



苏州城市建设投资发展（集团）有限公司

审计报告及财务报表

二〇二三年半年度

# 苏州城市建设投资发展（集团）有限公司

## 审计报告及财务报表

(2022年01月01日至2023年6月30日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-132

苏州城市建设投资发展(集团)有限公司  
合并资产负债表  
2023年6月30日  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	12,125,795,584.25	6,788,974,660.02
交易性金融资产	(二)	1,384,522,616.98	1,709,075,141.57
衍生金融资产			
应收票据	(三)	15,808,137.95	10,606,872.21
应收账款	(四)	881,355,991.86	1,072,308,047.15
应收款项融资			
预付款项	(五)	564,866,596.02	293,179,497.23
其他应收款	(六)	6,674,432,289.72	7,196,938,973.80
存货	(七)	16,393,840,535.88	15,721,449,459.48
合同资产	(八)	381,280,235.76	267,531,754.59
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	(九)	1,812,492,092.34	817,654,241.73
其他流动资产	(十)	1,253,471,095.27	1,160,785,470.53
<b>流动资产合计</b>		<b>41,487,865,176.03</b>	<b>35,038,504,118.31</b>
非流动资产:			
发放贷款和垫款	(十一)	6,235,420,100.13	5,001,192,523.83
债权投资	(十二)	329,606,972.23	407,553,499.97
其他债权投资			
长期应收款	(十三)	5,068,785,611.89	4,664,740,718.54
长期股权投资	(十四)	9,470,650,411.47	9,172,047,672.79
其他权益工具投资	(十五)	4,954,469,660.95	4,968,958,226.46
其他非流动金融资产	(十六)	2,459,026,119.28	2,240,855,003.79
投资性房地产	(十七)	3,068,168,248.22	3,429,858,274.63
固定资产	(十八)	4,494,178,165.45	4,461,740,629.09
在建工程	(十九)	22,846,277,016.11	21,583,252,374.63
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(二十)	31,633,353.71	38,183,111.79
无形资产	(二十一)	249,903,868.14	252,389,567.44
开发支出		105,827.38	94,386.06
商誉	(二十二)	269,909,875.99	272,441,168.59
长期待摊费用	(二十三)	272,817,198.25	282,175,800.12
递延所得税资产	(二十四)	269,760,984.46	261,629,776.42
其他非流动资产	(二十五)	25,146,136,794.40	23,241,923,436.12
<b>非流动资产合计</b>		<b>85,166,850,208.06</b>	<b>80,279,036,170.27</b>
<b>资产总计</b>		<b>126,654,715,384.09</b>	<b>115,317,540,288.58</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人: 朱正义



苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
合并资产负债表（续）  
2023年6月30日  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	期末余额
流动负债：			
短期借款	(二十六)	4,851,695,010.56	3,696,986,790.56
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	(二十七)	620,988,343.04	462,660,055.60
应付账款	(二十八)	2,113,587,634.99	2,396,542,788.03
预收款项	(二十九)	25,655,880.37	37,987,544.65
合同负债	(三十)	1,584,628,323.66	1,376,662,993.91
应付职工薪酬	(三十一)	109,061,221.00	203,687,575.15
应交税费	(三十二)	124,408,547.59	155,162,690.74
其他应付款	(三十三)	5,706,635,127.64	5,796,455,168.69
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(三十四)	10,604,508,494.66	5,418,163,831.91
其他流动负债	(三十五)	123,126,690.85	112,976,568.05
流动负债合计		25,864,295,274.36	19,657,286,007.29
非流动负债：			
长期借款	(三十六)	16,461,777,258.60	10,633,053,924.83
应付债券	(三十七)	11,352,442,350.63	11,848,006,100.82
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	(三十八)	34,231,802.08	27,005,233.21
长期应付款	(三十九)	4,244,422,837.32	4,270,868,053.69
长期应付职工薪酬			
预计负债		684,768.91	684,768.91
递延收益	(四十)	238,825,987.34	268,149,590.01
递延所得税负债	(二十三)	239,671,012.15	258,008,173.62
其他非流动负债	(四十一)	2,054,228,848.03	2,055,228,979.71
非流动负债合计		34,626,284,865.06	29,361,004,824.80
负债合计		60,490,580,139.42	49,018,290,832.09
所有者权益：			
实收资本（或股本）	(四十二)	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(四十三)	37,132,309,208.92	37,164,559,114.36
减：库存股			
其他综合收益	(四十四)	171,122,525.09	226,148,330.19
专项储备	(四十五)	67,312,247.66	63,344,972.67
一般风险准备	(四十六)	65,710,359.66	65,710,359.66
盈余公积	(四十七)	346,366,497.52	346,366,497.52
未分配利润	(四十八)	4,602,774,260.51	4,669,073,716.38
归属于母公司所有者权益合计		52,385,595,099.36	52,535,202,990.78
少数股东权益		13,778,540,145.31	13,764,046,465.71
所有者权益合计		66,164,135,244.67	66,299,249,456.49
负债和所有者权益总计		126,654,715,384.09	115,317,540,288.58

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：朱正文



苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
 母公司资产负债表  
 2023年6月30日  
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注十二	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		4,283,860,369.71	1,070,676,876.48
交易性金融资产		280,793,056.22	280,737,559.92
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			2,212,343.46
其他应收款	（一）	7,562,089,022.54	8,100,903,603.83
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		8,352,730.73	
流动资产合计		12,135,095,179.20	9,454,530,383.69
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	（二）	44,125,931,061.90	43,799,390,431.89
其他权益工具投资		4,160,918,872.70	4,227,666,872.70
其他非流动金融资产		1,289,872,241.00	1,169,872,241.00
投资性房地产		198,485,653.92	201,339,687.90
固定资产		6,579,473.92	6,769,374.85
在建工程		2,870,114,423.32	2,858,503,795.21
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		2,492,464.72	2,579,100.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		4,734,200,000.00	4,734,200,000.00
非流动资产合计		57,388,594,191.48	57,000,321,503.99
资产总计		69,523,689,370.68	66,454,851,887.68

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**朱正义**



苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
 母公司资产负债表（续）  
 2023年6月30日  
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		100,000,000.00	100,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		3,604,237.85	3,609,237.85
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		232,260.63	5,017,815.67
应交税费		1,079,392.58	1,539,111.13
其他应付款		5,250,528,684.83	5,366,715,451.22
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,986,514,103.85	2,357,399,184.73
其他流动负债			
流动负债合计		11,341,958,679.74	7,834,280,800.60
非流动负债：			
长期借款		646,000,000.00	136,000,000.00
应付债券		7,669,067,200.00	8,486,047,200.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		1,624,439,384.70	1,697,145,435.73
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,939,506,584.70	10,319,192,635.73
负债合计		21,281,465,264.44	18,153,473,436.33
所有者权益：			
实收资本（或股本）		10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		36,573,670,881.80	36,573,670,881.80
减：库存股			
其他综合收益		163,318,287.57	229,513,206.15
专项储备			
盈余公积		346,366,497.52	346,366,497.52
未分配利润		1,158,868,439.35	1,151,827,865.88
所有者权益合计		48,242,224,106.24	48,301,378,451.35
负债和所有者权益总计		69,523,689,370.68	66,454,851,887.68

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：朱正义



苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
合并利润表  
2023年1-6月  
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四十九)	4,166,303,790.20	3,206,948,071.96
减：营业成本	(四十九)	3,314,932,628.53	2,649,321,782.95
税金及附加	(五十)	38,030,511.85	32,078,729.49
销售费用	(五十一)	172,235,600.14	142,712,372.95
管理费用	(五十二)	334,721,089.87	173,327,178.47
研发费用	(五十三)	1,479,301.64	
财务费用	(五十四)	306,554,440.90	71,442,199.07
其中：利息费用		340,730,783.97	99,149,608.56
利息收入		41,719,597.97	34,015,995.79
加：其他收益	(五十五)	6,846,252.49	18,598,487.97
投资收益（损失以“-”号填列）	(五十六)	306,323,720.72	268,409,530.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		249,292,365.54	225,980,169.89
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	(五十七)	8,207,995.36	-14,329,469.34
信用减值损失（损失以“-”号填列）	(五十八)	-27,919,345.77	-3,056,007.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(五十九)	-2,531,292.61	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	(六十)	658,068.31	146,704.29
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		289,935,615.77	407,835,055.62
加：营业外收入	(六十一)	5,935,535.54	3,790,720.12
减：营业外支出	(六十二)	9,494,003.90	917,814.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		286,377,147.41	410,707,961.34
减：所得税费用	(六十三)	108,617,859.42	71,388,358.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		177,759,287.99	339,319,602.61
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		177,759,287.99	339,319,602.61
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）		94,922,142.16	271,811,646.61
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		82,837,145.83	67,507,956.00
五、其他综合收益的税后净额		-55,025,805.10	-81,288,648.97
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-55,025,805.10	-81,288,648.97
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-55,025,805.10	-81,288,648.97
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		-17,607,916.80	-32,662,848.97
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-37,417,888.30	-48,625,800.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		122,733,482.89	258,030,953.64
归属于母公司所有者的综合收益总额		39,896,337.06	190,522,997.64
归属于少数股东的综合收益总额		82,837,145.83	67,507,956.00

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：朱正义



苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
 母公司利润表  
 2023年1-6月  
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十二 (三)	本期金额	上期金额
一、营业收入		4,220,183.48	2,774,536.96
减：营业成本		2,854,033.98	1,393,918.14
税金及附加		2,306,699.66	2,640,005.81
销售费用			
管理费用		22,472,774.38	22,062,012.69
研发费用			
财务费用		78,900,935.11	57,352,850.94
其中：利息费用		188,543,303.26	160,873,141.21
利息收入		114,625,742.66	108,837,471.74
加：其他收益		31,163.08	38,276.83
投资收益（损失以“-”号填列）	(四)	270,588,756.36	186,376,725.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		122,820,146.04	163,953,883.72
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		55,496.30	-14,572,536.86
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		168,361,156.09	91,168,214.62
加：营业外收入			
减：营业外支出		98,984.59	98,528.30
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		168,262,171.50	91,069,686.32
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		168,262,171.50	91,069,686.32
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		168,262,171.50	91,069,686.32
（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		-66,194,918.58	-81,288,648.97
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-66,194,918.58	-81,288,648.97
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		553,081.42	-32,662,848.97
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-66,748,000.00	-48,625,800.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		102,067,252.92	9,781,037.35

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：朱正文





苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
合并现金流量表  
2023年1-6月  
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注	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		4,386,710,511.41	3,657,827,476.26
收取利息、手续费及佣金的现金		544,765,691.54	604,488,746.35
收到的税费返还		11,977,123.20	19,721,290.33
收到其他与经营活动有关的现金		405,336,721.41	147,312,584.17
经营活动现金流入小计		5,348,790,047.56	4,429,350,097.11
购买商品、接受劳务支付的现金		4,151,354,010.32	3,798,959,841.86
客户贷款及垫款净增加额		2,864,500,833.72	1,038,259,564.62
支付利息、手续费及佣金的现金		136,857,910.61	106,201,765.65
支付给职工以及为职工支付的现金		682,531,137.96	346,282,870.97
支付的各项税费		374,153,026.07	280,198,870.52
支付其他与经营活动有关的现金		580,427,202.81	148,675,793.78
经营活动现金流出小计		8,789,824,121.49	5,718,578,707.40
经营活动产生的现金流量净额		-3,441,034,073.93	-1,289,228,610.29
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		3,255,617,981.54	1,603,328,690.38
取得投资收益收到的现金		387,699,130.11	54,280,527.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,702,578.45	878,259.93
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		697,864,772.39	511,573,560.85
投资活动现金流入小计		4,345,884,462.49	2,170,061,038.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,278,136,639.19	1,271,955,526.31
投资支付的现金		2,319,161,057.59	1,465,700,000.00
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		519,947,379.17	699,870,000.00
投资活动现金流出小计		6,117,245,075.95	3,437,525,526.31
投资活动产生的现金流量净额		-1,771,360,613.46	-1,267,464,487.83
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		9,800,000.00	29,304,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		17,660,425,053.36	12,040,702,030.00
收到其他与筹资活动有关的现金		326,425,500.79	450,909,209.07
筹资活动现金流入小计		17,996,650,554.15	12,520,915,239.07
偿还债务支付的现金		6,463,749,989.02	7,558,081,126.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,038,235,109.34	709,421,937.67
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		117,944,300.25	22,128,774.26
筹资活动现金流出小计		7,619,929,398.61	8,289,631,838.70
筹资活动产生的现金流量净额		10,376,721,155.54	4,231,283,400.37
<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>		5,164,326,468.15	1,674,590,302.25
加：期初现金及现金等价物余额		6,920,983,392.35	5,064,520,326.45
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		12,085,309,860.50	6,739,110,628.70

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



宋正文

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
 母公司现金流量表  
 2023年1-6月  
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	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		4,473,394.49	2,941,009.18
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		10,590,610.05	35,781,630.47
经营活动现金流入小计		15,064,004.54	38,722,639.65
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		21,023,177.63	17,218,556.68
支付的各项税费		5,914,607.57	10,663,551.27
支付其他与经营活动有关的现金		17,626,251.77	21,866,416.21
经营活动现金流出小计		44,564,036.97	49,748,524.16
经营活动产生的现金流量净额		-29,500,032.43	-11,025,884.51
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		85,048,109.59	307,408,790.69
取得投资收益收到的现金		147,768,610.32	22,422,841.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		2,133,265,760.85	2,546,520,135.94
投资活动现金流入小计		2,366,082,480.76	2,876,351,768.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,028,852.68	43,278,700.51
投资支付的现金		317,300,000.00	953,137,800.00
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		2,100,573,453.58	3,690,750,000.00
投资活动现金流出小计		2,429,902,306.26	4,687,166,500.51
投资活动产生的现金流量净额		-63,819,825.50	-1,810,814,732.33
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		5,500,000,000.00	9,891,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		332,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		5,832,000,000.00	9,891,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,177,865,080.88	6,176,020,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		347,631,567.96	621,882,850.87
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		2,525,496,648.84	6,797,902,850.87
筹资活动产生的现金流量净额		3,306,503,351.16	3,093,097,149.13
<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>		3,213,183,493.23	1,271,256,532.29
加：期初现金及现金等价物余额		1,070,676,876.48	1,539,580,266.72
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		4,283,860,369.71	2,810,836,799.01

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：朱正义



苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
合并所有者权益变动表  
2023年1-6月  
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	本期金额												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	10,000,000,000.00				37,164,559,114.36	226,148,330.19	63,344,972.67	346,366,497.52	65,710,359.66	4,669,073,716.38	52,535,202,990.78	13,764,046,465.71	66,299,249,456.49
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	10,000,000,000.00				37,164,559,114.36	226,148,330.19	63,344,972.67	346,366,497.52	65,710,359.66	4,669,073,716.38	52,535,202,990.78	13,764,046,465.71	66,299,249,456.49
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					-32,249,905.44	-55,025,805.10	3,967,274.99				-66,299,455.87	14,493,679.60	-135,114,211.82
(一)综合收益总额						-55,025,805.10					94,922,142.16	32,837,145.83	122,733,482.89
(二)所有者投入和减少资本												-25,523,453.20	-25,523,453.20
1.所有者投入的普通股												-50,200,000.00	-50,200,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他												24,676,546.80	24,676,546.80
(三)利润分配											-161,221,598.03	-43,105,960.00	-204,327,558.03
1.提取盈余公积													
2.对所有者(或股东)的分配											-161,221,598.03	-43,105,960.00	-204,327,558.03
3.其他													
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.其他													
(五)专项储备							3,967,274.99				3,967,274.99	285,946.97	4,253,221.96
1.本期提取							3,967,274.99				3,967,274.99	285,946.97	4,253,221.96
2.本期使用													
(六)其他					-32,249,905.44						-32,249,905.44		-32,249,905.44
四、本期期末余额	10,000,000,000.00				37,132,309,208.92	171,122,525.09	67,312,247.66	346,366,497.52	65,710,359.66	4,602,774,260.51	52,385,595,099.36	13,778,540,145.31	66,164,135,244.67

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



报表 第9页

会计机构负责人：朱正义

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
合并所有者权益变动表（续）  
2023年1-6月  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	5,000,000,000.00				41,011,196,442.64	66,406,390.39	64,010,129.47	328,394,322.24	40,908,698.58	4,433,643,980.50	50,944,559,963.82	8,263,057,668.67	59,207,617,632.49
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	5,000,000,000.00				41,011,196,442.64	66,406,390.39	64,010,129.47	328,394,322.24	40,908,698.58	4,433,643,980.50	50,944,559,963.82	8,263,057,668.67	59,207,617,632.49
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,000,000,000.00				-3,846,637,328.28	159,741,939.80	-665,156.80	17,972,175.28	24,801,661.08	235,429,735.88	1,590,643,026.98	5,500,988,797.04	7,091,631,824.00
（一）综合收益总额						159,741,939.80					537,405,326.75	697,147,266.55	214,447,139.54
（二）所有者投入和减少资本					1,243,315,438.83						1,243,315,438.83	5,480,874,897.55	6,724,190,336.38
1. 所有者投入的普通股					5,553,926,204.00						5,553,926,204.00	7,086,658,933.45	12,640,585,137.45
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					-4,310,610,765.17						-4,310,610,765.17	-1,605,784,035.90	-5,916,394,801.07
（三）利润分配								17,972,175.28	24,801,661.08	-301,975,590.87	-259,201,754.51	-192,759,766.51	-451,961,521.02
1. 提取盈余公积								17,972,175.28		-17,972,175.28			
2. 对所有者（或股东）的分配										-259,201,754.51	-259,201,754.51	-192,759,766.51	-451,961,521.02
3. 其他									24,801,661.08	-24,801,661.08			
（四）所有者权益内部结转	5,000,000,000.00				-5,000,000,000.00								
1. 资本公积转增资本（或股本）	5,000,000,000.00				-5,000,000,000.00								
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
6. 其他													
（五）专项储备							-665,156.80				-665,156.80	-1,573,473.54	-2,238,630.34
1. 本期提取							14,879,238.96				14,879,238.96	6,558,872.84	21,438,111.80
2. 本期使用							15,544,395.76				15,544,395.76	8,132,346.38	23,676,742.14
（六）其他					-89,952,767.11						-89,952,767.11		-89,952,767.11
四、本期末余额	10,000,000,000.00				37,164,559,114.36	226,148,330.19	63,344,972.67	346,366,497.52	65,710,359.66	4,669,073,716.38	52,535,202,990.78	13,764,046,465.71	66,299,249,456.49

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：朱正义



报表 第10页



苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
母公司所有者权益变动表  
2023年1-6月  
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	本期金额									
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	10,000,000,000.00				36,573,670,881.80	229,513,206.15		346,366,497.52	1,151,827,865.88	48,301,378,451.35
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	10,000,000,000.00				36,573,670,881.80	229,513,206.15		346,366,497.52	1,151,827,865.88	48,301,378,451.35
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)						-66,748,000.00		7,040,573.47	59,307,426.53	
(一)综合收益总额						-66,748,000.00		168,262,171.50	101,514,171.50	
(二)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
(三)利润分配									-161,221,598.03	-161,221,598.03
1.提取盈余公积										
2.对所有者(或股东)的分配									-161,221,598.03	-161,221,598.03
3.其他										
(四)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
(五)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(六)其他										
四、本期期末余额	10,000,000,000.00				36,573,670,881.80	162,765,206.15		346,366,497.52	1,158,868,439.35	48,241,671,024.82

