

本公司承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性、完整性承担法律责任。

苏州市吴江城市投资发展有限公司

2019 年年度报告

二〇二〇年四月

(本页无正文，为苏州市吴江城市投资发展有限公司 2019
年年度报告盖章页)

苏州市吴江城市投资发展有限公司



2020年4月29日

目录

目录	3
第一章 报告期内企业主要情况	4
一、企业基本情况.....	4
二、募集资金使用情况.....	5
第二章 财务报告	9

第一章 报告期内企业主要情况

一、企业基本情况

1、公司的中文名称及简称

公司的中文名称	苏州市吴江城市投资发展有限公司
公司的中文名称简称	吴江城投
公司的外文名称	Suzhou Wu Jiang City Investment Development Comapny Limited
公司的外文名称简称	WJCT

2、基本情况简介

公司注册资本	332,600 万元
公司的法定代表人	许晓江
公司注册地址	苏州市吴江区松陵镇东太湖大厦 8 楼
公司注册地址的邮政编码	215200
公司办公地址	苏州市吴江区松陵镇东太湖大厦 8 楼
公司办公地址的邮政编码	215200
公司网址	www.wjctgs.com
电子信箱	1194267900@qq.com

3、债务融资工具相关业务联系人及联系方式

姓名	姚一泓
联系地址	苏州市吴江区松陵镇东太湖大 厦 8 楼
联系电话	0512-60900832

传真	0512-60900800
电子信箱	310794148@qq.com

二、募集资金使用情况

债券简称	发行金额 (单位: 万元)	已使用金 额 (单位: 万元)	未使用金 额 (单位: 万元)	尚未使用 募集资金 规模 (单 位: 万元)	尚未使用 募集资金 留存方式
16吴江城 投 MTN001	100000	100000	0	0	不适用
18吴江城 投 PPN001	50000	50000	0	0	不适用
18吴江城 投 MTN001	100000	100000	0	0	不适用
18吴江城 投 PPN002	150000	150000	0	0	不适用
18吴江城 投 PPN003	100000	100000	0	0	不适用

18吴江城 投 MTN002	100000	100000	0	0	不适用
19吴江城 投 PPN001	100000	100000	0	0	不适用
19吴江城 投 SCP001	100000	100000	0	0	不适用
20吴江城 投 SCP001	80000	80000	0	0	不适用

债券简称	已使用募 集资金用 途	已使用募 集资金金 额 (单位: 万元)	用途是否 变更 (是/ 否)	变更情况 是否披露	变更后用 途是否符 合国家法 律、法规 及政策要 求
16吴江城 投 MTN001	归还银行 借款	100000	是	是	是

18吴江城 投 PPN001	归还银行 借款	50000	否	不适用	不适用
18吴江城 投 MTN001	偿还有息 债务	100000	是	是	是
18吴江城 投 PPN002	偿还有息 债务	150000	否	不适用	不适用
18吴江城 投 PPN003	偿还有息 债务	100000	否	不适用	不适用
18吴江城 投 MTN002	偿还有息 债务	100000	否	不适用	不适用
19吴江城 投 PPN001	偿还有息 债务	100000	否	不适用	不适用
19吴江城 投 SCP001	偿还有息 债务及利 息	100000	否	不适用	不适用
20吴江城	偿还有息	80000	否	不适用	不适用

投 SCP001	债务及利 息				
-------------	-----------	--	--	--	--

第二章 财务报告

苏州市吴江城市投资发展有限公司



审计报告

00002020040085884367

报告文号：中兴华审字[2020]第020842号



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 合并资产负债表
2. 合并利润表
3. 合并现金流量表
4. 合并所有者权益变动表
5. 母公司资产负债表
6. 母公司利润表
7. 母公司现金流量表
8. 母公司所有者权益变动表
9. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）证券、期货相关业务许可证复印件
4. 注册会计师执业证书复印件



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
地址（Add）：北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层
F15, Sichuan Building East, No.1 Fu Wai Da Jie, Xicheng District, Beijing, China

审计报告

中兴华审字（2020）第 020842 号

苏州市吴江城市投资发展有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了苏州市吴江城市投资发展有限公司（以下简称“吴江城投公司”）2019年度财务报表，包括2019年12月31日的合并及母公司资产负债表，2019年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附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，公允反映了吴江城投公司2019年12月31日合并及母公司的财务状况以及2019年度合并及母公司的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，我们独立于吴江城投公司，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、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，管理层负责评估吴江城投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，除非管理层计划清算吴江城投公司、终止运营或别无其他现实的选择。



治理层负责监督吴江城投公司的财务报告过程。

四、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。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（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，就可能导致对吴江城投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吴江城投公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、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）就吴江城投公司实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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 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。

（以下无正文，系苏州市吴江城市投资发展有限公司 2019 年度《审计报告》签章页）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2020 年 4 月 22 日

合并资产负债表

2019年12月31日

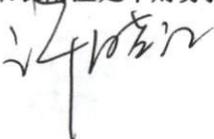
编制单位：苏州市吴江城市投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六（一）	4,570,356,856.44	4,720,783,939.68
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六（二）	57,534,786.25	23,817,370.43
预付款项	六（三）	47,566,681.73	253,461,453.21
其他应收款	六（四）	3,961,529,983.78	3,152,630,519.69
存货	六（五）	30,023,108,417.55	28,506,243,189.47
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六（六）	222,862,424.42	127,418,587.91
流动资产合计		38,882,959,150.17	36,784,355,060.39
非流动资产：			
可供出售金融资产	六（七）	474,354,959.52	450,331,602.68
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六（八）	2,550,468,219.73	2,520,109,367.64
投资性房地产	六（九）	4,806,438,437.86	2,898,800,309.35
固定资产	六（十）	2,456,822,747.58	2,132,277,394.76
在建工程	六（十一）	1,732,082,859.89	1,566,778,737.26
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六（十二）	1,754,730,810.71	1,670,648,114.59
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六（十三）	48,021,160.84	27,476,606.47
递延所得税资产	六（十四）	2,402,274.67	2,329,219.22
其他非流动资产	六（十五）	106,237,892.77	
非流动资产合计		13,931,559,363.57	11,268,751,351.97
资产总计		52,814,518,513.74	48,053,106,412.36

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

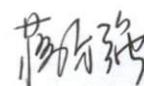
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表(续)

2019年12月31日

编制单位:苏州市吴江城市投资发展有限公司

金额单位:人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	六(十六)	1,465,000,000.00	1,110,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六(十七)	1,865,095,664.23	1,659,462,530.05
预收款项		360,920,120.84	33,810,432.70
应付职工薪酬	六(十九)	22,085,174.05	16,032,488.17
应交税费	六(二十)	43,786,143.23	39,137,593.45
其他应付款	六(二十一)	2,240,099,406.71	2,707,320,006.74
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六(二十二)	4,323,856,917.54	4,136,489,873.14
其他流动负债	六(二十三)	997,857,777.78	
流动负债合计		11,318,701,204.38	9,702,252,924.25
非流动负债:			
长期借款	六(二十四)	8,322,477,416.82	8,834,802,371.22
应付债券	六(二十五)	10,128,065,386.39	8,271,258,487.78
其中:优先股			
永续债			
长期应付款	六(二十六)	4,069,419,850.83	3,017,137,334.66
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	六(十四)	13,671,444.64	7,441,445.67
其他非流动负债			
非流动负债合计		22,533,634,098.68	20,130,639,639.33
负债合计		33,852,335,303.06	29,832,892,563.58
所有者权益:			
实收资本	六(二十七)	3,326,000,000.00	3,326,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	六(二十八)	13,154,798,640.10	12,651,238,856.72
减:库存股			
其他综合收益	六(二十九)	55,324,045.17	36,634,048.26
专项储备			
盈余公积	六(三十)	287,013,416.88	259,073,353.41
一般风险准备			
未分配利润	六(三十一)	1,950,460,212.86	1,760,118,408.25
归属于母公司所有者权益合计		18,773,596,315.01	18,033,064,666.64
少数股东权益		188,586,895.67	187,149,182.14
所有者权益合计		18,962,183,210.68	18,220,213,848.78
负债和所有者权益总计		52,814,518,513.74	48,053,106,412.36

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并利润表

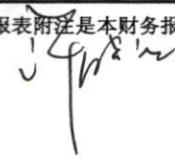
2019年度

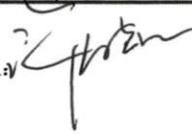
编制单位：苏州市吴江城市投资发展有限公司

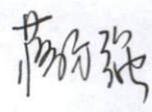
金额单位：人民币元

项 目	注释	本期数	上期数
一、营业总收入		1,348,605,508.53	1,951,795,054.71
其中：营业收入	六（三十二）	1,348,605,508.53	1,951,795,054.71
二、营业总成本		1,529,935,278.87	1,977,133,795.60
其中：营业成本	六（三十二）	1,250,644,084.17	1,681,977,564.60
税金及附加	六（三十三）	23,153,190.97	49,741,137.45
销售费用		48,454,893.77	60,300,509.42
管理费用		212,615,462.78	192,145,270.64
研发费用			
财务费用	六（三十四）	-4,932,352.82	-7,030,686.51
其中：利息费用			
利息收入		5,346,415.83	7,486,090.07
加：其他收益	六（三十五）	371,297,070.26	222,305,100.00
投资收益（损失以“-”号填列）	六（三十六）	68,852,648.92	73,273,753.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		43,458,852.09	47,914,026.83
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六（三十七）	-860,693.78	-617,390.44
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六（三十八）		-640,107.84
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		257,959,255.06	268,982,613.99
加：营业外收入	六（三十九）	1,355,755.37	2,478,341.19
减：营业外支出	六（四十）	491,976.61	16,011,053.11
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		258,823,033.82	255,449,902.07
减：所得税费用	六（四十一）	3,397,543.11	5,222,394.54
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		255,425,490.71	250,227,507.53
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		255,425,490.71	250,227,507.53
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		1,083,622.63	-1,748,921.35
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		254,341,868.08	251,976,428.88
六、其他综合收益的税后净额	六（四十二）	18,689,996.91	-20,308,815.54
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		18,689,996.91	-20,308,815.54
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		18,689,996.91	-20,308,815.54
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		18,689,996.91	-20,308,815.54
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		274,115,487.62	229,918,691.99
归属于母公司所有者的综合收益总额		273,031,864.99	231,667,613.34
归属于少数股东的综合收益总额		1,083,622.63	-1,748,921.35

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

合并现金流量表

2019年度

编制单位：苏州市吴江城市投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期数	上期数
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		1,673,125,505.21	1,332,642,462.37
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,222,789,179.01	4,776,965,926.82
经营活动现金流入小计		4,895,914,684.22	6,109,608,389.19
购买商品、接受劳务支付的现金		3,097,734,223.79	4,095,618,886.02
支付给职工以及为职工支付的现金		124,549,671.69	110,482,359.96
支付的各项税费		48,062,904.97	56,854,608.98
支付其他与经营活动有关的现金		839,520,522.10	1,536,071,404.21
经营活动现金流出小计		4,109,867,322.55	5,799,027,259.17
经营活动产生的现金流量净额		786,047,361.67	310,581,130.02
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		896,761.11	2,870,000,000.00
取得投资收益收到的现金		43,393,674.76	38,313,929.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			2,655,751.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			529,357,761.90
投资活动现金流入小计		44,290,435.87	3,440,327,443.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		932,131,085.33	510,734,626.31
投资支付的现金		1,854,900,000.00	3,623,333,410.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,787,031,085.33	4,134,068,036.31
投资活动产生的现金流量净额		-2,742,740,649.46	-693,740,592.86
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,855,523,722.32	1,448,415,452.00
取得借款收到的现金		4,963,500,000.00	5,230,000,000.00
发行债券收到的现金		3,466,100,000.00	4,954,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,287,139,397.22	501,960,701.72
筹资活动现金流入小计		12,572,263,119.54	12,134,776,153.72
偿还债务支付的现金		5,581,893,671.72	7,169,179,865.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,246,551,604.70	1,185,288,787.44
支付其他与筹资活动有关的现金		3,937,551,638.57	2,948,108,189.58
筹资活动现金流出小计		10,765,996,914.99	11,302,576,842.28
筹资活动产生的现金流量净额		1,806,266,204.55	832,199,311.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		4,720,783,939.68	4,271,744,091.08
六、期末现金及现金等价物余额			
		4,570,356,856.44	4,720,783,939.68

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

合并所有者权益变动表

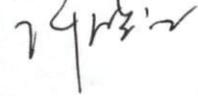
编制单位：苏州市吴江城市投资发展有限公司

金额单位：人民币元

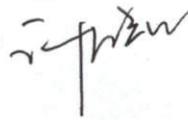
项 目	本期数											
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
		优先股	永续债									
一、上年年末余额	3,326,000,000.00			12,651,238,856.72	36,634,048.26		259,073,353.41		1,760,118,408.25	18,033,064,666.64	187,149,182.14	18,220,213,848.78
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	3,326,000,000.00			12,651,238,856.72	36,634,048.26		259,073,353.41		1,760,118,408.25	18,033,064,666.64	187,149,182.14	18,220,213,848.78
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				503,559,783.38	18,689,996.91		27,940,063.47		190,341,804.61	740,531,648.37	1,437,713.53	741,969,361.90
（一）综合收益总额					18,689,996.91				254,341,868.08	273,031,864.99	1,083,622.63	274,115,487.62
（二）所有者投入和减少资本				503,559,783.38						503,559,783.38	354,090.90	503,913,874.28
1、所有者投入资本				503,559,783.38						503,559,783.38	354,090.90	503,913,874.28
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配							27,940,063.47		-64,000,063.47	-36,060,000.00		-36,060,000.00
1、提取盈余公积							27,940,063.47		-27,940,063.47			
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配									-36,060,000.00	-36,060,000.00		-36,060,000.00
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	3,326,000,000.00			13,154,798,640.10	55,324,045.17		287,013,416.88		1,950,460,212.86	18,773,596,315.01	188,586,895.67	18,962,183,210.68

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

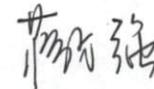
法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



合并所有者权益变动表（续）

编制单位：苏州市吴江城市投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上期数											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债									
一、上年年末余额	3,326,000,000.00			9,835,558,397.48	56,942,863.80		229,452,367.43		1,580,722,965.35	15,028,676,594.06	157,653,479.83	15,186,330,073.89
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	3,326,000,000.00			9,835,558,397.48	56,942,863.80		229,452,367.43		1,580,722,965.35	15,028,676,594.06	157,653,479.83	15,186,330,073.89
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				2,815,680,459.24	-20,308,815.54		29,620,985.98		179,395,442.90	3,004,388,072.58	29,495,702.31	3,033,883,774.89
（一）综合收益总额					-20,308,815.54				251,976,428.88	231,667,613.34	-1,748,921.35	229,918,691.99
（二）所有者投入和减少资本				2,815,680,459.24						2,815,680,459.24	31,244,623.66	2,846,925,082.90
1、所有者投入资本				1,366,170,828.34						1,366,170,828.34	24,000,000.00	1,390,170,828.34
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他				1,449,509,630.90						1,449,509,630.90		1,449,509,630.90
（三）利润分配							29,620,985.98		-72,580,985.98	-42,960,000.00		-42,960,000.00
1、提取盈余公积							29,620,985.98		-29,620,985.98			
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配									-42,960,000.00	-42,960,000.00		-42,960,000.00
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	3,326,000,000.00			12,651,238,856.72	36,634,048.26		259,073,353.41		1,760,118,408.25	18,033,064,666.64	187,149,182.14	18,220,213,848.78

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

资产负债表

2019年12月31日

编制单位：苏州市吴江城市投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		2,454,102,832.70	2,250,885,195.03
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项	十四（一）		8,801,427.96
其他应收款	十四（二）	6,833,382,704.01	7,108,883,655.15
存货	十四（三）	21,258,482,611.72	19,453,724,455.22
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		64,988,865.99	51,563,548.76
流动资产合计		30,610,957,014.42	28,873,858,282.12
非流动资产：			
可供出售金融资产	十四（四）	394,354,959.52	370,331,602.68
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四（五）	10,121,404,515.88	8,264,797,168.25
投资性房地产			
固定资产		1,982,424.47	2,331,415.94
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		669,927,453.42	680,516,828.26
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		2,326,065.97	2,293,231.12
其他非流动资产			
非流动资产合计		11,189,995,419.26	9,320,270,246.25
资产总计		41,800,952,433.68	38,194,128,528.37

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

资产负债表(续)

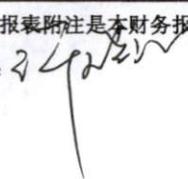
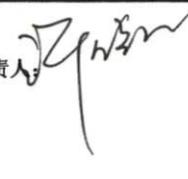
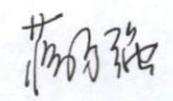
2019年12月31日

编制单位: 苏州市吴江城市投资发展有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		850,000,000.00	800,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	十四(六)	22,045,501.90	42,211,692.74
预收款项	十四(七)	881,102.19	7,032,007.70
应付职工薪酬		1,866,490.00	1,952,165.00
应交税费		23,316,141.90	20,423,136.08
其他应付款	十四(八)	7,488,453,834.48	6,234,524,152.51
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,071,431,963.14	2,216,896,201.42
其他流动负债		997,857,777.78	
流动负债合计		11,465,852,811.39	9,323,039,355.45
非流动负债:			
长期借款		1,605,600,000.00	1,729,500,000.00
应付债券		10,128,065,386.39	8,271,258,487.78
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款		639,758,264.92	1,172,275,889.53
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		10,988,344.64	4,758,345.67
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,384,411,995.95	11,177,792,722.98
负债合计		23,840,264,807.34	20,500,832,078.43
所有者权益:			
实收资本		3,326,000,000.00	3,326,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		11,741,554,905.11	11,736,194,360.32
减: 库存股			
其他综合收益		55,324,045.17	36,634,048.26
专项储备			
盈余公积		287,013,416.88	259,073,353.41
未分配利润		2,550,795,259.18	2,335,394,687.95
所有者权益合计		17,960,687,626.34	17,693,296,449.94
负债和所有者权益总计		41,800,952,433.68	38,194,128,528.37

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人: 

利润表

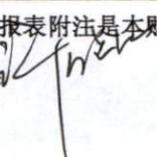
2019年度

编制单位：苏州市吴江城市投资发展有限公司

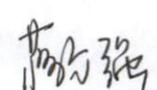
金额单位：人民币元

项 目	注释	本期数	上期数
一、营业收入	十四（九）	320,753,254.47	1,003,200,658.58
减：营业成本	十四（九）	279,383,813.81	725,046,077.60
税金及附加		5,720,105.21	10,937,868.81
销售费用			
管理费用		29,047,424.87	28,854,946.94
研发费用			
财务费用		100,830.94	97,991.09
其中：利息费用			
利息收入			-14,326.22
加：其他收益		211,500,000.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	十四（十）	63,216,404.51	72,227,956.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		44,607,347.63	47,914,026.83
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-131,339.42	-184,036.19
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
营业外收入		103,795.71	993,165.01
减：营业外支出		220,000.00	11,013,914.56
二、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		280,969,940.44	300,286,944.83
减：所得税费用		1,569,305.74	4,062,758.85
三、净利润（净亏损以“-”号填列）		279,400,634.70	296,224,185.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		279,400,634.70	296,224,185.98
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
四、其他综合收益的税后净额		18,689,996.91	-20,308,815.54
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		18,689,996.91	-20,308,815.54
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		18,689,996.91	-20,308,815.54
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
五、综合收益总额		298,090,631.61	275,915,370.44

