298.90	4,335,298.90
无需支付的款项	2,462,280.25	2,462,280.25
非流动资产报废利得	15,691.43	15,691.43
与日常活动无关的政府补助	194,889.46	194,889.46
赔偿收入	58,990.40	58,990.40
其他	376,397.75	376,397.75
	<u>7,443,548.19</u>	<u>7,443,548.19</u>

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

56. 营业外收入（续）

	2021年	计入2021年 非经常性损益
违约收入	1,528,181.12	1,528,181.12
无需支付的应付款项	2,093,878.86	2,093,878.86
非流动资产报废利得	145,307.34	145,307.34
与日常活动无关的政府补助	82,602.93	82,602.93
其他	316,818.90	316,818.90
	<u>4,166,789.15</u>	<u>4,166,789.15</u>

57. 营业外支出

	2022年	计入2022年 非经常性损益
非流动资产报废损失	306,186.60	306,186.60
违约支出	1,654,997.64	1,654,997.64
捐赠支出	1,309,717.88	1,309,717.88
其他	111,485.00	111,485.00
	<u>3,382,387.12</u>	<u>3,382,387.12</u>

	2021年	计入2021年 非经常性损益
非流动资产报废损失	159,539.43	159,539.43
违约支出	1,798,958.55	1,798,958.55
捐赠支出	1,373,213.84	1,373,213.84
其他	332,092.82	332,092.82
	<u>3,663,804.64</u>	<u>3,663,804.64</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

58. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2022年	2021年
房屋开发成本	83,682,446.57	25,309,850.55
土地开发成本	858,646,207.63	480,332,853.30
材料能源消耗	457,681,942.81	439,142,915.41
职工薪酬	439,790,032.49	411,351,572.72
折旧及摊销	379,543,923.53	363,424,257.58
市政公用设施综合提升改造项目外购设备及 劳务	14,535,021.84	64,126,798.49
品牌宣传推广费用	1,023,230.64	1,123,641.77
销售代理费用及佣金	390,083.53	527,601.67
行政办公费	32,757,193.67	34,687,975.47
中介及咨询费	17,550,548.23	19,776,789.69
未纳入租赁负债计量的租金	4,654,379.36	4,344,291.43
其他	3,947,823.81	3,216,713.74
	<u>2,294,202,834.11</u>	<u>1,847,365,261.82</u>

59. 所得税费用

	2022年	2021年
当期所得税费用	521,741,078.09	443,379,547.75
递延所得税费用	147,012,316.52	74,103,019.52
	<u>668,753,394.61</u>	<u>517,482,567.27</u>

## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 59. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2022年	2021年
利润总额	2,851,955,189.38	2,513,694,663.51
按25%税率计算的所得税费用	712,988,797.35	628,423,665.88
某些公司适用不同税率的影响	(11,870,121.28)	(10,354,523.00)
不可抵扣的税项费用	9,712,020.20	2,018,335.42
归属于合营企业和联营企业的损益	(50,016,963.75)	(50,177,020.73)
无须纳税收入	(6,082,938.17)	(8,577,715.76)
未确认的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的影响	28,433,003.03	(16,907,519.25)
利用以前年度亏损	(6,276,267.59)	(18,686,304.06)
处置子公司及联营合营公司投资损益	(3,945,881.10)	32,822.95
研发费用加计扣除	(1,117,290.27)	(1,700,040.54)
对以前期间所得税的调整	(3,070,963.81)	(6,589,133.64)
	<u>668,753,394.61</u>	<u>517,482,567.27</u>
按本集团实际税率计算的所得税费用		

### 60. 每股收益

基本每股收益按照归属于本公司普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算。本公司无稀释性潜在普通股。

	2022年	2021年
基本每股收益		
持续经营	<u>1.07</u>	<u>1.02</u>
基本每股收益的具体计算如下：		
收益		
归属于本公司普通股股东的当期净利润	<u>1,607,759,155.24</u>	<u>1,521,847,260.07</u>
股份		
本公司普通股的加权平均数	<u>1,498,890,000.00</u>	<u>1,498,890,000.00</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

61. 现金流量表项目注释

	2022年	2021年
收到的其他与经营活动有关的现金：		
收到往来款	17,000,000.00	15,454,104.84
收回代垫款	103,928,068.83	72,324,119.89
代收代付款	160,535,713.40	44,551,322.48
保证金	103,553,521.17	127,271,844.75
政府补助	76,256,055.16	139,545,348.94
股权回购意向金	60,000,000.00	-
利息收入	54,523,953.00	55,807,555.60
其他	40,826,182.66	31,736,304.72
	<u>616,623,494.22</u>	<u>486,690,601.22</u>

	2022年	2021年
支付的其他与经营活动有关的现金：		
销售费用	3,843,577.16	3,255,030.46
管理费用	51,123,547.56	52,802,400.16
研发费用	4,139,701.79	5,042,725.78
支付代垫款	101,312,213.05	47,364,012.02
支付往来款	20,429,092.38	66,543,313.08
保证金	75,804,822.53	107,615,312.23
代收代付款	175,115,728.99	41,185,062.06
股权回购意向金	60,000,000.00	-
其他	27,995,399.65	527,620.16
	<u>519,764,083.11</u>	<u>324,335,475.95</u>

	2022年	2021年
支付其他与筹资活动有关的现金：		
子公司少数股东减资	-	41,650,000.00
注销子公司少数股东收回投资	-	30,036,759.00
租赁租金	2,107,341.25	2,802,486.52
债券发行承销费	570,000.00	-
	<u>2,677,341.25</u>	<u>74,489,245.52</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

62. 现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：

	2022年	2021年
净利润	2, 183, 201, 794. 77	1, 996, 212, 096. 24
加：信用减值损失	(4, 733, 007. 57)	25, 128, 499. 24
投资性房地产减值损失	8, 997, 306. 77	30, 478, 607. 01
合同资产减值损失	(5, 045, 242. 35)	(4, 565, 267. 37)
其他非流动资产减值损失	(2, 875, 762. 69)	194, 633. 27
商誉减值损失	28, 734, 318. 89	-
固定资产折旧	145, 654, 118. 97	144, 901, 484. 05
使用权资产折旧	4, 752, 847. 37	1, 966, 062. 48
投资性房地产摊销	216, 497, 079. 32	206, 259, 185. 06
无形资产摊销	7, 814, 073. 53	7, 779, 519. 68
长期待摊费用摊销	4, 825, 804. 34	2, 518, 006. 31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益/（损失）	166, 011. 92	(34, 927, 478. 52)
固定资产报废损失	290, 495. 17	14, 232. 09
财务费用	222, 076, 246. 00	105, 741, 256. 79
投资收益	(387, 901, 004. 07)	(330, 831, 501. 80)
公允价值变动收益	(131, 842, 365. 57)	(220, 296, 061. 94)
存货的增加	(128, 271, 057. 93)	(1, 770, 506, 533. 58)
合同资产的减少	50, 432, 676. 76	137, 737, 215. 59
经营性应收项目的增加	(1, 138, 140, 357. 60)	(407, 848, 026. 99)
经营性应付项目的（减少）/增加	(57, 941, 204. 21)	409, 675, 409. 67
递延所得税资产减少	153, 363, 304. 58	84, 973, 401. 13
递延所得税负债减少	(6, 350, 988. 06)	(10, 870, 381. 61)
经营活动产生的现金流量净额	<u>1, 163, 705, 088. 34</u>	<u>373, 734, 356. 80</u>

## 五、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 62. 现金流量表补充资料（续）

#### （2） 取得或处置子公司及其他营业单位信息：

##### 取得子公司及其他营业单位的信息

2022 年度，取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物为前期取得子公司中新联科尚未支付的股权款，本集团本年支付人民币 13,200,000.00 元，尚未支付的股权款为人民币 13,200,000.00 元。

2021年度，取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物为取得子公司和顺环保和山东科臻支付的现金和现金等价物，本集团取得子公司和顺环保共支付人民币 187,390,000.00 元，支付上年度尚未支付的的山东科臻股权款人民币 5,250,000.00 元，尚未支付的股权款为人民币 26,400,000.00 元。

##### 处置子公司及其他营业单位的信息

	2022年	2021年
处置子公司及其他营业单位的价格	196,592,970.00	2,805,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	196,592,970.00	2,805,000.00
减：处置子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	3,659,400.86	2,963,787.02
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	192,933,569.14	(158,787.02)

2022年度，处置子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物为处置子公司苏滁配套取得的现金和现金等价物，本集团共取得人民币 196,592,970.00 元，相关股权款已全部收到。

2021年度，处置子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物为处置子公司中新曜昂取得的现金和现金等价物。年度，共取得人民币 2,805,000.00 元。截至，股权款已全部收到。

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

62. 现金流量表补充资料（续）

(3) 现金及现金等价物净变动情况：

	2022年	2021年
现金的年末余额	3,552,052,529.94	3,049,865,183.09
减：现金的年初余额	<u>3,049,865,183.09</u>	<u>3,760,727,795.64</u>
现金及现金等价物净增加/（减少）额	<u>502,187,346.85</u>	<u>(710,862,612.55)</u>

63. 现金和现金等价物

	2022年12月31日	2021年12月31日
现金		
其中：库存现金	290,605.68	300,445.81
可随时用于支付的银行存款	<u>3,551,761,924.26</u>	<u>3,049,564,737.28</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>3,552,052,529.94</u>	<u>3,049,865,183.09</u>

64. 外币货币性项目

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
货币资金						
-美元	13,945.05	6.9646	97,121.70	13,982.43	6.3757	89,147.78
-新币	2,901,375.30	5.1831	15,038,118.32	2,608,738.86	4.7179	12,307,769.07
-日元	172,649.77	0.0524	9,046.85	172,649.77	0.0554	9,564.80
-港币	31,769.70	0.8933	28,379.87	31,769.70	0.8176	25,974.91
-欧元	316.99	7.4229	2,352.99	316.99	7.2197	2,288.57
-英镑	146.00	8.3941	1,225.54	146.00	8.6064	1,256.53
-加元	1,375.00	5.1385	7,065.44	1,375.00	5.0046	6,881.33
-韩元	5,337,531.00	0.0055	29,356.42	5,337,531.00	0.0054	28,822.67
-新西兰元	68.00	4.4162	300.30	68.00	4.3553	296.16
-瑞典克朗	1,000.00	0.6659	665.90	1,000.00	0.7050	705.00
-挪威克朗	130.00	0.6659	86.57	130.00	0.7234	94.04
-马来西亚元	1,452.30	1.5772	2,290.57	1,452.30	1.5266	2,217.08
-泰铢	4,000.00	0.2014	805.60	4,000.00	0.1912	764.80
-台币	338.00	0.2263	76.49	338.00	0.2302	77.81
-印尼盾	2,301,702.00	0.0004	920.68	2,301,702.00	0.0004	920.68
			<u>15,217,813.24</u>			<u>12,476,781.23</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

64. 外币货币性项目（续）

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
应收账款						
-新币	154,649.97	5.1831	<u>801,566.26</u>	10,923.58	4.7179	<u>51,536.36</u>
其他应收款						
-新币	989,453.45	5.1831	<u>5,128,436.18</u>	82,838.00	4.7179	<u>390,821.40</u>
应付账款						
-美元	4,539,126.37	6.9646	31,613,199.52	4,539,126.37	6.3757	28,940,108.01
-新币	30,673.04	5.1831	<u>158,981.43</u>	668,592.72	4.7179	<u>3,154,353.59</u>
			<u>31,772,180.95</u>			<u>32,094,461.60</u>
应付职工薪酬						
-新币	933,605.98	5.1831	<u>4,838,973.15</u>	326,964.98	4.7179	<u>1,542,588.09</u>
其他应付款						
-美元	712,683.78	6.9646	4,963,557.45	712,683.78	6.3757	4,543,857.98
-新币	686,845.68	5.1831	3,559,989.84	2,945,477.42	4.7179	13,896,467.92
-港币	48,088.48	0.8933	<u>42,957.44</u>	48,088.48	0.8176	<u>39,317.14</u>
			<u>8,566,504.73</u>			<u>18,479,643.04</u>
其他流动负债						
-新币	7,700.00	5.1831	<u>39,909.87</u>	4,800.00	4.7179	<u>22,645.92</u>
一年内到期的 非流动负债						
-新币	814,534.53	5.1831	<u>4,221,813.92</u>	2,547.59	4.7179	<u>12,019.28</u>
租赁负债						
-新币	3,237,710.98	5.1831	<u>16,781,379.78</u>	3,894,731.23	4.7179	<u>18,374,952.47</u>