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



朱正义

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
母公司所有者权益变动表（续）  
2023年1-6月  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额									
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	5,000,000,000.00				40,447,528,410.47	47,452,505.33		328,394,322.24	1,249,280,042.90	47,072,655,280.94
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	5,000,000,000.00				40,447,528,410.47	47,452,505.33		328,394,322.24	1,249,280,042.90	47,072,655,280.94
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,000,000,000.00				-3,873,857,528.67	182,060,700.82		17,972,175.28	-97,452,177.02	1,228,723,170.41
（一）综合收益总额						182,060,700.82			179,721,752.77	361,782,453.59
（二）所有者投入和减少资本					1,243,315,438.83					1,243,315,438.83
1. 所有者投入的普通股					5,553,926,204.00					5,553,926,204.00
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他					-4,310,610,765.17					-4,310,610,765.17
（三）利润分配								17,972,175.28	-277,173,929.79	-259,201,754.51
1. 提取盈余公积								17,972,175.28	-17,972,175.28	
2. 对所有者（或股东）的分配									-259,201,754.51	-259,201,754.51
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转	5,000,000,000.00				-5,000,000,000.00					
1. 资本公积转增资本（或股本）	5,000,000,000.00				-5,000,000,000.00					
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					-117,172,967.50					-117,172,967.50
四、本期期末余额	10,000,000,000.00				36,573,670,881.80	229,513,206.15		346,366,497.52	1,151,827,865.88	48,301,378,451.35



后附财务报表附注为财务报表的组成部分。  
公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 苏州城市建设投资发展（集团）有限公司

## 二〇二三年半年度财务报表附注

（除特殊注明外，金额单位均为人民币元）

### 一、 公司基本情况

#### （一） 公司概况

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司（原名：苏州城市建设投资发展有限责任公司，以下简称“公司”或“本公司”）是由苏州市人民政府国有资产监督管理委员会出资设立的有限责任公司（国有独资）。公司成立于 2001 年 8 月 1 日，经江苏省苏州市工商行政管理局核准登记，并取得统一社会信用代码为 9132050073013297XU 的营业执照。公司注册资本为人民币 50 亿元。2022 年度，根据苏州市人民政府国有资产监督管理委员会苏国资改[2022]79 号文件及公司修改后章程的规定，公司增加注册资本人民币 50 亿元，分别以股东所持有的苏州城投保障房有限公司股权作价出资，以及公司账面留存资本公积转增资本。公司于 2022 年 8 月 9 日完成工商变更登记，变更后的注册资本为人民币 100 亿元。

本公司总部地址：苏州市杨枝塘路 116 号

本公司法定代表人：盛梦龙

本公司的营业期限为：2001 年 8 月 1 日至长期。

本公司所属行业：城市建设及相关业务

企业法人营业执照规定经营范围：

许可经营项目：房地产开发经营。

一般经营项目：城市建设投资、项目投资、实业投资、建筑和装饰材料、设备贸易（经营范围中涉及专项审批的经审批后方可经营）。

公司的主要业务板块包括：城市建设、燃气供应、房地产、投资等。

本公司的股东及最终控制方为苏州市人民政府国有资产监督管理委员会。

#### （二） 合并财务报表范围

本公司子公司的相关信息详见本附注“六、在其他主体中的权益”。

本报告期合并范围变化情况详见本附注“七、合并范围的变更”。

### 二、 财务报表的编制基础

#### （一） 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

(二) 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年 1-6 月的合并及母公司经营成果和现金流量。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价（或资本溢价），资本公积中的股本溢价（或资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

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

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



## (六) 合并财务报表的编制方法

### 1、 合并范围

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

### 2、 合并程序

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

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

#### (1) 增加子公司或业务

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

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

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

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

## （2）处置子公司

### ①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

### ②分步处置子公司

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

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

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

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

### （3）购买子公司少数股权

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

### （4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

## (七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“三、(十三)长期股权投资”。

## (八) 现金及现金等价物的确定标准

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

## (九) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

### 1、 金融工具的分类

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

按照上述条件，本公司指定的这类金融负债主要包括：（具体描述指定的情况）

## 2、 金融工具的确认依据和计量方法

### （1）以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

### （2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

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

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

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

### 3、 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

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

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

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

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

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

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

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

#### 4、 金融负债终止确认

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

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

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

#### 5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场

参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### 6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

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

提示：企业按照类似信用风险特征对金融资产进行组合的，分组的标准可能包括客户所在地理区域、客户评级、担保物、客户类型、逾期天数以及账龄等。企业需根据其自身实际情况进行适当的分组。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

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

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

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

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

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

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

## (十) 存货

### 1、 存货的分类

本公司存货分类为在途物资、原材料、低值易耗品、库存商品、发出商品、工程施工、开发成本、开发产品等。

### 2、 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用加权平均法、个别计价法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。存货盘存制度采用永续盘存制。

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

### 3、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

本公司年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。年末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与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，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

### 4、 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。



## (十一) 合同资产

### 1、 合同资产的确认方法及标准

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

### 2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“三、（九）6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

## (十二) 持有待售

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

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- （1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- （2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

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

## (十三) 长期股权投资

### 1、 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

## 2、 初始投资成本的确定

### （1）企业合并形成的长期股权投资

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

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

### （2）通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

## 3、 后续计量及损益确认方法

### （1）成本法核算的长期股权投资

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

### （2）权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

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

### (3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

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

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

#### (十四) 投资性房地产

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

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

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

#### (十五) 固定资产

##### 1、 固定资产的确认和初始计量

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

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

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

##### 2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法（提示：或：工作量法、双倍余额递减法和年数总和法等）分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不

同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20-50年	5	4.75-1.90
专用设备	5-15年	5	19.00-6.33
通用设备	5-10年	5	19.00-9.50
其他设备	5-10年	5	19.00-9.50
电子设备	5-10年	5	19.00-9.50
办公设备	5-10年	5	19.00-9.50
运输工具	5-10年	5	19.00-9.50

### 3、 固定资产处置

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

## (十六) 在建工程

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

## (十七) 借款费用

### 1、 借款费用资本化的确认原则

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

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

### 2、 借款费用资本化期间

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；

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

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

### 3、 暂停资本化期间

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

### 4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

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

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

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

## (十八) 无形资产

### 1、 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

## 2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项 目	预计使用寿命	依据
土地使用权	20-50 年	登记使用年限
软件	10 年	预计使用年限

## 3、 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

## 4、 开发阶段支出资本化的具体条件

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

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## (十九) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、油气资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费

用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## (二十) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括：租入固定资产改良支出、其他长期待摊费用。

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

## (二十一) 合同负债

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

## (二十二) 职工薪酬

### 1、 短期薪酬的会计处理方法

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



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

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

## 2、 离职后福利的会计处理方法

### (1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险,在职工为本公司提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

此外,本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费,相应支出计入当期损益或相关资产成本。

### (2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务,包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务,根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本;重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不转回至损益,在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时,按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额,确认结算利得或损失。

## 3、 辞退福利的会计处理方法

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

### (二十三) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

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

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

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

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

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

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

### (二十四) 收入

#### 1、 收入确认和计量所采用的会计政策

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2、 本公司无同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

### (二十五) 合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

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

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

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

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

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

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

## (二十六) 政府补助

### 1、 类型

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

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

### 2、 会计处理

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

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

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借

款费用。

## (二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

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

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

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

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税

资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

## (二十八) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

### 1、 本公司作为承租人

#### (1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 本公司发生的初始直接费用；
- 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“三、（十九）长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

#### (2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；

- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动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；
- 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动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

### （3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法（提示：或：其他系统合理的方法）计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

### （4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，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，在租赁变更生效日，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

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但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。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

### （1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法（提示：采用其他合理方法的，请说明）确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，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。

### （2）融资租赁会计处理

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

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“三、（九）金融工具”进行会计处理。

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。

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，本公司分别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，本公司按照本附注“三、（九）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

### 3、 售后租回交易

公司按照本附注“三、（二十三）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

#### （1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“三、（九）金融工具”。

#### （2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“三、（九）金融工具”。

## （二十九）终止经营

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

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

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

的终止经营损益列报。

### (三十) 公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；

出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。

采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。本公司将根据交易性质和相关资产或负债的特征等，以其交易价格作为初始确认的公允价值。

其他相关会计准则要求或者允许公司以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用估值技术时考虑了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。估值技术的输入值优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

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

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

### (三十一) 安全生产费用

本公司根据财政部、安全监察总局《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财企〔2012〕16号）的有关规定，根据不同类型企业的实际情况，按上年收入总额及相关比例计提，具体方法如下：

1、涉及危险品生产与储存的企业以上年度实际营业收入为计提依据，采取超额

累退方式按照以下标准提取：

- 1) 营业收入不超过 1000 万元的，按照 4%提取；
- 2) 营业收入超过 1000 万元至 1 亿元的部分，按照 2%提取；
- 3) 营业收入超过 1 亿元至 10 亿元的部分，按照 0.5%提取；
- 4) 营业收入超过 10 亿元的部分，按照 0.2%提取。

2、 交通运输企业以上年度实际营业收入为计提依据，按照以下标准提取：

- 1) 普通货运业务按照 1%提取；
- 2) 客运业务、管道运输、危险品等特殊货运业务按照 1.5%提取。

安全生产费用提取时，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。

提取的安全生产费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

### (三十二) 一般风险准备

本公司按财政部《金融企业准备金计提管理办法》的规定，按年末承担风险和损失的资产余额的 1.5%计提一般风险准备。

### (三十三) 资产证券化业务

在运用证券化金融资产的会计政策时，本公司已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

(1) 当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，予以终止确认该金融资产。

(2) 当本公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，则继续确认该金融资产。

如本公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，会考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权，则终止确认该金融资产，并把转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

本公司将部分资产（特定的收费权益、租赁合同等组成特定的基础资产予以）证券化，并将该等基础资产产生的权\收益转让给特定目的实体（设立的“专项计划”），

由该实体向合格投资者发行优先级资产支持证券，本公司持有次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。本公司作为该等基础资产服务商，提供资产维护和日常管理、年度资产处置计划制定、制定和实施资产处置方案、签署相关资产处置协议和定期编制资产服务报告等服务；同时本公司作为流动性支持机构，在优先级资产支持证券的本金未能得到足额偿付时提供流动性支持，以补足利息或本金的差额。该等基础资产收益在支付税负和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本息，全部本息偿付之后剩余的基础资产作为次级资产支持证券的收益，归本公司所有。本公司实际上保留了与专项计划相关的基础资产几乎所有的风险和报酬，故未对该基础资产终止确认；同时，本公司对特定目的实体具有实际控制权，已经将其纳入合并财务报表范围。

#### (三十四) 重要会计政策和会计估计的变更以及差错更正

##### 1、 重要会计政策变更

报告期内本公司主要会计政策未发生变更。

##### 2、 重要会计估计变更

报告期内本公司主要会计估计未发生变更。

##### 3、 前期会计差错更正

报告期内本公司未发生前期重大会计差错更正事项。

#### 四、 税项

##### (一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%-13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	5%或 7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	20%或 25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	30%-60%

##### (二) 税收优惠

1、根据财税[2008]46号文规定：“企业从事符合相关条件和技术标准及国家投资管理相关规定，于2008年1月1日后经批准的公共基础设施项目，其投资经营的所

得，自该项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税”。

报告期内享受上述税收优惠的纳税主体如下：

纳税主体名称	所属阶段
常州卡姆丹克地利光伏科技有限公司	免征期
扬州壹能新能源有限公司	免征期
苏州浔苏新能源有限公司	免征期

2、报告期内，本公司子公司苏州浩峰新能源科技有限公司、南京得蓝新能源有限公司、南京华虹新能源科技有限公司、常州普辉新能源科技有限公司、苏州昶禾新能源科技有限公司、吴都能源科技（常熟）有限公司、苏州卡姆丹克天亿光伏科技有限公司、无锡泽慧能源科技有限公司、宿迁市孚顺光伏发电有限公司享受小微企业税收优惠。

## 五、合并财务报表项目注释

### (一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	861,208.26	809,304.10
数字货币	16,762,704.52	35,963,738.36
银行存款	12,056,454,790.28	6,703,098,066.89
其他货币资金	51,716,881.19	49,103,550.67
合计	12,125,795,584.25	6,788,974,660.02
其中：存放财务公司款项		

(二) 交易性金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,384,522,616.98	1,709,075,141.57
其中：债务工具投资	148,711,862.22	148,711,862.22
权益工具投资	132,081,194.00	132,025,697.70
理财产品	910,279,357.15	1,228,946,493.12
其他	193,450,203.61	199,391,088.53
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		
其中：债务工具投资		
其他		
合计	1,384,522,616.98	1,709,075,141.57

(三) 应收票据

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	15,808,137.95	10,606,872.21
合计	15,808,137.95	10,606,872.21

(四) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内（含1年）	517,150,578.93	553,145,026.63
1至2年	58,609,204.95	431,627,610.66
2至3年	297,280,276.24	34,536,542.23
3年以上	38,389,077.88	82,749,123.70
小计	911,429,138.00	1,102,058,303.22
减：坏账准备	30,073,146.14	29,750,256.07
合计	881,355,991.86	1,072,308,047.15

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,839,179.77	0.20	1,839,179.77	100.00		1,839,179.77	0.17	1,839,179.77	100.00	
其中：										
单项金额不重大单独计提坏账准备的应收账款	1,839,179.77		1,839,179.77			1,839,179.77		1,839,179.77		
单项金额重大单独计提坏账准备的应收账款										
按组合计提坏账准备	909,589,958.23	99.80	28,233,966.37	3.10	881,355,991.86	1,100,219,123.45	99.83	20,226,925.31	1.84	1,079,992,198.14
其中：										

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	662,415,491.95				662,415,491.95	861,224,154.43				861,224,154.43
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	247,174,466.28		28,233,966.37	11.42	218,940,499.91	238,994,969.02		20,226,925.31	8.46	218,768,043.71
合计	911,429,138.00	100.00	30,073,146.14		881,355,991.86	1,102,058,303.22	100.00	22,066,105.08		1,079,992,198.14



按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	
盱眙振华再生涤纶原料有限公司	978,314.10	978,314.10	100.00	预计无法收回
淮安坤元环保科技有限公司	860,865.67	860,865.67	100.00	预计无法收回
合计	1,839,179.77	1,839,179.77		

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	期末余额		计提比例（%）
	应收账款	坏账准备	
1年以内（含1年）	517,150,578.93	15,488,712.55	3.00
1至2年	58,609,204.95	2,037,590.37	3.48
2至3年	295,441,096.47	2,991,034.04	1.01
3年以上	38,389,077.88	7,716,629.41	20.10
合计	909,589,958.23	28,233,966.37	

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	1,839,179.77				1,839,179.77
按组合计提坏账准备	20,226,925.31	6,167,861.29			26,394,786.60
合计	22,066,105.08	6,167,861.29			28,233,966.37

4、 期末余额较大的应收账款

单位名称	应收账款性质	金额
苏州市财政局	保障房结算差价	328,577,070.24
太仓市水务集团有限公司	工程款、服务费	29,027,989.29

单位名称	应收账款性质	金额
太仓市给排水管网养护有限公司	工程款	16,289,563.20
太仓启航置业有限公司	工程款	10,417,390.32
苏州市立医院（本部）	物业费	10,106,772.25
苏州市姑苏区环境卫生管理所	垃圾服务费	9,138,169.16
合计		403,556,954.46

(五) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	477,905,709.96	84.61	283,129,447.44	81.81
1至2年	67,780,521.99	12.00	5,837,683.13	13.44
2至3年	5,768,481.18	1.02	6,471,865.47	1.29
3年以上	13,411,882.89	2.37	8,723,883.32	3.46
合计	564,866,596.02	100.00	293,179,497.23	100.00

2、 期末余额较大的预付款项

单位	款项性质	金额
中国石油天然气股份有限公司天然气销售江苏分公司	气款	81,055,109.70
陕西延长石油（集团）有限责任公司	气款	18,059,836.04
江苏省天然气销售有限公司	气款	10,591,997.16
中海石油气电集团有限责任公司江苏销售分公司	气款	7,764,695.15
上海石油天然气交易中心有限公司	气款	5,967,020.68
合计		123,438,658.73

(六) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息	33,014,430.56	33,014,430.56
应收股利	13,582,665.61	14,804,030.42
其他应收款项	6,627,835,193.55	7,149,120,512.82
合计	6,674,432,289.72	7,196,938,973.80

## 1、 应收利息

### 应收利息分类

项目	期末余额	上年年末余额
债券、理财收入		
债权利息	33,014,430.56	33,014,430.56
小计	33,014,430.56	33,014,430.56
减：坏账准备		
合计	33,014,430.56	33,014,430.56

## 2、 应收股利

### (1) 应收股利明细

项目（或被投资单位）	期末余额	上年年末余额
苏州天伦燃气管网有限公司	3,575,868.75	3,575,868.75
涟水天达燃气有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
滨海天达燃气有限公司	800,000.00	800,000.00
阜宁天达燃气有限公司	700,000.00	700,000.00
江苏省天达投资控股有限公司	240,000.00	240,000.00
苏州燃料有限公司	3,520,000.00	5,100,000.00
苏州国际贸易中心有限公司	2,388,161.67	2,388,161.67
苏州财亨利房产有限公司	358,635.19	
小计	13,582,665.61	14,804,030.42
减：坏账准备		
合计	13,582,665.61	14,804,030.42

## 3、 其他应收款项

### (1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内（含1年）	3,833,058,062.12	3,862,573,388.77
1至2年	316,764,902.68	519,300,577.47
2至3年	509,200,567.47	526,787,758.53
3年以上	1,987,906,509.48	2,261,631,250.70
小计	6,646,930,041.75	7,170,292,975.47
减：坏账准备	19,094,848.20	21,172,462.65

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

账龄	期末余额	上年年末余额
合计	6,627,835,193.55	7,149,120,512.82

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	11,969,650.67	0.18	11,969,650.67	100.00		11,969,650.67	0.17	11,969,650.67	100.00	
其中：										
单项金额不重大单独计提坏账准备的应收账款	11,969,650.67		11,969,650.67			11,969,650.67		11,969,650.67		
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项										
按组合计提坏账准备	6,634,960,391.08	99.82	7,125,197.53	0.11	6,627,835,193.55	7,158,323,324.80	99.83	9,202,811.98	0.13	7,149,120,512.82
其中：										

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	6,569,786,801.06				6,569,786,801.06	7,109,233,030.30				7,109,233,030.30
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	65,173,590.02		7,125,197.53		58,048,392.49	49,090,294.50		9,202,811.98		39,887,482.52
合计	6,646,930,041.75	100.00	19,094,848.20		6,627,835,193.55	7,170,292,975.47	100.00	21,172,462.65		7,149,120,512.82

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
苏州玖加久投资发展有限公司	907,610.00	907,610.00	100.00	预计无法收回
苏州花间堂酒店管理有限公司	510,000.00	510,000.00	100.00	预计无法收回
苏州市盘门风景名胜区管理处	9,800,000.00	9,800,000.00	100.00	预计无法收回
江苏大康实业有限公司	500,000.00	500,000.00	100.00	预计无法收回
江阴市瑞祥机械制造有限公司	66,000.00	66,000.00	100.00	预计无法收回
苏 E230 事故款	65,145.86	65,145.86	100.00	预计无法收回
苏州财政局	120,894.81	120,894.81	100.00	预计无法收回
合计	11,969,650.67	11,969,650.67		

按组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	3,833,058,062.12	3,079,055.74	0.08
1 至 2 年	316,764,902.68	282,514.45	0.09
2 至 3 年	498,390,567.47	109,288.66	0.02
3 年以上	1,986,746,858.81	3,654,338.68	0.18
合计	6,634,960,391.08	7,125,197.53	

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	11,969,650.67				11,969,650.67

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
 二〇二三年半年度  
 财务报表附注

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按组合计提坏账准备	9,202,811.98		- 2,077,614.45		7,125,197.53
合计	21,172,462.65		- 2,077,614.45		19,094,848.20



(5) 本期余额较大的其他应收款项

单位名称	金额	款项性质
棚改统贷平台往来款	1,996,800,000.00	往来款
苏州虎丘婚纱投资有限公司	1,059,492,444.49	借款
苏州市住房和城乡建设局	195,683,536.40	代垫款
苏州市基础设施投资管理有限公司	94,161,000.00	国债转投资
苏州创元金域置地有限公司	411,315,497.89	联合拍地款
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	690,650,424.88	联合拍地款
苏州轨道交通资产经营有限公司	329,779,681.94	联合拍地款
太仓德恒置业有限公司	306,375,540.19	项目投入款
苏州市姑苏区房屋征收与补偿中心	800,000,000.00	安置补偿费
苏州复地豫泓置业有限公司	368,900,000.00	关联方暂借款
苏州市姑苏区住房和建设委员会	224,874,787.21	往来款
苏州市土地储备中心	63,668,456.74	代垫征收资金
合计	6,541,701,369.74	