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

现金流量表

2019年度

编制单位：苏州市吴江城市投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期数	上期数
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		330,442,306.63	1,010,487,658.56
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		3,453,774,730.23	3,084,639,054.90
经营活动现金流入小计		3,784,217,036.86	4,095,126,713.46
购买商品、接受劳务支付的现金		1,235,646,673.33	611,619,058.58
支付给职工以及为职工支付的现金		11,038,799.15	10,165,266.70
支付的各项税费		4,600,284.74	10,443,838.73
支付其他与经营活动有关的现金		1,565,601,821.56	2,641,216,189.14
经营活动现金流出小计		2,816,887,578.78	3,273,444,353.15
经营活动产生的现金流量净额		967,329,458.08	821,682,360.31
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		896,639.04	2,870,000,000.00
取得投资收益收到的现金		36,609,056.88	38,313,929.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	529,357,761.90
投资活动现金流入小计		37,505,695.92	3,437,671,691.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		556,353.92	8,870,618.19
投资支付的现金		1,850,000,000.00	3,555,413,410.00
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		1,850,556,353.92	3,564,284,028.19
投资活动产生的现金流量净额		-1,813,050,658.00	-126,612,336.69
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		25,360,544.79	1,230,760,000.00
取得借款收到的现金		2,158,000,000.00	1,770,000,000.00
发行债券收到的现金		3,466,100,000.00	4,954,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,115,139,397.22	410,949,000.00
筹资活动现金流入小计		6,764,599,942.01	8,366,109,000.00
偿还债务支付的现金		3,025,800,000.00	5,200,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		826,154,043.24	957,835,862.13
支付其他与筹资活动有关的现金		1,863,707,061.18	2,902,269,932.14
筹资活动现金流出小计		5,715,661,104.42	9,060,405,794.27
筹资活动产生的现金流量净额		1,048,938,837.59	-694,296,794.27
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
			-
五、现金及现金等价物净增加额			
		203,217,637.67	773,229.35
加：期初现金及现金等价物余额		2,250,885,195.03	2,250,111,965.68
六、期末现金及现金等价物余额			
		2,454,102,832.70	2,250,885,195.03

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

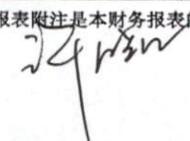
编制单位：苏州市吴江城市投资发展有限公司

金额单位：人民币元

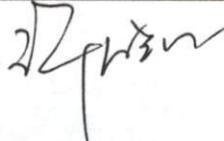
项 目	本期数								
	实收资本	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债						
一、上年年末余额	3,326,000,000.00			11,736,194,360.32	36,634,048.26		259,073,353.41	2,335,394,687.95	17,693,296,449.94
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	3,326,000,000.00			11,736,194,360.32	36,634,048.26		259,073,353.41	2,335,394,687.95	17,693,296,449.94
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				5,360,544.79	18,689,996.91		27,940,063.47	215,400,571.23	267,391,176.40
（一）综合收益总额					18,689,996.91			279,400,634.70	298,090,631.61
（二）所有者投入和减少资本				5,360,544.79					5,360,544.79
1、所有者投入资本				5,360,544.79					5,360,544.79
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入所有者权益的金额									
4、其他									
（三）利润分配							27,940,063.47	-64,000,063.47	-36,060,000.00
1、提取盈余公积							27,940,063.47	-27,940,063.47	
2、提取一般风险准备									
3、对所有者的分配								-36,060,000.00	-36,060,000.00
4、其他									
（四）股东权益内部结转									
1、资本公积转增资本									
2、盈余公积转增资本									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他									
（五）专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	3,326,000,000.00			11,741,554,905.11	55,324,045.17		287,013,416.88	2,550,795,259.18	17,960,687,626.34

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

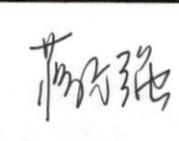
法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



所有者权益变动表（续）

编制单位：苏州市吴江城市投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上期数								
	实收资本	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债						
一、上年年末余额	3,326,000,000.00			9,055,924,729.42	56,942,863.80		229,452,367.43	2,111,751,487.95	14,780,071,448.60
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	3,326,000,000.00			9,055,924,729.42	56,942,863.80		229,452,367.43	2,111,751,487.95	14,780,071,448.60
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				2,680,269,630.90	-20,308,815.54		29,620,985.98	223,643,200.00	2,913,225,001.34
（一）综合收益总额					-20,308,815.54			296,224,185.98	275,915,370.44
（二）所有者投入和减少资本				2,680,269,630.90					2,680,269,630.90
1、所有者投入资本				1,230,760,000.00					1,230,760,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入所有者权益的金额									
4、其他				1,449,509,630.90					1,449,509,630.90
（三）利润分配							29,620,985.98	-72,580,985.98	-42,960,000.00
1、提取盈余公积							29,620,985.98	-29,620,985.98	
2、提取一般风险准备									
3、对所有者的分配								-42,960,000.00	-42,960,000.00
4、其他									
（四）股东权益内部结转									
1、资本公积转增资本（或股本）									
2、盈余公积转增资本（或股本）									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他									
（五）专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	3,326,000,000.00			11,736,194,360.32	36,634,048.26		259,073,353.41	2,335,394,687.95	17,693,296,449.94



（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

[Handwritten signature]

主管会计工作负责人

[Handwritten signature]

会计机构负责人

[Handwritten signature]

苏州市吴江城市投资发展有限公司 2019年度财务报表附注

一、公司的基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

1、公司基本情况

苏州市吴江城市投资发展有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）成立于 2002 年 5 月 28 日，注册资本为 332600 万元；法定代表人：许晓江；统一社会信用代码：913205097382569855；公司类型：有限责任公司(国有独资)；公司住所：苏州市吴江区松陵镇东太湖大厦 8 楼。

2、历史沿革

公司系根据吴江市人民政府《关于成立吴江城市投资发展有限公司及肖仲伟等同志任职的通知》（吴政干[2001]36 号）成立，初始注册资本 24800 万元，由吴江市国有（集体）资产管理委员会出资，该出资业经吴江华正会计师事务所有限公司以华正验（2002）字第 65 号验资报告验证。

根据吴江市政府 2008 年第 27 号、第 28 号《专题会议纪要》及 2008 年 2 月 28 日公司章程修正案，吴江市人民政府国有资产监督管理办公室（下称市国资办）将部分市级行政事业单位有关房地产注入公司，评估价为 87800 万元，公司以上述实物资产新增注册资本 87800 万元，该出资业经吴江华正会计师事务所有限公司以华正验（2008）字第 271 号验资报告验证；2010 年 8 月，公司以货币方式新增注册资本 70000 万元，由江苏天华大彭会计师事务所有限公司苏州分所验证，并出具了苏天会验 S 字（2010）第 227 号验资报告；2011 年 8 月，公司以货币方式新增注册资本 100000 万元，由江苏天华大彭会计师事务所有限公司苏州分所验证，并出具了苏天会验 S 字（2011）第 175 号验资报告；2011 年 9 月，公司以货币方式新增注册资本 50000 万元，由江苏天华大彭会计师事务所有限公司苏州分所验证，并出具了苏天会验 S 字（2011）第 179 号验资报告。增资后，公司注册资本变更为 332600 万元，吴江市国资办持有公司全部股权。

2012 年 11 月，公司名称由吴江城市投资发展有限公司变更为苏州市吴江城市投资发展有限公司，于 2012 年 11 月 23 日办理工商变更登记。

(二) 公司的业务性质和主要经营活动

本公司经营范围主要包括：受区国资办委托，管理和经营授权范围内的国有资产、城市资源（含停车服务）以及对外投资，负责实施授权的重大城建发展项目（国家有规定的凭有效证书经营）。

（三）控股股东名称

本集团的控股股东为苏州市吴江区国有资产监督管理办公室，本集团最终控制人为苏州市吴江区人民政府。本集团设有董事会，对公司重大决策和日常工作实施管理和控制。

（四）财务报告的批准报出

本集团财务报告经董事会批准报出。

（五）营业期限

公司营业期限自 2002 年 5 月至 2052 年 5 月。

（六）本年度合并财务报表范围

本公司本年度纳入合并范围的子公司详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围变化情况详见本附注七“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本集团以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制，并基于本附注四“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除特别说明外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2019 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）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。

（二）营业周期

本集团以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(三) 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

(四) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。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。

(1) 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，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 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，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先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合并成本的计量进行复核，复核后合并成本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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、（五）、2“合并财务报表的编制方法”进），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、（十三）“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，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，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

（五）合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

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

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

2、合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的年初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的年初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期年初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的所有者权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中所有者权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、（十三）“长期股权投资”或本附注四、（九）“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交

易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、（十三））和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、（十三）“长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

（七）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1、外币交易的折算方法

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额，但公司发生的

外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

2、对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，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的记账本位币金额计量。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

(九) 金融工具

在本公司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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

2、金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量，或根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第十六条规定将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的期限已超过两个完整的会计年度，使金融资产不再适合按照公允价值计量时，本公司将可供出售金融资产改按成本或摊余成本计量。重分类日，该金融资产的成本或摊余成本为该日的公允价值或账面价值。

该金融资产有固定到期日的，与该金融资产相关、原计入其他综合收益的利得或损失，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益；该金融资产的摊余成本与到期日金额之间的差额，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产没有固定到期日的，原计入其他综合收益的利得或损失仍保留在所有者权益中，在该金融资产被处置时转出，计入当期损益。

3、金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融、资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具

有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月，持续下跌期间的确定依据为连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到

的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5、金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

6、金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金

融负债。

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

7、衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

8、金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

9、权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

(十) 应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

1、坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2、坏账准备计提方法：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 300 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(2) 按信用风险组合组合计提坏账准备应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试（单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试）。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据及坏账准备的计提方法：

项 目	确定组合的依据
政府单位及其他国有控股公司应收款项组合	以交易对象信誉为信用风险特征划分组合
关联方应收款项组合	以与交易对象关系及信誉为信用风险特征划分组合
保证金及押金组合	以应收款项的性质为风险特征划分组合
账龄组合	以应收款项的账龄为风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
政府单位及其他国有控股公司应收款项组合	如无客观证据表明其发生了减值的，不计提坏账准备
关联方应收款项组合	如无客观证据表明其发生了减值的，不计提坏账准备
保证金及押金组合	如无客观证据表明其发生了减值的，不计提坏账准备
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备

①采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

账 龄	应收票据计提比例 (%)	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	0	0	0
1-2 年	5	5	5
2-3 年	10	10	10
3-4 年	20	20	20
4-5 年	50	50	50
5 年以上	100	100	100

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项，或有客观证据表明其发生了减值的，单独进行减值测试。根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

3、坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

(十一) 存货

1、存货的分类

本集团存货主要包括土地整理、代建工程、开发成本、开发产品、库存商品、备品备件、低值易耗品等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

(十二) 持有待售资产

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

满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

（十三） 长期股权投资

1、确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的判断

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、（九）“金融工具”。

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

共同控制是指按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经分享控制权的参与方一致同意后才能决策。合营安排是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有的权利的合营安排。

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，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确定依据主要为在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，通过在被投资单位财务和经营决策制定过程中的发言权实施重大影响；本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50% 的表决权股份，如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，则不能形成重大影响。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，本公司一方面会考虑本公司直接或间接持有的被投资单位的表决权股份，同时考虑本公司和其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资单位的股权后产生的影响，如被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2、长期股权投资成本确定、后续计量及损益确认方法

（1）投资成本的确定

同一控制下的企业合并：公司按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，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。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为

一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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

权投资的账面价值并计入资本公积。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、（五）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，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，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例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所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，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所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

(十四) 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、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。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可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(二十)“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

(十五) 固定资产

1、固定资产确认条件

公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2、各类固定资产的折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

资产类别	折旧年限	净残值率	年折旧率
污水处置及管网设施 ^[注1]			
生态园区设施 ^[注2]			
房屋建筑及构筑物	30-50	0%-5%	1.90%-3.33%
运输设备	5-10	0%-5%	9.50%-20.00%
通用设备	5-10	0%-5%	9.50%-20.00%
电子设备	5-10	0%-5%	9.50%-20.00%
办公设备	5-10	0%-5%	9.50%-20.00%
其他设备	5-10	0%-5%	9.50%-20.00%

[注1] 本公司子公司苏州市吴江市政公用集团有限公司账面固定资产中的污水处置设施及管网设施为国家及地方政府投资建设,完工后投入市政公用集团,用于吴江区域内的污水处理,经苏州市吴江区政府国有资产监督管理办公室批准,以上投入资产不计提折旧,报废时报苏州市吴江区政府国有资产监督管理办公室批准,直接核销账面资产。

[注2] 本公司子公司苏州市吴江胜地生态园有限公司账面生态园区免费对外开放,经苏州市吴江区政府国有资产监督管理办公室批准,以上生态园区资产不计提折旧,报废时报苏州市吴江区政府国有资产监督管理办公室批准,直接核销账面资产。

3、固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(二十)“长期资产减值”。

4、融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为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,其所有权最终可能转移,也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产使用寿命内计提折旧;无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

5、其他说明

与固定资产有关的后续支出,如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量,则计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出,在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时,终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于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,如发

生改变则作为会计估计变更处理。

(十六) 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工程支出、工程达到预定可使用状态前的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后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(二十)“长期资产减值”。

(十七) 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。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，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

(十八) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起,对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核,如发生变更则作为会计估计变更处理。此外,还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核,如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的,则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(二十)“长期资产减值”。

(十九) 长期待摊费用

本集团的长期待摊费用是指已经支出,但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的费用,该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十) 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产,本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的,则估计其可收回金额,进行减值测试。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,每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定;不存在销售协议但存在资产活跃市场的,公允价值按照该资产的买方出价确定;不存在销售协议和资产活跃市场的,则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值,按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉,在进行减值测试时,将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分

摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(二十一) 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利等。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

(二十二) 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：(1)该义务是本公司承担的现时义务；(2)履行该义务很可能导致经济利益流出；(3)该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

(二十三) 优先股、永续债等其他金融工具

(1) 永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，

按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

(2) 永续债等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、（十七）“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

(二十四) 收入确认原则

本集团的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、房地产销售收入、租赁收入、利息收入和其他业务收入。收入确认原则如下：

1、商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

2、提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

3、房地产销售收入

公司开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

4、租赁收入

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认租赁收入的实现。

5、利息收入

按相关借款协议约定的使用本公司货币资金的时间和约定利率计算确定，在相关收入金额已经收到或取得了收款的证据时确认利息收入的实现。

6、其他业务收入

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

(二十五) 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方

法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。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或冲减相关成本；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

(二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应缴纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

2、递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，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确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得

税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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

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

3、所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

4、所得税的抵销

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

当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，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十七) 租赁

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

1、本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

2、本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计

入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

3、本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

4、本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(二十八) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

(二十九) 重要会计政策、会计估计的变更及会计差错更正

1、会计政策变更及影响

根据财政部 2019 年 4 月 30 日发布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）、《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号）文件精神，本集团经董事会批准，对该项会计政策变更涉及的报表科目采用追溯调整法，2018 年度的财务报表列报项目调整如下：

单位：元 币种：人民币

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	23,817,370.43	应收票据	
		应收账款	23,817,370.43
应付票据及应付账款	1,659,462,530.05	应付票据	
		应付账款	1,659,462,530.05

2、重要会计估计变更及影响

本公司报表期间未发生会计估计变更事项。

五、税项

本集团适用的主要税种及税率如下：

税项	计税基础	税率	备注
增值税[注 3]	营业收入	16%、10%、6%	2019 年 3 月 31 日前
		13%、9%、6%	2019 年 4 月 1 日起
		5%	简易征收
		3%	小规模纳税人
城市维护建设税	应交流转税额	7%	
教育费附加	应交流转税额	5%	
房产税	1、房产原值×(1-30%)	1.2%	
	2、房租收入	12%	
土地使用税	土地面积	三等 14 元/平方米 四等 10 元/平方米 五等 6 元/平方米 六等 5 元/平方米	
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率计缴。预征率为2%-4%	
企业所得税[注 4]	应纳税所得额	25%	

[注 3]：根据国家税务总局 2013 年 15 号《关于纳税人投资政府土地改造项目有关营业税问题的公告》规定，公司的土地整理业务属于该公告所规定的投资行为，不属于营业税征税范围。另根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号) 附件 3《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》中“.....如果试点纳税人在纳入营改增试点之日前已经按照有关政策规定享受了营业税税收优惠，在剩余税收优惠政策期限内，按照本规定享受有关增值税优惠。”根据以上文件规定，本公司未对土地整理收入计提增值税。

[注 4]：(1) 本公司作为国有资本的投资主体，接受苏州市吴江区人民政府委托承担授权范

围内的城市基础设施建设相关职能，公司主营业务收入中包含土地整理收入，该收入收到的现金专项用于苏州市吴江区基础设施建设，财务单独核算且接受苏州市吴江区财政局监管；（2）本公司接受苏州市吴江区人民政府委托，承担授权范围内的城市基础设施建设职能，列年来苏州市吴江区人民政府（或区财政局）均会安排一定的城建专项补助，该政府补助收入专项用于苏州市吴江区基础设施建设，财务单独核算且接受苏州市吴江区财政局监管。经苏州市吴江区财政局认定及主管税务部门核准，以上土地整理收入及政府补助收入符合《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税[2011]70号）文件规定，不作应税收入处理。同时，在历年的税收征管工作中，主管税务部门未对公司取得的上述收入征收企业所得税。因此，公司在财务报表编制时，对公司取得的来自于苏州市吴江区人民政府的土地整理收入及政府补助收入未计提企业所得税。

5.2 其他税收优惠

根据财政部和国家税务总局《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》（财税[2015]78号），污水、垃圾及污泥处理劳务在缴税后返还70%。

六、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，年初指2019年1月1日，期末指2019年12月31日，本期指2019年度，上期指2018年度。

（一）货币资金

1、货币资金余额情况

项 目	期末余额	年初余额
现 金	33,035.20	32,760.92
银行存款	4,570,138,369.36	4,720,611,242.52
其他货币资金	185,451.88	139,936.24
合 计	4,570,356,856.44	4,720,783,939.68

2、截止本期末，本公司货币资金无使用受到限制情况。

（二）应收账款

（1）应收账款分类：

类 别	期末余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	1,088,286.36	1.85%	1,088,286.36	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	57,572,337.47	98.15%	37,551.22	57,534,786.25

类别	期末余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
其中：政府单位及其他国有控股公司组合	53,988,608.66	92.04%		53,988,608.66
关联方组合	493,517.18	0.84%		493,517.18
账龄组合	3,090,211.63	5.27%	37,551.22	3,052,660.41
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项				
合计	58,660,623.83	100.00%	1,125,837.58	57,534,786.25

(续)

