



合并资产负债表

编制单位：苏州新建元控股集团有限公司（合并）

单位：元 币种：人民币

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,977,108,040	2,992,943,092
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	172,956,191	109,487,271
应收款项融资	-	-
预付款项	141,816,910	72,614,904
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	3,854,521,419	492,769,298
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	11,679,329,091	12,511,876,396
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	3,067,391,249	1,773,816,177
流动资产合计	21,893,122,900	17,953,507,138
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
其他债权投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	4,683,065,114	4,473,225,582
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	582,775,832	527,775,832
投资性房地产	9,502,882,596	10,362,493,702
固定资产	840,703,847	979,766,393
在建工程	96,209,941	28,506,136
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	45,506,342	32,286,349
开发支出	-	-
商誉	15,241,874	15,241,874
长期待摊费用	149,510,683	162,896,927
递延所得税资产	930,855,578	948,944,102
其他非流动资产	1,692,708,333	2,044,020,000
非流动资产合计	18,539,460,140	19,575,156,897
资产总计	40,432,583,040	37,528,664,035

企业负责人：叶晓敏

主管会计工作负责人：蒋亭华

会计机构负责人：陶亮



Handwritten signature of Jiang Tinghua.

Handwritten signature of Tao Liang.

合并资产负债表

编制单位：苏州新建元控股集团有限公司（合并）

单位：元 币种：人民币

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动负债：		
短期借款	910,000,000	310,000,000
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	2,212,841,482	2,409,053,197
预收款项	3,817,122,194	3,722,508,829
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	51,292,637	113,835,250
应交税费	1,817,247,669	1,599,821,732
其他应付款	7,212,959,295	5,708,792,418
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
合同负债	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	2,055,999,000	1,440,560,000
其他流动负债	-	3,533,259
流动负债合计	18,077,462,277	15,308,104,685
非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	7,320,307,741	5,425,435,648
应付债券	2,800,000,000	5,639,999,000
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	365,222,671	222,193,150
其他非流动负债	9,288,073	9,204,273
非流动负债合计	10,494,818,485	11,296,832,071
负债合计	28,572,280,762	26,604,936,756
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	8,228,000,000	8,228,000,000
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	87,371,298	87,371,298
减：库存股	-	-
其他综合收益	7,675,780	7,675,780
专项储备	-	-
盈余公积	111,277,743	111,277,743
一般风险准备	-	-
未分配利润	2,819,581,782	1,957,742,244
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,253,906,603	10,392,067,065
少数股东权益	606,395,675	531,660,214
所有者权益（或股东权益）合计	11,860,302,278	10,923,727,279
负债和所有者权益（或股东权益）总计	40,432,583,040	37,528,664,035

企业负责人：叶晓敏

主管会计工作负责人：蒋亭华

会计机构负责人：陶亮



Handwritten signature of Jiang Tinghua (蒋亭华).

Handwritten signature of Tao Liang (陶亮).

母公司资产负债表

编制单位：苏州新建元控股集团有限公司(单体)

单位：元 币种：人民币

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	752,167,422	913,419,587
交易性金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	-	-
应收款项融资	-	-
预付款项	-	-
其他应收款	1,059,522,707	707,002,022
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	2,534,309,451	1,867,485,674
流动资产合计	4,345,999,580	3,487,907,283
非流动资产：		
债权投资	-	-
其他债权投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	11,515,473,218	11,625,520,923
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	15,000,000	-
投资性房地产	-	-
固定资产	512,076	538,712
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	-	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	616,400,000
非流动资产合计	11,530,985,294	12,242,459,635
资产总计	15,876,984,874	15,730,366,918

企业负责人：叶晓敏

主管会计工作负责人：蒋亭华

会计机构负责人：陶亮



Handwritten signature of Jiang Tinghua.

Handwritten signature of Tao Liang.