(七) 存货

1、 存货分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
原材料	56,877,373.92	878,654.56	55,998,719.36	39,046,440.64	878,654.56	38,167,786.08
在产品	162,935.78		162,935.78	162,935.78		162,935.78
库存商品	30,116,050.89	2,033,095.04	28,082,955.85	17,721,198.37	2,033,095.04	15,688,103.33
开发成本	12,430,603,142.99		12,430,603,142.99	9,773,001,576.31		9,773,001,576.31
开发产品	3,644,770,020.70	56,633,670.10	3,588,136,350.60	3,854,483,634.56	58,656,706.63	3,795,826,927.93
拟开发土地				1,987,935,129.72		1,987,935,129.72
合同履约成本	290,856,431.30		290,856,431.30	110,667,000.33		110,667,000.33
合计	16,453,385,955.58	59,545,419.70	16,393,840,535.88	15,783,017,915.71	61,568,456.23	15,721,449,459.48

(1) 开发成本

项目名称	期末余额	上年年末余额
虎阜花园	4,390,228.27	4,390,228.27
城投朗诗·乐府	2,449,994,400.79	2,299,595,369.52
苏地 2011-G-35 号地块 (B)	45,599,861.12	41,043,958.44
太仓 2021-WG-29-2 号地块	1,396,423,230.11	1,284,632,462.30

项目名称	期末余额	上年年末余额
苏地 2022-WG-20 地块	2,990,000,921.37	2,952,996,192.00
苏地 2022-WG-22 号地块		60,008,312.00
保障房 3 号	885,361,955.13	868,969,852.05
保障房 13 号	504,635,643.92	484,655,517.24
保障房 18 号	314,341,642.77	238,540,408.32
虎丘 D 南	642,220,357.50	497,250,557.58
金光村 B 地块二期	230,339,910.89	204,688,074.42
古城区改造项目	864,960,286.84	415,881,892.25
苏地 2012-G-68 号地块		415,979,578.04
苏地 2022-WG-3 号地块	2,093,596,356.52	
其他	4,369,173.88	4,369,173.88
合计	12,430,603,142.99	9,773,001,576.31

(2) 开发产品

项目名称	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
北园府	100,305,018.25			100,305,018.25
春馨园	4,863,222.01		302,613.36	4,560,608.65
驿东苑	137,321,694.07	138,422.68	4,721,976.04	132,738,140.71
城市生活广场	161,499,440.80	230,000.00	16,634,317.82	145,095,122.98

项目名称	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
虎池苑	134,868,990.85		3,244,612.57	131,624,378.28
虎阜花园	54,924,006.68		7,218,764.62	47,705,242.06
水韵新苑	63,723,409.24		4,833,682.56	58,889,726.68
上方山一期	1,729,541.43			1,729,541.43
上方山二期	31,127,410.65			31,127,410.65
金秋家园	216,059,294.55	-1,574,168.88	35,773,724.01	178,711,401.66
惠宇华庭	101,265,157.75	103,918.60	7,998,752.83	93,370,323.52
清嘉苑	328,586,829.63	679,320.12	18,672,596.35	310,593,553.40
锦华星光苑	91,191,704.42	-96,399.93	3,476,696.90	87,618,607.59
虎北花园	208,251,249.92	-13,975,708.65	16,335,075.66	177,940,465.61
锦华星光花园	166,326,463.19	-3,408,580.47	32,619,646.73	130,298,235.99
彤云嘉卉花园	715,267,354.91	307,109,929.44	274,468,107.41	747,909,176.94
金秋花园	690,333,794.35		62,937,830.62	627,395,963.73
南环新村	156,330,795.32		5,848,961.44	150,481,833.88
翠馨苑	391,765,262.02			391,765,262.02
翠锦苑	28,083,228.30		564,646.10	27,518,582.20
觅渡翠庭	63,886,714.68	-269.00	3,268,072.75	60,618,372.93
光华苑	6,773,051.54			6,773,051.54
合计	3,854,483,634.56	289,206,463.91	498,920,077.77	3,644,770,020.70

(3) 拟开发土地

项目	土地面积	期末余额	上年年末余额
苏地 2022-WG-3 号地块	40,167 平方米		1,987,935,129.72
合计			1,987,935,129.72

2、 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

项目	上年年末余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	878,654.56					878,654.56
库存商品	2,033,095.04					2,033,095.04
开发产品	58,656,706.63			2,023,036.53		56,633,670.10
合计	61,568,456.23			2,023,036.53		59,545,419.70

(八) 合同资产

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
腾海污水处理厂新建工程	35,881,409.57		35,881,409.57	43,213,214.83		43,213,214.83
燃气工程	18,773,895.50		18,773,895.50	24,993,685.48		24,993,685.48
城北河湿地公园景观提升工程	829,406.87		829,406.87	829,406.87		829,406.87
海安市水务集团城北污水厂湿地提标改造工程	2,605,850.76		2,605,850.76	5,863,164.19		5,863,164.19
太仓市城东水质净化厂工程	196,557,663.80		196,557,663.80	125,015,062.84		125,015,062.84
桐泾路北延伸段一期工程（虎丘电镀厂区域内）	93,712,310.94		93,712,310.94	47,036,146.79		47,036,146.79
桐泾路北延伸段二期工程	12,303,753.51		12,303,753.51			-
绿化迁移工程	20,615,944.81		20,615,944.81	20,581,073.59		20,581,073.59
合计	381,280,235.76		381,280,235.76	267,531,754.59		267,531,754.59

(九) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期应收款-融资租赁款	2,174,821,121.82	1,044,237,013.67
减：未实现融资收益	362,329,029.48	226,582,771.94
合计	1,812,492,092.34	817,654,241.73

(十) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
待摊费用	3,223,060.33	2,700,401.56
预缴税费	66,068,675.91	56,875,905.31
增值税留抵税额	307,888,935.49	236,233,948.63
代建管理项目（注）	858,336,868.85	856,265,368.85

项目	期末余额	上年年末余额
合同取得成本	17,953,554.69	8,709,846.18
合计	1,253,471,095.27	1,160,785,470.53

注：子公司城投项目公司主要从事项目代建管理工作，根据与各委托方签订的代建/代管协议在银行分别开立独立的代建账户，作为各代建/代管项目的基建账户，由子公司城投项目公司负责管理。上述代建/代管项目基建账户属于代管性质，本期按余额纳入财务报表，将对应的收到的代建/代管项目基建账户专项资金计入专项应付款。

### (十一) 发放贷款及垫款

#### 1、按种类列示

项目	期末余额	上年年末余额
国内商业保理	6,058,638,838.01	4,816,963,857.16
国内小额贷款	244,000,000.00	202,453,666.67
合计	6,302,638,838.01	5,019,417,523.83
减：贷款损失准备	67,218,737.88	18,225,000.00
合计	6,235,420,100.13	5,001,192,523.83

#### 2、按风险分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
正常类	6,122,624,480.35	4,738,509,746.05
关注类	180,014,357.66	280,907,777.78
合计	6,302,638,838.01	5,019,417,523.83
减：贷款损失准备	67,218,737.88	18,225,000.00
合计	6,235,420,100.13	5,001,192,523.83

#### 3、期末发放贷款及垫款余额中金额较大的有

单位名称	期末余额	占贷款总余额比例 (%)
江苏吴中建设集团有限公司	220,498,376.13	3.54%
江苏南通二建集团有限公司	491,048,055.54	7.88%
通州建总集团有限公司	231,640,694.39	3.71%
东台市交通投资建设集团有限公司	230,428,694.44	3.70%
苏州上善环境科技有限公司	350,623,222.24	5.62%

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

单位名称	期末余额	占贷款总余额比例 (%)
扬州园博投资发展有限公司	300,660,000.00	4.82%
如东县栢兴建设发展有限公司	300,531,666.66	4.82%
合计	2,125,430,709.40	34.09%



(十二) 债权投资

1、 债权投资情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
债券投资	329,606,972.23		329,606,972.23	407,553,499.97		407,553,499.97
合计	329,606,972.23		329,606,972.23	407,553,499.97		407,553,499.97

2、 期末重要的债权投资

债券项目	期末余额				上年年末余额			
	面值	票面利率	实际利率	期限	面值	票面利率	实际利率	期限
江苏农水投资开发集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）	200,000,000.00	6.80%	6.80%	3 年	200,000,000.00	6.80%	6.80%	3 年
新沂市交通投资有限公司 2020 年非公开发行绿色项目收益专项公司债券（第一期）	70,000,000.00	6.50%	6.50%	7 年	70,000,000.00	6.50%	6.50%	7 年
盐城市亭湖城市资产投资实业有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）					80,000,000.00	7.00%	7.00%	3 年
新沂市城市投资发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）	40,000,000.00	7.50%	7.50%	2 年	40,000,000.00	7.50%	7.50%	2 年
合计	310,000,000.00				390,000,000.00			

(十三) 长期应收款

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	6,700,774,377.42		6,700,774,377.42	5,026,901,687.23		5,026,901,687.23
减：未实现融资收益	658,558,143.45		658,558,143.45	465,936,375.35		465,936,375.35
减：一年内到期部分	1,812,492,092.34		1,812,492,092.34	817,654,241.73		817,654,241.73
提供融资受让的应收款项	450,379,449.40		450,379,449.40	485,495,690.59		485,495,690.59
苏州生产资料总公司	7,149,739.22		7,149,739.22	7,149,739.22		7,149,739.22
其他	424,800,045.62		424,800,045.62	428,784,218.58		428,784,218.58
减：贷款损失准备	43,267,763.98		43,267,763.98			
合计	5,068,785,611.89		5,068,785,611.89	4,664,740,718.54		4,664,740,718.54

注：其他为子公司地下管廊投资的三条地下综合管廊工程未收回的建设成本余额。根据公司与政府签订的 PPP 框架协议约定，公司所投资的地下综合管廊建设总成本中政府承担大部分，剩余部分由各入廊单位以入廊费形式向公司缴纳。

(十四) 长期股权投资

被投资单位	期末 持股 比例	上年年末余额	本期增减变动								期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变 动	宣告发放现金 股利或利润	非同一控制企 业合并增加	其他	
苏州市基础设施投资管理有限公司	50.00	29,990,358.98									29,990,358.98
苏州市高速公路管理有限公司	40.12	2,864,710,828.60			109,812,921.05						2,974,523,749.65
苏州平江历史街区保护整治有限责任公司	48.83										
苏州中咨工程咨询有限公司	32.00	6,626,243.80									6,626,243.80
苏州市山塘历史文化保护区发展有限责任公司	30.46	77,407,735.83			-431,073.49						76,976,662.34
苏州沿江高速公路有限公司	20.36	177,920,189.29									177,920,189.29
苏南硕放国际机场有限公司	29.22	770,507,628.00			3,548,453.03						774,056,081.03
苏州嘉盛万城建筑工业有限公司	35.00	34,231,876.37									34,231,876.37
苏州工业园区苏相合作区开发有限公司	15.00	119,836,245.07	35,250,000.00								155,086,245.07
苏州沪宁城际铁路有限公司	16.96	52,501,600.72									52,501,600.72
苏州绕城高速公路有限公司	7.65	248,318,484.95			5,184,318.07						253,502,803.02
紫金财产保险股份有限公司	4.00	367,833,948.11			8,086,575.42		553,081.42				376,473,604.95

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

被投资单位	期末 持股 比例	上年年末余额	本期增减变动								期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变 动	宣告发放现金 股利或利润	非同一控制企 业合并增加	其他	
东吴人寿保险股份有限公司	13.28	751,191,061.28									751,191,061.28
苏州工业园区中鑫配售电有限公司	10.00	33,319,741.46			1,608,050.20						34,927,791.66
涟水天达燃气有限公司	40.00	13,797,881.32			-2,810,303.50						10,987,577.82
滨海天达燃气有限公司	40.00	12,633,737.59			-1,651,101.17						10,982,636.42
中石油昆仑天然气利用（苏州）有限公司	49.00										
阜宁天达燃气有限公司	35.00	18,610,009.28			-1,826,423.47						16,783,585.81
中石化新能源（苏州）有限公司	40.00	4,322,298.11			-659,392.83						3,662,905.28
盐城天达燃气有限公司	30.00	4,233,588.18			-86,292.95						4,147,295.23
苏州城燃新奥能源发展有限公司	25.00	21,751,551.47			664,006.94						22,415,558.41
苏州华峰液化天然气有限公司	20.00	21,540,004.54			1,019,920.19			-1,600,000.00			20,959,924.73
常熟天然气有限公司	20.00	333,484,595.66			14,967,594.60						348,452,190.26
昆山高峰天然气有限公司	20.00	11,609,982.13			1,023,738.81			-1,464,983.56			11,168,737.38
苏州港华能源有限公司	40.00	9,162,986.69			-109,846.57						9,053,140.12
江苏省天达投资控股有限公司	4.00	5,744,393.93			-81,306.60						5,663,087.33
苏州天伦燃气管网有限公司	10.00	14,631,361.95			2,257,007.30						16,888,369.25

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

被投资单位	期末 持股 比例	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变 动	宣告发放现金 股利或利润	非同一控制企 业合并增加		其他
苏州智能交通信息科技有限公司	9.00	6,391,927.59			-549,382.92			-351,688.40			5,490,856.27
江苏永诺液化天然气有限公司	10.00	5,000,000.00									5,000,000.00
苏州泰恒资产管理有限公司	30.00										
苏州城投文化传播有限公司	30.00										
苏州盛世生活网络服务有限公司	49.00	6,660,772.63			-529,101.38						6,131,671.25
苏州城投天易养老产业管理有限 公司	40.00										
苏州合和商业文化发展有限公司	49.00										
苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款 股份有限公司	36.38	203,305,979.41			4,260,438.64						207,566,418.05
苏州市吴中国裕再生资源发展有 限公司	30.00	2,267,525.58									2,267,525.58
苏州市苏再投循环科技有限公司	35.00	1,861,388.78									1,861,388.78
苏州工业园区园宝物业有限公司	35.00	1,423,278.35									1,423,278.35
苏州吴江瑞通城市综合管廊建设 有限公司	49.00	413,380.33									413,380.33
江苏苏通大桥有限公司	15.10	1,119,817,668.94			60,821,257.02						1,180,638,925.96

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

被投资单位	期末 持股 比例	上年年末余额	本期增减变动								期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变 动	宣告发放现金 股利或利润	非同一控制企 业合并增加	其他	
苏州国际贸易中心有限公司	50.00	294,886,094.57									294,886,094.57
苏州星和健康投资发展有限公司	30.00	59,113,881.35									59,113,881.35
苏州花间堂酒店管理有限公司	40.00										
苏州文旅悦悦酒店管理有限公司	40.00										
苏州燃料有限公司	20.00	26,830,536.43									26,830,536.43
苏州机电设备有限公司	20.00	12,888,143.11			63,168.48			-8,400,000.00			4,551,311.59
苏州胜达物流有限公司	40.00										
苏州好行旅游发展有限公司	30.00	6,382,723.08									6,382,723.08
苏州工业园区综保物业管理有限 公司	30.00	5,538,996.65			431,957.66						5,970,954.31
苏州顺祺国际贸易有限公司	50.00	1,330,662.44									1,330,662.44
昆山凯迪置业有限公司	36.00										
苏州信托有限公司	19.99	1,194,642,110.48			53,100,143.55			105,182,172.65			1,142,560,081.38
苏州喜林苑文旅发展有限公司	40.00	530,084.16	140,000.00								670,084.16
苏州敬马桥文旅投资有限公司	15.00	2,846,077.23		-1,500,000.00							1,346,077.23

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

被投资单位	期末 持股 比例	上年年末余额	本期增减变动								期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变 动	宣告发放现金 股利或利润	非同一控制企 业合并增加	其他	
深潜运动文化传播（苏州）有限公司	40.00	374,341.05			18.74						374,359.79
苏州众海文化创新发展有限公司	20.00	1,342,413.37									1,342,413.37
苏州复地豫泓置业有限公司	35.00										196,200.17
苏州高新深潜体育文化有限公司	10.00	196,200.17									196,200.17
苏州国发融资租赁有限公司	20.00	101,719,417.26			3,446,263.96						105,165,681.22
苏州苏汽名城供应链管理有限公司	40.00	15,059,762.18		16,000,000.00	940,237.82						3,600,000.00
苏州万巷更新资产管理有限公司	20.00	3,600,000.00									6,797,235.92
苏州财亨利房产有限公司	28.00	6,797,235.92									11,656,963.91
苏州保祥建筑产业有限公司	24.50	11,656,963.91									21,050,473.29
苏州市相城住房租赁有限公司	35.00	21,050,473.29									8,640,337.70
苏州保盛创新资本管理有限公司	15.00	8,640,337.70									560,963.51
苏州市保慧智能科技有限公司	34.00										86,000,000.00
江苏阳光智慧城市科技有限公司	15.00	560,963.51									45,000,000.00
太仓娄城合创商业保理有限公司	43.00	43,000,000.00	43,000,000.00								
江苏国信沙洲发电有限公司	15.00		45,000,000.00								

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

被投资单位	期末 持股 比例	上年年末余额	本期增减变动								期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变 动	宣告发放现金 股利或利润	非同一控制企 业合并增加	其他	
苏州禾瑞新能源发展有限公司	49.00		2,450,000.00								2,450,000.00
太仓德恒置业有限公司	32.24		16,120,000.00		-6,761,933.17					-1,221,266.22	8,136,800.61
苏州相宜置业有限公司	49.00		31,850,000.00		-380,145.34						31,469,854.66
苏州添创置业有限公司	49.00		200,000.00		-200,000.00						
苏州吴城再生资源投资发展有限 公司	40.00		3,600,000.00								3,600,000.00
苏州慈桥巷置地有限公 司	10.00		1,000,000.00								1,000,000.00
合计		9,172,047,672.79	178,610,000.00	17,500,000.00	255,159,768.09		553,081.42	-116,998,844.61		-1,221,266.22	9,470,650,411.47



(十五) 其他权益工具投资

项目	期末余额	上年年末余额
上市公司股票	1,296,877,031.48	1,309,733,679.52
其中：苏州银行	566,544,000.00	633,292,000.00
东吴证券	644,380,090.74	605,273,275.14
创元科技	64,554,900.74	49,782,564.38
江苏租赁	20,824,000.00	20,824,000.00
沪宁高速	176,600.00	164,400.00
江苏铁发	397,440.00	397,440.00
非上市公司股权	3,657,592,629.47	3,659,224,546.94
其中：苏州轨道交通集团有限公司	3,102,537,271.78	3,102,537,271.78
苏州高铁新城经济发展有限公司	86,948,464.50	86,948,464.50
长三角一体化示范区新发展建设有 限公司	254,889,136.42	254,889,136.42
苏州创新投资集团有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00
苏州恒润进出口有限公司	47,422,872.98	47,422,872.98
太仓市三峡城市综合管廊建设有 限公司	500,000.00	
其他股权投资	15,294,883.79	17,426,801.26
合计	4,954,469,660.95	4,968,958,226.46

(十六) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,459,026,119.28	2,240,855,003.79
其中：债务工具投资		
权益工具投资	2,379,026,119.28	1,504,752,957.27
衍生金融资产		
其他（信托）	80,000,000.00	
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		
其中：债务工具投资		
其他		
合计	2,459,026,119.28	2,240,855,003.79

