

苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司 2023 年年度报告



二零二四年四月

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

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

风险提示

1、未来投资支出规模较大的风险

发行人所在基础设施及安置房行业前期资金投入量大，建设周期较长，资金回笼周期相对较长。而发行人的融资能力取决于自身的财务状况、宏观经济环境、国家产业政策及资本市场形势等多方面因素。发行人未来资本支出规模较大，如果发行人未能作好融资安排，未能筹集到业务发展所需资金，将对发行人正常经营活动产生影响。

2、宏观经济政策风险

发行人从事的城市基础设施建设和房地产项目具有投资规模大、周期长的特点，对银行信贷等融资工具有较强的依赖性。国家宏观经济政策的变动，可能对发行人的项目资金来源和业务收入产生影响。未来若货币政策趋于紧缩，发行人在资本市场进行融资的难度会增加，从而可能导致项目建设受到不利影响；若财政政策趋于紧缩，政府对房地产和基础设施投资力度就可能大幅下降，从而会对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

3、市场竞争风险

发行人作为相城区政府重点打造的国有资产管理运营平台和重大项目投资建设主体，所从事的城市基础设施建设、安置房建设业务和供水业务在苏州市相城区占据主导地位。但随着地方政府市场化程度的不断提高，且相城区城市基础设施建设市场开发领域扩大，开发程度不断加深，发行人未来可能与同区域内其他城市基础建设主体参与市场化竞争，目前的行业地位可能面临挑战。

目 录

第一章 企业及中介机构主要情况	7
一、 企业基本情况	7
二、 对应债务融资工具相关中介机构情况	9
第二章 债务融资工具存续情况	12
一、 存续债务融资工具情况	12
二、 报告期内信用评级调整情况	13
三、 债务融资工具募集资金使用情况	13
四、 发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的 触发及执行情况	15
五、 报告期末存续债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债 保障措施在报告期内的现状、执行情况和变化情况以及变化对债 务融资工具投资者权益的影响	15
第三章 报告期内重要事项	16
一、 报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况	16
二、 财务报告非标准审计意见情况	16
三、 报告期内合并报表范围重大变化情况	16
四、 报告期内是否发生合并报表范围亏损超过上年末净资产 10% 的情况.....	16
五、 受限资产情况	16
六、 对外担保金额情况	17
七、 报告期内发行人信息披露事务管理制度变更情况	17

第四章 财务报告	18
第五章 备查文件	19

释义

释义项	指	释义内容
相城城建/公司/本公司/发行人	指	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司
报告期	指	2023 年 1-12 月
报告期末	指	2023 年末
非金融企业债务融资工具	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限还本付息的债务融资工具

第一章 企业及中介机构主要情况

一、企业基本情况

(一) 基本情况

企业中文名称	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司
企业中文简称	相城城建
企业外文名称	Suzhou Xiangcheng Urban Construction Co.,Ltd.
企业外文简称	无
法定代表人	何剑
注册资本	人民币 100 亿元
实缴资本	人民币 86.09 亿元
注册地址	江苏省苏州市高铁新城南天成路 58 号
办公地址	江苏省苏州市华元路与广济北路交叉口东
邮政编码	215131
企业网址	无
电子信箱	szxccj1122@163.com

(二) 债务融资工具信息披露事务负责人信息

姓名	徐煜
----	----

职位	副总经理
联系地址	江苏省苏州市华元路与广济北路交叉口东
电话	0512-65787155
传真	0512-65768778
电子信箱	369434815@qq.com

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

报告期末控股股东：苏州市相城国有资本投资有限公司。

报告期末实际控制人：苏州市相城区人民政府（苏州市相城区国有资产监督管理局）。

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

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

报告期内，公司与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面均符合独立性要求；未发生控股股东对企业非经营性资金占用情况。

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

报告期内，无违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况。

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

报告期内，主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况未发生的重大变化，公司经营情况良好，具备较好的偿债能力。

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

报告期末除债券外的其他有息债务未出现逾期情况，均已按期偿还到期债券。

（八）履行环境信息披露义务的情况

发行人不属于应当履行环境信息披露义务主体。

二、对应债务融资工具相关中介机构情况

（一）会计师事务所

会计师事务所名称	办公地址	签字会计师姓名
中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	南京市建邺区嘉陵江东街50号康缘智汇港17楼	张伟、李卫东

（二）债务融资工具相关中介机构

1、发行人在本报告批准报出日存续的债务融资工具主承销商情况如下：

序号	债券简称	主承销商名称	办公地址	联系人	联系电话
1	19 相城城建 MTN001	兴业银行, 建设银行	北京市朝阳区朝阳门北大街 20 号兴业银行大厦 15 层	贾泽宇	010-89926507
2	21 相城城建 MTN003	建设银行, 华泰证券	北京市西城区金融大街 25 号	王文俊	010-88007061
3	22 相城城建 MTN001	宁波银行	宁波市鄞州区宁东路 345 号	吴雁声	0574-81873403
4	24 相城城建 MTN001	建设银行, 宁波银行	北京市西城区金融大街 25 号	胡振宇	0512-62788773
5	24 相城城建 MTN002	光大银行	北京市西城区太平桥大街 25 号中国光大中心	孙挺臻	010-63636124
6	24 相城城建 MTN003	中国银行, 农业银行, 工商银行	北京市复兴门内大街 1 号	傅吉娜	010-66595024
7	24 相城城建 SCP002	建设银行, 南京银行	北京市西城区金融大街 25 号	胡振宇	0512-62788773

2、发行人在本报告批准报出日存续的债务融资工具存续期管理机构情况如下：

序号	债券简称	存续期管理机构名称	办公地址	联系人	联系电话
1	19 相城城建 MTN001	兴业银行, 建设银行	北京市朝阳区朝阳门北大街 20 号兴业银行大厦 15 层	贾泽宇	010-89926507
2	21 相城城建 MTN003	建设银行, 华泰证券	北京市西城区金融大街 25 号	王文俊	010-88007061
3	22 相城城建 MTN001	宁波银行	宁波市鄞州区宁东路 345 号	吴雁声	0574-81873403
4	24 相城城建 MTN001	建设银行, 宁波银行	北京市西城区金融大街 25 号	胡振宇	0512-62788773

5	24 相城城建 MTN002	光大银行	北京市西城区 太平桥大街 25 号中国光大中 心	孙挺臻	010-63636124
6	24 相城城建 MTN003	中国银行, 农业银行, 工商银行	北京市复兴门 内大街 1 号	傅吉娜	010-66595024
7	24 相城城建 SCP002	建设银行, 南京银行	北京市西城区 金融大街 25 号	胡振宇	0512-62788773

3、发行人在本报告批准报出日对存续的债务融资工具进行跟踪评级的评级机构情况如下：

序号	债券简称	评级机构名称	办公地址	联系人	联系电话
1	19 相城城建 MTN001	东方金诚国际信用评估有限公司	北京市西城区 德胜门外大街 83 号德胜国际 中心 B 座 7 层	张佳丽	010-62299800
2	21 相城城建 MTN003	上海新世纪 资信评估投 资服务有限 公司	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F	靳永飞	021-63501349
3	22 相城城建 MTN001	无	/	/	/
4	24 相城城建 MTN001	无	/	/	/
5	24 相城城建 MTN002	无	/	/	/
6	24 相城城建 MTN003	无	/	/	/
7	24 相城城建 SCP002	无	/	/	/

第二章 债务融资工具存续情况

一、存续债务融资工具情况

(一) 存续债务融资工具详细信息

发行人在本报告批准报出日存续的债务融资工具情况如下：

单位：%、亿元

序号	债券全称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人
1	苏州市相城城市建设投资(集团)有限公司2019年度第一期中期票据	19相城城建MTN001	101900924.IB	2019-07-15	2019-07-17	2024-07-17	4	4.5	按年付息,到期还本	银行间债券市场	兴业银行,建设银行	兴业银行	无
2	苏州市相城城市建设投资(集团)有限公司2021年度第三期中期票据	21相城城建MTN003	102101501.IB	2021-08-09	2021-08-11	2024-08-11	5	3.24	按年付息,到期还本	银行间债券市场	建设银行,华泰证券	建设银行	无
3	苏州市相城城市建设投资(集团)有限公司2022年度第一期中期票据	22相城城建MTN001	102281044.IB	2022-04-28	2022-05-05	2025-05-05	3	3.2	按年付息,到期还本	银行间债券市场	宁波银行	宁波银行	无
4	苏州市相城城市建设投资(集团)有限公司2024年度第一期中期票据	24相城城建MTN001	102480051.IB	2024-01-04	2024-01-08	2027-01-08	15	2.94	按年付息,到期还本	银行间债券市场	建设银行,宁波银行	建设银行	无
5	苏州市相城城市建设投资(集团)有限公司2024年度第二期中期票据	24相城城建MTN002	102480526.IB	2024-02-21	2024-02-23	2027-02-23	3.1	2.7	按年付息,到期还本	银行间债券市场	光大银行	光大银行	无
6	苏州市相城城市建设投资(集团)有限公司2024年度第三期中期票	24相城城建MTN00	102481279.IB	2024-03-27	2024-03-29	2027-03-29	12.4	2.73	按年付息,到期还本	银行间债券市场	中国银行,农业银行,工商银行	中国银行	无

	据	3											
7	苏州市相城城市建设投资(集团)有限公司2024年度第二期超短期融资券	24相城城建SCP002	012481175.IB	2024-04-01	2024-04-03	2024-07-12	4.5	2.37	到期一次还本付息	银行间债券市场	建设银行, 南京银行	建设银行	无

(二) 是否存在逾期未偿还债务融资工具

截至本报告批准报出日, 发行人不存在逾期未偿还的债务融资工具。

二、报告期内信用评级调整情况

报告期内信用评级机构对发行人及其存续债务融资工具的信用评级级别及评级展望未发生变化。

三、债务融资工具募集资金使用情况

(一) 报告期末存续及报告期内到期的债务融资工具, 截至报告期末的募集资金使用情况

单元: 亿元

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
22相城城建SCP006	3.00	偿还有息债务	/	3.00	3.00	是	0.00
18相城城建MTN001	5.00	偿还有息债务	/	5.00	5.00	是	0.00
23相城城建SCP001	3.70	偿还有息债务	/	3.70	3.70	是	0.00
23相城城建SCP002	4.20	偿还有息债务	/	4.20	4.20	是	0.00

23相城城建SCP003	4.50	偿还有息 债务	/	4.50	4.50	是	0.00
24相城城建SCP002	4.50	偿还有息 债务	/	4.50	4.50	是	0.00
19相城城建MTN001	4.00	偿还有息 债务	/	4.00	4.00	是	0.00
21相城城建MTN003	5.00	偿还有息 债务	/	5.00	5.00	是	0.00
22相城城建MTN001	3.00	偿还有息 债务	/	3.00	3.00	是	0.00
24相城城建MTN001	15.00	偿还有息 债务	/	15.00	15.00	是	0.00
24相城城建MTN002	3.10	偿还有息 债务	/	3.10	3.10	是	0.00
24相城城建MTN003	12.40	偿还有息 债务	/	12.40	12.40	是	0.00

（二）报告期内变更债务融资工具募集资金用途情况

报告期内，发行人不存在变更债券募集资金用途情况。

（三）报告期内资金用于特定用途的具体情况

报告期内，发行人无资金用于特定用途的具体情况

（四）募集资金专项账户运作情况

发行人发行每期债务融资工具均设立募集资金专项账户，发行人在资金的使用和管理上制定了严格的制度及风控管理措施。对于债务融资工具募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于募集资金使用有关规定以及公司内部财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