类别	年初余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	23,933,709.42	100.00%	116,338.99	23,817,370.43
其中：政府单位及其他国有控股公司组合	15,344,497.43	64.11%		15,344,497.43
关联方组合	418,667.84	1.75%		418,667.84
其他单位往来组合	8,170,544.15	34.14%	116,338.99	8,054,205.16
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项				
合计	23,933,709.42	100.00%	116,338.99	23,817,370.43

(2) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项:

欠款单位	金额	坏账准备	计提坏账准备原因
苏州皓星盈信息科技有限公司	1,088,286.36	1,088,286.36	详见附注十一、或有事项(一)未决诉讼 1
合计	1,088,286.36	1,088,286.36	

(3) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	2,454,993.21		0%
1-2 年	574,216.14	28,710.81	5%
2-3 年	54,108.48	5,410.85	10%
3-4 年	57.80	11.56	20%
4-5 年	6,836.00	3,418.00	50%
合计	3,090,211.63	37,551.22	

续

账 龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	7,024,240.40		0%
1-2 年	69,765.68	3,488.28	5%
2-3 年	1,024,569.07	102,456.91	10%
3-4 年	51,969.00	10,393.80	20%
合 计	8,170,544.15	116,338.99	

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

欠款单位	金 额	占期末余额百分比
吴江区财政局	29,796,700.00	50.80%
松陵动迁办	21,486,479.30	36.63%
吴江区盛泽城区投资发展有限公司	1,741,750.00	2.97%
苏州皓星盈信息科技有限公司	1,088,286.36	1.86%
上海携程国际旅行社	598,605.91	1.02%
合 计	54,711,821.57	93.27%

(三) 预付款项

1、预付款项账龄分析如下:

账 龄	期末余额		年初余额	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	9,699,272.40	20.39%	232,945,129.06	91.91%
1 至 2 年	37,186,940.29	78.18%	20,194,419.15	7.97%
2 至 3 年	606,471.08	1.27%	321,905.00	0.12%
3 至 4 年	73,997.96	0.16%		
合 计	47,566,681.73	100.00%	253,461,453.21	100.00%
坏账准备				
账面价值	47,566,681.73		253,461,453.21	

2、期末余额中无预付持公司 5%(含 5%)以上股份的股东款项。

3、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

欠款单位	金额	占余额的百分比
预付工程款—市政公用局	36,441,436.02	76.61%
预付电费	2,850,065.88	5.99%
预付川气盛泽门站征地补偿款及部分规费	2,124,470.00	4.47%
吴江港华燃气有限公司	1,530,823.64	3.22%
苏州天伦燃气管网有限公司	700,000.00	1.47%
合 计	43,646,795.54	91.76%

(四) 其他应收款

项 目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,961,529,983.78	3,152,630,519.69
合 计	3,961,529,983.78	3,152,630,519.69

1、其他应收款分类披露：

类 别	期末余额			
	账面余额	比例	坏账准备金额	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	3,973,861,775.82	100.00%	12,331,792.04	3,961,529,983.78
其中：政府单位及其他国有控股公司组合	1,455,562,251.68	36.63%		1,455,562,251.68
关联方组合	2,488,010,871.66	62.61%		2,488,010,871.66
保证金及押金组合	12,154,589.00	0.31%		12,154,589.00
账龄组合	18,134,063.48	0.45%	12,331,792.04	5,802,271.44
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项				
合 计	3,973,861,775.82	100.00%	12,331,792.04	3,961,529,983.78

(续)

类 别	年初余额			
	账面余额	比例	坏账准备金额	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	3,165,111,116.54	100.00%	12,480,596.85	3,152,630,519.69
其中：政府单位及其他国有控股公司组合	913,108,257.06	28.85%		913,108,257.06
关联方组合	2,225,641,708.45	70.32%		2,225,641,708.45
保证金及押金组合	6,635,148.40	0.21%		6,635,148.40
账龄组合	19,726,002.63	0.62%	12,480,596.85	7,245,405.78
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项				
合 计	3,165,111,116.54	100.00%	12,480,596.85	3,152,630,519.69

2、组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	2,514,326.62		0%
1-2 年	631,374.93	31,568.75	5%
2-3 年	2,853,290.00	285,329.00	10%
3-4 年	149,222.05	29,844.41	20%
4-5 年	1,600.00	800.00	50%
5 年以上	11,984,249.88	11,984,249.88	100%
合 计	18,134,063.48	12,331,792.04	

续

账 龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	2,698,573.36		0%
1-2 年	4,201,046.03	210,052.30	5%
2-3 年	235,560.16	23,556.02	10%
3-4 年	91,000.00	18,200.00	20%
4-5 年	542,069.10	271,034.55	50%
5 年以上	11,957,753.98	11,957,753.98	100%
合 计	19,726,002.63	12,480,596.85	

3、其他应收款期末余额中应收持公司 5%(含 5%)以上股份股东款项明细如下：

欠款单位	金额	占期末余额的百分比
苏州市吴江区人民政府国有资产监督管理办公室	620,700,000.00	15.62%
合 计	620,700,000.00	15.62%

4、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

欠款单位	金额	占期末余额的百分比
吴江滨湖新城产业投资发展有限公司	646,208,830.75	16.26%
苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司	645,000,000.00	16.23%
苏州市吴江区人民政府国有资产监督管理办公室	620,700,000.00	15.62%
吴江市盛泽城区投资发展有限公司	500,000,000.00	12.58%
吴江区财政局	359,798,525.00	9.05%
合 计	2,771,707,355.75	69.74%

(五) 存货

项 目	期末余额	年初余额
开发成本	2,384,153,215.81	3,121,102,084.78
开发产品	453,735,331.50	955,823,304.71
土地整理	10,598,801,350.97	10,128,447,261.07
代建工程	16,583,103,937.81	14,297,214,650.70
库存商品	1,019,407.49	1,045,349.14
备品备件	2,230,052.61	2,591,529.87
低值易耗品	65,121.36	19,009.20
合 计	30,023,108,417.55	28,506,243,189.47
减：存货跌价准备		
账面价值	30,023,108,417.55	28,506,243,189.47

(六) 其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
预缴税金	93,533,074.61	58,043,874.14
增值税—进项留抵金额	129,329,349.81	60,630,998.63
增值税—待抵扣进项税额		8,743,715.14
合 计	222,862,424.42	127,418,587.91

(七) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	474,354,959.52		474,354,959.52
其中：按公允价值计量	142,063,598.56		142,063,598.56
按成本计量	332,291,360.96		332,291,360.96
其他			
合 计	474,354,959.52		474,354,959.52

续

项 目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	450,331,602.68		450,331,602.68
其中：按公允价值计量	117,143,602.68		117,143,602.68
按成本计量	333,188,000.00		333,188,000.00
其他			
合 计	450,331,602.68		450,331,602.68

2、期末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合 计
权益工具的成本	98,110,220.00	98,110,220.00
公允价值[注 5]	142,063,598.56	142,063,598.56
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	43,953,378.56	43,953,378.56
已计提减值金额		

[注 5]: 公司持有江苏银行股份有限公司 19622044 股股票, 2019 年 12 月 31 日收盘价为 7.24 元/股, 公允价值为 142,063,598.56 元。

3、按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位名称	年初余额		本年增减		期末余额		本年度 分红
	余 额	股权比例	初始投资成本	其他变动	余 额	股权比例	
苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司	20,000,000.00	0.29%			20,000,000.00	0.29%	
苏州市轨道交通集团有限公司	73,488,000.00	0.28%			73,488,000.00	0.24%	
苏州市吴江太湖新城城镇化建设投资有限公司	80,000,000.00	10.00%			80,000,000.00	10.00%	
苏州市吴江湖岸建设投资发展有限公司	5,000,000.00	10.00%			5,000,000.00	10.00%	
苏州市江村建设发展有限公司	5,000,000.00	10.00%			5,000,000.00	10.00%	
苏州熔拓创新创业投资企业（有限合伙）	4,700,000.00	5.00%			4,700,000.00	5.00%	
苏州熔拓新兴创业投资企业（有限合伙）	15,000,000.00	14.29%			15,000,000.00	14.29%	
苏州聚源东方投资基金中心（有限合伙）	10,000,000.00	9.48%	-896,639.04		9,103,360.96	9.48%	
苏州市吴江创融中小企业担保有限公司	30,000,000.00	18.75%			30,000,000.00	18.75%	
苏州邦盛创骥创业投资企业（有限合伙）	40,000,000.00	12.38%			40,000,000.00	12.38%	
苏州中誉赢嘉健康投资合伙企业（有限合伙）	20,000,000.00	19.76%			20,000,000.00	19.76%	
苏州富坤赢禾股权投资合伙企业（有限合伙）	20,000,000.00	13.42%			20,000,000.00	13.42%	
苏州龙驹创联创业投资企业（有限合伙）	10,000,000.00	4.62%			10,000,000.00	4.62%	
合 计	333,188,000.00		-896,639.04		332,291,360.96		

(八) 长期股权投资

1、联营企业

被投资单位	年初余额	股权比例	本期增减变动			
			投资成本	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
苏州市吴江区域自来水投资有限公司	226,266,410.53	48.13%		5,881,531.75		
吴江港华燃气有限公司	74,783,537.14	20.00%		39,037,139.45		
苏州熔拓景行投资合伙企业（有限合伙）	24,722,583.49	20.33%		-311,323.57		
苏州市吴江东西快速干线建设发展有限公司[注 6]	2,177,416,836.48	62.26%				
苏州吴江光大环保餐厨处理有限公司	16,920,000.00	30.00%		-1,148,373.47		
苏州市苏州湾剧院管理有限公司			4,900,000.00	-122.07		
合 计	2,520,109,367.64		4,900,000.00	43,458,852.09		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	股权比例	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
苏州市吴江区域自来水投资有限公司				232,147,942.28	48.13%	
吴江港华燃气有限公司	-18,000,000.00			95,820,676.59	20.00%	
苏州熔拓景行投资合伙企业（有限合伙）				24,411,259.92	20.33%	
苏州市吴江东西快速干线建设发展有限公司				2,177,416,836.48	62.26%	

被投资单位	本期增减变动			期末余额	股权比例	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利 或利润	计提减值准备	其他			
苏州吴江光大环保餐厨处理有限公司				15,771,626.53	30.00%	
苏州市苏州湾剧院管理有限公司				4,899,877.93	49.00%	
合 计	-18,000,000.00			2,550,468,219.73		

[注 6]: 公司虽持有苏州市吴江东西快速干线建设发展有限公司（以下简称东西快速公司）62.26%的股权，但东西快速公司董事会共有五名董事，董事长及两名董事由苏州市吴江交通投资集团有限公司任命，吴江汾湖城市投资发展有限公司任命一名董事，本公司任命一名董事。同时苏州市吴江交通投资集团有限公司将东西快速公司纳入合并财务报表核算。本公司对东西快速公司不构成控制、共同控制，但对东西快速公司构成重大影响，故将该公司作为公司联营企业核算。

（九）投资性房地产

1、采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋建筑物	土地使用权	投资性房地产（在建）	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	2,422,365,145.53	669,405,828.91	7,160,169.20	3,098,931,143.64
2、本期增加金额	1,817,452,569.72	271,629,720.00	12,682,082.02	2,101,764,371.74
（1）外购	961,821.29		12,682,082.02	13,643,903.31
（2）存货\固定资产\在建工程转入	1,805,287,900.34	271,629,720.00		2,076,917,620.34
（3）投资性房地产（在建）转入	11,202,848.09			11,202,848.09
3、本期减少金额[注 7]		77,951,379.07	11,202,848.09	89,154,227.16
4、期末余额	4,239,817,715.25	863,084,169.84	8,639,403.13	5,111,541,288.22

项 目	房屋建筑物	土地使用权	投资性房地产（在建）	合 计
二、累计折旧和累计摊销				
1、年初余额	134,120,275.10	66,010,559.19		200,130,834.29
2、本期增加金额	84,219,004.34	20,753,011.73		104,972,016.07
(1) 计提或摊销	84,219,004.34	20,753,011.73		104,972,016.07
3、本期减少金额				
4、期末余额	218,339,279.44	86,763,570.92		305,102,850.36
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本期增加金额				
3、本期减少金额				
4、期末余额				
四、账面价值				
1、期末账面价值	4,021,478,435.81	776,320,598.92	8,639,403.13	4,806,438,437.86
2、年初账面价值	2,288,244,870.43	603,395,269.72	7,160,169.20	2,898,800,309.35

注 7：土地使用权本期减少数为项目规划用途改变，计划用于开发商业房地产，部分土地使用权调整至存货-开发成本中核算。

2、期末公司不存在投资性房地产对外抵押事项。

(十) 固定资产

1、分类情况

项 目	污水处理及管网设施	生态园区设施	房屋建筑及构筑物	运输设备	通用设备	电子设备	其他设备	合 计
一、账面原值								
1、年初余额	249,240,918.97	614,356,960.78	1,333,127,909.05	12,971,123.23	48,816,799.17	6,595,426.51	87,132,273.91	2,352,241,411.62
2、本期增加金额		62,974,894.20	316,494,846.67	279,265.15	5,110,119.26	578,991.15	2,193,969.70	387,632,086.13
(1) 外购			2,941,111.45	279,265.15	5,110,119.26	578,991.15	2,193,969.70	11,103,456.71
(2) 在建工程转入		62,974,894.20	313,553,735.22					376,528,629.42
3、本期减少金额			5,726,943.41	234,811.11	473,786.54		5,074,586.35	11,510,127.41
(1) 处置或报废			7,973.26					7,973.26
(2) 国有资产划出			5,718,970.15	234,811.11	473,786.54		5,074,586.35	11,502,154.15
4、期末余额	249,240,918.97	677,331,854.98	1,643,895,812.31	13,015,577.27	53,453,131.89	7,174,417.66	84,251,657.26	2,728,363,370.34
二、累计折旧								
1、年初余额			134,983,436.80	8,588,936.42	26,408,538.11	4,302,420.79	45,680,684.74	219,964,016.86
2、本期增加金额			45,730,849.17	1,005,855.65	4,714,221.07	835,700.38	4,287,121.09	56,573,747.36
(1) 计提			45,730,849.17	1,005,855.65	4,714,221.07	835,700.38	4,287,121.09	56,573,747.36
3、本期减少金额			1,655,522.04	223,070.55	340,874.80		2,777,674.07	4,997,141.46
(1) 处置或报废			3,479.76					3,479.76
(2) 国有资产划出			1,652,042.28	223,070.55	340,874.80		2,777,674.07	4,993,661.70
4、期末余额			179,058,763.93	9,371,721.52	30,781,884.38	5,138,121.17	47,190,131.76	271,540,622.76

项 目	污水处置及管网设施	生态园区设施	房屋建筑及构筑物	运输设备	通用设备	电子设备	其他设备	合 计
三、减值准备								
1、年初余额								
2、本期增加金额								
3、本期减少金额								
4、期末余额								
四、账面价值								
1、期末账面价值	249,240,918.97	677,331,854.98	1,464,837,048.38	3,643,855.75	22,671,247.51	2,036,296.49	37,061,525.50	2,456,822,747.58
2、年初账面价值	249,240,918.97	614,356,960.78	1,198,144,472.25	4,382,186.81	22,408,261.06	2,293,005.72	41,451,589.17	2,132,277,394.76

2、期末公司不存在重大暂时闲置的固定资产；不存在通过经营租赁租出的固定资产；不存在期末持有待售的固定资产。

3、期末公司不存在固定资产对外抵押事项。

(十一) 在建工程

工程名称	年初余额	本期增加额	本期减少		期末余额
			结转固定资产或投资性房地产	其他减少额	
污水处理厂改扩建及配套管网工程	500,290,114.00	137,939,244.89	313,553,735.22		324,675,623.67
雨污分流及泵站工程	4,759,715.95	637,134.60			5,396,850.55
缤纷荟社区型购中心工程	16,519,775.03	8,330,641.14			24,850,416.17
温泉养生生态园及王焰温泉酒店二期	95,749,627.48	92,223,910.28			187,973,537.76
盛家厍历史街区改造项目	632,991,243.09	227,576.17			633,218,819.26
农业生态园区		62,974,894.20	62,974,894.20		

工程名称	年初余额	本期增加额	本期减少		期末余额
			结转固定资产或 投资性房地产	其他减少额	
基金小镇工程	159,120,357.79	65,598,374.54			224,718,732.33
东太湖大酒店二期工程	72,443,919.36	65,258,890.04			137,702,809.40
户外广告工程	1,077,834.48			1,077,834.48	
苏州湾体育中心	75,479,002.33	92,766,182.89			168,245,185.22
黎里协顺兴项目建设工程	2,818,123.88	1,101,355.07			3,919,478.95
水秀天地二期		1,532,605.81			1,532,605.81
绿轴综合体（人才小镇）	4,011,836.61	1,383,057.50			5,394,894.11
总部经济二期项目		2,400,197.70			2,400,197.70
苏州长三角示范区产学研合作园		6,400,540.78			6,400,540.78
瑞港天然气盛泽厂站		2,756,543.60			2,756,543.60
其他工程	1,517,187.26	1,379,437.32			2,896,624.58
合 计	1,566,778,737.26	542,910,586.53	376,528,629.42	1,077,834.48	1,732,082,859.89

(十二) 无形资产

1、分类情况

项 目	土地使用权-出让地	土地使用权-在建工程 用地	土地使用权-划拨地 [注 8]	其 他	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	833,452,181.43	868,814,414.17	71,434,201.53	8,201,467.94	1,781,902,265.07
2、本期增加金额	110,470,719.19	9,152,039.52		749,185.00	120,371,943.71

项 目	土地使用权-出让地	土地使用权-在建工程 用地	土地使用权-划拨地 [注 8]	其 他	合 计
3、本期减少金额					
4、期末余额	943,922,900.62	877,966,453.69	71,434,201.53	8,950,652.94	1,902,274,208.78
二、累计摊销					
1、年初余额	71,315,891.81	34,436,869.50		5,501,389.17	111,254,150.48
2、本期增加金额	13,017,343.26	22,647,050.89		624,853.44	36,289,247.59
(1) 计提	13,017,343.26	22,647,050.89		624,853.44	36,289,247.59
3、本期减少金额					
4、期末余额	84,333,235.07	57,083,920.39		6,126,242.61	147,543,398.07
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本期增加金额					
3、本期减少金额					
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期末账面价值	859,589,665.55	820,882,533.30	71,434,201.53	2,824,410.33	1,754,730,810.71
2、年初账面价值	762,136,289.62	834,377,544.67	71,434,201.53	2,700,078.77	1,670,648,114.59

[注 8]: 土地使用权-划拨地为子公司苏州市吴江胜地生态园有限公司、苏州市吴江城南污水处理有限公司的土地使用权，土地性质为划拨，无受益年限，公司未进行摊销；期末，公司对以上土地面积、用途、土地价值进行复核，未发现存在减值的迹象。

