

# 苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年年度报告

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，并对本报告的真实性、准确性、完整性承担  
法律责任。



二〇二三年四月

## 重要声明

本公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

## 风险提示

截至 2022 年末，公司面临的风险因素与 2021 年年度报告相比没有重大变化。

# 目录

第一章 报告期内企业基本情况.....	5
第二章 债务融资工具存续情况.....	9
第三章 报告期内重要事项.....	32
第四章 财务信息.....	34
第五章 备查文件.....	35



# 第一章 企业及中介机构主要情况

## 一、企业基本情况

1、中文注册名称：苏州市吴江城市投资发展集团有限公司

2、英文注册名称：Suzhou Wu Jiang City Investment

Development Company Limited

3、简称：吴江城投

4、法定代表人：王雪良

5、注册资本：577600.00 万元人民币

6、实缴资本：577600.00 万元人民币

7、注册地址：江苏省苏州市吴江区松陵镇东太湖大厦 8 楼

8、办公地址：江苏省苏州市吴江区松陵镇东太湖大厦 8 楼

9、邮政编码：215000

10、企业网址：-

## 二、债务融资工具信息披露事务负责人基本情况

1、信息披露事务负责人：沈育新

2、信息披露事务负责人职务：董事

3、联系地址：苏州市吴江区松陵镇东太湖大厦 8 楼

4、电话：0512-60900832

5、传真：-

6、电子邮箱：310794148@qq.com

三、报告期内发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

适用                       不适用

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	张中军	董事	离任	2022-07	2022-07
董事	倪麟英	董事	离任	2022-07	2022-07
监事	戴洪祥	监事主席	离任	2022-05	2022-05
董事	蒋瑜	董事	聘任	2022-05	2022-07
董事	汪晓萍	董事	聘任	2022-05	2022-07
监事	朱丽燕	监事	聘任	2022-01	2022-02

四、报告期内与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况及控股股东对企业非经营性资金占用情况

（一）报告期内与控股股东和实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

（二）报告期内控股股东对企业非经营性资金占用情况

适用                       不适用

五、报告期内是否有违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况，并披露相关情况对债务融资工具投资者权益的影响

适用 不适用

六、报告期内业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况发生的重大变化，以及上述重大变化对发行人经营情况及偿债能力的影响

适用 不适用

七、报告期末除债券外的其他有息负债的逾期情况，包括但不限于逾期金额、发生原因及处置进展

适用 不适用

八、对应债务融资工具相关中介机构情况

(一) 会计师事务所

审计时间	审计机构名称	办公地址	签字会计师
2023年4月 27日	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜外大街1号 东塔楼15层	裴华山、 黄志新

(二) 主承销商

截至本报告批准报出日，发行人存续债务融资工具主承销商信息如下：

债务融资工具简称	主承销商名称	办公地址	联系人	联系电话
21 吴江城投 MTN001	招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道2016号招商银行深圳分行大厦22F	陈妮娜	0755-88026246

(三) 存续期管理机构

债务融资工具简称	存续期管理机构	办公地址	联系人	联系电话
21 吴江城投 MTN001	招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 22F	陈妮娜	0755-88026246

#### (四) 报告期内债务融资工具跟踪评级评级机构

名称：大公国际资信评估有限公司

办公地址：北京市海淀区西三环北路 89 号外文大厦 A 座 3 层

## 第二章 债务融资工具存续情况

### 一、存续期债券

1、待偿还债务融资工具名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年度 第一期中期票据
2、待偿还债务融资工具简称	21 吴江城投 MTN001
3、债券代码	102101682. IB
4、发行日	2021/08/24
5、起息日	2021/08/26
6、到期日	2024/08/26
7、债券余额	5.00 亿元
8、利率	3.30%
9、付息兑付方式	本期中期票据采用单利按年付息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。
10、交易场所	全国银行间债券市场
11、主承销商	招商银行股份有限公司
12、存续期管理机构/受托管理人	招商银行股份有限公司

1、待偿还债务融资工具名称	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)
2、待偿还债务融资工具简称	19 吴江 02/PR 吴江城
3、债券代码	1980290. IB/ 152291. SH
4、发行日	2019/09/24
5、起息日	2019/09/25
6、到期日	2029/09/25
7、债券余额	6.75 亿元
8、利率	5.03%
9、付息兑付方式	本期债券存续期的第 3 年至第 6 年,每个计息年度

	未逐年分别按照债券发行总额的 10%偿还债券本金， 在本期债券存续期的第 7 年至第 10 年，每个计息 年度末逐年分别按照债券发行总额的 15%偿还债券本 金，应兑付债券本金自兑付日起不另计利息
10、交易场所	上海证券交易所、全国银行间债券市场
11、主承销商	东吴证券股份有限公司,国开证券股份有限公司
12、存续期管理机构/受托管理人	东吴证券股份有限公司

1、待偿还债务融资工具名称	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)
2、待偿还债务融资工具简称	19 吴江 01/PR 吴江城
3、债券代码	1980024. IB/ 152087. SH
4、发行日	2019/01/23
5、起息日	2019/01/24
6、到期日	2029/01/24
7、债券余额	6.00 亿元
8、利率	5.30%
9、付息兑付方式	本期债券存续期的第 3 年至第 6 年，每个计息年度 末逐年分别按照债券发行总额的 10%偿还债券本金， 在本期债券存续期的第 7 年至第 10 年，每个计息 年度末逐年分别按照债券发行总额的 15%偿还债券本 金，应兑付债券本金自兑付日起不另计利息
10、交易场所	上海证券交易所、全国银行间债券市场
11、主承销商	东吴证券股份有限公司,国开证券股份有限公司
12、存续期管理机构/受托管理人	东吴证券股份有限公司

1、待偿还债务融资工具名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券(第二期)
2、待偿还债务融资工具简称	21 吴江 02
3、债券代码	197492. SH

4、发行日	2021/11/11
5、起息日	2021/11/15
6、到期日	2024/11/15
7、债券余额	13.00 亿元
8、利率	3.50%
9、付息兑付方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。
10、交易场所	上海证券交易所
11、主承销商	华安证券股份有限公司, 东莞证券股份有限公司, 东吴证券股份有限公司
12、存续期管理机构/受托管理人	江苏银行股份有限公司

1、待偿还债务融资工具名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券(第一期)
2、待偿还债务融资工具简称	21 吴江 01
3、债券代码	178563. SH
4、发行日	2021/04/28
5、起息日	2021/04/30
6、到期日	2023/04/30
7、债券余额	2.00 亿元
8、利率	3.50%
9、付息兑付方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。
10、交易场所	上海证券交易所
11、主承销商	东吴证券股份有限公司, 华安证券股份有限公司, 东莞证券股份有限公司
12、存续期管理机构/受托管理人	苏州银行股份有限公司吴江支行

1、待偿还债务融资工具名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年度第四期定向债务融资工具
2、待偿还债务融资工具简称	21 吴江城投 PPN004
3、债券代码	032191206. IB
4、发行日	2021/11/04
5、起息日	2021/11/08
6、到期日	2024/11/08
7、债券余额	7.00 亿元
8、利率	3.58%
9、付息兑付方式	本期定向工具采用单利按年付息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。
10、交易场所	全国银行间债券市场
11、主承销商	中信银行股份有限公司,交通银行股份有限公司
12、存续期管理机构/受托管理人	交通银行股份有限公司

1、待偿还债务融资工具名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年度第二期中期票据
2、待偿还债务融资工具简称	21 吴江城投 MTN002
3、债券代码	102101624. IB
4、发行日	2021/08/19
5、起息日	2021/08/23
6、到期日	2024/08/23
7、债券余额	15.00 亿元
8、利率	3.28%
9、付息兑付方式	本期中期票据采用单利按年付息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。



10、交易场所	全国银行间债券市场
11、主承销商	宁波银行股份有限公司,江苏银行股份有限公司
12、存续期管理机构/受托管理人	宁波银行股份有限公司

1、待偿还债务融资工具名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年度第三期定向债务融资工具
2、待偿还债务融资工具简称	21 吴江城投 PPN003
3、债券代码	032100769. IB
4、发行日	2021/07/12
5、起息日	2021/07/14
6、到期日	2024/07/14
7、债券余额	3.00 亿元
8、利率	3.63%
9、付息兑付方式	本期定向工具采用单利按年付息,不计复利,逾期不另计息。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计息,本金自兑付日起不另计息。
10、交易场所	全国银行间债券市场
11、主承销商	中信银行股份有限公司,交通银行股份有限公司
12、存续期管理机构/受托管理人	交通银行股份有限公司

1、待偿还债务融资工具名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具
2、待偿还债务融资工具简称	21 吴江城投 PPN002
3、债券代码	032100740. IB
4、发行日	2021/07/05
5、起息日	2021/07/07
6、到期日	2024/07/07
7、债券余额	10.00 亿元
8、利率	3.69%

9、付息兑付方式	本期定向工具采用单利按年付息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。
10、交易场所	全国银行间债券市场
11、主承销商	中信银行股份有限公司
12、存续期管理机构/受托管理人	中信银行股份有限公司

1、待偿还债务融资工具名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、待偿还债务融资工具简称	21 吴江城投 PPN001
3、债券代码	032100477. IB
4、发行日	2021/04/20
5、起息日	2021/04/22
6、到期日	2024/04/22
7、债券余额	10.00 亿元
8、利率	3.89%
9、付息兑付方式	本期定向工具采用单利按年付息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。
10、交易场所	全国银行间债券市场
11、主承销商	国家开发银行,上海银行股份有限公司
12、存续期管理机构/受托管理人	上海银行股份有限公司

1、待偿还债务融资工具名称	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
2、待偿还债务融资工具简称	18 吴江城投 MTN002
3、债券代码	101801424. IB
4、发行日	2018/12/03

5、起息日	2018/12/05
6、到期日	2023/12/05
7、债券余额	10.00 亿元
8、利率	4.55%
9、付息兑付方式	本期中期票据采用单利按年付息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。
10、交易场所	全国银行间债券市场
11、主承销商	中信银行股份有限公司
12、存续期管理机构/受托管理人	中信银行股份有限公司

1、待偿还债务融资工具名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、待偿还债务融资工具简称	22 吴江 G1
3、债券代码	185427.SH
4、发行日	2022/02/24
5、起息日	2022/02/28
6、到期日	2025/02/28
7、债券余额	20.00 亿元
8、利率	3.20%
9、付息兑付方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。
10、交易场所	上海证券交易所

11、主承销商	华金证券股份有限公司,国开证券股份有限公司,国泰君安证券股份有限公司,光大证券股份有限公司,东吴证券股份有限公司
12、存续期管理机构/受托管理人	华金证券股份有限公司

1、待偿还债务融资工具名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
2、待偿还债务融资工具简称	22 吴江 G2
3、债券代码	185646.SH
4、发行日	2022/04/14
5、起息日	2022/04/18
6、到期日	2025/04/18
7、债券余额	10.00 亿元
8、利率	3.13%
9、付息兑付方式	本期债券采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积;于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。
10、交易场所	上海证券交易所
11、主承销商	华金证券股份有限公司,国泰君安证券股份有限公司,光大证券股份有限公司,国开证券股份有限公司,东吴证券股份有限公司
12、存续期管理机构/受托管理人	华金证券股份有限公司

1、待偿还债务融资工具名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年度第一期短期融资券
---------------	-----------------------------------

2、待偿还债务融资工具简称	22 吴江城投 CP001
3、债券代码	042280369. IB
4、发行日	2022/08/10
5、起息日	2022/08/12
6、到期日	2023/08/12
7、债券余额	12.00 亿元
8、利率	2.15%
9、付息兑付方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。
10、交易场所	全国银行间债券市场
11、主承销商	宁波银行股份有限公司, 中国建设银行股份有限公司
12、存续期管理机构/受托管理人	宁波银行股份有限公司

1、待偿还债务融资工具名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年度第三期超短期融资券
2、待偿还债务融资工具简称	22 吴江城投 SCP003
3、债券代码	012283913. IB
4、发行日	2022/11/10
5、起息日	2022/11/11
6、到期日	2023/05/10
7、债券余额	10.00 亿元
8、利率	2.39%
9、付息兑付方式	于本息兑付日一次性兑付本金及利息，利随本清。
10、交易场所	全国银行间债券市场

11、主承销商	中信建投证券股份有限公司,交通银行股份有限公司
12、存续期管理机构/受托管理人	中信建投证券股份有限公司

1、待偿还债务融资工具名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年度第四期定向债务融资工具
2、待偿还债务融资工具简称	22 吴江城投 PPN004
3、债券代码	032280764. IB
4、发行日	2022/8/24
5、起息日	2022/8/26
6、到期日	2023/8/26
7、债券余额	12.00 亿元
8、利率	2.25%
9、付息兑付方式	于本息兑付日一次性兑付本金及利息,利随本清。
10、交易场所	全国银行间债券市场
11、主承销商	招商银行股份有限公司,江苏银行股份有限公司,浙商银行股份有限公司
12、存续期管理机构/受托管理人	招商银行股份有限公司

1、待偿还债务融资工具名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2023 年度第一期定向债务融资工具
2、待偿还债务融资工具简称	23 吴江城投 PPN001
3、债券代码	032380009. IB
4、发行日	2023/1/4
5、起息日	2023/1/6
6、到期日	2024/1/6
7、债券余额	8.50 亿元
8、利率	3.47%
9、付息兑付方式	于本息兑付日一次性兑付本金及利息,利随本清。
10、交易场所	全国银行间债券市场
11、主承销商	中国建设银行股份有限公司,招商银行股份有限公司

12、存续期管理机构/受托管理人	招商银行股份有限公司
------------------	------------

1、待偿还债务融资工具名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2023 年度第二期定向债务融资工具
2、待偿还债务融资工具简称	23 吴江城投 PPN002
3、债券代码	032380126. IB
4、发行日	2023/2/15
5、起息日	2023/2/17
6、到期日	2024/2/17
7、债券余额	8.00 亿元
8、利率	2.99 %
9、付息兑付方式	于本息兑付日一次性兑付本金及利息，利随本清。
10、交易场所	全国银行间债券市场
11、主承销商	中国建设银行股份有限公司,招商银行股份有限公司
12、存续期管理机构/受托管理人	招商银行股份有限公司

1、待偿还债务融资工具名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2023 年度第三期定向债务融资工具
2、待偿还债务融资工具简称	23 吴江城投 PPN003
3、债券代码	032380168. IB
4、发行日	2023/2/27
5、起息日	2023/2/28
6、到期日	2024/2/28
7、债券余额	8.00 亿元
8、利率	3.10 %
9、付息兑付方式	于本息兑付日一次性兑付本金及利息，利随本清。
10、交易场所	全国银行间债券市场
11、主承销商	中国工商银行股份有限公司,宁波银行股份有限公司,浙商银行股份有限公司
12、存续期管理机构/受托管理人	宁波银行股份有限公司

1、待偿还债务融资工具名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第一期)
2、待偿还债务融资工具简称	23 吴江 D1
3、债券代码	114632. SH
4、发行日	2022/1/4
5、起息日	2023/1/6
6、到期日	2025/1/6
7、债券余额	10.00 亿元
8、利率	3.39%
9、付息兑付方式	于本息兑付日一次性兑付本金及利息，利随本清。
10、交易场所	上海证券交易所
11、主承销商	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 东吴证券股份有限公司, 川财证券有限责任公司, 德邦证券股份有限公司
12、存续期管理机构/受托管理人	中信证券股份有限公司

1、待偿还债务融资工具名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第二期)
2、待偿还债务融资工具简称	23 吴江 D2
3、债券代码	250231. SH
4、发行日	2022/3/6
5、起息日	2023/3/8
6、到期日	2025/3/8
7、债券余额	10.00 亿元
8、利率	3.00%
9、付息兑付方式	于本息兑付日一次性兑付本金及利息，利随本清。
10、交易场所	上海证券交易所
11、主承销商	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 东吴证券股份有限公司, 川财证券有限责任公



	司,德邦证券股份有限公司
12、存续期管理机构/受托管理人	中信证券股份有限公司

1、待偿还债务融资工具名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、待偿还债务融资工具简称	23 吴江 01
3、债券代码	114638.SH
4、发行日	2023/1/4
5、起息日	2023/1/6
6、到期日	2025/1/6
7、债券余额	10.00 亿元
8、利率	3.40%
9、付息兑付方式	本期债券采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积;于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。
10、交易场所	上海证券交易所
11、主承销商	东吴证券股份有限公司,华安证券股份有限公司
12、存续期管理机构/受托管理人	东吴证券股份有限公司

1、待偿还债务融资工具名称	苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券
2、待偿还债务融资工具简称	23 吴江城投 SCP001
3、债券代码	012381671.IB
4、发行日	2023/4/24
5、起息日	2023/4/25

6、到期日	2023/10/24
7、债券余额	10.00 亿元
8、利率	2.73%
9、付息兑付方式	于本息兑付日一次性兑付本金及利息，利随本清。
10、交易场所	全国银行间债券市场
11、主承销商	中国银行股份有限公司,平安银行股份有限公司
12、存续期管理机构/受托管理人	中国银行股份有限公司

报告期内发行人不存在逾期未偿还债券。

## 二、债务融资工具作出的评级结果

报告期内信用评级机构对企业或债务融资工具作出的信用评级结果调整情况，包括但不限于信用评级级别及评级展望变动，以及信用评级结果变化的原因等

评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2023-2-1
评级结论（主体）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否

## 三、特殊条款触发和执行情况

报告期末存续债务融资工具附发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的，发行人应当披露报告期内相关条款的触发和执行情况

债券代码：102101682.IB

债券简称	21 吴江城投 MTN001
投资人选择权条款	无
触发和执行情况（如有）	不涉及
投资人保护条款	（1）交叉保护条款： <b>【触发情形】</b> 发行人及其合并财务报表范围内子公司未能清偿到期应付的其他债务融资工具，公司债，企业债或境外债券的本金或利息；或发行人未能清偿本期债务融资工具利息；或发行人及其合并财务报表范围内子公司未能清偿到期应付的任何银行贷款本金或利息，单独或累计的总金额达到或超过：(1)人民币 1 亿元，或(2)发行人最近一年经审计的合并财务报表净资产的 5%，以较低者为准；

	<p>(2) 事先约束条款:【触发情形】在本期债务融资工具存续期间,发行人拟做出如下行为的,应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程(2019 版)》事先召开持有人会议,并经持有人会议表决同意:发行人拟出售或转移重大资产(同时存在账面价值和评估价值的,以高者为准(下同))或重要子公司或通过其他形式不再将重大资产,重要子公司纳入合并报表(该类资产价值单独或累计金额超过发行人最近一年或一期合并财务报表的净资产 10%及以上;该类子公司单独或合计总资产,净资产,营业收入或净利润占发行人最近一年或一期合并财务报表的总资产,净资产,营业收入或净利润 35%及以上).</p>
触发和执行情况(如有)	未触及