## 六、 合并范围的变动

### 1. 处置子公司

中新苏滁（滁州）产城配套发展有限公司（以下简称“苏滁配套”）。

	注册地	业务性质	本集团合计持股 比例(%)	本集团合计享 有的表决权比 例(%)	不再成为子公 司原因
苏滁配套	滁州	房产出租	70.00	70.00	注

注：本集团之子公司中新智地与滁州市苏滁现代产业园建设发展有限公司于2022年4月18日签订股权转让协议，以人民币196,592,970.00元出售其所持有的苏滁配套的70%股权，该股权转让已于2022年6月14日（“处置日”）完成股权交割手续。故自2022年6月14日起，本集团不再将苏滁配套纳入合并范围。苏滁配套的相关财务信息列示如下：

	2022年6月14日 账面价值	2021年12月31日 账面价值
流动资产	11,390,264.90	16,010,109.49
非流动资产	317,935,756.23	307,275,668.13
流动负债	(43,193,111.42)	(91,535,048.94)
非流动负债	(100,604,799.98)	(43,523,212.73)
	<u>185,528,109.73</u>	<u>188,227,515.95</u>
少数股东权益	<u>56,104,466.48</u>	<u>56,837,356.82</u>
剩余股权的公允价值	<u>-</u>	
处置损益	<u>67,169,326.75</u>	
处置对价	<u>196,592,970.00</u>	

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

七、 在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

于2022年12月31日，本公司子公司的情况如下：

	主要 经营地	注册地	业务性质	注册资本 万元	持股比例（%）	
					直接	间接
通过设立或投资等方式取得的子公司						
中新智地苏州工业园区有限公司 （“中新智地”）	苏州	苏州	房地产业	120,000.00	88.83	-
中新苏州和乔物业服务集团有限公司 （“和乔物业”）	苏州	苏州	物业管理	531.21	-	75.00
中新苏州工业园区国际教育服务 有限公司（“中新教育”）	苏州	苏州	咨询服务	500.00	90.00	10.00
中新苏州工业园区和顺商业投资 有限公司（“和顺商业”）	苏州	苏州	流通业	25,000.00	-	100.00
中新苏州工业园区（宿迁）开发 有限公司（“中新宿迁”）	宿迁	宿迁	土地开发	1,000.00	100.00	-
苏州工业园区中法环境技术 有限公司（“中法环境”）	苏州	苏州	污泥处理	15,200.00	-	51.00
中新苏通科技产业园（南通）开发 有限公司（“中新苏通”）	南通	南通	土地开发	50,000.00	51.00	-
中新苏州工业园区环保技术有限 公司（“中新环技”）	苏州	苏州	污水处理	10,000.00	-	51.00
中新苏州工业园区和合酒店资产 管理有限公司（“和合酒店”）	苏州	苏州	酒店管理	500.00	-	100.00
中新苏滁（滁州）开发有限公司 （“中新苏滁”）	滁州	滁州	土地开发	80,000.00	56.00	-
中新海虞（常熟）新城镇开发 有限公司（“中新海虞”）	常熟	常熟	土地开发	30,000.00	70.00	-
中新凤凰（张家港）新城镇开发 有限公司（“中新凤凰”）	张家港	张家港	土地开发	12,000.00	80.00	-
苏州太湖中法环境技术有限公司 （“太湖中法”）	苏州	苏州	污泥处理	10,000.00	-	51.00
中新苏伊士环保技术（苏州） 有限公司（“中新苏伊士”）	苏州	苏州	固废处置	11,700.00	-	51.00
中新绿色能源发展（苏州）有限公司 （“中新绿能”）	苏州	苏州	太阳能发电	125,000.00	-	100.00
中新嘉善现代产业园开发有限公司 （“中新嘉善”）	嘉善	嘉善	土地开发	196,000.00	51.00	-
中新工业园区开发私人有限公司 （“中新私人”）	新加坡	新加坡	管理咨询	36万美元	100.00	-
中新智地（常州）智能制造产业园 有限公司（“中新制造（常州）”）	常州	常州	房屋租赁	13,000.00	-	100.00
中新智地（镇江）智能制造产业园 有限公司（“中新制造（镇江）”）	镇江	镇江	房屋租赁	12,000.00	-	100.00
中新苏滁（滁州）水务有限公司 （“苏滁水务”）	滁州	滁州	污水处理	3,100.00	-	100.00
中新智地（常州）智能制造产业园 运营管理有限公司 （“中新管理（常州）”）	常州	常州	物业管理	500.00	-	51.00
中新智地（江阴）智能制造产业园 有限公司（“中新制造（江阴）”）	江阴	江阴	房屋租赁	26,000.00	-	100.00
中新智地（嘉善）智能制造产业园 有限公司（“中新制造（嘉善）”）	嘉善	嘉善	房屋租赁	7,500.00	-	100.00

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

七、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（续）

于 2022 年 12 月 31 日，本公司子公司的情况如下：（续）

	主要 经营地	注册地	业务性质	注册资本 万元	持股比例（%）	
					直接	间接
通过设立或投资等方式取得的子公司（续）						
中新苏州工业园区产业投资有限 公司（“中新产投”）	苏州	苏州	非证券 股权投资	30,000.00	100.00	-
中新苏州工业园区私募基金管理 有限公司（“中新资本”）	苏州	苏州	非证券 股权投资	1,000.00	-	100.00
中新国际商务合作中心私人 有限公司（“中新国际商务”）	新加坡	新加坡	商务咨询 场地租赁	600万新币	100.00	-
中新南通海门环保产业发展 有限公司（“中新南通海门”）	南通	南通	房屋租赁	23,000.00	-	51.00
中新南通海门循环经济产业发展 有限公司（“中新南通循环”）	南通	南通	房屋租赁 污水处理	38,200.00	-	60.00
南通常春藤建设产业发展有限公司 （“南通常春藤”）	南通	南通	房屋租赁 工程建设	6,000.00	-	78.00
苏州中新园创一期股权投资合伙企业 （有限合伙）（“园创一期”）	苏州	苏州	非证券 股权投资	30,000.00	79.00	21.00
苏州中新园展一期股权投资合伙企业 （有限合伙）（“园展一期”）	苏州	苏州	非证券 股权投资	20,000.00	79.00	21.00
中新智地（句容）智能制造产业园有限公司 （“中新制造（句容）”）	句容	句容	房屋租赁	12,000.00	-	100.00
中新昆承湖（常熟）园区发展有限公司 （“中新昆承湖”）	常熟	常熟	园区管理	1,500.00	100.00	-
中新园舍（苏州）股权投资有限公司 （“中新园舍”）	苏州	苏州	股权投资	1,000.00	-	100.00
合肥市中新联科节能环保科技有限公司 （“中新联科节能”）	合肥	合肥	节能环保	300.00	-	100.00
非同一控制下企业合并取得的子公司						
中新苏州工业园区市政公用发展集团 有限公司（“中新公用”）（注1）	苏州	苏州	公用服务	121,000.00	50.00	-
中新苏州工业园区远大能源服务 有限公司（“中新能源”）	苏州	苏州	区域集中 供热供冷	7,111.11	-	56.25
中新苏州工业园区华园科技发展 有限公司（“中新华园”）	苏州	苏州	工程代理 服务	20,000.00	-	100.00
苏州东吴热电有限公司 （“东吴热电”）	苏州	苏州	热电联产 及销售	15,278.00	-	51.88
苏州东吴热能销售有限公司 （“东吴销售”）	苏州	苏州	热电联产 及销售	50.00	-	100.00
诸城市绿洲再生资源科技有限公司 （“诸城绿洲”）	诸城	诸城	固废处置	2,040.82	-	51.00
修武县亿美公共亮化管理有限公司 （“修武亮化”）	修武	修武	公用服务	2,997.07	-	80.00
中新联科环境科技（安徽）有限公司 （“中新联科”）	舒城	舒城	环保科技	8,000.00	-	55.00
山东科臻环保科技有限公司 （“山东科臻”）	滨州	滨州	固废处置	8,000.00	-	80.00
中新和顺环保（江苏）有限公司 （“和顺环保”）	苏州	苏州	废液及固废 收集与处置	1,900.07	-	94.26

## 七、 在其他主体中的权益（续）

### 1. 在子公司中的权益（续）

于 2022 年 12 月 31 日，本公司子公司的情况如下：（续）

注1：根据中新公用2008年4月18日章程修正案，其少数股东苏州工业园区经济发展公司持有的1%股权的表决权由本集团代为行使。

子公司注册资本报告期内发生变化的详情如下：

单位：人民币万元

	2021年 年初余额	2021年 增加	2022年 增加	2022年 年末余额
中新资本（注1）	-	1,000.00	-	1,000.00
中新国际商务（注1）	-	600万新币	-	600万新币
中新南通海门（注1）	-	23,000.00	-	23,000.00
中新南通循环（注1）	-	38,200.00	-	38,200.00
园创一期（注1）	-	30,000.00	-	30,000.00
园展一期（注1）	-	20,000.00	-	20,000.00
中新制造（句容）（注1）	-	12,000.00	-	12,000.00
南通常春藤	1,300.00	4,700.00	-	6,000.00
中新环技	18,500.00	(8,500.00)	-	10,000.00
和顺环保（注2）	-	1,900.07	-	1,900.07
中新绿能（注3）	-	-	125,000.00	125,000.00
中新昆承湖（注3）	-	-	1,500.00	1,500.00
中新园舍（注3）	-	-	1,000.00	1,000.00
中新联科节能（注3）	-	-	300.00	300.00

注1：该等子公司系2021年度新设成立。

注2：该子公司系2021年度通过非同一控制下企业合并方式取得的子公司。

注3：该等子公司系2022年度新设成立。

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

七、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（续）

存在重要少数股东权益的子公司如下：

2022年

	少数股东持 股比例	归属于少数股东 的损益	向少数股东 支付股利	年末累计少数 股东权益
中新公用	50%	105,729,213.61	105,820,522.15	1,568,010,240.75
中新嘉善	49%	307,624,530.12	-	1,033,252,709.70
中新苏滁	44%	69,885,256.72	-	685,096,724.60

2021年

	少数股东持 股比例	归属于少数股东 的损益	向少数股东 支付股利	年末累计少数 股东权益
中新公用	50%	118,610,001.14	128,288,569.87	1,568,101,549.29
中新嘉善	49%	(8,886,269.69)	-	603,128,179.58
中新苏滁	44%	218,428,825.66	77,368,497.20	615,211,467.88

下表列示了上述子公司主要财务信息。这些信息为本集团内各企业之间相互抵销前的金额：

2022年

	中新公用	中新嘉善	中新苏滁
流动资产	1,279,383,019.74	6,918,719,345.64	3,039,529,449.22
非流动资产	3,923,086,161.23	225,079,622.11	64,960,354.59
资产合计	<u>5,202,469,180.97</u>	<u>7,143,798,967.75</u>	<u>3,104,489,803.81</u>
流动负债	605,145,430.20	729,704,069.13	1,533,856,583.45
非流动负债	871,400,829.19	4,305,415,899.22	13,595,209.91
负债合计	<u>1,476,546,259.39</u>	<u>5,035,119,968.35</u>	<u>1,547,451,793.36</u>
营业收入	807,977,417.68	1,658,001,847.02	392,647,835.66
净利润	290,384,978.56	627,805,163.51	160,090,432.93
综合收益总额	<u>290,384,978.56</u>	<u>627,805,163.51</u>	<u>160,090,432.93</u>
经营活动产生/（使用）的现 金流量净额	<u>182,217,743.88</u>	<u>(208,389,552.62)</u>	<u>207,703,776.83</u>

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

七、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（续）

下表列示了上述子公司主要财务信息。这些信息为本集团内各企业之间相互抵销前的金额：（续）

2021年

	中新公用	中新嘉善	中新苏滁
流动资产	1,328,818,415.56	5,368,897,239.65	2,791,403,188.34
非流动资产	3,835,290,422.04	231,951,264.48	36,760,043.61
资产合计	5,164,108,837.60	5,600,848,504.13	2,828,163,231.95
流动负债	760,846,279.59	100,864,430.39	1,423,990,535.65
非流动负债	722,412,910.05	4,269,110,237.85	7,225,118.78
负债合计	1,483,259,189.64	4,369,974,668.24	1,431,215,654.43
营业收入	785,181,380.31	457,674.76	998,244,836.72
净利润/（亏损）	300,747,777.98	(18,135,244.26)	502,503,260.86
综合收益/（亏损）总额	300,747,777.98	(18,135,244.26)	502,503,260.86
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	260,142,089.49	(1,210,358,458.93)	(24,224,054.92)