2、无形资产无对外抵押事项。

(十三) 长期待摊费用

项 目	办公楼、酒店装修	其 他	合计
一、账面原值			
1、年初余额	33,434,269.52	3,081,231.51	36,515,501.03
2、本期增加金额	28,994,950.00	424,153.92	29,419,103.92
3、本期减少金额			
4、期末余额	62,429,219.52	3,505,385.43	65,934,604.95
二、累计摊销			
1、年初余额	7,055,017.90	1,983,876.66	9,038,894.56
2、本期增加金额	8,738,668.98	135,880.57	8,874,549.55
(1) 计提	8,738,668.98	135,880.57	8,874,549.55
3、本期减少金额			
4、期末余额	15,793,686.88	2,119,757.23	17,913,444.11
三、账面价值			
1、期末账面价值	46,635,532.64	1,385,628.20	48,021,160.84
2、年初账面价值	26,379,251.62	1,097,354.85	27,476,606.47

(十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、递延所得税资产明细

项 目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	2,402,274.67	9,609,098.68	2,329,219.22	9,316,876.86
合 计	2,402,274.67	9,609,098.68	2,329,219.22	9,316,876.86

2、未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	3,848,530.94	3,280,058.98
合 计	3,848,530.94	3,280,058.98

3、递延所得税负债明细

项 目	期末余额		年初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
可供出售金融资产公允价值变动	10,988,344.64	43,953,378.56	4,758,345.67	19,033,382.68
非公司制企业改制资产评估增值	2,683,100.00	10,732,400.00	2,683,100.00	10,732,400.00
合 计	13,671,444.64	54,685,778.56	7,441,445.67	29,765,782.68

(十五) 其他非流动资产

项 目	期末余额	年初余额
预付太湖新城花园路东侧东太湖大道北侧土地出让金	106,237,892.77	
合 计	106,237,892.77	

(十六) 短期借款

1、其明细按借款条件列示如下：

项 目	期末余额	年初余额
信用借款	500,000,000.00	
保证借款	965,000,000.00	1,110,000,000.00
合 计	1,465,000,000.00	1,110,000,000.00

2、信用借款明细：

借款单位	贷款单位	借款余额	借款日期	还款日期	利率	备注
本公司	平安银行吴江支行	400,000,000.00	2019/6/24	2020/6/23	4.5675%	
本公司	平安银行吴江支行	100,000,000.00	2019/7/26	2020/7/26	4.5675%	
	合 计	500,000,000.00				

3、保证借款明细：

借款单位	贷款单位	借款余额	借款日期	还款日期	利率	保证人
本公司	中国银行吴江分行	100,000,000.00	2019/1/8	2020/1/7	4.5675%	苏州市吴江东太湖综合开发(集团)有限公司提供保证担保
本公司	国家开发发银苏州分行	50,000,000.00	2019/8/29	2020/8/29	4.35%	苏州市吴江东太湖综合开发(集团)有限公司提供保证担保
本公司	浙商银行吴江支行	200,000,000.00	2019/11/20	2020/11/19	4.524%	苏州市吴江东太湖综合开发(集团)有限公司提供保证担保
滨湖投资集团 ¹	江苏银行吴江支行	100,000,000.00	2019/7/29	2020/7/28	4.5675%	苏州市吴江东太湖综合开发(集团)有限公司提供保证担保
市政公用集团 ²	浙商银行吴江支行	100,000,000.00	2019/6/13	2020/6/13	4.785%	本公司提供保证担保
市政公用集团	浦发银行吴江支行	120,000,000.00	2019/11/28	2020/11/24	4.57%	本公司提供保证担保

1 滨湖投资集团指子公司苏州市吴江滨湖投资集团有限公司，下同。

2 市政公用集团指子公司苏州市吴江区市政公用集团有限公司，下同；

借款单位	贷款单位	借款余额	借款日期	还款日期	利率	保证人
市政公用集团	平安银行吴江支行	50,000,000.00	2019/4/12	2020/4/12	4.785%	苏州市吴江东太湖综合开发(集团)有限公司提供保证担保
湖湾明珠公司 ³	光大银行苏州分行	100,000,000.00	2019/2/28	2020/2/28	4.872%	市政公用集团提供保证担保
湖湾明珠公司	广发银行吴江支行	145,000,000.00	2019/1/2	2020/1/1	4.785%	苏州市吴江城乡一体化投资有限公司担保
合 计		965,000,000.00				

(十七) 应付账款

1、应付账款账龄分析：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	1,242,209,121.25	66.60%	1,185,854,401.51	71.46%
1—2 年	395,342,198.14	21.20%	422,485,815.36	25.46%
2—3 年	199,119,231.44	10.68%	21,495,513.85	1.30%
3—4 年	10,446,282.61	0.56%	17,134,462.93	1.03%
4—5 年	9,418,929.60	0.51%	4,151,923.14	0.25%
5 年以上	8,559,901.19	0.45%	8,340,413.26	0.50%
合 计	1,865,095,664.23	100.00%	1,659,462,530.05	100.00%

[注 9]： 账龄超过 1 年的应付账款未偿还或结转的原因主要是根据建筑工程施工合同相关条款未符合付款条件。

2、期末余额中无应付持公司 5%(含 5%)以上股份的股东款项。

3、期末余额中主要明细如下：

债权单位	金 额	占期末余额百分比
暂估水秀天地（东区）工程款	787,721,143.93	42.23%
暂估水秀天地（西区）工程款	308,772,005.83	16.56%
暂估旗袍小镇一期工程款	167,766,078.69	9.00%
暂估王焰一期工程款	148,836,608.93	7.98%
暂估盛家厍 C 区工程款	92,207,808.67	4.94%
合 计	1,505,303,646.05	80.71%

(十八) 预收款项

1、预收款项账龄分析如下：

3 湖湾明珠公司指子公司苏州市吴江湖湾明珠文化产业投资发展有限公司，下同。

账 龄	期末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	355,861,244.32	98.60%	28,725,292.10	84.96%
1 至 2 年	743,717.47	0.21%	964,525.10	2.85%
2 至 3 年	479,727.40	0.13%	4,120,615.50	12.19%
3 至 4 年	3,835,431.65	1.06%		
合 计	360,920,120.84	100.00%	33,810,432.70	100.00%

[注 10]: 期末余额中账龄超过一年的预收款项主要是市政公用集团收取苏州轨道交通四号线有限公司代建工程款 333 万元, 因为合同双方对污水管改迁工程施工合同部分内容存在异议, 待审计结束后处理, 该款项尚未结清。其他超过一年的预收款项为苏州市吴江东太湖大酒店有限公司、苏州市吴江苏州湾王焰温泉度假酒店有限公司预收的客户充值款, 客户尚未消费。

2、期末余额中无预收持公司 5%(含 5%)以上股份的股东款项。

3、期末余额中主要明细如下:

债权单位	金 额	占期末余额百分比
缤纷桃李花园项目预售房款	333,753,507.00	92.47%
预收租金	7,508,235.93	2.08%
预收电费	3,740,579.78	1.04%
苏州轨道交通四号线有限公司	3,330,000.00	0.92%
预收综合管理费	2,132,771.21	0.59%
合 计	350,465,093.92	97.10%

(十九) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本年计提	本年支付	期末余额
短期薪酬	16,032,488.17	123,357,713.94	117,305,028.06	22,085,174.05
离职后福利-设定提存计划		7,288,006.64	7,288,006.64	
合 计	16,032,488.17	130,645,720.58	124,593,034.70	22,085,174.05

2、短期薪酬

项 目	年初余额	本年计提	本年支付	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	15,886,095.02	95,443,194.24	89,300,499.94	22,028,789.32
职工福利费	103,648.97	4,450,346.91	4,553,995.88	
社会保险费		3,796,477.15	3,796,477.15	
其中: 医疗保险费		3,191,547.25	3,191,547.25	
工伤保险费		310,330.65	310,330.65	

项 目	年初余额	本年计提	本年支付	期末余额
生育保险费		294,599.25	294,599.25	
住房公积金	4,380.00	17,620,958.00	17,619,650.00	5,688.00
工会经费和职工教育经费	38,364.18	2,046,737.64	2,034,405.09	50,696.73
合 计	16,032,488.17	123,357,713.94	117,305,028.06	22,085,174.05

3、设定提存计划

项 目	年初余额	本年计提	本年支付	期末余额
基本养老保险费		7,052,275.41	7,052,275.41	
失业保险费		235,731.23	235,731.23	
合 计		7,288,006.64	7,288,006.64	

(二十) 应交税费

项 目	期末余额	年初余额
应交增值税	8,475,334.94	6,445,510.40
应交营业税	59,974.66	59,974.66
应交城市维护建设税	1,769,171.62	564,987.25
应交教育费附加	936,358.89	406,805.91
应交企业所得税	16,210,878.12	15,025,907.98
应交房产税	4,275,010.35	4,134,924.09
应交土地使用税	5,741,706.54	5,768,406.76
应交印花税	6,194,990.88	6,581,959.74
代扣代缴个人所得税	122,717.23	84,453.88
其他应交税费		64,662.78
合 计	43,786,143.23	39,137,593.45

(二十一) 其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
应付利息	299,562,542.27	231,452,794.52
应付股利		
其他应付款	1,940,536,864.44	2,475,867,212.22
合 计	2,240,099,406.71	2,707,320,006.74

1、应付利息

项 目	期末余额	年初余额
应付债券及银行借款利息	299,562,542.27	231,452,794.52
合 计	299,562,542.27	231,452,794.52

2、其他应付款

(1) 其他应付款账龄分析

账 龄	期末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	1,257,256,750.76	64.79%	518,051,028.93	20.92%
1—2 年	257,716,657.11	13.28%	1,107,758,204.16	44.74%
2—3 年	72,526,312.63	3.74%	521,617,005.65	21.07%
3—4 年	91,325,484.54	4.71%	162,140,523.98	6.55%
4—5 年	107,054,270.00	5.52%	11,012,891.44	0.44%
5 年以上	154,657,389.40	7.96%	155,287,558.06	6.28%
合 计	1,940,536,864.44	100.00%	2,475,867,212.22	100.00%

(2) 期末余额中无应付持公司 5%(含 5%)以上股份的股东款项。

(3) 期末余额中其他应付款主要明细如下：

债权单位	期末金额	占期末余额的百分比
苏州市吴江东太湖旅游开发有限公司	554,872,124.17	28.59%
苏州市吴江太湖新城城镇化建设投资有限公司	246,270,000.00	12.69%
苏州市吴江区域自来水投资有限公司	166,444,534.54	8.58%
苏州市吴江惠村投资发展有限公司	145,000,000.00	7.47%
苏州市吴江湖岸建设投资发展有限公司	93,588,670.00	4.82%
合 计	1,206,175,328.71	62.15%

(二十二) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	3,673,524,954.40	2,894,593,671.72
其中：信用借款	50,000,000.00	
保证借款	3,205,900,000.00	2,499,093,671.72
抵押借款	29,624,954.40	100,000,000.00
质押借款	388,000,000.00	295,500,000.00
一年内到期的应付债券	650,331,963.14	1,241,896,201.42
合 计	4,323,856,917.54	4,136,489,873.14

[注 11]：详见附注八（二十三）长期借款、（二十四）应付债券。

(二十三) 其他流动负债

项 目	期末余额	年初余额
短期融资券	997,857,777.78	
合 计	997,857,777.78	

[注 12]: 本公司于 2019 年 12 月 2 日发行“苏州市吴江城市投资发展有限公司 2019 年度第一期超短期融资券”, 证券简称: 【19 吴江城投 SCP001】, 证券代码: 011902834, 证券发行面值总额 100000 万元, 票面利率为 3.06%, 期限 270 天, 本期债券无担保。

(二十四) 长期借款

1、项目列示如下:

项 目	期末余额	年初余额
信用借款		50,000,000.00
保证借款	7,007,477,416.82	7,211,302,371.22
抵押借款	969,000,000.00	730,000,000.00
质押借款	346,000,000.00	843,500,000.00
合 计	8,322,477,416.82	8,834,802,371.22

2、长期借款期末余额明细:

(1) 信用借款明细如下:

借款单位	贷款单位	借款余额	其中: 一年内到期	借款日期	最后一期还款日期	利率
本公司	建设银行 吴江分行	50,000,000.00	50,000,000.00	2016/4/1	2020/3/31	5.32%
	合 计	50,000,000.00	50,000,000.00			

(2) 保证借款明细如下:

借款单位	贷款单位	借款余额	其中：一年内到期	借款日	最后一期还款日期	利率	备 注
本公司	工商银行吴江支行	580,000,000.00	580,000,000.00	2017/6/30	2020/6/27	4.99%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
本公司	工商银行吴江支行	95,000,000.00	95,000,000.00	2018/12/19	2020/12/7	4.99%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
本公司	工商银行吴江支行	125,000,000.00	125,000,000.00	2018/12/20	2020/12/7	4.99%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
本公司	工商银行吴江支行	85,000,000.00	10,000,000.00	2019/3/15	2020/3/15	5.225%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
本公司	工商银行吴江支行	155,000,000.00	10,000,000.00	2019/4/12	2021/4/12	5.225%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
本公司	江苏银行吴江支行	99,000,000.00	99,000,000.00	2017/1/3	2020/1/2	4.75%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
本公司	吴江农商行松陵支行	200,000,000.00		2018/12/21	2021/12/14	4.9875%	苏州市吴江城乡一体化建设投资（集团）有限公司提供保证担保
本公司	建设银行吴江支行	400,000,000.00	20,000,000.00	2019/9/5	2022/9/4	4.75%	城建开发公司提供保证担保
本公司	宁波银行吴江支行	52,000,000.00	13,000,000.00	2016/12/1	2021/11/18	4.75%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
		36,000,000.00	9,000,000.00	2016/12/20	2021/11/18	4.75%	
本公司	宁波银行吴江支行	40,000,000.00	10,000,000.00	2017/6/20	2021/11/18	4.9875%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
本公司	宁波银行吴江支行	24,000,000.00	6,000,000.00	2018/11/26	2021/11/18	5.2725%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保

借款单位	贷款单位	借款余额	其中：一年内到期	借款日	最后一期还款日期	利率	备注
本公司	宁波银行吴江支行	22,200,000.00	5,600,000.00	2019/1/30	2021/11/18	5.2725%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
本公司	浙商银行吴江支行	100,000,000.00	100,000,000.00	2017/3/10	2020/3/10	4.75%	苏州市吴江太湖新城城镇化建设投资有限公司提供保证担保
本公司	中国银行吴江分行	120,000,000.00	120,000,000.00	2017/1/3	2020/1/2	4.75%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
本公司	中国银行吴江分行	85,000,000.00	10,000,000.00	2018/1/5	2021/1/2	4.9875%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
本公司	交通银行吴江分行	64,250,000.00	64,250,000.00	2017/6/23	2020/7/1	5.145%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
本公司	交通银行吴江分行	64,250,000.00	64,250,000.00	2017/7/12	2020/7/1		
本公司	民生银行苏州分行	400,000,000.00	10,000,000.00	2019/6/4	2022/6/4	5.225%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
本公司	中国银行吴江分行	230,000,000.00	20,000,000.00	2019/6/28	2027/7/2	5.39%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
滨湖投资集团	建设银行吴江分行	247,000,000.00	247,000,000.00	2012/12/7	2020/12/6	4.998%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
滨湖投资集团	工商银行吴江分行	300,000,000.00	17,000,000.00	2019/7/10	2028/12/28	4.90%	本公司公司、苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司担保
滨湖投资集团	交通银行吴江分行	224,500,000.00	12,000,000.00	2019/12/6	2028/11/21	4.75%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
滨湖投资集团	上海银行苏州分行	69,000,000.00	69,000,000.00	2017/1/4	2020/1/4	4.75%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
滨湖投资集团	华鑫国际信托有限公司	500,000,000.00	200,000,000.00	2017/5/31	2022/5/31	5.50%	本公司、苏州市吴江东太湖旅游开发有限公司提供保证担保
滨湖投资集团	华鑫国际信托有限公司	250,000,000.00	100,000,000.00	2018/12/26	2022/5/31	5.50%	本公司、苏州市吴江东太湖旅游开发有限公司

借款单位	贷款单位	借款余额	其中：一年内到期	借款日	最后一期还款日期	利率	备 注
滨湖投资集团	国家开发银行苏州分行	241,000,000.00	144,000,000.00	2018/3/29	2021/5/20	4.90%	滨湖投资集团以土地使用权（吴国用[2015]第 1005089 号）提供抵押保证，同时本公司及苏州市吴江东方国有资产投资经营有限公司提供保证担保
滨湖投资集团	国家开发银行苏州分行	450,000,000.00		2018/4/3	2023/5/20	4.90%	
滨湖投资集团	国家开发银行苏州分行	500,000,000.00		2018/4/26	2025/5/20	4.90%	
滨湖投资集团	吴江农商行营业部	200,000,000.00		2019/1/18	2022/1/11	5.225%	苏州市吴江城乡一体化建设投资(集团)有限公司
滨湖投资集团	广发银行吴江支行	71,500,000.00	1,000,000.00	2019/1/2	2021/1/1	5.225%	苏州市吴江城乡一体化建设投资(集团)有限公司
滨湖投资集团	广发银行吴江支行	77,500,000.00	1,000,000.00	2019/1/8	2021/1/8	5.225%	苏州市吴江城乡一体化建设投资(集团)有限公司
城镇综合公司 ⁴	国家开发银行苏州分行	98,600,000.00		2015/12/31	2029/12/30	4.14%	本公司提供保证担保
城镇综合公司	国家开发银行苏州分行	20,000,000.00		2015/12/31	2029/12/30	4.14%	本公司提供保证担保
城镇综合公司	国家开发银行苏州分行	159,300,000.00	30,000,000.00	2015/12/31	2029/12/30	4.14%	本公司提供保证担保
城镇综合公司	国家开发银行苏州分行	1,620,600,000.00	183,800,000.00	2015/12/31	2029/12/30	4.14%	本公司提供保证担保
城镇综合公司	国家开发银行苏州分行	17,400,000.00	4,200,000.00	2017/6/8	2029/12/30	4.445%	本公司提供保证担保
城镇综合公司	国家开发银行苏州分行	30,000,000.00		2017/11/24	2027/4/20	4.445%	本公司提供保证担保
城镇综合公司	江苏银行吴江支行	100,000,000.00	5,000,000.00	2019/12/30	2022/12/1	4.75%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保

4 城镇综合公司即子公司苏州市吴江城镇综合改造有限公司，下同；

借款单位	贷款单位	借款余额	其中：一年内到期	借款日	最后一期还款日期	利率	备 注
湖湾明珠公司	建设银行吴江湖滨分理处	171,000,000.00	10,000,000.00	2019/6/28	2022/6/27	5.225%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
湖湾明珠公司	上海银行苏州分行	69,000,000.00	69,000,000.00	2017/1/4	2020/1/4	4.75%	苏州市吴江城乡一体化建设投资（集团）有限公司提供保证担保
湖湾明珠公司	宁波银行苏州分行	25,200,000.00	2,400,000.00	2018/1/5	2021/1/4	5.01125%	本公司提供保证担保
湖湾明珠公司	宁波银行苏州分行	15,200,000.00	2,400,000.00	2018/3/21	2021/3/21	5.225%	本公司提供保证担保
城建开发公司 ⁵	恒丰银行苏州吴中支行	120,000,000.00	120,000,000.00	2017/2/15	2020/2/14	4.75%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
城建开发公司	民生银行苏州分行	150,000,000.00		2019/3/28	2024/3/27	5.23%	本公司提供保证担保
城建开发公司	民生银行苏州分行	60,000,000.00	24,000,000.00	2019/3/28	2023/3/27	5.23%	本公司提供保证担保
城建开发公司	建设银行湖滨分理处	140,000,000.00		2019/4/16	2025/4/15	4.90%	苏州市吴江城乡一体化建设投资（集团）有限公司提供保证担保
市政公用集团	建设银行吴江分行	300,000,000.00	300,000,000.00	2018/1/1	2020/12/31	4.3625%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
市政公用集团	苏州金融租赁有限公司	39,502,371.22	29,624,954.40	2016/12/29	2021/12/28	名义利率 5.456%	实质由本公司提供保证担保
市政公用集团	恒丰银行苏州高新区支行	135,000,000.00	135,000,000.00	2017/2/15	2020/2/14	4.75%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保