债券代码: 032191206. IB

债券简称	21 吴江城投 PPN004
投资人选择权条款	无
触发和执行情况(如有)	不涉及
投资人保护条款	交叉保护条款【触发情形】发行人及其合并财务:报表范围内子公司未能清偿到期应付的其他债务融资工具,公司债,企业债或境外债券的本金或利息;或发行人未能清偿本期债务融资工具利息;或发行人及其合并财务报表范围内子公司未能清偿到期应付的任何银行贷款本金或利息,单独或累计的总金额达到或超过:(1)人民币 1 亿元,或(2)发行人最近一年经审计的合并财务报表净资产的 5%,以较低者为准;
触发和执行情况(如有)	未触及

债券代码: 102101624. IB

债券简称	21 吴江城投 MTN002
投资人选择权条款	无
触发和执行情况(如有)	不涉及
投资人保护条款	(1) 交叉保护条款:【触发情形】发行人及其合并财务报表范围内子公司未能清偿到期应付的其他债务融资工具,公司债,企业债或境外债券的本金或利息;或发行人未能清偿本期债务融资工具利息;或发行人及其合并财务报表范围内子公司未能清偿到期应付的任何银行贷款本金或

	<p>利息,单独或累计的总金额达到或超过:(1)人民币 1 亿元,或(2)发行人最近一年经审计的合并财务报表净资产的 5%,以较低者为准;</p> <p>(2) 事先约束条款:【触发情形】在本期债务融资工具存续期间,发行人拟做出如下行为的,应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程(2019 版)》事先召开持有人会议,并经持有人会议表决同意:发行人拟出售或转移重大资产(同时存在账面价值和评估价值的,以高者为准(下同))或重要子公司或通过其他形式不再将重大资产,重要子公司纳入合并报表(该类资产价值单独或累计金额超过发行人最近一年或一期合并财务报表的净资产 10%及以上;该类子公司单独或合计总资产,净资产,营业收入或净利润占发行人最近一年或一期合并财务报表的总资产,净资产,营业收入或净利润 35%及以上).</p>
触发和执行情况(如有)	未触及

债券代码: 032100769. IB

债券简称	21 吴江城投 PPN003
投资人选择权条款	无
触发和执行情况(如有)	不涉及
投资人保护条款	交叉保护条款【触发情形】发行人及其合并财务:报表范围内子公司未能清偿到期应付的其他债务融资工具,公司债,企业债或境外债券的本金或利息;或发行人未能清偿本期债务融资工具利息;或发行人及其合并财务报表范围内子公司未能清偿到期应付的任何银行贷款本金或利息,单独或累计的总金额达到或超过:(1)人民币 1 亿元,或(2)发行人最近一年经审计的合并财务报表净资产的 5%,以较低者为准;
触发和执行情况(如有)	未触及

债券代码: 032100740. IB

债券简称	21 吴江城投 PPN002
投资人选择权条款	无
触发和执行情况(如有)	不涉及
投资人保护条款	交叉保护条款【触发情形】发行人及其合并财务:报表范围内子公司未能清偿到期应付的其他债务融资工具,公司

	<p>债,企业债或境外债券的本金或利息;或发行人未能清偿本期债务融资工具利息;或发行人及其合并财务报表范围内子公司未能清偿到期应付的任何银行贷款本金或利息,单独或累计的总金额达到或超过:(1)人民币 1 亿元,或(2)发行人最近一年经审计的合并财务报表净资产的 5%,以较低者为准;</p>
触发和执行情况(如有)	未触及

债券代码: 032100477. IB

债券简称	21 吴江城投 PPN001
投资人选择权条款	无
触发和执行情况(如有)	不涉及
投资人保护条款	无
触发和执行情况(如有)	未触及

债券代码: 101801424. IB

债券简称	18 吴江城投 MTN002
投资人选择权条款	无
触发和执行情况(如有)	不涉及
投资人保护条款	<p>(1) 交叉保护条款:【触发情形】发行人及其合并财务报表范围内子公司未能清偿到期应付的其他债务融资工具,公司债,企业债或境外债券的本金或利息;或发行人未能清偿本期债务融资工具利息;或发行人及其合并财务报表范围内子公司未能清偿到期应付的任何银行贷款本金或利息,单独或累计的总金额达到或超过:(1)人民币 1 亿元,或(2)发行人最近一年经审计的合并财务报表净资产的 5%,以较低者为准;</p> <p>(2) 事先约束条款:【触发情形】在本期债务融资工具存续期间,发行人拟做出如下行为的,应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程(2019 版)》事先召开持有人会议,并经持有人会议表决同意:发行人拟出售或转移重大资产(同时存在账面价值和评估价值的,以高者为准(下同))或重要子公司或通过其他形式不再将重大资产,重要子公司纳入合并报表(该类资产价值单独或累计金额超过发行人最近一年或一期合并财务报表的净资产 10%及以上;该类子公司单独或合计总资产,净资产,营业收入或净利润占发行人最近一年或一期合并财务报</p>

	表的总资产,净资产,营业收入或净利润 35%及以上).
触发和执行情况(如有)	未触及

债券代码: 042280369. IB

债券简称	22 吴江城投 CP001
投资人选择权条款	无
触发和执行情况(如有)	不涉及
投资人保护条款	不涉及
触发和执行情况(如有)	未触及

债券代码: 012283913. IB

债券简称	22 吴江城投 SCP003
投资人选择权条款	无
触发和执行情况(如有)	不涉及
投资人保护条款	不涉及
触发和执行情况(如有)	未触及

债券代码: 032280764. IB

债券简称	22 吴江城投 PPN004
投资人选择权条款	无
触发和执行情况(如有)	不涉及
投资人保护条款	不涉及
触发和执行情况(如有)	未触及

债券代码: 032380009. IB

债券简称	23 吴江城投 PPN001
投资人选择权条款	无
触发和执行情况(如有)	不涉及
投资人保护条款	不涉及
触发和执行情况(如有)	未触及

债券代码: 032380126. IB

债券简称	23 吴江城投 PPN002
投资人选择权条款	无
触发和执行情况(如有)	不涉及
投资人保护条款	不涉及
触发和执行情况(如有)	未触及

债券代码: 032380168. IB

债券简称	23 吴江城投 PPN003
投资人选择权条款	无
触发和执行情况(如有)	不涉及
投资人保护条款	不涉及
触发和执行情况(如有)	未触及

债券代码: 012381671. IB

债券简称	23 吴江城投 SCP001
------	----------------

投资人选择权条款	无
触发和执行情况（如有）	不涉及
投资人保护条款	不涉及
触发和执行情况（如有）	未触及

#### 四、存续债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期末存续债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的现状、执行情况和变化情况以及变化对债务融资工具投资者权益的影响；

报告期内上述增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施发生变更的，发行人应当披露变更后情况，说明变更原因，变更是否已经取得有权机构批准，以及对债务融资工具投资者权益的影响。

债券代码：102101682.IB

债券简称	21 吴江城投 MTN001
增信机制	无
偿债计划	本期中期票据起息日为 2021-08-26。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
偿债保障措施	为了充分、有效地维护债务融资工具持有人的合法权益，发行人为已发行债务融资工具的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成了一套确保债务融资工具安全兑付的保障措施。
对债务融资工具投资人权益的影响（如有）	不适用

债券代码：032191206.IB

债券简称	21 吴江城投 PPN004
增信机制	无
偿债计划	本期定向工具起息日为 2021-11-08。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
偿债保障措施	为了充分、有效地维护债务融资工具持有人的合法权益，发行人为已发行债务融资工具的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成了一套确保债务融资工具安全兑付的保障措施。
对债务融资工具投资人权益的影响（如有）	不适用

债券代码：102101624.IB

债券简称	21 吴江城投 MTN002
增信机制	无
偿债计划	本期中期票据起息日为 2021-08-23。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
偿债保障措施	为了充分、有效地维护债务融资工具持有人的合法权益，发行人为已发行债务融资工具的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成了一套确保债务融资工具安全兑付的保障措施。
对债务融资工具投资人权益的影响（如有）	不适用

债券代码：032100769. IB

债券简称	21 吴江城投 PPN003
增信机制	无
偿债计划	本期定向工具起息日为 2021-07-14。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
偿债保障措施	为了充分、有效地维护债务融资工具持有人的合法权益，发行人为已发行债务融资工具的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成了一套确保债务融资工具安全兑付的保障措施。
对债务融资工具投资人权益的影响（如有）	不适用

债券代码：032100740. IB

债券简称	21 吴江城投 PPN002
增信机制	无
偿债计划	本期定向工具起息日为 2021-07-07。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
偿债保障措施	为了充分、有效地维护债务融资工具持有人的合法权益，发行人为已发行债务融资工具的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成了一套确保债务融资工具安全兑付的保障措施。
对债务融资工具投资人权益的影响（如有）	不适用

债券代码：032100477. IB

债券简称	21 吴江城投 PPN001
增信机制	无
偿债计划	本期定向工具起息日为 2021-04-22。每年付息一次，到期



	一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
偿债保障措施	为了充分、有效地维护债务融资工具持有人的合法权益，发行人为已发行债务融资工具的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成了一套确保债务融资工具安全兑付的保障措施。
对债务融资工具投资人权益的影响（如有）	不适用

债券代码：101801424. IB

债券简称	18 吴江城投 MTN002
增信机制	无
偿债计划	本期中期票据起息日为 2018-12-05。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
偿债保障措施	为了充分、有效地维护债务融资工具持有人的合法权益，发行人为已发行债务融资工具的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成了一套确保债务融资工具安全兑付的保障措施。
对债务融资工具投资人权益的影响（如有）	不适用

债券代码：042280369. IB

债券简称	22 吴江城投 CP001
增信机制	无
偿债计划	本期短期融资券起息日为 2021-09-28。到期一次还本付息
偿债保障措施	为了充分、有效地维护债务融资工具持有人的合法权益，发行人为已发行债务融资工具的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成了一套确保债务融资工具安全兑付的保障措施。
对债务融资工具投资人权益的影响（如有）	不适用

债券代码：012283913. IB

债券简称	22 吴江城投 SCP003
增信机制	无
偿债计划	到期一次还本付息
偿债保障措施	为了充分、有效地维护债务融资工具持有人的合法权益，发行人为已发行债务融资工具的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成了一套确保债务融资工具安全兑

	付的保障措施。
对债务融资工具投资人权益的影响（如有）	不适用

债券代码：032280764. IB

债券简称	22 吴江城投 PPN004
增信机制	无
偿债计划	到期一次还本付息
偿债保障措施	为了充分、有效地维护债务融资工具持有人的合法权益，发行人为已发行债务融资工具的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成了一套确保债务融资工具安全兑付的保障措施。
对债务融资工具投资人权益的影响（如有）	不适用

债券代码：032380009. IB

债券简称	23 吴江城投 PPN001
增信机制	无
偿债计划	到期一次还本付息
偿债保障措施	为了充分、有效地维护债务融资工具持有人的合法权益，发行人为已发行债务融资工具的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成了一套确保债务融资工具安全兑付的保障措施。
对债务融资工具投资人权益的影响（如有）	不适用

债券代码：032380126. IB

债券简称	23 吴江城投 PPN002
增信机制	无
偿债计划	到期一次还本付息
偿债保障措施	为了充分、有效地维护债务融资工具持有人的合法权益，发行人为已发行债务融资工具的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成了一套确保债务融资工具安全兑付的保障措施。
对债务融资工具投资人权益的影响（如有）	不适用

债券代码：032380168. IB

债券简称	23 吴江城投 PPN003
增信机制	无
偿债计划	到期一次还本付息
偿债保障措施	为了充分、有效地维护债务融资工具持有人的合法权益，

	发行人为已发行债务融资工具的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成了一套确保债务融资工具安全兑付的保障措施。
对债务融资工具投资人权益的影响（如有）	不适用

债券代码：012381671.IB

债券简称	23 吴江城投 SCP001
增信机制	无
偿债计划	到期一次还本付息
偿债保障措施	为了充分、有效地维护债务融资工具持有人的合法权益，发行人为已发行债务融资工具的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成了一套确保债务融资工具安全兑付的保障措施。
对债务融资工具投资人权益的影响（如有）	不适用

### 第三章 报告期内重要事项

#### 一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况

##### (一) 会计政策变更情况

适用 不适用

##### (二) 会计估计变更情况

适用 不适用

##### (三) 会计差错更正情况

适用 不适用

#### 二、报告期内是否存在被出具非标准意见审计报告

适用 不适用

#### 三、报告期内合并报表范围是否存在重大变化

适用 不适用

#### 四、报告期内是否发生合并报表范围亏损超过上年末净资产10%的情形

适用 不适用

#### 五、报告期末受限资产情况

适用 不适用

#### 六、报告期末对外担保情况

报告期初对外担保的余额：129.32 亿元

报告期末对外担保的余额：88.11 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-41.21 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：87.26 亿元

#### 七、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

适用            不适用

#### 八、报告期内环境信息披露情况

发行人是否属于《企业环境信息依法披露管理办法》（生态环境部令第 24 号）规定的应当履行环境信息披露义务主体？

适用            不适用

## 第四章 财务信息

苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年年度审计报告见 37 页

## 第五章 备查文件

### 一、备查文件

1、苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年年度经审计的合并及母公司财务报表。

2、苏州市吴江城市投资发展集团有限公司信息披露制度、文件等。

### 二、查询地址

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询本公司或存续期管理机构。

#### 1、苏州市吴江城市投资发展集团有限公司

联系地址：江苏省苏州市吴江区松陵镇东太湖大厦 8 楼

法定代表人：王雪良

联系人：姚一泓

电话：0512-60900832

传真：-

#### 2、招商银行股份有限公司

联系地址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 22F

法定代表人：缪建民

联系人：陈妮娜

电话：0755-88026246

邮编：0755-88026147

### 3、查询网站

投资人可以下列互联网网址查阅上述备查文件：

上海清算所网站：<http://www.shclearing.com>

中国货币网：<http://www.chinamoney.com.cn>



苏州市吴江城市投资发展集团有限公司

2022年度财务报表

审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。  
报告编码：京239DS3E800



# 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. 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（location）：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层  
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China

### 审计报告

中兴华审字（2023）第 021714 号

苏州市吴江城市投资发展集团有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了苏州市吴江城市投资发展集团有限公司（以下简称“吴江城投集团”）2022 年度财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 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集团 2022 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2022 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集团，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集团的持续经营能力，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集团、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集团的财务报告过程。







#### 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集团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集团不能持续经营。

（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）就吴江城投集团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、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。





（以下无正文，系苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年度财务报表《审计报告》（中兴华审字（2023）第 021714 号）签章页）



中国注册会计师：

中国注册会计师：

2023 年 4 月 20 日





# 合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：苏州市吴江城市投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

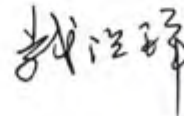
项目	注释	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六、1	2,902,431,277.27	5,957,772,762.77
交易性金融资产	六、2	77,000,000.00	100,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据		-	
应收账款	六、3	106,888,433.06	644,450,755.92
应收款项融资			
预付款项	六、4	658,936,713.59	26,766,015.65
其他应收款	六、5	6,724,588,812.60	6,713,731,889.61
存货	六、6	62,467,016,044.81	57,930,490,597.13
合同资产	六、7	-	707,741.58
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、8	1,011,893,108.92	393,753,900.80
<b>流动资产合计</b>		<b>73,948,754,390.25</b>	<b>71,767,673,663.46</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资	六、9	1,368,936,778.23	
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、10	2,185,880,492.42	1,987,502,003.42
其他权益工具投资	六、11	814,103,076.01	719,524,534.79
其他非流动金融资产	六、12	241,205,661.67	239,735,186.97
投资性房地产	六、13	4,721,811,176.01	4,621,649,692.17
固定资产	六、14	6,296,493,863.18	6,265,693,151.59
在建工程	六、15	1,999,843,027.49	1,117,919,831.44
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、16	2,590,338,465.81	2,677,955,056.12
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、17	94,762,185.71	84,740,634.25
递延所得税资产	六、18	14,853,838.92	2,408,975.33
其他非流动资产	六、19	625,648,587.85	424,839,818.89
<b>非流动资产合计</b>		<b>20,953,877,153.30</b>	<b>18,141,968,884.97</b>
<b>资产总计</b>		<b>94,902,631,543.55</b>	<b>89,909,642,548.43</b>

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

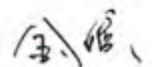
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




(承上页)

## 合并资产负债表(续)

2022年12月31日

编制单位:苏州市吴江城市投资发展集团有限公司

金额单位:人民币元

项	注释	期末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	六、20	2,737,055,180.56	2,551,217,902.77
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、21		450,000,000.00
应付账款	六、22	2,082,466,565.43	2,317,330,277.52
预收款项	六、23	18,599,640.40	30,295,743.36
合同负债	六、24	608,780,176.05	962,513,604.61
应付职工薪酬	六、25	37,932,645.98	27,352,637.05
应交税费	六、26	285,213,348.02	172,192,873.92
其他应付款	六、27	2,155,462,270.30	3,217,419,259.85
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、28	5,770,319,367.21	5,775,843,731.53
其他流动负债	六、29	4,831,378,804.41	5,186,070,182.59
<b>流动负债合计</b>		<b>18,527,207,998.36</b>	<b>20,690,236,213.20</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	六、30	17,971,661,504.68	17,585,302,092.56
应付债券	六、31	11,654,459,244.65	8,797,759,713.97
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	六、32	12,400,412,990.06	10,416,136,579.33
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	六、18	17,890,183.74	8,579,523.93
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>42,044,423,923.13</b>	<b>36,807,777,909.79</b>
<b>负债合计</b>		<b>60,571,631,921.49</b>	<b>57,498,014,122.99</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本	六、33	5,776,000,000.00	5,126,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	六、34	23,308,198,245.68	22,244,041,025.63
减:库存股			
其他综合收益	六、35	67,980,262.45	40,048,283.04
专项储备			
盈余公积	六、36	359,164,547.80	352,341,128.00
未分配利润	六、37	3,446,775,759.12	3,254,220,206.77
归属于母公司所有者权益合计		32,958,118,815.05	31,016,650,643.44
少数股东权益		1,372,880,807.01	1,394,977,782.00
<b>所有者权益合计</b>		<b>34,330,999,622.06</b>	<b>32,411,628,425.44</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>94,902,631,543.55</b>	<b>89,909,642,548.43</b>