母公司资产负债表

编制单位：苏州新建元控股集团有限公司（单体）

单位：元 币种：人民币

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动负债：		
短期借款	900,000,000	310,000,000
交易性金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	-	-
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	2,468,353	12,169,927
应交税费	117,776	152,666
其他应付款	479,675,227	477,864,400
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	1,439,999,000	929,560,000
其他流动负债	-	-
流动负债合计	2,822,260,356	1,729,746,993
非流动负债：		
长期借款	808,560,000	520,000,000
应付债券	2,800,000,000	4,239,999,000
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	118,926,083	118,926,083
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	3,727,486,083	4,878,925,083
负债合计	6,549,746,439	6,608,672,076
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	8,228,000,000	8,228,000,000
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	162,038,857	162,038,857
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	128,159,166	128,159,166
未分配利润	809,040,412	603,496,819
所有者权益（或股东权益）合计	9,327,238,435	9,121,694,842
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,876,984,874	15,730,366,918

企业负责人：叶晓敏

主管会计工作负责人：蒋亭华

会计机构负责人：陶亮



Handwritten signature of Jiang Tinghua (蒋亭华).

Handwritten signature of Tao Liang (陶亮).

合并利润表

编制单位：苏州新建元控股集团有限公司（合并）

单位：元 币种：人民币

项目	2020年1-6月	2019年1-6月
一、营业总收入	2,918,158,863	3,125,092,925
其中：营业收入	2,918,158,863	3,125,092,925
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	2,758,541,476	2,849,735,647
其中：营业成本	1,921,210,276	2,115,289,410
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	392,581,345	339,686,707
销售费用	61,658,515	53,551,067
管理费用	123,707,224	122,235,365
研发费用	-	-
财务费用	259,384,116	218,973,098
其中：利息费用	266,126,327	238,479,786
利息收入	23,870,008	28,127,269
加：其他收益	9,828,171	2,624,163
投资收益（损失以“-”号填列）	920,287,856	26,570,664
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	521,055	-297,342
资产处置收益（损失以“-”号填列）	98,228,284	150,960
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,188,482,753	304,405,723
加：营业外收入	5,995,576	64,183,011
减：营业外支出	-2,059,625	1,538,504
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,196,537,954	367,050,230
减：所得税费用	289,962,955	78,397,169
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	906,574,999	288,653,061
（一）按经营持续性分类	906,574,999	288,653,061
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	906,574,999	288,653,061
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
（二）按所有权归属分类	906,574,999	288,653,061
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	861,839,538	282,597,291
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	44,735,461	6,055,770
六、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额	-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-	-
（4）企业自身信用风险公允价值变动	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
（2）其他债权投资公允价值变动	-	-
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
（4）其他债权投资信用减值准备	-	-
（5）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
（6）外币财务报表折算差额	-	-
（7）其他	-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	906,574,999	288,653,061
归属于母公司所有者的综合收益总额	861,839,538	282,597,291
归属于少数股东的综合收益总额	44,735,461	6,055,770
八、每股收益：	-	-
（一）基本每股收益(元/股)	-	-
（二）稀释每股收益(元/股)	-	-

企业负责人：叶晓敏

主管会计工作负责人：蒋亭华

会计机构负责人：陶亮



蒋亭华

陶亮

母公司利润表

编制单位：苏州新建元控股集团有限公司（单体）

单位：元

币种：人民币

项目	2020年1-6月	2019年1-6月
一、营业收入	-	-
减：营业成本	-	-
税金及附加	4,278	1,728
销售费用	-	-
管理费用	7,549,894	9,365,761
研发费用	-	-
财务费用	84,063,055	36,358,834
其中：利息费用	128,035,139	68,505,397
利息收入	43,994,644	32,159,587
加：其他收益	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	297,233,226	6,199,200
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-7,399	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	205,608,600	-39,527,123
加：营业外收入	34,993	-994,900
减：营业外支出	100,000	100,000
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	205,543,593	-40,622,023
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	205,543,593	-40,622,023
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	205,543,593	-40,622,023
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
4.其他债权投资信用减值准备	-	-
5.现金流量套期储备	-	-
6.外币财务报表折算差额	-	-
7.其他	-	-
六、综合收益总额	205,543,593	-40,622,023
七、每股收益：	-	-
（一）基本每股收益(元/股)	-	-
（二）稀释每股收益(元/股)	-	-

企业负责人：叶晓敏

主管会计工作负责人：蒋亭华

会计机构负责人：陈



Handwritten signature of Jiang Tinghua (蒋亭华).