⁵ 城建开发公司即子公司苏州市吴江城市建设开发有限公司，下同；

借款单位	贷款单位	借款余额	其中：一年内到期	借款日	最后一期还款日期	利率	备 注
市政公用集团	上海银行苏州分行	69,000,000.00	69,000,000.00	2017/1/12	2020/1/10	4.75%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
市政公用集团	宁波银行吴江高新技术产业园区支行	88,000,000.00	8,000,000.00	2018/1/3	2021/1/4	5.01125%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
市政公用集团	宁波银行吴江高新技术产业园区支行	88,000,000.00	8,000,000.00	2018/1/11	2021/1/11	5.01125%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
市政公用集团	工商银行吴江分行	265,000,000.00	14,500,000.00	2019/7/11	2028/12/28	4.90%	本公司及苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
市政公用集团	工商银行吴江分行	265,000,000.00	14,500,000.00	2019/7/11	2028/12/28	4.84%	本公司及苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
生态园公司6	宁波银行吴江高新技术产业园区支行	44,000,000.00	44,000,000.00	2018/1/2	2021/1/1	5.01125%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
生态园公司	建设银行吴江支行	46,000,000.00		2019/12/2	2022/12/1	4.75%	苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
	合 计	10,243,002,371.22	3,235,524,954.40				

6 生态园公司即子公司苏州市吴江胜地生态园有限公司，下同；

(3) 抵押借款明细如下:

借款单位	贷款单位	借款余额	其中：一年内到期	借款日期	最后一期还款日期	利率	备 注
滨湖投资集团	中国银行吴江开发区支行	200,000,000.00		2018/11/9	2032/5/6	4.90%	滨湖投资集团以土地【苏（2017）吴江区不动产权第9025298号】提供质押担保、同时市政公用集团提供保证担保
滨湖投资集团	中国银行吴江开发区支行	29,000,000.00		2019/1/28	2032/5/6	4.90%	滨湖投资集团以土地【苏（2017）吴江区不动产权第9025298号】提供质押担保、同时市政公用集团提供保证担保
滨湖投资集团	交通银行吴江支行	50,000,000.00		2018/12/27	2032/5/6	4.90%	滨湖投资集团以土地【苏（2017）吴江区不动产权第9025298号】提供质押担保、同时市政公用集团提供保证担保
滨湖投资集团	宁波银行盛泽支行	50,000,000.00		2019/2/26	2026/2/18	5.39%	滨湖投资集团以土地【苏（2017）吴江区不动产权第9077568号】抵押，同时本公司提供保证担保，
滨湖投资集团	宁波银行盛泽支行	100,000,000.00		2019/3/5	2026/2/18	5.39%	
滨湖投资集团	宁波银行盛泽支行	80,000,000.00		2019/3/6	2026/2/18	5.39%	
滨湖投资集团	宁波银行盛泽支行	170,000,000.00		2019/4/4	2026/2/18	5.39%	
城建开发公司	宁波银行吴江高新技术产业园区支行	290,000,000.00		2019/6/14	2029/5/14	5.39%	城市建设开发公司以金城大厦提供抵押担保，同时苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司提供保证担保
	合 计	969,000,000.00					

(4) 质押借款明细如下:

借款单位	贷款单位	借款余额	其中：一年内 到期	借款日期	最后一期 还款日期	利率	质押物
市政公用集团	中信银行吴江支行	320,000,000.00	100,000,000.00	2011/12/22	2022/12/20	基准利率上浮 10-20%	苏州市吴江城市排水管网有限公司以其辖区内（包括：松陵镇、平望镇、横扇镇、震泽镇、桃源镇）污水收费权提供质押担保，同时本公司提供保证担保。
湖湾明珠公司	国家开发银行苏州分行	202,000,000.00	139,000,000.00	2015/3/25	2025/3/24	4.90%	湖湾明珠公司以应收账款提供质押担保，同时本公司、苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司提供保证担保
湖湾明珠公司	国家开发银行苏州分行	212,000,000.00	149,000,000.00	2015/3/23	2025/3/24	4.90%	
	合计	734,000,000.00	388,000,000.00				

(二十五) 应付债券

债券名称	期末余额	年初余额
2015 年苏州市吴江城市投资发展有限公司公司债	484,006,359.50	727,847,749.09
苏州市吴江城市投资发展有限公司非公开发行 2015 年公司债券		406,674,212.20
苏州市吴江城市投资发展有限公司 2016 年度第一期理财直接融工具	99,521,645.02	99,104,243.73
苏州市吴江城市投资发展有限公司 2016 年度第二期理财直接融工具	596,696,794.86	594,213,618.64
苏州市吴江城市投资发展有限公司 2016 年度第三期理财直接融工具	496,011,315.47	494,002,361.56
苏州市吴江城市投资发展有限公司 2016 年度第一期中期票据	993,983,563.05	990,972,707.59
苏州市吴江城市投资发展有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	497,868,923.31	497,286,316.11
苏州市吴江城市投资发展有限公司 2018 年度第二期非公开定向债务融资工具	1,493,432,164.82	1,491,690,428.53
苏州市吴江城市投资发展有限公司 2018 年度第一期中期票据	995,886,249.85	992,945,317.41
苏州市吴江城市投资发展有限公司 2018 年度第二期中期票据	987,923,557.60	985,193,774.57
苏州市吴江城市投资发展有限公司 2018 年度第三期定向债务融资工具	994,193,282.56	991,327,758.35
苏州市吴江城市投资发展有限公司 2019 年第一期定向债务融资工具	993,304,617.77	
2019 年苏州市吴江城市投资发展有限公司社会领域产业专项债券	1,495,236,912.58	
合 计	10,128,065,386.39	8,271,258,487.78

应付债券期末明细如下：

(1) 本公司于 2015 年 7 月经国家发展和改革委员会核准，发行“2015 年苏州市吴江城市投资发展有限公司公司债”，证券简称：【15 吴江债】，证券代码：127236，证券发行面值总额 120000 万元。计息方式为复息式固定利率，票面利率为 5.25%。本期债券期限 7 年，第 3 年起每年按 20% 还本。本期债券由苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司提供连带责任保证担保。截止 2019 年 12 月 31 日，本期债券剩余面值 72000 万元，其中一年内到期债券面值 24000 万元。

(2) 本公司于 2015 年 12 月 18 日发行“苏州市吴江城市投资发展有限公司非公开发行 2015 年公司债券”，证券简称：【15 吴江 01】，证券代码：125639，证券发行面值总额 100000 万元，票面利率为 4.80%，期限 5 年，本期债券无担保。截止 2019 年 12 月 31 日，本期债券剩余面值 41000 万元，其中一年内到期债券面值 41000 万元。

(3) 本公司于 2016 年 2 月 2 日发行“苏州市吴江城市投资发展有限公司 2016 年度第一期理财直接融工具”，简称：【16 吴江城投 01】，代码 16088026，发行面值总额 10000 万元，期限 5 年，利率 4.60%；4 月 6 日发行“苏州市吴江城市投资发展有限公司 2016 年度第二期理财直接融工具”，

简称：【16 吴江城投 02】，代码 16088054，发行面值总额 60000 万元，期限 5 年，利率 4.58%；11 月 10 日发行“苏州市吴江城市投资发展有限公司 2016 年度第三期理财直接融工具”，简称：【16 吴江城投 03】，代码 16088141，发行面值总额 50000 万元，期限 5 年，利率 4.30%。本次理财直融无担保。

(4) 本公司于 2016 年 11 月 16 日发行“苏州市吴江城市投资发展有限公司 2016 年度第一期中期票据”，证券简称：【16 吴江城投 MTN001】，证券代码：101662085，证券发行面值总额 100000 万元，票面利率为 4.20%，期限 5 年，本期债券无担保。

(5) 本公司于 2018 年 3 月 19 日成功发行“苏州市吴江城市投资发展有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具”，债券简称【18 吴江城投 PPN001】，面值 50000 万元，票面利率 6.20%，期限 5 年。

(6) 本公司于 2018 年 4 月 26 日成功发行“苏州市吴江城市投资发展有限公司 2018 年度第二期非公开定向债务融资工具”，债券简称【18 吴江城投 PPN002】，面值 150000 万元，票面利率 5.99%，期限 5 年。

(7) 本公司于 2018 年 4 月 23 日成功发行“苏州市吴江城市投资发展有限公司 2018 年度第一期中期票据”，债券简称【18 吴江城投 MTN001】，面值 100000 万元，票面利率 6.00%，期限 3 年。

(8) 本公司于 2018 年 12 月 3 日成功发行“苏州市吴江城市投资发展有限公司 2018 年度第二期中期票据”，债券简称【18 吴江城投 MTN002】，面值 100000 万元，票面利率 4.55%，期限 5 年。

(9) 本公司于 2018 年 11 月 15 日成功发行“苏州市吴江城市投资发展有限公司 2018 年度第三期非公开定向债务融资工具”，债券简称【18 吴江城投 PPN003】，面值 100000 万元，票面利率 4.90%，期限 3 年。

(10) 2019 年 3 月 11 日，公司成功发行“苏州市吴江城市投资发展有限公司 2019 年第一期定向债务融资工具”，债券简称【19 吴江城投 PPN001】，债券代码“031900196”，面值 100000 万元，票面利率 4.79%，期限 3 年。

(11) 2018 年 10 月 23 日，经国家发展改革委批准，同意公司发行社会领域产业专项债券不超过 15 亿元，债券期限 10 年，债券存续期第 3 至第 6 年末，分别按债券发行总额的 10%的比例偿还债券本金，债券存续期第 7 至第 10 年末，分别按债券发行总额的 15%的比例偿还债券本金。2019 年 1 月 23 日，公司成功发行“2019 年苏州市吴江城市投资发展有限公司社会领域产业专项债券（第一期）”，债券简称【19 吴江 01】，债券代码“1980024”，面值 75000 万元，票面利率 5.30%，期限 10 年。2019 年 9 月 25 日，公司成功发行“2019 年苏州市吴江城市投资发展有限公司社会领域产业专项债券（第二期）”，债券简称【19 吴江 02】，债券代码“155291”，面值 75000 万元，票面利率 5.03%，期限 10 年。

(二十六) 长期应付款

项 目	期末余额	年初余额
专项应付款	4,069,419,850.83	3,017,137,334.66
合 计	4,069,419,850.83	3,017,137,334.66

1、专项应付款

项 目	期末余额	年初余额
城市基础建设拨款	3,060,817,784.83	1,869,923,421.12
棚改项目专项资金	547,150,420.73	870,746,144.71
太湖水环境治理专项资金	73,860,000.00	73,860,000.00
污水厂及管网建设资金	342,751,500.00	161,597,411.63
污水处理费	30,700,145.27	28,370,357.20
黑臭水体整治补助款	11,970,000.00	11,970,000.00
其他	2,170,000.00	670,000.00
合 计	4,069,419,850.83	3,017,137,334.66

(二十七) 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	余 额	比例			余 额	比例
苏州市吴江区国有资产监督管理办公室	3,326,000,000.00	100%			3,326,000,000.00	100%
合 计	3,326,000,000.00	100%			3,326,000,000.00	100%

(二十八) 资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
其他资本公积	12,651,238,856.72	525,250,935.25	21,691,151.87	13,154,798,640.10
合 计	12,651,238,856.72	525,250,935.25	21,691,151.87	13,154,798,640.10

[注 13]: 其他资本公积主要为苏州市吴江区人民政府国有资产监督管理办公室代表吴江区政府历年来注入的股权、土地、货币资金等国有独享资本公积。本期增加数主要为苏州市吴江区人民政府国有资产监督管理办公室拨入子公司城建开发公司货币资金 50000 万元、本公司的货币资金 2327 万元等，本期减少数主要为苏州市吴江户外公共广告资产经营管理有限公司按苏州市吴江区人民政府国有资产监督管理办公室通知转让减少 2169.12 万元等。

(二十九) 其他综合收益

项 目	年初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
将重分类进损益的其他综合收益	36,634,048.26	24,919,995.88		6,229,998.97	18,689,996.91		55,324,045.17
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	22,359,011.25						22,359,011.25
可供出售金融资产公允价值变动损益	14,275,037.01	24,919,995.88		6,229,998.97	18,689,996.91		32,965,033.92
合 计	36,634,048.26	24,919,995.88		6,229,998.97	18,689,996.91		55,324,045.17

(三十) 盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积金	259,073,353.41	27,940,063.47		287,013,416.88
合 计	259,073,353.41	27,940,063.47		287,013,416.88

(三十一) 未分配利润

项 目	期末余额	年初余额
年初未分配利润	1,760,118,408.25	1,580,722,965.35
加：本期归属于母公司股东的净利润	254,341,868.08	251,976,428.88
减：提取法定盈余公积	27,940,063.47	29,620,985.98
上缴国有资产收益	36,060,000.00	42,960,000.00
期末未分配利润	1,950,460,212.86	1,760,118,408.25

(三十二) 营业收入与营业成本

类 别	营业收入	
	本期金额	上期金额
土地整理收入	673,604,326.51	906,791,333.92
代建工程收入	305,380,544.63	86,926,496.92
污水处理及管网运营收入	46,484,978.13	37,301,397.88
物业管理收入	31,804,176.15	13,551,465.37
安置房销售收入	72,852,846.33	143,212,882.92
商品房销售收入	35,953,930.49	637,996,800.01
酒店营运收入	61,077,843.95	60,819,833.34
广告收入		15,609,184.92
雨污分流工程收入	730,599.20	384,647.42
污水检测服务收入	269,364.00	484,923.61
游艇营运收入	733,543.68	679,871.84
酒店管理费收入	3,776,609.67	3,447,619.01
生态园营业收入	609,312.59	1,058,229.20
代建管理费收入	11,122,353.71	4,447,300.31
天然气销售收入	48,286,492.40	85,205.29
天然气管网使用费收入	7,912,275.97	
租赁收入	47,062,505.66	38,066,219.90
利息收入	915,943.39	925,817.18
其他收入	27,862.07	5,825.67
合 计	1,348,605,508.53	1,951,795,054.71

(续)

类 别	营业成本	
	本期金额	上期金额
土地整理成本	579,436,556.38	645,593,383.50
代建工程成本	278,825,714.66	79,367,671.10
污水处理及管网运营成本	50,839,314.72	52,875,218.07
物业管理成本	22,129,755.07	16,820,655.82
安置房销售成本	70,874,852.41	138,085,072.70
商品房销售成本	30,692,384.20	617,977,248.02
酒店营运成本	20,993,169.71	19,502,647.34
广告成本		6,054,005.65
雨污分流工程成本	894,385.14	200,000.00
污水检测服务成本	2,919,592.84	2,050,600.06

类 别	营业成本	
	本期金额	上期金额
游艇营运成本	3,504,001.95	133,713.36
生态园营业成本	391,381.02	359,042.26
天然气销售成本	44,552,833.63	85,205.32
天然气管网使用费成本	14,759,797.40	
租赁成本	129,830,345.04	102,873,101.40
合 计	1,250,644,084.17	1,681,977,564.60

(三十三) 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
营业税		932,718.78
城市维护建设税	2,013,172.26	3,547,240.57
教育费附加	1,416,172.17	2,697,229.32
土地增值税	926,175.77	19,175,444.67
房产税	10,286,987.11	9,074,998.52
土地使用税	7,397,052.46	10,971,488.90
印花税	996,243.34	2,791,695.55
文化事业建设费		461,817.07
其他税金	117,387.86	88,504.07
合 计	23,153,190.97	49,741,137.45

[注 14]: 上期营业税为应税务机关要求补缴以前年度营业税。

(三十四) 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出		
减: 利息收入	5,346,415.83	7,486,090.07
银行维护费及手续费	414,063.01	455,403.56
合 计	-4,932,352.82	-7,030,686.51

(三十五) 其他收益

项 目	本期金额	上期金额
与日常经营活动相关的政府补助	371,297,070.26	222,305,100.00
合 计	371,297,070.26	222,305,100.00

1、与日常经营活动相关的政府补助

项 目	本期数	上期数
城市基础建设补助	354,500,000.00	220,000,000.00
财政运营补助	8,520,000.00	
增值税进项税额加计扣除	912,970.26	
2017 年度旅游局投资类旅游项目以奖代补	5,864,100.00	
吴江区住房和城乡建设局 2018 年度装配式建筑项目奖补资金	1,500,000.00	
管网维护补助及污水厂运行奖励		285,100.00
特色田园乡村建设区级奖补资金		1,450,000.00
南厍村旅游规划财政补助		300,000.00
2017 年度楼宇经济奖励资金（金城大厦）		150,000.00
2016 年度楼宇经纪奖励资金（金城大厦）		120,000.00
合 计	371,297,070.26	222,305,100.00

（三十六） 投资收益

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	43,458,852.09	47,914,026.83
可供出售金融资产持有取得的投资收益	25,393,796.83	24,313,929.60
其中：1、理财产品收益		24,313,929.60
2、成本法核算的可供出售权益投资分红	25,393,796.83	
其他项目取得的投资收益		1,045,796.73
其中：1、体育路农贸市场收益		1,045,796.73
合 计	68,852,648.92	73,273,753.16

（三十七） 资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失（损失以“-”号填列）	-860,693.78	-617,390.44
合 计	-860,693.78	-617,390.44

（三十八） 资产处置收益

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产处置收益		-640,107.84
合 计		-640,107.84

(三十九) 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产报废利得		27,330.90
其中：固定资产报废利得		27,330.90
与企业日常活动无关的政府补助		805,000.00
违约金及罚没收入	1,210,057.41	1,260,407.53
赔偿金		166,707.68
其他	145,697.96	218,895.08
合 计	1,355,755.37	2,478,341.19

1、与日常经营活动无关的政府补助

项 目	本期数	上期数
吴江区旅游局 2017 年度政府旅游项目以奖代补资金		800,000.00
苏州市旅游局 2018 年苏州市服务最优旅游厕所奖励		5,000.00
合 计		805,000.00

(四十) 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产报废损失	4,493.50	9,549,547.16
其中：固定资产报废损失	4,493.50	9,549,547.16
非常损失		3,220,769.00
捐赠支出	410,000.00	380,000.00
罚款及滞纳金支出	32,981.00	2,731,277.70
赔偿金及违约金支出	3,381.61	108,248.80
其 他	41,120.50	21,210.45
合 计	491,976.61	16,011,053.11

(四十一) 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	3,470,598.56	5,303,527.40
递延所得税费用	-73,055.45	-81,132.86
合 计	3,397,543.11	5,222,394.54