(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

2022年度

编制单位：苏州东吴江城市投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入		3,122,646,827.63	3,119,796,125.51
其中：主营业务收入	六、38	3,122,646,827.63	3,119,796,125.51
二、营业成本		3,474,030,157.75	3,465,947,489.58
其中：营业成本	六、38	2,743,396,584.29	2,803,309,905.14
税金及附加	六、39	74,570,194.48	76,717,036.90
销售费用		157,197,790.81	115,745,015.86
管理费用		494,016,178.07	466,105,634.88
研发费用			
财务费用	六、40	4,849,410.10	4,069,896.80
其中：利息费用		13,556,548.65	15,572,280.08
利息收入		9,377,842.80	12,329,997.75
加：其他收益	六、41	541,167,089.31	580,581,277.10
投资收益（损失以“-”号填列）	六、42	77,851,147.46	68,621,303.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		48,859,839.48	57,441,432.65
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）	六、43	8,307,685.26	-117,819.11
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、44	-2,592,848.33	28,919,823.04
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		273,349,743.58	331,853,220.76
加：营业外收入	六、45	3,518,334.40	3,105,700.59
减：营业外支出	六、46	5,527,690.29	7,195,368.26
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		271,340,387.69	327,763,553.09
减：所得税费用	六、47	25,230,595.78	22,004,747.84
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		246,109,791.91	305,758,805.25
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		246,109,791.91	305,758,805.25
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		199,378,972.15	307,758,118.57
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		46,730,819.76	-1,999,313.32
六、其他综合收益的税后净额		27,931,979.41	10,919,666.61
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	六、48	27,931,979.41	10,919,666.61
1.不能重分类进损益的其他综合收益	六、48	27,931,979.41	10,919,666.61
（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	六、48	27,931,979.41	10,919,666.61
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
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			
（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		274,041,771.32	316,678,471.86
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		227,310,951.56	318,677,785.18
（二）归属于少数股东的综合收益总额		46,730,819.76	-1,999,313.32

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：王

主管会计工作负责人：张

会计机构负责人：余







# 合并现金流量表

2022年度

编制单位：苏州市吴江城市投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,887,929,378.44	3,639,833,674.32
收到的税费返还		233,159,410.23	
收到其他与经营活动有关的现金		10,415,158,803.39	12,983,246,039.45
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>13,536,247,592.06</b>	<b>16,623,079,713.77</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		7,638,148,756.35	7,068,950,008.52
支付给职工以及为职工支付的现金		232,273,009.85	234,873,663.18
支付的各项税费		138,758,339.33	125,587,860.17
支付其他与经营活动有关的现金		5,370,118,454.86	13,503,307,351.74
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>13,379,298,560.39</b>	<b>20,932,718,883.61</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>156,949,031.67</b>	<b>-4,309,639,169.84</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		909,329,525.30	833,566,435.04
取得投资收益收到的现金		96,885,838.87	43,167,262.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		274,783.28	49,818,456.95
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		1,826,733.10	22,359,162.70
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>1,008,316,880.55</b>	<b>948,911,316.92</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,028,051,657.21	1,109,976,025.58
投资支付的现金		2,456,543,380.23	670,676,073.69
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		1,460,942,164.60	
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>5,945,537,202.04</b>	<b>1,780,652,099.27</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-4,937,220,321.49</b>	<b>-831,740,782.35</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		834,026,688.67	1,819,738,000.00
取得借款收到的现金		22,817,316,185.06	25,160,151,986.30
收到其他与筹资活动有关的现金		728,980,637.71	
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>24,380,323,511.44</b>	<b>26,979,889,986.30</b>
偿还债务支付的现金		20,161,034,883.28	17,227,135,449.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,423,141,146.58	1,697,608,516.62
支付其他与筹资活动有关的现金		1,071,017,678.10	1,445,757,198.74
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>22,655,193,707.96</b>	<b>20,370,501,165.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,725,129,803.48</b>	<b>6,609,388,821.30</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-3,055,141,486.34</b>	<b>1,468,008,869.11</b>
加：期初现金及现金等价物余额		5,935,422,526.10	4,467,413,656.99
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>2,880,281,039.76</b>	<b>5,935,422,526.10</b>

(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

金额单位：人民币元

	本期金额											
	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	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债										
一、上年年末余额	5,126,000,000.00				22,244,041,025.63	40,048,283.04		352,341,128.00	3,254,220,206.77	31,016,650,643.44	1,394,977,782.00	32,411,628,425.44
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	5,126,000,000.00				22,244,041,025.63	40,048,283.04		352,341,128.00	3,254,220,206.77	31,016,650,643.44	1,394,977,782.00	32,411,628,425.44
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	650,000,000.00				1,064,157,220.05	27,931,979.41		6,823,419.80	192,555,552.35	1,941,468,171.61	-22,086,974.99	1,919,371,196.62
（一）综合收益总额						27,931,979.41			199,378,972.15	227,310,951.56	46,730,819.76	274,041,771.32
（二）所有者投入和减少资本	650,000,000.00				1,064,157,220.05					1,714,157,220.05	-68,827,794.75	1,645,329,425.30
1. 所有者投入资本	650,000,000.00				1,064,157,220.05					1,714,157,220.05	4,931,000.00	1,719,088,220.05
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								6,823,419.80	-6,823,419.80			
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者的分配												
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. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	5,776,000,000.00				23,308,198,245.68	67,980,262.45		359,164,547.80	3,446,775,759.12	32,958,118,815.05	1,372,880,807.01	34,330,999,622.06

法定代表人：王

主管会计工作负责人：姜

会计机构负责人：余

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）



# 合并所有者权益变动表 (续)

金额单位: 人民币元

	上期金额										
	归属于母公司所有者权益										
	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	小计	少数股东权益	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			23,645,966,501.69	29,128,616.43		303,200,207.58	3,027,393,458.53	30,331,778,784.23	1,124,681,013.67	31,456,459,797.90
加: 会计政策变更							60,955.01	548,595.08	609,550.09		609,550.09
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	3,326,000,000.00			23,645,966,501.69	29,128,616.43		303,351,162.59	3,027,942,053.61	29,579,521,445.46	1,124,681,013.67	30,704,202,459.13
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	1,800,000,000.00			-1,401,925,476.06	10,919,666.61		48,989,965.41	226,278,153.16	684,262,309.12	270,296,768.33	954,559,077.45
(一) 综合收益总额					10,919,666.61			307,758,118.57	318,677,785.18	-1,999,313.32	316,678,471.86
(二) 所有者投入和减少资本	1,800,000,000.00			-1,401,925,476.06					398,074,523.94	272,296,081.65	670,370,605.59
1. 所有者投入资本	1,800,000,000.00			-1,410,046,677.70					389,953,322.30	804,708.83	390,758,031.13
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				8,121,201.64					8,121,201.64	271,491,372.82	279,612,574.46
1. 提取盈余公积							48,989,965.41	-81,479,965.41	-32,490,000.00		-32,490,000.00
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者的分配											
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. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	5,126,000,000.00			22,244,041,025.63	40,046,283.04		352,341,128.00	3,254,220,206.77	31,016,650,643.44	1,394,977,762.00	32,411,628,425.44

后附财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人

王

主管会计工作负责人:

李成江

会计机构负责人:

金







# 资产负债表

2022年12月31日

编制单位：苏州吴江城市投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		214,314,212.88	1,625,812,807.33
交易性金融资产		77,000,000.00	100,000,000.00
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	十二、1	9,640,801,863.23	11,243,180,346.93
存货		28,472,151,478.15	24,938,265,436.58
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		17,137,394.14	67,137,394.14
<b>流动资产合计</b>		<b>38,421,404,948.40</b>	<b>37,974,395,984.98</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、2	21,036,331,127.39	19,717,157,635.41
其他权益工具投资	十二、3	545,946,109.53	512,203,470.31
其他非流动金融资产	十二、4	145,104,244.50	164,337,346.47
投资性房地产		42,202,417.47	
固定资产		7,675,562.54	8,033,258.53
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		637,526,725.09	647,836,430.13
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		2,331,512.54	2,325,612.12
其他非流动资产			228,027,409.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>22,417,117,699.06</b>	<b>21,279,921,161.97</b>
<b>资产总计</b>		<b>60,838,522,647.46</b>	<b>59,254,317,146.95</b>

(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：



(承上页)

## 资产负债表(续)

2022年12月31日

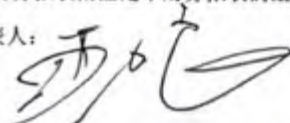
编制单位:苏州市吴江城市投资发展集团有限公司

金额单位:人民币元

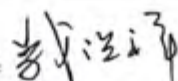
项 目	注 释	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		895,007,125.00	1,500,678,875.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		304,030,347.66	19,537,790.52
预收款项		1,302,477.84	4,895,816.38
合同负债			
应付职工薪酬		3,830,794.66	3,237,500.00
应交税费		99,501,944.12	72,236,241.36
其他应付款		9,332,606,063.27	9,233,813,906.85
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,403,609,232.26	2,903,563,572.77
其他流动负债		4,824,725,383.56	5,063,796,767.13
流动负债合计		17,864,613,368.37	18,801,760,470.01
非流动负债:			
长期借款		4,391,150,000.00	5,181,337,634.07
应付债券		11,654,459,244.65	8,797,759,713.97
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		501,406,384.14	216,918,448.74
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		15,207,083.74	5,896,423.93
其他非流动负债			
非流动负债合计		16,562,222,712.53	14,201,912,220.71
负债合计		34,426,836,080.90	33,003,672,690.72
所有者权益:			
实收资本		5,776,000,000.00	5,126,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积		17,080,936,318.83	17,666,060,385.96
减:库存股			
其他综合收益		67,980,262.45	40,048,283.04
专项储备			
盈余公积		359,164,547.80	352,341,128.00
未分配利润		3,127,605,437.48	3,066,194,659.23
所有者权益合计		26,411,686,566.56	26,250,644,456.23
负债和所有者权益总计		60,838,522,647.46	59,254,317,146.95

(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

2022年度

编制单位：苏州市吴江城市投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、5	753,268,782.60	1,208,035,263.39
减：营业成本	十二、5	679,019,363.10	1,096,050,454.36
税金及附加		8,384,077.42	13,600,331.12
销售费用			
管理费用		41,160,708.52	46,481,752.41
研发费用			
财务费用		54,670.77	47,309.41
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		13,956.02	400,006,646.22
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、6	50,132,458.57	51,290,204.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		38,472,966.89	43,229,468.65
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）		-23,601.67	-18,447.60
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		74,772,775.71	503,133,818.97
加：营业外收入		19,285.50	11,801.42
减：营业外支出		523,950.00	359,699.71
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		74,268,111.21	502,785,920.68
减：所得税费用		6,033,913.16	12,886,266.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		68,234,198.05	489,899,654.08
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		68,234,198.05	489,899,654.08
（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		27,931,979.41	10,919,666.61
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		27,931,979.41	10,919,666.61
（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		27,931,979.41	10,919,666.61
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
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			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
六、综合收益总额		96,166,177.46	500,819,320.69

（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：

11

会计机构负责人：







# 现金流量表

2022年度

编制单位：苏州市吴江城市投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
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		787,428,763.97	1,268,572,016.26
收到的税费返还		40,804,096.46	
收到其他与经营活动有关的现金		2,169,060,381.75	400,018,447.64
经营活动现金流入小计		2,997,293,242.18	1,668,590,463.90
购买商品、接受劳务支付的现金		3,022,474,171.72	692,469,162.82
支付给职工以及为职工支付的现金		21,557,799.19	22,095,254.57
支付的各项税费		5,927,515.15	4,799,226.06
支付其他与经营活动有关的现金		-308,320,668.74	5,847,980,565.89
经营活动现金流出小计		2,741,638,817.32	6,567,344,209.34
经营活动产生的现金流量净额		255,654,424.86	-4,898,753,745.44
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		896,233,101.97	788,395,045.87
取得投资收益收到的现金		59,659,491.68	32,060,735.61
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			
投资活动现金流入小计		955,892,593.65	820,455,781.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,336,367.82	228,294,379.91
投资支付的现金		2,693,500,000.00	3,882,232,924.00
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		2,698,836,367.82	4,110,527,303.91
投资活动产生的现金流量净额		-1,742,943,774.17	-3,290,071,522.43
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		650,000,000.00	1,819,150,000.00
取得借款收到的现金		13,256,138,013.70	20,028,451,986.30
收到其他与筹资活动有关的现金		236,015,500.00	2,053,599,000.00
筹资活动现金流入小计		14,142,153,513.70	23,901,200,986.30
偿还债务支付的现金		12,610,750,000.00	13,217,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		925,532,444.36	980,324,394.10
支付其他与筹资活动有关的现金		530,080,314.48	779,175,751.07
筹资活动现金流出小计		14,066,362,758.84	14,976,600,145.17
筹资活动产生的现金流量净额		75,790,754.86	8,924,600,841.13
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		-1,411,498,594.45	735,775,573.26
加：期初现金及现金等价物余额		1,603,662,807.33	867,887,234.07
六、期末现金及现金等价物余额		192,164,212.88	1,603,662,807.33

(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

金额单位：人民币元

编制单位：江苏恒通投资发展集团有限公司

	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
	上年年末余额	本期金额	优先股	永续债						
一、上年年末余额	5,126,000,000.00				17,666,060,385.96	40,048,283.04		352,341,128.00	3,066,194,659.23	26,250,644,456.23
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	5,126,000,000.00				17,666,060,385.96	40,048,283.04		352,341,128.00	3,066,194,659.23	26,250,644,456.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	650,000,000.00				-585,124,067.13	27,931,979.41		6,823,419.80	61,410,778.25	161,042,110.33
（一）综合收益总额						27,931,979.41			68,234,198.05	96,166,177.46
（二）所有者投入和减少资本	650,000,000.00				-585,124,067.13					64,875,932.87
1、所有者投入资本	650,000,000.00				-585,124,067.13					64,875,932.87
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								6,823,419.80	-6,823,419.80	
1、提取盈余公积								6,823,419.80	-6,823,419.80	
2、提取一般风险准备										
3、对所有者的分配										
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、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
（五）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	5,776,000,000.00				17,080,936,318.83	67,980,262.45		359,164,547.80	3,127,605,437.48	26,411,686,566.56

（后附财务报表附注是本报表的组成部分）

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)

金额单位: 人民币元

	上期金额							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		未分配利润
		优先股	永续债						
一、上年年末余额	3,326,000,000.00			18,341,800,381.15	29,128,616.43		303,290,207.58	2,656,666,375.48	24,656,885,580.64
加: 会计政策变更							60,955.01	548,595.08	609,550.09
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	3,326,000,000.00			18,341,800,381.15	29,128,616.43		303,351,162.59	2,657,214,970.56	24,657,495,130.73
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,800,000,000.00			-675,739,995.19	10,919,666.61		48,989,965.41	408,979,688.67	1,593,149,325.50
(一) 综合收益总额					10,919,666.61			489,899,654.08	500,819,320.69
(二) 所有者投入和减少资本	1,800,000,000.00			-675,739,995.19					1,124,260,004.81
1、所有者投入资本	1,800,000,000.00			-683,861,196.83					1,116,138,803.17
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				8,121,201.64					8,121,201.64
(三) 利润分配							48,989,965.41	-80,919,965.41	-31,930,000.00
1、提取盈余公积							48,989,965.41	-48,989,965.41	
2、提取一般风险准备									
3、对所有者的分配								-31,930,000.00	-31,930,000.00
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、其他综合收益结转留存收益									
6、其他									
(五) 专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	5,126,000,000.00			17,666,060,385.96	40,048,283.04		352,341,129.00	3,066,194,659.23	26,250,644,456.23

(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

*(Handwritten Signature)*

*(Handwritten Signature)*

*(Handwritten Signature)*



# 苏州市吴江城市投资发展集团有限公司

## 2022 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司的基本情况

#### 1、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集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”, 在包含子公司时统称“本集团”)成立于 2002 年 5 月 28 日, 注册资本为 512600 万元; 法定代表人: 王雪良; 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(下称吴江区国资办)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, 吴江区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。

2020 年 11 月, 公司名称由苏州市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集团有限公司, 于 2020 年 11 月 17 日办理工商变更登记。

2021 年 12 月, 根据吴江区国资办《关于苏州市吴江城市投资发展集团有限公司及其子公司增资的批复》(吴国资办[2021]183 号), 吴江区国资办以货币形式增资 180000 万元。增资后, 本公司实收资本变更为 512600 万元。2022 年 4 月 6 日, 本公司完成工商变更。

#### 2、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）。

### 3、母公司以及集团总部的名称

本集团的控股股东为苏州市吴江区人民政府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。

### 4、财务报告的批准报出

本集团财务报告经董事会批准报出。

### 5、营业期限

公司营业期限自 2002 年 5 月至 2052 年 5 月。

### 6、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

### 1、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-基本准则》及具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制，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。

### 2、持续经营

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

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司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 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2022 年度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

### 1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司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。

### 2、营业周期

本公司以 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。

### 3、记账本位币

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

#### 4、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。

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中股本溢价不足冲减的，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、5（2）），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、15“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）。

## 5、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。子公司，是指被本公司控制的主体。

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期初数。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期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期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。

子公司的股东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股东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期初股东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（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。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、15“长期股权投资”或本附注四、9“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、15、（2）④）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。

#### 6、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、15（2）②“权益法核算的长期股权投资”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。

#### 7、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。

#### 8、外币业务折算

##### （1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，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。

#### 9、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。

##### （1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按



照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方



式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

#### ②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，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。

#### （3）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。

#### （4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### （5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，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净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。

#### (6) 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。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

#### (7) 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，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

### 10、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

#### (1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续

期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

#### (2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### (3) 已发生信用减值的金融资产的判断标准

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组。

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

#### (4) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收政府单位及平台公司应收款项；应收关联方款项；应收保证金及押金；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、债务人所处行业等，在组合的基础上评估信用风险。

(5) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(6) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合	项目	确定组合的依据
应收账款组合 1	应收政府单位及地方国有控股企业客户	本组合以交易对象信誉为信用风险特征。
应收账款组合 2	应收关联方企业客户	本组合以与交易对象关系为信用风险特征。
应收账款组合 3	其他客户	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合	项目	确定组合的依据
其他应收款组合 1	应收政府单位及地方国有企业	本组合以交易对象信誉为信用风险特征。
其他应收款组合 2	应收关联方企业	本组合以与交易对象关系为信用风险特征。
其他应收款组合 3	应收保证金、押金	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金等应收款项。
其他应收款组合 4	应收其他款项	本组合以其他应收款的账龄作为信用风险特征。



#### ④ 债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

#### ⑤ 其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

#### ⑥ 长期应收款

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

### 11、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、9“金融工具”及附注四、10“金融资产减值”。

### 12、存货

#### （1）存货的分类

存货主要包括合同履约成本、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；领用和发出时按加权平均法或个别认定法计价。

#### （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。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

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定期盘存制。

#### （5）低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

### 13、合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产

和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、10、金融资产减值。

#### 14、持有待售资产和处置组

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。

#### 15、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司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，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经

过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

#### （1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照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。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。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作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产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。

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

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。



### 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。

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。

### 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股东权益；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、5、（2）“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。

## 16、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。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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、23、“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，以转换前的账面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。

## 17、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。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

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值（预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额）和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限	净残值率	年折旧率
污水处理及管网设施[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理设施及管

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委员会批准,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委员会批准,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委员会批准,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委员会批准,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附注四、23、“长期资产减值”。

### (4) 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。

## 18、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附注四、23、“长期资产减值”。

## 19、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;构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时,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。

## 20、生物资产

### (1) 消耗性生物资产

消耗性生物资产是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，为生长中的用材林。消耗性生物资产按照成本进行初始计量。自行栽培的消耗性生物资产的成本，为该资产在出售前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。

