苏州相城高新技术产业发展有限公司

审计报告

大华审字[2023]003634号

大华会计师事务所（特殊普通合伙）

Da Hua Certified Public Accountants（Special General Partnership）

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京23BNXXUQU8

苏州相城高新技术产业发展有限公司

审计报告及财务报表

（2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止）

目　　录	页　次
一、　审计报告	1-3
二、　已审财务报表	
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并所有者权益变动表	5-6
母公司资产负债表	7-8
母公司利润表	9
母公司现金流量表	10
母公司所有者权益变动表	11-12
财务报表附注	1-83

MOORE 大华国际 | 大华会计师事务所

大华会计师事务所（特殊普通合伙）
北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层 [100039]
电话：86 (10) 5835 0011 传真：86 (10) 5835 0006
www.dahua-cpa.com

审 计 报 告

大华审字[2023]003634号

苏州相城高新技术产业发展有限公司：

一、审计意见

我们审计了苏州相城高新技术产业发展有限公司(以下简称相城高新公司)财务报表，包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表，2022年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了相城高新公司2022年12月31日的合并及母公司财务状况以及2022年度的合并及母公司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，我们独立于相城高新公司，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

相城高新公司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，相城高新公司管理层负责评估相城高新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相城高新公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督相城高新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。错报可能由于舞弊或错误导致，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工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3．评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4．对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对相城高新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告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相城高新公司不能持续经营。

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．就相城高新公司中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，并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。

大华会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：欧萍

中国注册会计师：欧萍

中国·北京　　中国注册会计师：乔云

乔云

二〇二三年四月二十五日

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：苏州相城高新技术产业发展有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资 产	附注五	期末余额	上期期末余额
流动资产：			
货币资金	注释1	3,322,727,088.48	534,580,607.29
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	注释2	6,127,234.95	9,821,564.03
应收账款	注释3	3,785,574,554.42	1,755,607,718.27
应收款项融资			
预付款项	注释4	21,276,100.10	187,550,777.51
其他应收款	注释5	12,655,246,643.90	9,411,599,738.93
存货	注释6	2,361,992,012.56	2,495,943,299.00
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	注释7	16,173,144.75	94,546,696.69
流动资产合计		22,169,116,779.16	14,489,650,401.72
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释8	170,488,947.19	158,566,069.99
其他权益工具投资	注释9	4,600,000.00	3,100,000.00
其他非流动金融资产	注释10	155,644,650.00	103,500,000.00
投资性房地产	注释11	1,452,458,700.00	1,049,667,600.00
固定资产	注释12	70,333,227.51	92,306,361.26
在建工程	注释13	56,582.29	3,983,359.75
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	注释14	33,710,087.59	26,661,994.53
无形资产	注释15	96,777,159.63	59,505,629.16
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	注释16	21,367,858.78	36,893,829.45
递延所得税资产	注释17	28,306,752.67	6,923,363.17
其他非流动资产	注释18	50,000,000.00	50,000,000.00
非流动资产合计		2,083,743,965.66	1,591,108,207.31
资产总计		24,252,860,744.82	16,080,758,609.03

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：苏州相城高新技术产业发展有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上期期末余额
流动负债：			
短期借款	注释19	763,422,290.13	180,234,909.09
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	注释20	2,638,760,000.00	540,300,000.00
应付账款	注释21	1,361,163,503.59	526,772,944.65
预收款项	注释22	16,213,972.13	21,612,078.66
合同负债	注释23	83,836,747.77	5,453,722.57
应付职工薪酬	注释24		
应交税费	注释25	474,861,895.47	240,822,586.98
其他应付款	注释26	307,847,913.29	233,249,203.65
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释27	3,665,209,903.93	918,719,424.06
其他流动负债	注释28	7,523,155.59	459,718.47
流动负债合计		9,318,839,381.90	2,667,624,588.13
非流动负债：			
长期借款	注释29	6,166,287,122.11	3,958,203,078.83
应付债券	注释30	2,160,000,000.00	2,670,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	注释31	20,568,879.73	17,372,877.29
长期应付款	注释32	741,891,117.71	1,084,601,603.29
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	注释33	2,307,916.67	7,652,916.67
递延所得税负债	注释17	82,121,155.54	66,329,934.05
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,173,176,191.76	7,804,160,410.13
负债合计		18,492,015,573.66	10,471,784,998.26
所有者权益：			
实收资本	注释34	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释35	51,800,169.13	37,328,969.13
减：库存股			
其他综合收益	注释36	20,973,195.55	
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	注释37	682,605,922.57	562,568,035.16
归属于母公司所有者权益合计		5,755,379,287.25	5,599,897,004.29
少数股东权益		5,465,883.91	9,076,606.48
所有者权益合计		5,760,845,171.16	5,608,973,610.77
负债和所有者权益总计		24,252,860,744.82	16,080,758,609.03

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2022年度

编制单位：苏州相城高新技术产业发展有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入	注释38	2,428,725,334.65	718,475,339.33
减：营业成本	注释38	2,267,435,013.44	583,655,619.46
税金及附加	注释39	38,773,808.19	37,007,012.46
销售费用	注释40	778,685.00	616,678.30
管理费用	注释41	37,864,005.75	35,915,959.13
研发费用			
财务费用	注释42	-2,414,978.30	2,151,104.12
其中：利息费用	注释42	9,817,284.47	5,176,184.25
利息收入	注释42	16,953,454.07	6,275,970.00
加：其他收益	注释43	114,164,059.62	127,845,601.81
投资收益（损失以“-”号填列）	注释44	39,056,237.79	-98,431.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）	注释45	3,173,022.65	71,808,428.92
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释46	-98,014,113.75	-87,146.40
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释47	22,037,373.86	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		166,705,380.74	258,597,419.08
加：营业外收入	注释48	393,917.08	25,416,550.13
减：营业外支出	注释49	1,331,026.46	927,267.76
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		165,768,271.36	283,086,701.45
减：所得税费用	注释50	44,931,106.52	72,436,170.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		120,837,164.84	210,650,530.67
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		120,837,164.84	210,650,530.67
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		120,037,887.41	209,821,718.81
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		799,277.43	828,811.86
五、其他综合收益的税后净额		20,973,195.55	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		20,973,195.55	
（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净变动额			
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		**20,973,195.55**	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产		20,973,195.55	
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		141,810,360.39	210,650,530.67
归属于母公司所有者的综合收益总额		141,011,082.96	209,821,718.81
归属于少数股东的综合收益总额		799,277.43	828,811.86