四、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发及执行情况

（一）发行人或投资者选择权条款行权情况

截至本报告期末，发行人存续债务融资工具均未附发行人或投资者选择权条款。

（二）投资人保护条款触发和执行情况

截至本报告期末，发行人存续债务融资工具均未添加投资人保护条款。

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

（一）增信机制现状、执行情况及变化情况

截至本报告期末，发行人存续债务融资工具均未添加增信机制。

第三章 报告期内重要事项

一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况

(一) 会计政策变更情况

不涉及。

(二) 会计估计变更情况

不涉及。

(三) 会计差错更正情况

不涉及。

二、财务报告非标准审计意见情况

不涉及。

三、报告期内合并报表范围重大变化情况

不涉及。

四、报告期内是否发生合并报表范围亏损超过上年末净资产10%的情况

不涉及。

五、受限资产情况

单位：亿元

受限资产类别	受限资产的账面价值 (非受限价值)	资产受限金额	受限资产评估 价值(如有)	资产受限金额 占该类别资产 账面价值的比 例(%)
货币资金	19.69	0.92	-	4.67
固定资产	34.05	2.28	-	6.70

受限资产类别	受限资产的账面价值 (非受限价值)	资产受限金额	受限资产评估 价值(如有)	资产受限金额 占该类别资产 账面价值的比 例(%)
无形资产	0.75	0.35	-	46.67
存货	79.50	4.01	-	5.04
投资性房地产	42.17	22.53	-	53.43
在建工程	34.81	0.08	-	0.23
合计	210.97	30.17	—	—

六、对外担保金额情况

(一) 截至本报告期末的对外担保情况

报告期初对外担保的余额：60.54 亿元。

报告期末对外担保的余额：68.99 亿元。

报告期对外担保的增减变动情况：8.45 亿元。

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：58.68 亿元。

七、报告期内发行人信息披露事务管理制度变更情况

不涉及。

第四章 财务报告

苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司 2023 年年度财务报表已由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计意见为标准无保留意见。具体财务报表如下：



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
地址 (location): 北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China

审计报告

中兴华审字（2024）第 021681 号

苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司（以下简称“苏州相城城投公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了苏州相城城投公司 2023 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2023 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估苏州相城城投公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算苏州相城城投公司、终止运营或别无其他现实的选择。





治理层负责监督苏州相城城投公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对苏州相城城投公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致苏州相城城投公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就苏州相城城投公司实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。





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

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年4月25日



合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注六、（一）	1,968,505,198.17	1,217,157,408.97
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		不适用	不适用
衍生金融资产			
应收票据	附注六、（二）	9,376,862.15	4,250,000.00
应收账款	附注六、（三）	13,781,934,182.50	13,457,887,115.14
应收款项融资			
预付款项	附注六、（四）	557,335,737.55	193,590,903.27
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	附注六、（五）	20,417,810,236.90	18,273,985,372.72
买入返售金融资产			
存货	附注六、（六）	7,949,691,720.47	8,154,016,716.85
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	附注六、（七）	675,654,440.48	573,128,114.86
流动资产合计		45,360,308,378.22	41,874,015,631.81
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产		不适用	不适用
其他债权投资			
持有至到期投资		不适用	不适用
长期应收款			
长期股权投资	附注六、（八）	161,678,960.71	245,220,118.20
其他权益工具投资	附注六、（九）	2,199,797,705.39	2,455,646,508.84
其他非流动金融资产			
投资性房地产	附注六、（十）	4,217,142,487.04	4,133,841,100.00
固定资产	附注六、（十一）	3,404,834,748.31	3,377,501,097.97
在建工程	附注六、（十二）	3,481,463,786.87	3,454,323,384.15
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	附注六、（十三）	75,484,541.90	107,089,537.08
开发支出			
商誉	附注六、（十四）	8,130,800.91	8,130,800.91
长期待摊费用	附注六、（十五）	74,126,062.02	80,403,549.77
递延所得税资产	附注六、（十六）	35,530,524.80	34,966,906.86
其他非流动资产	附注六、（十七）	1,188,475,185.89	1,179,819,327.94
非流动资产合计		14,846,664,803.84	15,076,942,331.72
资产总计		60,206,973,182.06	56,950,957,963.53

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(承上页)

合并资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位: 苏州市相城城市建设投资(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	附注六、(十八)	1,306,368,611.11	844,565,076.39
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债		不适用	不适用
应付票据	附注六、(十九)	247,100,000.00	30,100,000.00
应付账款	附注六、(二十)	1,241,647,921.71	1,251,458,180.82
预收款项			
应付职工薪酬		10,118,895.18	2,308,236.27
合同负债	附注六、(二十一)	712,378,524.82	672,648,073.64
应交税费	附注六、(二十二)	1,389,369,511.25	1,280,086,298.37
其他应付款	附注六、(二十三)	3,070,539,082.83	3,467,729,130.07
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	附注六、(二十四)	5,934,148,373.03	5,166,762,976.01
其他流动负债	附注六、(二十五)	479,751,363.36	325,590,836.40
流动负债合计		14,391,422,283.29	13,041,248,807.97
非流动负债:			
长期借款	附注六、(二十六)	10,500,042,233.07	5,499,577,600.00
应付债券	附注六、(二十七)	8,343,513,203.38	11,596,753,759.10
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	附注六、(二十八)	3,334,686,969.62	3,464,449,944.91
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	附注六、(二十九)	133,030,622.64	135,406,169.47
递延所得税负债		275,162,946.27	257,181,120.28
其他非流动负债	附注六、(三十)		
非流动负债合计		22,586,435,974.98	20,953,368,593.76
负债合计		36,977,858,258.27	33,994,617,401.73
所有者权益:			
实收资本	附注六、(三十一)	8,609,435,150.00	8,609,435,150.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	附注六、(三十二)	9,765,973,794.95	9,723,868,944.11
减: 库存股			
其他综合收益	附注六、(三十三)	496,464,715.07	496,464,715.07
专项储备			
盈余公积	附注六、(三十四)	392,734,573.95	380,965,006.51
未分配利润	附注六、(三十五)	3,302,788,854.17	3,160,190,064.89
归属于母公司所有者权益合计		22,567,397,088.14	22,370,923,880.58
少数股东权益		661,717,835.65	585,416,681.22
所有者权益合计		23,229,114,923.79	22,956,340,561.80
负债和所有者权益总计		60,206,973,182.06	56,950,957,963.53

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



合并利润表

2023年度

编制单位：苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		3,395,078,592.74	3,391,311,871.83
其中：营业收入	附注六、（三十六）	3,395,078,592.74	3,391,311,871.83
二、营业总成本		3,248,951,617.45	3,199,372,793.96
其中：营业成本	附注六、（三十六）	2,885,676,965.58	2,850,805,962.55
税金及附加	附注六、（三十七）	25,509,008.16	30,555,263.89
销售费用		3,061,686.59	4,492,005.68
管理费用		205,472,458.99	191,712,966.67
研发费用			
财务费用	附注六、（三十八）	129,231,498.13	121,806,595.17
其中：利息费用		160,606,476.71	218,045,854.06
利息收入		42,784,832.38	99,594,104.49
加：其他收益	附注六、（三十九）	3,875,659.26	3,643,146.33
投资收益（损失以“-”号填列）	附注七、（四十）	44,515,291.01	16,244,995.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		16,250,326.63	18,569,342.63
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	附注七、（四十一）	71,927,303.95	110,826,504.45
信用减值损失（损失以“-”号填列）	附注六、（四十二）	-2,254,471.78	-13,279,907.38
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	附注六、（四十三）	-2,915,201.83	14,415.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		261,275,555.90	309,388,231.52
加：营业外收入	附注六、（四十四）	542,557.21	2,092,314.38
减：营业外支出	附注六、（四十五）	1,493,092.57	1,518,704.16
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		260,325,020.54	309,961,841.74
减：所得税费用	附注六、（四十六）	86,743,329.11	82,573,311.05
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		173,581,691.43	227,388,530.69
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		173,581,691.43	227,388,530.69
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）		186,368,356.72	211,798,272.28
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-12,786,665.29	15,590,258.41
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）可供出售金融资产公允价值变动		不适用	不适用
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		不适用	不适用
（6）其他债权投资信用减值准备			
（7）现金流量套期储备			
（8）外币财务报表折算差额			
（9）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		173,581,691.43	227,388,530.69
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		186,368,356.72	211,798,272.28
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-12,786,665.29	15,590,258.41

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2023年度

编制单位：苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,736,035,335.63	1,288,054,074.19
收到的税费返还		1,121,713.67	
收到其他与经营活动有关的现金		4,856,602,074.86	5,994,640,755.19
经营活动现金流入小计		7,593,759,124.16	7,282,694,829.38
购买商品、接受劳务支付的现金		2,810,743,694.59	3,288,998,360.44
支付给职工以及为职工支付的现金		23,572,903.71	61,242,701.68
支付的各项税费		102,166,498.23	106,742,420.79
支付其他与经营活动有关的现金		4,920,363,724.33	3,429,441,746.11
经营活动现金流出小计		7,856,846,820.86	6,886,425,229.02
经营活动产生的现金流量净额		-263,087,696.70	396,269,600.36
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		385,070,312.13	418,032,248.24
取得投资收益收到的现金		28,556,262.17	44,502,773.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		240,900.00	30,637.77
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		9,404,834.61	
投资活动现金流入小计		423,272,308.91	462,565,659.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		462,054,349.18	274,092,907.64
投资支付的现金		194,984,657.95	114,678,589.71
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		576,000,380.61	4,266,703,691.21
投资活动现金流出小计		1,233,039,387.74	4,655,475,188.56
投资活动产生的现金流量净额		-809,767,078.83	-4,192,909,529.05
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		98,760,000.00	1,136,775,383.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			17,500,000.00
取得借款收到的现金		10,421,793,494.18	11,879,206,965.38
收到其他与筹资活动有关的现金		11,679,135.11	1,052,105,876.27
筹资活动现金流入小计		10,532,232,629.29	14,068,088,224.65
偿还债务支付的现金		7,888,793,479.00	10,278,207,557.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		749,057,450.45	713,788,061.34
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		43,727,150.68	
筹资活动现金流出小计		8,681,578,080.13	10,991,995,619.30
筹资活动产生的现金流量净额		1,850,654,549.16	3,076,092,605.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		777,799,773.63	-720,547,323.34
加：期初现金及现金等价物余额		1,099,148,662.26	1,819,695,985.60
六、期末现金及现金等价物余额		1,876,948,435.89	1,099,148,662.26

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2023年度

编制单位：苏州市相城城市建设投资(集团)有限公司

金额单位：人民币元

本期金额

归属于母公司所有者权益

项 目	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他									
一、上年年末余额	8,609,435,150.00				9,723,868,944.11		496,464,715.07		380,965,006.51	3,160,190,064.89	22,370,923,880.58	585,416,681.22	22,956,340,561.80
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	8,609,435,150.00				9,723,868,944.11		496,464,715.07		380,965,006.51	3,160,190,064.89	22,370,923,880.58	585,416,681.22	22,956,340,561.80
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					42,104,850.84				11,769,567.44	142,598,789.28	196,473,207.56	76,301,154.43	272,774,361.99
(一) 综合收益总额										186,368,356.72	186,368,356.72	-12,786,665.29	173,581,691.43
(二) 所有者投入和减少资本					42,104,850.84						42,104,850.84	89,087,819.72	131,192,670.56
1、所有者投入资本												89,087,819.72	89,087,819.72
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					42,104,850.84						42,104,850.84		42,104,850.84
(三) 利润分配									11,769,567.44	-43,769,567.44	-32,000,000.00		-32,000,000.00
1、提取盈余公积									11,769,567.44	-43,769,567.44			
2、提取一般风险准备													
3、对所有者分配													
4、其他													
(四) 股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
(五) 专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额	8,609,435,150.00				9,765,973,794.95		496,464,715.07		392,734,573.95	3,302,788,854.17	22,567,397,088.14	661,717,835.65	23,229,114,923.79

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



合并所有者权益变动表 (续)