消耗性生物资产在出售时，采用轮伐期年限法按账面价值结转成本。

资产负债表日，消耗性生物资产按照成本与可变现净值孰低计量，并采用与确认存货跌价准备一致的方法计算确认消耗性生物资产的跌价准备。如果减值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回金额计入当期损益。

如果消耗性生物资产改变用途，作为生产性生物资产，改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定。如果消耗性生物资产改变用途，作为公益性生物资产，则按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》规定考虑是否发生减值，发生减值时先计提减值准备，再按计提减值准备后的账面价值确定。

## 21、无形资产

### (1) 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分期平均摊销。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。

### (2) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法



无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详附注四、23、“长期资产减值”。

## 22、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

## 23、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、使用权资产、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。

## 24、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

## 25、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。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、失业保险以及年金等。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。

## 26、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。

## 27、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和优先股等金融工具，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）永续债和优先股等的会计处理方法

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（或股息）、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、19“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。

## 28、收入

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司销售商品的业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出并收到客户的签收单时，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。

本公司向客户提供建造服务、物业服务等，因在本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益或客户能够控制本公司履约过程中的在建商品等，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为产出法，具体根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例或已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

## 29、合同成本

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一

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

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

### 30、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。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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。

### 31、递延所得税资产/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交纳（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报告期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股东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股东权益，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。

### 32、租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

#### (1) 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物、场地等。

##### ①初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

##### ②后续计量

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

##### ③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

##### ④租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，（除新冠肺炎疫情直接引发的合同变更采用简化方法外，）在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

## （2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

### ①经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

### ②融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### ③租赁变更

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

## （3）新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理

本公司的全部租赁合同，只要符合《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会[2020]10号）和《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》（财会〔2021〕9号）适用范围和条件的（即，减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变；减让仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额；综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化），其租金减免、延期支付等租金减让，自 2020 年 1 月 1 日起均采用如下简化方法处理：

①本公司作为承租人：

继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧等后续计量。本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。对于采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用，将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

②本公司作为出租人：

如果租赁为经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

33、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

本公司报表期间未发生会计政策变更事项。

（2）会计估计变更

本公司报表期间未发生会计估计变更事项。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按13%、9%、6%、5%、3%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加/地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%、2%计缴。
企业所得税[注]	按应纳税所得额的25%计缴
房产税	①按房产原值×（1-30%）×1.2%计缴；或 ②房屋租金收入×12%计缴
土地使用税	按土地使用权面积与土地所在区域实际执行的税率计缴

[注]：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，对公司取得的政府补助收入未计提企业所得税。

## 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 2022 年 1 月 1 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“本期”指 2022 年度，“上期”指 2021 年度。

### 1、货币资金

#### （1）货币资金余额情况

项目	期末余额	年初余额
库存现金	30,430.10	38,856.27
银行存款	2,858,946,323.12	5,897,223,974.01
其他货币资金	43,454,524.05	60,509,932.49
合计	2,902,431,277.27	5,957,772,762.77

#### （2）货币资金使用受限制状况

项目	使用受限制的原因	期末余额
其他货币资金	利率互换产品保证金	22,150,000.00
其他货币资金	融资资产池保证金	237.51
合计		22,150,237.51

### 2、交易性金融资产

项目	期末余额	年初余额
结构性存款	77,000,000.00	100,000,000.00
合计	77,000,000.00	100,000,000.00

### 3、应收账款

#### （1）按账龄披露

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	87,992,050.77	636,952,888.50
1 至 2 年	13,725,824.16	3,834,104.55
2 至 3 年	3,296,645.84	2,965,086.71

账龄	期末余额	年初余额
3 至 4 年	2,384,713.21	1,018,113.56
4 至 5 年	346,917.06	117,731.48
5 年以上	517,603.35	692,328.51
小计	108,263,754.39	645,580,253.31
减：坏账准备	1,375,321.33	1,129,497.39
合计	106,888,433.06	644,450,755.92

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额			账面价值
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	
单项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	108,263,754.39	100.00%	1,375,321.33	106,888,433.06
其中：政府单位及平台公司应收款项组合	76,136,720.57	70.33%		76,136,720.57
关联方往来	1,146,828.70	1.06%		1,146,828.70
账龄组合	30,980,205.12	28.61%	1,375,321.33	29,604,883.79
合计	108,263,754.39	100.00%	1,375,321.33	106,888,433.06

续

类别	年初余额			账面价值
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	
单项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	645,580,253.31	100.00%	1,129,497.39	644,450,755.92
其中：政府单位及平台公司应收款项组合	619,201,439.13	95.91%		619,201,439.13
关联方往来	3,239,349.36	0.50%		3,239,349.36
账龄组合	23,139,464.82	3.59%	1,129,497.39	22,009,967.43
合计	645,580,253.31	100.00%	1,129,497.39	644,450,755.92

(3) 组合中，按账龄特征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	23,731,099.75		0%
1 至 2 年	2,247,050.63	112,352.53	5%
2 至 3 年	1,994,353.60	199,435.36	10%

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
3 至 4 年	2,271,062.71	454,212.54	20%
4 至 5 年	254,635.06	127,317.53	50%
5 年以上	482,003.37	482,003.37	100%
合计	30,980,205.12	1,375,321.33	

续

账龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	15,175,299.97		0%
1 至 2 年	3,498,634.55	174,931.73	5%
2 至 3 年	2,935,499.21	293,549.92	10%
3 至 4 年	1,018,113.56	203,622.71	20%
4 至 5 年	109,049.00	54,524.50	50%
5 年以上	402,868.53	402,868.53	100%
合计	23,139,464.82	1,129,497.39	

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	应收账款期末余额	占期末余额合计数的比例
吴江区财政局	52,237,500.00	48.25%
苏州市吴江区公安局	5,668,297.18	5.24%
亨通集团有限公司	4,857,718.61	4.49%
吴江经济技术开发区建设局	4,593,150.14	4.24%
苏州市吴江区盛泽综合执法一大队	2,594,555.62	2.40%
合计	69,951,221.55	64.62%

#### 4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	656,265,150.24	99.59%	24,622,259.55	91.99%
1 至 2 年	1,953,655.97	0.30%	955,401.70	3.57%
2 至 3 年	716,287.38	0.11%	1,034,380.30	3.86%
3 年以上	1,620.00	0.00%	153,974.10	0.58%
合计	658,936,713.59	100.00%	26,766,015.65	100.00%

(2) 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
预付土地出让金	624,436,400.00	94.76%
江苏省天然气销售有限公司	8,254,583.40	1.25%
济南天恒天然气有限责任公司	7,144,609.68	1.08%
国网江苏省电力有限公司苏州供电分公司	4,465,945.15	0.68%
吴江港华燃气有限公司	3,166,789.13	0.48%
合计	647,468,327.36	98.25%

#### 5、其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		24,000,000.00
其他应收款	6,724,588,812.60	6,689,731,889.61
合计	6,724,588,812.60	6,713,731,889.61

#### (1) 其他应收款

##### ①按账龄披露

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	2,815,798,488.26	1,694,453,748.59
1 至 2 年	445,158,198.69	3,271,612,061.01
2 至 3 年	2,185,437,631.40	663,152,465.43
3 至 4 年	619,583,048.11	892,825,249.10
4 至 5 年	519,034,516.55	17,008,456.29
5 年以上	152,890,360.63	172,546,849.43
小计	6,737,902,243.64	6,711,598,829.85
减：坏账准备	13,313,431.04	21,866,940.24
合计	6,724,588,812.60	6,689,731,889.61

##### ②按信用风险特征组合分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
应收政府单位及地方国有企业款项	5,354,729,615.04	5,085,864,966.61
应收保证金及押金	9,658,823.00	22,745,604.32
应收关联方企业款项	523,802,963.17	1,565,114,109.95
应收其他款项	849,710,842.43	37,874,148.97
小计	6,737,902,243.64	6,711,598,829.85
减：坏账准备	13,313,431.04	21,866,940.24
合计	6,724,588,812.60	6,689,731,889.61

③其他应收款按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变



动如下：

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额	556,449.72	21,310,490.52		21,866,940.24
年初其他应收款账面余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	172,215.65			172,215.65
本期转回		8,725,724.85		8,725,724.85
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	728,665.37	12,584,765.67		13,313,431.04

④按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

债务人名称	期末余额	占余额的比例
苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司	2,675,005,236.00	39.70%
江苏金仕隆房地产开发有限公司	780,942,164.60	11.59%
吴江滨湖新城产业投资发展有限公司	671,708,830.75	9.97%
吴江区财政局	365,899,921.88	5.43%
苏州市吴江区松陵城乡一体化建设投资有限公司	355,995,055.44	5.28%
合计	4,849,551,208.67	71.97%

(2) 应收股利

被投资单位	期末余额	年初余额
吴江港华燃气有限公司		24,000,000.00
合计		24,000,000.00

## 6、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额	年初余额
开发成本	4,154,932,568.38	4,789,199,273.96
开发产品	784,540,801.67	755,080,226.60
库存商品	7,459,396.61	5,147,424.51

项目	期末余额	年初余额
备品备件及原材料	9,976,180.88	13,213,067.93
低值易耗品	1,462,487.22	5,667,368.31
合同履约成本	57,495,663,906.05	52,349,202,531.82
消耗性生物资产	12,980,704.00	12,980,704.00
合计	62,467,016,044.81	57,930,490,597.13
减：存货跌价准备/合同履约成本减值准备		
账面价值	62,467,016,044.81	57,930,490,597.13

**7、合同资产**

项目	期末余额	年初余额
苏州市吴江区信息中心		707,741.58
合计		707,741.58

**8、其他流动资产**

项目	期末余额	年初余额
待抵扣进项税	281,600,918.72	276,488,037.68
预交税费	41,099,572.42	67,265,863.12
结构性存款及定期通知存款（理财性质）		50,000,000.00
代项目公司垫付土地款	680,000,000.00	
影视项目投资	9,192,617.78	
合计	1,011,893,108.92	393,753,900.80

**9、债权投资**

(1) 债权投资情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
1、债权投资	1,368,936,778.23		1,368,936,778.23			
减：一年内到期的债权投资						
合计	1,368,936,778.23		1,368,936,778.23			

## 10、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	
吴江港华燃气有限公司	120,208,552.22	20.00%		38,076,362.91			
苏州市吴江东西快速干线建设发展有限公司[注]	1,588,209,147.67	62.26%		396,603.98			
苏州吴江光大环保餐厨处理有限公司	25,366,453.33	30.00%		7,813,953.89			
苏州市苏州湾剧院管理有限公司	2,879,496.09	49.00%		2,029,327.86			
苏州吴江怡养运营管理有限公司	1,246,616.35	49.00%		-748,209.07			
苏州新起程文旅产业发展有限公司	569,730.71	30.00%	-600,000.00				
吴江旅游集散中心有限公司	753,495.82	40.00%					
苏州市吴江区城开万云城市发展有限公司	4,500,000.00	45.00%		-2,479,288.82			
苏州市新湾文化体育产业发展有限公司	4,377,183.71	45.00%		-264,030.55			
吴江华衍水务有限公司	239,391,327.52	20.00%		17,595,597.13			
苏州星投建设发展有限公司			49,000,000.00	-2,940,141.85			
苏州创意文化科技有限公司			88,200,000.00	-504,101.25			
天琪置地(苏州)有限公司			30,000,000.00	-10,116,234.75			
苏州润城盛家房地产有限公司			32,550,700.00				
合计	1,987,502,003.42		199,150,700.00	48,859,839.48			
(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				
吴江港华燃气有限公司	24,000,000.00			134,284,915.13	20.00%		
苏州市吴江东西快速干线建设发展有限公司				1,588,605,751.65	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				33,180,407.22	30.00%	
苏州市苏州湾剧院管理有限公司			-4,908,823.95			
苏州吴江怡养运营管理有限公司				498,407.28	49.00%	
苏州新起程文旅产业发展有限公司			30,269.29			
吴江旅游集散中心有限公司			-753,495.82			
苏州市吴江区域开万云城市发展有限公司				2,020,711.18	45.00%	
苏州市新湾文化产业发展有限公司				4,113,153.16	45.00%	
吴江华衍水务有限公司	20,000,000.00			236,986,924.65	20.00%	
苏州星投资建设发展有限公司				46,059,858.15	49.00%	
苏州创艺文化科技有限公司				87,695,898.75	49.00%	
天琪置地(苏州)有限公司				19,883,765.25	30.00%	
苏州润城盛家房地产有限公司				32,550,700.00	49.00%	
合计	44,000,000.00		-5,632,050.48	2,185,880,492.42		

[注]: 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。

#### 11、其他权益工具投资

被投资单位名称	年初余额		本年增减		期末余额	
	余额	股权比例	初始投资成本	其他变动	余额	股权比例
江苏银行股票投资	148,715,470.31	微小		37,242,639.22	185,958,109.53	微小
苏州市轨道交通集团有限公司	73,488,000.00	0.23%			73,488,000.00	0.23%

苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年度财务报表附注

被投资单位名称	年初余额		本年增减			期末余额	
	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%	
苏州市江村建设发展有限公司	5,000,000.00	10.00%			5,000,000.00	10.00%	
苏州市吴江创融融资担保有限公司	30,000,000.00	18.75%			30,000,000.00	18.75%	
中车城市交通有限公司	200,000,000.00	4.00%			200,000,000.00	4.00%	
苏州市保慧智能科技有限公司	600,000.00	15.00%			600,000.00	15.00%	
苏州吴江金海华湖湾餐饮有限公司	1,500,000.00	10.00%	500,000.00		2,000,000.00	10.00%	
苏州市健康养老产业发展集团有限公司	48,000,000.00	8.00%	32,000,000.00		80,000,000.00	8.00%	
吴江汾湖古镇保护开发有限公司	95,000,000.00	5.57%			95,000,000.00	5.57%	
苏州市中鲈科技小额贷款股份有限公司	20,000,000.00	20.00%			20,000,000.00	20.00%	
苏州市汾湖科技小额贷款有限公司	402,643.62	24.00%			402,643.62	24.00%	
江苏千里融资租赁有限公司	2,838,420.86	7.17%			2,838,420.86	7.17%	
苏州国发融资担保有限公司	10,980,000.00	2.451%	10,980,000.00		21,960,000.00	4.902%	
苏州创元高新创业投资有限公司	3,000,000.00	6.4103%			3,000,000.00	6.41%	
苏州思萃城市更新产业技术研究所有有限公司			1,500,000.00		1,500,000.00	15.00%	
大唐（苏州）综合能源服务有限责任公司			12,355,902.00		12,355,902.00	39.00%	
合计	719,524,534.79		57,335,902.00	37,242,639.22	814,103,076.01		

[注]：1、本集团其他权益工具投资是本集团并非用于交易目的而计划长期持有的投资，因此本集团将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

- 2、本公司虽持有苏州市中鲈科技小额贷款股份有限公司 20%股权、苏州市汾湖科技小额贷款有限公司 24%股权、大唐（苏州）综合能源服务有限责任公司 39%的股权，但本公司仅作为财务性投资，对两家公司不构成重大影响，本公司将两家投资作为其他权益工具投资核算；
- 3、本公司委托苏州市吴江东方国有资产投资经营有限公司代为投资苏州国发融资担保有限公司，投资本金 2196 万元。
- 4、截止本期末，公司持有江苏银行股份有限公司 25508657 股股票，本期末收盘价为 7.29 元/股，公允价值为 185,958,109.53 元。



5、除持有的江苏银行股票投资外，其他对外股权投资由于公司持有被投资单位股权较低，无重大影响，对被投资公司股权采用收益法或者市场法进行估值不切实可行，且近期内被投资单位并无引入外部投资者、股东之间转让股权等可作为确定公允价值值的参考依据，经公司分析，可用成本作为公允价值最佳估计。

## 12、其他非流动金融资产

被投资单位名称	年初余额		本年增减			期末余额	
	余额	股权比例	初始投资成本	其他变动	余额	股权比例	
苏州熔拓景行投资合伙企业（有限合伙）	25,000,000.00	25.72%			25,000,000.00	25.72%	
苏州熔拓创新创业投资企业（有限合伙）	4,700,000.00	5.00%	-16,437.82		4,683,562.18	5.00%	
苏州熔拓新兴创业投资企业（有限合伙）	3,043,894.64	14.29%	-1,190,000.00		1,853,894.64	14.29%	
苏州聚源东方投资基金中心（有限合伙）	962,662.59	8.97%	-962,662.59		0.00	8.97%	
苏州邦盛创骏创业投资企业（有限合伙）	31,444,400.00	9.08%	-12,246,180.00		19,198,220.00	9.08%	
苏州中誉赢嘉健康投资合伙企业（有限合伙）	20,000,000.00	19.76%	-10,000,000.00		10,000,000.00	19.76%	
苏州富坤赢禾股权投资合伙企业（有限合伙）	20,000,000.00	12.54%	-142,094.51		19,857,905.49	12.54%	
苏州龙驹创联创业投资企业（有限合伙）	1,937,852.33	4.62%	-1,576,298.53		361,553.80	4.62%	
苏州龙驹创合创业投资企业（有限合伙）	20,000,000.00	7.52%			20,000,000.00	7.52%	
苏州金信创业投资中心（有限合伙）	20,000,000.00	5.71%			20,000,000.00	5.71%	
吴江富坤赢通长三角科技创业投资中心（有限合伙）	2,296,377.41	4.76%			2,296,377.41	4.76%	
苏州清研汽车产业创业投资企业（有限合伙）	10,950,000.00	5.00%	-4,780,000.00		6,170,000.00	5.00%	
苏州市苏信启康创业投资合伙企业（有限合伙）	36,000,000.00	8.91%	-15,851.85		35,984,148.15	8.91%	
苏州享利股权投资合伙企业（有限合伙）	9,000,000.00	10.00%	21,000,000.00		30,000,000.00	10.00%	
苏州乾融泰润创业投资合伙企业（有限合伙）	5,400,000.00	5.98%	5,400,000.00		10,800,000.00	5.98%	
苏州吴江文化产业投资基金（有限合伙）	29,000,000.00	58.00%			29,000,000.00	58.00%	
苏州盛泽邦盛成果转化创业投资基金			6,000,000.00		6,000,000.00	7.55%	
合计	239,735,186.97		1,470,474.70		241,205,661.67		



注：本集团投资上述有限合伙企业，但上述被投资单位为有限合伙人，本公司不作为普通合伙人，因此本公司不具有控制、共同控制或重大影响，本公司将以上投资作为其他非流动金融资产核算。由于对上述被投资单位采用公允价值计量不切实可行，且近期内被投资单位并无引入外部投资者、投资者之间转让认缴份额等可作为确定公允价值的参考依据，公司管理层认为可用成本作为公允价值最佳估计。