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

2022年度

编制单位：苏州相城高新技术产业发展有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		718,568,355.32	399,358,139.92
收到的税费返还		95,993,505.05	3,603.57
收到其他与经营活动有关的现金		2,192,144,709.82	3,186,380,893.73
经营活动现金流入小计		3,006,706,570.19	3,585,742,637.22
购买商品、接受劳务支付的现金		1,168,350,090.31	1,326,913,149.86
支付给职工以及为职工支付的现金		17,718,968.87	16,594,078.69
支付的各项税费		55,551,718.96	39,816,245.79
支付其他与经营活动有关的现金		3,197,177,376.95	3,758,269,157.39
经营活动现金流出小计		4,438,798,155.09	5,141,592,631.73
经营活动产生的现金流量净额		-1,432,091,584.90	-1,555,849,994.51
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		32,300,000.00	434,933.00
取得投资收益收到的现金		8,033,360.59	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		33,300.00	
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			
投资活动现金流入小计		40,366,660.59	434,933.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		135,116,894.15	62,059,741.89
投资支付的现金		54,844,650.00	43,300,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			279,818,909.78
支付其他与投资活动有关的现金			10,000,000.00
投资活动现金流出小计		189,961,544.15	395,178,651.67
投资活动产生的现金流量净额		-149,594,883.56	-394,743,718.67
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		6,709,061,110.49	3,988,460,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		137,049,299.29	
筹资活动现金流入小计		6,846,110,409.78	3,988,460,000.00
偿还债务支付的现金		2,093,017,897.60	1,848,960,752.87
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		533,589,270.40	389,676,749.86
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		1,829,151,707.73	155,620,788.75
筹资活动现金流出小计		4,455,758,875.73	2,394,258,291.48
筹资活动产生的现金流量净额		2,390,351,534.05	1,594,201,708.52
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	注释51	808,665,065.59	-356,392,004.66
加：期初现金及现金等价物余额	注释51	292,784,458.58	649,176,463.24
六、期末现金及现金等价物余额	注释51	1,101,449,524.17	292,784,458.58

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　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

2022年度

编制单位：苏州工业园区高新技术产业发展有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本期金额										
	归属于母公司所有者权益										
	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	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	5,000,000,000.00				37,328,969.13					562,568,035.16	9,076,606.48	5,608,973,610.77
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额	5,000,000,000.00				37,328,969.13					562,568,035.16	9,076,606.48	5,608,973,610.77
三、本年增减变动金额					14,471,200.00		20,973,195.55			120,037,887.41	-3,610,722.57	151,871,560.39
（一）综合收益总额							20,973,195.55			120,037,887.41	799,277.43	141,810,360.39
（二）所有者投入和减少资本											-4,410,000.00	-4,410,000.00
1．所有者投入的普通股											-4,410,000.00	-4,410,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												
2．对所有者的分配												
3．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增股本												
2．盈余公积转增股本												
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					14,471,200.00							14,471,200.00
四、本年期末余额	5,000,000,000.00				51,800,169.13		20,973,195.55			682,605,922.57	5,465,883.91	5,760,845,171.16

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　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

2022年度

编制单位：苏州相城高新技术产业发展有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	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		
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	5,000,000,000.00				33,287,595.13					354,201,998.31	18,251,165.91	5,405,740,759.35
加：会计政策变更										-1,459,053.25		-1,459,053.25
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额	5,000,000,000.00				33,287,595.13					352,742,945.06	18,251,165.91	5,404,281,706.10
三、本年增减变动金额					4,041,374.00					209,825,090.10	-9,174,559.43	204,691,904.67
（一）综合收益总额										209,821,718.81	828,811.86	210,650,530.67
（二）所有者投入和减少资本										3,371.29	-10,003,371.29	-10,000,000.00
1．所有者投入的普通股											-10,000,000.00	-10,000,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他										3,371.29	-3,371.29	
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												
2．对所有者的分配												
3．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增股本												
2．盈余公积转增股本												
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					4,041,374.00							4,041,374.00
四、本年期末余额	5,000,000,000.00				37,328,969.13					562,568,035.16	9,076,606.48	5,608,973,610.77

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：苏州相城高新技术产业发展有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资　产	附注十一	期末余额	上期期末余额
流动资产：			
货币资金		531,705,830.98	20,805,515.26
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	注释1	4,592,662,959.67	3,049,455,189.51
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		3,795,827.57	2,668,540.78
流动资产合计		5,128,164,618.22	3,072,929,245.55
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释2	5,350,000,000.00	5,350,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,350,000,000.00	5,350,000,000.00
资产总计		10,478,164,618.22	8,422,929,245.55

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：苏州相城高新技术产业发展有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注十一	期末余额	上期期末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费			
其他应付款		846,535,185.00	650,555,185.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,521,581,877.87	107,937,424.65
其他流动负债			
流动负债合计		3,368,117,062.87	758,492,609.65
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		2,160,000,000.00	2,670,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,160,000,000.00	2,670,000,000.00
负债合计		5,528,117,062.87	3,428,492,609.65
所有者权益：			
实收资本		5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
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		-49,952,444.65	-5,563,364.10
所有者权益合计		4,950,047,555.35	4,994,436,635.90
负债和所有者权益总计		10,478,164,618.22	8,422,929,245.55

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

2022年度

编制单位：苏州相城高新技术产业发展有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十一	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加			
销售费用			
管理费用		2,054,032.43	2,018,581.90
研发费用			
财务费用		8,664.85	-714,350.43
其中：利息费用			
利息收入			722,754.19
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	注释3	2,000,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-44,338,383.27	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-44,401,080.55	-1,304,231.47
加：营业外收入		12,000.00	
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-44,389,080.55	-1,304,231.47
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-44,389,080.55	-1,304,231.47
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-44,389,080.55	-1,304,231.47
（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净变动额			
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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
六、综合收益总额		-44,389,080.55	-1,304,231.47

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表

2022年度

编制单位：苏州相城高新技术产业发展有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项　目	附注十一	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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,491,150.15	722,754.19
经营活动现金流入小计		2,491,150.15	722,754.19
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金		1,199,018,587.85	672,651,264.17
经营活动现金流出小计		1,199,018,587.85	672,651,264.17
经营活动产生的现金流量净额		-1,196,527,437.70	-671,928,509.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金		2,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
投资活动现金流入小计		2,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额		2,000,000.00	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,886,560,000.00	592,320,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,886,560,000.00	592,320,000.00
偿还债务支付的现金		40,000,000.00	20,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		131,430,000.00	105,830,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		9,702,246.58	
筹资活动现金流出小计		181,132,246.58	125,830,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		1,705,427,753.42	466,490,000.00
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		510,900,315.72	-205,438,509.98
加：期初现金及现金等价物余额		20,805,515.26	226,244,025.24
六、期末现金及现金等价物余额		531,705,830.98	20,805,515.26

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2022年度

编制单位：苏州相城高新技术产业发展有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本期金额										
	实收资本	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
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	5,000,000,000.00									-5,563,364.10	4,994,436,635.90
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	5,000,000,000.00									-5,563,364.10	4,994,436,635.90
三、本年增减变动金额										-44,389,080.55	-44,389,080.55
（一）综合收益总额										-44,389,080.55	-44,389,080.55
（二）所有者投入和减少资本											
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配											
1．提取盈余公积											
2．对所有者的分配											
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增股本											
2．盈余公积转增股本											
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、本年期末余额	5,000,000,000.00									-49,952,444.65	4,950,047,555.35