2. 在合营企业和联营企业中的权益

截至2022年12月31日，本集团之合营企业和联营企业的基本信息如下：

	会计处理	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例(%)	
						直接	间接
合营企业							
港华燃气	权益法	苏州	苏州	燃气销售	20,000.00	-	45.00
清源水务	权益法	苏州	苏州	自来水销售及 污水处理	120,000.00	-	50.00
扬州中法	权益法	扬州	扬州	污泥处理	10,000.00	-	42.50
万科中新	权益法	苏州	苏州	房地产开发	200,000.00	-	42.00
中新华智（注1）	权益法	苏州	苏州	照明光源设计	2,800.00	-	40.00
中新智业	权益法	苏州	苏州	新能源咨询	2,000.00	-	30.00
华衍环境	权益法	苏州	苏州	餐厨垃圾处理	7,500.00	-	45.00
中新新兴	权益法	苏州	苏州	太阳能发电	10,000.00	-	50.00
天津中新	权益法	天津	天津	房屋租赁	6,870.00	-	40.00
亨文环保	权益法	苏州	苏州	危废处理	800.00	-	43.75
智地科技	权益法	苏州	苏州	园区管理服务	4,850.00	-	29.90
中新旭德（注2）	权益法	苏州	苏州	太阳能发电	10,000.00	-	45.00
吴江产投（注3）	权益法	苏州	苏州	产业园开发	30,000.00	-	34.00
怀宁循环（注4）	权益法	安庆	安庆	园区管理服务	500.00	-	40.00

## 七、 在其他主体中的权益（续）

### 2. 在合营企业和联营企业中的权益（续）

截至 2022 年 12 月 31 日，本集团之合营企业和联营企业的基本信息如下：（续）

	会计处理	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例（%）	
						直接	间接
<b>联营企业</b>							
蓝天热电（注5）	权益法	苏州	苏州	热电联产及销售	43,000.00	-	30.00
清城环境	权益法	苏州	苏州	环境监测服务	1,160.00	-	34.48
东吴中新	权益法	新加坡	新加坡	非银金融	6,000万新币	25.00	-
中新协鑫	权益法	苏州	苏州	能源技术服务	8,000.00	-	45.00
中新兴富	权益法	苏州	苏州	非证券股权投资	90,000.00	20.00	-
苏银发展	权益法	银川	银川	招商代理	10,000.00	40.00	-
胜科中新	权益法	新加坡	新加坡	股权投资	144万美元	-	25.00
嘉善能源	权益法	嘉善	嘉善	能源服务	10,000.00	-	39.00
静脉产业园	权益法	苏州	苏州	污泥处理	4,000.00	-	25.00
中新旭能	权益法	宿迁	宿迁	热能供电业务	10,000.00	-	30.00
苏滁企发	权益法	滁州	滁州	企业管理咨询	10.00	-	10.00
瀚宇智地	权益法	苏州	苏州	园区管理服务	100.00	-	30.00
亿生一期（注6）	权益法	苏州	苏州	创业投资	30,000.00	23.90	-
苏滁金玖（注7）	权益法	滁州	滁州	私募股权投资与管理	100,000.00	-	20.00
智新天鸿（注8）	权益法	上海	上海	产业招商引资	1,000.00	-	30.00
富隆智地（注9）	权益法	苏州	苏州	私募股权投资与管理	40,000.00	-	40.00

注1：中新华智股东会于2022年4月25日决议决定增加注册资本，将注册资本由原来人民币2,000万元变更为人民币2,800万元，变更后本集团之子公司中新公用认缴出资由人民币800万元增加至人民币1,120万元，仍占注册资本的40%。2022年度，各股东依据公司章程约定继续履行出资义务，本集团实际出资人民币290万元。

注2：该合营公司系2022年新设成立，各股东依据公司章程约定履行出资义务，本集团实际出资人民币1,125万元。

注3：该合营公司系2022年新设成立，各股东依据公司章程约定履行出资义务，本集团实际出资人民币8,500万元。

注4：该合营公司系2022年新设成立，尚未实缴出资。

注5：蓝天热电经2022年8月30日股东会决议决定减少注册资本，将注册资本由原来人民币53,000万元变更为人民币43,000万元，减少的注册资本由原股东按股权比例取回。变更后本集团之子公司中新公用认缴出资由人民币15,900万元减少至人民币12,900万元，仍占注册资本的30%。

注6：2022年度，各合伙人依据合伙协议约定履行出资义务，本集团认缴出资亿生一期人民币6,000万元，实际出资人民币2,400万元。

注7：2022年度，各合伙人依据合伙协议约定履行出资义务，本集团认缴出资苏滁金玖人民币20,000万元，实际出资人民币2,000万元。

七、 在其他主体中的权益（续）

2. 在合营企业和联营企业中的权益（续）

截至 2022 年 12 月 31 日，本集团之合营企业和联营企业的基本信息如下：（续）

注8：该联营公司系2022年新设成立，各股东依据公司章程约定履行出资义务，本集团实际出资人民币30万元。

注9：该联营公司系2022年新设成立，尚未实缴出资。

本集团的重要合营企业港华燃气和清源水务从事公用事业服务，中新兴富从事非证券股权投资业务，均采用权益法核算，该等投资对本集团活动具有战略性意义。

下表列示了港华燃气、清源水务和中新兴富的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面金额：

	港华燃气	清源水务	中新兴富
2022年12月31日			
流动资产	410,018,529.94	751,552,112.78	36,775,482.63
其中：现金和现金等价物	108,553,676.60	155,024,792.33	1,487,770.78
非流动资产	1,204,480,107.88	3,953,479,258.43	1,696,472,950.98
资产合计	1,614,498,637.82	4,705,031,371.21	1,733,248,433.61
流动负债	1,024,559,294.79	2,556,842,023.70	218,776.00
非流动负债	103,866,161.71	84,823,853.18	-
负债合计	1,128,425,456.50	2,641,665,876.88	218,776.00
少数股东权益	15,308,077.65	-	-
归属于母公司股东权益	470,765,103.67	2,063,365,494.33	1,733,029,657.61
按持股比例享有的净资产份额	211,844,296.65	1,031,682,747.17	346,605,931.52
调整事项	(1,868,944.21)	(32,563,502.99)	(38,293,646.16)
投资的账面价值	209,975,352.44	999,119,244.18	308,312,285.36
2022年度			
营业收入	1,645,752,707.77	739,544,949.24	219,534,457.05
财务费用—利息收入	1,435,873.75	742,153.39	43,569.86
财务费用—利息费用	27,463,745.78	886,540.01	-
所得税费用	32,452,796.02	31,902,671.02	-
净利润	100,519,904.44	225,313,381.62	204,046,518.26
综合收益总额	100,519,904.44	225,313,381.62	204,046,518.26
收到的股利	45,137,171.16	24,188,526.52	7,409,172.49

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

七、 在其他主体中的权益（续）

2. 在合营企业和联营企业中的权益（续）

下表列示了港华燃气、清源水务和中新兴富的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面金额：（续）

	港华燃气	清源水务	中新兴富
2021年12月31日			
流动资产	325,425,694.95	545,824,197.29	47,717,280.38
其中：现金和现金等价物	56,863,312.78	168,708,092.88	525,361.44
非流动资产	<u>1,133,630,369.25</u>	<u>4,016,408,549.44</u>	<u>1,561,109,024.52</u>
资产合计	<u>1,459,056,064.20</u>	<u>4,562,232,746.73</u>	<u>1,608,826,304.90</u>
流动负债	977,417,964.77	2,558,762,036.74	205,000.00
非流动负债	<u>-</u>	<u>117,041,544.24</u>	<u>-</u>
负债合计	<u>977,417,964.77</u>	<u>2,675,803,580.98</u>	<u>205,000.00</u>
少数股东权益	11,088,075.40	-	-
归属于母公司股东权益	<u>470,550,024.03</u>	<u>1,886,429,165.75</u>	<u>1,608,621,304.90</u>
按持股比例享有的净资产份额	211,747,510.81	943,214,582.87	321,724,260.98
调整事项	<u>(1,919,654.37)</u>	<u>(33,714,615.82)</u>	<u>(30,814,154.60)</u>
投资的账面价值	<u>209,827,856.44</u>	<u>909,499,967.05</u>	<u>290,910,106.38</u>
2021年度			
营业收入	1,417,103,135.36	761,202,417.22	608,467,603.41
财务费用—利息收入	1,916,807.09	640,966.39	18,609.97
财务费用—利息费用	18,355,702.78	5,201,885.81	-
所得税费用	34,112,624.47	31,228,987.34	-
净利润	96,121,038.15	185,523,858.64	592,727,923.99
综合收益总额	96,121,038.15	185,523,858.64	592,727,923.99
收到的股利	44,397,216.31	25,582,819.72	3,465,597.52

## 七、 在其他主体中的权益（续）

### 2. 在合营企业和联营企业中的权益（续）

下表列示了对本集团不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息：

	2022年	2021年
<b>合营企业</b>		
投资账面价值合计	1,361,469,217.10	1,265,269,328.44
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润及综合收益总额	27,933,639.74	29,903,956.27
<b>联营企业</b>		
投资账面价值合计	353,760,367.89	314,712,058.28
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	12,558,177.72	29,061,924.52
其他综合收益/（亏损）	7,666,892.20	(7,360,000.02)
综合收益总额	<u>20,225,069.92</u>	<u>21,701,924.50</u>

## 八、 关联方关系及其交易

### 1. 母公司

	注册地	业务性质	对本公司持股比例		对本公司 表决权比例	注册资本
			直接	间接		
中方财团	苏州市	实业投资等	46.80%	-	46.80%	1.3亿美元

本公司的最终控制方为园区投控。

### 2. 子公司

本集团所属的子公司详见附注七、1。

### 3. 合营企业和联营企业

合营企业和联营企业详见附注七、2。

## 八、 关联方关系及其交易（续）

### 4. 其他关联方

关联方名称	关联方关系
苏州工业园区教育发展投资有限公司 （“教育发展投资”）	园区投控能够施加重大影响的企业
苏州工业园区中鑫能源发展有限公司 （“中鑫能源”）	园区投控董事、监事担任董事的其他企业
中新苏州工业园区投资管理有限公司 （“园区投资管理”）	中方财团控制的其他企业
苏州工业园区银瑞资产管理有限公司 （“银瑞资产管理”）	中方财团监事、高管担任董事的其他企业
苏州工业园区城市重建有限公司（“城市重建”）	园区投控能够施加重大影响的企业
苏州新合生置业有限公司（“新合生置业”）	园区投控能够施加重大影响的企业
苏州得尔达国际物流有限公司（“得尔达物流”）	园区国投控制的其他企业
苏州中鑫新能源有限公司（“中鑫新能源”）	中方财团控制的其他企业； 本公司监事担任董事的其他企业； 中方财团高管担任董事的其他企业
苏州独墅湖科教发展有限公司 （“独墅湖科教发展”）	园区投控控制的其他企业； 园区投控的董事任职董事的其他企业
苏州工业园区机关事务管理中心有限公司 （“机关中心”）	园区投控控制的其他企业
苏州中鑫创新投资管理有限公司（“中鑫创新”）	中方财团能够施加重大影响的企业； 本公司监事担任董事的其他企业； 中方财团高管担任董事的其他企业
苏州工业园区致道投资管理有限公司 （“致道投资”）	本公司监事担任董事的其他企业； 中方财团能够施加重大影响的企业； 中方财团监事、高管担任董事的其他企业
苏州资产管理有限公司（“苏州资产管理”）	园区投控董事担任董事的其他企业
苏州鼎旭投资管理有限公司（“鼎旭投资”）	中方财团能够施加重大影响的企业
苏州市融风科技小额贷款有限公司（“融风科技”）	中方财团监事担任董事的其他企业
苏州中鑫蔚智企业管理咨询有限公司 （“中鑫蔚智”）	本公司监事担任董事的其他企业
苏州银行股份有限公司（“苏州银行”）	园区投控董事长、中方财团董事 担任董事的其他企业
苏州工业园区得创通物流有限公司 （“得创通物流”）	园区投控控制的其他企业
苏州工业园区元禾重元股权投资基金管理有限公司 （“元禾重元”）	本公司董事长、总裁关系密切 的家庭成员任职的其他企业
苏州科技企业股权服务有限公司 （“苏州股权服务”）	园区投控监事担任董事的其他企业
苏州工业园区独墅湖科技服务有限公司 （“独墅湖科技服务”）	园区投控控制的其他企业
碳路科技（苏州）有限公司（“碳路科技”）	中方财团能够施加重大影响的企业； 本公司监事、高管担任董事的其他企业