(四十二) 其他综合收益

详见附注六、(二十八)。

(四十三) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	255,425,490.71	250,227,507.53
加：资产减值准备	860,693.78	617,390.44
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	161,545,763.43	114,611,671.46
无形资产摊销	13,642,196.70	18,320,339.14
长期待摊费用摊销	8,874,549.55	7,815,662.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		640,107.84
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	4,493.50	9,522,216.26
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-68,852,648.92	-73,273,753.16
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-73,055.45	-81,132.86
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,571,574,392.91	-2,611,065,374.60
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	925,798,044.91	931,193,183.08
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,060,396,226.37	1,662,053,312.55
其他		
经营活动产生的现金流量净额	786,047,361.67	310,581,130.02
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	4,570,356,856.44	4,720,783,939.68
减：现金的年初余额	4,720,783,939.68	4,271,744,091.08
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-150,427,083.24	449,039,848.60

2、现金和现金等价物的构成

项 目	本期金额	上期金额
现金	4,570,356,856.44	4,720,783,939.68
其中：库存现金	33,035.20	32,760.92
可随时用于支付的银行存款	4,570,138,369.36	4,720,611,242.52
可随时用于支付的其他货币资金	185,451.88	139,936.24
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	4,570,356,856.44	4,720,783,939.68

七、合并范围的变更

(一) 增加子公司

公司名称	增加原因
苏州未来教育产业投资有限公司	新设

(二) 减少子公司

公司名称	减少原因
苏州市吴江户外公共广告资产经营管理有限公司	股权转让

八、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

企业名称	级次	企业类型	注册地	注册资本	持股比例	享有的表决权
苏州市吴江城市建设开发有限公司	1	1	苏州市吴江区松陵镇夏蓉街 1299 号东太湖大厦 6-7 层	55000 万元	100%	100%
苏州市吴江城市物业管理有限公司	2	1	吴江松陵镇梅石小区幼托-2 号	300 万元	100%	100%
苏州未来教育产业投资有限公司	2	1	苏州市吴江区松陵街道夏蓉街 1299 号东太湖大厦 8 楼	5000 万元	100%	100%
苏州市吴江区市政公用集团有限公司	1	1	吴江松陵镇鲈乡南路西侧	130000 万元	92.31%	92.31%
苏州吴江瑞港天然气管道有限公司	2	1	苏州市吴江区松陵镇人民路 500 号 2 幢 1401	6000 万元	60%	60%
苏州市吴江污水处理有限公司	2	1	松陵镇瓜泾路北	822.12 万元	100%	100%
苏州市吴江城市排水管网有限公司	2	1	吴江市松陵镇吴模路东侧	3000 万元	100%	100%

企业名称	级次	企业类型	注册地	注册资本	持股比例	享有的表决权
苏州市吴江横扇生活污水处理有限公司	2	1	吴江区横扇镇环湖路与横草路交叉口	677.31 万元	100%	100%
苏州市吴江震泽生活污水处理有限公司	2	1	吴江市震泽镇永乐村 22 组	1000 万元	100%	100%
苏州市吴江桃源生活污水处理有限公司	2	1	吴江区桃源镇文家港北侧	1000 万元	100%	100%
苏州市吴江平望生活污水处理有限公司	2	1	吴江平望镇朱家桥北侧东古塘	1000 万元	100%	100%
苏州市吴江七都生活污水处理有限公司	2	1	吴江区七都镇双塔桥村	1000 万元	100%	100%
苏州市吴江城镇排水检测有限公司	2	1	吴江经济技术开发区瓜泾路北	50 万元	100%	100%
苏州市吴江城南污水处理有限公司	2	1	吴江经济开发区五方路南侧	7357.9 万元	100%	100%
苏州吴江城市地下综合管廊管理有限公司	2	1	吴江区松陵镇庞杨路 1800 号	2000 万元	100%	100%
苏州吴江绿村水处理有限公司	2	1	苏州市吴江区县府街 99 号	500 万元	100%	100%
苏州市吴江滨湖投资集团有限公司	1	1	苏州市吴江区夏蓉街 1299 号东太湖大厦 9-10 层	200000 万元	100%	100%
苏州滨投商业管理有限公司	2	1	吴江区松陵镇湖景街 509 号	30000 万元	100%	100%
苏州水秀天地商业管理有限公司	3	1	苏州市吴江区松陵镇湖景街 509 号	500 万元	100%	100%
苏州滨投南厍村商业管理有限公司	3	1	苏州市吴江区太湖新城夏蓉街 1299 号东太湖大厦 9-10 层	500 万元	100%	100%
苏州滨投旗袍小镇商业管理有限公司	3	1	苏州市吴江区松陵镇笠泽路 258 号	500 万元	100%	100%
苏州东太湖国际游艇俱乐部有限公司	2	1	吴江区松陵镇中山南路 1988 号	5000 万元	100%	100%
苏州市吴江盛家厍历史街区建设发展有限公司	2	1	吴江区松陵镇湖景街 509 号	20000 万元	100%	100%
苏州吴江秋枫置业有限公司	2	1	苏州市吴江区夏蓉街 1299 号东太湖大厦 9-10 层	1000 万元	100%	100%
苏州市吴江酒店管理集团有限公司	2	1	吴江区松陵镇鲈乡南路 1868 号	20000 万元	100%	100%
苏州市吴江东太湖大酒店有限公司	3	1	吴江区太湖新城迎宾大道 588 号	500 万元	100%	100%
苏州协顺兴饭店有限公司	3	1	吴江区松陵镇滨河路西侧	300 万元	100%	100%
苏州黎里协顺兴饭店有限公司	4	1	苏州市吴江区黎里镇建新街 30 号	100 万元	100%	100%

企业名称	级次	企业类型	注册地	注册资本	持股比例	享有的表决权
苏州市吴江苏州湾王焰温泉度假酒店有限公司	3	1	吴江区松陵镇菀坪社区东太湖旅游度假区内	500 万元	100%	100%
苏州吴江苏州湾滨湖会议中心有限公司	4	1	苏州市吴江区太湖新城东太湖旅游度假区	200 万元	100%	100%
苏州滨投建设项目管理有限公司	2	1	吴江区松陵镇湖景街 509 号	2000 万元	100%	100%
苏州市苏州湾文化中心有限公司	2	1	吴江区松陵镇湖景街 509 号	1000 万元	100%	100%
苏州市吴江轨道交通建设投资有限公司	1	1	吴江松陵镇中山南路 1988 号	50000 万元	100%	100%
苏州市吴江城镇综合改造有限公司	1	1	吴江区松陵镇笠泽路 551 号	30000 万元	100%	100%
苏州市吴江胜地生态园有限公司	1	1	吴江区松陵镇八坼社区育苗路	9300 万元	94.62%	94.62%
苏州市吴江湖湾明珠文化产业投资发展有限公司	1	1	吴江区松陵镇笠泽路 551 号	102000 万元	95.59%	95.59%
苏州力健康体育文化传媒有限公司	1	1	苏州市吴江区松陵镇笠泽路 551 号	9000 万元	100%	100%
苏州市吴江项目建设管理有限公司	1	1	苏州市吴江区松陵镇东太湖大厦 6 楼	1000 万元	100%	100%

[注15]: 企业类型: 1.境内非金融子企业, 2.境内金融子企业, 3.境外子企业, 4.事业单位。

(二) 在联营企业中的权益

联营企业名称	主要经营地	注册地	经营范围	持股比例		会计处理方法
				直接	间接	
苏州市吴江区域自来水投资有限公司	江苏吴江	吴江区松陵镇笠泽路 301 号	资产管理收益；给排水安装(凭资质经营)；对自来水厂投资。	48.13%		权益法
吴江港华燃气有限公司	江苏吴江	江苏省吴江市松陵镇流虹西路底	在吴江市政府核定的营业区域内,建设和经营管道天然气,以统一管道形式加工、输配、销售和供应天然气、液化石油气(包括液化石油气气化站和液化石油气瓶组站等形式)、代天然气、液化天然气或压缩天然气和其他燃气；为营业区域内的工业、商业及居民用户制造、销售天然气炉具设备、燃气仪表和其他设备,提供安装、维护、抢修等相关服务;开发有关燃气和燃料的储存、运输和分配的设计、建设和经营管理业务。	20.00%		权益法
苏州熔拓景行投资合伙企业(有限合伙)	江苏苏州	苏州市吴江区苏州河路 18 号太湖新城科创园 3 号楼 2 楼	股权投资；创业投资。	20.33%		权益法
苏州市吴江东西快速干线建设发展有限公司[注 16]	江苏吴江	吴江区松陵镇交通路 3236 号	公路、城乡道路、桥梁基础设施的投资、设计、建设、经营、管理；公路沿线开发；吴江区政府授权资产的经营、管理。	62.26%		权益法
苏州吴江光大环保餐厨处理有限公司	江苏吴江	苏州市吴江区松陵镇太湖新城汤华村(苏同黎公路西侧)	餐厨垃圾处置；销售其产生的油脂；城市餐厨垃圾收集运输一体化服务;供热服务；研究开发餐厨垃圾处理技术；提供相关技术咨询和技术服务。		30.00%	权益法
苏州市苏州湾剧院管理有限公司	江苏吴江	苏州市吴江区开平路 3888 号水秀天地生活广场 15 幢 301 室	剧院管理；文化艺术活动策划；文化、体育用品及器材销售、租赁；企业管理;物业管理；自有房屋租赁。		49.00%	权益法
苏州市吴江绿威环保科技有限公司[注 17]	江苏吴江	苏州市吴江区松陵镇长安路 3099 号北楼 1702-1	环保领域内的技术开发、技术咨询、技术服务;环境工程；环保材料、建材研发及销售。		30.00%	权益法

[注 16]: 公司虽持有苏州市吴江东西快速干线建设发展有限公司（以下简称东西快速公司）62.26%的股权，但东西快速公司董事会共有五名董事，董事长及两名董事由苏州市吴江交通投资集团有限公司任命，吴江汾湖城市投资发展有限公司任命一名董事，本公司任命一名董事。同时苏州市吴江交通投资集团有限公司将东西快速公司纳入合并财务报表核算。本公司对东西快速公司不构成控制、共同控制，但对东西快速公司构成重大影响，将该公司作为公司联营企业核算。

[注 17]: 苏州市吴江绿威环保科技有限公司于 2019 年 10 月 29 日设立，注册资金 7500 万元，市政公用集团认缴 2250 万元，持股比例 30.00%。根据三方签署的《股权投资协议》，在市政公用集团取得苏州市吴江区政府国有资产监督管理委员会对本项目的投资备案前，市政公用集团不实际出资。截止本报告日，本项目尚未取得苏州市吴江区政府国有资产监督管理委员会的投资备案，市政公用集团尚未实际出资。

九、关联方及关联方交易

(一) 关联方关系

1、控股股东及最终控制方

本公司控股股东为苏州市吴江区国有资产监督管理办公室，最终控制方为苏州市吴江区人民政府。

2、本公司的子公司情况

详见附注八在其他主体中的权益、(一) 在子公司中的权益。

3、本公司的联营企业情况

本公司重要的联营企业详见附注八在其他主体中的权益、(二) 在联营企业中的权益。

4、其他关联方

单位名称	住所	注册资本	经营范围	与本公司关系	公司类型
苏州市吴江东太湖综合开发(集团)有限公司	苏州市吴江区松陵镇东太湖大厦 8 楼	720000 万元	房地产开发、基础设施投资、建设；对外投资及管理；负责实施授权的重大城建项目建设	投资单位、同一法定代表人	有限公司
苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司	吴江区松陵镇人民路 300 号	340000 万元	经区政府国资办授权的国有资产经营管理业务；对本公司的法人财产进行资本运作；对外投资及其管理业务；提供各类咨询服务	东太湖公司母公司	有限公司(国有独资)
苏州市融湖投资发展有限公司	苏州市吴江区开平路 300 号 1812 室	300000 万元	资本运作与资产管理；实业投资与管理；商业项目开发；土地开发整理；投资咨询；产业研究。	东方国资产子公司	有限公司(法人独资)
苏州市元湖投资发展有限公司	苏州市吴江区汾湖高新技术产业开发区洋砂路 95 号	300000 万元	对建筑业、交通运输业、酒店业、社会服务业的投资；股权投资；房地产开发；房屋建筑工程；市政工程；旅游项目开发。	东方国资产子公司	有限责任公司(自然人投资或控股)

单位名称	住所	注册资本	经营范围	与本公司关系	公司类型
苏州市吴江创益资产管理有限公司	吴江区松陵镇人民路 300 号	500 万元	对受托资产与自有资产管理；投资管理；受托股权管理；股权投资；房屋租赁服务	东方国资子公司	有限公司(法人独资)
苏州市吴江创联股权投资管理有限公司	吴江区松陵镇人民路 300 号	6781.67 万元	股权投资管理，投资咨询	东方国资子公司	有限公司(法人独资)
苏州市吴江创业投资有限公司	吴江区松陵镇人民路 300 号	20000 万元	投资组建创业投资企业；创业投资咨询；为创业投资企业提供创业投资管理业务	东方国资子公司	有限公司(法人独资)
苏州创禾创业投资管理有限公司	吴江区松陵镇人民路 300 号	2000 万元	创业投资管理服务；为创业企业提供创业投资管理服务业务；参与设立创业投资企业	东方国资子公司	有限公司(法人独资)
苏州市吴江创迅创业投资有限公司	吴江区松陵镇人民路 300 号	10000 万元	创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业投资企业提供创业投资管理业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构。	东方国资子公司	有限公司
苏州东方智汇创业投资服务有限公司	吴江区松陵镇开平路 300 号	100 万	创业投资管理服务和创业投资咨询服务(不得从事金融、类金融业务，依法需取得许可和备案的除外)；企业管理服务。	东方国资子公司	有限公司(法人独资)
苏州市吴江创良资产管理有限公司	吴江区松陵镇长安路西侧	15000 万	资产管理、投资管理、股权投资(以上不得从事金融、类金融业务，依法需取得许可和备案的除外)；房屋租赁。	东方国资子公司	有限公司(法人独资)
苏州市吴江思源水利建设开发有限公司	吴江市松陵镇笠泽路 87 号	46000 万元	水利工程；水资源开发利用；河道整治工程	东太湖综合开发子公司	有限公司(法人独资)
苏州市吴江滨湖建设开发有限公司	吴江市松陵镇笠泽路 87 号	54000 万元	城市基础设施开发建设；市政工程	东太湖综合开发子公司	有限公司(法人独资)
苏州市吴江东太湖酒店投资管理有限公司	松陵镇中山南路 1988 号	23000 万元	酒店投资、管理	东太湖综合开发子公司	有限公司(法人独资)
苏州市吴江星湖建设工程服务有限公司	松陵镇中山南路 1988 号	50 万元	建设工程服务、工程安全管理、工程顾问	东太湖综合开发子公司	有限公司(法人独资)
苏州市吴江宾馆有限公司	吴江区松陵镇鲈乡南路	39805.03 万元	住宿、饮食、舞厅、卡拉 OK (包括 KTV 包厢)、咖啡茶座、酒吧、健身房、保龄球、网球、游泳池、桑拿按摩、浴洗服务；会务服务；零售：日用百货、服装、工艺品 (除金银首饰)	东太湖综合开发子公司	全民所有制
苏州市江滨会议中心有限公司	吴江区松陵镇鲈乡南路	2000 万元	会务服务；特大型餐馆 (中、西餐类制售，含凉菜，不含裱花蛋糕，含生食海产品)	吴江宾馆子公司	有限责任公司(法人独资)

单位名称	住所	注册资本	经营范围	与本公司关系	公司类型
苏州市吴江东太湖旅游开发有限公司	松陵镇中山南路 1988 号	120000 万元	旅游项目的投资开发和管理；基础设施建设；园林规划设计、施工；环保工程设计施工；现代农业种植及观光服务；资产管理及商务信息服务；会展服务。	东太湖综合开发子公司	有限公司(法人独资)
苏州市吴江东太湖旅游综合管理有限公司	吴江区松陵镇湖景街 509 号	1000 万元	旅游项目的开发、管理及咨询服务；预包装食品兼散装食品批发与零售；以下限分支机构经营：游泳场服务、饮品店（含西餐类制售）；快餐店（不含凉菜，不含裱花蛋糕，不含生食海产品）；工艺礼品零售；物业管理；保洁服务；亲子游乐服务；场地租赁服务；会议服务；机动车停车场管理服务；观光车管理	东太湖旅游开发子公司	有限公司(法人独资)
苏州黄金湖岸旅行社有限公司	吴江区东太湖生态园景区管理中心	30 万元	国内旅游业务；入境旅游业务；展示展览服务；会务服务；旅游信息咨询；文化艺术交流活动策划；旅游纪念品销售；票务代订服务；庆典礼仪服务	东太湖旅游综合管理子公司	有限公司(法人独资)
苏州市吴江太湖新城城镇化建设投资有限公司	松陵镇中山南路 1988 号	80000 万元	城镇基础设施建设；项目投资；投资策划；建筑工程；装饰材料销售；实业投资；资产管理。	与子公司同一法定代表人	有限责任公司
苏州市吴江湖岸建设投资发展有限公司	吴江区松陵镇笠泽路 551 号	5000 万元	基础设施建设投资；城市基础设施建设；房屋建筑工程；房屋维修工程；房屋信息咨询服务；物业管理；建筑装潢材料、金属材料、水泥销售；建筑装潢装饰工程；园林绿化工程施工	与子公司同一法定代表人	有限责任公司
苏州市江村建设发展有限公司	吴江区松陵镇笠泽路 551 号	5000 万元	旅游景区投资开发与经营、建设；旅游酒店管理；旅游市场策划、推广；广告发布；景区游览服务；旅游用品、工艺礼品的开发与销售；婚庆礼仪服务；农作物种植	同一法定代表人	有限责任公司
吴江市太湖绿洲生态农业有限公司	吴江市横扇镇政府大楼	1000 万元	生态农业观光；旅游开发；农业开发；花卉种植销售；手工艺品、旅游用品销售。	与子公司同一法定代表人	有限责任公司(法人独资)
苏州市吴江城乡一体化建设投资（集团）有限公司	苏州市吴江区松陵镇东太湖大厦 8 楼	100000 万元	受市政府委托管理和经营授权范围内的国有资产、城乡资源以及对外投资；负责实施授权的城乡建设发展项目。	同一法定代表人	有限责任公司(国有独资)
吴江太湖渔湾美食投资开发有限公司	吴江横扇镇	6000 万元	对餐饮行业投资、旅游投资开发	与子公司同一法人	有限公司