### 13、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	4,283,899,249.38	889,615,879.60	9,759,093.08	5,183,274,222.06
2、本期增加金额	751,221,185.65	51,416,686.52	14,718,927.77	817,356,799.94
(1) 外购	263,713,592.73		14,718,927.77	278,432,520.50
(2) 在建工程转入	99,000,159.16			99,000,159.16
(3) 固定资产转入	388,507,433.76			388,507,433.76
(4) 存货/无形资产转入		51,416,686.52		51,416,686.52
3、本期减少金额	516,799,671.79			516,799,671.79
(1) 处置或报废	12,170,080.26			12,170,080.26
(2) 其他减少	504,629,591.53			504,629,591.53
4、期末余额	4,518,320,763.24	941,032,566.12	24,478,020.85	5,483,831,350.21
二、累计折旧和累计摊销				
1、年初余额	423,830,057.50	137,794,472.39		561,624,529.89
2、本期增加金额	215,482,605.97	24,633,447.72		240,116,053.69
(1) 计提或摊销	106,655,172.37	22,947,632.80		129,602,805.17
(2) 累计折旧/累计摊销转入	108,827,433.60	1,685,814.92		110,513,248.52
3、本期减少金额	39,720,409.38			39,720,409.38
(1) 处置或报废	2,087,931.85			2,087,931.85

项目	房屋建筑物	土地使用权	投资性房地产（在建）	合计
(2) 其他减少	37,632,477.53			37,632,477.53
4、期末余额	599,592,254.09	162,427,920.11		762,020,174.20
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	3,918,728,509.15	778,604,646.01	24,478,020.85	4,721,811,176.01
2、年初账面价值	3,860,069,191.88	751,821,407.21	9,759,093.08	4,621,649,692.17

2、期末公司投资性房地产对外抵押事项详见“附注六、50、所有权或使用权受限制的资产”。

#### 14、固定资产

项目	期末余额	年初余额
固定资产	6,296,493,863.18	6,265,693,151.59
固定资产清理		
合计	6,296,493,863.18	6,265,693,151.59

#### (1) 固定资产

##### ①固定资产情况

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
一、账面原值								
1、年初余额	249,240,918.97	709,835,896.52	5,943,705,026.57	114,133,097.38	188,963,165.24	23,360,856.10	257,411,854.84	7,486,650,815.62
2、本期增加金额		4,082,388.04	150,691,605.69	3,261,384.15	26,210,836.68	12,637,746.42	369,266,574.22	566,150,535.20
(1) 外购		4,082,388.04	111,324,616.90	3,261,384.15	21,786,743.76	3,267,964.97	369,048,533.08	512,771,630.90



苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年度财务报表附注

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
(2) 在建工程转入			39,366,988.79		4,288,000.00	8,794,648.12	218,041.14	52,667,678.05
(3) 合并范围变化					136,092.92	575,133.33		711,226.25
3、本期减少金额			407,774,661.34		82,233.48	981,006.90	388,312.29	409,226,214.01
(1) 处置或报废			6,266,979.62		82,233.48	981,006.90	388,312.29	7,718,532.29
(2) 转投资性房地产			388,507,433.76					388,507,433.76
(3) 其他			13,000,247.96					13,000,247.96
4、期末余额	249,240,918.97	713,918,284.56	5,686,621,970.92	117,394,481.53	215,091,768.44	35,017,595.62	626,290,116.77	7,643,575,136.81
二、累计折旧								
1、年初余额			839,952,911.29	64,039,490.82	154,984,808.35	9,586,540.98	152,393,912.59	1,220,957,664.03
2、本期增加金额			190,212,188.20	16,281,572.62	6,547,830.80	4,766,544.59	22,005,208.98	239,813,345.19
(1) 计提			190,212,188.20	16,281,572.62	6,541,044.51	4,655,556.70	22,005,208.98	239,695,571.01
(2) 合并范围变化					6,786.29	110,987.89		117,774.18
3、本期减少金额			112,276,183.36		79,362.37	958,447.27	375,742.59	113,689,735.59
(1) 处置或报废			3,448,749.76		79,362.37	958,447.27	375,742.59	4,862,301.99
(2) 转投资性房地产折旧及摊销			108,827,433.60					108,827,433.60
4、期末余额			917,888,916.13	80,321,063.44	161,453,276.78	13,394,638.30	174,023,378.98	1,347,081,273.63
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	713,918,284.56	4,768,733,054.79	37,073,418.09	53,638,491.66	21,622,957.32	452,266,737.79	6,296,493,863.18
2、年初账面价值	249,240,918.97	709,835,896.52	5,103,752,115.28	50,093,606.56	33,978,356.89	13,774,315.12	105,017,942.25	6,265,693,151.59

2、期末，本集团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、固定资产对外抵押情况详见“附注六、50、所有权或使用权受限制的资产”。

### 15、在建工程

项目	期末余额	年初余额
在建工程	1,999,843,027.49	1,117,919,831.44
工程物资		
合计	1,999,843,027.49	1,117,919,831.44

#### (1) 在建工程情况

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	62,000,299.92	481,380,491.80	25,197,240.37		518,183,551.35
雨污分流及泵站工程	157,219.56	7,231,691.75	4,722,280.00		2,666,631.31
缤纷荟社区型购物中心工程	27,503,515.71	18,672,204.45	45,775,563.52		400,156.64
盛家库历史街区改造项目	678,512,639.69	23,050,122.29			701,562,761.98
苏州湾体育公园练习场工程	46,039,425.37	5,713,108.20		51,752,533.57	
绿轴综合体（人才小镇）	6,683,319.20	4,825,069.21		11,508,388.41	
总部经济二期项目	2,919,954.89	2,190,382.22		5,110,337.11	
水秀天地二、三期	1,949,216.54	1,476,127.15		3,425,343.69	
苏州湾一号房车营地房建工程	3,961,394.37	1,360,244.47		5,321,638.84	
苏州长三角示范区产学研合作园	200,804,280.87	246,333,314.52			447,137,595.39
瑞港天然气盛泽厂站	5,274,269.96	3,941,051.14			9,215,321.10
苏州湾文化中心综合服务中心工程	1,699,018.29	4,182,645.08	5,166,451.27	715,212.10	
苏州湾砂之船奥特莱斯项目	18,294,800.98	26,343,546.29			44,638,347.27



苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年度财务报表附注

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	
江村文旅办公室装修工程	107,197.39			107,197.39	
开弦弓村乡村文化旅游项目	396,039.60				396,039.60
停车场工程项目	2,204,441.47	484,298.22			2,688,739.69
地下综合管廊项目	5,571,729.48	189,216,375.58			194,788,105.06
吴江建筑再生资源处置项目	1,074,123.37	67,760,357.90			68,834,481.27
垂虹精品酒店改造工程	44,417,920.33	15,375,529.59	58,768,584.28	1,024,865.64	
文旅服务用房改造工程	475,692.76	600,837.24	1,076,530.00		
林海天池度假酒店改造工程	4,652,149.40				4,652,149.40
中山北路 18 号维修改造工程	226,948.29		226,948.29		
笠泽路 350 号改造工程	315,073.58	18,904.42	333,978.00		
流虹路原松陵商场屋面钢结构防水工程	458,921.65		458,921.65		
办公楼装修工程	2,212,317.97	4,256,491.60	218,041.14	6,149,484.23	101,284.20
会议中心装饰工程		11,405,375.16	9,692,026.50	1,713,348.66	
金城大厦系统升级改造		1,950,084.54			1,950,084.54
临时租用地装修		1,803,872.51			1,803,872.51
人才公寓装修		144,664.66			144,664.66
东太湖大酒店 3 号井维修工程		671,320.72			671,320.72
其他	7,920.80	31,272.19	31,272.19		7,920.80
合计	1,117,919,831.44	1,120,419,382.90	151,667,837.21	86,828,349.64	1,999,843,027.49
减：在建工程减值准备					
账面价值	1,117,919,831.44				1,999,843,027.49

16、无形资产

(1) 无形资产情况

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]	其他	合计
一、账面原值					
1、年初余额	2,895,371,766.06	162,420,337.64	71,434,201.53	22,908,838.76	3,152,135,143.99
2、本期增加金额	30,145,211.52			1,588,005.43	31,733,216.95
(1) 外购	30,145,210.52			1,588,005.43	31,733,215.95
(2) 其他	1.00				1.00
3、本期减少金额	9,910,902.86	51,252,052.97			61,162,955.83
4、期末余额	2,915,606,074.72	111,168,284.67	71,434,201.53	24,496,844.19	3,122,705,405.11
二、累计摊销					
1、年初余额	451,910,843.57	10,393,694.77		11,875,549.53	474,180,087.87
2、本期增加金额	61,071,202.02	3,454,109.95		2,169,292.18	66,694,604.15
(1) 计提	61,071,202.02	3,454,109.95		2,169,292.18	66,694,604.15
3、本期减少金额	2,169,874.68	6,337,878.04			8,507,752.72
4、期末余额	510,812,170.91	7,509,926.68		14,044,841.71	532,366,939.30
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					



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]	其他	合计
四、账面价值					
1、期末账面价值	2,404,793,903.81	103,658,357.99	71,434,201.53	10,452,002.48	2,590,338,465.81
2、年初账面价值	2,443,460,922.49	152,026,642.87	71,434,201.53	11,033,289.23	2,677,955,056.12

[注]：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) 无形资产对外抵押情况详见“附注六、50、所有权或使用权受限制的资产”。

#### 17、长期待摊费用

项目	年初账面价值	本期增加 -在建工程转入	本期增加 -其他	本期摊销	本期其他减少	期末账面价值
酒店用品	19,248,299.07		2,075,478.58	9,359,630.18		11,964,147.47
办公楼及员工宿舍装修	43,700,096.74	5,768,031.54	11,798,315.07	14,415,084.15		46,851,359.20
办公楼租赁费			1,850,275.81	836,246.66		1,014,029.15
办公智能化工程		2,917,210.84		194,480.72		2,722,730.12
开办费	111,661.87	1,024,865.64		1,136,527.51		
水秀天地转型招商费用	20,232,481.58		7,060,786.63	1,024,429.44		26,268,838.77
污水厂二期主体履行及三期道路维修等			4,169,381.99	468,076.38		3,701,305.61
污水厂应急池、危废间等改造	327,756.85		274,274.53	108,047.49		493,983.89
乐泊车联停车设施及锂电池	114,265.35		762,309.96	296,085.23		580,490.08
责任险	751,699.20		472,614.82	369,799.98		854,514.04
其它	254,373.59		82,901.18	26,487.39		310,787.38
合计	84,740,634.25	9,710,108.02	28,546,338.57	28,234,895.13		94,762,185.71

**18、递延所得税资产/递延所得税负债**

(1) 递延所得税资产明细

①未经抵销的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
信用减值准备	2,497,758.99	9,991,035.94	2,408,975.33	9,635,901.32
内部交易未实现利润	12,356,079.93	49,424,319.72		
合计	14,853,838.92	59,415,355.66	2,408,975.33	9,635,901.32

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	4,697,716.43	13,360,536.31
合计	4,697,716.43	13,360,536.31

③未经抵销的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
其他权益工具公允价值变动	15,207,083.74	60,828,334.94	5,896,423.93	23,585,695.72
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	17,890,183.74	71,560,734.94	8,579,523.93	34,318,095.72

**19、其他非流动资产**

项目	期末余额	年初余额
应收太湖新城花园路东側东太湖大道北侧土地出让金退款	106,237,892.77	106,237,892.77
公司代管资产	71,314,764.08	60,574,517.12
苏州信息职业技术学院投资款	30,000,000.00	30,000,000.00
预付绿地中心购房意向金	418,095,931.00	228,027,409.00
合计	625,648,587.85	424,839,818.89

**20、短期借款**

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
信用借款	195,000,000.00	850,000,000.00
保证借款	2,539,000,000.00	1,699,000,000.00
预计利息	3,055,180.56	2,217,902.77
合计	2,737,055,180.56	2,551,217,902.77



**21、应付票据**

账龄	期末余额	年初余额
信用证		450,000,000.00
合计		450,000,000.00

**22、应付账款**

(1) 应付账款列示

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	1,186,369,807.11	1,398,243,702.67
1-2 年	684,431,610.61	190,290,081.15
2-3 年	63,067,423.74	677,559,986.60
3-4 年	111,318,461.07	17,035,458.55
4-5 年	16,049,859.32	14,499,063.45
5 年以上	21,229,403.58	19,701,985.10
合计	2,082,466,565.43	2,317,330,277.52

(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) 期末应付账款余额中主要明细如下：

债权单位名称或项目名称	金额	占期末余额百分比
暂估体育中心工程款	278,530,859.47	13.38%
南通清华建设工程有限公司	183,865,729.39	8.83%
暂估旗袍小镇一期工程款	150,970,927.66	7.25%
暂估联杨二期工程款	113,749,004.03	5.46%
中亿丰建设集团股份有限公司	92,759,861.54	4.45%
合计	819,876,382.09	39.37%

**23、预收款项**

(1) 预收款项列示

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	18,084,578.06	26,063,173.04
1 至 2 年	483,561.78	4,215,455.11
2 至 3 年	19,147.25	17,115.21
3 年以上	12,353.31	
合计	18,599,640.40	30,295,743.36

**24、合同负债**

(1) 合同负债情况

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	599,864,684.69	956,087,696.84
1 至 2 年	3,596,287.10	1,484,779.13

账龄	期末余额	年初余额
2 至 3 年	1,095,033.22	595,717.93
3 年以上	4,224,171.04	4,345,410.71
合计	608,780,176.05	962,513,604.61

注：合同负债主要是子公司苏州吴江秋枫置业有限公司预售铂珺庭的房款等。

## 25、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	27,352,637.05	227,430,491.80	216,891,691.62	37,891,437.23
二、离职后福利-设定提存计划		17,486,414.52	17,445,205.77	41,208.75
合计	27,352,637.05	244,916,906.32	234,336,897.39	37,932,645.98

### (2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	27,037,815.63	179,454,614.09	168,797,760.42	37,694,669.30
2、职工福利费	52,870.42	14,476,166.98	14,494,938.52	34,098.88
3、社会保险费		8,455,765.22	8,440,610.22	15,155.00
其中：医疗保险费		7,001,740.75	6,989,125.75	12,615.00
工伤保险费		709,565.19	709,057.19	508.00
生育保险费		744,459.28	742,427.28	2,032.00
4、住房公积金	123,491.84	21,974,527.93	22,081,200.77	16,819.00
5、工会经费和职工教育经费	138,459.16	3,069,417.58	3,077,181.69	130,695.05
合计	27,352,637.05	227,430,491.80	216,891,691.62	37,891,437.23

### (3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		16,839,898.52	16,799,938.52	39,960.00
2、失业保险费		646,516.00	645,267.25	1,248.75
合计		17,486,414.52	17,445,205.77	41,208.75

## 26、应交税费

项目	期末余额	年初余额
应交增值税	173,151,451.93	80,795,171.16
应交营业税	43,801.91	59,849.56
应交城市维护建设税	18,402,003.39	13,824,218.80
应交教育费附加	12,830,986.31	9,561,141.58
应交企业所得税	55,668,959.08	36,149,135.84
应交房产税	6,892,856.72	10,855,325.60
应交土地使用税	7,291,099.53	7,445,479.80

项目	期末余额	年初余额
应交印花税	10,711,156.37	13,031,309.24
应交环境保护税	87,036.89	368,584.81
代扣代缴个人所得税	96,969.59	102,552.63
其他税金	37,026.30	104.90
合计	285,213,348.02	172,192,873.92

## 27、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	2,155,462,270.30	3,217,419,259.85
合计	2,155,462,270.30	3,217,419,259.85

## (1) 其他应付款

## ①按账龄列示

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	1,752,257,991.19	2,596,916,574.76
1-2 年	113,660,299.93	297,455,951.40
2-3 年	31,769,600.74	34,465,736.57
3-4 年	27,504,617.11	122,680,257.19
4-5 年	64,400,799.02	35,394,195.62
5 年以上	165,868,962.31	130,506,544.31
合计	2,155,462,270.30	3,217,419,259.85

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	与本公司关系	款项性质	金额	占期末余额的百分比
苏州汾湖投资集团有限公司	非关联方	往来款	622,000,000.00	28.86%
长三角投资发展(江苏)有限公司	非关联方	往来款	500,000,000.00	23.20%
苏州震泽产业投资有限公司	非关联方	往来款	320,000,000.00	14.85%
苏州市吴江区水务局	非关联方	往来款	144,000,000.00	6.68%
吴江市盛泽水处理发展有限公司	非关联方	往来款	66,000,000.00	3.06%
合计			1,652,000,000.00	76.65%

## 28、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	4,180,706,333.76	4,175,722,457.80
1 年内到期的应付债券	1,345,328,694.79	1,387,641,214.29



项目	期末余额	年初余额
长期借款应付利息	27,752,735.91	29,809,840.26
应付债券应付利息	216,531,602.75	182,670,219.18
合计	5,770,319,367.21	5,775,843,731.53

**29、其他流动负债**

项目	期末余额	年初余额
21 吴江城投 CP001		1,199,317,808.22
21 吴江城投 CP002		399,758,904.11
21 吴江城投 SCP004		999,776,164.38
21 吴江城投 CP003		1,197,871,232.88
21 吴江城投 CP004		1,197,772,602.74
22 吴江城投 PPN001	949,935,712.33	
22 吴江城投 PPN002	799,712,657.53	
22 吴江城投 PPN003	799,691,835.62	
22 吴江城投 SCP002	999,180,136.99	
22 吴江城投 CP001	1,198,158,904.11	
预计利息	78,046,136.98	69,300,054.80
应交增值税-待转销项税	6,653,420.85	122,273,415.46
合计	4,831,378,804.41	5,186,070,182.59

注：（1）本公司于 2022 年 1 月 13 日发行“苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年度第一期定向融资工具”简称“22 吴江城投 PPN001”，证券发行面值总额 95000 万元，票面利率为 2.91%，期限一年，本期债券无担保。

（2）本公司于 2022 年 3 月 10 日发行“苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年度第二期定向融资工具”简称“22 吴江城投 PPN002”，证券发行面值总额 80000 万元，票面利率为 2.85%，期限一年，本期债券无担保。

（3）本公司于 2022 年 3 月 15 日发行“苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年度第三期定向融资工具”简称“22 吴江城投 PPN003”，证券发行面值总额 80000 万元，票面利率为 2.90%，期限一年，本期债券无担保。

（4）本公司于 2022 年 6 月 16 日发行“苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年度第二期超短期融资券”简称“22 吴江城投 SCP002”，证券发行面值总额 100000 万元，票面利率为 2.24%，期限 180 天，本期债券无担保。

（5）本公司于 2022 年 8 月 126 日发行“苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年度第一二期短期融资券”简称“22 吴江城投 CP001”，证券发行面值总额 120000 万元，票面利率为 2.40%，期限一年，本期债券无担保。



## 30、长期借款

项目	期末余额	年初余额
信用借款	3,868,928,171.36	3,496,450,000.00
保证借款	15,489,179,667.08	14,650,374,550.36
抵押借款	2,245,360,000.00	2,417,200,000.00
质押借款	548,900,000.00	1,197,000,000.00
预计利息	27,623,569.26	29,809,840.26
减：一年内到期的长期借款及利息	4,208,329,903.02	4,205,532,298.06
合计	17,971,661,504.68	17,585,302,092.56