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2022年度

编制单位：苏州相城高新技术产业发展有

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上期金额										
	实收资本	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
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	5,000,000,000.00									-4,259,132.63	4,995,740,867.37
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	5,000,000,000.00									-4,259,132.63	4,995,740,867.37
三、本年增减变动金额										-1,304,231.47	-1,304,231.47
（一）综合收益总额										-1,304,231.47	-1,304,231.47
（二）所有者投入和减少资本											
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配											
1．提取盈余公积											
2．对所有者的分配											
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增股本											
2．盈余公积转增股本											
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、本年期末余额	5,000,000,000.00									-5,563,364.10	4,994,436,635.90

（后附财务报表附注为财务报表的组成部

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

苏州相城高新技术产业发展有限公司

2022年度财务报表附注

一、公司基本情况

(一)公司注册地、组织形式和总部地址

苏州相城高新技术产业发展有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于2017年2月28日经苏州市相城区人民政府（江苏省相城高新技术产业开发区（筹）管委会）出资组建的有限责任公司（国有独资）。法定代表人：杨庆伟，现持有统一社会信用代码为91320507MA1NFTEXX8的营业执照。

经过历年的增资、股权转让，截止2022年12月31日，本公司注册资本及实收资本均为人民币500,000.00万元，注册地址：苏州市相城区黄埭镇中市路寿人桥南堍建设大楼3楼。

(二)公司业务性质和主要经营活动

本公司主要产品和服务为高新技术产品研发，高新技术产业开发区建设，授权范围内高新技术产业开发区国有资产投资、经营、管理，高新技术产业开发区基础设施项目投资，房地产开发经营，工业厂房出租。（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）。

(三)合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司共15户，详见本附注七、在其他主体中的权益。本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加1户，合并范围变更主体的具体信息详见附注六、合并范围的变更。

二、财务报表的编制基础

(一)财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的规定，编制财务报表。

(二)持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

(三)记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除投资性房地产及某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策、会计估计

(一)遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二)会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三)记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(四)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，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。

2. 同一控制下的企业合并

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

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，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，在取得控制权日，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。对于合并日之前持有的股权投资，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，暂不进行会计处理，直至处置该项投资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所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。

②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。

③已办理了必要的财产权转移手续。

④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。

⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，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，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，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；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

4. 为合并发生的相关费用

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

（五）合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

2. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

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

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

1）一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2）分步处置子公司

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

A.这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

B.这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

C.一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

D. 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。

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，本公司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。

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

（3）购买子公司少数股权

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

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(六)合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2. 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，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。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，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。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

（七）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（八）金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿

还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

1. 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据所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下三类：

（1）以摊余成本计量的金融资产。

（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。

（3）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，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

（1）分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定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，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1）对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2）对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

（2）分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定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，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售

该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余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从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

（3）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

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将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。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。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从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

（4）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

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不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均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

（5）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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将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。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1）嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2）在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2. 金融负债的分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类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。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。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，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

1）能够消除或显著减少会计错配。

2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理

人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除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之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非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会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括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

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照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：

1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2）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。

3）不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第1）类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3．金融资产和金融负债的终止确认

（1）金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

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，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

（2）金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债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，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，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。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当

期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

（1）转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

（2）保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

（3）既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1）未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2）保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

（2）金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2）终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

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

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并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，使用不可观察输入值。

6. 金融工具减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。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，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

本公司对由收入准则规范的交易形成的全部合同资产和应收票据及应收账款，以及由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款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。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

（1）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照

相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（2）如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（3）如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

（1）信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

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流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较

低的信用风险。

（2）已发生信用减值的金融资产

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。

（3）预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。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、账龄组合等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

1）对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

2）对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

3）对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

4）对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成

本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

（4）减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

（2）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。

(九)应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（八）6.金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收票据单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
银行承兑汇票组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的计算预期信用损失
商业承兑汇票	客户承兑，存在一定的预期信用损失风险	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

(十)应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（八）6.金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分

为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
无风险组合	根据业务性质，认定无信用风险，主要包括应收政府部门的款项、实际控制人为政府部门企业的款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
关联方组合	合并范围内的关联方及集团内的关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
账龄组合	除单项计提及上述组合以外的应收账款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

（十一）其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（八）6.金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
无风险组合	根据业务性质，认定无信用风险，主要包括应收政府部门的款项、员工备用金、保证金及押金、代收代付等已确认无风险应收款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
关联方组合	合并范围内的关联方及集团内的关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
账龄组合	除单项计提及上述组合以外的应收账款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

（十二）存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括开发成本、开发产品及其

他。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地；开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时，拟开发土地全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，未开发土地仍保留在拟开发土地。

2．存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。

3．存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以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确定。

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

4．存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

5．低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法进行摊销；

（2）包装物采用一次转销法进行摊销。

（3）其他周转材料采用一次转销法进行摊销。

6．开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊记入商品房成本。

7．公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

8．维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

9．质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

(十三)长期股权投资

1. 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，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对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，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；并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所有者权益。

本公司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。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3．长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的

有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》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。

（4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因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。

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》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间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

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，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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。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《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》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间的差额计入当期损益。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对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（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

（2）在合并财务报表中，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，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。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技

术资料。

(十四)投资性房地产

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

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

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的金额计入当期损益。

(十五)固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会

计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

（1）外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

（2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

（3）投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

（4）购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

（1）固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20.00	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	10.00	5.00	9.50
电子及办公设备	年限平均法	3.00-5.00	5.00	19.00-31.67
运输工具	年限平均法	4.00	5.00	23.75

（2）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）固定资产处置

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

(十六)在建工程

1. 在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(十七)借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

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

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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按年初期末简单平均乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十八）使用权资产

本公司对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. 本公司发生的初始直接费用；

4. 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

(十九)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，包括土地使用权。

1. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

（1）使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	20.00-40.00	预计使用年限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（2）使用寿命不确定的无形资产

截至资产负债表日，本公司无使用寿命不确定的无形资产。

(二十)长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其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较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，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。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

(二十一)长期待摊费用

1. 摊销方法

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

2. 摊销年限

类别	摊销年限	备注
职工招待所变压器增容工程	5.00	预计使用年限
租入房屋装修费	5.00	预计使用年限
零星改造工程	5.00	预计使用年限

(二十二)合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

(二十三)职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划全部为设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本

(二十四)租赁负债

本公司对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。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，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

1. 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额；

3. 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；

4. 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；

5. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

（二十五）收入

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

（1）安置房销售收入

（2）建设项目收入

1. 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)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；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)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。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是

根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，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。

2. 收入确认的具体方法

(1) 安置房销售业务

本公司安置房销售业务属于在某一时点履行的履约义务，在安置房完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

(2) 建设项目业务

公司建设项目业务属于在某一时点履行的履约义务，公司在建设项目完工后提请建设委托方进行验收，建设委托方对工程质量验收合格后签订建设项目移交结算协议，公司在完成项目移交手续后确认收入。