2023年度

金额单位: 人民币元

项 目	上期金额										
	归属于母公司所有者权益										
	实收资本	其他权益工具 减：库存股	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	7,832,841,400.00		10,568,325,525.35		496,464,715.07		364,576,829.78	2,982,802,469.34	22,245,010,939.54	439,726,422.81	22,684,737,362.35
加：会计政策变更	320507096817										
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	7,832,841,400.00		10,568,325,525.35		496,464,715.07		364,576,829.78	2,982,802,469.34	22,245,010,939.54	439,726,422.81	22,684,737,362.35
三、本增减变动金额(减少以“-”号填列)	776,593,750.00		-844,456,581.24				16,388,176.73	177,387,595.55	125,912,941.04	145,690,258.41	271,603,199.45
(一) 综合收益总额								211,798,272.28	211,798,272.28	15,590,258.41	227,388,530.69
(二) 所有者投入和减少资本	776,593,750.00		-844,456,581.24						-67,862,831.24	130,100,000.00	62,237,168.76
1. 所有者投入资本	776,593,750.00								776,593,750.00	130,100,000.00	906,693,750.00
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			-844,456,581.24						-844,456,581.24		-844,456,581.24
(三) 利润分配									-18,022,500.00	-18,022,500.00	-18,022,500.00
1. 提取盈余公积							16,388,176.73	-34,410,676.73			
2. 提取一般风险准备							16,388,176.73	-16,388,176.73			
3. 对所有者的分配											
4. 其他									-18,022,500.00		-18,022,500.00
(四) 股东权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	8,609,435,150.00		9,723,868,944.11		496,464,715.07		380,965,006.51	3,160,190,064.89	22,370,923,880.58	585,416,661.22	22,956,340,561.80



会计机构负责人:



主管会计工作负责人:



法定代表人:



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		719,245,903.04	682,666,065.88
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		不适用	不适用
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		10,830,179,136.71	10,830,630,948.31
应收款项融资			
预付款项		33,836,852.83	33,487,869.02
其他应收款	附注十三、（一）	14,052,774,933.97	12,928,258,274.60
存货		1,552,408,456.00	1,948,046,287.75
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		452,361,036.86	448,270,347.83
流动资产合计		27,640,806,319.41	26,871,359,793.39
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产		不适用	不适用
其他债权投资			
持有至到期投资		不适用	不适用
长期应收款			
长期股权投资	附注十三、（二）	17,188,488,168.19	17,533,107,741.61
其他权益工具投资		630,736,950.00	576,486,950.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		4,217,142,487.04	4,133,841,100.00
固定资产		14,829,222.15	13,358,319.20
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		18,254.20	8,899.61
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		38,148,824.27	45,510,114.17
递延所得税资产		4,322,334.38	4,322,334.38
其他非流动资产		853,782,759.31	845,126,901.36
非流动资产合计		22,947,468,999.54	23,151,762,360.33
资产总计		50,588,275,318.95	50,023,122,153.72

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(承上页)

资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位: 苏州市相城城市建设投资(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		225,000,000.00	
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		不适用	不适用
衍生金融负债			
应付票据		25,100,000.00	15,100,000.00
应付账款		113,351,827.06	266,737,658.07
预收款项			
合同负债		87,225,306.50	90,153,541.82
应付职工薪酬		17,322.45	19,321.22
应交税费		856,651,494.84	821,040,530.59
其他应付款		11,217,136,236.00	9,357,607,084.81
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,413,053,703.68	3,771,330,447.17
其他流动负债		459,594,783.72	309,916,889.60
流动负债合计		17,397,130,674.25	14,631,905,473.28
非流动负债:			
长期借款		1,857,702,400.00	1,442,916,400.00
应付债券		7,645,531,492.10	10,600,878,566.50
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		1,355,627,568.56	1,187,415,143.54
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		272,314,438.76	254,332,612.77
其他非流动负债			
非流动负债合计		11,131,175,899.42	13,485,542,722.81
负债合计		28,528,306,573.67	28,117,448,196.09
所有者权益:			
实收资本		8,609,435,150.00	8,609,435,150.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		9,378,244,991.68	9,309,645,878.40
减: 库存股			
其他综合收益		496,464,715.07	496,464,715.07
专项储备			
盈余公积		392,734,573.95	380,965,006.51
未分配利润		3,183,089,314.58	3,109,163,207.65
所有者权益合计		22,059,968,745.28	21,905,673,957.63
负债和所有者权益总计		50,588,275,318.95	50,023,122,153.72

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



利润表

2023年度

编制单位：苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	附注十三、（三）	870,465,590.08	863,846,942.61
减：营业成本	附注十三、（三）	693,127,008.72	636,097,425.08
税金及附加		10,569,039.98	16,074,726.86
销售费用		718,200.00	175,961.68
管理费用		7,518,478.09	53,039,988.73
研发费用			
财务费用		111,615,734.41	86,457,871.37
其中：利息费用		120,431,801.06	172,400,418.75
利息收入		9,770,929.33	85,942,547.38
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		41,468,615.12	26,585,777.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		16,781,313.30	17,497,841.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		71,927,303.95	110,826,504.45
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）		-2,915,201.83	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		157,397,846.12	209,413,250.37
加：营业外收入		130,864.98	1,691,942.25
减：营业外支出		764,848.93	1,458,095.29
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		156,763,862.17	209,047,097.33
减：所得税费用		39,068,187.80	45,765,330.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		117,695,674.37	163,881,767.26
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		117,695,674.37	163,881,767.26
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（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. 可供出售金融资产公允价值变动		不适用	不适用
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		不适用	不适用
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		117,695,674.37	163,881,767.26

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

2023年度

编制单位：苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		893,445,477.04	296,852,490.53
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,185,555,106.02	3,023,310,665.48
经营活动现金流入小计		4,079,000,583.06	3,320,163,156.01
购买商品、接受劳务支付的现金		436,683,522.61	696,561,652.82
支付给职工以及为职工支付的现金		4,703,698.47	1,945,327.02
支付的各项税费		75,093,538.46	36,420,162.68
支付其他与经营活动有关的现金		1,754,535,893.01	4,499,343,941.69
经营活动现金流出小计		2,271,016,652.55	5,234,271,084.21
经营活动产生的现金流量净额		1,807,983,930.51	-1,914,107,928.20
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		430,000,000.00	966,691.03
取得投资收益收到的现金		24,687,301.82	40,619,086.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,627.94
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		454,687,301.82	41,587,404.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,642,205.44	332,038.19
投资支付的现金		131,504,971.23	17,497,841.00
支付其他与投资活动有关的现金			11,789,269.42
投资活动现金流出小计		145,147,176.67	29,619,148.61
投资活动产生的现金流量净额		309,540,125.15	11,968,256.36
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		68,599,113.28	989,593,750.00
取得借款收到的现金		3,242,625,840.41	0,072,350,900.38
收到其他与筹资活动有关的现金			9,299,626.27
筹资活动现金流入小计		3,311,224,953.69	9,071,250,341.65
偿还债务支付的现金		4,910,403,058.30	7,083,081,354.98
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		475,705,513.89	210,361,939.31
支付其他与筹资活动有关的现金		4,650.68	
筹资活动现金流出小计		5,392,173,822.87	7,293,443,294.29
筹资活动产生的现金流量净额		-2,080,948,869.18	1,777,807,047.36
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		36,575,186.48	-124,332,624.48
加：期初现金及现金等价物余额		655,000,276.80	779,332,901.28
六、期末现金及现金等价物余额		691,575,463.28	655,000,276.80

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

2023年度

编制单位：苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额				所有者权益合计				
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	8,609,435,150.00		9,309,645,878.40		496,464,715.07		380,965,006.51	3,109,163,207.65	21,905,673,957.63
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	8,609,435,150.00		9,309,645,878.40		496,464,715.07		380,965,006.51	3,109,163,207.65	21,905,673,957.63
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			68,599,113.28				11,769,567.44	73,926,106.93	154,294,787.65
（一）综合收益总额								117,695,674.37	117,695,674.37
（二）所有者投入和减少资本									
1、所有者投入资本									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入所有者权益的金额									
4、其他									
（三）利润分配									
1、提取盈余公积							11,769,567.44	-43,769,567.44	-32,000,000.00
2、提取一般风险准备							11,769,567.44	-11,769,567.44	
3、对所有者分配的分配								-32,000,000.00	-32,000,000.00
4、其他									
（四）股东权益内部结转									
1、资本公积转增资本									
2、盈余公积转增资本									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他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			68,599,113.28						68,599,113.28
四、本年年末余额	8,609,435,150.00		9,378,244,991.68		496,464,715.07		392,734,573.95	3,183,089,314.58	22,059,968,745.28

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



所有者权益变动表 (续)

2023年度

金额单位: 人民币元

编制单位: 苏州市相城城市建设投资(集团)有限公司

上期金额

项 目	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	优先股	永续债							
一、上年年末余额	7,832,841,400.00			9,987,697,158.40		496,464,715.07		364,576,829.78	2,979,692,117.12	21,661,272,220.37
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	7,832,841,400.00			9,987,697,158.40		496,464,715.07		364,576,829.78	2,979,692,117.12	21,661,272,220.37
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	776,593,750.00			-678,051,280.00				16,388,176.73	129,471,090.53	244,401,737.26
(一) 综合收益总额									163,881,767.26	163,881,767.26
(二) 所有者投入和减少资本	776,593,750.00									776,593,750.00
1、所有者投入资本	776,593,750.00									776,593,750.00
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										
(三) 利润分配										
1、提取盈余公积								16,388,176.73	-34,410,676.73	-18,022,500.00
2、提取一般风险准备								16,388,176.73	-16,388,176.73	
3、对所有者的分配									-18,022,500.00	-18,022,500.00
4、其他										
(四) 股东权益内部结转										
1、资本公积转增资本(或股本)										
2、盈余公积转增资本(或股本)										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
(五) 专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	8,609,435,150.00			9,309,645,878.40		496,464,715.07		380,965,006.51	3,109,163,207.65	21,905,673,957.63

本财务报表附注是本财务报表的组成部分



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



会计机构负责人:



苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司

2023 年度财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

1、公司注册地、组织形式和总部地址

苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）是依据苏州市相城区人民政府办公室抄告单（相政抄 2001 字第 24 号）设立的有限责任公司，成立于 2001 年 9 月。营业期限 2001 年 09 月 26 日至无固定期限。公司注册资本为 860,943.52 万人民币。统一社会信用代码：913205077325198797。法定代表人：何剑。公司地址：苏州市高铁新城南天成路 58 号。

2、公司实际从事的主要经营活动

公司营业范围：城市建设项目投资；房地产开发、投资；交通工程建设、投资；城市基础设施建设、投资；园林绿化；工业、物流项目开发及管理服务（涉及专项许可的凭许可证经营）；房屋租赁；会展服务；物业管理、酒店管理培训；工程维修服务。以下经营项目限分支机构经营：中、西餐制售；客房、美容、咖啡茶座、歌舞、桌球、棋牌桑拿、室内游泳；零售卷烟（雪茄烟）；食品经营（以许可证核准范围为准）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

3、财务报告的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于 2024 年 4 月 25 日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《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”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

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

三、重要会计政策和会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2023 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

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

当期损益。

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

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

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

6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

(1) 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。通常包括母公司拥有其半数以上的表决权的被投资单位和公司虽拥有其半数以下的表决权但通过与被投资单位其他投资者之间的协议,拥有被投资单位半数以上表决权;根据公司章程或协议,有权决定被投资单位的财务和经营决策;有权任免被投资单位的董事会的多数成员;在被投资单位董事会占多数表决权。

(2) 合并财务报表编制的方法

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

在编制合并财务报表时,子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的,按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公

司,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即,除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外,其余一并转为当期投资收益)。其后,对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量,详见本附注三、14“长期股权投资”或本附注三、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;④一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的,对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算,按照本附注三、14(2)②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

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

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

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

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

因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据,本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

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

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

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债,按摊余成本进行后续计量,终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,且未放弃对该金融资产的控制的,则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度,是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

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

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

(4) 金融负债的终止确认

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

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

(5) 金融资产和金融负债的抵销

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

行的,同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外,金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不予相互抵销。

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的,本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格,且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的,本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时,公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可输入值。

(7) 权益工具

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

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

11、金融资产减值

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

(1) 减值准备的确认方法

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

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

预期信用损失计量的一般方法是指,本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后已显著增加,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果信用风险自初始确认后未显著增加,本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时,考虑所有合