## 31、应付债券

(1) 应付债券明细如下：

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		239,721,622.81
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	1,338,256,327.52	1,485,238,960.40
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	996,760,748.42	993,790,572.17
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		999,395,695.44
苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年第一期定向债务融资工具	997,447,286.87	995,576,167.81
苏州市吴江城市投资发展集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券(第一期)	199,872,798.87	199,490,434.69
苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年度第二期定向融资工具	996,893,266.99	994,932,949.25
苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年度第三期定向融资工具	299,056,826.32	298,468,975.80
苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	498,397,898.32	497,469,233.11
苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	1,495,217,661.12	1,492,430,516.71
苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年度第四期定向融资工具	697,351,377.75	695,995,763.72
苏州市吴江城市投资发展集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券(第二期)	1,295,281,873.68	1,292,890,036.35
苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	1,991,679,758.04	
苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	995,594,196.04	
苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年度第四期定向融资工具	1,197,977,919.50	
预计利息	216,531,602.75	182,670,219.18
减：一年内到期债券本金及利息	1,561,860,297.54	1,570,311,433.47
合计	11,654,459,244.65	8,797,759,713.97

## (2) 各债券详细情况如下:

①2018 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 期末, 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 期末, 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。

②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。

③本公司于 2021 年 4 月 22 日发行“苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年度第一期定向融资工具”, 债券简称【21 吴江城投 PPN001】, 证券发行面值总额 100000 万元, 票面利率为 3.89%, 期限 3 年, 本期债券无担保。

④本公司于 2021 年 4 月 30 日发行“苏州市吴江城市投资发展集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券(第一期)”, 债券简称【21 吴江 01】, 证券发行面值总额 20000 万元, 票面利率为 3.50%, 期限 2 年, 本期债券无担保。

⑤本公司于 2021 年 7 月 7 日发行“苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年度第二期定向融资工具”, 债券简称【21 吴江城投 PPN002】, 面值 100000 万元, 票面利率 3.69%, 期限 3 年。

⑥本公司于 2021 年 7 月 14 日发行“苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年度第三期定向融资工具”, 债券简称【21 吴江城投 PPN003】, 面值 30000 万元, 票面利率 3.63%, 期限 3 年。

⑦本公司于 2021 年 8 月 26 日发行“苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年度第一期中期票据”, 债券简称【21 吴江城投 MTN001】, 证券发行面值总额 50000 万元, 票面利率为 3.30%, 期限 3 年, 本期债券无担保。

⑧本公司于 2021 年 8 月 23 日发行“苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年度第二期中期票据”, 债券简称【21 吴江城投 MTN002】, 证券发行面值总额 150000 万元, 票面利率为 3.28%, 期限 3 年, 本期债券无担保。

⑨本公司于 2021 年 11 月 18 日发行“苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2021 年度第四期定向融资工具”, 债券简称【21 吴江城投 PPN004】, 证券发行面值总额 70000 万元, 票面利率为 3.58%, 期限 3 年, 本期债券无担保。

⑩本公司于 2021 年 11 月 15 日发行“苏州市吴江城市投资发展集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券(第二期)”, 债券简称【21 吴江 02】, 证券发行面值总额 130000 万元, 票面利率为 3.50%, 期限 3 年, 本期债券无担保。

⑪本公司于 2022 年 2 月 28 日发行“苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)”，简称【22 吴江 G1】，证券发行面值总额 200000 万元，票面利率为 3.20%，期限三年，本期债券无担保。

⑫本公司于 2022 年 4 月 18 日发行“苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)”，简称【22 吴江 G2】，证券发行面值总额 100000 万元，票面利率为 3.13%，期限三年，本期债券无担保。

⑬本公司于 2022 年 8 月 26 日发行“苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年度第四期定向融资工具”，债券简称【22 吴江城投 PPN004】，证券发行面值总额 120000 万元，票面利率为 2.44%，期限 3 年，本期债券无担保。

### 32、长期应付款

项目	期末余额	年初余额
专项应付款	12,400,412,990.06	10,416,136,579.33
合计	12,400,412,990.06	10,416,136,579.33

其中，专项应付款情况如下：

项目	期末余额	年初余额
城市基础建设拨款	7,672,594,482.75	6,910,547,414.23
棚改项目专项资金	1,603,813,350.37	1,177,033,791.12
太湖水环境治理专项资金	64,296,817.02	73,860,000.00
污水厂及管网建设资金	1,197,332,496.96	567,593,916.27
黑臭水体整治补助款	11,970,000.00	11,970,000.00
苏州湾文化中心运行专项资金	12,132,906.56	7,860,801.31
智慧大厦建设专项资金	186,000,000.00	86,000,000.00
地下综合管廊专项资金	272,070,000.00	250,000,000.00
东太湖综合整治工程专项资金	1,286,410,000.00	1,314,700,000.00
生态园建设专项资金	62,208,700.00	14,616,600.00
精简职工生活费专项资金	74,236.40	234,056.40
其他	31,510,000.00	1,720,000.00
合计	12,400,412,990.06	10,416,136,579.33

### 33、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	5,126,000,000.00	100%	650,000,000.00		5,776,000,000.00	100%
合计	5,126,000,000.00	100%	650,000,000.00		5,776,000,000.00	100%



## 34、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	22,244,041,025.63	1,064,157,220.05		23,308,198,245.68
合计	22,244,041,025.63	1,064,157,220.05		23,308,198,245.68

注：本年增加主要为无偿划入货币、资产等。

## 35、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	
1、将重分类进损益的其他综合收益	22,359,011.25						22,359,011.25
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
2、不能重分类进损益的其他综合收益	17,689,271.79	37,242,639.22		9,310,659.81	27,931,979.41		45,621,251.20
其中：其他权益工具公允价值变动损益	17,689,271.79	37,242,639.22		9,310,659.81	27,931,979.41		45,621,251.20
合计	40,048,283.04	37,242,639.22		9,310,659.81	27,931,979.41		67,980,262.45

## 36、盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	352,341,128.00	6,823,419.80		359,164,547.80
合计	352,341,128.00	6,823,419.80		359,164,547.80

## 37、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	3,254,220,206.77	3,027,009,572.63
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		548,595.08
调整后年初未分配利润	3,254,220,206.77	3,027,942,053.61
加：本期归属于母公司股东的净利润	199,378,972.15	307,758,118.57
减：提取法定盈余公积	6,823,419.80	48,989,965.41
上缴国有资产收益		32,490,000.00
期末未分配利润	3,446,775,759.12	3,254,220,206.77



## 38、营业收入和营业成本

类别	本期金额	
	营业收入	营业成本
土地整理业务	547,619,047.62	500,000,000.00
代建工程业务	743,684,697.69	679,016,463.10
污水处理及管网运营业务	172,701,984.00	171,945,064.67
物业管理业务	35,933,879.54	29,937,478.38
安置房销售业务	13,274,287.98	13,289,609.24
商品房销售业务	935,983,637.85	741,701,784.53
酒店营运业务	163,611,630.61	80,293,374.73
污水检测服务业务	3,045,445.50	1,745,637.33
游艇营运业务	414,716.08	651,239.76
生态园营业业务	1,192,935.99	99,948.65
代建管理费业务	2,411,328.89	
天然气销售业务	241,602,847.17	242,157,936.51
管网使用费	19,577,352.76	
租赁业务	100,985,291.94	131,240,195.49
施工图审查业务	8,194,681.41	3,333,382.69
资金拆借业务	12,981,132.07	
苏州湾文化中心运营业务	9,590,051.75	6,545,004.36
剧院业务	29,213,939.98	22,691,497.36
旅游服务业务	7,995,978.74	30,677,535.25
商品销售业务	125,387.73	104,361.70
停车场服务业务	14,823,418.82	16,381,525.24
大数据服务业务	30,206,070.30	35,802,965.52
广告业务	223,040.88	
商业管理服务	21,859,785.16	35,609,034.68
劳务业务	3,647,706.41	
项目管理服务业务	1,669,152.74	
咨询服务业务	52,766.78	172,545.10
其他业务	24,631.24	
合计	3,122,646,827.63	2,743,396,584.29

续

类别	上期金额	
	营业收入	营业成本
土地整理业务	547,619,047.62	500,000,000.00
代建工程业务	1,200,035,226.74	1,095,684,337.46

类别	上期金额	
	营业收入	营业成本
污水处理及管网运营业务	149,271,330.59	116,145,206.22
物业管理业务	6,745,489.83	26,917,074.64
安置房销售业务	38,382,511.35	38,337,507.25
商品房销售业务	642,934,892.41	571,661,827.68
酒店营运业务	166,652,891.18	86,985,958.62
污水检测服务业务	4,965,201.63	4,085,585.72
游艇营运业务	639,468.26	694,355.96
酒店管理费业务	141,509.43	
生态园营业业务	811,880.54	192,650.84
代建管理费业务	3,690,576.87	
天然气销售业务	108,906,222.11	108,976,152.84
管网使用费	19,649,065.59	
租赁业务	138,699,482.46	176,291,997.91
施工图审查业务	9,369,874.76	3,483,866.35
资金拆借业务	562,162.74	
苏州湾文化中心运营业务	2,457,401.35	3,803,033.35
旅游服务业务	3,052,051.24	2,475,849.10
商品销售业务	7,820,699.14	6,785,730.85
停车场服务业务	16,808,606.45	13,165,706.35
网络运营服务业务	3,714,240.00	2,685,882.84
大数据服务业务	18,912,352.01	13,309,652.05
广告业务	147,326.07	3,405.94
商业管理服务	27,531,163.91	31,505,386.60
其他业务	275,451.23	118,736.57
合计	3,119,796,125.51	2,803,309,905.14

### 39、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	7,430,097.02	9,290,443.71
教育费附加	5,309,680.82	6,648,122.57
房产税	21,252,137.48	25,684,615.00
土地使用税	12,751,590.25	12,545,165.49
土地增值税	22,757,243.56	15,553,647.58
印花税	3,468,848.42	6,331,784.05
环境保护税	1,560,491.08	601,362.19
其他税金	40,105.85	61,896.31
合计	74,570,194.48	76,717,036.90



**40、财务费用**

项目	本期金额	上期金额
利息支出	13,556,548.65	15,572,280.08
减：利息收入	9,377,842.80	12,329,997.75
银行维护费及手续费	670,704.25	827,614.47
合计	4,849,410.10	4,069,896.80

**41、其他收益**

项目	本期金额	上期金额
与企业日常活动相关的政府补助	541,167,089.31	580,581,277.10
合计	541,167,089.31	580,581,277.10

其中，政府补助明细如下：

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/ 与收益相关
城市基础建设补助	325,000,000.00	566,200,000.00	与收益相关
财政运营补助	200,000,000.00		与收益相关
宣传部苏州湾文化中心运营补助	842,200.00	4,946,164.08	与收益相关
代扣个人所得税手续费返还	142,754.11	40,118.67	与收益相关
稳岗补贴、社保返还	11,074,196.57	354,870.28	与收益相关
减免税、加计扣除	1,855,889.83	5,893,424.77	与收益相关
高新技术培育企业入库奖补	50,000.00		与收益相关
高新技术企业培育奖励资金	50,001.00		与收益相关
苏州市 2022 年度第五批科技发展计划(2021 年高企认定奖补) 资金	166,000.00		与收益相关
2022 年第二季度人员经费补助	150,000.00		与收益相关
文体旅产业高质量发展扶持资金	200,000.00		与收益相关
文化旅游扶持产业专项资金	100,000.00		与收益相关
停工停产资金补助		3,000,000.00	与收益相关
重点行业补助	1,404,700.00		与收益相关
其他补助	131,347.80	146,699.30	与收益相关
合计	541,167,089.31	580,581,277.10	

**42、投资收益**

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	48,859,839.48	57,441,432.65
处置长期股权投资产生的投资收益	30,269.29	
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	14,608,001.71	9,624,304.66
其他非流动金融资产投资持有期间取得的分配收益	12,357,961.55	79,725.05
债权投资持有期间取得的利息收入	826,459.53	1,285,365.25

项目	本期金额	上期金额
其他投资收益	1,168,615.90	190,476.19
合计	77,851,147.46	68,621,303.80

**43、信用减值损失**

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	8,307,685.26	-117,819.11
合计	8,307,685.26	-117,819.11

**44、资产处置收益**

项目	本期金额	上期金额
固定资产处置收益	-2,592,848.33	25,683,808.34
无形资产处置收益		3,236,014.70
合计	-2,592,848.33	28,919,823.04

**45、营业外收入**

项目	本期金额	上期金额
与企业日常活动无关的政府补助		200,000.00
罚没收入	344,802.05	1,497,313.38
保证金及违约金收入	2,129,232.21	828,417.78
不需支付往来	440,625.30	
非同一控制下合并公允价值大于收购价的收益	9,184.11	67,794.50
保险赔偿款	108,137.46	
报废物料收益	31,265.13	
其他收入	455,088.14	512,174.93
合计	3,518,334.40	3,105,700.59

**46、营业外支出**

项目	本期金额	上期金额
非流动资产毁损报废损失	1,962,382.02	4,162,778.61
其中：固定资产毁损报废损失	1,962,382.02	4,162,778.61
固定资产盘亏	23,356.32	
对外捐赠支出	1,023,950.00	400,000.00
罚款及滞纳金支出	163,939.61	851,520.44
违约支出	2,020,000.00	596,392.37
水秀天地解约赔偿金	43,644.72	
非常损失		904,600.00
其他支出	290,417.62	280,076.84
合计	5,527,690.29	7,195,368.26



**47、所得税费用****(1) 所得税费用表**

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	37,675,459.37	21,918,045.54
递延所得税费用	-12,444,863.59	86,702.30
合计	25,230,595.78	22,004,747.84

**48、其他综合收益**

详见附注六、35。

**49、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	246,109,791.91	305,758,805.25
加：资产减值准备		
信用减值准备	-8,307,685.26	117,819.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	308,718,265.85	329,525,496.11
无形资产摊销	86,188,127.00	80,996,954.03
长期待摊费用摊销	28,234,895.13	29,875,325.94
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）	2,592,848.33	-28,919,823.04
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,962,382.02	4,162,778.61
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	13,556,548.65	15,572,280.08
投资损失（收益以“-”号填列）	-77,851,147.46	-68,621,303.80
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-12,444,863.59	86,702.30
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）	-3,448,410,252.67	-4,310,292,714.57
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,416,801,367.89	-1,266,402,340.80
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	5,433,410,673.76	598,568,645.44
其他	-9,184.11	-67,794.50
经营活动产生的现金流量净额	156,949,031.67	-4,309,639,169.84
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

补充资料	本期金额	上期金额
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	2,880,281,039.76	5,935,422,526.10
减：现金的年初余额	5,935,422,526.10	4,467,413,656.99
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	-3,055,141,486.34	1,468,008,869.11

(4) 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	2,880,281,039.76	5,935,422,526.10
其中：库存现金	30,430.10	38,856.27
可随时用于支付的银行存款	2,858,946,323.12	5,897,223,974.01
可随时用于支付的其他货币资金	21,304,286.54	38,159,695.82
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,880,281,039.76	5,935,422,526.10

50、所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	22,150,237.51	详见附注六、1、货币资金
存货	2,170,111,504.69	为本集团对外借款提供抵押担保
无形资产	205,572,028.37	为本集团对外借款提供抵押担保
投资性房地产	3,455,481,071.93	为本集团对外借款提供抵押担保
固定资产	732,070,698.23	为本集团对外借款提供抵押担保
合计	6,585,385,540.73	

七、合并范围的变更

1、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日
苏州市吴江湖岸建设投资发展有限公司	90%	原控股股东为苏州市吴江区人民政府国有资产监督管理办公室	2022年12月31日

(续)

被合并方名称	合并当年上年年末至合并日被合并方的收入	合并当年上年年末至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
苏州市吴江湖岸建设投资发展有限公司	267,380.98	176,243.66	537,912.38	321,547.27



## (2) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

项目	苏州市吴江湖岸建设投资发展有限公司	
	合并日	上年年末
货币资金	9,356,971.98	11,517,199.56
其他应收款	2,088,650,224.17	1,153,288,670.00
存货	134,121,798.30	59,578,069.60
其他非流动资产	6,702,046.12	8,962,047.12
资产总额	2,238,831,040.57	1,233,345,986.28
短期借款	675,000,000.00	570,000,000.00
应交税费	2,921.62	40,109.99
其他应付款	285,244,396.00	255,138,396.00
一年内到期的非流动负债	70,500,000.00	4,000,000.00
长期借款	1,150,500,000.00	344,500,000.00
负债合计	2,181,247,317.62	1,173,678,505.99
净资产	57,583,722.95	59,667,480.29
取得的净资产	57,583,722.95	59,667,480.29

## 2、其他原因的合并范围变动

## (1) 新设子公司

项目	持股比例	纳入合并报表时间
苏州笠泽影视文化发展有限公司	60%	2022/4/26
苏州市吴江开发区再生水有限公司	100%	2022/12/5
苏州吴优居商业资产管理有限公司	100%	2022/11/17

## (2) 非同一控制下合并

项目	持股比例	纳入合并报表时间
苏州市苏州湾剧院管理有限公司	100%	2022/1/1

## 八、在其他主体中的权益

## 1、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 (万元)	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	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	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	100%	100%
苏州吴江城市地下综合管廊管理有限公司	2	1	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)夏蓉街1299号东太湖大厦8-10层	2000	100%	100%

企业名称	级次	企业类型	注册地	注册资本 (万元)	持股比例	享有的 表决权
苏州市吴江污水处理有限公司	2	1	松陵镇瓜泾路北	822.12	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	100%	100%
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	667.31	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	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	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	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	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	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	100%	100%
苏州吴江瑞源建筑再生资源利用有限公司	2	1	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)夏蓉街 1299 号东太湖大厦 9 楼	5000	100%	100%
苏州吴江瑞通城市综合管廊建设有限公司	2	1	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)夏蓉街 1299 号东太湖大厦	1000	51%	51%
苏州市吴江水务集团有限公司	1	1	苏州市吴江区苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)长安路 3099 号商会大厦北 8 楼	150000	100%	100%
苏州市吴江再生水有限公司	2	1	苏州市吴江区苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)夏蓉街 1299 号东太湖大厦 14 层	300000	100%	100%
苏州市吴江开发区再生水有限公司	2	1	苏州市吴江区江陵街道瓜泾路北	34000	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	100%	100%
苏州市吴江区域自来水投资有限公司	2	1	吴江区松陵镇笠泽路 301 号	32612.18	50.662%	50.662%
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	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	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	2857.14	70.00%	70.00%