(十七) 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	合计
1. 账面原值			
(1) 上年年末余额	3,613,724,062.84	321,102,517.57	3,934,826,580.41
(2) 本期增加金额	500,858,105.45		500,858,105.45
—外购			
—存货转入	500,858,105.45		500,858,105.45
(3) 本期减少金额	628,966,647.30	321,102,517.57	950,069,164.87
—处置	628,966,647.30	321,102,517.57	950,069,164.87
(4) 期末余额	3,485,615,520.99		3,485,615,520.99
2. 累计折旧和累计摊销			
(1) 上年年末余额	421,969,255.45	57,969,177.29	479,938,432.74
(2) 本期增加金额	77,445,189.25		77,445,189.25
—计提或摊销	77,445,189.25		77,445,189.25
—企业合并增加			
(3) 本期减少金额	106,159,341.77	57,969,177.29	164,128,519.05
—处置	106,159,341.77	57,969,177.29	164,128,519.05
—重分类			
(4) 期末余额	393,255,102.93		393,255,102.94
3. 减值准备			
(1) 上年年末余额	25,029,873.04		25,029,873.04
(2) 本期增加金额			
—计提			
(3) 本期减少金额	837,703.21		837,703.21
—处置	837,703.21		837,703.21
(4) 期末余额	24,192,169.83		24,192,169.83
4. 账面价值			
(1) 期末账面价值	3,068,168,248.23		3,068,168,248.22
(2) 上年年末账面价值	3,166,724,934.35	263,133,340.28	3,429,858,274.63

(十八) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	4,493,696,553.27	4,458,244,357.77
固定资产清理	481,612.18	3,496,271.32
合计	4,494,178,165.45	4,461,740,629.09

## 2、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	通用设备	其他设备	合计
<b>1. 账面原值</b>						
(1) 上年年末余额	3,303,467,036.37	2,160,703,441.88	290,462,509.49	252,867,264.89	270,049,477.32	6,277,549,729.95
(2) 本期增加金额	184,548,860.93	33,045,424.30	35,362,065.52	27,729,273.72	25,193,095.81	305,878,720.28
—购置	5,810,581.58	13,512,811.70	13,389,473.88	1,364,505.65	22,629,139.23	56,706,512.04
—在建工程转入		19,532,612.60		24,041,748.95		43,574,361.55
—企业合并增加	178,738,279.35		21,972,591.64	2,323,019.12	2,563,956.58	205,597,846.69
(3) 本期减少金额	77,291,064.10	6,056,129.19	11,390,782.88	334,581.14	1,100,913.97	96,173,471.28
—处置或报废	77,291,064.10	6,056,129.19	11,390,782.88	334,581.14	1,100,913.97	96,173,471.28
—转入投资性房地产						
(4) 期末余额	3,410,724,833.20	2,187,692,736.99	314,433,792.13	280,261,957.47	294,141,659.16	6,487,254,978.95
<b>2. 累计折旧</b>						
(1) 上年年末余额	579,541,877.16	762,273,613.83	132,100,416.12	141,303,469.04	185,128,467.56	1,800,347,843.71
(2) 本期增加金额	123,100,761.31	66,165,186.00	28,359,258.69	13,143,927.88	18,849,854.01	249,618,987.89
—计提	91,016,537.53	66,165,186.00	6,386,667.05	11,036,283.90	16,709,345.27	191,314,019.75
—企业合并增加	32,084,223.78		21,972,591.64	2,107,643.98	2,140,508.74	58,304,968.14
(3) 本期减少金额	60,141,957.52	4,811,351.76	9,782,332.29	181,558.83		74,917,200.40
—处置或报废	60,141,957.52	4,811,351.76	9,782,332.29	181,558.83		74,917,200.40
(4) 期末余额	642,500,680.95	823,627,448.07	150,677,342.52	154,265,838.09	203,978,321.57	1,975,049,631.20
<b>3. 减值准备</b>						

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	通用设备	其他设备	合计
(1) 上年年末余额	8,032,864.57	9,481,263.56	1,151,786.10	166,096.65	125,517.59	18,957,528.47
(2) 本期增加金额		837,703.21				837,703.21
—计提		837,703.21				837,703.21
(3) 本期减少金额		426,963.20	859,474.00			1,286,437.20
—处置或报废		426,963.20	859,474.00			1,286,437.20
(4) 期末余额	8,032,864.57	9,892,003.57	292,312.10	166,096.65	125,517.59	18,508,794.48
4. 账面价值						
(1) 期末账面价值	2,760,191,287.68	1,354,173,285.35	163,464,137.51	125,830,022.73	90,037,820.00	4,493,696,553.27
(2) 上年年末账面价值	2,715,892,294.64	1,388,948,564.49	157,210,307.27	111,397,699.20	84,795,492.17	4,458,244,357.77

注：本公司子公司部分房屋建筑物未办理权证。

### 3、 固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
南环储配站资产		3,412,504.14
其他	481,612.18	83,767.18
合计	481,612.18	3,496,271.32

(十九) 在建工程

1、 在建工程及工程物资

项目	期末余额	上年年末余额
在建工程	22,846,277,016.11	21,583,252,374.63
工程物资		
合计	22,846,277,016.11	21,583,252,374.63

2、 在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	22,853,522,588.91	7,245,572.80	22,846,277,016.11	21,590,497,947.43	7,245,572.80	21,583,252,374.63
合计	22,853,522,588.91	7,245,572.80	22,846,277,016.11	21,590,497,947.43	7,245,572.80	21,583,252,374.63

3、 重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	上年年末余额	企业合并增加	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
虎丘地区综合改造工程	10,666,780,854.65		180,976,057.64			10,847,756,912.29
桃花坞历史文化区综合整治保护利用工程	2,112,865,801.52		179,129,393.16			2,291,995,194.68
二河一江城区段改造工程	1,781,341,045.47		118,959,257.01			1,900,300,302.48
平泷路地下空间工程	914,700,207.27		4,019,579.53			918,719,786.80
西环北延工程	518,619,813.22					518,619,813.22

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

项目名称	上年年末余额	企业合并增加	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
古宅保护修缮项目	533,615,752.97		345,016,621.72			878,632,374.69
太谷大厦改造项目	220,419,733.88		21,708,565.52			242,128,299.40
天然气管线工程	388,372,330.77		49,668,450.39	31,815,097.49	3,978,025.51	402,247,658.16
青剑湖康养中心项目	244,164,457.88		74,903,928.13			319,068,386.01
南园北路 77 号	93,226,400.00		2,669,428.98			95,895,828.98
苏地 2012-G-68 号地块	396,258,558.34					396,258,558.34
生物医药产业园七期	135,848,198.34		83,000,835.50			218,849,033.84
合计	18,006,213,154.31		1,060,052,117.58	31,815,097.49	3,978,025.51	19,030,472,148.89

(二十) 使用权资产

项目	房屋建筑物	运输设备	通用设备	专用设备	合计
<b>1. 账面原值</b>					
(1) 上年年末余额	50,365,847.56	5,149,368.03	987,960.12		56,503,175.71
(2) 本期增加金额					
—新增租赁					
—企业合并增加					
(3) 本期减少金额					
—转出至固定资产					
—处置					
(4) 期末余额	50,365,847.56	5,149,368.03	987,960.12		56,503,175.71
<b>2. 累计折旧</b>					
(1) 上年年末余额	15,833,574.14	2,062,378.05	424,111.73		18,320,063.92
(2) 本期增加金额	5,609,714.92	824,951.22	115,091.94		6,549,758.08
—计提	5,609,714.92	824,951.22	115,091.94		6,549,758.08
—企业合并增加					
(3) 本期减少金额					
—转出至固定资产					
—处置					
(4) 期末余额	21,443,289.06	2,887,329.27	539,203.67		24,869,822.00
<b>3. 减值准备</b>					
(1) 上年年末余额					
(2) 本期增加金额					
—计提					
(3) 本期减少金额					
—转出至固定资产					
(4) 期末余额					
<b>4. 账面价值</b>					
(1) 期末账面价值	28,922,558.50	2,262,038.76	448,756.45		31,633,353.71
(2) 上年年末账面价值	34,532,273.42	3,086,989.98	563,848.39		38,183,111.79



(二十一) 无形资产

项目	土地使用权	软件	高炮广告牌	专有技术	经营权	合计
1. 账面原值						
(1) 上年年末 余额	263,238,072.36	64,935,486.69	3,203,398.02	175,506.47	30,684,200.00	362,236,663.54
(2) 本期增加 金额		4,434,706.51		89,779.34		4,524,485.85
—购置		4,434,706.51		89,779.34		4,524,485.85
—内部研 发						
—企业合 并增加						
(3) 本期减少 金额						
—处置						
(4) 期末余额	263,238,072.36	69,370,193.20	3,203,398.02	265,285.81	30,684,200.00	366,761,149.39
2. 累计摊销						
(1) 上年年末 余额	43,475,797.59	32,822,558.91	2,931,194.00	11,025.60	30,606,520.00	109,847,096.10
(2) 本期增加 金额	2,744,159.02	4,176,405.26		11,940.87	77,680.00	7,010,185.15
—计提	2,744,159.02	4,176,405.26		11,940.87	77,680.00	7,010,185.15
—企业合 并增加						
(3) 本期减少 金额						
—处置						
(4) 期末余额	46,219,956.61	36,998,964.17	2,931,194.00	22,966.47	30,684,200.00	116,857,281.25
3. 减值准备						
(1) 上年年末 余额						
(2) 本期增加 金额						
—计提						

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

项目	土地使用权	软件	高炮广告牌	专有技术	经营权	合计
(3) 本期减少 金额						
—处置						
(4) 期末余额						
4. 账面价值						
(1) 期末账面 价值	217,018,115.75	32,371,229.03	272,204.02	242,319.34		249,903,868.14
(2) 上年年末 账面价值	219,762,274.77	32,112,927.78	272,204.02	164,480.87	77,680.00	252,389,567.44

(二十二) 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
账面原值				
非同一控制企业合并				
苏州浩峰新能源科技有限公司	4,045,528.96			4,045,528.96
南京得蓝新能源有限公司	1,446,251.75			1,446,251.75
南京华虹新能源科技有限公司	5,532,448.13			5,532,448.13
苏州昶禾新能源科技有限公司	103,463.88			103,463.88
苏州卡姆丹克天亿光伏科技有限公司	1,146,533.07			1,146,533.07
无锡泽慧能源科技有限公司	282,303.77			282,303.77
宿迁市孚顺光伏发电有限公司	2,700,868.45			2,700,868.45
苏州会议中心物业管理股份有限公司	73,125,167.25			73,125,167.25
苏州文化旅游发展集团有限公司	182,133,421.05			182,133,421.05
苏州桃花坞发展建设有限公司	8,982,074.78			8,982,074.78
小计	279,498,061.09			279,498,061.09
减值准备				
苏州浩峰新能源科技有限公司	501,760.72			501,760.72
南京得蓝新能源有限公司	883,215.32			883,215.32
南京华虹新能源科技有限公司	2,770,410.70			2,770,410.70
苏州昶禾新能源科技有限公司	103,463.88			103,463.88

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
无锡泽慧能源科技有限公司	282,303.77			282,303.77
宿迁市孚顺光伏发电有限公司	1,250,091.80			1,250,091.80
苏州文化旅游发展集团有限公司	1,265,646.31	2,531,292.60		3,796,938.91
小计	7,056,892.50	2,531,292.60		9,588,185.10
账面价值	272,441,168.59	-2,531,292.60		269,909,875.99

(二十三) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	合并增加	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少 金额	期末余额
干将路长租 公寓项目	10,882,660.14			806,122.98		10,076,537.16
安全文化共 创空间项目						
装修	51,242,949.21		4,521,551.88	5,422,224.48		50,342,276.61
漫山岛工程	113,758,147.63			991,118.95		112,767,028.68
东方水城景 区改造	39,436,452.07			706,218.20		38,730,233.87
文旅酒店装 修工程	16,854,456.11			510,212.54		16,344,243.57
各项改造工 程	39,056,039.44			4,230,234.31		34,825,805.13
其他	10,945,095.52		751,764.76	1,965,787.05		9,731,073.23
合计	282,175,800.12		5,273,316.64	14,631,918.51		272,817,198.25

(二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差 异	递延所得税资 产	可抵扣暂时性差 异	递延所得税资 产
减值准备	234,749,043.83	49,490,972.94	147,452,240.94	34,826,201.89
递延收益	144,799,252.21	36,141,329.49	144,799,252.21	36,199,813.05

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可弥补亏损	42,362,186.55	10,590,546.64	42,362,186.55	10,590,546.64
交易性金融资产公允价值变动	295,922,271.72	73,788,235.36	299,104,088.02	74,776,022.00
其他已纳税调整可抵扣项目	390,618,068.32	99,749,900.03	421,259,298.83	105,237,192.84
合计	1,108,450,822.64	269,760,984.46	1,054,977,066.55	261,629,776.42

## 2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	898,441,674.88	224,427,083.00	898,447,839.84	226,716,320.38
交易性金融资产公允价值变动	34,053,897.82	8,885,029.60	35,078,039.96	9,141,065.13
按租赁期限平均确认的租金收入	2,706,092.56	676,523.14	62,810,334.80	15,702,583.70
固定资产加速折旧	20,482,999.65	5,120,749.91	20,482,999.65	5,120,749.91
评估增值	2,374,963.86	561,626.50	2,374,963.86	577,454.50
其他权益工具投资公允价值变动			3,000,000.00	750,000.00
合计	958,059,628.77	239,671,012.15	1,022,194,178.11	258,008,173.62

## (二十五) 其他非流动资产

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
直管公房（注1）	16,955,831,192.48		16,955,831,192.48	16,955,831,192.48		16,955,831,192.48
苏州市沧浪新城建设发展有	930,000,000.00		930,000,000.00	930,000,000.00		930,000,000.00

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
限公司（注2）						
苏州综合物流园开发建设投资有限公司（注2）	1,280,000,000.00		1,280,000,000.00	1,280,000,000.00		1,280,000,000.00
苏州市城北城市建设开发投资有限公司（注2）	1,736,200,000.00		1,736,200,000.00	1,736,200,000.00		1,736,200,000.00
预付的长期资产购建款	113,959,400.00		113,959,400.00	124,459,400.00		124,459,400.00
苏州国际物流快速通道建设有限公司（注3）	1.00		1.00	1.00		1.00
竹辉路项目	69,924,987.30		69,924,987.30			
钟楼新村项目	1,821,387,222.36		1,821,387,222.36			
唐寅项目	1,074,750,534.41		1,074,750,534.41	1,074,750,534.41		1,074,750,534.41
环古城政府代建工程(注3)	540,057,040.50		540,057,040.50	524,683,414.82		524,683,414.82
泰伯庙项目	178,630,583.32		178,630,583.32	178,630,583.32		178,630,583.32
南环新村农贸市场及服务中心	176,624,447.15		176,624,447.15	176,624,447.15		176,624,447.15
文化三馆、名人馆	111,445,371.19		111,445,371.19	111,445,371.19		111,445,371.19
拆迁安置房款	40,409,857.00		40,409,857.00	40,409,857.00		40,409,857.00
其他	116,916,157.69		116,916,157.69	108,888,634.75		108,888,634.75
合计	25,146,136,794.40		25,146,136,794.40	23,241,923,436.12		23,241,923,436.12

注 1：2010 年 12 月，根据苏州市人民政府（2010）120 号专题会议纪要及苏州市人民政府国有资产监督管理委员会苏国资产（2010）81 号文件批复，将截至 2010 年 11 月市属直管公房作价 177.94 亿元划归本公司所有。

根据本公司与苏州市住房和城乡建设局（以下简称住建局）签订的委托经营管理协议书，本公司将上述直管公房委托住建局经营管理，每年向住建局收取直管公房资产经营收益 1,000 万元。

2018 年 8 月，根据苏州国资委及苏州财政局苏国资产（2018）41 号文件明确，直管公房资产处置方式如下：自 2017 年 1 月 1 日起，以市住建局公房管理系统登记的资产数据为依据，因征收等原因减少的直管公房，以公司直管公房的公允价值为基础进行补偿，具体分为三部分：1、按直管公房现行征收补偿政策，当年获得的补偿收入；2、因实物补偿、收购等原因新增的直管公房，以其公允价值作为资产注入（新增的直管公房资产公允价值由专业评估机构评估后报市国资委批准）；3、通过上述两种途径补偿后仍不足部分，由市住建局申请财政专项补助，进行补足。

注 2：公司对苏州市城北城市建设开发投资有限公司、苏州市沧浪新城建设有限公司、苏州综合物流开发建设投资有限公司的持股比例均超过 50%。上述三家公司分别负责苏州市平江新城、苏州市沧浪新城、苏州市金阊新城的开发与建设，三家公司的实际控制人均为各区人民政府所属国有资产管理部门。本公司受苏州市政府指令持股并依据三新城项目开发建设进度而追加投资额，并不拥有对上述三家公司的实际控制权，公司将其转入其他非流动资产。

注 3：本公司子公司对苏州国际物流快速通道建设有限公司持股比例为 3.17%，该公司负责中环项目建设，本公司子公司受苏州市政府指令持股按名义价 1 元入账。

#### (二十六) 短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款		12,000,000.00
保证借款	3,580,631,200.00	2,821,039,668.89
信用借款	1,252,500,000.00	862,660,839.03
反向保理	16,609,344.01	
应付利息	1,954,466.55	1,286,282.64
合计	4,851,695,010.56	3,696,986,790.56

#### (二十七) 应付票据

种类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	261,157,121.71	90,000,000.00
商业承兑汇票	309,831,221.33	322,660,055.60
信用证	50,000,000.00	50,000,000.00

种类	期末余额	上年年末余额
合计	620,988,343.04	462,660,055.60

(二十八) 应付账款

项目	期末余额	上年年末余额
应付货款、服务费	190,958,573.72	122,552,913.08
应付工程款	596,802,119.28	287,057,991.57
暂估款项	1,238,040,516.07	1,879,725,636.70
购买长期资产款项	52,901,295.18	73,653,123.74
其他	26,001,055.74	24,669,047.94
拆迁补偿款	8,884,075.00	8,884,075.00
合计	2,113,587,634.99	2,396,542,788.03

(二十九) 预收款项

项目	期末余额	上年年末余额
预收租金	22,469,212.06	25,901,523.59
其他	3,186,668.31	12,086,021.06
合计	25,655,880.37	37,987,544.65

(三十) 合同负债

项目	期末余额	上年年末余额
预收气款	141,153,827.89	219,316,627.83
预收工程款	374,283,083.12	320,265,141.62
预收售房款	958,084,206.53	725,584,205.13
工程设备销售款		48,263,344.95
预收服务费	33,495,665.82	63,233,674.38
其他	77,611,540.30	
合计	1,584,628,323.66	1,376,662,993.91

(三十一) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	201,117,155.70	520,959,225.68	614,981,063.73	107,095,317.64

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
离职后福利-设定提存计划	2,570,419.45	65,407,029.16	66,011,545.25	1,965,903.36
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计	203,687,575.15	586,366,254.84	680,992,608.98	109,061,221.00

## 2、 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	194,681,849.19	426,276,270.35	519,373,409.37	101,584,710.17
(2) 职工福利费	1,788,037.78	19,002,631.20	19,053,411.51	1,737,257.47
(3) 社会保险费	95,322.83	23,407,026.55	23,484,167.56	18,181.82
其中：医疗保险费	19,489.99	20,460,791.95	20,464,507.88	15,774.06
工伤保险费	197.66	742,941.95	741,199.32	1,940.28
生育保险费	75,635.18	2,203,292.65	2,278,460.36	467.47
(4) 住房公积金	46,576.98	42,539,834.75	42,578,835.34	7,576.39
(5) 工会经费和职工教育经费	4,505,368.92	7,325,127.87	8,082,905.00	3,747,591.79
(6) 短期带薪缺勤		2,408,334.97	2,408,334.97	
(7) 短期利润分享计划				
合计	201,117,155.70	520,959,225.68	614,981,063.73	107,095,317.64

## 3、 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	17,257.91	53,757,604.23	53,773,687.15	1,174.98
失业保险费	585.16	1,639,799.21	1,640,384.37	
企业年金缴费	2,552,576.38	10,009,625.72	10,597,473.72	1,964,728.38
合计	2,570,419.45	65,407,029.16	66,011,545.25	1,965,903.36