理且有依据的信息,包括前瞻性信息。

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

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

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。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素:

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

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

(3) 已发生信用减值的金融资产的判断标准

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

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

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

(4) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

(5) 金融资产减值的会计处理方法

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

(6) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

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

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

(提示：应收票据是否计提是具有可选性的，如：信誉较好的银行承兑汇票一般不考虑计提坏账准备。请根据被审计单位的实际情况制定。)

② 应收账款及合同资产

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

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

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
无风险组合	本组合系无风险组合，并实际上没有发生过风险

③ 应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内(含一年)的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、8“金融工具”及附注四、9“金融资产减值”。

④ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、

或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

⑤长期应收款

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

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

12、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品、合同履约成本等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价。

（3）存货的盘存制度为永续盘存制。

（4）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（5）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

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

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

13、持有待售和终止经营

（1）持有待售的非流动资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的

与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的,该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

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

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

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

(2) 终止经营的认定标准和列报方法

终止经营是指满足下列条件之一、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:1)该组成部分代表一项独立的主要业务或一个独立的主营经营地区;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计划的一部分;3)该组成部分是专为转售而取得的子公司。

公司在利润表中列报相关终止经营损益并在附注披露终止经营的影响。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资,作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算,其中如果属于非交易性的,本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算,其会计政策详见附注三、10“金融工具”。

共同控制,是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响,是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本,按照发行股份的面值总额作为股本,长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权,最终形成同一控制下企业合并的,应分别是否属于“一揽子交易”进行处理:属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本,长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益,暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本,合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权,最终形成非同一控制下的企业合并的,应分别是否属于“一揽子交易”进行处理:属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的,相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

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

(2) 后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的,按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整,并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易,投出或出售的资产不构成业务的,未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销,在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于所转让资产减值损失的,不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的,投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的,以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本,初始投资成本与投出业务的账面价值之差,全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的,取得的对价与业务的账面价值之差,全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的,按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理,全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时,以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外,如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务,则按预计承担的义务确认预计负债,计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的,本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后,恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中,母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资,处置

价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

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

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

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

收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，年末按照评估出的公允价值进行资产账面价值调整。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、20“长期资产减值”。

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

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

16、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限(年)	净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-50	0-5	1.90-5.00
机器设备	8-10	0-5	9.50-12.50
运输设备	3-5	0-5	19.00-33.33
电子及办公设备	5-8	0-5	11.88-20.00
其他设备	5-20	0-5	4.75-20.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目

前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、20“长期资产减值”。

(4) 其他说明

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

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变则作为会计估计变更处理。

17、在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时,结转固定资产。预定可使用状态的判断标准,应符合下列情况之一:固定资产的实体建造(包括安装)工作已经全部完成或实质上已经全部完成;已经试生产或试运行,并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品,或者试运行结果表明其能够正常运转或营业;该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生;所购建的固定资产已经达到设计或合同要求,或与设计或合同要求基本相符。

在建工程达到预定可使用状态时,按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的,先按估计价值转入固定资产,待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值,但不再调整原已计提的折旧。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、20“长期资产减值”。

18、借款费用

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

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

资本化期间内,外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化;外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

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

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。

19、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

有限使用寿命的无形资产项目的使用寿命、确定依据及摊销方法如下：

项 目	使用寿命	使用寿命的确定依据	摊销方法
土地使用权	40-70 年	权属证书年限	年限平均法
专利权	10-20 年	专利使用期限	年限平均法
软件	3-10 年	软件授权期限	年限平均法

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

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

本公司研发支出归集范围包括 研发领用的材料、人工及劳务成本、研发设备摊销、在开发过程中使用的其他无形资产及固定资产的摊销、水电等费用。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

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；开发阶段为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。

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。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、20“长期资产减值”。

20、长期资产减值

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

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

在财务报表中单独列示的商誉,在进行减值测试时,将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值,再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认,以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销,并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

22、合同负债

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

23、职工薪酬

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

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

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,在本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,和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的,按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等,在符合预计负债确认条件时,计入当期损益(辞退福利)。

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划的,按照设定提存计划进行会计处理,除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

24、预计负债

因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务,履行该义务很可能导致经济利益流出本公司,且该义务的金额能够可靠的计量时,本公司将该项义务确认为预计负债。

本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量,并在资产负债

表日对预计负债的账面价值进行复核。

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

25、股份支付

(1) 股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

① 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付,以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下,在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础,按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时,在授予日计入相关成本或费用,相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日,本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计,修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用,并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付,如果其他方服务的公允价值能够可靠计量,按照其他方服务在取得日的公允价值计量,如果其他方服务的公允价值不能可靠计量,但权益工具的公允价值能够可靠计量的,按照权益工具在服务取得日的公允价值计量,计入相关成本或费用,相应增加股东权益。

② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付,按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权,在授予日计入相关成本或费用,相应增加负债;如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权,在等待期的每个资产负债表日,以对可行权情况的最佳估计为基础,按照本公司承担负债的公允价值金额,将当期取得的服务计入成本或费用,相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日,对负债的公允价值重新计量,其变动计入当期损益。

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时,若修改增加了所授予权益工具的公允价值,按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式,则仍继续对取得的服务进行会计处理,视同该变更从未发生,除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内,如果取消了授予的权益工具,本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处

理,将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益,同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的,本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

(3) 涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易,结算企业与接受服务企业中其一在本公司合并范围内,另一在本公司合并范围外的,在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理:

① 结算企业以其本身权益工具结算的,将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理;除此之外,作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的,按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资,同时确认资本公积(其他资本公积)或负债。

② 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的,将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理;接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的,将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司合并范围内各企业之间发生的股份支付交易,接受服务企业和结算企业不是同一企业的,在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量,比照上述原则处理。

26、优先股、永续债等其他金融工具

(1) 永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具,同时符合以下条件的,作为权益工具:

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

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

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

本公司发行的金融工具为复合金融工具的,按照负债成分的公允价值确认为一项负债,按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额,确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用,在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

(2) 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具,其相关利息、股利(或股息)、利得或损失,以及赎回或再融资产生的利得或损失等,除符合资本化条件的借款费用(参见本附注三、18“借款费用”)以外,均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具,其发行(含再融资)、回购、出售或注销时,

本公司作为权益的变动处理,相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

27、收入

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

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

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

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

本公司主要向客户提供建造服务,因在本公司履约的同时客户能够控制本公司履约过程中的在建商品,根据履约进度在一段时间内确认收入,履约进度的确定方法为产出法,具体根据客户结算进度确定。

28、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司企业为履行合同发生的成本同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;

(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;

(3) 该成本预期能够收回。

本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;但是,该资产摊销不超过一年的可以在发生时计入当期损益。

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。

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,本公司将对于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。

上述资产减值准备后续发生转回的,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。

29、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产,不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助;其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象,则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助:(1) 政府文件明确了补助所针对的特定项目的,根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分,对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核,必要时进行变更;(2) 政府文件中对用途仅作一般性表述,没有指明特定项目的,作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能够可靠取得的,按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时,按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金,按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件:(1) 应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认,或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算,且预计其金额不存在重大不确定性;(2) 所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法,且该管理办法应当是普惠性的(任何符合规定条件的企业均可申请),而不是专门针对特定企业制定的;(3) 相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限,且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的,因而可以合理保证其可在规定期限内收到;(4) 根据本公司和该补助事项的具体情况,应满足的其他相关条件(如有)。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。

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

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

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

30、递延所得税资产/递延所得税负债

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的,该计税基础与其账面数之间的差额),按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来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,转回减记的金额。

本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益,但不包括下列情况产生的所得税:企业合并;直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

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

31、租赁

(1) 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为建筑物。

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

①使用权资产

使用权资产,是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日,使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括:①租赁负债的初始计量金额;②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;③承租人发生的初始直接费用;④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，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《企业会计准则第8号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

②租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日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：①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；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人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；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，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

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。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的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，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按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，并相应调整使用权资产的账面价值。

③短期租赁和低价值资产租赁

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

（2）本公司作为出租人

①经营租赁

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

②融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以

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

32、重要性标准确定方法和选择依据

涉及重要性判断标准的披露事项	该事项在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
重要的单项计提坏账准备的应收款项	附注六、3、5	款项性质及余额占比

33、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 会计政策变更

公司在本报告期内重要会计政策没有发生变更。

(2) 会计估计变更

公司在本报告期内重要会计估计没有发生变更。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额—可抵扣进项税额	13%/9%/5%/3%
教育费附加	缴纳的流转税额	5%
城市维护建设税	缴纳的流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	按房产原值70%的1.2%或租赁收入的12%计缴。	1.2%/12%
土地使用税	土地面积	3元/平米、5元/平米

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目(含公司财务报表主要项目注释)除非特别指出,“年初”指2023年1月1日,“期末”指2023年12月31日,“本期”指2023年度,“上期”指2022年度。

1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	484.93	5,517.42
银行存款	1,859,678,260.07	1,099,143,144.84
数字人民币	17,269,690.89	
其他货币资金	91,556,762.28	118,008,746.71
合计	1,968,505,198.17	1,217,157,408.97

注:银行存款及其他货币资金期末余额中91,556,762.28元,主要系开立银行承兑汇票保证金及存单质押,因使用受限,期末未作为现金及现金等价物。

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	9,376,862.15	4,250,000.00
小计	9,376,862.15	4,250,000.00
减：坏账准备		
合计	9,376,862.15	4,250,000.00

其他说明：期末公司不存在已质押、已背书或已贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	年初余额
1年以内	1,532,434,436.26	1,446,368,360.33
1至2年	1,331,615,207.95	1,212,608,983.99
2至3年	1,131,968,896.86	1,612,886,180.66
3至4年	1,599,557,470.20	1,603,367,704.42
4至5年	1,592,636,906.34	2,323,227,645.31
5年以上	6,596,576,119.34	5,262,281,522.64
小计	13,784,789,036.95	13,460,740,397.35
减：坏账准备	2,854,854.45	2,853,282.21
合计	13,781,934,182.50	13,457,887,115.14

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	13,784,789,036.95	100.00	2,854,854.45	0.02	13,781,934,182.50
其中：					
账龄分析法组合	79,344,370.80	0.58	2,854,854.45	3.60	76,489,516.35
无风险组合	13,705,444,666.15	99.42			13,705,444,666.15
合计	13,784,789,036.95	100.00	2,854,854.45	0.02	13,781,934,182.50

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	13,460,740,397.35	100.00	2,853,282.21	0.02	13,457,887,115.14
其中:					
账龄分析法组合	13,773,120.51	0.10	2,853,282.21	20.72	10,919,838.30
无风险组合	13,446,967,276.84	99.90		0.00	13,446,967,276.84
合计	13,460,740,397.35	100.00	2,853,282.21	0.02	13,457,887,115.14

(3) 坏账准备的情况

类别	年初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	合并新增	
账龄组合	2,853,282.21	1,572.24			2,854,854.45
合计	2,853,282.21	1,572.24			2,854,854.45

(4) 按欠款方归集的期末余额主要应收账款情况

债务人名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备金额
苏州市相城区财政局	9,550,276,033.75	69.28	
合计	9,550,276,033.75	69.28	

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	393,837,079.00	70.66	137,257,077.34	70.90
1至2年	163,188,709.66	29.28	14,620,733.27	7.55
2至3年	111,900.00	0.02	7,104,541.67	3.67
3年以上	198,048.89	0.04	34,608,550.99	17.88
合计	557,335,737.55	100.00	193,590,903.27	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
苏州铁诚房地产开发有限公司	377,573,598.00	67.75
苏州苏能集团有限公司新吴城工程分公司	107,378,177.91	19.27

国网江苏省电力有限公司苏州供电分公司	35,127,059.37	6.30
苏州三新供电服务有限公司市郊工程服务分公司	10,812,028.95	1.94
苏州市相城区燃气有限责任公司	5,636,332.09	1.01
合计	536,527,196.32	96.27