Handwritten signature of Chen (陈).

合并现金流量表

编制单位：苏州新建元控股集团有限公司（合并）

单位：元 币种：人民币

项目	2020年1-6月	2019年1-6月
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	3,125,849,204	2,941,368,764
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	15,141,265	491,718
收到其他与经营活动有关的现金	2,664,572,613	1,919,260,809
经营活动现金流入小计	5,805,563,082	4,861,121,291
购买商品、接受劳务支付的现金	2,253,448,607	1,784,432,621
客户贷款及垫款净增加额	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
为交易目的而持有的金融资产净增加额	-	-
拆出资金净增加额	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	237,356,481	253,791,102
支付的各项税费	799,801,843	441,414,491
支付其他与经营活动有关的现金	2,542,900,938	806,438,521
经营活动现金流出小计	5,833,507,869	3,286,076,735
经营活动产生的现金流量净额	-27,944,787	1,575,044,556
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,838,173,962	1,875,951,223
取得投资收益收到的现金	38,580,703	59,710,884
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	151,077,096	234,739
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	148,218,046	76,846,962
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	4,176,049,807	2,012,743,808
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	191,273,626	255,026,757
投资支付的现金	5,300,748,460	2,310,084,022
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	5,492,022,086	2,565,110,779
投资活动产生的现金流量净额	-1,315,972,279	-552,366,971
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	30,000,000	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	30,000,000	-
取得借款收到的现金	3,472,165,151	1,634,241,509
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	3,502,165,151	1,634,241,509
偿还债务支付的现金	1,801,853,000	1,136,321,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	323,529,571	638,051,937
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	3,500,000	-
支付其他与筹资活动有关的现金	374,614	599,651,772
筹资活动现金流出小计	2,125,757,185	2,374,024,709
筹资活动产生的现金流量净额	1,376,407,966	-739,783,200
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	32,490,900	282,894,385
加：期初现金及现金等价物余额	2,944,617,140	2,201,531,973
六、期末现金及现金等价物余额	2,977,108,040	2,484,426,358

企业负责人：叶晓敏

主管会计工作负责人：蒋亭华

会计机构负责人：陶亮



母公司现金流量表

编制单位：苏州新建元控股集团有限公司（单体）

单位：元 币种：人民币

项目	2020年1-6月	2019年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	173,685,951	336,537,213
经营活动现金流入小计	173,685,951	336,537,213
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	12,304,109	14,222,911
支付的各项税费	484,618	
支付其他与经营活动有关的现金	153,299,700	689,801,141
经营活动现金流出小计	166,088,427	704,024,052
经营活动产生的现金流量净额	7,597,524	-367,486,839
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	950,000,000	310,000,000
取得投资收益收到的现金	15,035,706	24,928,257
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,696	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	148,218,046	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	1,113,258,448	334,928,257
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	92,337	19,655
投资支付的现金	1,110,000,000	680,651,772
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	1,110,092,337	680,671,427
投资活动产生的现金流量净额	3,166,111	-345,743,170
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	1,170,000,000	1,120,000,000
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	120,225,280
筹资活动现金流入小计	1,170,000,000	1,240,225,280
偿还债务支付的现金	1,221,000,000	317,501,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	121,015,800	69,220,040
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	1,342,015,800	386,721,040
筹资活动产生的现金流量净额	-172,015,800	853,504,240
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	-161,252,165	140,274,231
加：期初现金及现金等价物余额	913,419,587	500,328,228
六、期末现金及现金等价物余额	752,167,422	640,602,459

企业负责人：叶晓敏

主管会计工作负责人：蒋亭华

会计机构负责人：隋



Handwritten signature of Jiang Tinghua (蒋亭华).

Handwritten signature of the accounting institution responsible person (隋).