## (三十二) 应交税费



税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税	30,589,071.56	27,551,913.81
企业所得税	79,932,235.93	93,605,459.83
个人所得税	915,413.50	4,481,872.66
城市维护建设税	1,954,205.67	1,166,036.90
房产税	5,135,733.23	7,836,295.19
土地增值税	48,950.22	3,965,284.59
教育费附加	1,401,776.62	798,793.83
印花税	1,065,455.06	12,263,989.54
土地使用税	1,038,269.29	1,486,380.54
其他地方税	2,327,436.52	2,006,663.85
合计	124,408,547.59	155,162,690.74

### (三十三) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利	131,682,997.16	133,912,713.59
其他应付款项	5,574,952,130.48	5,662,542,455.10
合计	5,706,635,127.64	5,796,455,168.69

#### 1、 应付股利

项目	期末余额	上年年末余额
苏州市环境卫生管理处	1,809,363.38	5,408,701.98
苏州市财政局	358,635.19	816,486.32
苏州市房地产市场和交易管理中心	126,697,525.29	126,697,525.29
苏州市市政建设管理处	2,429,367.75	
苏州市城市照明管理处	388,105.55	
苏州市国泰实业公司		990,000.00
合计	131,682,997.16	133,912,713.59

#### 2、 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	上年年末余额
保证金押金	260,418,731.04	248,114,423.32
应付其他单位往来款项	4,158,745,021.98	4,597,191,049.63
代收代付款	247,417,690.71	408,390,637.72
关联方借款	205,817,866.72	203,679,444.44
预提费用	47,194,682.21	40,701,314.99
其他	655,358,137.82	164,465,585.00
合计	5,574,952,130.48	5,662,542,455.10

(2) 期末其他应付款项中金额较大的有

债权单位名称	年末余额	账龄	款项性质或内容
苏州市人民政府国有资产监督管理委员会	2,949,504,102.15	1年以内	股权转让款
苏州国际物流快速通道建设有限公司	522,744,208.79	2-3年, 3年以上	工程款
苏州市土地储备中心	360,182,548.75	1-3年, 3年以上	定销房返购款
苏州市土地储备中心	12,640,033.50	1-3年, 3年以上	定销房差价款
苏州交通投资集团有限责任公司	205,817,866.72	1年以内	关联方借款
苏州交通投资集团有限责任公司	98,230,000.00	3年以上	关联方往来款
合计	4,149,118,759.91		

(三十四) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	2,207,701,411.91	1,435,980,462.06
一年内到期的应付债券	7,891,962,455.66	3,532,878,475.35
一年内到期的租赁负债	62,730,192.26	13,106,961.31
一年到期长期应付款	247,000,000.00	249,000,000.00
一年内到期的应付利息	195,114,434.83	187,197,933.19
合计	10,604,508,494.66	5,418,163,831.91

(三十五) 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
待转销项税	114,223,716.00	104,008,128.83
代建管理项目	8,902,974.85	8,968,439.22
合计	123,126,690.85	112,976,568.05

(三十六) 长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
抵押借款	4,149,641,783.69	5,201,600,000.00
抵押、保证借款	3,360,625,213.68	
保证借款	3,073,521,740.93	2,293,452,806.75
信用借款	2,682,988,520.30	2,879,011,118.08
多种担保方式借款	3,195,000,000.00	258,990,000.00
合计	16,461,777,258.60	10,633,053,924.83

(三十七) 应付债券

项目	期末余额	上年年末余额
1、中期票据	4,000,000,000.00	3,536,097,974.13
2、公司债	4,000,000,000.00	3,498,470,889.71
3、超短融资券	4,200,000,000.00	2,501,664,712.33
4、东吴-城投保理第1期计划	841,984,000.00	
5、东吴-苏城2号计划	827,000,000.00	925,980,000.00
6、东吴-苏城3号计划	377,002,600.00	910,000,000.00
7、东吴-苏城4号计划	863,202,000.00	1,617,067,200.00
8、东吴-吴都租赁第2期计划	612,210,000.00	586,282,400.00
9、东吴-吴都租赁第3期计划	-	959,354,400.00
10、东吴-吴都租赁第4期计划	1,617,067,200.00	759,900,000.00
11、城投地产-东吴-苏州城市生活广场资产支持专项计划	285,000,000.00	
12、城投保理融资债权第二期资产支持专项计划	809,637,700.00	
13、2022年中国（上海）自由贸易试验区离岸债（第一期）	508,616,758.34	86,067,000.00
14、2023年度第一期债权融资计划	302,684,547.95	
小计	19,244,404,806.29	15,380,884,576.17
减：一年内到期非流动负债	7,891,962,455.66	3,532,878,475.35

项目	期末余额	上年年末余额
其中：中期票据	1,000,000,000.00	536,097,974.13
超短融资券	4,200,000,000.00	2,501,664,712.33
东吴-苏城2号天然气计划	841,984,000.00	84,000,000.00
东吴-苏城3号天然气计划	827,000,000.00	83,000,000.00
东吴-苏城4号天然气计划	148,000,000.00	
东吴-吴都租赁第2期计划	529,026,900.00	73,282,400.00
东吴-吴都租赁第3期计划		219,900,000.00
东吴-城投保理第1期计划	32,334,100.00	33,422,400.00
2022年中国（上海）自由贸易 试验区离岸债（第一期）	10,932,907.71	1,510,988.89
2023年第一期债权融资计划	302,684,547.95	
合计	11,352,442,350.63	11,848,006,100.82

### (三十八) 租赁负债

项目	期末余额	上年年末余额
租赁付款额	48,190,222.15	40,112,194.52
减：一年内到期的租赁负债	5,490,024.49	13,106,961.31
减未确认的融资费用	8,468,395.58	
合计	34,231,802.08	27,005,233.21

### (三十九) 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	210,949,413.12	179,194,213.73
专项应付款	4,033,473,424.20	4,091,673,839.96
合计	4,244,422,837.32	4,270,868,053.69

#### 1、 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
吴江电业公司	159,211,671.19	153,344,268.64
体育公园拨款		2,000,000.00
财政拨入名人馆展陈货物采购资金	14,261,480.00	14,261,480.00
文化三馆专项拨款	4,849,667.00	4,849,667.00
住房基金	2,626,594.93	4,738,798.09

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

项目	期末余额	上年年末余额
太仓娄城合创商业保理有限公司	30,000,000.00	
合计	210,949,413.12	179,194,213.73

## 2、 专项应付款

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
财政拨款入其他专项资金	2,777,950,322.03	214,966,362.13	271,614,107.89	2,721,302,576.27	
基建账户专项资金	856,265,368.85	2,071,500.00		858,336,868.85	
燃气/天然气专项资金	58,620,468.20		12,553,819.31	46,066,648.89	
高铁快速路工程	107,000,000.00			107,000,000.00	
苏州齐门城墙专项资金	111,000,000.00			111,000,000.00	
环古城河项目	65,917,874.09		1,186,666.68	64,731,207.41	
事转企维稳专项基金	13,792,660.69			13,792,660.69	
会议中心综合改造资金	46,823,159.22	5,721,919.95		52,545,079.17	
直管公房补贴	41,934,036.97			41,934,036.97	
危旧房公司土储项目代建款	3,196,415.90			3,196,415.90	
其他	9,173,534.01	4,394,396.04		13,567,930.05	
合计	4,091,673,839.96	227,154,178.12	285,354,593.88	4,033,473,424.20	

## (四十) 递延收益

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
天然气管网迁移补偿金	41,608,962.13			41,608,962.13	
融资租赁服务费	71,592,919.62	33,005,660.36	62,312,102.07	42,286,477.91	
报警器维护费项目	4,938,031.85		308,629.99	4,629,401.86	

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
东环路沿线区域“瓶改管”项目	9,130,579.82		848,713.00	8,281,866.82	
乐桥停车场补贴	17,133,333.33			17,133,333.33	
财政中央专项资金补贴	28,684,300.00		65,000.00	28,619,300.00	
有机垃圾项目建设经费补贴	26,035,714.29			26,035,714.29	
新能源汽车推广应用市级财政补贴	17,525,475.64			17,525,475.64	
统贷服务费	9,744,758.42			9,744,758.42	
其他补贴	41,755,514.91	12,428,677.52	11,223,495.49	42,960,696.94	
合计	268,149,590.01	45,434,337.88	74,757,940.55	238,825,987.34	

(四十一) 其他非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
国寿城市发展资金	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
合并结构化主体形成的其他负债	54,228,848.03	55,228,979.71
合计	2,054,228,848.03	2,055,228,979.71

(四十二) 实收资本（或股本）

项目	上年年末余额	本期变动增（+）减（-）				期末余额
		所有者投入	公积金转增资本 (或股本)	其他	小计	
苏州市人民政府国有资产监督管理委员会	10,000,000,000.00					10,000,000,000.00

公司原注册资本为人民币 40,000.00 万元，已经苏州天中会计师事务所天中验字（2001）0071 号验资报告验证。

2004 年 10 月 17 日，公司增加注册资本 16 亿元，其中：由苏州市人民政府国有资产监督管理委员会通过财政专户投入货币 12.5 亿元，资本公积转增资本 3.5 亿元，新增资本 16 亿元已经上海立信长江会计师事务所有限公司江苏分所信长会师苏验字（2004）第 056 号验资报告验证。

2010 年 8 月，经苏州市人民政府国有资产监督管理委员会苏国资产[2010]53 号文件批复，公司增加注册资本人民币 30 亿元，均以资本公积转增资本，转增后公司注册资本变更为人民币 50 亿元。该转增资本已由立信会计师事务所有限公司江苏分所立信苏会验字(2010)第 032 号验资报告验证。

2022 年 8 月，经苏州市人民政府国有资产监督管理委员会苏国资改[2022]79 号文件批复，公司增加注册资本人民币 50 亿元，分别以苏州市国资委所持有的苏州城投保障房有限公司股权作价出资以及公司账面留存资本公积转增资本。转增后公司注册资本变更为人民币 100 亿元。该转增资本已由立信会计师事务所（特殊普通合伙）江苏江南分所信会师吴[2023]第 20040 号验资报告验证。

(四十三) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）				



苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	37,164,559,114.36		32,249,905.44	37,132,309,208.92
(1) 被投资单位 其他权益变动	478,343,169.76		32,249,905.44	446,093,264.32
(2) 其他	36,686,215,944.60			36,686,215,944.60
合计	37,164,559,114.36		32,249,905.44	37,132,309,208.92

(四十四) 其他综合收益

项目	上年年末余额	本期金额						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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	226,148,330.19	-73,367,740.13			-18,341,935.03	-55,025,805.10		171,122,525.09
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益	-10,274,068.99	-23,477,222.40			-5,869,305.60	-17,607,916.80		-27,881,985.79
其他权益工具投资公允价值变动	236,422,399.19	-49,890,517.73			-12,472,629.43	-37,417,888.30		199,004,510.89
企业自身信用风险公允价值变动								
2. 将重分类进损益的其他综合收益								

项目	上年年末余额	本期金额						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：前期计 入其他综合 收益当期转 入留存收益	减：所得税费 用	税后归属于母 公司	税后归属于 少数股东	
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
其他综合收益合计	226,148,330.19	-73,367,740.13			-18,341,935.03	-55,025,805.10		171,122,525.09

(四十五) 专项储备

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	63,344,972.67	3,967,274.99		67,312,247.66
合计	63,344,972.67	3,967,274.99		67,312,247.66

(四十六) 一般风险准备

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一般风险准备	65,710,359.66			65,710,359.66
合计	65,710,359.66			65,710,359.66

(四十七) 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	346,366,497.52			346,366,497.52
合计	346,366,497.52			346,366,497.52

(四十八) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	4,669,073,716.38	4,433,643,980.50
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	4,669,073,716.38	4,433,643,980.50
加：本期归属于母公司所有者的净利润	94,922,142.16	537,405,326.75
加：其他综合收益内部结转		
减：提取法定盈余公积		17,972,175.28
提取一般风险金		24,801,661.08
上缴资本性收益	161,221,598.03	259,201,754.51
期末未分配利润	4,602,774,260.51	4,669,073,716.38

(四十九) 营业收入和营业成本

1、 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,166,303,790.20	3,314,932,628.53	3,206,948,071.96	2,649,321,782.95
其他业务				

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
合计	4,166,303,790.20	3,314,932,628.53	3,206,948,071.96	2,649,321,782.95

## 2、 收入成本明细分类

项目	本期收入	本期成本	上期收入	上期成本
营业收入合计				
其中：燃气销售	2,257,892,743.66	1,983,020,108.39	2,119,036,575.19	1,902,731,793.64
房地产销售	261,912,725.55	243,604,339.75	196,137,599.66	176,074,132.13
租赁及管理费等	268,646,347.39	170,421,752.93	192,282,225.43	151,533,784.62
保理及贷款业务	401,053,611.91	168,781,220.03	211,566,539.40	102,622,955.88
保安及押运服务	212,566,253.75	81,738,525.53	188,555,007.54	135,745,878.12
工程施工	327,627,265.15	276,268,947.00	253,437,615.98	164,087,315.28
物业管理费	208,032,897.08	194,245,697.08		
垃圾服务费（环境综合服务费）	31,635,891.10	28,058,023.23		
餐饮旅游服务	92,744,671.26	73,480,250.33		
废品贸易	21,436,627.00	16,785,315.21		
其他	82,754,756.35	78,528,449.05	45,932,508.76	16,525,923.28
合计	4,166,303,790.20	3,314,932,628.53	3,206,948,071.96	2,649,321,782.95

## (五十) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	5,432,823.60	3,728,342.51
教育费附加	3,861,864.12	2,637,271.84
土地增值税	2,695,795.89	7,044,694.41
房产税	16,079,196.60	12,673,960.25
土地使用税	2,871,425.62	2,326,003.44
印花税	5,913,776.44	2,872,614.75
其他税	1,175,629.58	795,842.29
合计	38,030,511.85	32,078,729.49

## (五十一) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
发生额合计	172,235,600.14	142,712,372.95
主要项目如下：		
职工薪酬	69,677,460.96	61,790,185.30
折旧费及摊销	39,087,112.95	19,673,883.10
机物料消耗及维修费	5,373,392.55	5,166,407.59
租金、物业管理费	1,151,159.43	1,704,262.27
广告宣传费	5,605,524.93	1,547,081.53
水电费	927,920.57	1,963,564.06
安全生产费	14,372,126.29	11,200,635.65
劳务费	14,411,580.87	7,171,643.39

(五十二) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
发生额合计	334,721,089.87	173,327,178.47
主要项目如下：		
职工薪酬	205,036,933.22	109,151,050.89
折旧及摊销	49,398,646.70	16,181,608.30
办公费	7,931,182.48	2,148,084.93
水电费	3,947,789.15	1,881,336.51
业务招待费	1,717,143.08	399,190.05
租金及物业管理	17,108,632.58	7,582,255.52
维修费	5,024,498.24	1,674,850.34
汽车费用	1,569,130.22	765,942.93

(五十三) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
研发人员薪酬	1,479,301.64	
合计	1,479,301.64	

(五十四) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	340,730,783.97	99,149,608.56

项目	本期金额	上期金额
其中：租赁负债利息费用	337,106.12	357,694.50
减：利息收入	41,719,597.97	34,015,995.79
手续费	7,543,254.90	6,308,586.30
合计	306,554,440.90	71,442,199.07

(五十五) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
火车站广场维护营运财政补助		10,000,000.00
管廊运维补贴		2,264,711.70
其他各类补助	6,243,441.17	6,318,688.30
进项税加计抵减	602,811.32	15,087.97
合计	6,846,252.49	18,598,487.97

(五十六) 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	249,292,365.54	225,980,169.89
交易性金融资产在持有期间的投资收益	15,752,481.34	221,985.20
处置交易性金融资产取得的投资收益	10,679,999.13	8,996,285.67
债权投资持有期间取得的利息收入	10,427,804.00	12,491,090.12
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	19,525,203.28	20,720,000.00
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	645,867.43	
合计	306,323,720.72	268,409,530.88

(五十七) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	8,207,995.36	-14,329,469.34
合计	8,207,995.36	-14,329,469.34

(五十八) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收款项坏账损失	-2,274,179.10	3,056,007.21
长期应收款坏账损失	18,713,740.59	
发放贷款及垫款减值损失	11,479,784.28	
合计	27,919,345.77	3,056,007.21

(五十九) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
商誉减值损失	2,531,292.61	
合计	2,531,292.61	

(六十) 资产处置收益

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置利得	658,068.31	146,704.29
合计	658,068.31	146,704.29

(六十一) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
盘盈利得		347,174.34
非流动资产处置利得	1,087,282.88	356,558.92
赔偿款收入		839,617.98
其他	4,848,252.66	2,247,368.88
合计	5,935,535.54	3,790,720.12

(六十二) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
对外捐赠	352,350.00	2,130.00
赔偿金、违约金及罚款支出	1,004,445.40	423,887.88
非流动资产毁损报废损失	3,886,052.26	263,322.17
其他	1,501,156.24	228,474.35
维稳基金	2,750,000.00	
合计	9,494,003.90	917,814.40



(六十三) 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	116,523,338.88	70,689,700.43
递延所得税费用	-7,905,479.46	698,658.30
合计	108,617,859.42	71,388,358.73

(六十四) 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
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	177,759,287.99	339,319,602.61
加：信用减值损失	27,919,345.77	5,247,597.58
资产减值准备	2,531,292.61	
固定资产折旧	268,759,209.00	107,603,157.09
使用权资产折旧	6,549,758.08	6,937,997.90
无形资产摊销	7,010,185.15	5,277,113.35
长期待摊费用摊销	14,631,918.51	5,753,298.47
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）	-658,068.31	-146,704.29
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-2,798,769.38	76,713.54
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-8,207,995.36	14,329,469.34
财务费用（收益以“-”号填列）	340,730,783.97	99,149,608.56
投资损失（收益以“-”号填列）	-306,323,720.72	-268,409,530.88
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,712,365.81	-22,123,301.99
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-15,112,484.03	-489,650.45
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,056,252,219.81	-965,669,574.94
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填 列）	-4,817,676,418.52	-402,336,596.32
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填 列）	-191,494,533.09	-214,560,777.61
其他	2,806,280.40	812,967.75
经营活动产生的现金流量净额	-3,441,034,073.93	-1,289,228,610.29

补充资料	本期金额	上期金额
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	12,065,309,860.50	6,264,110,628.70
减：现金的期初余额	6,663,983,392.35	4,229,520,326.45
加：现金等价物的期末余额	20,000,000.00	475,000,000.00
减：现金等价物的期初余额	257,000,000.00	835,000,000.00
现金及现金等价物净增加额	5,164,326,468.15	1,674,590,302.25

## 2、 本期支付的取得子公司的现金净额

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	44,791,780.05
其中：苏州城投照明发展有限公司	41,987,105.70
苏州坦雪商贸有限公司	2,804,674.35
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	-44,791,780.05

## 3、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上期期末余额
一、现金	12,065,309,860.50	6,264,110,628.70
其中：库存现金	861,208.26	175,050.10
可随时用于支付的数字货币	16,762,704.52	
可随时用于支付的银行存款	11,995,969,066.53	6,104,473,729.70
可随时用于支付的其他货币资金	51,716,881.19	159,461,848.90
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物	20,000,000.00	475,000,000.00
其中：三个月内到期的债券投资		

项目	期末余额	上期期末余额
三、期末现金及现金等价物余额	12,085,309,860.50	6,739,110,628.70
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(六十五) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	60,485,723.75	履约保证金、汇票保证金、按揭业务保证金
发放贷款及垫款	805,000,000.00	ABS 专项计划入池资产
固定资产	13,837,100.00	物管股份固定资产抵押贷款
长期应收款	1,852,414,600.00	吴都租赁专项计划入池资产
存货	8,951,960,400.00	项目贷款
合计	11,683,697,823.75	