（二十六）政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

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（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费

用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(二十七)递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

（1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

（2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

（3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

（二十八）租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

1. 租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

2. 租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

（1）该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

（2）该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

（3）该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

3. 本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

（1）短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对以下短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

项目	采用简化处理的租赁资产类别
短期租赁	房屋及建筑物、机器设备

本公司对除上述以外的短期租赁和低价值资产租赁确认使用权资产和租赁负债。

（2）使用权资产和租赁负债的会计政策详见本附注（十八）和（二十四）。

4.本公司作为出租人的会计处理

（1）租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。

3）资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

4）在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。

5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

1）若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。

2）资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。

3）承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

（2）对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以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作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

1）扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

2）取决于指数或比率的可变租赁付款额；

3）合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；

4）租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

5）由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（3）对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

（二十九）重要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
本公司自2022年1月1日起执行财政部2021年发布的《企业会计准则解释第15号》“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”和“关于亏损合同的判断”。	（1）
本公司自2022年12月13日起执行财政部2022年发布的《企业会计准则解释第16号》“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”。	（2）

（1）执行企业会计准则解释第15号对本公司的影响

2021年12月31日，财政部发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号，以下简称“解释15号”），解释15号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理（以下简称‘试运行销售’）”和“关于亏损合同的判断”内容自2022年1月1日起施行。

本公司自施行日起执行解释15号，执行解释15号对本报告期内财务报表无重大影响。

（2）执行企业会计准则解释第16号对本公司的影响

2022年12月13日，财政部发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号，以下简称“解释16号”），解释16号三个事项的会计处理中：“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自2023年1月1日起施行，允许企业自发布年度提前执行，本公司本年度未提前施行该事项相关的会计处理；“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。

本公司自施行日起执行解释16号，执行解释16号对本报告期内财务报表无重大影响。

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

四、税项

（一）公司主要税种和税率

税种	计税依据/收入类型	税率（%）	备注

税种	计税依据/收入类型	税率（%）	备注
增值税	销售货物、应税劳务收入	13.00	
	不动产租赁服务	9.00	
	其他应税销售服务行为	6.00	
	简易计税方法	5.00 或 3.00	
城市维护建设税	实缴流转税税额	7.00	
企业所得税	应纳税所得额	25.00	
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准	1.20 或 12.00	

（二）税收优惠政策及依据

根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号）和《财政部 税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 11 号）的相关规定，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。执行期限延长至 2022 年 12 月 31 日。

五、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，期末指 2022 年 12 月 31 日，期初指 2022 年 1 月 1 日，上期期末指 2021 年 12 月 31 日）

注释 1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	1,101,047,061.05	292,886,276.16
其他货币资金	2,221,277,564.31	241,694,331.13
数字货币-人民币	402,463.12	
合计	3,322,727,088.48	534,580,607.29

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	1,530,382,943.81	230,300,000.00
用于担保的定期存款或通知存款	682,460,000.00	10,087,413.60
借款保证金	6,022,684.64	
保函保证金	2,405,000.00	1,300,000.00
冻结户	6,935.86	108,735.11
合计	2,221,277,564.31	241,796,148.71

注释 2．应收票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	6,127,234.95	9,821,564.03
合计	6,127,234.95	9,821,564.03

于 2022 年 12 月 31 日，本公司认为所持有的应收票据不存在重大的信用风险，不会因银行或其他承兑人违约而产生重大损失。

注释 3．应收账款

1．按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	2,355,830,547.16	401,104,747.19
1—2 年	380,477,099.75	353,779,604.99
2—3 年	349,857,621.26	373,807,404.64
3—4 年	373,421,913.58	626,839,132.15
4—5 年	346,616,712.47	0.01
5 年以上	112,484.50	112,484.49
小计	3,806,316,378.72	1,755,643,373.47
减：坏账准备	20,741,824.30	35,655.20
合计	3,785,574,554.42	1,755,607,718.27

2．按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	3,806,316,378.72	100.00	20,741,824.30	0.54	3,785,574,554.42
其中：账龄组合	33,099,051.61	0.87	323,272.47	0.98	32,775,779.14
无风险组合	3,485,260,551.96	91.56	17,538,984.07	0.50	3,467,721,567.89
关联方组合	287,956,775.15	7.57	2,879,567.76	1.00	285,077,207.39
合计	3,806,316,378.72	100.00	20,741,824.30	0.54	3,785,574,554.42

续：

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

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	1,755,643,373.47	100.00	35,655.20	0.01	1,755,607,718.27
其中：账龄组合	6,097,097.51	0.35	35,655.20	0.58	6,061,442.31
无风险组合	1,749,546,275.96	99.65			1,749,546,275.96
合计	1,755,643,373.47	100.00	35,655.20	0.01	1,755,607,718.27

3．按组合计提坏账准备的应收账款

（1）账龄组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	27,322,204.48		
1—2 年	5,529,281.06	276,464.06	5.00
2—3 年	223,064.07	22,306.41	10.00
5 年以上	24,502.00	24,502.00	100.00
合计	33,099,051.61	323,272.47	0.98

（2）其他组合

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
无风险组合	3,485,260,551.96	17,538,984.07	0.50
关联方组合	287,956,775.15	2,879,567.76	1.00
合计	3,773,217,327.11	20,418,551.83	0.54

4．本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
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	35,655.20	20,706,169.10				20,741,824.30
其中：账龄组合	35,655.20	287,617.27				323,272.47
无风险组合		17,538,984.07				17,538,984.07
关联方组合		2,879,567.76				2,879,567.76
合计	35,655.20	20,706,169.10				20,741,824.30

5. 本期无实际核销的应收账款

6. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
苏州市相城区黄埭镇财政和资产监督管理局	3,458,216,905.14	90.85	17,291,084.52
江苏省相城高新技术产业开发区（筹）管委会	287,156,084.32	7.54	2,871,560.85
黄埭镇企业国有建设用地使用权回购办公室	22,536,264.00	0.59	112,681.32
苏州相城经济开发区潘阳工业园发展公司	10,973,893.90	0.29	54,869.47
苏州市相城区黄埭镇人民政府	4,118,219.76	0.11	20,591.10
合计	3,783,001,367.12	99.38	20,350,787.26

注释 4. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	14,716,251.96	69.17	101,091,357.60	53.90
1 至 2 年	2,221,299.54	10.44	42,218,819.92	22.51
2 至 3 年	639,242.63	3.00	42,336,248.49	22.57
3 年以上	3,699,305.97	17.39	1,904,351.50	1.02
合计	21,276,100.10	100.00	187,550,777.51	100.00

2. 账龄超过一年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

单位名称	期末余额	账龄	未及时结算原因
苏州市相城区黄埭镇鹤泾村经济合作社	3,321,304.85	1-3 年及以上	未到结算期
合计	3,321,304.85		