## 八、 关联方关系及其交易（续）

### 4. 其他关联方（续）

关联方名称	关联方关系
苏州中毓九鼎投资管理有限公司 （“中毓九鼎”）	本公司监事担任董事的其他企业； 中方财团能够施加重大影响的企业； 中方财团监事、高管担任董事的其他企业 园区投控董事、监事担任董事的其他企业
苏州金融资产交易中心有限公司 （“资产交易中心”）	园区投控能够施加重大影响的企业
苏州百拓生物技术服务有限公司（“百拓生物”）	园区投控能够施加重大影响的企业； 中方财团监事担任董事的其他企业
苏州工业园区科技发展有限公司 （“园区科发”）	园区投控能够施加重大影响的企业； 中方财团监事担任董事的其他企业
苏州工业园区生物产业发展有限公司 （“苏州生物发展”）	园区投控、中方财团董事担任董事的其他企业
苏州国科综合数据中心有限公司（“国科数据”）	园区投控能够施加重大影响的企业
苏州工业园区兆润投资控股集团有限公司 （“兆润投资”）	园区投控能够施加重大影响的企业； 园区投控、中方财团董事担任董事的其他企业
纪华胜	本公司的高级管理人员
苏州新加坡外籍人员子女学校 （“国际学校”）	本公司为唯一举办人； 本公司董事会秘书、监事、副总裁 担任理事的民办非企业法人
苏州工业园区海归人才子女学校 （“海归子女学校”）	本公司副总裁担任董事的民办非企业法人
苏州三星电子有限公司（“苏州三星电子”）	本公司监事担任董事的其他企业
苏州纳米科技发展有限公司 （“纳米科技”）	园区投控控制的其他企业； 园区投控董事、监事担任董事的其他企业
苏州工业园区市政服务集团有限公司 （“市政服务集团”）	园区投控董事、监事担任董事的其他企业
苏州工业园区纳米产业技术研究院有限公司 （“纳米研究院”）	园区投控控制的其他企业
苏州工业园区疾病防治中心（“疾病防治中心”）	园区投控控制的其他企业
苏州锐新投资有限公司（“锐新投资”）	过去 12 个月内本公司董事、董事长秘书、 副董事长曾担任董事的其他企业
嘉善县国有资产投资集团有限公司 （“嘉善国投”）	重要子公司的少数股东
滁州市城市投资控股集团有限公司 （“滁州城投”）	重要子公司的少数股东
苏州工业园区康乐斯顿外国语学校 （“康乐斯顿”）	本公司为唯一举办人； 本公司董事会秘书、副总裁担任理事 的民办非企业法人
苏州春兴光伏工程有限公司（“春兴光伏”）	中新公用参股公司的控股子公司

## 八、 关联方关系及其交易（续）

### 5. 关联交易定价方式及决策程序

本集团提供给关联方的市政工程服务、物业及车位管理服务、教育及技术咨询服务、租赁服务和人员委派服务，从关联方接受的污泥及污水处理劳务、工程服务及采购等交易之计价均根据双方协议并参考市场价作为定价基础。除本集团向万科中新借入的资金拆借外，本集团向关联方借入款项的交易利率，均系根据双方协议并参考银行同期利率作为定价基础。本集团向关联方借出款项的交易利率，均系根据双方协议并参考银行同期利率作为定价基础。

### 6. 本集团与关联方的主要交易

#### (1) 相关利息支出及收入

利息支出	2022年	2021年
国际学校	6,955,119.47	6,239,202.70
锐新投资	<u>412,951.39</u>	<u>680,069.39</u>
	<u>7,368,070.86</u>	<u>6,919,272.09</u>
利息收入	2022年	2021年
苏州银行	<u>278,976.92</u>	<u>83,171.96</u>

#### (2) 资金拆入

2022年

	注释	拆借金额	起始日	到期日
国际学校	注1	15,000,000.00	1/14/2022	1/13/2023
国际学校	注1	10,000,000.00	8/2/2022	8/1/2023
国际学校	注1	<u>10,000,000.00</u>	9/29/2022	9/28/2023
		<u>35,000,000.00</u>		

注1：2022年度，国际学校向本集团出借金额分别为人民币15,000,000.00元、年利率为3.55%的资金拆借，人民币10,000,000.00元、年利率为3.45%的资金拆借，人民币10,000,000.00元、年利率为3.00%的资金拆借，截至2022年12月31日，账面本金余额为人民币180,000,000.00元。

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

6. 本集团与关联方的主要交易（续）

(2) 资金拆入（续）

2021年

	注释	拆借金额	起始日	到期日
国际学校	注1	20,000,000.00	6/10/2021	6/9/2022
国际学校	注1	40,000,000.00	6/22/2021	6/21/2022
国际学校	注1	20,000,000.00	7/2/2021	7/1/2022
国际学校	注1	10,000,000.00	8/12/2021	8/11/2022
		<u>90,000,000.00</u>		

注1：2021年度，国际学校向本集团出借金额分别为人民币80,000,000.00元、年利率为3.85%的资金拆借和人民币10,000,000.00元、年利率为3.58%的资金拆借，截至2021年12月31日，账面本金余额为人民币185,000,000.00元。

(3) 向关联方提供市政工程服务

	2022年	2021年
蓝天热电	27,594,891.44	14,169,648.21
清源水务	22,445,211.65	22,333,510.50
华衍环境	3,838,096.88	4,794,153.98
教育发展投资	3,393,194.06	3,008,103.49
苏州生物发展	3,239,834.60	2,209,369.19
国科数据	1,350,000.00	1,211,036.69
静脉产业园	1,279,730.28	-
港华燃气	1,050,058.13	1,025,287.59
纳米研究院	156,908.45	112,905.88
园区科发	79,067.90	-
百拓生物	47,405.56	-
清城环境	9,486.00	330,188.67
纳米科技	5,283.02	10,512.13
中新华智	4,193.36	6,990.26
市政服务集团	2,269.82	-
兆润投资	-	82,160.43
疾病防治中心	-	10,845.25
	<u>64,495,631.15</u>	<u>49,304,712.27</u>

八、 关联方关系及其交易（续）

6. 本集团与关联方的主要交易（续）

(4) 向关联方提供物业管理服务

	2022年	2021年
银瑞资产管理	8,107,005.83	3,564,317.91
城市重建	4,016,973.58	2,544,227.09
中方财团	1,514,371.51	1,319,508.79
教育发展投资	1,316,861.80	2,657,502.26
园区投控	783,574.32	798,182.39
新合生置业	698,231.34	1,012,253.43
得尔达物流	637,251.54	64,150.93
中鑫新能源	491,541.32	235,491.67
独墅湖科教发展	462,760.44	466,338.41
机关中心	334,948.65	388,616.46
中鑫创新	230,754.73	229,669.82
致道投资	221,835.83	201,826.42
苏州资产管理	220,679.27	268,653.02
清城环境	215,379.64	215,851.34
鼎旭投资	145,520.76	6,014.15
融风科技	141,355.58	141,166.90
中鑫蔚智	123,056.61	-
苏州银行	73,323.67	95,211.93
得创通物流	72,075.47	-
元禾重元	64,602.50	60,221.44
中鑫能源	60,633.97	671,702.08
中新春兴	42,350.72	80,653.33
苏州股权服务	40,744.90	32,433.36
独墅湖科技服务	38,253.84	38,253.84
碳路科技	26,603.78	-
资产交易中心	-	14,459.13
中毓九鼎	-	16,290.56
	20,080,691.60	15,122,996.66

## 八、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 本集团与关联方的主要交易（续）

- (5) 本集团将持有的投资性房地产钟南街208号出租给国际学校，租赁期自2015年9月1日至2025年8月31日止。2022年度，本集团向国际学校收取租金收入金额为人民币17,094,281.64元（2021年度：人民币17,094,281.64元）；2022年度，本集团确认对国际学校管理费收入，金额为人民币34,753,617.90元（2021年度：人民币25,910,936.81元）。
- (6) 2022年度，本集团接受清源水务提供的自来水服务及污水处置服务金额为人民币2,002,350.94元（2021年度：人民币2,419,664.51元）；2022年度，本集团接受港华燃气提供的燃气工程服务，金额为人民币4,223,698.59元（2021年度：人民币4,358,804.54元）。
- (7) 2022年度，本集团接受清城环境提供的环境检测服务，金额为人民币285,776.75元（2021年度：人民币366,501.87元）。
- (8) 2022年度，本集团接受中新智业提供的工程外包服务，金额为人民币8,911,277.40元（2021年度：人民币3,085,235.76元）。
- (9) 2022年度，本集团向苏州三星电子提供的固废、危废处置服务，金额为人民币576,768.52元（2021年度：人民币246,549.25元）。
- (10) 2022年度，本集团向康乐斯顿提供的咨询服务，金额为人民币2,122,641.50元（2021年度：人民币1,650,943.42元）。
- (11) 本集团将持有的创苑路399号集中供冷站3楼房屋出租给中新华智，租赁期自2022年1月1日至2022年12月31日止。2022年度，本集团确认对中新华智租金和物业管理费收入，金额为人民币182,049.62元（2021年度：人民币194,917.20元）。
- (12) 集团将持有的苏虹中路389号苏虹大楼物业（整体）出租给中新智业，租赁期自2020年1月14日至2022年12月31日止。2022年度，本集团确认对中新智业租金及水电费收入，金额为人民币4,797,316.15元（2021年度：人民币5,048,553.64元）。
- (13) 2022年度，因中新智业承租苏虹大楼整体，本集团之子公司实际占有部分向中新智业支付租金及水电费，金额为人民币479,826.11元（2021年度：人民币629,559.09元）。

## 八、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 本集团与关联方的主要交易（续）

- (14) 本集团将持有的投资性房地产国际学校二期出租给海归子女学校，租赁期自2017年9月1日至2037年8月31日止。2022年度，本集团确认对海归子女学校租金收入，金额为人民币2,333,333.38元（2021年度：人民币2,333,333.38元）。
- (15) 本集团将持有的投资性房地产展业大厦办公室C115出租给清城环境，租赁期自2017年2月1日至2020年1月31日止，后本集团将出租单元改为展业大厦办公室C115和BC栋，租赁期自2020年2月1日至2023年1月31日止，2022年度，本集团确认租金收入，金额为人民币612,148.57元（2021年度：人民币1,153,440.00元）。
- (16) 本集团将持有的投资性房地产中新大厦1207-1209出租给中新春兴，租赁期自2017年8月1日至2023年7月31日止。2022年度，本集团确认对中新春兴租金收入，金额为人民币492,715.89元（2021年度：人民币496,715.88元）。
- (17) 本集团将持有的投资性房地产中新大厦101-04出租给苏州银行，租赁期自2020年7月1日至2025年6月30日止。2022年度，本集团确认对苏州银行租金收入，金额为人民币596,043.31元（2021年度：人民币596,043.31元）。
- (18) 本集团将持有的投资性房地产置业大厦19F出租给园区投控，租赁期自2019年10月1日至2024年9月30日止。2022年度，本集团确认对园区投控租金收入，金额为人民币2,400,595.54元（2021年度：人民币2,400,595.54元）。
- (19) 本集团将持有的投资性房地产出口加工区B区厂房6#1B、3#1B、3#2AB、6#AB2楼、2#出租给得尔达物流，租赁期分别自2021年7月1日至2023年1月4日止、2021年6月23日至2023年1月4日止、2022年5月16日至2023年5月16日止、2022年6月17日至2023年6月30日止、2022年7月1日至2025年6月30日止。2022年度，本集团确认对得尔达物流租金收入，金额为人民币3,355,873.94元（2021年度：人民币197,142.86元）。
- (20) 本集团将持有的投资性房地产星湖公馆3-2910出租给纪华胜，租赁期自2021年3月15日至2023年3月14日止；2022年度，本集团确认对纪华胜租金收入，金额为人民币53,714.29元（2021年度：人民币42,673.02元）。
- (21) 2022年度，本集团无对兆润投资的工程代理服务（2021年度：人民币18,474,735.20元）。
- (22) 2022年度，本集团将持有的投资性房地产综保工业坊B单元出租给得创通物流，租赁期自2022年3月1日至2025年2月28日止。2022年度，本集团确认对得创通物流租金收入，金额为人民币415,349.21元（2021年度：无）。