## 六、 合并范围的变更

### (一) 其他原因的合并范围变动

#### 1、本期新设子公司

本公司子公司于 2023 年新设子公司苏州苏州城投置业顾问服务有限公司、苏州城投基础设施发展有限公司、苏州中新产业开发投资有限公司、信阳市苏信产业合作发展有限公司、阜阳市苏阜发展合作开发有限公司、苏州花港湾投资开发有限公司、苏州运河新岸建设发展有限公司、苏州数字城市研究院有限公司，本期将其纳入合并范围。

#### 2、本期新设结构化主体

本公司子公司苏州能源发展集团有限公司与苏州市城市照明管理处签订股权收购协议，苏州能源发展集团有限公司收购其持有的苏州市城市照明工程有限公司（现已更名为苏州城投照明发展有限公司）100%、苏州坦雪商贸有限公司 66.67%的股权，本期已完成股权转让手续，本期将其纳入合并范围。

### (二) 其他原因减少合并范围

无

七、 在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	苏州市能源发展集团有限公司	苏州市	苏州市	能源投资	100		1
2	苏州城投地产发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	72.99799	23.59937	4
3	苏州城投管廊发展有限公司（原名：苏州城市地下综合管廊开发有限公司）	苏州市	苏州市	市政基础设施投资	40	20	1
4	苏州名城保护集团有限公司	苏州市	苏州市	综合改造	83.93		1
5	苏州苏通大桥投资有限公司	苏州市	苏州市	苏通大桥投资	70		1
6	苏州城投资产开发有限公司	苏州市	苏州市	资产及物业管理	100		1
7	苏州火车站地区综合改造有限公司	苏州市	苏州市	综合改造	100		1
8	苏州城投项目投资管理有限公司	苏州市	苏州市	项目建设管理	90	10	1
9	苏州城投产业发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100		1
10	苏州城投特种守押保安服务有限公司	苏州市	苏州市	特种押运	100		4
11	苏州城投保安服务有限公司	苏州市	苏州市	保安服务	100		4
12	苏州城投资本控股有限责任公司	苏州市	苏州市	保理、租赁	100		1
13	苏州城投环境科技发展有限公司	苏州市	苏州市	环境工程	62		1
14	苏州城投再生资源有限公司	苏州市	苏州市	再生资源投资	69.62		3
15	苏州市城投保障房有限公司（原名：苏州市保障性住房建设有限公司）	苏州市	苏州市	保障房开发建设	70.79%		4

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
16	苏州市房地产测绘有限公司	苏州市	苏州市	房产测绘	100		4
17	苏州市安居经营服务有限公司	苏州市	苏州市	服务业	100		4
18	苏州市房地产交易信息服务有限公司	苏州市	苏州市	房产交易	100		4
19	苏州苏房房屋安全鉴定中心有限责任公司	苏州市	苏州市	安全鉴定	100		4
20	苏州市白蚁防治有限责任公司	苏州市	苏州市	白蚁防治	100		4
21	苏州兰台技术服务有限责任公司	苏州市	苏州市	档案管理	100		4
22	苏州新区环境卫生服务有限公司	苏州市	苏州市	市政环卫	100		4
23	苏州市市政环卫再生资源开发利用有限公司	苏州市	苏州市	市政环卫	100		4
24	苏州合和商业文化发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	51	49	4
25	苏州市新瑞建设发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100		4
26	苏州市新晟文化体育发展有限公司	苏州市	苏州市	文化体育	51		4
27	苏州市新湾文化体育产业发展有限公司	苏州市	苏州市	文化体育	100		4
28	苏州城投置业顾问服务有限公司	苏州市	苏州市	服务业	100		
29	苏州城投基础设施发展有限公司	苏州市	苏州市	基础设施建设	100		
30	苏州中新产业开发投资有限公司	苏州市	苏州市	产业开发	51		
31	东吴-苏城 2 号天然气收费收益权资产支持专项计划	苏州市	苏州市	资产支持专项计划	100		1
32	东吴-苏城 3 号天然气收费收益权资产支持专项计划	苏州市	苏州市	资产支持专项计划	100		1
33	东吴-苏城 4 号天然气收费收益权资产支持专项计划	苏州市	苏州市	资产支持专项计划	100		1
34	东吴-吴都租赁第 2 期绿色资产支持专项计划	苏州市	苏州市	资产支持专项计划	100		1

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
35	东吴-吴都租赁第3期绿色资产支持专项计划	苏州市	苏州市	资产支持专项计划	100		1
36	东吴-吴都租赁第4期绿色资产支持专项计划	苏州市	苏州市	资产支持专项计划	100		1

取得方式：1.投资设立；2.同一控制下的企业合并；3.非同一控制下的企业合并；4.其他（政府划入）。

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

被投资单位名称	持股比例	表决权比例	不一致情况说明
苏州城投地产发展有限公司	65.61%	96.60%	承诺回购国寿合伙所持全部股权
苏州城投保障房有限公司	70.79%	86.51%	承诺回购国寿合伙所持全部股权

(1) 本公司通过所属子公司间接控制的子公司

合并范围	级次	报表	公司名称	公司简称
苏州市能源发展集团有限公司	2	合并	1、苏州燃气集团有限责任公司	燃气集团
	2	合并	2、苏州吴都能源发展有限公司	吴都能源
	2	合并	3、江苏苏城能源有限公司	苏城能源
	2	合并	4、苏州城投照明发展有限公司	城投照明
	2	单体	5、苏州坦雪商贸有限公司	坦雪商贸
苏州燃气集团有限责任公司	3	单体	1、苏州市苏燃燃气贸易有限公司	苏燃贸易
	3	单体	2、苏州市燃气发展有限公司	燃气发展
	3	单体	3、苏州市相城区燃气有限责任公司	相城燃气

合并范围	级次	报表	公司名称	公司简称	
	3	单体	4、苏州市吴中区燃气有限公司	吴中燃气	
	3	单体	5、苏州交投燃气有限公司	交投燃气	
	3	单体	6、苏州燃气集团燃气工程有限公司	燃气工程	
	3	单体	7、苏州城市产业工程设计管理有限公司	产业设计	
	3	单体	8、苏州燃气集团相城有限公司	燃气相城	
	3	单体	9、苏州燃气集团液化气有限责任公司	燃气液化气	
	3	单体	10、苏州洁源天然气利用有限公司	洁源天然气	
	3	单体	11、苏州甬直天然气管网有限公司	甬直天然气管网	
	3	单体	12、太仓燃气有限公司	太仓燃气	
	3	单体	13、苏州苏城天然气有限公司	苏城天然气	
	苏州城投地产发展有限公司	2	单体	1、苏州北园文化置业发展有限公司	北园置业
		2	单体	2、苏州城投商业管理有限公司	商业管理
		2	单体	3、苏州城投娄创置业有限公司	娄创置业
2		单体	4、苏州城投瀚远置业有限公司	瀚远置业	
2		单体	5、苏州城投湖西置业有限公司	湖西置业	
2		单体	6、苏州城投平新置业发展有限公司	平新置业	
苏州名城保护集团有限公司	2	合并	1、苏州文化旅游发展集团有限公司	文旅集团	
	2	单体	2、苏州市姑苏危旧房建设有限公司	姑苏危旧房	
	2	单体	3、苏州桃花坞发展建设有限公司	桃花坞	
	2	单体	4、苏州历史文化名城保护与更新置业有限公司	更新置业	



合并范围	级次	报表	公司名称	公司简称
	2	单体	5、苏州名城重建发展有限公司	名城重建
	2	合并	6、苏州虎丘投资建设开发有限公司	虎丘投资
苏州文化旅游发展集团有限公司	3	合并	1、苏州古城投资建设有限公司	古城投资
	3	合并	2、苏州文旅集团文化发展有限公司	文旅文化
	3	单体	3、苏州进出口（集团）有限公司	进出口集团
	3	合并	4、苏州万和商旅发展有限公司	万和商旅
	3	合并	5、苏州物资控股（集团）有限责任公司	物资控股
	3	合并	6、苏州东方水城旅游发展有限公司	东方水城
	3	合并	7、苏州市会议中心集团有限公司	会议中心
	3	合并	8、苏州市会议中心物业管理股份有限公司	物管股份
	3	合并	9、苏州桃园国际度假酒店有限公司	桃园酒店
	3	合并	10、苏州文旅集团酒店管理有限公司	文旅酒店
	3	合并	11、苏州文旅集团投资管理有限公司	文旅投资
	3	单体	12、苏州园林酒店有限公司	园林酒店
苏州虎丘投资建设开发有限公司	3	单体	苏州虎投资产开发有限公司	虎投资产
苏州城投保障房有限公司	2	单体	1、苏州市危旧房改造有限公司	危旧房改造
	2	单体	2、苏州城投物业管理有限公司	城投物业
	2	合并	3、苏州市保泽建设项目管理有限公司	保泽建设
	2	合并	4、苏州市住房租赁有限公司	住房租赁
	2	合并	6、苏州市保泽环境投资发展有限公司	保泽环境

合并范围	级次	报表	公司名称	公司简称
	2	单体	7、苏州市保泽新能源发展有限公司	保泽新能源
苏州城投管廊发展有限公司	2	单体	苏州相城城市地下综合管廊开发有限公司	相城地下管廊
江苏苏城能源有限公司	3	单体	1、孚宝苏城（苏州）天然气储运有限公司	孚宝苏城
苏州城投资产开发有限公司	2	单体	1、苏州城投广告经营管理有限公司	城投广告
	2	单体	2、苏州城投资产经营管理有限公司	资产经营
	2	单体	3、苏州运河文化发展有限公司	运河文化
	2	单体	4、苏州城投公寓投资管理有限公司	城投公寓
	2	单体	5、苏州城贸商业管理有限公司	城贸商管
	2	单体	6、苏州市智慧城市规划研究应用中心有限公司	智慧城市
苏州火车站地区综合改造有限公司	2	单体	苏州城投火车站广场管理有限公司	火车站广场
苏州吴都能源发展有限公司	3	单体	1、苏州浩峰新能源科技有限公司	浩峰能源
	3	单体	2、南京得蓝新能源有限公司	得蓝能源
	3	单体	3、常州普辉新能源科技有限公司	普辉新能
	3	单体	4、南京华虹新能源科技有限公司	华虹新能源
	3	单体	5、吴都能源科技（常熟）有限公司	常熟吴都
	3	单体	6、苏州昶禾新能源科技有限公司	昶禾能源
	3	单体	7、常州卡姆丹克地利光伏科技有限公司	常州卡姆光伏
	3	单体	8、扬州壹能新能源有限公司	壹能新能源
	3	单体	9、苏州卡姆丹克天亿光伏科技有限公司	克天亿光伏
	3	单体	10、无锡泽慧能源科技有限公司	泽慧能源

合并范围	级次	报表	公司名称	公司简称
	3	单体	11、苏州浔苏新能源有限公司	浔苏新能源
	3	单体	12、宿迁市孚顺光伏发电有限公司	孚顺光伏
	3	单体	13、苏州乐居能源科技有限公司	乐居能源
苏州市特种守押保安服务有限公司	2	单体	江苏中保运外包服务有限公司	中保运
苏州城投资本控股有限责任公司	2	单体	1、吴都融资租赁（天津）有限公司	吴都租赁
	2	单体	2、苏州城投商业保理有限公司	城投保理
	2	单体	3、苏州苏城私募基金管理有限公司	苏城私募
	3	单体	4、东吴-城投保理第一期资产支持专项计划	保理 ABS 专项计划
	2	单体	5、苏州市苏城科技小额贷款有限公司	科技小贷
	2	单体	6、苏州苏城供应链信息技术服务有限公司	苏城供应链
苏州城投环境科技发展有限公司	2	单体	江苏苏城环境科技有限公司	苏城环境
苏州城投再生资源有限公司	2	单体	1、苏州甬直再生资源集散交易有限公司	甬直再生资源
	2	单体	2、苏州市苏再投再生资源回收经营有限公司	苏再投回收
	2	单体	3、苏州市苏再投环境科技有限公司	苏再投环境
	2	单体	4、常熟市苏再投再生资源回收利用有限公司	常熟苏再投
	2	单体	5、太仓市苏再投再生资源回收利用有限公司	太仓苏再投
苏州中新产业开发投资有限公司	2	单体	1、信阳市苏信产业合作发展有限公司	信阳苏信产业
	2	单体	2、阜阳市苏阜发展合作开发有限公司	苏阜发展
苏州城投产业发展有限公司	2	单体	1、苏州城投合和商业文化发展有限公司（原名：苏州合和商业文化发展有限公司）	合和文化

合并范围	级次	报表	公司名称	公司简称
	2	单体	2、苏州城投平润商业文化发展有限公司（原名：苏州市新瑞建设发展有限公司）	平润商业
	2	单体	3、苏州花港湾投资开发有限公司	花港投资
	2	单体	4、苏州运河新岸建设发展有限公司	运河新岸

(2) 合并范围内子公司相关情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比 例 (%)	享有表决 权 (%)	投资额	取得方式
1	苏州市能源发展集团有限公司	1	1	苏州市	苏州市	能源投资	300,000.00	100.00	100.00	300,000.00	1
2	苏州燃气集团有限责任公司	2	1	苏州市	苏州市	燃气供气	12,291.98	91.92	91.92	11,298.79	4
3	苏州市苏燃燃气贸易有限公司	3	1	苏州市	苏州市	燃气供气	100.00	100.00	100.00	100.00	1
4	苏州市燃气发展有限公司	3	1	苏州市	苏州市	燃气供气	3,000.00	100.00	100.00	3,000.00	1
5	苏州市相城区燃气有限责任公司	3	1	苏州市	苏州市	燃气供气	10,000.00	60.00	60.00	6,000.00	1
6	苏州市吴中区燃气有限公司	3	1	苏州市	苏州市	燃气供气	10,809.67	47.85	47.85	3,624.49	3
7	苏州交投燃气有限公司	3	1	苏州市	苏州市	燃气供气	1,000.00	51.00	51.00	510.00	1
8	苏州燃气集团燃气工程有限公司	3	1	苏州市	苏州市	燃气工程施工	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	1
9	苏州城市产业设计工程管理有限公司	3	1	苏州市	苏州市	市政项目建设管理	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	1
10	苏州燃气集团相城有限公司	3	1	苏州市	苏州市	燃气供气	2,000.00	51.00	51.00	1,020.00	1
11	苏州燃气集团液化气有限责任公司	3	1	苏州市	苏州市	燃气供气	10,000.00	100.00	100.00	-	1
12	苏州洁源天然气利用有限公司	3	1	苏州市	苏州市	天然气供气	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	1
13	苏州角直天然气管网有限公司	3	1	苏州市	苏州市	天然气供气	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	1
14	苏州苏城天然气有限公司	3	1	苏州市	苏州市	天然气供气	30,000.00	100.00	100.00	17,000.00	1
15	太仓市燃气有限公司	3	1	苏州市	苏州市	天然气供气	20,000.00	49.00	49.00	9,800.00	1
16	苏州吴都能源发展有限公司	2	1	苏州市	苏州市	能源投资	17,104.76	100.00	100.00	17,104.76	1
17	苏州浩峰新能源科技有限公司	3	1	苏州市	苏州市	能源供应	100.00	100.00	100.00	567.05	3
18	南京得蓝新能源有限公司	3	1	南京市	南京市	能源供应	1,000.00	100.00	100.00	830.33	3

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
19	常州普辉新能源科技有限公司	3	1	常州市	苏州市	能源供应	660.00	80.00	80.00	527.54	3
20	南京华虹新能源科技有限公司	3	1	南京市	苏州市	能源供应	1,100.00	100.00	100.00	1,437.07	3
21	吴都能源科技（常熟）有限公司	3	1	苏州市	苏州市	能源供应	1,500.00	100.00	100.00	200.00	1
22	苏州昶禾新能源科技有限公司	3	1	苏州市	苏州市	能源供应	200.00	100.00	100.00	228.93	3
23	常州卡姆丹克地利光伏科技有限公司	3	1	常州市	苏州市	能源供应	1,000.00	100.00	100.00	472.30	3
24	扬州壹能新能源有限公司	3	1	扬州市	苏州市	能源供应	1,000.00	100.00	100.00	3,012.80	3
25	苏州卡姆丹克天亿光伏科技有限公司	3	1	苏州市	苏州市	能源供应	1,000.00	100.00	100.00	304.87	3
26	无锡泽慧能源科技有限公司	3	1	无锡市	苏州市	能源供应	100.00	100.00	100.00	139.48	3
27	苏州浔苏新能源有限公司	3	1	苏州市	苏州市	能源供应	500.00	100.00	100.00	500.00	3
28	宿迁市孚顺光伏发电有限公司	3	1	宿迁市	苏州市	能源供应	1,000.00	100.00	100.00	678.77	3
29	苏州乐居能源科技有限公司	3	1	苏州市	苏州市	能源科技	3,000.00	95.00	95.00	1,425.00	1
30	江苏苏城能源有限公司	2	1	苏州市	苏州市	能源供应	44,520.00	63.68	63.68	28,350.35	1
31	孚宝苏城（苏州）天然气储运有限公司	3	1	苏州市	苏州市	能源供应	42,000.00	70.00	70.00	29,400.00	1
32	苏州城投地产发展有限公司	1	1	苏州市	苏州市	房地产开发	209,543.05	95.53	95.53	255,212.22	4
33	苏州北园文化置业发展有限公司	2	1	苏州市	苏州市	房地产开发	5,000.00	51.00	51.00	2,550.00	1
34	苏州城投商业管理有限公司	2	1	苏州市	苏州市	物业管理	100.00	60.00	60.00	60.00	4
35	苏州城投创置置业有限公司	2	1	苏州市	苏州市	房地产开发	8,000.00	100.00	100.00	8,000.00	1
36	苏州城投瀚远置业有限公司	2	1	苏州市	苏州市	房地产开发	8,000.00	100.00	100.00	8,000.00	1
37	苏州城投湖西置业有限公司	2	1	苏州市	苏州市	房地产开发	8,000.00	100.00	100.00	8,000.00	1

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
38	苏州城投管廊发展有限公司	1	1	苏州市	苏州市	市政基础设施投资	10,000.00	65.00	65.00	6,500.00	1
39	苏州相城城市地下综合管廊开发有限公司	2	1	苏州市	苏州市	市政基础设施投资	100.00	51.00	51.00	51.00	1
40	苏州苏通大桥投资有限公司	1	1	苏州市	苏州市	苏通大桥投资	5,000.00	70.00	70.00	36,498.00	1
41	苏州城投资产开发有限公司	1	1	苏州市	苏州市	资产及物业管理	196,390.10	100.00	100.00	196,390.10	1
42	苏州城投广告经营管理有限公司	2	1	苏州市	苏州市	广告经营	100.00	100.00	100.00	100.00	1
43	苏州城投资产经营管理有限公司	2	1	苏州市	苏州市	资产经营	100.00	100.00	100.00	100.00	1
44	苏州运河文化发展有限公司	2	1	苏州市	苏州市	综合改造	96,000.00	100.00	100.00	96,000.00	1
45	苏州城投公寓投资管理有限公司	2	1	苏州市	苏州市	酒店公寓管理	50.00	51.00	51.00	25.50	1
46	苏州市智慧城市规划研究应用中心有限公司	2	1	苏州市	苏州市	咨询服务	50.00	100.00	100.00	50.00	4
47	苏州城贸商业管理有限公司	2	1	苏州市	苏州市	商业管理	50.00	100.00	100.00	50.00	1
48	苏州火车站地区综合改造有限公司	1	1	苏州市	苏州市	综合改造	150,000.00	100.00	100.00	150,000.00	1
49	苏州城投火车站广场管理有限公司	2	1	苏州市	苏州市	物业管理	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
50	苏州城投项目投资管理有限公司	1	1	苏州市	苏州市	项目建设管理	4,500.00	100.00	100.00	4,500.00	3
51	苏州城投特种守押保安服务有限公司	1	1	苏州市	苏州市	特种押运	7,761.27	100.00	100.00	7,761.27	4
52	江苏中保运外包服务有限公司	2	1	苏州市	苏州市	中保运	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
53	苏州城投保安服务有限公司	1	1	苏州市	苏州市	保安服务	1,100.00	100.00	100.00	1,100.00	4
54	苏州城投资本控股有限责任公司	1	1	苏州市	苏州市	资本投资	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1
55	吴都融资租赁（天津）有限公司	2	1	天津市	天津市	融资租赁	17,000.00	100.00	100.00	17,000.00	1
56	苏州城投商业保理有限公司	2	1	苏州市	苏州市	商业保理	109,869.58	72.69	72.69	72,995.27	1