5、其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	20,417,810,236.90	18,273,985,372.72
合计	20,417,810,236.90	18,273,985,372.72

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末余额	年初余额
1年以内	4,390,805,325.90	8,577,830,368.83
1至2年	8,314,016,616.34	6,302,907,552.32
2至3年	5,461,170,108.82	636,850,894.40
3至4年	616,505,880.50	729,742,206.83
4至5年	42,941,509.99	260,506,191.57
5年以上	1,731,638,040.05	1,903,162,503.93
小计	20,557,077,481.60	18,410,999,717.88
减：坏账准备	139,267,244.70	137,014,345.16
合计	20,417,810,236.90	18,273,985,372.72

②坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	137,014,345.16			137,014,345.16
年初其他应收款账面余额在				
本期:				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期计提	2,252,899.54			2,252,899.54
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	139,267,244.70			139,267,244.70

③坏账准备的情况

类别	年初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	合并新增	
账龄组合	137,014,345.16	2,252,899.54			139,267,244.70
合计	137,014,345.16	2,252,899.54			139,267,244.70

⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备金额
苏州绿恒房地产有限公司	往来款	3,998,981,894.00	3年以内	19.45	
相城区财政局	往来款	2,781,434,661.69	1至5年; 5年以上	13.53	
苏州富强置业有限公司	往来款	2,277,727,283.00	3年以内	11.08	
苏州相宜置业有限公司	往来款	1,379,663,113.00	2年以内	6.71	
苏州锦恒房地产有限公司	往来款	868,621,225.00	3年以内	4.23	
合计		11,306,428,176.69		55.00	

6、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	12,157,795.08		12,157,795.08
合同履约成本	7,937,493,545.03		7,937,493,545.03
库存商品	40,380.36		40,380.36
合计	7,949,691,720.47		7,949,691,720.47

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	59,107,188.82		59,107,188.82
合同履约成本	8,094,909,528.03		8,094,909,528.03
库存商品			
合计	8,154,016,716.85		8,154,016,716.85

7、其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
预缴税金	675,654,440.48	573,128,114.86
合计	675,654,440.48	573,128,114.86

8、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		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
苏州阳澄湖澄耀建设发展有限公司	9,999,226.85			90.25		
苏州阳澄湖莲花岛水利工程有限公司	99,791,484.12					
苏州市相城区燃气有限责任公司	93,494,704.49			15,314,369.76		
苏州市蠡口热电有限公司	26,574,311.71			699,100.34		
苏州市相城澄湖石化有限责任公司	13,490,651.50			767,843.20		
苏州市相城区苏水排水管理有限公司	1,869,739.53			-531,076.92		
小计	245,220,118.20			16,250,326.63		
合计	245,220,118.20			16,250,326.63		

(续表)

被投资单位	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	重分类	期末余额	减值准备期末余额
苏州阳澄湖澄耀建设发展有限公司				9,999,317.10	
苏州阳澄湖莲花岛水利工程有限公司			99,791,484.12		
苏州市相城区燃气有限责任公司				108,809,074.25	
苏州市蠡口热电有限公司				27,273,412.05	
苏州市相城澄湖石化有限责任公司				14,258,494.70	
苏州市相城区苏水排水管理有限公司				1,338,662.61	
小计			99,791,484.12	161,678,960.71	
合计			99,791,484.12	161,678,960.71	

9、其他权益工具投资

(1) 期末按成本计量的其他权益工具投资

被投资单位	账面余额			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
苏州市相城区阳澄湖镇澄阳污水处理有限公司	15,924,900.00			15,924,900.00
苏州阳澄新材料有限公司	114,155,555.56			114,155,555.56
苏州国发融资租赁有限公司	32,664,515.71			32,664,515.71
苏州银行股份有限公司	104,000,000.00			104,000,000.00
东吴人寿保险股份有限公司	162,000,000.00			162,000,000.00
江西银行股份有限公司	195,736,950.00			195,736,950.00
苏州太湖中法环境技术有限公司	11,600,000.00		11,600,000.00	
苏州工业园区苏相合作区开发有限公司	114,750,000.00	35,250,000.00		150,000,000.00
苏州阳澄湖莲花岛新农村建设有限公司	165,000,000.00			165,000,000.00
苏州中新产业开发投资有限公司		19,000,000.00		19,000,000.00
苏州绿恒房地产有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00
苏州锦恒房地产有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00
苏州班佑咨询管理有限责任公司	2,550,000.00			2,550,000.00
苏州城通置地有限公司		1,500,000.00		1,500,000.00
苏州市朝雨房地产开发有限公司		18,000,000.00		18,000,000.00
苏州相宜置业有限公司		21,458,800.00		21,458,800.00
苏州御惠物流产业发展有限公司	7,140,000.00	90,860,000.00		98,000,000.00
苏州菱惠能源科技有限公司	7,800,000.00		7,800,000.00	
苏州中亿丰光电有限公司	7,500,000.00			7,500,000.00
苏州相澄建设工程设计有限公司		280,000.00		280,000.00
苏州苏城供应链信息技术服务有限公司		275,500.00		275,500.00
长三角教研科技产业园（苏州）有限公司	7,000,000.00			7,000,000.00

苏州阳澄喜澄酒店有限公司	280,000,000.00		280,000,000.00	
苏州市卉蓝绿化工程有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00
苏州清澄湖畔旅游发展有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00
苏州市骏澄城镇建设发展有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00	
苏州市相融建设工程有限公司	305,000,000.00			305,000,000.00
苏州市相通市政建设工程有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00	
苏州市相原绿化工程有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00	
苏州市达邦市政建设工程有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	
苏州城亿绿建科技股份有限公司	54,000,000.00	26,400,000.00		80,400,000.00
苏州三角咀杜鹃湿地公园有限公司	35,000,000.00		35,000,000.00	
苏州创悦和家不动产经纪有限公司	300,000.00			300,000.00
苏州市相融物业管理有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00
苏州长旅漕物业管理有限公司		260,000.00		260,000.00
苏州相融旅游开发有限公司	130,524,587.57		130,524,587.57	
苏州市创居工程建设有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
苏州阳澄湖度假区国有资产经营管理有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00
苏州新恒捷置业有限公司	4,000,000.00			4,000,000.00
苏州城亿通生态资源发展有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00
苏州悦恒置地有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00
苏州市通和房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00
苏州东桂房地产开发有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00
苏州阳澄湖莲花岛水利工程有限公司		99,791,484.12		99,791,484.12
合计	2,455,646,508.84	313,075,784.12	568,924,587.57	2,199,797,705.39

10、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、年初余额	4,133,841,100.00	4,133,841,100.00
二、本期变动	83,301,387.04	83,301,387.04
加：外购	11,374,083.09	11,374,083.09
存货转入		
企业合并增加		
减：处置		
其他转出		
加：公允价值变动	71,927,303.95	71,927,303.95
三、期末余额	4,217,142,487.04	4,217,142,487.04

11、固定资产

项目	期末余额	年初余额
固定资产	3,404,834,748.31	3,377,501,097.97
固定资产清理		
合计	3,404,834,748.31	3,377,501,097.97

(1) 固定资产

①固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及办公设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1、年初余额	2,565,699,911.14	103,534,932.08	71,180,311.66	32,181,720.55	1,455,339,248.35	4,227,936,123.78
2、本期增加金额	47,894,277.46	32,837,153.75	1,092,680.01	43,949,055.89	81,196,949.31	206,970,116.42
(1) 购置	47,894,277.46	32,837,153.75	1,092,680.01	43,949,055.89	81,196,949.31	206,970,116.42
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3、本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4、期末余额	2,613,594,188.60	136,372,085.83	72,272,991.67	76,130,776.44	1,536,536,197.66	4,434,906,240.20
二、累计折旧						
1、年初余额	360,719,224.34	58,044,153.37	60,861,481.58	6,801,150.18	364,009,016.34	850,435,025.81
2、本期增加金额	135,181,171.50	5,768,768.60	2,239,055.75	1,683,999.21	34,763,471.02	179,636,466.08
(1) 计提	135,181,171.50	5,768,768.60	2,239,055.75	1,683,999.21	34,763,471.02	179,636,466.08
(2) 企业合并增加						
3、本期减少金额						

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及办公设备	其他设备	合计
(1) 处置或报废						
4、期末余额	495,900,395.84	63,812,921.97	63,100,537.33	8,485,149.39	398,772,487.36	1,030,071,491.89
三、减值准备						
四、账面价值						
1、期末账面价值	2,117,693,792.76	72,559,163.86	9,172,454.34	67,645,627.05	1,137,763,710.30	3,404,834,748.31
2、年初账面价值	2,204,980,686.80	45,490,778.71	10,318,830.08	25,380,570.37	1,091,330,232.01	3,377,501,097.97

注：1、其他设备中泵站等公益性资产 1,001,301,474.45 元。

12、在建工程

项目	期末余额	年初余额
在建工程	3,481,463,786.87	3,454,323,384.15
合计	3,481,463,786.87	3,454,323,384.15

(1) 在建工程

①在建工程情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
供水工程	309,588,600.90		309,588,600.90	309,588,600.90		309,588,600.90
市政基础设施工程	2,916,742,884.38		2,916,742,884.38	2,889,602,481.66		2,889,602,481.66
供气管道	255,132,301.59		255,132,301.59	255,132,301.59		255,132,301.59
合计	3,481,463,786.87		3,481,463,786.87	3,454,323,384.15		3,454,323,384.15

13、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	水域滩涂	合计
一、账面原值				
1、年初余额	51,555,324.50	2,549,556.94	297,628,050.00	351,732,931.44
2、本期增加金额				
(1) 购置				
(2) 内部研发				
3、本期减少金额		71,385.85		71,385.85
(1) 处置		71,385.85		71,385.85
(2) 失效且终止确认的部分				
4、期末余额	51,555,324.50	2,478,171.09	297,628,050.00	351,661,545.59

项目	土地使用权	软件	水域滩涂	合计
二、累计摊销	0			
1、年初余额	9,842,442.50	1,658,979.36	233,141,972.50	244,643,394.36
2、本期增加金额	1,380,241.88	461,948.30	29,762,805.00	31,604,995.18
(1) 计提	1,380,241.88	461,948.30	29,762,805.00	31,604,995.18
(2) 企业合并增加				
3、本期减少金额		71,385.85		71,385.85
(1) 处置		71,385.85		71,385.85
(2) 失效且终止确认的部分				
4、期末余额	11,222,684.38	2,049,541.81	262,904,777.50	276,177,003.69
三、减值准备				
四、账面价值				
1、期末账面价值	40,332,640.12	428,629.28	34,723,272.50	75,484,541.90
2、年初账面价值	41,712,882.00	890,577.58	64,486,077.50	107,089,537.08

14、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
江苏华惠能源有限公司	8,130,800.91			8,130,800.91
合计	8,130,800.91			8,130,800.91

15、长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
融资费用	46,296,238.68	4,055,752.80	7,320,360.69		43,031,630.79
办公楼装修费	1,866,836.40	3,164,917.96	4,100,597.64		931,156.72
水泵改造费	32,240,474.69		2,077,200.18		30,163,274.51
合计	80,403,549.77	7,220,670.76	13,498,158.51		74,126,062.02

16、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	期末余额		年初余额	
	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
信用减值准备	142,122,099.15	35,530,524.80	139,867,627.37	34,966,906.86
合计	142,122,099.15	35,530,524.80	139,867,627.37	34,966,906.86

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	期末余额	年初余额
----	------	------

	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
评估增值应计递延所得税负债	1,100,651,785.08	275,162,946.27	1,028,724,481.13	257,181,120.28
合计	1,100,651,785.08	275,162,946.27	1,028,724,481.13	257,181,120.28