## 八、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 本集团与关联方的主要交易（续）

- (23) 本集团将持有的现代工业坊、新兴工业坊、达亮厂房、康美包厂房、诺基亚厂房屋顶出租给春兴光伏，其中，现代工业坊1#、4#、5#、7#、9#厂房屋顶租赁期自2018年12月24日至2038年12月24日止，现代工业坊3#厂房屋顶租赁期自2018年6月25日至2038年6月25日止，新兴工业坊6#厂房屋顶租赁期自2020年9月21日至2040年9月21日止，新兴工业坊14#厂房屋顶租赁期自2020年8月28日至2040年8月28日止，达亮厂房屋顶租赁期自2019年11月30日至2039年11月30日止，康美包厂房屋顶租赁期自2018年11月30日至2038年11月30日止，诺基亚厂房屋顶租赁期自2021年11月1日至2041年11月1日止。2022年度，本集团收到春兴光伏租金，金额为人民币106,710.45元（2021年度：人民币336,113.78元）。
- (24) 2022年度，本集团向亨文环保采购水处理剂，金额为人民币3,862,542.00元（2021年度：人民币3,462,008.25元）。
- (25) 2022年度，本集团租用园区投资管理置业广场地下B2车位，金额为人民币34,285.71元（2021年度：无）。
- (26) 2022年度，本集团租用教育发展投资临时停车位，金额为人民币43,987.59元（2021年度：无）。
- (27) 2022年度，本集团向扬州中法提供技术咨询服务，金额为人民币889,763.97元（2021年度：人民币1,056,327.60元）。
- (28) 2022年度，本集团接受嘉善能源提供的动力电缆设计安装工程服务，金额为人民币10,597,938.60元（2021年度：无）。
- (29) 2022年度，本集团接受中新华智能源管理节能服务，金额为人民币99,945.15元（2021年度：人民币49,438.84元）。
- (30) 2022年度，本集团向嘉善能源提供人员委派服务，金额为人民币409,644元（2021年度：人民币269,463.33元）。
- (31) 2022年度，本集团无对万科中新的人员委派收入（2021年度：人民币470,000.00元）。
- (32) 2022年度，本集团向天津中新提供人员委派服务，金额为人民币1,187,457.14元（2021年度：无）。
- (33) 2022年度，本集团向苏银发展提供人员委派服务，金额为人民币1,115,649.32元（2021年度：人民币1,314,824.23元）。

## 八、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 本集团与关联方的主要交易（续）

- (34) 2022 年度，本集团向海归子女学校提供人员委派服务，金额为人民币 376,597.69 元（2021 年度：人民币 471,698.12 元）。
- (35) 2022 年度，本集团接受滁州城投提供的委派人员服务，金额为人民币 960,918.61 元（2021 年度：人民币 960,918.61 元）。
- (36) 2022 年度，本集团接受苏滁企发提供的咨询服务，金额为人民币 1,694,359.96 元（2021 年度：人民币 1,899,467.67 元）。
- (37) 2022 年度，本集团将软件平台出租给苏滁企发使用，租期为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，租金为人民币 200,000.00 元（2021 年度：无）。
- (38) 2022 年度，本集团未向中鑫能源采购光伏发电（2021 年度：人民币 6,500.70 元）。
- (39) 其他关联方交易，2022 年度，本集团发生的关键管理人员薪酬总额为人民币 30,402,900.00 元（2021 年度：人民币 25,184,900.00 元）。
- (40) 本集团重要子公司的少数股东嘉善国投为本集团子公司中新嘉善提供担保，详见附注五、22。
- (41) 本集团为合营企业中新春兴和天津中新提供担保，详见附注五、22。

### 7. 关联方应收、应付款项余额

- (1) 存放关联方的货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
苏州银行	<u>48,358,009.47</u>	<u>23,651,518.47</u>

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应收、应付款项余额（续）

(2) 预付款项

	2022年12月31日	2021年12月31日
瀚宇智地	1,388,349.52	-
清源水务	602,305.61	605,740.87
港华燃气	571,611.30	420,015.39
中新智业	14,796.00	-
苏滁企发	-	581,537.63
	<u>2,577,062.43</u>	<u>1,607,293.89</u>

(3) 应收账款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
蓝天热电	3,771,947.20	43,754.59	4,391,440.00	122,024.30
清源水务	3,562,209.72	41,321.63	2,517,210.00	69,945.35
银瑞资产管理	2,144,013.63	24,870.56	-	-
苏州生物发展	1,788,892.97	20,751.16	-	-
兆润投资	1,570,000.00	18,212.00	1,570,000.00	43,625.36
中新智业	1,340,800.84	15,553.29	-	-
城市重建	1,187,386.90	13,773.69	73,479.95	2,041.78
教育发展投资	1,022,032.06	11,855.57	304,055.15	8,448.74
扬州中法	943,149.80	10,940.54	84,700.00	2,353.55
中新华智	288,000.00	3,340.80	-	-
独墅湖科教发展	245,907.08	2,852.52	-	-
纳米研究院	63,918.06	741.45	-	-
中鑫蔚智	62,220.00	721.75	-	-
港华燃气	20,000.00	232.00	-	-
苏州三星电子	19,880.30	230.61	43,025.40	1,195.54
华衍环境	15,180.00	176.09	-	-
清城环境	10,055.16	116.64	-	-
苏州银行	8,400.00	97.44	-	-
国际学校	-	-	10,810,786.16	300,397.74
新合生置业	-	-	352,080.82	9,783.22
	<u>18,063,993.72</u>	<u>209,542.33</u>	<u>20,146,777.48</u>	<u>559,815.58</u>

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应收、应付款项余额（续）

(4) 其他应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
蓝天热电	30,000,000.00	-	-	-
天津中新	1,187,457.14	-	-	-
银瑞资产管理	652,410.96	-	-	-
港华燃气	183,885.68	-	216,953.00	6,028.44
清源水务	135,757.75	-	105,865.53	2,941.67
国际学校	100,000.00	-	100,000.00	2,778.69
苏州资产管理	30,564.41	-	-	-
嘉善能源	30,000.00	-	-	-
城市重建	11,914.38	-	-	-
中新智业	9,080.16	-	9,080.16	252.31
得尔达物流	5,347.17	-	1,507.42	41.89
鼎旭投资	2,361.39	-	-	-
国科数据	2,000.00	-	-	-
海归子女学校	1,568.50	-	-	-
得创通物流	1,524.48	-	-	-
中鑫创新	564.57	-	261.05	7.25
中鑫能源	367.37	-	-	-
清城环境	-	-	16,492.39	458.27
中毓九鼎	-	-	330.28	9.18
万科中新	-	-	235,000.00	6,529.91
中方财团	-	-	1,492.21	41.48
	<u>32,354,803.96</u>	<u>-</u>	<u>686,982.04</u>	<u>19,089.09</u>

(5) 预收款项

	2022年12月31日	2021年12月31日
得尔达物流	-	203,933.33
纪华胜	-	11,593.33
	<u>-</u>	<u>215,526.66</u>

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应收、应付款项余额（续）

(6) 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
国际学校	34,742,831.68	2,567.21
华衍环境	695,743.00	427,428.00
独墅湖科教发展	245,907.08	-
苏州三星电子	107,386.05	394,583.20
苏州资产管理	86,352.76	76,758.01
融风科技	70,555.15	-
纳米研究院	60,300.04	98,845.76
市政服务集团	54,333.96	28,301.89
清源水务	39,510.34	47,346.79
疾病防治中心	17,757.01	22,777.35
苏州生物发展	16,477.98	-
百拓生物	13,507.39	-
纳米科技	9,433.96	9,433.96
清城环境	2,258.18	-
苏州银行	50.00	-
得尔达物流	-	11,320.76
教育发展投资	-	463,677.98
机关中心	-	25,765.25
	<u>36,162,404.58</u>	<u>1,608,806.16</u>

(7) 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中新智业	3,528,332.50	2,537,276.31
中新华智	2,003,893.93	2,012,565.20
嘉善能源	914,081.20	-
清源水务	329,118.01	372,852.35
亨文环保	315,040.00	370,503.12
清城环境	88,679.24	15,500.00
苏滁企发	70,190.73	-
教育发展投资	46,186.96	-
港华燃气	10,000.00	30,000.00
中鑫能源	-	6,500.70
春兴光伏	-	73,427.62
	<u>7,305,522.57</u>	<u>5,418,625.30</u>

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应收、应付款项余额（续）

(8) 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
万科中新	1,020,501,948.26	1,020,501,948.26
国际学校	183,165,756.96	188,610,384.72
吴江产投	17,000,000.00	-
中新华智	2,061,418.51	50,160.00
兆润投资	1,792,211.33	1,792,211.33
得尔达物流	1,362,139.92	276,000.00
滁州城投	960,918.61	-
园区投控	666,127.20	666,127.20
港华燃气	655,704.38	455,852.27
海归子女学校	610,000.00	610,000.00
春兴光伏	557,245.54	600,633.60
清城环境	530,350.32	379,878.62
苏州银行	191,968.50	197,017.39
得创通物流	137,520.00	-
清源水务	123,223.32	136,977.05
中新春兴	123,038.00	123,038.00
苏州三星电子	111,480.00	-
嘉善能源	54,505.01	-
中新旭德	21,145.67	-
苏州资产管理	6,212.72	-
纪华胜	4,700.00	4,700.00
中新智业	-	22,591.16
致道投资	-	1,113.42
锐新投资	-	18,233,614.58
城市重建	-	19,133.03
鼎旭投资	-	233.74
中方财团	-	20,360.00
机关中心	-	863.45
中鑫创新	-	13,241.54
中鑫能源	-	1,757.63
	<u>1,230,637,614.25</u>	<u>1,232,717,836.99</u>

应收、应付关联方款项除计入其他应付款的本集团对国际学校、锐新投资的资金拆入外，均不计息，无抵押，且无固定还款期。

## 九、 承诺及或有事项

### 1. 重要承诺事项

	2022年12月31日	2021年12月31日
已签约但未拨备：		
资本承诺	2,062,670,878.98	2,337,414,876.18
投资承诺	<u>1,823,450,000.00</u>	<u>1,046,310,000.00</u>
	<u>3,886,120,878.98</u>	<u>3,383,724,876.18</u>

### 2. 或有事项

于资产负债表日，本集团并无须作披露的或有事项。

## 十、 资产负债表日后事项

于2023年4月20日，本公司召开第五届董事会第四十九次会议，提出2022年度利润分配预案，分配含税现金股利人民币482,642,580.00元（即每股含税现金股利人民币0.322元）。

## 十一、 其他重要事项

### 1. 租赁

#### (1) 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为1-11年，形成经营租赁。2022年12月31日，本集团由于房屋及建筑物租赁产生的经营租赁收入为人民币510,610,659.07元（2021年度：人民币511,944,472.03元）。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产，参见附注五、13。

#### 融资租赁

与融资租赁有关的损益列示如下：

	2022年	2021年
租赁投资净额的融资收益	<u>81,936,484.13</u>	<u>78,931,065.21</u>

## 十一、其他重要事项（续）

### 1. 租赁（续）

#### （1）作为出租人（续）

#### 融资租赁（续）

于2022年12月31日，未实现融资收益的余额为人民币862,009,430.58元（2021年12月31日：人民币943,945,914.71元），采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分摊。根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁收款额如下：

	2022年	2021年
1年以内（含1年）	95,689,150.86	95,318,777.44
1年至2年（含2年）	101,132,904.00	96,627,073.44
2年至3年（含3年）	101,479,178.28	101,132,904.00
3年至4年（含4年）	101,860,506.48	101,479,178.28
4年至5年（含5年）	106,816,920.10	101,860,506.48
5年以上	<u>1,001,030,831.52</u>	<u>1,105,774,214.89</u>
	1,508,009,491.24	1,602,192,654.53
减：未实现融资收益	<u>862,009,430.58</u>	<u>943,945,914.71</u>
租赁投资净额	<u>646,000,060.66</u>	<u>658,246,739.82</u>

#### 经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2022年	2021年
租赁收入	<u>510,610,659.07</u>	<u>511,944,472.03</u>

## 十一、其他重要事项（续）

### 1. 租赁（续）

#### （1）作为出租人（续）

##### 经营租赁（续）

根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁收款额如下：

	2022年	2021年
1年以内（含1年）	478,491,713.38	433,318,691.07
1年至2年（含2年）	334,099,898.64	309,798,051.96
2年至3年（含3年）	179,497,226.11	214,050,621.73
3年至4年（含4年）	94,769,933.95	117,965,026.77
4年至5年（含5年）	43,270,020.11	56,991,041.92
5年以上	101,229,948.59	141,480,908.02
	<u>1,231,358,740.78</u>	<u>1,273,604,341.47</u>

#### （2）作为承租人

	2022年	2021年
租赁负债利息费用	1,050,772.35	401,455.41
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	4,735,340.58	3,838,320.26
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用（短期租赁除外）	-	505,971.17
与租赁相关的总现金流出	<u>6,876,030.15</u>	<u>6,377,269.85</u>

本集团承租的租赁资产主要包括经营过程中使用的房屋及建筑物，除大部分一年到期的短期租赁外，长租赁期通常为5-6年。少数租赁合同包含续租选择权。

##### 其他租赁信息

使用权资产，参见附注五、16；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、28；租赁负债，参见附注五、31和附注五、35。

## 十一、其他重要事项（续）

### 2. 分部报告

#### 经营分部

出于管理目的，本集团根据产品和服务划分成业务单元，本集团有如下4个报告分部：

- （1）园区开发运营业务；
- （2）绿色公用业务；
- （3）产业投资业务；
- （4）其他。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。该指标系对利润总额进行调整后的指标，除不包括总部利息收入、总部财务费用及总部其他未分配费用之外，该指标与本集团利润总额是一致的。