合并所有者权益变动表
2020年1—6月

编制单位：苏州新建元控股集团有限公司(合并)

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	8,228,000,000	-	-	-	87,371,298	-	7,675,780	-	111,277,743	-	1,957,742,244	531,660,214	10,923,727,279
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	8,228,000,000	-	-	-	87,371,298	-	7,675,780	-	111,277,743	-	1,957,742,244	531,660,214	10,923,727,279
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	861,839,538	74,735,461	936,574,999
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	861,839,538	44,735,461	906,574,999
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000	30,000,000
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000	30,000,000
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	8,228,000,000	-	-	-	87,371,298	-	7,675,780	-	111,277,743	-	2,819,581,782	606,395,675	11,860,302,278

企业负责人：叶晓敏



主管会计工作负责人：蒋亭华

会计机构负责人：陶亮



母公司所有者权益变动表
2020年1-6月

编制单位：苏州新建元控股集团有限公司（单体）

单位：元 币种：人民币

项目	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	8,228,000,000	-	-	-	162,038,857	-	-	-	128,159,166	-	603,496,819	9,121,694,842
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	8,228,000,000	-	-	-	162,038,857	-	-	-	128,159,166	-	603,496,819	9,121,694,842
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	205,543,593	205,543,593
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	205,543,593	205,543,593
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	8,228,000,000	-	-	-	162,038,857	-	-	-	128,159,166	-	809,040,412	9,327,238,435

企业负责人：叶晓敏



主管会计工作负责人：蒋亭华

蒋亭华

会计机构负责人：陶亮

陶亮



合并财务报告重要科目附注（2020年半年度，未经审计）

1. 货币资金

项目	2020年6月30日（万元）	占比
库存现金	6	0%
银行存款	291,905	98%
其他货币资金	5,800	2%
合计	297,711	100%

2. 存货

项目	2020年6月30日			
	账面余额（万元）	跌价准备（万元）	账面价值（万元）	占比
开发成本	706,639	-	706,639	61%
开发产品	467,175	6,510	460,665	39%
原材料	130	-	130	0%
库存商品	222	-	222	0%
周转材料	261	-	261	0%
低值易耗品	-	-	-	0%
受托代销商品	16	-	16	0%
其他	-	-	-	0%
合计	1,174,443	6,510	1,167,933	100%

截至2020年6月末，公司存货账面金额为1,174,443万元，计提存货跌价准备6,510万元，主要为项目车位计提的跌价准备。

3. 预付账款

账龄	金额（万元）	占比	坏账准备
1年以内（含1年）	9,372	66%	0%
1-2年（含2年）	2,641	19%	0%
2-3年（含3年）	1,570	11%	0%
3年以上	599	4%	0%
合计	14,182	100%	

4. 应收账款和其他应收款

截止2020年6月30日，应收账款余额前5大明细如下：

债权单位	款项性质	金额（万元）	占比%
苏州元联贰号商业管理有限公司	应收购房款	1,800	10%
购房客户	购房款	835	5%
中国民生银行股份有限公司苏州分行	物业费	287	2%
苏州工业园区公积金管理中心	物业费	270	2%
2.5产业园客户（泛博）	房租	250	1%
合计		3,442	20%

截止 2020 年 6 月 30 日，其他应收款余额前 5 大明细如下：

债权单位	款项性质	金额（万元）	占比%
苏州市吴江区财政局	拍地保证金	198,000	51%
苏州工业园区园承捷建设发展有限公司	借款	52,610	14%
苏州市自然资源和规划局	拍地保证金	45,600	12%
苏州工业园区星轮旅游产业有限公司	借款	25,074	7%
无锡市国土资源交易中心	土拍保证金	22,320	6%
合计		343,604	89%

5. 固定资产

截止 2020 年 6 月末公司固定资产明细如下：

项目	账面原值（万元）	累计折旧（万元）	账面价值（万元）
房屋及建筑物	113,070	30,943	82,127
机器设备	2,865	2,826	39
运输工具	1,601	1,350	251
酒店设备	298	263	35
办公及电子设备	7,216	6,462	755
其他设备	4,382	3,518	864
总计	129,432	45,362	84,070