17、其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
艺术馆	75,000,000.00	75,000,000.00
路灯	150,890,800.00	150,890,800.00
绿化	460,000,000.00	460,000,000.00
皇罗禅寺天然气等公益性项目	14,732,793.38	14,732,793.38
消耗性生物资产	319,959,633.20	319,959,633.20
苏州市相城二期新兴产业创业投资中心（有限合伙）	37,350,000.00	31,850,000.00
苏州市相城区相聚工业互联网产业创业投资中心（有限合伙）	6,000,000.00	6,000,000.00
苏州市相城区相聚生物医药产业创业投资中心（有限合伙）	6,000,000.00	
苏州市相城区双创双新投资企业（有限合伙）	4,000,000.00	4,000,000.00
苏州市相城创新产业创业投资中心（有限合伙）	114,541,959.31	117,386,101.36
合计	1,188,475,185.89	1,179,819,327.94

注：除公司持有的有限合伙股权外，其他非流动资产为本公司接受政府划入管理的公益性市政基础设施资产，本公司未提取折旧，按相城区财政局对本公司请示的意见，本公司只承担维修养护责任，所需经费由相城区财政局按年拨付，该项资产报废时由相城区国资局批准一次性核销账面记录。

18、短期借款

（1）短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
保证借款	1,305,000,000.00	843,650,000.00
短期借款利息	1,368,611.11	915,076.39
合计	1,306,368,611.11	844,565,076.39

19、应付票据

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	247,100,000.00	30,100,000.00
合计	247,100,000.00	30,100,000.00

20、应付账款

（1）应付账款列示

项目	期末余额	年初余额
----	------	------

项目	期末余额	年初余额
货款	1,241,647,921.71	1,251,458,180.82
合计	1,241,647,921.71	1,251,458,180.82

(2) 按应付对象归集的期末余额前五名的应付款情况

项目	期末余额	款项性质
南通五建控股集团有限公司	330,837,304.90	工程款
苏州阳澄湖城乡一体化建设发展有限公司	261,680,863.25	工程款
通州建总集团有限公司	67,304,189.68	工程款
中亿丰建设集团股份有限公司	66,526,933.01	工程款
苏州苏能集团有限公司新吴城工程分公司	24,098,770.93	工程款
合计	750,448,061.77	

21、合同负债

(1) 合同负债情况

项目	期末余额	年初余额
预收款项	712,378,524.82	672,648,073.64
合计	712,378,524.82	672,648,073.64

22、应交税费

项目	期末余额	年初余额
应交增值税	591,367,872.95	528,419,507.24
应交土地增值税	2,214,457.00	2,167,174.02
应交环境保护税	813,525.08	1,046,342.81
应交城市维护建设税	39,361,319.54	35,392,311.68
应交教育费附加	28,932,516.99	25,652,702.49
应交企业所得税	660,351,598.29	621,523,344.76
应交房产税	58,034,231.59	56,840,411.36
应交土地使用税	7,355,977.91	7,254,308.90
应交印花税	884,714.05	1,558,411.01
应交各项基金		
应交其他税费		
应交个人所得税	53,297.85	231,784.10
合计	1,389,369,511.25	1,280,086,298.37

23、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		

项目	期末余额	年初余额
其他应付款	3,070,539,082.83	3,467,729,130.07
合计	3,070,539,082.83	3,467,729,130.07

(1) 其他应付款

①按账龄列示

项目	期末余额	年初余额
1年以内	553,245,885.92	1,344,951,949.28
1-2年	811,917,658.15	394,316,471.59
2-3年	257,518,967.77	402,833,868.54
3年以上	1,447,856,570.99	1,325,626,840.66
合计	3,070,539,082.83	3,467,729,130.07

24、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
1年内到期的长期借款(附注六、27)	1,389,411,200.00	2,611,833,800.00
1年内到期的其他非流动负债(附注六、28)		485,984,600.00
1年内到期的应付债券(附注六、29)	4,219,929,065.83	1,758,110,624.11
1年内到期的应付债券利息	305,137,171.24	300,330,873.30
1年内到期的长期借款应付利息	19,670,935.96	10,503,078.60
合计	5,934,148,373.03	5,166,762,976.01

25、其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
待确认税金	29,751,363.36	25,590,836.40
短期融资券	450,000,000.00	300,000,000.00
合计	479,751,363.36	325,590,836.40

26、长期借款

项目	期末余额	年初余额
信用借款	568,490,000.00	444,700,000.00
保证借款	7,841,795,779.30	5,052,541,400.00
抵押借款	1,430,361,200.00	2,224,900,000.00
质押借款	2,048,806,453.77	389,270,000.00
减: 一年内到期的长期借款(附注六、25)	1,389,411,200.00	2,611,833,800.00
合计	10,500,042,233.07	5,499,577,600.00

27、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	年初余额
----	------	------

项目	期末余额	年初余额
应付债券	8,343,513,203.38	11,596,753,759.10
合计	8,343,513,203.38	11,596,753,759.10

(2) 应付债券的增减变动(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
19 相城城投 PPN001	500,000,000.00	2019-1-31	5 年	500,000,000.00	444,446,318.57
19 非公开债第一期	1,000,000,000.00	2019-3-27	5 年	1,000,000,000.00	49,777,027.43
19 相城城建 MTN001	400,000,000.00	2019-7-17	5 年	400,000,000.00	397,951,577.08
19 非公开债第四期	500,000,000.00	2019-9-25	5 年	500,000,000.00	328,851,022.06
18 相城城建 MTN001	500,000,000.00	2018-2-9	5 年	500,000,000.00	9,945,227.18
18 相城 01	800,000,000.00	2018-3-27	5 年	800,000,000.00	799,435,322.69
18 相城 02	450,000,000.00	2018-8-23	5 年	450,000,000.00	449,160,203.21
2020 非公开债第一期	1,500,000,000.00	2020-3-10	5 年	1,500,000,000.00	1,494,685,309.13
20 相城 02	500,000,000.00	2020-4-22	3 年	500,000,000.00	499,569,871.03
21 相城城建 MTN001	1,000,000,000.00	2021-1-7	3 年	1,000,000,000.00	997,527,619.74
21 相城城建 MTN002	1,200,000,000.00	2021-4-7	3 年	1,200,000,000.00	1,196,292,507.44
21 相城城建 MTN003	500,000,000.00	2021-8-9	3 年	500,000,000.00	498,129,164.49
21 阳澄湖 PPN001	300,000,000.00	2019-1-31	5 年	300,000,000.00	299,272,491.29
22 阳澄湖 PPN001	400,000,000.00	2022-4-18	3 年	400,000,000.00	398,113,288.55
22 阳澄湖 PPN002	300,000,000.00	2022-7-12	3 年	300,000,000.00	298,489,412.76
2022 公开债第一期	1,000,000,000.00	2023-2-27	3 年	1,000,000,000.00	994,914,561.51
2022 非公开债第一期	950,000,000.00	2023-4-6	3 年	950,000,000.00	945,827,456.21
22 相城城建 MTN001	300,000,000.00	2023-6-16	3 年	300,000,000.00	298,393,325.15
2022 公开债第二期	500,000,000.00	2023-8-11	3 年	500,000,000.00	496,652,546.88
2022 非公开债第二期	1,000,000,000.00	2023-1-9	3 年	1,000,000,000.00	994,966,625.75
2022 非公开债第三期	1,000,000,000.00	2023-3-17	3 年	1,000,000,000.00	994,966,817.68
2022 非公开债第四期	170,000,000.00	2023-9-20	3 年	170,000,000.00	169,199,755.63
2022 非公开债第五期	300,000,000.00	1900-1-0	3 年	300,000,000.00	298,296,931.75
23 相城 F1	1,500,000,000.00	2023-2-27	3 年	1,500,000,000.00	
23 相城 01	500,000,000.00	2023-4-6	3 年	500,000,000.00	
2023 年非公开发行公司债券第二期	450,000,000.00	2023-8-11	3 年	450,000,000.00	
小计	17,520,000,000.00			17,520,000,000.00	13,354,864,383.21
减: 一年内到期部分期末余额(附注六、25)					1,758,110,624.11
合计	17,520,000,000.00			17,520,000,000.00	11,596,753,759.10

(续)

债券名称	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
19 相城城投 PPN001		-1,213,246.73		443,233,071.84
19 非公开债第一期		177,951.07		49,954,978.50
19 相城城建 MTN001		1,280,669.75		399,232,246.83
19 非公开债第四期		647,618.73		329,498,640.79
18 相城城建 MTN001		54,772.82	10,000,000.00	
18 相城 01		564,677.31	800,000,000.00	
18 相城 02		839,796.79	450,000,000.00	
2020 非公开债第一期		5,314,690.87	1,500,000,000.00	
20 相城 02		430,128.97	500,000,000.00	
21 相城城建 MTN001		2,281,618.10		999,809,237.84
21 相城城建 MTN002		2,771,503.88		1,199,064,011.32
21 相城城建 MTN003		1,112,310.57		499,241,475.06
21 阳澄湖 PPN001		622,912.36		299,895,403.65
22 阳澄湖 PPN001		789,723.25		398,903,011.80
22 阳澄湖 PPN002		589,286.72		299,078,699.48
2022 公开债第一期		2,499,015.35		997,413,576.86
2022 非公开债第一期		1,888,159.34		947,715,615.55
22 相城城建 MTN001		586,575.20		298,979,900.35
2022 公开债第二期		1,221,599.08		497,874,145.96
2022 非公开债第二期		1,966,250.24		996,932,875.99
2022 非公开债第三期		1,966,446.52		996,933,264.20
2022 非公开债第四期		223,175.67		169,422,931.30
2022 非公开债第五期		584,627.04		298,881,558.79
23 相城 F1	1,500,000,000.00	-4,945,578.87		1,495,054,421.13
23 相城 01	500,000,000.00	-1,592,852.70		498,407,147.30
2023 年非公开发行人公司债券第二期	450,000,000.00	-2,083,945.33		447,916,054.67
小计	2,450,000,000.00	18,577,886.00	3,260,000,000.00	12,563,442,269.21
减：一年内到期部分期末余额（附注六、25）				4,219,929,065.83
合计	2,450,000,000.00	18,577,886.00	3,260,000,000.00	8,343,513,203.38

28、长期应付款

项目	期末余额	年初余额
长期应付款		
专项应付款	3,334,686,969.62	3,464,449,944.91

项目	期末余额	年初余额
合计	3,334,686,969.62	3,464,449,944.91

(1) 专项应付款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
专项拨款	3,464,449,944.91		129,762,975.29	3,334,686,969.62
合计	3,464,449,944.91		129,762,975.29	3,334,686,969.62

注：当期结算项目 129,762,975.29 元。

29、递延收益

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	135,406,169.47		2,375,546.83	133,030,622.64
合计	135,406,169.47		2,375,546.83	133,030,622.64

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	年初余额	本期新增补 助金额	本期计入营业 外收入金额	本期计入其他收 益金额	其他变动	期末余额
污水处理项目	129,717,996.12			1,924,680.17		127,793,315.95
管网工程补贴	5,688,173.35			450,866.66		5,237,306.69
合计	135,406,169.47			2,375,546.83		133,030,622.64

30、其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
阳澄湖保障房信托受益权资产支持证券		485,984,600.00
减：一年内到期部分期末余额（附注六、25）		485,984,600.00
合计		

31、实收资本

投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
苏州市相城国有资本投资有限公司	8,609,435,150.00			8,609,435,150.00
合计	8,609,435,150.00			8,609,435,150.00

32、资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	496,723,366.96			496,723,366.96
其他资本公积	9,227,145,577.15	48,459,640.59	6,354,789.75	9,269,250,427.99
合计	9,723,868,944.11	48,459,640.59	6,354,789.75	9,765,973,794.95

注:根据苏州市相城区人民政府区长办公会议纪要（2022）9 号文件，公司本期收到东大咨询、相城生态建设管理、相澄建设、绿联物业、远景物业、相旅物业股权，共计 48,459,640.59 元，同时将持有的排水公司股权划划出减少资本公积 6,354,789.75 元。

33、其他综合收益

项目	上年末余额	本期发生金额				期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益（或留存收益）	减：所得税费用	税后归属于母公司 税后归属于少数股东	
自用房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产，转换日公允价值大于账面价值的差额	290,280,753.47					290,280,753.47
其他	206,183,961.60					206,183,961.60
其他综合收益合计	496,464,715.07					496,464,715.07