分部资产不包括未分配的总部资产，如总部的货币资金、固定资产及无形资产等，原因在于这些资产均由本集团统一管理。

分部负债不包括未分配的总部负债，如总部的短期借款、应付职工薪酬，主要原因在于这些负债均由本集团统一管理。

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

#### 地理信息

本集团营业收入主要来源于华东地区，部分来源于新加坡。

本集团非流动资产主要归属于华东地区，部分归属于新加坡，不包括金融资产和递延所得税资产。

#### 主要客户信息

2022年度，向中新嘉善现代产业园管委会收取的土地一级开发加成收入（园区开发运营业务分部）、软件转移服务收入（园区开发运营业务分部）、产业发展服务费收入（园区开发运营业务分部）及城市运营管理服务收入（园区开发运营业务分部）合计人民币 1,650,983,530.02元（2021年度：无），占集团收入34.82%（2021年度：无）。

2022年度，向苏州工业园区管理委员会收取的土地一级开发分成收入（园区开发运营业务分部）为人民币694,866,417.76元（2021年度：人民币641,195,737.29元），占集团收入14.65%（2021年度：16.37%）。

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

十一、其他重要事项（续）

2. 分部报告（续）

2022年

	园区开发运营	绿色公用	产业投资	其他	未分配部分	抵消	合计
对外交易收入	3,870,482,416.70	757,240,605.00	-	114,169,152.88	-	-	4,741,892,174.58
分部间交易收入	887,041.50	3,113,959.21	-	-	-	(4,001,000.71)	-
对合营企业和联营企业的投资收益	15,658,027.79	189,326,468.39	32,788,515.57	(4,916,641.17)	-	-	232,856,370.58
资产减值损失	(4,033,798.56)	(25,776,822.06)	-	-	-	-	(29,810,620.62)
信用减值损失	5,057,623.86	13,362,998.02	-	756,444.41	-	(14,444,058.72)	4,733,007.57
折旧费和摊销费	(235,571,473.79)	(130,236,965.82)	-	(7,474,721.94)	(6,260,761.98)	-	(379,543,923.53)
公允价值变动损益	-	(27,902,576.05)	187,809,702.36	-	-	(28,064,760.74)	131,842,365.57
利润总额	2,470,146,733.42	290,581,628.08	216,270,107.68	79,091,351.79	(179,643,133.73)	(24,491,497.86)	2,851,955,189.38
所得税费用							(668,753,394.61)

2022年12月31日

资产总额	23,111,378,485.66	4,952,110,836.82	3,246,567,236.63	326,809,075.81	1,556,828,226.60	(739,058,772.15)	32,454,635,089.37
负债总额	(10,656,661,072.63)	(1,443,657,923.67)	(1,085,686,607.68)	(45,800,422.26)	(1,748,203,246.33)	555,889,351.70	(14,424,119,920.87)
对合营企业和联营企业的长期股权投资	1,141,069,760.18	1,677,885,594.35	351,770,988.84	61,910,123.60	-	-	3,232,636,466.97
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	531,373,462.65	146,322,640.88	-	461,691.49	2,693,525.11	-	680,851,320.13

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

十一、其他重要事项（续）

2. 分部报告（续）

2021年

	园区开发运营	绿色公用	产业投资	其他	未分配部分	抵消	合计
对外交易收入	3,058,733,176.23	746,221,460.69	-	112,281,919.54	-	-	3,917,236,556.46
分部间交易收入	1,028,923.36	3,564,732.24	-	-	-	(4,593,655.60)	-
对合营企业和联营企业的投资收益	4,198,508.35	196,589,290.02	87,959,017.11	(79,715.45)	-	-	288,667,100.03
资产减值损失	(25,786,727.65)	(321,245.26)	-	-	-	-	(26,107,972.91)
信用减值损失	(23,067,864.24)	(321,642.63)	-	162,479.08	-	(1,901,471.45)	(25,128,499.24)
折旧费和摊销费	(220,456,941.29)	(129,545,580.91)	-	(7,156,318.09)	(6,265,417.29)	-	(363,424,257.58)
公允价值变动损益	-	(43,402,045.22)	296,602,347.99	-	-	(32,904,240.83)	220,296,061.94
利润总额	1,944,669,826.86	252,523,076.64	407,284,962.83	31,805,139.23	(110,653,339.30)	(11,935,002.75)	2,513,694,663.51
所得税费用							(517,482,567.27)

2021年12月31日

资产总额	21,375,708,006.56	4,951,247,583.00	2,149,446,235.58	300,650,569.58	1,352,557,475.69	(699,148,292.98)	29,430,461,577.43
负债总额	(10,252,766,401.37)	(1,473,829,639.86)	(206,538,856.72)	(16,834,252.09)	(1,764,513,952.68)	641,204,430.17	(13,073,278,672.55)
对合营企业和联营企业的长期股权投资	1,070,587,700.38	1,567,682,069.22	290,910,106.38	61,039,440.61	-	-	2,990,219,316.59
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	945,832,396.86	468,633,062.53	64,000,000.00	536,296.97	1,607,850.29	-	1,480,609,606.65

## 十二、与金融工具相关的风险

### 1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022年12月31日

#### 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		以摊余成本计量的 金融资产	合计
	准则要求	指定		
货币资金	-	-	3,619,740,614.36	3,619,740,614.36
应收票据	-	-	8,101,066.30	8,101,066.30
应收账款	-	-	2,470,115,702.93	2,470,115,702.93
其他应收款	-	-	153,144,467.34	153,144,467.34
一年内到期的非流动资产	-	-	20,647,073.31	20,647,073.31
其他非流动金融资产	3,152,644,050.08	-	-	3,152,644,050.08
长期应收款	-	-	627,112,408.19	627,112,408.19
	<u>3,152,644,050.08</u>	<u>-</u>	<u>6,898,861,332.43</u>	<u>10,051,505,382.51</u>

#### 金融负债

	以摊余成本计量的金融负债
短期借款	1,542,833,376.79
应付票据	20,000,000.00
应付账款	1,796,205,626.13
其他应付款	1,854,628,545.54
一年内到期的非流动负债	398,554,966.04
应付债券	998,325,353.81
租赁负债	18,542,129.84
长期借款	5,075,373,498.61
	<u>11,704,463,496.76</u>

## 十二、与金融工具相关的风险（续）

### 1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021 年 12 月 31 日

#### 金融资产

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		以摊余成本计量的金融负债	合计
	准则要求	指定		
货币资金	-	-	3,118,952,665.84	3,118,952,665.84
交易性金融资产	12,965,314.65	-	-	12,965,314.65
应收票据	-	-	3,793,964.73	3,793,964.73
应收账款	-	-	1,317,291,423.82	1,317,291,423.82
其他应收款	-	-	199,000,766.09	199,000,766.09
一年内到期的非流动资产	-	-	13,053,786.75	13,053,786.75
其他非流动金融资产	1,910,628,697.18	-	-	1,910,628,697.18
长期应收款	-	-	635,640,500.79	635,640,500.79
	<u>1,923,594,011.83</u>	<u>-</u>	<u>5,287,733,108.02</u>	<u>7,211,327,119.85</u>

#### 金融负债

	以摊余成本计量的金融负债
短期借款	1,329,337,095.59
应付账款	1,921,501,755.15
其他应付款	1,937,659,501.37
一年内到期的非流动负债	211,385,654.01
租赁负债	21,728,011.82
长期借款	5,027,868,489.33
	<u>10,449,480,507.27</u>

## 十二、与金融工具相关的风险（续）

### 2. 金融资产转移

#### 已转移但未整体终止确认的金融资产

于2022年12月31日，本集团已背书给供应商用于结算应付账款的银行承兑汇票的账面价值为人民币3,843,909.81元（2021年12月31日：无）。本集团认为，本集团保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款。背书后，本集团不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2022年12月31日，本集团以其结算的应付账款账面价值总计为人民币3,843,909.81元（2021年12月31日：无）。

#### 已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2022年12月31日，本集团已背书给供应商用于结算应付账款的银行承兑汇票的账面价值为人民币1,096,784.79元。于2022年12月31日，其到期日为3至6个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，持票人可以 not 按照汇票债务人的先后顺序，对包括本集团在内的汇票债务人中的任何一人、数人或者全体行使追索权（“继续涉入”）。本集团认为，本集团已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本集团认为，继续涉入公允价值并不重大。

本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。背书在本年度大致均衡发生。

### 3. 金融工具风险

本集团在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险（包括利率风险和汇率风险）。本集团的主要金融工具包括货币资金、股权投资、债权投资、应收票据、应收账款、其他应收款、一年内到期的长期应收款和长期应收款、应付票据、借款、应付债券、应付账款和其他应付款等。与这些金融工具相关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理策略如下所述。

## 十二、与金融工具相关的风险（续）

### 3. 金融工具风险（续）

#### 信用风险

本集团仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本集团的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本集团对应收账款和合同资产余额进行持续监控，以确保本集团不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本集团信用控制部门特别批准，否则本集团不提供信用交易条件。

由于货币资金和应收银行承兑汇票的交易对手是声誉良好并拥有较高信用评级的银行，这些金融工具信用风险较低。

本集团其他金融资产包括股权投资、债权投资、应收账款、其他应收款、一年内到期的长期应收款和长期应收款，这些金融资产以及合同资产的信用风险源自交易对方违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

本集团在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去坏账准备后的金额。

由于本集团仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户/交易对手、地理区域和行业进行管理。虽然本集团前五名应收账款余额占全部应收账款余额比例于2022年12月31日及2021年12月31日分别为89.55%及83.99%，但本集团的主要客户为地方政府代理机构以及其他国有企业，信誉良好且应收账款回收及时，因此本集团认为该些客户并无重大信用风险。本集团对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

#### *信用风险显著增加判断标准*

本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本集团历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本集团以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，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变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，本集团认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- （1） 定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- （2） 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化等流动性风险。

## 十二、与金融工具相关的风险（续）

### 3. 金融工具风险（续）

#### 信用风险（续）

##### 已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，本集团所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。本集团评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

- （1）发行方或债务人发生重大财务困难；
- （2）债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- （3）债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- （4）债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- （5）发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- （6）以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

#### 流动性风险

本集团采用循环流动性计划工具管理资金短缺风险。该工具既考虑其金融工具的到期日，也考虑本集团运营产生的预计现金流量。本集团的目标是运用银行借款和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。于2022年12月31日，本集团27.47%的银行借款在不足1年内到期（2021年12月31日：23.44%）。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2022年12月31日

	账面价值	合同金额	1年以内	1年至5年	5年以上
短期借款	1,542,833,376.79	1,571,323,616.13	1,571,323,616.13	-	-
应付票据	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	-	-
应付账款	1,796,205,626.13	1,796,205,626.13	1,796,205,626.13	-	-
其他应付款	1,854,628,545.54	1,857,879,614.98	1,857,879,614.98	-	-
一年内到期的非流动负债	398,554,966.04	428,398,990.72	428,398,990.72	-	-
租赁负债	18,542,129.84	18,798,468.28	-	18,798,468.28	-
长期借款	5,075,373,498.61	6,247,376,977.30	-	3,452,525,301.32	2,794,851,675.98
应付债券	998,325,353.81	1,059,438,641.51	-	1,059,438,641.51	-
	<u>11,704,463,496.76</u>	<u>12,999,421,935.05</u>	<u>5,673,807,847.96</u>	<u>4,530,762,411.11</u>	<u>2,794,851,675.98</u>

## 十二、与金融工具相关的风险（续）

### 3. 金融工具风险（续）

#### 流动性风险（续）

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：（续）

2021年12月31日

	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1年至5年	5年以上
短期借款	1,329,337,095.59	1,358,474,139.82	1,358,474,139.82	-	-
应付账款	1,921,501,755.15	1,921,501,755.15	1,921,501,755.15	-	-
其他应付款	1,937,659,501.37	1,941,359,039.56	1,941,359,039.56	-	-
一年内到期的非 流动负债	211,385,654.01	221,227,841.53	221,227,841.53	-	-
租赁负债	21,728,011.82	24,344,386.55	-	21,261,012.44	3,083,374.11
长期借款	5,027,868,489.33	6,532,955,972.44	-	3,421,918,339.15	3,111,037,633.29
	<u>10,449,480,507.27</u>	<u>11,999,863,135.05</u>	<u>5,442,562,776.06</u>	<u>3,443,179,351.59</u>	<u>3,114,121,007.40</u>

#### 市场风险

##### 利率风险

本集团面临的市场利率变动的风险主要与本集团以浮动利率计息的长期负债有关。

下表为利率风险的敏感性分析，反映了在所有其他变量保持不变的假设下，利率发生合理、可能的变动时，将对净利润（通过对浮动利率借款的影响）和股东权益产生的影响。

	基点增加/（减少）	净利润增加/（减少）	股东权益增加/（减少）
2022年			
人民币	50.00	(19,439,729.36)	(19,439,729.36)
人民币	(50.00)	19,439,729.36	19,439,729.36
2021年			
人民币	50.00	(16,953,955.95)	(16,953,955.95)
人民币	(50.00)	16,953,955.95	16,953,955.95