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
57	苏州苏城私募基金管理有限公司	2	1	苏州市	苏州市	苏城私募	100.00	100.00	100.00	100.00	1
58	东吴-城投保理第一期资产支持专项计划	3	1	苏州市	苏州市	ABS 专项计划	—	—	—	—	1
59	苏州市苏城科技小额贷款有限公司	3	1	苏州市	苏州市	科技小贷	200,000.00	100.00	100.00	200,000.00	1
60	苏州苏城供应链信息技术服务有限公司	3	1	苏州市	苏州市	技术服务	1,000.00	70.00	70.00	700.00	1
61	苏州苏城城创股权投资合伙企业（有限合伙）	3	1	苏州市	苏州市	结构化主体	10,100.00	100.00	100.00	8,282.00	1
62	苏州苏城城合股权投资合伙企业（有限合伙）	3	1	苏州市	苏州市	结构化主体	10,100.00	100.00	100.00	2,121.00	1
63	苏州市城投药谷一期基础设施投资合伙企业（有限合伙）	3	1	苏州市	苏州市	结构化主体	61,000.00	100.00	100.00	2,525.94	1
64	苏州城投环境科技发展有限公司	1	1	苏州市	苏州市	环境工程	2,000.00	62.00	62.00	1,240.00	1
65	江苏苏城环境科技有限公司	2	1	苏州市	苏州市	环境工程	10,000.00	70.00	70.00	7,000.00	1
66	苏州城投再生资源有限公司（原名：苏州市再生资源投资发展有限公司）	1	1	苏州市	苏州市	再生资源投资	26,681.00	69.62	69.62	14,901.70	4
67	苏州角直再生资源集散交易有限公司	2	1	苏州市	苏州市	废旧物资回收	35,400.00	68.59	68.59	24,281.00	4
68	苏州市苏再投再生资源回收经营有限公司	2	1	苏州市	苏州市	废旧物资回收	500.00	80.00	80.00	500.00	4
69	苏州市苏再投环境科技有限公司	2	1	苏州市	苏州市	废旧物资回收	1,000.00	55.50	55.50	1,000.00	4
70	常熟市苏再投再生资源回收利用有限公司	2	1	苏州市	苏州市	城市生活垃圾经营	3,000.00	100.00	100.00	2,000.00	4
71	太仓市苏再投再生资源回收利用有限公司	2	1	苏州市	苏州市	城市生活垃圾经营	3,000.00	60.00	60.00	840.00	4
72	东吴-苏城 2 号天然气收费收益权资产支持专项计划	2	1	苏州市	苏州市	ABS 专项计划	—	—	—	—	1



苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
73	东吴-苏城 3 号天然气收费收益权资产支持专项计划	2	1	苏州市	苏州市	ABS 专项计划	—	—	—	—	1
74	东吴-苏城 4 号天然气收费收益权资产支持专项计划	2	1	苏州市	苏州市	ABS 专项计划	—	—	—	—	1
75	东吴-吴都租赁第 2 期绿色资产支持专项计划	2	1	苏州市	苏州市	ABS 专项计划	—	—	—	—	1
76	东吴-吴都租赁第 3 期绿色资产支持专项计划	2	1	苏州市	苏州市	ABS 专项计划	—	—	—	—	1
77	东吴-吴都租赁第 4 期绿色资产支持专项计划	2	1	苏州市	苏州市	ABS 专项计划	—	—	—	—	1
78	苏州名城保护集团有限公司	1	1	苏州市	苏州市	名城保护	1,200,000.00	83.93	83.93	1,007,160.00	1
79	苏州文化旅游发展集团有限公司	2	1	苏州市	苏州市	文旅投资	1,000,000.00	100.00	100.00	1,000,000.00	3
80	苏州古城投资建设建设有限公司	3	1	苏州市	苏州市	古建投资	25,000.00	100.00	100.00	25,000.00	3
81	苏州古城平江建设有限公司	4	1	苏州市	苏州市	历史建筑保护利用	15,000.00	100.00	100.00	15,000.00	3
82	苏州子城投资发展有限公司	4	1	苏州市	苏州市	历史建筑保护利用	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	3
83	苏州市旅游品工艺品贸易有限公司	4	1	苏州市	苏州市	工艺品贸易	500.00	100.00	100.00	500.00	3
84	苏州文旅集团文化发展有限公司	3	1	苏州市	苏州市	文化产业投资	9,000.00	100.00	100.00	9,000.00	3
85	苏州苏作馆文化有限公司	4	1	苏州市	苏州市	批发零售	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	3
86	苏州进出口（集团）有限公司	3	1	苏州市	苏州市	投资管理	11,800.00	100.00	100.00	11,800.00	3
87	苏州万和商旅发展有限公司	3	1	苏州市	苏州市	房地产开发	20,000.00	100.00	100.00	20,000.00	3
88	苏州万福文旅发展有限公司	4	1	苏州市	苏州市	旅游和文化	14,876.20	98.32	98.32	14,626.28	3
89	上海吴地商贸发展有限公司	4	1	苏州市	苏州市	会展服务	100.00	100.00	100.00	100.00	3

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
90	苏州物资控股（集团）有限责任公司	3	1	苏州市	苏州市	资产经营	15,500.00	100.00	100.00	15,500.00	3
91	苏州苏和劳动服务有限公司	4	1	苏州市	苏州市	劳动保障咨询管理	10.00	100.00	100.00	10.00	3
92	苏州市旧机动车交易市场有限公司	4	1	苏州市	苏州市	旧机动车市场管理	2,000.00	67.00	67.00	1,340.00	3
93	苏州东方水城旅游发展有限公司	3	1	苏州市	苏州市	资产出租及管理	5,100.00	100.00	100.00	5,100.00	3
94	苏州盘门景区旅游发展有限公司	4	1	苏州市	苏州市	资产出租及管理	101.00	100.00	100.00	101.00	3
95	苏州古运河旅游有限公司	4	1	苏州市	苏州市	资产出租及管理	1,299.00	100.00	100.00	1,299.00	3
96	苏州东方水城文化发展有限公司	4	1	苏州市	苏州市	资产出租及管理	501.00	100.00	100.00	501.00	3
97	苏州水上旅游发展有限公司	4	1	苏州市	苏州市	市区水上旅游运输	8,000.00	55.00	55.00	4,400.00	3
98	苏州东方水城旅行社有限公司	4	1	苏州市	苏州市	旅游业务	500.00	100.00	100.00	500.00	3
99	苏州会奖旅游有限公司	4	1	苏州市	苏州市	会务业务	260.00	100.00	100.00	260.00	3
100	苏州市会议中心集团有限公司	3	1	苏州市	苏州市	住宿、餐饮	12,300.00	100.00	100.00	12,300.00	3
101	苏州市会议中心酒店管理有限公司	4	1	苏州市	苏州市	租赁及服务	1,500.00	100.00	100.00	1,500.00	3
102	苏州市会议中心物业管理股份有限公司	3	1	苏州市	苏州市	物业管理	1,875.00	65.00	65.00	1,218.75	3
103	苏州市丰乐绿化美洁工程有限公司	4	1	苏州市	苏州市	绿化服务	50.00	51.00	51.00	25.50	3
104	苏州市会中慧智能科技有限公司	4	1	苏州市	苏州市	灯具销售	100.00	55.00	55.00	55.00	3
105	苏州市苏政物业管理有限责任公司	4	1	苏州市	苏州市	物业管理	300.00	100.00	100.00	300.00	3
106	苏州市银燕保安服务有限公司	4	1	苏州市	苏州市	保安服务	100.00	100.00	100.00	100.00	3
107	苏州桃园国际度假酒店有限公司	3	1	苏州市	苏州市	住宿、餐饮	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	3
108	苏州桃园协诚酒店管理有限公司	4	1	苏州市	苏州市	住宿、餐饮	50.00	100.00	100.00	50.00	3

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比 例 (%)	享有表决 权 (%)	投资额	取得方式
109	苏州文旅集团酒店管理有限公司	3	1	苏州市	苏州市	酒店管理	9,000.00	100.00	100.00	9,000.00	3
110	苏州姑苏小院酒店管理有限公司	4	1	苏州市	苏州市	酒店管理	2,100.00	100.00	100.00	2,100.00	3
111	苏州文旅集团投资管理有限公司	3	1	苏州市	苏州市	投资管理	20,000.00	100.00	100.00	20,000.00	3
112	苏州园林酒店有限公司	3	1	苏州市	苏州市	酒店管理	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	3
113	苏州漫山东吴乡村振兴股权投资合伙企业（有限合伙）	4	1	苏州市	苏州市	基金投资	12,500.00	60.08	60.08	7,510.00	1
114	苏州虎丘投资建设有限公司	3	1	苏州市	苏州市	虎丘地区建设	73,213.59	40.98	40.98	30,002.93	1
115	苏州虎投资产开发有限公司	4	1	苏州市	苏州市	虎丘地区建设维护	20,000.00	100.00	100.00	20,000.00	1
116	苏州市姑苏危旧房建设有限公司	2	1	苏州市	苏州市	历史建筑保护利用	177,832.20	94.81	94.81	168,602.71	3
117	苏州桃花坞发展建设有限公司	2	1	苏州市	苏州市	历史建筑保护利用	128,823.00	100.00	100.00	128,823.00	3
118	苏州历史文化名城保护与更新置业有限公司	2	1	苏州市	苏州市	历史建筑保护利用	15,000.00	100.00	100.00	15,000.00	3
119	苏州城投保障房有限公司	1	1	苏州市	苏州市	保障房建设	136,327.90	70.79	70.79	104,642.48	4
120	苏州城投物业管理有限公司	2	1	苏州市	苏州市	物业管理	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	4
121	苏州市危旧房改造有限公司	2	1	苏州市	苏州市	危旧房改造	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	4
122	苏州市保泽建设项目管理有限公司	2	1	苏州市	苏州市	工程建设项目管理	8,000.00	100.00	100.00	8,000.00	4
123	苏州保融建设项目管理有限公司	3	1	苏州市	苏州市	工程建设项目管理	1,000.00	51.00	51.00	510.00	4
124	苏州市保泽环境投资发展有限公司	2	1	苏州市	苏州市	环境工程	17,000.00	100.00	100.00	17,000.00	4
125	苏州市保泽环境科技有限公司	3	1	苏州市	苏州市	环境工程	2,088.00	70.00	70.00	1,461.60	4
126	苏州市住房租赁有限公司	2	1	苏州市	苏州市	住房租赁	110,000.00	100.00	100.00	110,000.00	4

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
127	苏州信保商业保理有限公司	3	1	苏州市	苏州市	商业保理	35,000.00	55.00	55.00	19,250.00	4
128	苏州市保泽新能源发展有限公司	2	1	苏州市	苏州市	能源供应	7,453.95	35.00	35.00	2,608.88	4
129	苏州城投平新置业发展有限公司	2	1	苏州市	苏州市	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	4
130	苏州城投产业发展有限公司	1	1	苏州市	苏州市	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
131	苏州市房地产测绘有限公司	1	1	苏州市	苏州市	房产测绘	200.00	100.00	100.00	7,897.87	4
132	苏州市安居经营服务有限公司	1	1	苏州市	苏州市	服务业	1,600.00	100.00	100.00	1,851.81	4
133	苏州市房地产交易信息服务有限公司	1	1	苏州市	苏州市	房产交易	5.00	100.00	100.00	1,409.20	4
134	苏州苏房房屋安全鉴定中心有限责任公司	1	1	苏州市	苏州市	安全鉴定	100.00	100.00	100.00	2,036.39	4
135	苏州市白蚁防治有限责任公司	1	1	苏州市	苏州市	白蚁防治	60.00	100.00	100.00	4,941.21	4
136	苏州兰台技术服务有限责任公司	1	1	苏州市	苏州市	档案管理	100.00	100.00	100.00	632.67	4
137	苏州新区环境卫生服务有限公司	1	1	苏州市	苏州市	市政环卫	910.00	100.00	100.00	2,213.04	4
138	苏州市市政环卫再生资源开发利用有限公司	1	1	苏州市	苏州市	市政环卫	3,300.00	100.00	100.00	1,041.23	4
139	苏州城投和商业文化发展有限公司（原名： 苏州合和商业文化发展有限公司）	1	1	苏州市	苏州市	房地产开发	3,392.00	100.00	100.00	435.89	4
140	苏州城投平润商业文化发展有限公司（原名： 苏州市新瑞建设发展有限公司）	1	1	苏州市	苏州市	房地产开发	4,000.00	100.00	100.00	502.74	4
141	苏州市新晟文化体育发展有限公司	1	1	苏州市	苏州市	文化体育	500.00	51.00	51.00	312.61	4
142	苏州市新湾文化体育产业发展有限公司	1	1	苏州市	苏州市	文化体育	2,000.00	100.00	100.00	4,246.41	4
143	苏州城投照明发展有限公司	2	1	苏州市	苏州市	照明工程	273,000.00	100.00	100.00	273,000.00	3

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
144	苏州高铁新城照明工程有限公司	2	1	苏州市	苏州市	照明工程	1,000.00	55.00	55.00	1,000.00	3
145	苏州坦雪商贸有限公司	2	1	苏州市	苏州市	商贸	297.92	100.00	100.00	297.92	3
146	苏州城投置业顾问服务有限公司	2	1	苏州市	苏州市	服务业	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
147	苏州城投基础设施发展有限公司	2	1	苏州市	苏州市	基础设施建设	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	1
148	苏州中新产业开发投资有限公司	2	1	苏州市	苏州市	产业开发	10,000.00	51.00	51.00	10,000.00	1
149	阜阳市苏阜发展合作开发有限公司	3	1	阜阳市	阜阳市	产业开发	1,000.00	51.00	51.00	1,000.00	1
150	信阳市苏信产业合作发展有限公司	3	1	信阳市	信阳市	产业开发	1,000.00	51.00	51.00	1,000.00	1
151	苏州花港湾投资开发有限公司	3	1	苏州市	苏州市	产业开发	10,000.00	70.00	70.00	7,000.00	1
152	苏州运河新岸建设发展有限公司	3	1	苏州市	苏州市	产业开发	10,000.00	60.00	60.00	3,000.00	1

提示：企业类型：1.境内非金融子企业，2.境内金融子企业，3.境外子企业，4.事业单位，5.基建单位。

取得方式：1.投资设立；2.同一控制下的企业合并；3.非同一控制下的企业合并；4.其他。

## 2、 母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本	投资额	级次	纳入合并范围原因
1	苏州虎丘投资建设开发有限公司	40.98	40.98	732,135,885.00	4,439,718,983.59	2	由本公司实际控制
2	苏州城投新能源发展有限公司(原名:苏州市保泽新能源发展有限公司)	35.00	35.00	74,539,500.00	26,088,825.00	2	由本公司实际控制

### 3、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
苏州名城保护集团有限公司	16.07%	-10,700,368.78		5,991,228,561.85
苏州虎丘投资建设开发有限公司	25.61%	848,251.09		4,001,358,780.36
苏州燃气集团有限责任公司	8.08%	8,773,435.52		330,001,393.50
苏州苏通大桥投资有限公司	30.00%	18,958,310.27		493,710,088.47
苏州市城投保障房有限公司（原名：苏州市保障性住房建设有限公司）	29.21%	-83,147.49	-284,000.00	1,064,593,047.35

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

1、重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对本公司活动是否具有 战略性	公司简称
				直接	间接		
苏州市高速公路管理有限公司	苏州	苏州	高速公路	40.12		是	市高速
苏南国际机场有限责任公司	无锡	无锡	机场	29.22		是	苏南机场
东吴人寿保险股份有限公司	苏州	苏州	保险	5.025	4.975	是	东吴人寿
紫金保险股份有限公司	南京	南京	保险	13.275		是	紫金保险
苏州信托有限公司	苏州	苏州	信托		19.99	是	苏州信托
苏州国际贸易中心有限公司	苏州	苏州	房地产开发		50	是	国贸中心
常熟天然气有限公司	苏州	苏州	天然气销售		20	是	常熟天然气
江苏苏通大桥有限公司	南京	南京	高速公路		15.1	是	江苏苏通
苏州中鑫新能源有限公司	苏州	苏州	中鑫能源	4.36		是	中鑫能源
苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款股份有限公司	苏州	苏州	小额贷款		24.375	是	鑫鑫小贷

八、公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

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

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
◆交易性金融资产	280,793,056.22		1,103,729,560.76	1,384,522,616.98
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	280,793,056.22		1,103,729,560.76	1,384,522,616.98
(1) 债务工具投资	148,711,862.22			148,711,862.22
(2) 权益工具投资	132,081,194.00			132,081,194.00
(3) 信托产品			193,450,203.61	193,450,203.61
(4) 理财产品			910,279,357.15	910,279,357.15
2.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				
(1) 债务工具投资				
(2) 其他				
◆应收款项融资				
◆其他债权投资				
◆其他权益工具投资	1,296,877,031.48		3,657,592,629.47	4,954,469,660.95
◆其他非流动金融资产			2,459,026,119.28	2,459,026,119.28



项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			2,459,026,119.28	2,459,026,119.28
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			2,379,026,119.28	2,379,026,119.28
(3) 衍生金融资产				
(4) 其他			80,000,000.00	80,000,000.00
2.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				
(1) 债务工具投资				
(2) 其他				
持续以公允价值计量的资产总额	1,577,670,087.70		7,220,348,309.51	8,798,018,397.21
◆交易性金融负债				
1.交易性金融负债				
(1) 发行的交易性债券				
(2) 衍生金融负债				
(3) 其他				
2.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				

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
◆持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
◆持有待售负债				
非持续以公允价值计量的负债总额				

- (二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据  
根据上海证券交易所、深圳证券交易所公开交易收盘价确认。

九、 关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册 资本	母公司对本公司的 持股比例(%)	母公司对本公司的 表决权比例(%)
苏州市人民政府国有资产监督管理委员会	苏州市	政府机构	—	100%	100%

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

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

合营或联营企业名称	与本公司关系
苏州绕城高速公路有限公司	联营企业
苏州沪宁城际铁路有限公司	联营企业
昆山高峰燃气发展有限公司	联营企业
苏州华峰液化天然气有限公司	联营企业
苏州港华能源有限公司	联营企业
苏州市基础设施投资管理有限公司	联营企业
苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款股份有限公司	联营企业
苏州城燃新奥能源发展有限公司	联营企业

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
苏州交通投资集团有限责任公司	子公司少数股东、合营及联营企业股东
苏州市相城城市建设集团有限责任公司	子公司少数股东
苏州市吴中国裕资产经营有限公司	子公司少数股东
深圳市尖莎咀北园投资企业（有限合伙）	子公司少数股东
苏州历史文化名城保护集团有限公司	联营企业股东
苏州轨道交通二号线有限公司	参股企业子公司
苏州市盘门风景名胜管理处	子公司举办的事业单位

(五) 关联交易情况

1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
苏州城燃新奥能源发展有限公司	采购商品	17,418,949.75	
昆山高峰天然气有限公司	采购商品	67,589.24	

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款股份有限公司	资金使用费		1,256,944.44
常熟市天然气有限公司	销售商品	132,716,062.24	66,960,777.70
苏州华峰液化天然气有限公司	销售商品	187,381.28	1,815,182.39
苏州港华燃气有限公司	销售商品	454,263,602.80	
苏州华润燃气有限公司	销售商品	297,493,111.85	
苏州天伦燃气管网有限公司	销售商品	591,352.84	

2、 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
苏州交通投资集团有限责任公司	200,000,000.00	2022/7/26		
拆出				
苏州复地豫泓置业有限公司	368,900,000.00	2020/11/30	--	