34、盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	380,965,006.51	11,769,567.44		392,734,573.95
合计	380,965,006.51	11,769,567.44		392,734,573.95

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本 50%以上的，不再提取。

35、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上年末未分配利润	3,160,190,064.89	2,982,802,469.34
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	3,160,190,064.89	2,982,802,469.34
加：本期归属于母公司股东的净利润	186,368,356.72	211,798,272.28
减：提取法定盈余公积	11,769,567.44	16,388,176.73
提取任意盈余公积		

项目	本期	上期
提取一般风险准备		
应付普通股股利	32,000,000.00	18,022,500.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	3,302,788,854.17	3,160,190,064.89

36、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		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,314,170,470.30	2,841,747,983.06	3,285,673,133.90	2,812,928,000.98
其他业务	80,908,122.44	43,928,982.52	105,638,737.93	37,877,961.57
合计	3,395,078,592.74	2,885,676,965.58	3,391,311,871.83	2,850,805,962.55

(1) 营业收入分类

项目	本期金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
管理费收入	14,637,938.94	€352,361.74	19,571,397.19	
旅游服务	12,544,707.16	10,715,588.59	4,846,281.80	7,637,147.28
安置房销售	681,220,708.27	610,136,808.28	580,214,701.71	519,670,558.92
市政基础设施建设	1,638,090,301.42	1,467,159,139.54	1,340,503,086.66	1,200,624,503.70
房屋销售	40,550,837.78	33,891,930.23	712,903,440.31	560,448,289.40
销售自来水	160,200,917.71	127,823,506.40	164,778,438.08	128,661,181.26
自来水安装工程	360,746,422.91	317,091,746.04	240,703,596.47	188,047,810.75
供气收入	97,620,958.19	96,516,015.71	102,175,035.42	107,807,143.36
其他收入	389,465,800.36	221,989,869.05	225,615,894.19	137,909,327.88
合计	3,395,078,592.74	2,885,676,965.58	3,391,311,871.83	2,850,805,962.55

37、税金及附加

项目	本期金额	上年金额
城市维护建设税	4,858,068.98	4,391,930.88
教育费附加	2,051,696.14	2,005,705.25
地方教育费及附加	1,279,235.73	1,336,756.78
印花税	1,509,358.41	2,243,029.22
房产税	11,796,558.74	8,330,718.01
车船使用税	8,917.38	10,892.30
土地增值税	362,885.35	8,236,150.36
土地使用税	3,490,061.16	3,997,408.09
环保税	152,226.27	2,673.00

项目	本期金额	上年金额
合计	25,509,008.16	30,555,263.89

38、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	160,606,476.71	218,045,854.06
减：利息收入	42,784,832.38	99,594,104.49
银行结算手续费	11,409,853.80	3,354,845.60
合计	129,231,498.13	121,806,595.17

39、其他收益

项目	本期金额	上期金额
与企业日常活动相关的政府补助	3,875,659.26	3,643,146.33
合计	3,875,659.26	3,643,146.33

40、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	16,250,326.63	18,569,342.63
处置可供出售金融资产取得的投资收益	—	—
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	30,727,764.75	11,610,095.41
处置股权投资产生的投资收益	-2,462,800.37	-13,934,442.79
合计	44,515,291.01	16,244,995.25

41、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
按公允价值计量的投资性房地产	71,927,303.95	110,826,504.45
合计	71,927,303.95	110,826,504.45

42、信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-2,254,471.78	-13,279,907.38
合计	-2,254,471.78	-13,279,907.38

43、资产处置收益

项目	本期金额	上期金额
固定资产处置利得或损失	-2,915,201.83	14,415.00
合计	-2,915,201.83	14,415.00

44、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

项目	本期金额	上期金额
违约金、赔偿金	240,805.00	445,625.38
政府补助	30,858.84	1,609,669.00
雇主责任赔付	268,696.95	
其他	2,196.42	37,020.00
合计	542,557.21	2,092,314.38

45、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
经营性罚款、行政罚款、税收滞纳金	1,434,005.27	1,514,936.20
固定资产报废损失		2,389.97
捐赠支出	57,428.00	
其他	1,659.30	1,377.99
合计	1,493,092.57	1,518,704.16

46、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	69,325,121.06	85,191,430.78
递延所得税费用	17,418,208.05	-2,618,119.73
合计	86,743,329.11	82,573,311.05

47、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	173,581,691.43	227,388,530.69
加：资产减值准备		
信用减值损失	2,254,471.78	13,279,907.38
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	179,636,466.08	123,249,878.08
无形资产摊销	31,604,995.18	31,959,384.57
长期待摊费用摊销	13,498,158.51	20,553,075.47
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）	2,915,201.83	-14,415.00
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		2,389.97
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-71,927,303.95	-110,826,504.45
财务费用（收益以“－”号填列）	160,606,476.71	218,045,854.06

补充资料	本期金额	上期金额
投资损失（收益以“-”号填列）	-44,515,291.01	-16,244,995.25
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-563,617.94	-3,319,424.35
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	17,981,825.99	27,706,626.11
存货的减少（增加以“-”号填列）	394,480,653.17	173,070,358.76
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-4,664,312,039.37	-6,431,396,817.10
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,541,520,614.89	6,122,815,751.42
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-263,237,696.70	396,269,600.36
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	1,876,948,435.89	1,099,148,662.26
减：现金的年初余额	1,099,148,662.26	1,819,695,985.60
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	777,799,773.63	-720,547,323.34

（1）现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	1,876,948,435.89	1,099,148,662.26
其中：库存现金	484.93	5,517.42
可随时用于支付的银行存款	1,859,678,260.07	1,099,143,144.84
可随时用于支付的数字人民币	17,269,690.89	
可随时用于支付的其他货币资金		
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		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,876,948,435.89	1,099,148,662.26
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		

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物

48、所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	91,556,762.28	承兑汇票及按揭保证金、存单质押等
固定资产	227,560,000.00	借款抵押
无形资产	34,723,272.50	借款抵押
存货	401,174,371.31	借款抵押
投资性房地产	2,253,463,587.04	借款抵押、未办理权证
在建工程	8,168,076.00	借款抵押
合计	3,016,646,069.13	

七、合并范围的变更

1、本期划拨入账的子公司苏州东大工程咨询管理有限公司、苏州市相城区黄埭老街投资开发建设有限公司、苏州市相城生态建设管理有限公司、苏州市相城绿联物业管理有限公司、苏州市远景物业管理有限公司、苏州市相旅物业管理有限公司、苏州聚元住房租赁有限公司、苏州智汇湾产业投资有限公司。

2、本期注销的子公司苏州莲花岛农业旅游发展有限公司、苏州市和梁城镇化建设发展有限公司。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	级次	主要经营地	业务性质	持股/表决比例 (%)		备注
				直接	间接	
苏州市相城水务发展有限公司	一级	苏州	污水处理、管网建设及维修、市政工程、给排水管网安装、水利工程（凭资质证书经营）。供水服务及供水技术咨询。销售：水暖器材。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	52.42		
苏州市相城供水有限公司	一级	苏州	供水服务及其供水技术咨询；管网建设、维修及维护；承接给排水安装工程。销售：水暖器材。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	52.42		
苏州相城阳澄湖旅游发展有限公司	一级	苏州	特色旅游、生态旅游项目和旅游商品的开发及经营；环境保护与开发；建设项目的投资、建设、管理。物业管理、房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	100.00		
苏州市和业建设发展有限公司	一级	苏州	建设基础设施和配套设施、市政设施、商业设施的开发与建设；绿化工程施工；城镇化建设。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	100.00		
苏州市相城和兆资产经营管理有限公司	一级	苏州	资产经营、管理；项目投资；自有房屋租赁；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	100.00		
苏州和淼投资有限公司	一级	苏州	项目投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	100.00		
苏州和琼置业有限公司	一级	苏州	房地产开发经营。房屋销售代理；房屋租赁；室内装饰装潢；物业管理；会务服务；酒店管理；餐饮管理；工艺礼品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	100.00		
苏州市相城城市建设发展有限公司	一级	苏州	城镇化项目投资、建设，安居房投资建设，房屋租赁，房产信息咨询，生态环境建设，物业管理，水利工程施工，市政工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	100.00		
苏州和恒置地有	一级	苏州	房地产开发与经营、物业管理、会务服务、餐饮服务管理。（依法须	100.00		

苏州市相城城市建设投资(集团)有限公司2023年度财务报表附注

限公司			经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)		
苏州市相城黄桥生物科技有限公司	二级	苏州	一般项目:生物基材料技术研发;生物化工产品技术研发;第一类医疗器械生产;生物基材料销售(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	70.00	
苏州市相城住房租赁有限公司	一级	苏州	许可项目:房地产开发经营;住宅室内装饰装修;各类工程建设活动;建设工程设计(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:住房租赁;房地产经纪;房地产咨询;销售代理;市场营销策划;工程管理服务;物业管理;酒店管理;停车场服务;建筑装饰材料销售;家具安装和维修服务;家用电器安装服务;日用品销售;信息技术咨询服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	65.00	
苏州华惠能源有限公司	一级	苏州	城镇供热服务、供应热水(非饮用水);供热管网工程投资、建设、管理、运营;供热项目设计;供热技术开发及应用;售电服务,天然气经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	65.00	
苏州阳澄湖生态休闲旅游有限公司	一级	苏州	国内旅游业务、入境旅游业务经营;旅客运输(限市内旅游运输)。基础设施建设和配套设施建设施工;工程项目管理服务;特色旅游、生态旅游项目和旅游商品的投资、开发、建设及经营;花卉、苗木的种植、销售及绿化管理;提供景点观光旅游、景点门票销售服务、店面租赁及会展服务;旅游活动的宣传和策划;旅游产品信息咨询;旅游工艺品的开发、生产;酒店管理;销售;日用百货、旅游工艺品;代办国内票务服务;食品经营(以许可证核准范围为准)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)许可项目:第二类增值电信业务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:停车场服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	100.00	
苏州市相城领惠住房租赁有限公司	二级	苏州	许可项目:房地产开发经营;住宅室内装饰装修;建设工程施工;建设工程设计(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:住房租赁;房地产经纪;房地产咨询;销售代理;市场营销策划;工程管理服务;物业管理;酒店管理;停车场服务;建筑装饰材料销售;家具安装和维修服务;家用电器安装服务;日用品销售;信息技术咨询服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	100.00	
江苏和景盛原工程咨询有限公司	二级	苏州	许可项目:建设工程监理;公路工程监理;水运工程监理;水利工程建设监理;单建式人防工程监理;文物保护工程监理(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:工程管理服务;咨询策划服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外)	70.00	
苏州智汇湾产业投资有限公司	二级	苏州	许可项目:建设工程施工;房地产开发经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:以自有资金从事投资活动;园区管理服务;物业管理;非居住房地产租赁;科技推广和应用服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;医学研究和试验发展;会议及展览服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	70.00	
苏州东大工程咨询管理有限公司	二级	苏州	房屋建筑、市政、公路、港口、航道工程设计和、施工(含施工招投标)及技术咨询和监理;工程建设项目预(决)算编制、招标代理、造价咨询及项目管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)许可项目:各类工程建设活动;建设工程监理;水利工程建设监理;建设工程勘察;建设工程设计;工程造价咨询业务;公路工程监理;水运工程监理;单建式人防工程监理;文物保护工程监理;文物保护工程施工(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:工程管理服务;园林绿化工程施工;工程和技术研究和试验发展;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);信息技术咨询服务;政府采购代理服务;采购代理服务;招投标代理服务;非物质文化遗产保护;环保咨询服务;城市公园管理;非居住房地产租赁(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	95.00	
苏州市相城区黄埭老街投资开发建设有限公司	二级	苏州	许可项目:房地产开发经营;建设工程施工(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:以自有资金从事投资活动;物业管理;工程造价咨询业务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	70.00	
苏州市相城生态建设管理有限公司	二级	苏州	生态环境治理工程、市政设施工程、园林绿化工程设计和、施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)许可项目:工程造价咨询业务;建设工程设计;建筑智能化系统设计;建筑智能化工程施工;餐厨垃圾处理;城市生活垃圾经营性服务;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包;各类工程建设活动(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:工程管理服务;土壤污染治理与修复服务;安全咨询服务;环保咨询服务;水利相关咨询服务;土地调查评估服务;房地产咨询;农	100.00	