单位名称	住所	注册资本	经营范围	与本公司关系	公司类型
苏州市吴江保障性住房建设发展有限公司	吴江区松陵镇笠泽路 551 号	199232.73 万元	保障性住房建设；房地产开发经营；城市建设项目投资及管理；城市基础设施和配套设施、市政设施、商业设施开发与建设；绿化工程的施工；物业管理；土地整理。	与子公司同一法人	有限公司
苏州市吴江古镇保护开发建设有限公司	吴江区松陵镇笠泽路 551 号	110000 万元	古镇的保护、开发、利用；旅游项目的投资、建设与管理；旅游景点开发、经营管理；园林绿化施工；雕塑工程；工艺品销售；物业管理；停车场管理服务。	与子公司同一法人	有限公司 (法人独资)
苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	吴江区松陵镇笠泽路 551 号	20000 万元	滩涂造地建设管理；农村基础设施建设投资；土地整治方案设计（包括土地开发、整理、复垦）；工程测量及地籍测绘；环境影响评价；土地复垦方案编制；地质灾害评估；农业园区、节水灌溉系统设计；土地信息咨询服务；平整土地工程；房屋拆除工程（除爆破作业）；河湖治理及防洪设施工程；土壤复垦工程；建设工程。	与子公司同一法人	有限公司 (法人独资)
苏州市雅味阁卤菜有限公司	吴江区松陵镇鲈乡南路 2265 号	10 万元	散装熟食销售	与子公司同一法人	有限公司
苏州市吴江区松陵农村经济投资发展有限公司	吴江区松陵镇油车路 199 号	3763.71 万元	受镇政府委托，管理和经营授权范围内的镇集体资产、城镇资源以及对外投资；基础设施投资与建设；机器设备租赁；房屋租赁；场地租赁；停车管理服务；以下限分公司经营：市场设施租赁；市场管理服务；物业管理。	与子公司同一法定代表人	有限责任公司
吴江滨湖新城产业投资发展有限公司	吴江区松陵镇县府街 98 号	100276 万元	对外投资与管理；农村基础设施投资与租赁业务；城建项目开发与管理；工程建设与管理；资产管理与咨询；炉渣销售（不含危险化学品）。	与子公司同一法定代表人	有限责任公司
苏州盛家库商业发展有限公司	苏州市吴江区松陵镇湖景街 509 号	1000 万元	商业运营项目的物业管理；演出经纪；图文设计、制作；广告发布；企业形象策划；庆典礼仪服务；企业营销策划；文化艺术活动交流策划；会务服务；展览展示服务；摄影服务；市场调研；企业管理咨询。	与子公司同一法定代表人	有限责任公司 (法人独资)
吴江市松陵镇八坼集体资产经营公司	松陵镇八坼社区北新街	168 万元	本镇镇级集体资产的对外投资、收益。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	与子公司同一法定代表人	集体所有制

单位名称	住所	注册资本	经营范围	与本公司关系	公司类型
苏州吴江鲈乡码头投资有限公司	吴江区松陵镇八坼社区锦尚花园 22 幢 17-16 号商业用房	10000 万元	运河码头建设项目的投资；对外投资；投资管理；基础设施投资与建设；资产管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	与子公司同一法定代表人	有限责任公司
吴江市松陵投资发展有限公司	松陵镇通余路 47 号	1000 万元	投资建设镇经济开发区内道路、桥梁、水电等相关配套设施以及镇开发区内综合房产及相关有形市场（凭有效资质经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	与子公司同一法定代表人	有限责任公司
吴江市横扇镇集体资产经营公司	横扇镇大桥路	1880 万元	负责对镇级集体资产的投资经营和收益管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	与子公司同一法定代表人	集体所有制
苏州市吴江区松陵城乡一体化建设投资有限公司	吴江区松陵镇流虹西路 1080 号	30000 万元	房地产开发；城乡一体化中基础设施和公益事业的投资建设；实业投资；资产管理收益（金融资产除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	与子公司同一法定代表人	有限责任公司（法人独资）
吴江市松陵镇集体资产经营公司	松陵镇北门街 2 号	3350 万元	本镇集体资产的投资经营和收益管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	与子公司同一法定代表人	集体所有制
苏州市吴江区松陵房产综合开发公司	吴江区松陵镇流虹西路 1068-1082 号	2000 万元	房产开发、商品房销售；供应建筑装璜材料；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	与子公司同一法定代表人	集体所有制
吴江绿洲环保热电有限公司	吴江平望镇莺湖村、平西村	7000 万元	生活垃圾焚烧发电、蒸汽供应	与子公司同一法定代表人	有限责任公司（法人独资）
苏州市湖区发展有限公司	苏州市吴江区太湖新城东太湖大道 1299 号东太湖大厦十八层	10000 万元	商业项目开发；土地开发。	与子公司同一法定代表人	有限责任公司（国有独资）

(二) 关联方交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 商品采购

采购商品单位名称	销售商品关联方单位名称	采购内容	本期发生额	上期发生额
苏州市吴江城市排水管网有限公司	吴江港华燃气有限公司	天然气	2,051.20	1,774.66
苏州市吴江东太湖大酒店有限公司	吴江港华燃气有限公司	天然气	1,800,939.52	1,758,735.18
苏州市吴江协顺兴饭店有限公司	吴江港华燃气有限公司	天然气	58,428.19	54,188.86
苏州市吴江滨投商业管理有限公司	吴江港华燃气有限公司	天然气	457,019.61	793,377.83
苏州王焰温泉度假酒店有限公司	吴江港华燃气有限公司	天然气	2,856,511.97	2,591,888.54
苏州水秀天地商业管理有限公司	吴江港华燃气有限公司	天然气	714,941.42	
合 计			5,889,891.91	5,199,965.07

(2) 提供劳务情况

提供劳务方名称	接受劳务方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
苏州市吴江项目建设管理有限公司	苏州市吴江东太湖综合开发(集团)有限公司	代建管理费	333,836.42	863,679.26
苏州市吴江项目建设管理有限公司	苏州市吴江东太湖旅游开发有限公司	代建管理费	6,602,052.13	
苏州市吴江酒店管理集团有限公司	苏州市吴江宾馆有限公司	酒店管理	3,526,353.58	3,453,716.71
苏州市吴江城市排水管网有限公司	苏州市吴江宾馆有限公司	管网保养维护	14,150.94	
苏州市吴江城市排水管网有限公司	苏州市吴江东太湖旅游开发有限公司	管网施工	730,599.20	384,647.42
苏州市吴江东太湖大酒店有限公司	苏州市吴江宾馆有限公司	酒店消费	1,490.57	25,226.42
苏州东太湖国际游艇俱乐部有限公司	苏州市吴江东太湖综合开发(集团)有限公司	提供服务	6,944.00	6,741.75
合 计			11,215,426.84	4,734,011.56

2、关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日
苏州市吴江东太湖酒店投资管理有限公司	苏州市吴江东太湖大酒店有限公司	东太湖大酒店	3000 万元/年	2017 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 31 日

3、关联担保情况

详见附注十一 或有事项、(二) 对外提供保证担保。

4、关联方资金拆借

关联方名称	净拆出金额	净拆入金额
苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司	645,000,000.00	
苏州市吴江东太湖旅游开发有限公司		473,011,983.17
苏州市吴江星湖建设工程服务有限公司		773,421.73
苏州市吴江东太湖旅游综合管理有限公司	4,306,824.30	
吴江滨湖新城产业投资发展有限公司	211,208,830.75	
苏州市吴江产业投资有限公司	200,000,000.00	
苏州市吴江区域自来水投资有限公司		80,000,000.00
苏州市吴江区松陵城乡一体化建设投资有限公司		7,065,477.76
合 计	1,060,515,655.05	560,850,882.66

5、关联方往来余额

(1) 应收账款

关联方名称	期末余额	年初余额
苏州市吴江宾馆有限公司		15,537.00
苏州市吴江东太湖综合开发(集团)有限公司		6,944.00
苏州市吴江东太湖旅游开发有限公司	493,517.18	396,186.84
合 计	493,517.18	418,667.84

(2) 预付款项

关联方名称	期末余额	年初余额
吴江港华燃气有限公司	1,530,823.64	795,740.51
合 计	1,530,823.64	795,740.51

(3) 其他应收款

关联方名称	期末余额	年初余额
苏州市吴江区人民政府国有资产监督管理办公室	620,700,000.00	635,700,000.00
苏州市吴江宾馆有限公司		337,982.38
苏州市吴江东太湖旅游综合管理有限公司	18,238,886.60	13,932,062.30
苏州市吴江思源水利建设开发有限公司		207,310,997.22
苏州市吴江城乡一体化建设投资(集团)有限公司	248,470,000.00	635,320,000.00
吴江滨湖新城产业投资发展有限公司	646,208,830.75	435,000,000.00

关联方名称	期末余额	年初余额
苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司	645,000,000.00	
苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司	109,382,406.67	298,040,666.55
苏州市吴江产业投资有限公司	200,000,000.00	
吴江绿洲环保热电有限公司	10,747.64	
合 计	2,488,010,871.66	2,225,641,708.45

(4) 其他应付款

关联方名称	期末余额	年初余额
苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司		5,009,376.95
苏州市吴江滨湖建设开发有限公司		556,703.87
苏州市吴江东太湖酒店投资管理有限公司	64,427,209.98	79,180,793.98
苏州市江村建设发展有限公司	34,151,096.54	34,989,409.54
苏州市吴江湖岸建设投资发展有限公司	93,588,670.00	252,088,670.00
苏州市吴江太湖新城城镇化建设投资有限公司	246,270,000.00	1,186,570,000.00
苏州市吴江东太湖旅游开发有限公司	554,872,124.17	81,860,141.00
苏州市吴星星湖建设工程服务有限公司	26,954,555.09	26,181,133.36
苏州市吴江区域自来水投资有限公司	166,444,534.54	86,444,534.54
吴江绿洲环保热电有限公司		44,052,215.90
吴江港华燃气有限公司	1,059,000.00	500,000.00
苏州吴江光大环保餐厨处理有限公司	346,000.00	346,000.00
苏州市吴江区松陵城乡一体化建设投资有限公司	7,065,477.76	
苏州市吴江区松陵农村经济投资发展有限公司		20,000,000.00
合 计	1,195,178,668.08	1,817,778,979.14

十、或有事项

(一) 未决诉讼

1、苏州市吴江城市建设开发有限公司（以下简称“城建开发公司”）与苏州皓星盈信息科技有限公司租赁合同纠纷

(1) 基本情况

2018年3月15日，城建开发公司与苏州皓星盈信息科技有限公司签订《租赁合同》，约定城建开发公司将位于江苏省苏州市吴江区开平路789号金城大厦6楼整层出租给苏州皓星盈信息科技有限公司作为办公使用。苏州皓星盈信息科技有限公司未及时缴纳租金及租赁保证金，并于2019年7月25日搬离。截至2019年6月30日，苏州皓星盈信息科技有限公司欠城建开发公司租金人民币1,088,286.36元（自2018年3月20日至2019年6月30日），租赁保

证金 305,872.16 元。

2019 年 9 月 10 日，城建开发公司向苏州市吴江区人民法院起诉，要求判令解除与苏州皓星盈信息科技有限公司签订的《租赁合同》，由苏州皓星盈信息科技有限公司支付欠缴的租金、违约金及逾期利息等。

2019 年 9 月 10 日，苏州市吴江区人民法院受理该案件。

(2) 判决情况

上述租赁合同纠纷案件还在审理之中。

(3) 本次诉讼对公司经营及财务方面的影响

城建开发公司根据签订的《租赁合同》，已确认收入及应收款项 1,088,286.36 元，经城建开发公司判断，上述应收款项可能无法收到，故公司对上述应收款项全额计提坏账准备。

2、苏州市吴江城市建设开发有限公司与江苏衡园房产开发集团有限公司（以下简称衡园房开公司）合同纠纷。

(1) 情况说明

2003 年 7 月 3 日，城建开发公司与衡园房开公司、吴江市阮氏化工有限公司共同签订了《合作经营吴江饮食街项目合同》，约定三方共同投资开发建设吴江饮食街项目（即亿佰生活广场）。2016 年 3 月 23 日，三方签署《亿佰广场三方投资分配协议》，城建开发公司按 20% 投资比例可分配货币资金 930,966.00 元及实物资产（250 号、403 号、502 号房屋，总面积 104.55 平方米）。因 502 号房屋被衡园房开公司占用，2017 年，城建开发公司与衡园房开公司双方签订了《补充协议》（“补充协议一”），约定衡园房开公司按 502 号房屋评估价 144,780.00 元的 65% 向城建公司支付 94,107.00 元，与投资分配款项 930,966.00 元合计后，衡园房开公司应支付城建开发公司货币资金 1,025,073.00 元，同时约定衡园房开公司应当在 2017 年 9 月 30 日前为城建开发公司办理 250 号、403 号房屋产权证，如有逾期，每日向城建开发公司支付违约金 1,000.00 元。因衡园房开公司未能完成产权证办理、多次拖延付款时间，且未能按补充协议一约定将 402 号房屋折抵给城建开发公司，双方于 2017 年 11 月 13 日再次签订《补充协议》（“补充协议二”），约定衡园房开公司于 2018 年 3 月 31 日前为城建公司办理 250 号、403 号房屋产权证，如有逾期，每日向城建开发公司支付违约金 1,000.00 元。

经城建开发公司多次催告，衡园房开公司仍未将产权证办理至城建开发公司名下，也未将实物进行交付。城建开发公司向苏州市吴江区人民法院提起诉讼，后因案涉其他案件，上述资产进入司法拍卖程序。经法院选定的评估机构评估，确认两处房屋评估总价合计为 517574 元。城建开发公司根据该估价报告结果，于 2019 年 12 月 16 日确认诉讼请求为：（1）判令解除《亿佰广场三方投资分配协议》第 2 条中双方关于亿佰生活广场 250 号、403 号房屋实物分配的约定；（2）判令解除两份《商品房买卖合同》；（3）判令衡园房开公司向城建

开发公司赔偿可得利益损失 517,574.00 元。（4）判令衡园房开公司向城建开发公司支付逾期办理产权证的违约金 396,000.00 元；（5）判令衡园房开公司向城建开发公司支付逾期付款违约金 17,585.69 元；（6）判令衡园房产承担本案诉讼费用、评估费用。

（2）判决情况

上述合同纠纷案件还在审理之中。

（3）本次诉讼对公司经营及财务方面的影响

城建开发公司无充分证据判断相关资产是否能够流入，因此未确认上述应收款项等，本诉讼事项对财务报表无影响。

3、子公司苏州市吴江滨湖投资集团有限公司（以下简称“滨湖投资集团”）与殷国良租赁合同纠纷

（1）基本情况

2017 年 7 月 6 日，滨湖投资集团与殷国良签订《租赁合同》一份，约定滨湖投资集团将位于苏州市吴江区开平路 3688/3888 号的水秀天地 1-L418 铺位出租给殷国良作餐饮用途。因殷国良未支付占用期间的使用费，且一直未归还出租房屋。2018 年 10 月 16 日，滨湖投资集团向苏州市吴江区人民法院起诉，要求判令解除与殷国良之间签订的租赁合同，由殷国良向滨湖投资集团归还出租房屋，支付欠缴的房屋占用使用费 17,280.00 元、违约金 103,680.00 元、逾期付款滞纳金 1,684.80 元，并承担本案律师费用 10,071.66 元及诉讼费用等。

苏州市吴江区人民法院于 2018 年 11 月 7 日立案受理，并于 2019 年 7 月 30 日作出一审判决：（1）滨湖投资集团与殷国良就苏州市吴江区开平路 3688/3888 号的水秀天地 1-L418 的房屋签订的《租赁合同》已于 2018 年 7 月 31 日解除，殷国良应于判决生效之日起三十日内搬离上址房屋；（2）殷国良于判决生效之日起十日内支付滨湖投资集团房屋占有使用费（按照 11232 元/月，自 2018 年 8 月 16 日起计算至归还出租房屋之日止）；（3）殷国良于判决生效之日起十日内支付滨湖投资集团违约金 13,020.00 元；（4）驳回滨湖投资集团的其他诉讼请求。案件受理费 9,796.00 元，由滨湖投资集团负担 3,204.00 元，殷国良负担 6,592.00 元。

殷国良不服一审判决，于 2019 年 8 月 9 日提起上诉，一审法院于 2019 年 10 月 30 日将案件移送苏州市中级人民法院，二审案件于 2020 年 1 月 7 日由苏州市中级人民法院立案受理。

（2）判决情况

上述租赁合同纠纷案件二审审理中。

（3）本次诉讼对公司经营及财务方面的影响

滨湖投资集团根据《企业会计准则第 14 号—收入》中确认收入的条件，无法判断从该客户取得上述资产的可能性，滨湖投资集团未确认收入及应收款项等，因此本诉讼事项对财务

报表无影响。

4、苏州滨投商业管理有限公司（以下简称“滨投商管公司”）与殷国良合同纠纷

（1）基本情况

2017 年 7 月，滨投商管公司与殷国良签订《经营管理协议》一份，约定滨投商管公司受滨湖投资集团委托，代表滨湖投资集团全方位管理和经营水秀天地相关物业，根据滨湖投资集团与殷国良签订的《租赁合同》就其承租之位于苏州市吴江区开平路 3688/3888 号的水秀天地 1-L418 铺位进行房屋经营管理。因殷国良屡次拖欠综合管理费及水费，经多次催缴无果后，滨投商管公司于 2018 年 7 月 26 日发送律师函解除了双方的经营管理协议。2018 年 10 月 16 日，滨投商管公司向苏州市吴江区人民法院起诉。

苏州市吴江区人民法院于 2018 年 11 月 7 日立案受理，并于 2019 年 7 月 30 日作出一审判决：（1）滨投商管公司与殷国良就苏州市吴江区开平路 3688/3888 号的水秀天地 1-L418 的房屋签订的《经营管理协议》已于 2018 年 7 月 31 日解除；（2）殷国良于判决生效之日起十日内支付滨投商管公司综合管理费（2018 年 3 月 16 日至 2018 年 8 月 15 日的综合管理费 38,520.00 元；自 2018 年 8 月 16 日起，按 9630 元/月计算至归还出租房屋之日止）、迟延支付综合管理费的违约金 2,431.57 元；（3）殷国良于判决生效之日起十日内支付滨投商管公司违约金 57,780.00 元；（4）殷国良于判决生效之日起十日内支付滨投商管公司水费 4,801.5 元。案件受理费 10114 元，由被告殷国良负担。

殷国良不服一审判决，于 2019 年 8 月 9 日提起上诉，一审法院于 2019 年 10 月 30 日将案件移送苏州市中级人民法院。

（2）判决情况

上述合同纠纷案件二审尚未正式立案受理。

（3）本次诉讼对公司经营及财务方面的影响

滨投商管公司根据《企业会计准则第 14 号—收入》中确认收入的条件，无法判断从该客户取得上述资产的可能性，滨投商管公司未确认收入及应收款项等，因此本诉讼事项对财务报表无影响。

5、熊建平诉滨湖投资集团、苏州市吴江区东太湖实验小学消除危险纠纷

（1）基本情况

原告熊建平认为苏州市吴江区东太湖实验小学的建设行为挤压了原告房屋地基根基松动移位，导致原告房屋墙体、地基裂缝，危害到了原告人身及财产安全，滨湖投资集团和苏州市吴江区东太湖实验小学应消除危险。

（2）判决情况

上述纠纷案件还在审理之中。

(3) 本次诉讼对公司经营及财务方面的影响

经滨湖投资集团查询，案涉工程的建设单位和项目业主属于其他单位，滨湖投资集团既非案涉工程的发包人，也非施工方，该工程与滨湖投资集团无关。因此，滨湖投资集团不应承担责任，本诉讼事项对财务报表无影响。