企业名称	级次	企业类型	注册地	注册资本 (万元)	持股比例	享有的 表决权
苏州滨泽房地产开发有限公司	2	1	江苏省苏州市吴江区震泽镇塔影路 36 号新乐时尚生活广场 1059	1000	100%	100%
苏州市滨永物业服务 有限公司	2	1	苏州市吴江区松陵镇开平路 789 号金城大厦 509 室	369.347	51.2653 %	51.2653 %
苏州力健康体育文化 传媒有限公司	2	1	苏州市吴江区松陵镇笠泽路 551 号	9000	100%	100%
苏州市吴江文化旅游 发展集团有限公司	1	1	苏州市吴江区松陵镇通虹路 68 号	40000	100%	100%
苏州市垂虹文体产业 投资发展有限公司	2	1	苏州市吴江区东太湖生态旅游 度假区(太湖新城)笠泽路 336 号	1000	100%	100%
苏州笠泽影视文化发 展有限公司	3	1	苏州市吴江区东太湖生态旅游 度假区(太湖新城)迎宾大道 333 号苏州湾东方创投基地 39 号楼	1000	60%	60%
苏州市垂虹旅游投资 发展有限公司	2	1	吴江区松陵镇流虹路 341 号	500	100%	100%
苏州市林海天池旅游 开发有限公司	3	1	苏州市吴江区桃源镇铜罗社区 严慕村 17 组	10000	70%	70%
苏州市吴江国际旅行 社有限公司	3	1	苏州市吴江区松陵镇笠泽路 336 号	700	100%	100%
苏州城市游礼文化发 展有限公司	3	1	苏州市吴江区松陵镇笠泽路 350 号	50	100%	100%
苏州市江村文旅投资 开发有限公司	3	1	苏州市吴江区七都镇庙港村庙 震路 1388 号	10000	70%	70%
苏州市吴江东太湖酒 店投资管理有限公司	2	1	苏州市吴江区东太湖生态旅游 度假区(太湖新城)夏蓉街 1299 号东太湖大厦 8-10 层	23000	100%	100%
苏州市吴江宾馆有限 公司	2	1	松陵镇鲈乡南路	39805.03	100%	100%
苏州市江宾会议中心 有限公司	3	1	吴江区松陵镇鲈乡南路	2000	100%	100%
苏州市雅味阁卤菜有 限公司	3	1	吴江区松陵镇鲈乡南路 2265 号	10	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	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	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	900	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	700	100%	100%
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	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	100%	100%

企业名称	级次	企业类型	注册地	注册资本 (万元)	持股比例	享有的 表决权
苏州市黎花建国酒店有限公司	3	1	苏州市吴江区黎里镇人民东路 39 号	12000	100%	100%
苏州悦泊营销有限公司	2	1	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)笠泽路 336 号	1000	100%	100%
苏州吴优居商业资产管理有限公司	2	1	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)笠泽路 336 号	500	100%	100%
苏州市吴江旅游发展有限公司	2	1	吴江区松陵镇县府路 99 号	20000	100%	100%
苏州市吴江舜湖商业管理有限公司	3	1	盛泽镇东方广场	19729.22	100%	100%
苏州市吴江工业资产经营有限公司	3	1	松陵镇通余路 13 号	5024	100%	100%
苏州市吴江商业资产管理有限公司	3	1	吴江区县府路 99 号	4987.03	100%	100%
苏州市吴江商业发展有限公司	3	1	吴江区松陵镇县府路 99 号	600	100%	100%
苏州市吴江区工业资产经营总公司	3	1			行政 托管	
苏州市吴江东太湖综合开发(集团)有限公司	1	1	苏州市吴江区松陵镇东太湖大厦 8 楼	740000	92.245%	92.245%
苏州市吴江星湖建设工程服务有限公司	2	1	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)夏蓉街 1299 号东太湖大厦 8-10 层	50	100%	100%
苏州市吴江东太湖旅游开发有限公司	2	1	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)夏蓉街 1299 号东太湖大厦 8-10 层	120000	100%	100%
苏州市吴江胜地生态园有限公司	2	1	吴江区松陵镇八坼社区育苗路	9300	94.62%	94.62%
苏州市吴江智慧城市运营管理有限公司	1	1	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)夏蓉街 1299 号东太湖大厦 8-10 层	12000	100%	100%
苏州市吴越智博大数据科技有限公司	2	1	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)开平路 3688 号水秀天地生活广场 12 幢 1701 室	5000	100%	100%
苏州乐泊车联运营管理有限公司	2	1	苏州市吴江区开平路 789 号 1805-1807 室	3000	100%	100%
苏州市吴江区域科物业服务有限公司	2	1	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)东太湖大道 12000 号	300	51%	51%
苏州市吴江瑞赢商业服务有限公司	1	1	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)夏蓉街 1299 号东太湖大厦 8-10 层	1000	100%	100%
苏州市吴江新吴城资本管理有限公司	1	1	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)夏蓉街 1299 号东太湖大厦 8-10 层	46000	100%	100%

企业名称	级次	企业类型	注册地	注册资本 (万元)	持股比例	享有的 表决权
苏州市吴江星河房地产开发有限公司	2	1	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)夏蓉街 1299 号东太湖大厦 8-10 层	54000	100%	100%
苏州市吴江城市商业管理有限公司	2	1	吴江区松陵镇湖景街 509 号	30000	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	100%	100%
苏州盛家厍商业管理有限公司	3	1	苏州市吴江区太湖新城夏蓉街 1299 号东太湖大厦 10 楼	500	100%	100%
苏州市吴江鑫螫投资管理有限公司	2	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	100%	100%
苏州四汇置业有限公司	2	1	苏州市吴江区平望镇中鲈村唐家湖大道 18 号商务中心 818 室	2000	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	100%	100%
苏州市苏州湾剧院管理有限公司	3	1	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)东太湖大道 12000 号	1000	100%	100%
苏州市吴江城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	100%	100%
苏州市吴江城市物业管理有限公司	2	1	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)夏蓉街 1299 号东太湖大厦 8-10 层	300	100%	100%
苏州市吴江东太湖旅游综合管理有限公司	2	1	吴江区松陵镇湖景街 509 号	1000	100%	100%
苏州黄金湖岸旅行社有限公司	2	1	吴江区东太湖生态园景区管理中心	30	100%	100%
苏州东太湖国际游艇俱乐部有限公司	2	1	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)夏蓉街 1299 号东太湖大厦 8-10 层	5000	100%	100%
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	60%	60%
苏州市吴江轨道交通建设投资有限公司	1	1	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)夏蓉街 1299 号东太湖大厦 8-10 层	50000	100%	100%
苏州市吴江城镇综合改造有限公司	1	1	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)夏蓉街 1299 号东太湖大厦 8-10 层	30000	100%	100%
苏州市吴江湖湾明珠文化产业投资发展有限公司	1	1	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)夏蓉街 1299 号东太湖大厦 8-10 层	102000	95.59%	95.59%
苏州市吴江区建设审图有限公司	1	1	苏州市吴江区松陵街道开平路 3688 号	600	100%	100%
苏州市吴江湖岸建设投资发展有限公司	1	1	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)夏蓉街 1299 号东太湖大厦 8-10 层	5000	100%	100%

企业类型：1.境内非金融企业，2.境内金融企业，3.境外企业，4.事业单位。



2、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	
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(包括液化石油气化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。许可项目:燃气汽车加气经营、食品经营。	20.00%		权益法
苏州市吴江东环快速干线建设发展有限公司[注]	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)	餐厨垃圾处理;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
苏州吴江怡养运营管理有限公司	江苏吴江	苏州市吴江区太湖新城流虹路 341 号	许可项目:医疗服务;住宿服务;餐饮服务;一般项目:企业管理;企业管理咨询;机构养老服务;护理机构服务(不含医疗服务);养生保健服务(非医疗);中医养生保健服务(非医疗);健康咨询服务(不含诊疗服务);康复辅具适配服务;住房租赁;租赁服务(不含出版物出租);组织文化艺术交流活动;家政服务;养老服务。	49.00%		权益法
苏州市吴江区城开万云城市发展有限公司	江苏吴江	苏州市吴江区太湖新城生态梨桥 2008 号	规划设计管理;咨询策划服务	45.00%		权益法
苏州市新湾文化体育产业发展有限公司	江苏苏州	苏州市吴江区太湖新城生态泽路 336 号	许可项目:体育场地设施经营(不含高危险性体育运动);住宿服务;认证服务;旅游业务;酒类经营;食品销售	45.00%		权益法
吴江华衍水务有限公司	江苏吴江	江苏省苏州市吴江区云龙西路 2999 号	以统一管网形式生产供应自来水,投资、建设、经营吴江市区域供水工程厂及供水配套设施(含管网)等区域供水公共基础设施,自来水管道的设备的设计、维修,生产供水材料及设备,设计、维护给排水工程。	20.00%		权益法



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	
苏州创艺文化科技有限公司	江苏苏州	苏州市吴江区太湖新城湖景街 155 号	建设工程施工；建设工程设计；建设工程质量检测；建设工程监理；建设工程勘察；电气安装服务		49.00%	权益法
天琪置地（苏州）有限公司	江苏吴江	苏州市吴江区太湖新城生态旅游度假区（太湖新城）开平路 789 号	许可项目：房地产开发经营；一般项目：物业管理		30.00%	权益法
苏州星投建设发展有限公司	江苏吴江	苏州市吴江区太湖新城生态旅游度假区（太湖新城）东太湖大道 11666 号开平商务中心 B 幢 1101 室	许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；建设工程施工（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：房地产咨询；非居住房地产租赁；工程管理服务；物业管理；园林绿化工程施工		49.00%	权益法
苏州润城盛家房地产有限公司	江苏吴江	江苏省苏州市吴江区太湖生态旅游度假区（太湖新城）中山南路 61 号	许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；建设工程施工（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：房地产咨询；房地产经纪；市场营销策划；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；酒店管理；会议及展览服务		49.00%	权益法
苏州市吴江融莘商业管理有限公司	江苏吴江	江苏省苏州市吴江区太湖生态旅游度假区（太湖新城）夏蓉街 1299 号东太湖大厦 8 楼	一般项目：商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；酒店管理；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场调查（不含涉外调查）；信息技术咨询服务；停车场服务；餐饮服务。	50.00%		权益法

[注]：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。

## 九、关联方及关联交易

### 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人民政府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、1、在子公司中的权益。

3、本公司重要的联营企业情况

本公司重要的联营企业详见附注八、2、在合营企业或联营企业中的权益。

4、其他关联方情况

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)
苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)夏蓉街 1299 号东太湖大厦 8-10 层	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;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。	同一法定代表人	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
苏州市吴江区太湖新城城镇建设投资有限公司	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)夏蓉街 1299 号东太湖大厦 8-10 层	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。(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目)	同一法定代表人	有限责任公司
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。	同一法定代表人	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
苏州市江村建设发展有限公司	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区(太湖新城)夏蓉街 1299 号东太湖大厦 8-10 层	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。	高管关联	有限责任公司
苏州融庭物业管理有限公司	苏州工业园区星州街 2 号 297 幢 105 室	2000 万元	物业管理、房产开发。	苏州吴江秋枫置业有限公司关联方	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

单位名称	住所	注册资本	经营范围	与本公司关系	公司类型
上海融创房地 产开发集团有 限公司	上海市长宁区哈密路 1955 号 5F-362 室	200000 万元	<p>房地产开发经营,物业管理,房地产经纪,投资管理,投资咨询,企业营销策划,商务信息咨询;从事货物及技术进出口业务;销售建筑材料、机械设备及配件(除特种设备)。</p> <p>物业管理; 物业清洁服务; 物业附属设施、共用部位的维修、维护及管理; 物业节能改造服务; 项目管理咨询; 企业管理咨询; 餐饮服务; 会务服务; 票务代理; 日用百货、办公用品、五金交电、计算机及其辅助设备、家用电器、机器设备及其零部件的进出口、批发、佣金代理(拍卖除外)(不涉及国营贸易管理商品, 涉及配额管理商品的, 按国家有关规定办理申请); 售后服务; 受托管理自动售货机; 停车场管理服务; 室内外装饰装修; 家政服务(含代收衣物及店内送货服务); 服装干洗; 装卸搬运服务; 房屋中介服务; 养老服务; 销售: 食品、化妆品。(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) 许可项目: 劳务派遣服务; 高危险性体育运动(游泳); 食品经营(销售预包装食品); 食品经营(销售散装食品); 餐饮服务; 食品经营; 保健食品销售; 婴幼儿配方乳粉销售; 酒类经营; 食品互联网销售; 食品互联网销售(销售预包装食品)(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, 具体经营项目以审批结果为准) 一般项目: 健身休闲活动; 个人卫生用品销售; 一类医疗器械销售; 第二类医疗器械销售; 礼品花卉销售; 食用农产品零售; 农副产品销售; 新鲜水果零售; 宠物食品及用品零售; 汽车装饰用品销售; 母婴用品销售; 玩具销售; 家居用品销售; 日用家电零售; 洗烫服务; 电子烟雾化器(非烟草制品、不含烟草成分)销售; 互联网销售(除销售需要许可的商品)</p>	苏州融庭物 业管 理有限公 司母 公司	有限责任公司(自 然人投资或控 股的法人独资)
永旺永乐(江 苏)物业服务 有限公司	苏州市吴中区越溪苏 震桃路 188 号 1 楼 1001 室	1000 万元	<p>经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准) 一般项目: 健身休闲活动; 个人卫生用品销售; 一类医疗器械销售; 第二类医疗器械销售; 礼品花卉销售; 食用农产品零售; 农副产品销售; 新鲜水果零售; 宠物食品及用品零售; 汽车装饰用品销售; 母婴用品销售; 玩具销售; 家居用品销售; 日用家电零售; 洗烫服务; 电子烟雾化器(非烟草制品、不含烟草成分)销售; 互联网销售(除销售需要许可的商品)</p>	苏州市滨永物 业 服务有限公 司关 联 方	有限责任公司(非 自然人投资或控 股的法人独资)
长三角一体化 示范区(苏州) 创投服务有限 公司	苏州市吴江区东太湖 生态旅游度假区(太湖 新城)迎宾大道 333 号 融汇万金商务中心	10000 万元	<p>创业投资管理服务 and 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。(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) 许可项目: 餐饮服务; 食品销售; 一般项目: 市场主体登记注册代理; 非居住房地产租赁; 会议及展览服务; 停车场服务; 以自有资金从事投资活动。</p>	苏州笠泽影 视文 化发展有限公 司关 联 方	有限责任公司



单位名称	住所	注册资本	经营范围	与本公司关系	公司类型
深圳市誉鹰物业服务有限公司	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)	10000 万元	一般经营项目是:许可经营项目是:物业管理,物业管理信息咨询;防盗报警系统、安全防范电视监控系统、楼宇防盗电子对讲系统、门禁系统、巡更系统工程、停车场管理系统工程设计、安装、维修(以上不含土建项目);计算机软硬件上门维护;文化办公用品、体育用品、服装、针织品、日用百货、纺织品、五金交电、化工产品(不含有毒危险化学品)的批发、进出口及相关配套业务(不涉及国际贸易管理商品,涉及配额、许可证管理及其它专项规定管理的商品,按国家有关规定办理申请)。	苏州市吴江区城科物业服务有限责任公司关联方	有限责任公司(自然人独资)
苏州城投管廊发展有限公司	苏州市沧浪区杨枝塘路116号	10000 万元	地下综合管廊规划、投资、建设、运营、维护、咨询及项目管理;与地下管廊相关的配套工程的投资及建设;其他管(隧)道工程的投资及建设。 一般项目:非居住房地产租赁。	苏州吴江瑞通城市综合管廊建设有限公司关联方	有限责任公司
吴江市桃花源旅游开发有限公司	吴江区桃源镇华盛大道688号	10000 万元	旅游项目开发;旅游工艺品销售。	苏州市林海天池旅游开发有限公司关联方	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
江苏浦江源文化旅游发展有限公司	吴江区七都镇七都大道1688号	2000 万元	景区景点投资、经营及管理;旅游商品(不含食品)设计、开发、销售;度假村投资开发;广告设计、制作、代理、发布;会展服务;文化创意、特色旅游、生态旅游项目、水利项目的开发投资及经营管理;水环境整治工程;生态修复工程;游船、游艇经营、租赁及出售。	苏州市江村文化旅游开发有限公司关联方	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
苏州市吴江绿威环保科技有限公司[注]	苏州市吴江区盛泽镇南三环路科创园企业孵化基地203室	7500 万元	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。	协议投资单位	有限责任公司(自然人投资或控股)

[注]: 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办公室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办公室的投资备案, 市政公用集团尚未实际出资。



## 5、重要的关联方交易

## (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

## ①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
吴江港华燃气有限公司	天然气费用	5,961,113.22	6,786,975.22
吴江港华燃气有限公司	劳务费	488,104.17	
永旺永乐（江苏）物业服务有限公司	物业服务	4,166,747.5	2,469,271.52
吴江华衍水务有限公司	供水设施运营维护管理费	3,825,571.34	
吴江华衍水务有限公司	水费	206,114.12	
上海融创房地产开发集团有限公司	运营服务费、销售代理	22,634,194.62	

## ②出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
吴江港华燃气有限公司	销售天然气	241,602,847.17	108,906,222.11
吴江港华燃气有限公司	管网使用	19,577,352.76	19,649,065.59
天琪置地（苏州）有限公司	资金拆借	12,981,132.00	
上海融创房地产开发集团有限公司	项目管理服务	943,396.22	

## (2) 关联担保情况

本公司作为担保方的关联担保事项详见附注十、或有事项（二）为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响。

除上述关联方交易事项外，本公司无需要对外披露的其他重要关联方交易事项。

## 6、关联方应收应付款项

项目名称	期末余额	年初余额
<b>应收账款：</b>		
苏州市苏州湾剧院管理有限公司		2,546,088.77
苏州新起程文旅产业发展有限公司		585.00
吴江华衍水务有限公司	306,042.41	306,042.41
永旺永乐（江苏）物业服务有限公司吴江分公司	840,786.29	386,633.18
<b>预付款项：</b>		
吴江港华燃气有限公司	3,166,789.13	4,934,610.79
吴江华衍水务有限公司	255,820.33	179,291.22
<b>其他应收款：</b>		
苏州市吴江区人民政府国有资产监督管理办公室	125,555,298.94	129,850,000.00

项目名称	期末余额	年初余额
苏州市吴江城乡一体化建设投资（集团）有限公司	36,798,989.00	1,338,794,044.44
吴江华衍水务有限公司	636,914.50	6,252,871.06
苏州吴江怡养运营管理有限公司	190,340.51	131,194.45
吴江港华燃气有限公司	263,245.00	85,000.00
苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	5,852,700.00	
苏州市吴江太湖新城城镇化建设投资有限公司	241,993,727.58	
吴江绿洲环保热电有限公司	10,747.64	
苏州市吴江融莘商业管理有限公司	112,501,000.00	
<b>债券投资：</b>		
天琪置地（苏州）有限公司	780,000,000.00	
苏州星投建设发展有限公司	530,626,296.79	
苏州润城盛家房地产有限公司	58,310,481.44	
<b>应付账款：</b>		
上海融创房地产开发集团有限公司	7,751,443.62	
吴江港华燃气有限公司		59,477.55
吴江华衍水务有限公司	4,250.40	4,250.40
<b>合同负债：</b>		
吴江港华燃气有限公司	6,002,238.65	2,661,904.08
<b>其他应付款：</b>		
苏州市吴江太湖新城城镇化建设投资有限公司		1,544,847,469.59
苏州市吴江湖岸建设投资发展有限公司		813,287,670.00
苏州市江村建设发展有限公司	32,325,503.93	32,325,503.93
吴江港华燃气有限公司	1,009,220.91	617,246.36
苏州融庭物业管理有限公司	13,529,569.57	4,975,324.14
吴江华衍水务有限公司	331,285.08	284,267.08
永旺永乐(江苏)物业服务有限公司	2,784,214.22	1,438,563.93