##### 汇率风险

本集团外币交易额及余额均不重大，因此不存在重大汇率风险。

## 十二、与金融工具相关的风险（续）

### 4. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本集团根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本集团不受外部强制性资本要求约束。2022年度和2021年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团通过资产负债率监控其资本，该比率按照总负债除以总资产计算。于2022年12月31日及2021年12月31日，资产负债率如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
负债合计	14,424,119,920.87	13,073,278,672.55
资产总计	32,454,635,089.37	29,430,461,577.43
资产负债率	44%	44%

## 十三、公允价值的披露

### 1. 以公允价值计量的资产和负债

	2022年公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察 输入值 (第二层次)	重要不可观察 输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
其他非流动金融资产				
以公允价值计量且其变动计入 当期损益的金融资产				
债务工具投资	-	-	2,924,935,303.37	2,924,935,303.37
权益工具投资	63,394,446.71	-	164,314,300.00	227,708,746.71
	63,394,446.71	-	3,089,249,603.37	3,152,644,050.08

### 十三、公允价值的披露（续）

#### 1. 以公允价值计量的资产和负债（续）

	2021年公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察 输入值 (第二层次)	重要不可观察 输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
交易性金融资产				
以公允价值计量且其变动计 当期损益的交易性金融资产				
衍生金融资产	-	-	12,965,314.65	12,965,314.65
其他非流动金融资产				
以公允价值计量且其变动计入 当期损益的金融资产				
债务工具投资	-	-	1,653,391,280.31	1,653,391,280.31
权益工具投资	16,693,400.00	-	240,544,016.87	257,237,416.87
	<u>16,693,400.00</u>	<u>-</u>	<u>1,906,900,611.83</u>	<u>1,923,594,011.83</u>

#### 2. 公允价值估值

金融资产和金融负债的公允价值，是指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

本公司管理层已评估了货币资金、应收票据、应收账款、短期借款、应付票据、应付账款及其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

长期应收款、长期借款和应付债券的公允价值一般采用未来现金流量折现法确定，主要影响参数为折现率，通常以合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。本集团长期应收款主要包括融资租赁应收款以及应收债权，其交易对手为第三方，内含报酬率（折现率）均系根据合同条款和特征在实质上相同的金融工具的市场收益率确定，因此其公允价值与账面价值相若。2022年12月31日，针对长期借款等自身不履约风险评估为不重大。

上市的权益工具投资，以市场报价确定公允价值。对于衍生金融资产、非上市的债务工具投资、权益工具投资，本集团从交易对手处询价或者采用估值技术来确定其公允价值，估值技术包括投资标的净值法、市场法、近期交易价等。其公允价值的计量采用了重要的不可观察参数，比如折现率、流动性折扣等。持续第三层次公允价值计量的金融工具对这些不可观察输入值的合理变动无重大敏感性。

### 十三、公允价值的披露（续）

#### 3. 不可观察输入值

如下为第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值概述：

	2022年12月31日	估值技术	不可观察输入值	范围区间 (加权平均值)
债务工具投资	2,520,794,719.17	投资标的净值法	不适用	不适用
债务工具投资	240,151,684.20	近期交易法	不适用	不适用
债务工具投资	163,988,900.00	市场法	流动性折扣	41.19%-47.00%
权益工具投资	164,314,300.00	市场法	流动性折扣	20.00%-48.98%
	2021年12月31日	估值技术	不可观察输入值	范围区间 (加权平均值)
衍生金融资产	12,965,314.65	蒙特卡洛模型	折现率	13.50%
债务工具投资	1,433,933,483.14	投资标的净值法	不适用	不适用
债务工具投资	219,457,797.17	近期交易法	不适用	不适用
权益工具投资	55,848,616.87	投资标的净值法	不适用	不适用
权益工具投资	184,695,400.00	市场法	流动性折扣	20.00%-46.03%

#### 4. 公允价值计量的调节

持续的第三层次公允价值计量的调节信息如下：

##### 2022年

	年初 余额	转出 第三层次	当期利得 或损失总额 计入损益	购买	年末 余额	年末持有的资产 计入损益的当期 未实现利得 或损失的变动
其他非流动金融 资产	1,893,935,297.18	(56,577,246.71)	154,683,880.22	1,097,207,672.68	3,089,249,603.37	171,202,333.19

##### 2021年

	年初 余额	转出 第三层次	当期利得 或损失总额 计入损益	购买	年末 余额	年末持有的资产 计入损益的当期 未实现利得 或损失的变动
其他非流动金融 资产	679,522,292.14	(16,693,400.00)	243,527,947.29	987,578,457.75	1,893,935,297.18	278,161,861.27

### 十三、公允价值的披露（续）

#### 5. 公允价值层次转换

2022年

	转入	转出	原因
第一层次	56,577,246.71	-	注
第三层次	-	56,577,246.71	注

2021年

	转入	转出	原因
第一层次	16,693,400.00	-	注
第三层次	-	16,693,400.00	注

注：2022年度，本集团有人民币56,577,246.71元的权益工具投资解除限售，公允价值计量层次由第三层次转入第一层次（2021年：人民币16,693,400.00元）。

### 十四、公司财务报表主要项目注释

#### 1. 应收账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应收账款	<u>524,838,044.50</u>	<u>209,005,618.12</u>

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	469,468,807.62	158,069,977.62
1年至2年	62,008,776.30	55,962,354.00
2年至3年	491,246.82	-
	<u>531,968,830.74</u>	<u>214,032,331.62</u>
减：应收账款坏账准备	<u>7,130,786.24</u>	<u>5,026,713.50</u>
	<u>524,838,044.50</u>	<u>209,005,618.12</u>

#### 十四、公司财务报表主要项目注释（续）

##### 1. 应收账款（续）

(2) 应收账款坏账准备的变动如下：

	2022年				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	531,968,830.74	100.00	7,130,786.24	1.34	524,838,044.50

  

	2021年				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	214,032,331.62	100.00	5,026,713.50	2.35	209,005,618.12

于2022年12月31日，无单项计提坏账准备的应收账款（2021年12月31日：无）。

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

	2022年		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用损失
政府、国有企业及关联方	481,372,514.39	1.16	5,586,083.80
第三方	50,596,316.35	3.05	1,544,702.44
	<u>531,968,830.74</u>		<u>7,130,786.24</u>

  

	2021年		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用损失
政府、国有企业及关联方	180,902,576.13	2.78	5,026,713.50
第三方	33,129,755.49	-	-
	<u>214,032,331.62</u>		<u>5,026,713.50</u>

  

	年初数	本年计提	本年转回	本年转销	年末余额
2022年	5,026,713.50	2,104,072.74	-	-	7,130,786.24
2021年	3,232,130.16	2,117,565.06	322,981.72	-	5,026,713.50

2022年，本公司计提坏账准备人民币2,104,072.74元（2021年12月31日：人民币2,117,565.06元），无转回的坏账准备（2021年12月31日：人民币322,981.72元），无转销的坏账准备（2021年12月31日：无）。

#### 十四、公司财务报表主要项目注释（续）

##### 1. 应收账款（续）

于2022年12月31日，位列前五名的应收账款年末余额，占应收账款年末余额合计数的比例以及相应计提的坏账准备年末余额如下：

单位名称	年末余额	占应收账款 余额合计数的 比例	坏账准备年末余额
中新嘉善现代产业园开发有限公司	240,000,000.00	45.12%	2,785,078.23
江苏南通苏通科技产业园区管理委员会	163,622,696.86	30.76%	1,898,758.38
苏滁现代产业园财政局	50,843,500.00	9.56%	590,013.02
苏州工业园区规建委（含市政工程部）	11,556,319.74	2.17%	134,105.23
苏州工业园区教育局	9,601,399.95	1.80%	111,419.37
	<u>475,623,916.55</u>	<u>89.41%</u>	<u>5,519,374.23</u>

于2021年12月31日，位列前五名的应收账款年末余额，占应收账款年末余额合计数的比例以及相应计提的坏账准备年末余额如下：

单位名称	年末余额	占应收账款 余额合计数的 比例	坏账准备年末余额
江苏南通苏通科技产业园区管理委员会	76,743,657.36	35.86%	2,133,473.67
苏滁现代产业园财政局	69,396,000.00	32.42%	1,929,208.80
苏州工业园区规建委（含市政工程部）	15,182,086.81	7.09%	422,062.01
苏州工业园区教育局	12,463,732.05	5.82%	346,491.75
苏州工业园区综合执法局（城管局）	4,915,579.12	2.30%	136,653.10
	<u>178,701,055.34</u>	<u>83.49%</u>	<u>4,967,889.33</u>

##### 2. 其他应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
其他应收款	<u>90,891,493.01</u>	<u>85,850,168.11</u>

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

(1) 其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	17,454,399.32	63,071,734.55
1年至2年	61,812,206.29	7,168,444.84
2年至3年	2,772,647.42	9,677,313.27
3年以上	8,973,982.98	8,108,694.08
	<u>91,013,236.01</u>	<u>88,026,186.74</u>
减：其他应收款坏账准备	<u>121,743.00</u>	<u>2,176,018.63</u>
	<u>90,891,493.01</u>	<u>85,850,168.11</u>

(2) 其他应收款坏账准备的变动如下：

其他应收款按照未来12个月预期信用损失分别计提的坏账准备变动如下：

2022年

	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第二阶段 整个存续期 预期信用损失	第三阶段 已发生信用 减值金融资产 (整个存续期)	合计
年初余额	2,176,018.63	-	-	2,176,018.63
年初余额在本年 阶段转换	-	-	-	-
本年计提	-	-	-	-
本年转回	<u>(2,054,275.63)</u>	-	-	<u>(2,054,275.63)</u>
年末余额	<u>121,743.00</u>	-	-	<u>121,743.00</u>

2021年

	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第二阶段 整个存续期 预期信用损失	第三阶段 已发生信用 减值金融资产 (整个存续期)	合计
年初余额	3,240,476.89	-	-	3,240,476.89
年初余额在本年 阶段转换	-	-	-	-
本年计提	-	-	-	-
本年转回	<u>(1,064,458.26)</u>	-	-	<u>(1,064,458.26)</u>
年末余额	<u>2,176,018.63</u>	-	-	<u>2,176,018.63</u>

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

(3) 其他应收款按性质分类如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
代垫款项	25,449,116.43	23,853,843.86
统借统还款项	49,633,722.20	47,904,472.20
往来款	13,913,058.85	13,907,232.14
保证金及其他	2,017,338.53	2,360,638.54
	<u>91,013,236.01</u>	<u>88,026,186.74</u>
减：其他应收款坏账准备	121,743.00	2,176,018.63
	<u>90,891,493.01</u>	<u>85,850,168.11</u>

于2022年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

单位名称	年末余额	占其他应收款 余额合计数的 比例	性质	账龄区间	坏账准备 年末余额
中新凤凰（注1） 苏州工业园区管理委员 会（注2）	58,325,847.80	64.09%	统借统还款项及 往来款	1年以内及1年至 2年及3年以上	-
中新苏滁（注3）	2,285,959.37	2.51%	代垫款项	1年以内	-
中新海虞（注4）	1,884,550.00	2.07%	往来款	1年以内	-
中新海虞（注4）	1,732,762.89	1.90%	往来款	1年以内	-
中新苏通（注5）	1,603,620.36	1.76%	往来款	1年以内	-
	<u>65,832,740.42</u>	<u>72.33%</u>			<u>-</u>

注1：本公司应收中新凤凰的款项为统借统还本金和利息收入以及派遣人员费用共计人民币58,325,847.80元。

注2：本公司应收苏州工业园区管理委员会的款项为代垫新加坡分部管理费用人民币2,285,959.37元。

注3：本公司应收中新苏滁的款项为派遣人员费用人民币1,884,550.00元。

注4：本公司应收中新海虞的款项为派遣人员费用人民币1,732,762.89元。

注5：本公司应收中新苏通的款项为派遣人员费用人民币1,603,620.36元。

#### 十四、公司财务报表主要项目注释（续）

##### 2. 其他应收款（续）

于2021年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

单位名称	年末余额	占其他应收款 余额合计数的 比例	性质	账龄	坏账准备 年末余额
中新凤凰（注1）	58,044,491.42	65.94%	统借统还款项及 往来款	1年以内及2年 至3年	1,613,636.86
和乔物业（注2）	2,997,786.62	3.41%	代垫款项、保证 金及其他	1年以内及1年 至2年	83,338.47
苏州工业园区管理委员 会（注3）	2,645,256.02	3.01%	代垫款项	1年以内	73,538.12
中新海虞（注4）	2,289,132.10	2.60%	往来款	1年以内	63,637.87
中新苏通（注5）	1,478,080.82	1.68%	往来款	1年以内	41,090.65
	<u>67,454,746.98</u>	<u>76.64%</u>			<u>1,875,241.97</u>