			村生活垃圾经营性服务；农林废物资源化无害化利用技术研发；树木种植经营；建筑材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		
苏州市相城绿联物业管理有限公司	二级	苏州	物业管理；绿化管理；市政设施管理；环境卫生管理；城市市容管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：各类工程建设活动；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：餐饮管理；停车场服务；树木种植经营；建筑材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		100.00
苏州市远景物业管理有限公司	二级	苏州	物业管理；保洁服务；景区管理服务；绿化养护服务；停车场管理服务；市政设施工程维护；智能化改造工程；广告租赁；商业设施运营管理及租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		100.00
苏州市相旅物业管理有限公司	二级	苏州	一般项目：物业管理；餐饮管理；专业保洁、清洗、消毒服务；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；家政服务；建筑物清洁服务；城市绿化管理；停车场服务；植物园管理服务；水族馆管理服务；动物园管理服务；商业综合体管理服务；集贸市场管理服务；游览景区管理；森林公园管理；供应链管理服务；生态保护区管理服务；园区管理服务；城市公园管理；名胜风景区管理；企业总部管理；市政设施管理；医院管理；单位后勤管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		60.00
苏州聚元住房租赁有限公司	二级	苏州	许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；建设工程施工；建设工程设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；市场营销策划；房地产咨询；销售代理；工程管理服务；物业管理；酒店管理；停车场服务；建筑装饰材料销售；家具安装和维修服务；家用电器销售；家用电器安装服务；日用品销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		51.00

九、关联方及关联交易

1、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（%）
苏州市相城国有资本投资有限公司	苏州	——	100.00	100.00	100.00

2、关联方交易情况

无。

3、主要关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应收款	苏州阳澄湖莲花岛新农村建设有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00
其他应收款	苏州阳澄湖澄耀建设发展有限公司	2,500,000.00	
其他应收款	苏州市相城区燃气有限责任公司	1,104,396.52	
其他应付款	苏州市蠡口热电有限公司	35,106,653.08	35,200,000.00
其他应付款	苏州市相融建设工程有限公司	54,202,632.22	875,118,735.33
其他应付款	苏州市相融物业管理有限公司	988,227.25	3,826,500.54
其他应付款	苏州市相城城乡发展投资有限公司	0.00	53,823,390.58
其他应付款	苏州清澄湖畔旅游发展有限公司	10,000.00	221,641,412.23
其他应付款	苏州市蠡口热电有限公司	35,106,653.08	35,206,653.08
合计		199,018,562.15	1,294,816,691.76

十、承诺及或有事项

1、或有事项

(1) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

担保单位	被担保单位	担保类型	担保金额（万元）
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相润排水管理有限公司	保证	8,950.00

苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司 2023 年度财务报表附注

苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相城市政建设投资（集团）有限公司	保证	19,913.60
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相城市政建设投资（集团）有限公司	保证	19,833.60
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相城市政建设投资（集团）有限公司	保证	3,940.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相城市政建设投资（集团）有限公司	保证	21,902.17
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相城市政建设投资（集团）有限公司	保证	11,970.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相城市政建设投资（集团）有限公司	保证	9,750.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相城市政建设投资（集团）有限公司	保证	16,424.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相城市政建设投资（集团）有限公司	保证	24,517.00
苏州市和淼投资有限公司	苏州城亿通生态资源发展有限公司	保证	300.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市阳澄湖城乡一体化建设发展有限公司	保证	30,829.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市阳澄湖建设发展集团有限公司	保证	7,000.00
苏州相城阳澄湖生态休闲旅游有限公司	苏州市阳澄湖建设发展集团有限公司	保证	3,000.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州相城区黄埭污水处理有限公司	保证	19,900.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相融建设工程有限公司	保证	8,000.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相融建设工程有限公司	保证	2,600.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相融建设工程有限公司	抵押	4,000.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相融建设工程有限公司	保证	23,500.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相融建设工程有限公司	保证	4,950.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相融建设工程有限公司	保证	18,000.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相融建设工程有限公司	保证	7,862.50
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相融建设工程有限公司	保证	7,862.50
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相融建设工程有限公司	保证	11,793.75
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相融建设工程有限公司	保证	6,800.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相融建设工程有限公司	保证	4,433.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相融建设工程有限公司	保证	17,898.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相融建设工程有限公司	保证	19,000.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相融建设工程有限公司	保证	1,433.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相融建设工程有限公司	保证	12,834.38
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市相融建设工程有限公司	保证	12,834.38
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市卉蓝绿化工程有限公司	保证	2,850.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市卉蓝绿化工程有限公司	保证	19,200.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市卉蓝绿化工程有限公司	保证	5,600.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市卉蓝绿化工程有限公司	保证	9,998.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市卉蓝绿化工程有限公司	保证	11,875.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市卉蓝绿化工程有限公司	保证	4,870.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市卉蓝绿化工程有限公司	保证	13,000.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州市三角咀生态园开发有限公司	保证	50,000.00
苏州相城阳澄湖生态休闲旅游有限公司	苏州阳澄湖澄耀建设发展有限公司	保证	5,663.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州阳澄湖澄耀建设发展有限公司	保证	6,000.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州阳澄湖莲花岛水利工程有限公司	保证	8,000.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州阳澄湖莲花岛水利工程有限公司	保证	25,000.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州清澄湖畔旅游发展有限公司	保证	18,500.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州城亿绿建科技股份有限公司	保证	10,876.26
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州城亿绿建科技股份有限公司	保证	1,000.00

苏州市和淼投资有限公司	苏州城亿绿建科技股份有限公司	保证	2,000.00
苏州市和淼投资有限公司	苏州城亿绿建科技股份有限公司	保证	2,000.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	苏州绿恒房地产有限公司	保证	72,852.00
苏州市相城水务发展有限公司	苏州市相润排水管理有限公司	保证	9,500.00
苏州市相城水务发展有限公司	苏州市相润排水管理有限公司	保证	33,909.98
苏州市相城水务发展有限公司	苏州市相润排水管理有限公司	保证	4,800.00
苏州市相城水务发展有限公司	苏州市相润排水管理有限公司	保证	7,960.00
苏州市相城水务发展有限公司	苏州市相城区荷花湿地公园开发有限公司	保证	2,400.00
合计			689,885.12

十一、资产负债表日后事项

截至本报告日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

十二、公司财务报表主要项目注释

1、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

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	17,038,147,187.19		17,038,147,187.19	17,399,548,073.91		17,399,548,073.91
对联营、合营企业投资	150,340,981.00		150,340,981.00	133,559,667.70		133,559,667.70
合计	17,188,488,168.19		17,188,488,168.19	17,533,107,741.61		17,533,107,741.61

(1) 对子公司投资

被投资单位名称	期初余额	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
苏州市相城水务发展有限公司	456,272,000.00			456,272,000.00		
苏州相城阳澄湖旅游发展有限公司	2,450,000,000.00			2,450,000,000.00		
苏州市和业建设发展有限公司	450,000,000.00			450,000,000.00		
苏州市相城和兆资产经营管理有限公	100,000,000.00			100,000,000.00		
苏州和淼投资有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
苏州市和梁城镇化建设发展有限公司	430,000,000.00		430,000,000.00	0.00		
苏州和琼置业有限公司	195,666,770.00			195,666,770.00		
苏州阳澄湖度假区国有资产经营管理有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
苏州市相城城市建设发展有限公司	510,500,000.00			510,500,000.00		
苏州和恒置地有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
苏州阳澄湖生态休闲旅游有限公司	6,617,699,303.91			6,617,699,303.91		

苏州市相城住房租赁有限公司	5,617,810,000.00			5,617,810,000.00		
苏州华惠能源有限公司	121,600,000.00			121,600,000.00		
苏州市相城供水有限公司		68,599,113.28		68,599,113.28		
合计	17,399,548,073.91	68,599,113.28	430,000,000.00	17,038,147,187.19		

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动				其他权益变动
		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	
苏州市相城区燃气有限责任公司	93,494,704.49			15,314,369.76		
苏州市蠡口热电有限公司	26,574,311.71			699,100.34		
苏州市相城澄湖石化有限责任公司	13,490,651.50			767,843.20		
合计	133,559,667.70			16,781,313.30		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
苏州市相城区燃气有限责任公司				108,809,074.25	
苏州市蠡口热电有限公司				27,273,412.05	
苏州市相城澄湖石化有限责任公司				14,258,494.70	
合计				150,340,981.00	

2、营业收入、营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
安置房销售				
市政基础设施建设	734,755,467.90	658,085,332.12	421,727,152.42	377,720,840.86
房屋销售	30,228,393.68	26,410,518.39	383,890,675.22	251,367,627.08
其他业务收入	105,481,728.50	8,631,158.21	58,229,114.97	7,008,957.14
合计	870,465,590.08	693,127,008.72	863,846,942.61	636,097,425.08

3、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	16,781,313.30	17,497,841.00
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	24,952,266.80	9,087,936.03

苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司 2023 年度财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
处置股权投资产生的投资收益	-264,964.98	
合计	41,468,615.12	26,585,777.03

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司





营业执照

统一社会信用代码

91110102082881146K



扫描市场主体身份
二维码更方便查
记、备案、许可、
监管信息，体验
更多应用服务。

(副本) (5-1)

名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 乔久华, 李尊农

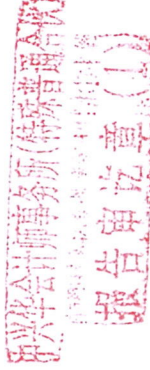
经营范围

一般项目：工程造价咨询业务；工程管理服务；资产评估。
估。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件和
政策禁止和限制类项目为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的
经营活动。）

出资额 7821万元

成立日期 2013年11月04日

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层



登记机关

2023年11月13日

证书序号: 0014686

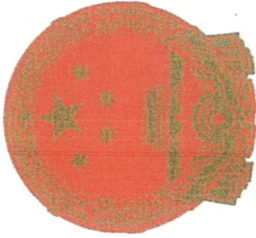
说明

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



发证机关:

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 李尊农

主任会计师:

经营场所: 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000167

批准执业文号: 京财会许可(2013)0066号

批准执业日期: 2013年10月25日





姓名 张伟

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1989-03-20

Date of birth

工作单位 中兴会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所

Working unit

身份证号码 110102017368903241314

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



证书编号: 110001670171
No. of Certificate

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

发证日期: 2017年 月 日 30
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



姓 Full name _____
 性 Sex _____
 出生 Date of birth _____
 工作单位 Working unit _____
 身份证号码 Identity card No. _____



中兴会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所

622701199404071378

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 110001670392
No. of Certificate

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

发证日期: 2020 年 10 月 30 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

第五章 备查文件

一、备查文件

(一) 苏州市相城城市建设投资(集团)有限公司 2023 年度合并及母公司财务报表

(二) 苏州市相城城市建设投资(集团)有限公司 2023 年年度报告信息披露文件原件;

(三) 报告期内在中国银行间交易商协会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

二、查询地址及网站

发行人: 苏州市相城城市建设投资(集团)有限公司

法定代表人: 何剑

地址: 苏州市高铁新城南天成路 58 号

联系人: 徐煜

电话: 0512-65787155

传真: 0512-65768778

投资者可通过中国货币网(www.chinamoney.com.cn)或上海清算所网站(www.shclearing.com)等交易商协会认可的网站下载本报告, 或者在办公时间, 到上述地点查阅本报告全文及上述备查文件。

(以下无正文，为《苏州市相城城市建设投资(集团)有限公司 2023 年年度报告》之盖章页)

苏州市相城城市建设投资(集团)有限公司

2024 年 04 月 30 日