3. 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	占预付款项总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
苏州三鱼互感器有限公司	8,000,000.00	37.60	2022 年	未到结算期
国网江苏电力苏州供电分公司	3,838,281.57	18.04	2019-2022 年	未到结算期
苏州市相城区黄埭镇鹤泾村经济合作社	3,321,304.85	15.61	2019-2022 年	未到结算期
苏州苏能集团有限公司新吴城工程分公司	2,561,080.25	12.04	2019 年、2022 年	未到结算期
华皇电影（苏州）有限公司	2,000,000.00	9.40	2021-2022 年	未到结算期
合计	19,720,666.67	92.69		

注释 5. 其他应收款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	5,828,328,474.85	4,010,433,794.45
1—2 年	2,778,569,627.38	3,335,140,931.48
2—3 年	2,227,773,198.67	927,716,643.39
3—4 年	840,441,780.35	128,999,080.88
4—5 年	128,999,080.88	104,944,935.82
5 年以上	916,674,042.30	904,572,786.91
小计	12,720,786,204.43	9,411,808,172.93
减：坏账准备	65,539,560.53	208,434.00
合计	12,655,246,643.90	9,411,599,738.93

2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	12,666,411,088.20	9,133,638,522.35
押金及保证金	33,139,235.00	110,034,360.00
备用金	16,705.98	11,601.38
代收代付款	20,680,813.62	47,156,397.18
政府补助		120,000,000.00
其他	538,361.63	967,292.02
小计	12,720,786,204.43	9,411,808,172.93
减：坏账准备	65,539,560.53	208,434.00
合计	12,655,246,643.90	9,411,599,738.93

3. 按金融资产减值三阶段披露

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	12,720,786,204.43	65,539,560.53	12,655,246,643.90	9,411,808,172.93	208,434.00	9,411,599,738.93
第二阶段						
第三阶段						
合计	12,720,786,204.43	65,539,560.53	12,655,246,643.90	9,411,808,172.93	208,434.00	9,411,599,738.93

4. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	12,720,786,204.43	100.00	65,539,560.53	0.52	12,655,246,643.90
其中：无风险组合	12,394,722,396.23	97.43	61,973,612.01	0.50	12,332,748,784.22
关联方组合	325,361,354.85	2.56	3,253,613.55	1.00	322,107,741.30
账龄组合	702,453.35	0.01	312,334.97	44.46	390,118.38
合计	12,720,786,204.43	100.00	65,539,560.53	0.52	12,655,246,643.90

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	9,411,808,172.93	100.00	208,434.00	0.01	9,411,599,738.93
其中：无风险组合	9,333,716,601.78	99.17			9,333,716,601.78
关联方组合	77,389,117.80	0.82			77,389,117.80
账龄组合	702,453.35	0.01	208,434.00	29.67	494,019.35
合计	9,411,808,172.93	100.00	208,434.00	0.01	9,411,599,738.93

5. 按组合计提坏账准备的其他应收款

（1）账龄组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1—2 年	158,019.35	7,900.97	5.00
4—5 年	480,000.00	240,000.00	50.00
5 年以上	64,434.00	64,434.00	100.00
合计	702,453.35	312,334.97	44.46

（2）其他组合

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
无风险组合	12,394,722,396.23	61,973,612.01	0.50
关联方组合	325,361,354.85	3,253,613.55	1.00
合计	12,720,083,751.08	65,227,225.56	0.51

6. 其他应收款坏账准备计提情况

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)	
期初余额	208,434.00			208,434.00
期初余额在本期	——	——	——	——
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	77,307,944.65			77,307,944.65
本期转回				
本期转销				
本期核销	11,976,818.12			11,976,818.12
其他变动				
期末余额	65,539,560.53			65,539,560.53

7. 本报告期实际核销的其他应收款

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	11,976,818.12

8. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
苏州相城经济开发区潘阳工业园发展有限公司	往来款	1,988,510,000.00	0-4 年	15.63	9,942,550.00
苏州市相城区黄埭绿化养护有限公司	往来款	1,981,242,273.07	0-3 年	15.57	9,906,211.37
苏州和淼投资有限公司	往来款	1,934,320,000.00	0-2 年	15.21	9,671,600.00
苏州市相城区黄埭镇市政工程有限公司	往来款	1,426,372,134.99	1-5 年及以上	11.21	7,131,860.67
苏州相城健康产业发展有限公司	往来款	576,890,000.00	1-3 年	4.54	2,884,450.00
合计		7,907,334,408.06		62.16	39,536,672.04

注释 6. 存货

1. 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	653,529.11		653,529.11	442,717.48		442,717.48

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	1,837,486,912.14		1,837,486,912.14	2,263,152,574.51		2,263,152,574.51
开发产品	523,851,571.31		523,851,571.31	232,348,007.01		232,348,007.01
合计	2,361,992,012.56		2,361,992,012.56	2,495,943,299.00		2,495,943,299.00

2. 存货受限情况说明

（1）苏地 2021-WG-56 号地块项目的土地使用权（苏（2021）苏州市不动产权第 7031536 号）已被抵押，账面价值为 110,835,054.00 元，抵押权人：中国工商银行股份有限公司苏州相城支行、中国建设银行股份有限公司苏州相城支行和中国银行股份有限公司苏州相城支行（固定资产银团贷），债务履行期限：2022 年 4 月 29 日至 2047 年 4 月 29 日。

（2）金威地块项目的土地使用权（苏（2019）苏州市不动产权第 7040741 号）已被抵押，账面价值为 181,993,991.00 元，抵押权人：中国银行股份有限公司苏州相城支行，债务履行期限：2021 年 1 月 13 日至 2036 年 1 月 16 日。

（3）燕河高端智能制造厂项目的土地使用权（苏（2022）苏州市不动产权第 7002506 号）已被抵押，账面价值为 56,913,926.00 元，抵押权人：中国建设银行股份有限公司苏州相城支行、中国工商银行股份有限公司苏州相城支行、中国农业银行股份有限公司苏州相城支行和中国银行股份有限公司苏州相城支行（固定资产银团贷），抵押期限：2022 年 4 月 28 日至 2037 年 4 月 18 日。

注释 7. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵扣额	14,904,883.67	94,075,591.52
预缴所得税	1,268,261.08	471,105.17
合计	16,173,144.75	94,546,696.69

注释 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	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一. 合营企业					
小计					
二. 联营企业					
苏州犹龙文化旅游发展有限公司	16,441,727.47			-2,904,159.04	
苏州冯梦龙培训有限公司	-118,777.99			118,777.99	

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
苏州市相城环保技术有限公司	375,813.38			-202,238.08	
苏州市相城埭溪创业投资有限责任公司	101,014,865.01		-32,000,000.00	40,265,347.16	
苏州欧创物业管理有限公司	735,058.35			231,063.80	
苏州新亿泰建材有限公司	11,560,878.84	12,000,000.00		315,978.79	
苏州东桂房地产开发有限公司	28,556,504.93			1,207,554.83	
苏州市和惠能源产业发展有限公司		900,000.00		-9,448.25	
小计	158,566,069.99	12,900,000.00	-32,000,000.00	39,022,877.20	
合计	158,566,069.99	12,900,000.00	-32,000,000.00	39,022,877.20	