6. 长期股权投资

截止 2020 年 6 月底，集团合并长期股权投资账面价值 46.83 亿元，其中投资成本 40.34 亿。

具体明细如下（单位：万元）：

被投资人	投资成本	损益调整	合计	持股比例
苏州高龙房产发展有限公司	30,000	8,305	38,305	20%
苏州工业园区建屋厂房产业发展有限公司	15,000	3,083	18,083	30%
建屋摩丽茂置业(苏州)有限公司	243	465	708	49%
新鸿基环贸广场房地产（苏州）有限公司	18,000	1,164	19,164	10%
苏州工业园区华新国际城市发展有限公司	1,709	1,026	2,735	10%
苏州工业园区证券置业有限公司	1,338	-643	695	47%
苏州吴江建屋摩丽茂置业有限公司	26,521	1,320	27,841	49%
上海中富旅居电子商务有限公司	9,000	-427	8,573	5%
苏州工业园区建屋建屋物业有限公司	2,288	825	3,113	34%
苏州元联建朗城市建设投资合伙企业（有限合伙）	22,485	104	22,589	49%
苏州朗腾置业有限公司	33,600	-55	33,546	42%
苏州工业园区园承捷建设发展有限公司	1,750	-	1,750	35%
纵复圆融（苏州）商业管理有限公司	300	-281	19	30%
苏州元联商业运营管理有限公司	200	-	200	40%
苏州工业园区星轮旅游产业有限公司	16,200	-4,188	12,012	40%
宿迁融科置业有限公司	34,220	-460	33,760	29%
江苏风云科技服务有限公司	552	2,097	2,649	36%

苏州工业园区测绘地理信息有限公司	1,158	4,606	5,764	49%
徐州经济技术开发区施工图审查有限公司	147		147	49%
苏州工业园区元生创业投资管理有限公司	175	14	189	35%
苏州南都建屋有限公司	15,734	8,096	23,829	30%
苏州元联投资基金管理有限公司	400	51	451	40%
REITS 一期资产支持专项计划	20,000		20,000	33%
REITS 二期资产支持专项计划	20,000		20,000	33%
生物医药一期	17,677	40,023	57,700	44%
生物医药二期	19,553	7,548	27,101	15%
生物医药三期	8,000		8,000	31%
苏州元联壹号投资合伙企业（有限合伙）	3,950		3,950	29%
中新苏州工业园区嘉业投资管理有限公司	1,640	-16	1,624	49%
西安环普科技产业发展有限公司	42,147	-5,982	36,166	45%
沈阳金普产业发展有限公司	8,575	-508	8,067	25%
大连环普发展有限公司	4,283	-92	4,191	49%
绍兴普新实业发展有限公司	6,000	-508	5,492	49%
南通普诚科技产业发展有限公司	5,154	-20	5,135	49%
天津普港工业技术有限公司	7,403	24	7,428	49%
江苏歌斐教育科技有限公司	3,000	-549	2,451	6%
绍兴普建科技产业发展有限公司	4,890	-111	4,780	49%
苏州相城经济技术开发区苏相人力资源开发有限公司	98	3	101	49%
小计	403,391	64,915	468,307	

7. 投资性房地产

截止 2020 年 6 月 30 日，本公司投资性房地产的构成如下：

项目	账面原值（万元）	累计折旧（万元）	账面价值（万元）
房屋建筑物	1,113,764	192,323	921,441
土地使用权	32,782	3,935	28,847
总计	1,146,547	196,258	950,288

8. 应付账款

截至 2020 年 6 月末公司应付账款结构如下：

项目	金额（万元）	占比
应付工程款	217,038	98%
应付设备款	320	0%
其他	3,926	2%
合计	221,284	100%

9. 预收账款

截至 2020 年 6 月末公司预收款项结构如下：

项目	金额（万元）	占比
预收房产销售款	372,585	98%
预收租金	4,815	1%

预收物业费	3,044	1%
预收酒店消费款	85	0%
其他	1,184	0%
合计	381,712	100%

10. 其他应付款

截至 2020 年 6 月末其他应付款结构如下：

项目	账面余额（万元）	占比
关联方往来款	449,483	62%
应付押金及保证金	220,081	31%
代收代付施工款	8,839	1%
预提费用	5,612	1%
其他	6,236	1%
应付利息	29,933	4%
应付股利	1,112	0%
合计	721,296	100%