注1：本公司应收中新凤凰的款项为统借统还本金和利息收入以及派遣人员费用共计人民币58,044,491.42元。

注2：本公司应收和乔物业的款项为代垫水电费用、保证金及押金共计人民币2,997,786.62元。

注3：本公司应收苏州工业园区管理委员会的款项为代垫新加坡分部管理费用人民币2,645,256.02元。

注4：本公司应收中新海虞的款项为派遣人员费用人民币2,289,132.10元。

注5：本公司应收中新苏通的款项为派遣人员费用人民币1,478,080.82元。

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资

2022 年

	年初余额	本年变动					宣告现金股利	年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 投资损益	其他 综合收益	其他 权益变动		
子公司								
中新教育	4,500,000.00	-	-	-	-	-	14,400,000.00	4,500,000.00
中新智地	1,269,649,563.47	-	-	-	-	-	-	1,269,649,563.47
中新公用	640,856,755.09	-	-	-	-	-	105,820,522.15	640,856,755.09
中新宿迁	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00
中新苏通	255,000,000.00	-	-	-	-	-	-	255,000,000.00
中新苏滁	448,000,000.00	-	-	-	-	-	-	448,000,000.00
中新海虞	91,000,000.00	35,000,000.00	-	-	-	-	8,400,000.00	126,000,000.00
中新嘉善	647,700,000.00	127,500,000.00	-	-	-	-	-	775,200,000.00
中新凤凰	96,000,000.00	-	-	-	-	-	-	96,000,000.00
中新私人	2,562,840.00	-	-	-	-	-	-	2,562,840.00
中新产投	279,000,000.00	-	-	-	-	-	-	279,000,000.00
园创一期	23,700,000.00	86,900,000.00	-	-	-	-	-	110,600,000.00
园展一期	15,800,000.00	42,660,000.00	-	-	-	-	-	58,460,000.00
中新国际商务	28,918,800.00	-	-	-	-	-	-	28,918,800.00
中新昆承湖	-	5,000,000.00	-	-	-	-	-	5,000,000.00
子公司小计	3,812,687,958.56	297,060,000.00	-	-	-	-	128,620,522.15	4,109,747,958.56

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

2022 年（续）

	年初余额	本年变动					宣告现金股利	年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 投资损益	其他 综合收益	其他 权益变动		
联营企业								
东吴中新	59,276,855.89	-	-	(4,916,632.92)	7,549,900.63	-	-	61,910,123.60
中新兴富	290,910,106.38	-	(8,518,460.62)	33,329,812.09	-	-	7,409,172.49	308,312,285.36
苏银发展	5,439,583.28	-	-	2,469,548.02	-	-	1,600,000.00	6,309,131.30
亿生一期	-	24,000,000.00	-	(541,296.52)	-	-	-	23,458,703.48
联营企业小计	355,626,545.55	24,000,000.00	(8,518,460.62)	30,341,430.67	7,549,900.63	-	9,009,172.49	399,990,243.74
合营企业								
锐新投资	27,733,243.20	-	(29,121,174.60)	1,387,931.40	-	-	-	-
道华管理	1,762,584.73	-	(1,762,576.48)	(8.25)	-	-	-	-
合营企业小计	29,495,827.93	-	(30,883,751.08)	1,387,923.15	-	-	-	-
	4,197,810,332.04	321,060,000.00	(39,402,211.70)	31,729,353.82	7,549,900.63	-	137,629,694.64	4,509,738,202.30

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

2021 年

	年初余额	本年变动					年末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下 投资损益	其他 综合收益	其他 权益变动		宣告现金 股利
子公司								
中新教育	4,500,000.00	-	-	-	-	-	11,700,000.00	4,500,000.00
中新智地	1,269,649,563.47	-	-	-	-	-	266,499,000.00	1,269,649,563.47
中新公用	640,856,755.09	-	-	-	-	-	128,288,569.87	640,856,755.09
中新宿迁	10,000,000.00	-	-	-	-	-	360,000,000.00	10,000,000.00
中新苏通	255,000,000.00	-	-	-	-	-	-	255,000,000.00
中新苏滁	448,000,000.00	-	-	-	-	-	98,468,996.43	448,000,000.00
中新海虞	91,000,000.00	-	-	-	-	-	8,400,000.00	91,000,000.00
中新嘉善	494,700,000.00	153,000,000.00	-	-	-	-	-	647,700,000.00
中新凤凰	96,000,000.00	-	-	-	-	-	-	96,000,000.00
中新私人	2,562,840.00	-	-	-	-	-	-	2,562,840.00
中新产投	90,000,000.00	189,000,000.00	-	-	-	-	-	279,000,000.00
园创一期	-	23,700,000.00	-	-	-	-	-	23,700,000.00
园展一期	-	15,800,000.00	-	-	-	-	-	15,800,000.00
中新国际商务	-	28,918,800.00	-	-	-	-	-	28,918,800.00
子公司小计	3,402,269,158.56	410,418,800.00	-	-	-	-	873,356,566.30	3,812,687,958.56

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

2021 年（续）

	年初余额	本年变动					宣告现金股利	年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 投资损益	其他 综合收益	其他 权益变动		
联营企业								
东吴中新	66,672,017.43	-	-	(76,632.18)	(7,318,529.36)	-	59,276,855.89	
中新兴富	178,026,386.79	28,390,300.00	-	87,959,017.11	-	3,465,597.52	290,910,106.38	
苏银发展	4,657,501.14	-	-	2,382,082.14	-	1,600,000.00	5,439,583.28	
联营企业小计	249,355,905.36	28,390,300.00	-	90,264,467.07	(7,318,529.36)	5,065,597.52	355,626,545.55	
合营企业								
锐新投资	25,064,102.84	-	-	2,669,140.36	-	-	27,733,243.20	
道华管理	1,765,668.00	-	-	(3,083.27)	-	-	1,762,584.73	
合营企业小计	26,829,770.84	-	-	2,666,057.09	-	-	29,495,827.93	
	3,678,454,834.76	438,809,100.00	-	92,930,524.16	(7,318,529.36)	878,422,163.82	4,197,810,332.04	

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入及成本

	2022年		2021年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,670,522,636.39	478,282,718.75	1,285,514,105.04	249,212,684.53
其他业务	22,585,240.58	15,387,796.83	28,649,962.86	18,457,196.16
	<u>1,693,107,876.97</u>	<u>493,670,515.58</u>	<u>1,314,164,067.90</u>	<u>267,669,880.69</u>

营业收入列示如下：

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	1,307,352,828.96	927,311,274.43
租赁收入	<u>385,755,048.01</u>	<u>386,852,793.47</u>
	<u>1,693,107,876.97</u>	<u>1,314,164,067.90</u>

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022年

报告分部	园区开发运营	其他	合计
主要经营地区			
中国大陆	<u>1,284,767,588.38</u>	<u>22,585,240.58</u>	<u>1,307,352,828.96</u>
主要产品类型			
销售商品	-	7,276,300.14	7,276,300.14
提供服务	<u>1,284,767,588.38</u>	<u>15,308,940.44</u>	<u>1,300,076,528.82</u>
	<u>1,284,767,588.38</u>	<u>22,585,240.58</u>	<u>1,307,352,828.96</u>
收入确认时间			
在某一时点确认收入			
销售商品	-	7,276,300.14	7,276,300.14
提供服务	223,173,043.80	-	223,173,043.80
在某一时段内确认收入			
提供服务	<u>1,061,594,544.58</u>	<u>15,308,940.44</u>	<u>1,076,903,485.02</u>
	<u>1,284,767,588.38</u>	<u>22,585,240.58</u>	<u>1,307,352,828.96</u>

#### 十四、公司财务报表主要项目注释（续）

##### 4. 营业收入及成本（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：（续）

2021年

报告分部	园区开发运营	其他	合计
主要经营地区			
中国大陆	898,661,311.57	28,649,962.86	927,311,274.43
主要产品类型			
销售商品	-	9,737,876.10	9,737,876.10
提供服务	898,661,311.57	18,912,086.76	917,573,398.33
	898,661,311.57	28,649,962.86	927,311,274.43
收入确认时间			
在某一时点确认收入			
销售商品	-	9,737,876.10	9,737,876.10
提供服务	220,161,775.29	-	220,161,775.29
在某一时段内确认收入			
提供服务	678,499,536.28	18,912,086.76	697,411,623.04
	898,661,311.57	28,649,962.86	927,311,274.43

当年确认的包括在合同负债年初账面价值中的收入如下：

	2022年	2021年
园区开发运营	728,880.60	32,118,727.37

##### 5. 投资收益

	2022年	2021年
按成本法核算的长期股权投资收益	128,620,522.15	873,356,566.30
按权益法核算的长期股权投资收益	31,729,353.82	92,930,524.16
其他非流动金融资产在持有期间取得的投资收益	12,485,549.02	8,816,988.03
处置长期股权投资产生的投资收益	66,268,806.28	-
委托贷款及企业间借贷投资收益	1,631,034.96	2,700,561.09
	240,735,266.23	977,804,639.58

补充资料

1. 非经常性损益明细表

扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润：

项目性质		2022年	2021年
归属于母公司股东的净利润		1, 607, 759, 155. 24	1, 521, 847, 260. 07
减：非经常性损益项目			
非流动资产处置损益	注1	132, 981, 625. 94	35, 090, 529. 88
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	注2	5, 856, 697. 54	15, 462, 047. 83
计入当期损益的政府补助	注3	84, 206, 644. 06	79, 264, 328. 05
计入当期损益的增值税加计扣除		2, 531, 057. 73	1, 696, 133. 33
委托贷款及企业间借款投资收益		5, 000, 591. 91	7, 353, 204. 34
除同公司正常经营业务相关的有效套期业务外，持有交易性金融资产产生的公允价值变动损益		(12, 965, 314. 65)	(23, 231, 885. 35)
收取的商业违约金		4, 335, 298. 90	1, 528, 181. 12
除上述各项之外的其他营业外收支净额		(178, 532. 12)	(1, 093, 567. 45)
非经常性损益项目合计		221, 768, 069. 31	116, 068, 971. 75
加：非经常性损益的所得税影响数		31, 240, 208. 06	22, 816, 691. 16
加：归属于少数股东的非经常性损益净影响数		56, 802, 976. 05	48, 417, 913. 50
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润		<u>1, 474, 034, 270. 04</u>	<u>1, 477, 012, 892. 98</u>

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司  
补充资料（续）  
2022 年度

人民币元

补充资料（续）

1. 非经常性损益明细表（续）

扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润：（续）

注1：2022年度，本集团的非流动资产处置收益具体如下：

	2022年	2021年
投资性房地产融资租赁终止确认损益	-	35,190,027.80
非流动资产报废及非流动资产处置损益	(456,507.09)	(276,781.37)
处置子公司收益 (i)	67,169,326.75	633,708.19
处置长期股权投资损益 (ii)	66,268,806.28	(456,424.74)
	<u>132,981,625.94</u>	<u>35,090,529.88</u>

(i) 2022年度，处置子公司收益为本集团处置子公司苏滁配套所取得的投资收益，为人民币67,169,326.75元。

(ii) 2022年度，长期股权处置损益系处置道华管理和锐新投资的收益，长期股权投资处置收益金额为人民币66,268,806.28元。

注2：于报告期内，本集团计入损益的对非金融企业收取的资金占用费具体如下：

项目性质	2022年	2021年
其他资金占用费*	<u>5,856,697.54</u>	<u>15,462,047.83</u>

\*系应收苏通工业园区管委会相关款项的资金占用费。

注3：2022年度，计入当期损益的政府补助金额为人民币84,206,644.06元（2021年度：人民币79,264,328.05元）。

注4：2022年度，集团市政公用设施综合提升改造项目利息收入为人民币9,974,535.91元（2021年度：人民币8,699,824.35元）。本集团管理层认为，由于该业务与本集团正常经营业务密切相关，可以界定为经常性损益。

本集团对非经常性损益项目的确认依照中国证券监督管理委员会公告〔2008〕43号《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》的规定执行。

补充资料（续）

2. 净资产收益率和每股收益

	2022年 净资产收益率 加权平均	2022年 基本每股收益 (人民币元)
归属于公司普通股股东的净利润	12.61%	1.07
扣除非经常性损益后归属于公司 普通股股东的净利润	11.56%	0.98

  

	2021年 净资产收益率 加权平均	2021年 基本每股收益 (人民币元)
归属于公司普通股股东的净利润	13.11%	1.02
扣除非经常性损益后归属于公司 普通股股东的净利润	12.72%	0.99

本公司无稀释性潜在普通股。