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一．合营企业						
小计						
二．联营企业						
苏州犹龙文化旅游发展有限公司					13,537,568.43	
苏州冯梦龙培训有限公司						
苏州市相城环保技术有限公司					173,575.30	
苏州市相城埭溪创业投资有限责任公司		-8,000,000.00			101,280,212.17	
苏州欧创物业管理有限公司					966,122.15	
苏州新亿泰建材有限公司					23,876,857.63	
苏州东桂房地产开发有限公司					29,764,059.76	
苏州市和慧能源产业发展有限公司					890,551.75	
小计		-8,000,000.00			170,488,947.19	
合计		-8,000,000.00			170,488,947.19	

注释 9．其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
苏州相城先进材料科技有限公司	3,000,000.00	1,500,000.00
苏州市相城区生物医药产业发展有限公司	1,600,000.00	1,600,000.00

项目	期末余额	期初余额
合计	4,600,000.00	3,100,000.00

注释 10．其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	155,644,650.00	103,500,000.00
合计	155,644,650.00	103,500,000.00

注释 11．投资性房地产

1．投资性房地产情况

项目	房屋建筑物	合计
一. 期初余额	1,049,667,600.00	1,049,667,600.00
二. 本期变动	402,791,100.00	402,791,100.00
1．固定资产转入	339,551,948.82	339,551,948.82
2．其他原因增加	32,101,867.80	32,101,867.80
3．公允价值变动	31,137,283.38	31,137,283.38
三. 期末余额	1,452,458,700.00	1,452,458,700.00

2．投资性房地产主要项目情况

项目	地理位置	期末公允价值	期初公允价值	公允价值变动幅度(%)	公允价值变动原因
阅湖生活广场 1-3 幢	苏州相城区黄埭镇裴阳路 1 号	304,574,000.00	300,300,900.00	1.42	评估增值
欧菲公寓	相城区黄埭镇太东路北、康阳路东	132,706,300.00	131,132,900.00	1.20	评估增值
春秋路、春旺路厂房	相城区黄埭镇春旺路 88 号、相城区黄埭镇春秋路 3、12、20、38 号	306,155,800.00	302,589,400.00	1.18	评估增值
康阳大厦	相城区黄埭镇春丰路 406 号	214,416,100.00	213,303,600.00	0.52	评估增值
皇亭花园酒店	相城区黄埭镇人民路 188 号	104,621,200.00	102,340,800.00	2.23	评估增值
雅木人才公寓	相城区太阳路北侧、长平路西侧	47,448,600.00			
控制中心大楼	相城区黄埭镇冯梦龙村明言路 18 号	39,968,300.00			
申联玩具厂房	相城区黄埭镇长旺路 88 号	302,568,400.00			
合计		1,452,458,700.00	1,049,667,600.00		

3．本期新增采用公允价值计量的投资性房地产情况

（1）根据会议纪要，苏州相城高新建设发展有限公司无偿取得坐落于相城区太阳路北侧、长平路西侧的不动产雅木人才公寓，经装修改造后该不动产的账面价值为人民币

32,101,867.80 元，期末公允价值为人民币 47,448,600.00 元，差额 15,346,732.20 元计入公允价值变动损益。

（2）2022 年 12 月 31 日，苏州市相城区双桥农业发展有限公司原自用房产改为出租，自固定资产转作投资性房地产并采用公允价值计量，转换日其公允价值人民币 39,968,300.00 元超过其原账面价值人民币 12,004,039.27 元之间的差额计入其他综合收益和递延所得税负债。

（3）2022 年 12 月 31 日，苏州禾元生物医药科技发展有限公司原自用房产改为出租，自固定资产转作投资性房地产并采用公允价值计量，转换日其公允价值人民币 302,568,400.00 元低于其账面价值人民币 327,547,909.55 元之间的差额 24,979,509.55 元计入公允价值变动损益。

4. 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
雅木人才公寓	47,448,600.00	无法分割土地
申联玩具部分厂房	89,732,400.00	办理中
合计	137,181,000.00	

5. 截至本期末投资性房地产受限情况

所属单位	资产名称	公允价值	被担保人	抵押权人
苏州市联胜置业有限公司	阅湖生活广场 1-3 幢	304,574,000.00	苏州相城高新建设发展有限公司	中国银行股份有限公司苏州黄埭支行
	欧菲公寓	132,706,300.00	苏州市联胜置业有限公司	宁波银行股份有限公司苏州相城支行营业部
苏州相城高新建设发展有限公司	皇亭花园酒店	104,621,200.00	苏州相城高新建设发展有限公司	苏州银行股份有限公司黄埭支行
合计		541,901,500.00		

注释 12. 固定资产

1. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子及办公设备	合计
一.账面原值					
1. 期初余额	110,895,919.11	8,518,061.24	1,928,602.60	25,686,050.53	147,028,633.48
2. 本期增加金额	337,487,834.25	1,223,075.56	347,559.98	1,748,127.84	340,806,597.63
购置	337,487,834.25	1,223,075.56	347,559.98	1,748,127.84	340,806,597.63
3. 本期减少金额	354,168,974.93	2,734,685.60	80,108.00		356,983,768.53
处置或报废	2,520,932.62	2,734,685.60	80,108.00		5,335,726.22

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子及办公设备	合计
转入投资性房地产	351,648,042.31				351,648,042.31
4. 期末余额	94,214,778.43	7,006,451.20	2,196,054.58	27,434,178.37	130,851,462.58
二. 累计折旧					
1. 期初余额	35,388,094.90	4,902,373.22	1,168,324.34	13,263,479.76	54,722,272.22
2. 本期增加金额	15,701,177.12	620,195.41	260,516.31	5,290,729.15	21,872,617.99
本期计提	15,701,177.12	620,195.41	260,516.31	5,290,729.15	21,872,617.99
3. 本期减少金额	14,306,780.27	1,693,772.27	76,102.60		16,076,655.14
处置或报废	2,210,686.78	1,693,772.27	76,102.60		3,980,561.65
转入投资性房地产	12,096,093.49				12,096,093.49
4. 期末余额	36,782,491.75	3,828,796.36	1,352,738.05	18,554,208.91	60,518,235.07
三. 减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
3. 本期减少金额					
4. 期末余额					
四. 账面价值					
1. 期末账面价值	57,432,286.68	3,177,654.84	843,316.53	8,879,969.46	70,333,227.51
2. 期初账面价值	75,507,824.21	3,615,688.02	760,278.26	12,422,570.77	92,306,361.26

2. 期末未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	56,258,992.81	暂未办理产权证
合计	56,258,992.81	