(六) 关联方应收应付款项

1、 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	苏州华峰液化天然气有限公司			141,069.00	7,053.45
预付款项					
	苏州城燃新奥能源发展有限公司			1,917,747.31	
其他应收款					
	苏州虎丘婚纱投资有限公司	1,059,492,444.49		1,509,492,444.49	
	太仓德恒置业有限公司	306,375,540.19		89,958,759.30	
	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	690,650,424.88			
	苏州沪宁城际铁路有限公司	2,775,822.75		2,775,822.75	
	苏州市基础设施投资管理有限公司	94,161,000.00		94,161,000.00	
	苏州复地豫泓置业有限公司	368,900,000.00		368,900,000.00	
	苏州市姑苏区鑫鑫农村小额			12,000,000.00	

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	贷款股份有限公司				
	苏州市盘门风景名胜区管理处	9,800,000.00	9,800,000.00	9,800,000.00	9,800,000.00

## 2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
应付账款			
	苏州华峰液化天然气有限公司	225,888.98	225,888.98
	昆山高峰天然气有限公司	1,072,538.90	1,004,949.66
其他应付款			
	苏州市人民政府国有资产监督管理委员会	2,949,504,102.15	2,949,504,102.15
	苏州国际物流快速通道建设有限公司	517,600,000.00	517,600,000.00
	深圳市尖莎咀北园投资企业（有限合伙）	4,925,000.00	4,925,000.00
	苏州交通投资集团有限责任公司	298,230,000.00	298,230,000.00
	苏州绕城高速公路有限公司	8,470,000.00	8,470,000.00
合同负债			
	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	276,505.73	276,505.73
	常熟市天然气有限公司	6,693,563.22	4,734,955.73
	苏州华润燃气有限公司	10,455,390.83	37,985,453.75

## 十、 承诺及或有事项

### （一） 重要承诺事项

截止 2023 年 6 月 30 日，本公司无资产负债表日存在的重要承诺事项。

(二) 或有事项

(1) 对集团内、集团外单位提供担保情况（金额单位：人民币万元）

担保单位	担保对象		担保方式	担保种类	反担保方式	实际担保金额	实际担保余额	担保对象现状	是否逾期	是否被诉	代偿损失金额	已计入预计负债金额	本年已计入预计负债金额	备注
	名称	企业性质												
合计						1,662,651.83	1,105,360.88							
一、	对集团子公司内部担保					1,244,717.20	815,014.32							
苏州城市建设投资发展（集团）有限公司	苏州城投商业保理有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	327,013.00	327,013.00	正常经营	否	否	无	无	无	
	吴都融资租赁（天津）有限责任公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	54,000.00	54,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州城投资产开发有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	142,000.00	139,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州城投地产发展有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	98,500.00	41,562.52	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州市苏再投环境科技有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	200.00	200.00	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州城投环境科技发展有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	29,716.00	17,824.00	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州城投住房租赁有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	33,333.00	33,333.00	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州名城保护集团有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	416,000.00	60,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州保信商业保理有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	8,000.00	8,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州市保泽环境投资发展有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	45,955.20	45,455.20	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城投资本控股有限责任公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	88,000.00	88,000.00	正常经营	否	否	无	无	无		
苏州城投火车站广场管理有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	2,000.00	626.60	正常经营	否	否	无	无	无		
二、	子公司之间内部担保					342,350.50	215,763.18							
苏州市燃气集团有限公司	苏州保信商业保理有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	11,143.00	11,143.00	正常经营	否	否	无	无	无	

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

担保单位	担保对象		担保方式	担保种类	反担保方式	实际担保金额	实际担保余额	担保对象现状	是否逾期	是否涉诉	代偿损失金额	已计入预计负债金额	本年已计入预计负债金额	备注
	名称	企业性质												
苏州城投资本控股有限责任公司	苏州保信商业保理有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	9,707.50	9,707.50	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城投保障房有限公司	苏州市住房租赁有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	37,500.00	29,550.00	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州城投物业有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	6,000.00	3,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州保泽建设项目管理有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	3,000.00	450.00	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州文化旅游发展集团有限公司	苏州东方水城旅游发展有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	32,000.00	25,700.00	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州水上旅游发展有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	6,600.00	4,398.90	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州桃园国际度假酒店有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	800.00	300.00	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州市会议中心集团有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	98,800.00	64,377.94	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州古运河旅游有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	1,000.00	1,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州古城投资建设有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	61,000.00	26,940.00	正常经营	否	否	无	无	无		
苏州市会议中心集团有限公司	苏州市会议中心物业管理有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	1,300.00	195.84	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州东方水城旅游发展有限公司	苏州盘门景区旅游发展有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	1,000.00	1,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州万和商旅发展有限公司	苏州复地豫泓置业有限公司	民营有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	52,500.00	28,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城投保障房有限公司	苏州桃花坞发展建设有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	20,000.00	10,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
三、	对集团外					75,584.13	74,583.38							
苏州城投保障房有限公司	常州杰通装配式建筑有限公司	民营有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	882.00	187.00							



苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

担保单位	担保对象		担保方式	担保种类	反担保方式	实际担保金额	实际担保余额	担保对象现状	是否逾期	是否被诉	代偿损失金额	已计入预计负债金额	本年已计入预计负债金额	备注
	名称	企业性质												
	苏州杰通建筑工业有限公司	民营有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	202.13	0.00	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州历史文化名城保护与更新置业有限公司	国有公司	连带责任保证	贷款担保	无	9,500.00	9,396.38	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城市建设投资发展（集团）有限公司	苏州虎丘婚纱投资有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	55,000.00	55,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城市建设投资发展（集团）有限公司	苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款股份有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	10,000.00	10,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	

(2) 已贴现商业承兑汇票形成的或有负债

截止 2023 年 6 月 30 日，本公司无已贴现商业承兑汇票形成的或有负债事项。

(3) 未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债

截止 2023 年 6 月 30 日，本公司无重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债事项。

(4) 其他或有负债

截止 2023 年 6 月 30 日，本公司无其他或有负债。

(5) 或有资产

截止 2023 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的或有资产事项。

十一、资产负债表日后事项

截止本报告批准日止，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	7,562,089,022.54	8,100,903,603.83
合计	7,562,089,022.54	8,100,903,603.83

其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	6,936,831,889.23	6,836,723,481.33
1 至 2 年	342,133,000.75	872,077,667.44
2 至 3 年	163,353,158.84	217,842,047.70
3 年以上	120,193,569.31	174,683,002.95
小计	7,562,511,618.13	8,101,326,199.42
减：坏账准备	422,595.59	422,595.59
合计	7,562,089,022.54	8,100,903,603.83

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	7,562,511,618.13	100.00	422,595.59	0.01	7,562,089,022.54	8,101,326,199.42	100.00	422,595.59	0.01	8,100,903,603.83
其中：										
关联方组合	6,553,393,444.49					7,896,766,309.24				
账龄组合	426,369.00		422,595.59		3,773.41	426,369.00		422,595.59		3,773.41
政府机构组合	1,008,691,804.64				1,008,691,804.64	204,133,521.18				204,133,521.18
合计	7,562,511,618.13	100.00	422,595.59		7,562,089,022.54	8,101,326,199.42	100.00	422,595.59		8,100,903,603.83

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例（%）
1年以内			
1至2年		-	
2至3年	5,390.59	1,617.18	30.00
3年以上	420,978.41	420,978.41	100.00
合计	426,369.00	422,595.59	99.11

(3) 本期计提、转回或收回坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	422,595.59				422,595.59
合计	422,595.59				422,595.59

(4) 其他应收款项按款项性质分类情况

款项性质	金额	款项性质
苏州虎丘婚纱投资有限公司	1,059,492,444.49	关联方借款
吴都融资租赁（天津）有限公司	1,416,000,000.00	关联方借款
苏州城投娄创置业有限公司	890,000,000.00	关联方借款
苏州城投湖西置业有限公司	810,000,000.00	关联方借款
苏州城投商业保理有限公司	754,500,000.00	关联方借款
苏州城投产业发展有限公司	490,000,000.00	关联方借款
苏州城投地产发展有限公司	286,000,000.00	关联方借款
苏州城投管廊发展有限公司	132,000,000.00	关联方借款
苏州吴都能源发展有限公司	114,250,000.00	关联方借款
苏州名城保护集团有限公司	100,000,000.00	关联方借款
苏州保信商业保理有限公司	100,000,000.00	关联方借款
苏州市住房租赁有限公司	80,990,000.00	关联方借款
合计	6,233,232,444.49	

(二) 长期股权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	38,693,080,304.55		38,693,080,304.55	38,531,030,304.55		38,531,030,304.55
对联营、合营企业投资	5,432,850,757.34		5,432,850,757.34	5,268,360,127.34		5,268,360,127.34
合计	44,125,931,061.90		44,125,931,061.90	43,799,390,431.89		43,799,390,431.89

1、对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
苏州燃气集团有限责任公司						
苏州城投地产发展有限公司	1,425,700,000.00			1,425,700,000.00		
苏州苏通大桥投资有限公司	364,980,000.00			364,980,000.00		
苏州城投资产开发有限公司	1,989,630,341.22			1,989,630,341.22		
苏州火车站地区综合改造有限公司	2,500,000,000.00			2,500,000,000.00		
苏州虎丘投资建设开发有限公司	4,521,807,967.16			4,521,807,967.16		
苏州运河文化发展有限公司	411,238,344.08			411,238,344.08		
苏州城投管廊发展有限公司	45,000,000.00			45,000,000.00		
苏州城投保安服务有限公司	59,972,172.59			59,972,172.59		
苏州城投特种守押保安服务有限公司	80,451,418.60			80,451,418.60		

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
苏州城投资本控股有限责任公司	1,514,902,296.56			1,514,902,296.56		
苏州城投环境科技发展有限公司	38,035,500.00			38,035,500.00		
苏州吴都能源发展有限公司						
苏州城投项目投资管理有限公司	58,313,304.68			58,313,304.68		
苏州城投再生资源有限公司	149,017,032.29			149,017,032.29		
苏州苏城天然气有限公司	66,807,899.55	24,000,000.00		90,807,899.55		
苏州苏城城创股权投资合伙企业（有限合伙）	13,650,000.00			13,650,000.00		
苏州苏城城合股权投资合伙企业（有限合伙）	53,300,000.00	13,000,000.00		66,300,000.00		
苏州市城投药谷一期基础设施投资合伙企业（有限合伙）	14,490,000.00	3,850,000.00		18,340,000.00		
苏州城投产业发展有限公司	160,000,000.00			160,000,000.00		
苏州名城保护集团有限公司	22,966,533,680.24			22,966,533,680.24		
苏州市城投保障房有限公司	1,046,424,810.25	60,000,000.00		1,106,424,810.25		
苏州市能源发展集团有限公司	775,564,736.74			775,564,736.74		
苏州市房地产测绘有限公司	78,978,708.01			78,978,708.01		
苏州市安居经营服务有限公司	18,518,115.11			18,518,115.11		
苏州市房地产交易信息服务有限公司	14,092,042.30			14,092,042.30		
苏州苏房房屋安全鉴定中心有限责任公司	20,363,946.90			20,363,946.90		
苏州市白蚁防治有限责任公司	49,412,126.66			49,412,126.66		

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
苏州兰台技术服务有限责任公司	6,326,666.65			6,326,666.65		
苏州新区环境卫生服务有限公司	10,412,323.30			10,412,323.30		
苏州市市政环卫再生资源开发利用有限公司	22,130,361.35			22,130,361.35		
苏州合和商业文化发展有限公司	3,126,054.83			3,126,054.83		
苏州市新瑞建设发展有限公司	42,464,140.48			42,464,140.48		
苏州新晟文化体育发展有限公司	4,358,940.83			4,358,940.83		
苏州市新湾文化体育产业发展有限公司	5,027,374.17			5,027,374.17		
苏州城投置业顾问服务有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00		
苏州城投基础设施发展有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
苏州中新产业开发投资有限公司		10,200,000.00		10,200,000.00		
合计	38,531,030,304.55	162,050,000.00		38,693,080,304.55		

2、 对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准 备期末 余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
苏州市会议中心 物业管理股份有 限公司	23,508,226.04			878,304.31						24,386,530.35	
江苏苏州港集团 有限公司											
苏州市基础设施 投资管理有限公司	29,990,358.98									29,990,358.98	
苏州市高速公路 管理有限公司	2,864,710,828.60			109,812,921.05						2,974,523,749.65	
苏州平江历史街 区保护整治有限 责任公司											
苏州中咨工程咨 询有限公司	6,626,243.80									6,626,243.80	



苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准 备期末 余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
苏州市山塘历史 文化保护区发展 有限责任公司	77,407,735.83			-431,073.49						76,976,662.34	
苏州沿江高速公 路有限公司	177,920,189.29									177,920,189.29	
苏南硕放国际机 场有限公司	770,507,628.00			3,548,453.03						774,056,081.03	
江苏省港口集团 有限公司											
江苏苏城能源有 限公司											
苏州嘉盛万城建 筑工业有限公司	34,231,876.37									34,231,876.37	
苏州鑫港港务发 展有限公司											

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司  
二〇二三年半年度  
财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准 备期末 余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
苏州工业园区苏 相合作区开发有 限公司	119,836,245.07	35,250,000.00								155,086,245.07	
苏州沪宁城际铁 路有限公司	52,501,600.72									52,501,600.72	
苏州绕城高速公 路有限公司	248,318,484.95			5,184,318.07						253,502,803.02	
紫金财产保险股 份有限公司	367,833,948.11			8,086,575.42		553,081.42				376,473,604.95	
东吴人寿保险股 份有限公司	456,333,720.12									456,333,720.12	
苏州工业园区中 鑫配售电有限公 司	38,633,041.46			1,608,050.20						40,241,091.66	
合计	5,268,360,127.34	35,250,000.00		128,687,548.59		553,081.42				5,432,850,757.34	

(三) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
管理费收入	4,220,183.48	2,854,033.98	2,774,536.96	1,393,918.14
其他业务收入				
合计	4,220,183.48	2,854,033.98	2,774,536.96	1,393,918.14

(四) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	117,879,170.21	
权益法核算的长期股权投资收益	122,820,146.04	163,953,883.72
交易性金融资产在持有期间的投资收益		221,985.20
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,583,469.71	1,480,856.35
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	27,305,970.40	20,720,000.00
合计	270,588,756.36	186,376,725.27

十三、其他需说明的重大事项

(一) 国寿（苏州）城市发展产业投资企业（有限合伙）财产份额收购

国寿（苏州）城市发展产业投资企业（有限合伙）由苏州国发创业投资控股有限公司、中国人寿保险（集团）公司、中国人寿保险股份有限公司、中国人寿财产保险股份有限公司、东吴证券股份有限公司等共同发起设立，其中：中国人寿保险（集团）公司、中国人寿保险股份有限公司、中国人寿财产保险股份有限公司、东吴证券股份有限公司为有限合伙人，分别协议出资 5 亿、50 亿元、5 亿元及 10 亿元，苏州国发创业投资控股有限公司为普通合伙人，出资 30 亿元，共计 100 亿元。实际出资到位 90 亿元，其中：国寿集团各公司出资 60 亿元，国发创投出资 30 亿元。

2013 年 4 月，本公司分别与上述有限合伙人（国寿集团各公司）签订“国寿（苏州）城市发展产业投资企业（有限合伙）财产份额收购协议”，约定在该有限合伙续存期满前，由本公司按约定价格全额收购上述公司所占有限合伙 60 亿元的财产份额。2022 年本公司根据苏州市政府安排已回购 20 亿元基金份额。

## (二) 苏州光大国发阳光城市发展投资企业（有限合伙）有限合伙份额收购

苏州光大国发阳光城市发展投资企业（有限合伙）由普通合伙人苏州国发资产管理有限公司出资 0.001 亿元，次级有限合伙人苏州城投商业保理有限公司出资 7 亿元，优先级有限合伙人光大保德信资产管理有限公司（代表“光大保德信盈通 1 号资产管理计划”）出资 63 亿元，共计 70.001 亿元设立。合伙企业续存期为 13 年。实际出资到位 62 亿元，其中：光大保德信出资 55.80 亿元，城投商业出资 6.20 亿元。

2016 年 3 月，本公司与光大保德信资产管理有限公司（代表“光大保德信盈通 1 号资产管理计划”）签订“苏州光大国发阳光城市发展投资企业（有限合伙）有限合伙份额收购”协议，由本公司按约定价格全额收购上述公司所占苏州光大国发阳光城市发展投资企业（有限合伙）90%的财产份额，按实际出资额回购。2022 年本公司根据苏州市政府安排已回购 27 亿元基金份额。

## (三) 国寿东吴（苏州）城市产业投资企业（有限合伙）财产份额收购

国寿东吴（苏州）城市产业投资企业（有限合伙）由普通合伙人东吴创业投资有限公司、优先级 A 类有限合伙人国寿财富管理有限公司、优先级 B 类有限合伙人中粮信托有限责任公司、次优级有限合伙人东吴证券股份有限公司、劣后级有限合伙人苏州城市发展基金共同出资 100 亿元设立。

2017 年初，本公司分别与国寿财富管理有限公司、东吴证券股份有限公司、中粮信托有限责任公司签订“国寿东吴（苏州）城市产业投资企业（有限合伙）差额补足及财产份额收购”协议书，由本公司在国寿东吴（苏州）城市产业投资企业（有限合伙）投资期满时收购约定，收购上述公司在国寿东吴（苏州）城市产业投资企业（有限合伙）所持有的财产份额共计 90 亿元，同时承担上述出资人在出资期间投资收益的差额补足的承诺。

## (四) 股权回购

### 1、苏州城投地产发展有限公司

2013 年 11 月，国寿合伙企业与苏州城投地产发展有限公司（以下简称城投地产公司）签订股权增资协议，由国寿合伙企业出资 10 亿元，占城投地产公司增资后 39.96%股权。根据苏州市人民政府国有资产监督管理委员会（备案编号[2013]第 024 号）“国有及国有控股企业投资项目备案表”及相关政府文件批准，同意由公司所属全资子公司城投资产公司于五年后按约定价格全额收购国寿合伙企业所持城投地产公司 31.00%股权，后该协议投资期限由暂定 5 年变更为暂定 10 年。

2、 苏州市园林文化发展有限公司

2013年6月，国寿（苏州）城市发展产业投资企业（有限合伙）（以下简称国寿合伙企业）与苏州市园林文化发展有限公司（以下简称园林发展公司）签订股权增资协议，由国寿合伙企业出资10亿元，占园林发展公司增资后的30%股权。根据苏州市人民政府国有资产监督管理委员会（备案编号[2013]第014号）“国有及国有控股企业投资项目备案表”及相关政府文件批准，同意由公司所属全资子公司苏州城投资产开发有限公司（以下简称城投资产公司）于五年后按约定价格全额收购国寿合伙企业所持园林发展公司30%股权，后该协议投资期限由暂定5年变更为暂定10年。

3、 苏州市保障性住房建设有限公司

2013年7月，国寿合伙企业与苏州市保障性住房建设有限公司（以下简称住房建设公司）签订股权增资协议，由国寿合伙企业出资10亿元，占住房建设公司增资后的30%股权。根据苏州市人民政府国有资产监督管理委员会（备案编号[2013]第013号）“国有及国有控股企业投资项目备案表”及相关政府文件批准，同意由公司所属全资子公司城投资产公司于五年后按约定价格全额收购国寿合伙企业所持住房建设公司30%股权，后该协议投资期限由暂定5年变更为暂定10年。

4、 苏州交通投资集团有限责任公司

2014年4月，国寿合伙企业与苏州交通投资有限责任公司（现已更名为苏州交通投资集团有限责任公司、以下简称交投公司）签订股权增资协议，由国寿合伙企业出资20亿元，占交投公司增资后的29.67%股权。根据苏州市人民政府国有资产监督管理委员会（备案编号[2014]第52号）“国有及国有控股企业投资项目备案表”及相关政府文件批准，同意由公司所属全资子公司城投资产公司于十年后按约定价格全额收购国寿合伙企业所持交投公司29.67%股权。截至2023年6月30日，国寿基金实际出资15亿元。

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司

（加盖公章）

二〇二三年八月三十一日