## 十、或有事项

### （一）重要的未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

#### 1、中建安装集团有限公司与苏州市吴江滨湖投资集团有限公司建设工程施工合同纠纷

##### （1）基本情况

2016年4月27日，苏州市吴江滨湖投资集团有限公司与中建安装集团有限公司签订《建设工程施工合同》，约定由中建安装集团有限公司承揽太湖新城吴江开平路以北风清街以西地块商服用房项目机电工程项目，中标合同价212928277.39元，中标下浮率15.59%。后因项目核减率达23.32%，苏州市吴江滨湖投资集团有限公司主张应在未付工程款中扣除违约金。中建安装集团有限公司此持

有异议，双方未达成一致意见，故向苏州市吴江区人民法院提起诉讼，要求滨投公司支付工程款 25134861.7 元及逾期付款利息。

(2) 判决情况

截止本报告日，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

依据《建设工程施工合同》，滨投公司需支付工程款尾款，法院支持中建集团诉请可能性较高。因滨投公司相关工程在结转固定资产时已预估应付工程款，审计中不再计提预计负债。

2、科盛环保科技股份有限公司与苏州市吴江东太湖旅游开发有限公司建设工程施工合同纠纷

(1) 基本情况

2016 年 1 月 18 日，苏州市吴江东太湖旅游开发有限公司与科盛环保科技股份有限公司签订《吴江区太湖新城风清街以西、开平路以北区域基础设施水处理设备工程》合同，约定由科盛环保科技股份有限公司承揽吴江太湖新城风清街以西、开平路以北区域基础设施水处理设备工程，合同总价为 4886000 元。因科盛环保科技股份有限公司至今未向苏州市吴江东太湖旅游开发有限公司提出质量保修期验收申请，苏州市吴江东太湖旅游开发有限公司就该设备质量问题多次催促维修，科盛环保科技股份有限公司均未及时维修，双方就尾款 474259.46 元的结算无法达成一致，故科盛环保科技股份有限公司向苏州市吴江区人民法院提起诉讼，要求东太湖旅开公司支付工程款 474259.46 元及逾期利息 45528.25 元。

(2) 判决情况

上述合同纠纷案件已判决，2023 年 2 月 27 日收到判决书：苏州市吴江东太湖旅游开发有限公司应于本判决生效之日起十日内向科盛环保科技股份有限公司支付欠付工程款 474259.46 元及逾期利息。

(3) 本次诉讼对公司经营及财务方面的影响

根据判决情况及与律师沟通情况，本次审计中已将需支付的工程款及利息进行调整确认。



(二) 为集团外其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

1、对外提供保证担保

截止本期末，本公司为集团外其他公司提供保证担保明细项目列示如下：

担保单位	被担保单位	债权机构	担保余额（万元）
本公司	苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	国家开发银行苏州市分行	238,199.20
本公司	苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	交通银行股份有限公司苏州分行	16,264.92
本公司	苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	宁波银行股份有限公司苏州分行	9,823.11
本公司	苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	兴业银行股份有限公司苏州分行	14,530.92
本公司	苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	中国农业银行股份有限公司苏州分行	25,626.40
本公司	苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	中国银行股份有限公司吴江分行	16,226.00
本公司	苏州市吴江太湖新城城镇化建设投资有限公司	宁波银行股份有限公司苏州分行	24,900.00
本公司	苏州市吴江太湖新城城镇化建设投资有限公司	中国银行股份有限公司吴江分行	21,275.00
苏州市吴江滨湖投资集团有限公司	个人住房商业贷款	苏州银行股份有限公司	175.27
苏州市吴江滨湖投资集团有限公司	个人住房商业贷款	中国民生银行吴江支行	3,299.72
苏州市吴江滨湖投资集团有限公司	个人住房商业贷款	中信银行吴江支行	51.77
苏州市吴江滨湖投资集团有限公司	苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司	中国银行股份有限公司吴江分行	4,912.50
苏州市吴江太湖综合开发（集团）有限公司	苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	国家开发银行苏州市分行	238,199.20
苏州市吴江太湖综合开发（集团）有限公司	苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	交通银行股份有限公司苏州分行	16,264.92
苏州市吴江太湖综合开发（集团）有限公司	苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	宁波银行股份有限公司苏州分行	9,823.11



担保单位	被担保单位	债权机构	担保余额 (万元)
苏州市吴江东太湖综合开发 (集团) 有限公司	苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	兴业银行股份有限公司苏州分行	14,530.92
苏州市吴江东太湖综合开发 (集团) 有限公司	苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	中国工商银行股份有限公司吴江分行	27,600.00
苏州市吴江东太湖综合开发 (集团) 有限公司	苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	中国农业发展银行吴江市支行	119,500.00
苏州市吴江东太湖综合开发 (集团) 有限公司	苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	中国农业银行股份有限公司苏州分行	25,626.40
苏州市吴江东太湖综合开发 (集团) 有限公司	苏州市吴江三优三保开发建设有限公司	中国银行股份有限公司吴江分行	16,226.00
苏州市吴江东太湖综合开发 (集团) 有限公司	苏州市吴江太湖新城城镇化建设投资有限公司	江苏银行股份有限公司吴江支行	5,000.00
苏州市吴江东太湖综合开发 (集团) 有限公司	苏州市吴江太湖新城城镇化建设投资有限公司	中国农业银行股份有限公司苏州分行	11,750.00
苏州市吴江东太湖综合开发 (集团) 有限公司	苏州市吴江太湖新城城镇化建设投资有限公司	中国银行股份有限公司吴江分行	21,275.00

2、对外提供抵押担保

截止本期末，本公司无为集团外其他公司提供抵押担保情况。

3、对外提供质押担保

截止本期末，本公司无为集团外其他公司提供质押担保情况。

(三) 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、资产负债表日后事项

### 1、重要的融资事项。

①本公司于 2023 年 1 月 6 日发行“苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2023 年度第一期定向融资工具”简称“23 吴江城投 PPN001”，证券发行面值总额 85000 万元，票面利率为 3.47%，期限一年，本期债券无担保。

②本公司于 2023 年 1 月 6 日发行“苏州市吴江城市投资发展集团有限公司非公开发行 2023 年公司债券(第一期)”，债券简称【23 吴江 01】，证券发行面值总额 100000 万元，票面利率为 3.40%，期限 2 年，本期债券无担保。

③本公司于 2023 年 1 月 6 日发行“苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第一期)”，债券简称【23 吴江 D1】，证券发行面值总额 100000 万元，票面利率为 3.39%，期限 1 年，本期债券无担保。

④本公司于 2023 年 2 月 17 日发行“苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2023 年度第二期定向融资工具”简称“23 吴江城投 PPN002”，证券发行面值总额 80000 万元，票面利率为 2.99%，期限一年，本期债券无担保。

⑤本公司于 2023 年 2 月 28 日发行“苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2023 年度第三期定向融资工具”简称“23 吴江城投 PPN003”，证券发行面值总额 80000 万元，票面利率为 3.10%，期限一年，本期债券无担保。

⑥本公司于 2023 年 3 月 8 日发行“苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第二期)”，债券简称【23 吴江 D2】，证券发行面值总额 100000 万元，票面利率为 3.00%，期限 1 年，本期债券无担保。

2、除上述事项外，本集团无需要披露的其他重大资产负债表日后事项。

## 十二、母公司财务报表主要项目注释

### 1、其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		24,000,000.00
其他应收款	9,640,801,863.23	11,219,180,346.93
合计	9,640,801,863.23	11,243,180,346.93

#### (1) 其他应收款

##### ①按账龄披露

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	3,490,764,398.84	5,952,017,914.28
1 至 2 年	2,444,625,017.80	1,191,231,133.03

账龄	期末余额	年初余额
2 至 3 年	499,137,732.05	2,505,801,755.03
3 至 4 年	1,713,621,237.67	1,091,445,301.73
4 至 5 年	1,033,702,835.68	366,140,903.68
5 年以上	468,276,691.34	121,845,787.66
小计	9,650,127,913.38	11,228,482,795.41
减：坏账准备	9,326,050.15	9,302,448.48
合计	9,640,801,863.23	11,219,180,346.93

②按信用风险特征组合分类情况

款项性质	期末余额	年初余额
政府单位及平台公司组合	2,822,445,151.49	1,512,286,831.73
关联方往来组合	6,814,001,347.11	9,706,568,488.40
账龄组合	13,681,414.78	9,627,475.28
小计	9,650,127,913.38	11,228,482,795.41
减：坏账准备	9,326,050.15	9,302,448.48
合计	9,640,801,863.23	11,219,180,346.93

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额	13,022.60	9,289,425.88		9,302,448.48
年初其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段	-20,000.00	20,000.00		
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	13,601.67	10,000.00		23,601.67
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	-10,000.00	10,000.00		
期末余额	16,624.27	9,309,425.88		9,326,050.15



2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额	年初余额
对子公司投资	19,313,440,460.61	18,008,739,935.52
对联营企业投资	1,722,890,666.78	1,708,417,699.89
合计	21,036,331,127.39	19,717,157,635.41
减：长期股权投资减值准备		
账面价值	21,036,331,127.39	19,717,157,635.41

(2) 对子公司投资

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	2,265,000,000.00	99.09%	1,147,000,000.00				3,412,000,000.00	100.00%
苏州市吴江江区市政公用集团有限公司	1,300,000,000.00	100.00%					1,300,000,000.00	100.00%
苏州市吴江滨投集团有限公司	4,287,000,000.00	100.00%	400,000,000.00				4,687,000,000.00	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					
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%
苏州市吴江建设审图有限公司	6,000,000.00	100.00%					6,000,000.00	100.00%
苏州市吴江文化旅游发展集团有限公司	400,000,000.00	100.00%					400,000,000.00	100.00%
苏州市吴江东太湖综合开发（集团）有限公司	6,826,132,660.00	92.25%					6,826,132,660.00	92.25%



苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022 年度财务报表附注

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
苏州市吴江智慧城市运营管理有限公司	120,000,000.00	100.00%					120,000,000.00	100.00%
苏州市吴江水务集团有限公司	50,000,000.00	100.00%	340,000,000.00				390,000,000.00	100.00%
苏州市吴江旅游发展有限公司	726,523,241.41	100.00%	-726,523,241.41					100.00%
苏州市吴江区域自来水投资有限公司	278,776,233.50	50.66%	-278,776,233.50					50.66%
苏州市吴江瑞赢商业服务有限公司			1,000,000.00				1,000,000.00	100.00%
苏州市吴江新吴城资本管理有限公司			460,000,000.00				460,000,000.00	100.00%
苏州市吴江湖岸建设投资发展有限公司			50,000,000.00				50,000,000.00	100.00%
合计	18,008,739,935.52		1,304,700,525.09				19,313,440,460.61	

(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
吴江港华燃气有限公司	120,208,552.22	20.00%		38,076,362.91		
苏州市吴江东西快速干线建设发展有限公司	1,588,209,147.67	62.26%		396,603.98		
合计	1,708,417,699.89			38,472,966.89		

(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			
吴江港华燃气有限公司	24,000,000.00			134,284,915.13	20.00%	
苏州市吴江东西快速干线建设发展有限公司				1,588,605,751.65	62.26%	
合计	24,000,000.00			1,722,890,666.78		

3、其他权益工具投资

被投资单位名称	年初余额		本年增减			期末余额	
	余额	股权比例	初始投资成本	其他变动	余额	股权比例	
江苏银行	148,715,470.31	微小		37,242,639.22	185,958,109.53	微小	
苏州市轨道交通集团有限公司	73,488,000.00	0.1630%			73,488,000.00	0.1630%	
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				
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%	
中车城市交通有限公司	200,000,000.00	4.00%			200,000,000.00	4.00%	
苏州思萃城市更新产业技术研究有限公司			1,500,000.00		1,500,000.00	15.00%	
合计	512,203,470.31		-3,500,000.00	37,242,639.22	545,946,109.53		

[注]：1、本集团其他权益工具投资是本集团并非用于交易目的而计划长期持有的投资，因此本集团将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

2、截止本期末，公司持有江苏银行股份有限公司 25508657 股股票，本期末收盘价为 7.29 元/股，公允价值为 185,958,109.53 元。

3、其他对外股权投资由于公司持有被投资单位股权较低，无重大影响，对被投资公司股权采用收益法或者市场法进行估值不切实可行，且近期内被投资单位并无引入外部投资者、股东之间转让股权等可作为确定公允价值的参考依据，经公司分析，可用成本作为公允价值最佳估计。

4、非流动金融资产

被投资单位名称	年初余额		本年增减			期末余额	
	余额	股权比例	初始投资成本	其他变动	余额	股权比例	
苏州熔拓创新创业投资企业（有限合伙）	1,447,422.09	5.00%	-16,437.82		1,430,984.27	5.00%	
苏州熔拓新兴投资企业（有限合伙）	4,267,209.46	4.76%	-396,666.67		3,870,542.79	4.76%	
苏州聚源东方投资基金中心（有限合伙）	962,662.59	8.97%	-962,662.59				
苏州邦盛创骥创业投资企业（有限合伙）	15,722,200.00	4.54%	-6,123,090.00		9,599,110.00	4.54%	



苏州市吴江城市发展集团有限公司 2022 年度财务报表附注

被投资单位名称	年初余额		本年增减		期末余额	
	余额	股权比例	初始投资成本	其他变动	余额	股权比例
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			
苏州富坤赢禾股权投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00	6.27%	-142,094.51		9,857,905.49	6.27%
苏州龙驹创联创业投资企业（有限合伙）	1,937,852.33	4.62%	-1,576,298.53		361,553.80	4.62%
苏州龙驹创合创业投资企业（有限合伙）	20,000,000.00	7.52%			20,000,000.00	7.52%
苏州金信创业投资中心（有限合伙）	20,000,000.00	5.71%			20,000,000.00	5.71%
苏州熔拓景行投资合伙企业（有限合伙）	25,000,000.00	25.72%	-15,851.85		24,984,148.15	25.72%
苏州市苏信启康创业投资企业（有限合伙）	36,000,000.00	8.91%			36,000,000.00	8.91%
苏州吴江文化产业投资基金（有限合伙）	19,000,000.00	38.00%			19,000,000.00	38.00%
合计	164,337,346.47		-19,233,101.97		145,104,244.50	

注：本公司投资上述有限合伙企业，但上述被投资单位为有限合伙人，本公司不作为普通合伙人，因此本公司不具有控制、共同控制或重大影响，本公司将以上投资作为其他非流动金融资产核算。由于对上述被投资单位采用公允价值计量不切实可行，且近期内被投资单位并无引入外部投资者、投资者之间转让认缴份额等可作为确定公允价值的参考依据，公司管理层认为可用成本作为公允价值最佳估计。

5、营业收入及营业成本

类 别	本期金额	
	营业收入	营业成本
代建工程业务	743,684,697.69	679,016,463.10
租赁业务	4,945,246.42	2,900.00
劳务业务	4,638,838.49	
合 计	753,268,782.60	679,019,363.10

(续)

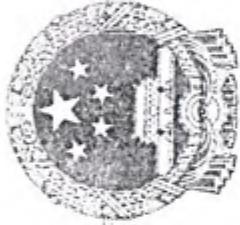
类 别	上期金额	
	营业收入	营业成本
代建工程业务	1,200,035,226.74	1,095,684,337.46
租赁业务	7,437,873.91	366,116.90
资金拆借业务	562,162.74	
合 计	1,208,035,263.39	1,096,050,454.36

6、投资收益

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	38,472,966.89	43,229,468.65
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	10,257,505.53	8,060,735.61
其他非流动金融资产投资持有期间取得的分配收益	1,401,986.15	
合 计	50,132,458.57	51,290,204.26







# 营业执照

统一社会信用代码

91110102082881146K



扫描市场主体身份码  
及时了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

(副本) (5-4)



名称 中兴华会计师事务所(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, 乔久华

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；资产评估。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本 6871万元

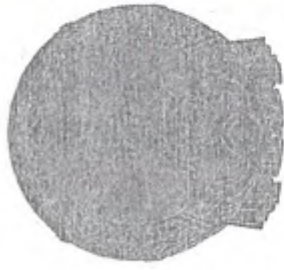
成立日期 2013年11月04日

住所 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

登记机关



2023年03月08日



证书序号: 0014686

## 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
- 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:

北京市财政局

二〇一三年八月十七日

中华人民共和国财政部制

# 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: 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20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





姓名 Full name 储九蓉  
 性别 Sex 男  
 出生日期 Date of birth 1967-12-19  
 工作单位 Working unit 江苏天华大彭会计师事务所有限  
 身份证号码 Identity card No. 420106196712194931

注册号: No. of certificate 320000270115  
 批准注册协会: Approved Institute of CPAs 江苏省注册会计师协会  
 发证日期: Date of issuance 一月三十日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration



本证书有效期一年。  
This certificate is valid for another year after this certificate.

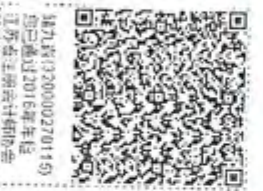
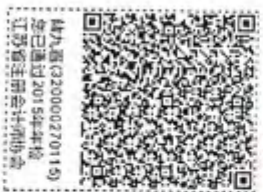


储九蓉

年 月 日



本证书有效期一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



储九蓉(320000270115)  
您已通过2015年年检  
江苏省注册会计师协会



年 月 日

符合持，继续有效一年。  
is valid for another year after

登记  
Registration

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

同意转出  
Agree the holder to be transferred from

江苏天华大彭会计师事务所  
JICPA  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2017年12月6日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

江苏天华大彭会计师事务所  
JICPA  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2017年12月6日

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

同意转出  
Agree the holder to be transferred from

江苏天华大彭会计师事务所  
JICPA  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2015年11月22日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

江苏天华大彭会计师事务所  
JICPA  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2015年11月22日



证书编号:  
No. of Certificate  
批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期:  
Date of Issuance

320504010035  
江苏省注册会计师协会

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



姓名: 梁登广  
Sex: 男  
出生日期: 1976-02-17  
工作单位: 苏州安泰会计师事务所有限公司  
身份证号码: 321002197602171537

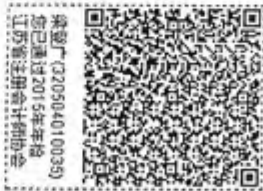


年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



梁登广 (320504010035)  
您已通过2018年年检  
江苏省注册会计师协会



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

同意声明  
Agree the holder to be transferred from



同意转入  
Agree the holder to be transferred to



(本页无正文,为《苏州市吴江城市投资发展集团有限公司 2022  
年年度报告》之盖章页)

苏州市吴江城市投资发展集团有限公司

2023年4月27日