注释 13. 在建工程

1. 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
春秋路厂房雨污水及消防管网改造工程				1,734,735.85		1,734,735.85
咏春工业坊消防改造工程				2,218,920.93		2,218,920.93
东桥保障性租赁住宅	45,544.55		45,544.55	29,702.97		29,702.97
新建春旺智能制造创新港（南区）项目	11,037.74		11,037.74			
合计	56,582.29		56,582.29	3,983,359.75		3,983,359.75

2. 重要在建工程项目本期变动情况

工程项目名称	期初余额	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	期末余额
咏春工业坊消防改造工程	2,218,920.93			2,218,920.93	
东桥保障性租赁住宅	29,702.97	15,841.58			45,544.55
新建春旺智能制造创新港（南区）项目		11,037.74			11,037.74
合计	2,248,623.90	26,879.32		2,218,920.93	56,582.29

续：

工程项目名称	预算数(万元)	工程投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
咏春工业坊消防改造工程	515.00	43.09	100.00				自筹
东桥保障性租赁住宅	32,000.00	0.01	0.01				自筹
新建春旺智能制造创新港（南区）项目	50,000.00	0.01	0.01				自筹
合计	82,515.00						

注释 14. 使用权资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	合计
一. 账面原值			
1. 期初余额	48,943,541.02		48,943,541.02
2. 本期增加金额	22,270,916.92	746,902.81	23,017,819.73
租赁	18,158,840.92	746,902.81	18,905,743.73
其他增加	4,112,076.00		4,112,076.00
3. 本期减少金额	2,889,117.57		2,889,117.57
租赁到期	2,889,117.57		2,889,117.57
4. 期末余额	68,325,340.37	746,902.81	69,072,243.18
二. 累计折旧			
1. 期初余额	22,281,546.49		22,281,546.49
2. 本期增加金额	15,720,759.07	248,967.60	15,969,726.67
本期计提	15,720,759.07	248,967.60	15,969,726.67
3. 本期减少金额	2,889,117.57		2,889,117.57
租赁到期	2,889,117.57		2,889,117.57
4. 期末余额	35,113,187.99	248,967.60	35,362,155.59
三. 减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			

项目	房屋及建筑物	机器设备	合计
4. 期末余额			
四.账面价值			
1. 期末账面价值	33,212,152.38	497,935.21	33,710,087.59
2. 期初账面价值	26,661,994.53		26,661,994.53

注释 15. 无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	合计
一.账面原值		
1. 期初余额	65,908,744.57	65,908,744.57
2. 本期增加金额	39,241,559.70	39,241,559.70
购置	39,241,559.70	39,241,559.70
3. 本期减少金额	2,474,370.36	2,474,370.36
处置	2,474,370.36	2,474,370.36
4. 期末余额	102,675,933.91	102,675,933.91
二.累计摊销		
1. 期初余额	6,403,115.41	6,403,115.41
2. 本期增加金额	1,970,029.23	1,970,029.23
本期计提	1,970,029.23	1,970,029.23
3. 本期减少金额	2,474,370.36	2,474,370.36
处置	2,474,370.36	2,474,370.36
4. 期末余额	5,898,774.28	5,898,774.28
三.减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四.账面价值		
1. 期末账面价值	96,777,159.63	96,777,159.63
2. 期初账面价值	59,505,629.16	59,505,629.16

2. 无形资产说明

（1）本期受让坐落于相城区黄埭镇爱民路北、良方路东的出让地块，编号为苏相国土 2021-WG-48 号，入账金额为 4,216,751.00 元，受让坐落于相城区黄埭镇春旺路北、高阳路西的出让地块，编号为苏相国土 2022-WG-1 号（产权证号：苏（2022）苏州市不动产权第

7026648 号），入账金额为 35,024,808.70 元。

（2）本期无形资产苏地 2020-WG-55 号（不动产权证编号为苏（2020）苏州市不动产权第 7038785 号），所在地：苏州市相城区黄埭镇长和路东、东新街北。该土地于 2021 年 3 月 25 日被抵押给中国银行股份有限公司苏州相城支行，抵押期限：2021 年 3 月 25 日至 2037 年 3 月 24 日。

3. 未办妥产权证书的土地使用权情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
粮管所土地资产	1,687,229.77	办理变更登记中
2021-WG-48 号地块	4,099,619.03	规划设计未出，土地证暂未办理
合计	5,786,848.80	

注释 16. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
职工招待所变压器增容工程	748,939.53		374,469.77		374,469.76
租入房屋装修费	89,385.68		32,503.88		56,881.80
高新实业零星改造工程	401,431.72	649,073.10	189,600.20	3,811.40	857,093.22
高新建发配套雅木人才公寓改造工程	17,753,731.69			17,753,731.69	
潘阳人才公寓垃圾房便民超市改造工程	333,002.18	28,811.32	79,040.63		282,772.87
黄埭镇人民来访接待中心工程	273,302.83		56,545.41		216,757.42
裴圩社区装修改造工程	3,404,838.61		756,630.80		2,648,207.81
春申科创园装修改造工程	317,787.51		265,864.56		51,922.95
苏鑫科创园改造工程	11,585,448.00		2,384,935.57	2,509,700.05	6,690,812.38
咏春工业坊改造工程	1,985,961.70	685,437.44	655,234.09		2,016,165.05
春秋路厂房雨污水及消防管网改造工程		3,662,754.31	732,550.86		2,930,203.45
咏春工业坊消防改造工程		4,801,849.44	960,369.89		3,841,479.55
苏鑫 5 号楼消防安装等零星工程		1,169,740.04	233,948.01		935,792.03
申联科技园零星改造		513,443.65	48,143.16		465,300.49
合计	36,893,829.45	11,511,109.30	6,769,836.83	20,267,243.14	21,367,858.78

长期待摊费用的说明：

根据会议纪要文件，雅木人才公寓所有权本期归属于苏州相城高新建设发展有限公司，本期转投资性房地产核算，原计入长期待摊费用的大额改造工程净额转入 投资性房地产成本。

注释 17．递延所得税资产和递延所得税负债

1．未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	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
资产减值准备	79,832,453.02	19,958,113.25	244,089.20	61,022.30
租赁负债	33,394,557.73	8,348,639.42	27,449,363.43	6,862,340.87
合计	113,227,010.75	28,306,752.67	27,693,452.63	6,923,363.17

2．未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	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
公允价值变动	266,810,273.75	66,702,568.46	238,657,741.55	59,664,435.41
使用权资产	33,710,087.59	8,427,521.90	26,661,994.54	6,665,498.64
其他综合收益	27,964,260.73	6,991,065.18		
合计	328,484,622.07	82,121,155.54	265,319,736.09	66,329,934.05

注释 18．其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
万家东吴-苏州相城保障房资产支持专项计划优先级[01-05]/次级资产支持证券	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
合计	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00

注释 19．短期借款

1．短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	9,458,000.00	
保证借款	753,000,000.00	180,000,000.00
未到期应付利息	964,290.13	234,909.09
合计	763,422,290.13	180,234,909.09