6、邹礼诉苏州祥龙建设园林有限公司、本公司地面施工、地下设施损害责任纠纷

(1) 基本情况

原告邹礼认为吴江区太湖新城内的吴江城区、小区排水管道接管维修三标段工程致使其遭受损害，该工程的发包方和施工方应承担相应的损害赔偿责任。

(2) 判决情况

上述纠纷案件还在审理之中。

(3) 本次诉讼对公司经营及财务方面的影响

经本公司查询，案涉吴江区太湖新城内的吴江城区、小区排水管道接管维修三标段工程的发包人和施工方与本公司无关。因此，本公司不应承担责任，本诉讼事项对财务报表无影响。

(二) 对外提供保证担保

截止 2019 年 12 月 31 日, 公司及子公司之间互相提供保证担保情况详见附注六、(十五) 短期借款及(二十三) 长期借款。

截止 2019 年 12 月 31 日, 本公司为其他公司提供保证担保明细项目列示如下:

被担保人	担保余额 (万元)	担保期限	借款银行
苏州市吴江东太湖综合开发(集团)有限公司	57700	2014/8/28-2023/12/25	国家开发银行股份有限公司苏州市分行
苏州市吴江东太湖综合开发(集团)有限公司	27900	2016/3/29-2021/3/21	上海银行股份有限公司苏州分行
苏州市吴江东太湖综合开发(集团)有限公司	30000	2018/2/6-2021/2/5	中国建设银行股份有限公司吴江支行
苏州市吴江东太湖综合开发(集团)有限公司	2750	2018/7/16-202107/15	中国建设银行股份有限公司吴江支行
苏州市吴江东太湖综合开发(集团)有限公司	55000	2019/4/30-2020/5/13	浙商银行苏州吴江支行
苏州市吴江东太湖综合开发(集团)有限公司	9000	2019/6/24-2028/12/21	中国工商银行股份有限公司吴江市支行
苏州市吴江东太湖综合开发(集团)有限公司	4500	2019/6/24-2028/12/21	中国银行股份有限公司吴江支行公司业务部
苏州市吴江交通投资集团有限公司	3000	2010/2/1-2020/1/20	江苏银行股份有限公司苏州吴江支行
苏州市吴江东太湖旅游开发有限公司	186000	2019/9/26-2028/12/21	兴业银行股份有限公司苏州分行
苏州市吴江湖岸建设投资发展有限公司	840	2018/2/24-2021/2/12	宁波银行股份有限公司吴江支行
苏州市吴江宾馆有限公司	3000	2017/8/31-2020/8/31	中国民生银行股份有限公司
苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	184000	2019/4/30-2029/4/30	国家开发银行股份有限公司苏州分行
苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	69600	2019/1/30-2029/1/30	国家开发银行股份有限公司苏州分行
苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	5250	2019/9/26-2029/4/29	中国农业银行吴江市支行营业部
苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	2600	2019/8/16-2029/4/29	中国农业银行吴江市支行营业部
苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	10450	2019/6/6-2028/11/20	中国农业银行吴江市支行营业部

被担保人	担保余额 (万元)	担保期限	借款银行
苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	1460	2019/10/23-2029/4/29	中国农业银行吴江市支行营业部
苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	2700	2019/4/30-2029/4/29	中国农业银行吴江市支行营业部
苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	10000	2019/11/28-2029/1/30	中国农业银行吴江市支行营业部
苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	15560	2019/8/16-2029/4/30	兴业银行股份有限公司苏州分行
苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	11730	2019/4/30-2029/4/30	中国建设银行股份有限公司吴江市支行
苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	17560	2019/6/10-2029/4/30	交通银行股份有限公司吴江市支行
苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	10330	2019/6/05-2029/4/30	宁波银行股份有限公司苏州分行
苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	12560	2019/8/16-2029/10/20	中国银行股份有限公司吴江支行公司营业部

（三）对外提供抵押担保

截止 2019 年 12 月 31 日，公司及子公司之间互相提供抵押担保情况详见附注六、（十五）短期借款及（二十三）长期借款。

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司无为其他公司提供抵押担保情况。

（四）对外提供质押担保

截止 2019 年 12 月 31 日，公司及子公司之间互相提供质押担保情况详见附注六、（十五）短期借款及（二十三）长期借款。

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司无为其他公司提供质押担保情况。

（五）除存在上述或有事项外，截止期末余额，本集团无其他重大或有事项。

十一、重大承诺事项

本公司无需要披露的重大承诺事项。

十二、资产负债表日后事项

鉴于当前新冠肺炎疫情的爆发，将对各行各业的企业经营、甚至整体经济运行造成一定影响，从而可能在一定程度上对本公司财务状况、经营成果等造成一定影响，影响程度将取决于疫情防控的情况、持续时间以及各项调控政策的实施。经公司管理层审慎评估，本次肺炎疫情对本集团持续经营不构成重大影响。同时，本公司将继续密切关注肺炎疫情发展情况，评估和积极应对其对本公司财务状况、经营成果等方面的影响。

除以上事项外，本集团无其他需要对外披露的重大资产负债表日后事项。

十三、其他重大事项

公司无需要对外披露的其他重大事项。

十四、母公司财务报表主要项目注释

(一) 预付款项

1、预付款项账龄分析如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内			8,801,427.96	100.00%
合 计			8,801,427.96	100.00%
坏账准备				
账面价值			8,801,427.96	100.00%

(二) 其他应收款

项 目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,833,382,704.01	7,108,883,655.15
合 计	6,833,382,704.01	7,108,883,655.15

1、其他应收账款分类披露：

类 别	期末余额			
	账面余额	比 例	坏账准备	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	6,842,686,967.89	100.00%	9,304,263.88	6,833,382,704.01
其中：政府单位及其他国有控股公司组合	1,672,441,010.83	24.44%		1,672,441,010.83
关联方组合	5,159,579,909.24	75.40%		5,159,579,909.24

类别	期末余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
保证金及押金组合	511,801.00	0.01%		511,801.00
账龄组合	10,154,246.82	0.15%	9,304,263.88	849,982.94
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项				
合计	6,842,686,967.89	100.00%	9,304,263.88	6,833,382,704.01

(续)

类别	年初余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	7,118,056,579.61	100.00%	9,172,924.46	7,108,883,655.15
其中：政府单位及其他国有控股公司组合	542,174,572.28	7.62%		542,174,572.28
关联方组合	6,565,276,682.55	92.23%		6,565,276,682.55
账龄组合	10,605,324.78	0.15%	9,172,924.46	1,432,400.32
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项				
合计	7,118,056,579.61	100.00%	9,172,924.46	7,108,883,655.15

2、按账龄计提坏账准备的其他应收款情况

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1年以内	811,022.94	7.99%		133,051.11	1.25%	
1—2年				1,096,320.69	10.34%	54,816.03
2—3年	20,000.00	0.20%	2,000.00	45,200.00	0.43%	4,520.00
3—4年	26,200.00	0.26%	5,240.00	1,000.00	0.01%	200.00
4—5年				432,729.10	4.08%	216,364.55
5年以上	9,297,023.88	91.55%	9,297,023.88	8,897,023.88	83.89%	8,897,023.88
合计	10,154,246.82	100.00%	9,304,263.88	10,605,324.78	100.00%	9,172,924.46
账面价值	849,982.94			1,432,400.32		

(三) 存货

项目	期末余额	年初余额
土地整理	8,631,681,123.91	8,269,486,566.99
代建工程	12,626,801,487.81	11,184,237,888.23
合计	21,258,482,611.72	19,453,724,455.22

(四) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	394,354,959.52		394,354,959.52
其中：按公允价值计量	142,063,598.56		142,063,598.56
按成本计量	252,291,360.96		252,291,360.96
其他			
合 计	394,354,959.52		394,354,959.52

续

项 目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	370,331,602.68		370,331,602.68
其中：按公允价值计量	117,143,602.68		117,143,602.68
按成本计量	253,188,000.00		253,188,000.00
其他			
合 计	370,331,602.68		370,331,602.68

2、期末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
权益工具的成本	98,110,220.00	98,110,220.00
公允价值	142,063,598.56	142,063,598.56
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	43,953,378.56	43,953,378.56
已计提减值金额		

3、期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位名称	年初余额		本年增减		期末余额		本年度 分红
	余 额	股权比例	初始投资成本	其他变动	余 额	股权比例	
苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司	20,000,000.00	0.29%			20,000,000.00	0.29%	
苏州市轨道交通集团有限公司	73,488,000.00	0.28%			73,488,000.00	0.24%	
苏州市吴江太湖新城城镇化建设投资有限公司	80,000,000.00	10.00%			80,000,000.00	10.00%	
苏州市吴江湖岸建设投资发展有限公司	5,000,000.00	10.00%			5,000,000.00	10.00%	
苏州市江村建设发展有限公司	5,000,000.00	10.00%			5,000,000.00	10.00%	
苏州熔拓创新创业投资企业（有限合伙）	4,700,000.00	5.00%			4,700,000.00	5.00%	
苏州熔拓新兴创业投资企业（有限合伙）	5,000,000.00	4.76%			5,000,000.00	4.76%	
苏州聚源东方投资基金中心（有限合伙）	10,000,000.00	9.48%	-896,639.04		9,103,360.96	9.48%	
苏州邦盛创骥创业投资企业（有限合伙）	20,000,000.00	6.19%			20,000,000.00	6.19%	
苏州中誉赢嘉健康投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00	9.88%			10,000,000.00	9.88%	
苏州富坤赢禾股权投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00	6.71%			10,000,000.00	6.71%	
苏州龙驹创联创业投资企业（有限合伙）	10,000,000.00	4.62%			10,000,000.00	4.62%	
合 计	253,188,000.00		-896,639.04		252,291,360.96		

（五）长期股权投资

1、分类情况

类 别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
子公司	5,761,607,800.61	1,850,000,000.00	20,000,000.00	7,591,607,800.61
联营企业	2,503,189,367.64	44,607,347.63	18,000,000.00	2,529,796,715.27
减：长期股权投资减值准备				
合 计	8,264,797,168.25	1,894,607,347.63	38,000,000.00	10,121,404,515.88

2、子公司

被投资单位	年初余额		本期增减变动				期末余额	
	金额	股权比例	投资成本	权益法下确认的投资损益	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	金额	股权比例
苏州市吴江城市建设开发有限公司	545,000,000.00	99.09%					545,000,000.00	99.09%
苏州市吴江区市政公用集团有限公司	1,200,000,000.00	92.31%					1,200,000,000.00	92.31%
苏州市吴江滨湖投资集团有限公司	2,237,000,000.00	100.00%	1,850,000,000.00				4,087,000,000.00	100.00%
苏州市吴江轨道交通建设投资有限公司	294,100,000.00	58.82%					294,100,000.00	58.82%
苏州市吴江户外公共广告资产经营管理有限公司	20,000,000.00	100.00%	-20,000,000.00					
苏州市吴江城市物业管理有限公司	300,000.00	10.00%					300,000.00	10.00%
苏州市吴江城镇综合改造有限公司	300,000,000.00	100.00%					300,000,000.00	100.00%
苏州市吴江胜地生态园有限公司	88,000,000.00	94.62%					88,000,000.00	94.62%
苏州市吴江湖湾明珠文化产业投资发展有限公司	975,000,000.00	95.59%					975,000,000.00	95.59%
苏州力健康体育文化传媒有限公司	92,207,800.61	100.00%					92,207,800.61	100.00%
苏州市吴江项目建设管理有限公司	10,000,000.00	100.00%					10,000,000.00	100.00%
合计	5,761,607,800.61		1,830,000,000.00				7,591,607,800.61	

3、联营企业

被投资单位	年初余额	股权比例	本期增减变动			
			投资成本	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
苏州市吴江区域自来水投资有限公司	226,266,410.53	46.57%		5,881,531.75		
吴江港华燃气有限公司	74,783,537.14	20.00%		39,037,139.45		
苏州熔拓景行投资合伙企业(有限合伙)	24,722,583.49	20.33%		-311,323.57		
苏州市吴江东西快速干线建设发展有限公司	2,177,416,836.48	62.26%				
合 计	2,503,189,367.64			44,607,347.63		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	股权比例	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
苏州市吴江区域自来水投资有限公司				232,147,942.28	48.13%	
吴江港华燃气有限公司	-18,000,000.00			95,820,676.59	20.00%	
苏州熔拓景行投资合伙企业(有限合伙)				24,411,259.92	20.33%	
苏州市吴江东西快速干线建设发展有限公司				2,177,416,836.48	62.26%	
合 计	-18,000,000.00			2,529,796,715.27		

(六) 应付账款

1、应付账款账龄分析:

账 龄	期末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	632,647.07	2.87%	15,527,550.13	36.79%
1—2 年	8,279,933.74	37.56%	2,030,759.67	4.81%
2—3 年	1,007,904.96	4.57%	7,281,590.83	17.25%
3—4 年	4,342,035.62	19.70%	6,025,126.77	14.27%
4—5 年	235,767.68	1.07%	3,799,452.51	9.00%
5 年以上	7,547,212.83	34.23%	7,547,212.83	17.88%
合 计	22,045,501.90	100.00%	42,211,692.74	100.00%

(七) 预收款项

1、预收款项账龄分析:

账 龄	期末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	881,102.19	100.00%	7,032,007.70	100.00%
合 计	881,102.19	100.00%	7,032,007.70	100.00%

(八) 其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
应付利息	286,479,554.35	231,452,794.52
应付股利		
其他应付款	7,201,974,280.13	6,003,071,357.99
合 计	7,488,453,834.48	6,234,524,152.51

1、应付利息

项 目	期末余额	年初余额
应付债券及银行借款利息	286,479,554.35	231,452,794.52
合 计	286,479,554.35	231,452,794.52

2、其他应付款

账 龄	期末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	5,105,576,219.48	70.90%	4,303,441,674.51	71.69%
1—2 年	1,209,499,125.26	16.79%	804,544,659.90	13.40%
2—3 年	571,468,848.73	7.93%	580,522,847.43	9.67%

账 龄	期末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
3—4 年	39,852,779.00	0.55%	36,608,001.90	0.61%
4—5 年	12,861,001.57	0.18%	10,230,106.66	0.17%
5 年以上	262,716,306.09	3.65%	267,724,067.59	4.46%
合 计	7,201,974,280.13	100.00%	6,003,071,357.99	100.00%

(九) 营业收入与营业成本

类 别	营业收入	
	本期数	上期数
土地整理收入		906,791,333.92
代建工程收入	305,380,544.63	86,926,496.92
租赁收入	14,456,766.45	8,452,298.39
利息收入	915,943.39	1,030,529.35
合 计	320,753,254.47	1,003,200,658.58

续

类 别	营业成本	
	本期数	上期数
土地整理成本		645,593,383.50
代建工程成本	278,825,714.66	79,367,671.10
租赁成本	558,099.15	85,023.00
合 计	279,383,813.81	725,046,077.60

(十) 投资收益

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	44,607,347.63	47,914,026.83
可供出售金融资产持有取得的投资收益	18,609,056.88	24,313,929.60
1、理财产品收益		24,313,929.60
2、成本法核算的可供出售权益投资分红	18,609,056.88	
合 计	63,216,404.51	72,227,956.43

(十一) 母公司现金流量表相关事项说明

1、净利润调节为经营活动现金流量的信息

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	279,400,634.70	296,224,185.98
加：资产减值准备	131,339.42	184,036.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	518,552.94	392,999.24
无形资产摊销	10,976,167.29	14,763,761.47
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		9,060,936.67
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-63,216,404.51	-72,227,956.43
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-32,834.85	-46,009.05
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-915,280,895.82	157,012,043.59
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	927,486,627.85	604,111,652.86
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	727,346,271.06	-187,793,290.21
其他		
经营活动产生的现金流量净额	967,329,458.08	821,682,360.31
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	2,454,102,832.70	2,250,885,195.03
减：现金的年初余额	2,250,885,195.03	2,250,111,965.68
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	203,217,637.67	773,229.35

2、现金和现金等价物

项 目	本期金额	上期金额
现金	2,454,102,832.70	2,250,885,195.03
其中：库存现金	4,961.45	2,624.43
可随时用于支付的银行存款	2,454,097,871.25	2,250,882,570.60
可随时用于支付的其他货币资金		
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	2,454,102,832.70	2,250,885,195.03

苏州市吴江城市投资发展有限公司

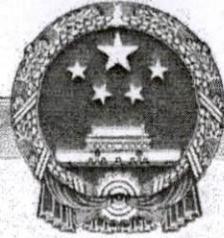
2020年4月22日



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码
91110102082881146K



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息



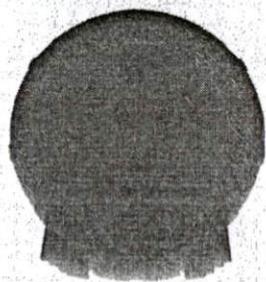
名称 中中华会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
执行事务合伙人 李尊农
经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2013年11月04日
合伙期限 2013年11月04日至 长期
主要经营场所 北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层

登记机关



2020年 03月 26日



会计师事务所 执业证书

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李尊农

主任会计师：

经营场所：北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000167

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期：2013年10月25日



证书序号：0000066

说明

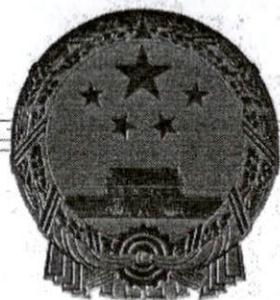
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：



二〇一八年三月九日

中华人民共和国财政部制



证书序号：000368

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：李尊农

证书号：24

发证时间：二〇二〇年十二月八日

证书有效期至：二〇二一年十二月八日





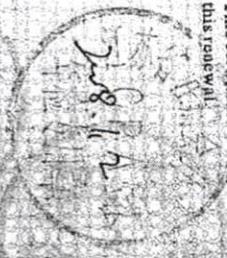
姓名 裴华山
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1969-07-03
 Date of birth
 工作单位 江苏苏中会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 370205690703551
 Identity card No.

证书编号: 321000020004
 No. of Certificate
 批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Issuing Association: Jiangsu Provincial Association of CPAs
 发证日期: 1年 1月 1日
 Date of Issuance: 2009年7月30日



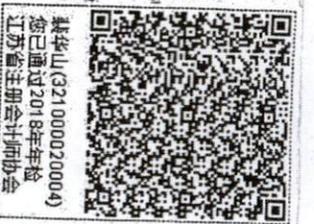
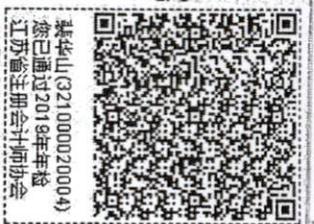
年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

同意调入
 Agree the holder to be transferred to



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

证书编号: 32000100160
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs 20 08 30

发证日期: 年 月 日
Date of Issuance /y /m /d



姓名: 黄志新
Sex: 男
出生日期: 1981-12-21
工作单位: 天衡会计师事务所有限公司扬州州分所
身份证号: 320211811221411
Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

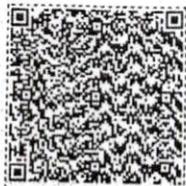
11

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



黄志新(320000100160)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会



黄志新(320000100160)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



黄志新(320000100160)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会



黄志新(320000100160)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会



黄志新(320000100160)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会