注释 20．应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	2,553,760,000.00	540,300,000.00

商业承兑汇票	85,000,000.00	
合计	2,638,760,000.00	540,300,000.00

注释 21．应付账款

项目	期末余额	期初余额
工程款	1,349,939,509.37	519,035,120.32
材料款	1,594,431.92	2,652,036.34
服务费	3,426,429.70	895,528.65
设备款	1,608,309.89	1,035,329.00
其他	4,594,822.71	3,154,930.34
合计	1,361,163,503.59	526,772,944.65

1．账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
苏州狮山建筑安装工程有限公司	47,163,333.73	未到结算期
苏州第一建筑集团有限公司	44,623,370.14	未到结算期
苏州市苏城建筑安装工程有限责任公司	29,148,402.61	未到结算期
合计	120,935,106.48	

注释 22．预收款项

项目	期末余额	期初余额
租金	16,213,972.13	21,612,078.66
合计	16,213,972.13	21,612,078.66

注释 23．合同负债

1．合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
物业费等	1,436,516.57	643,592.29
预收房款	82,400,231.20	4,810,130.28
合计	83,836,747.77	5,453,722.57

2．预售房产收款情况

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
埭韵江南	82,400,231.20		2023 年	81.00
合计	82,400,231.20			

注释 24. 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬		16,408,223.08	16,408,223.08	
离职后福利-设定提存计划		1,309,384.67	1,309,384.67	
合计		17,717,607.75	17,717,607.75	

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴		13,559,752.84	13,559,752.84	
职工福利费		842,461.98	842,461.98	
社会保险费		590,085.39	590,085.39	
其中：基本医疗保险费		511,830.60	511,830.60	
补充医疗保险				
工伤保险费		21,488.90	21,488.90	
生育保险费		56,765.89	56,765.89	
住房公积金		972,168.00	972,168.00	
工会经费和职工教育经费		443,754.87	443,754.87	
合计		16,408,223.08	16,408,223.08	

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		1,269,707.51	1,269,707.51	
失业保险费		39,677.16	39,677.16	
合计		1,309,384.67	1,309,384.67	

注释 25. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	247,601,408.13	87,746,233.94
城市维护建设税	12,843,741.06	4,439,651.68
教育费附加	12,842,728.96	4,438,639.56
企业所得税	195,642,789.62	139,592,780.05
土地使用税	337,249.71	283,442.76
房产税	5,053,478.28	2,996,548.88
印花税	123,366.19	43,093.42
环境保护税	371,965.11	1,273,721.34
土地增值税	36,130.28	

税费项目	期末余额	期初余额
个人所得税	9,038.13	8,475.35
合计	474,861,895.47	240,822,586.98

注释 26．其他应付款

1．按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	5,661,940.00	6,229,121.85
往来款	91,358,000.00	92,487,000.00
资金拆借	115,000,000.00	115,404,097.22
代收代付款项	93,848,872.01	18,210,088.02
备用金	10,412.15	10,412.15
其他	1,968,689.13	908,484.41
合计	307,847,913.29	233,249,203.65

2．账龄超过一年的重要其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	115,000,000.00	未到结算期
合计	115,000,000.00	

注释 27．一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,098,808,945.82	513,604,435.15
一年内到期的长期应付款	342,710,485.59	287,101,078.12
一年内到期的应付债券	2,210,864,794.52	107,937,424.65
一年内到期的租赁负债	12,825,678.00	10,076,486.14
合计	3,665,209,903.93	918,719,424.06

注释 28．其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	7,523,155.59	459,718.47
合计	7,523,155.59	459,718.47

注释 29．长期借款

借款类别	期末余额	期初余额

借款类别	期末余额	期初余额
抵押借款	77,450,000.00	83,150,000.00
保证借款	5,989,068,208.19	3,610,360,645.32
保证+抵押借款	607,738,457.32	485,000,000.00
保证+质押借款	266,000,000.00	288,000,000.00
保证+抵押+质押借款	5,470,000.00	
信用借款	300,000,000.00	
未到期应付利息	19,369,402.42	5,296,868.66
减：一年内到期的长期借款	1,098,808,945.82	513,604,435.15
合计	6,166,287,122.11	3,958,203,078.83

注释 30．应付债券

1．应付债券类别

项目	期末余额	期初余额
2020 年度第一期债权融资	585,973,260.27	585,973,260.27
2020 年度第二期债权融资	72,175,178.08	72,175,178.08
2020 年度第三期债权融资	81,641,205.48	91,846,356.16
2020 年度第四期债权融资	81,401,863.01	91,577,095.89
非公开发行 2020 年公司债券（第一期）	1,320,856,986.30	1,320,856,986.30
北金所 2021 年第一期债权融资	186,459,041.10	207,176,712.33
2021 年度第一期建行定向融资	408,331,835.62	408,331,835.62
企业债券（第一期）	825,255,232.88	
企业债券（第二期）	808,770,191.78	
减：一年内到期的应付债券	2,210,864,794.52	107,937,424.65
合计	2,160,000,000.00	2,670,000,000.00

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	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
2020 年度第一期债权融资	2020/3/10	3 年	560,000,000.00	585,973,260.27
2020 年度第二期债权融资	2020/6/1	3 年	70,000,000.00	72,175,178.08
2020 年度第三期债权融资	2020/6/23	3 年	100,000,000.00	91,846,356.16
2020 年度第四期债权融资	2020/7/21	3 年	100,000,000.00	91,577,095.89
非公开发行 2020 年公司债券（第一期）	2020/9/1	3 年	1,300,000,000.00	1,320,856,986.30
北金所 2021 年第一期债权融资	2021/2/10	3 年	200,000,000.00	207,176,712.33
2021 年度第一期建行定向融资	2021/7/19	3 年	400,000,000.00	408,331,835.62
企业债券（第一期）	2022/3/24	7 年	800,000,000.00	

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
企业债券（第二期）	2022/9/9	7 年	800,000,000.00	
合计			4,330,000,000.00	2,777,937,424.65

续：

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2020 年度第一期债权融资					585,973,260.27
2020 年度第二期债权融资					72,175,178.08
2020 年度第三期债权融资		-205,150.68		10,000,000.00	81,641,205.48
2020 年度第四期债权融资		-175,232.88		10,000,000.00	81,401,863.01
非公开发行 2020 年公司债券（第一期）					1,320,856,986.30
北金所 2021 年第一期债权融资		-717,671.23		20,000,000.00	186,459,041.10
2021 年度第一期建行定向融资					408,331,835.62
企业债券（第一期）	800,000,000.00	25,255,232.88			825,255,232.88
企业债券（第二期）	800,000,000.00	8,770,191.78			808,770,191.78
合计	1,600,000,000.00	32,927,369.87		40,000,000.00	4,370,864,794.52

注释 31．租赁负债

项目	期末余额	期初余额
房屋租赁	32,886,217.31	27,449,363.43
机器设备租赁	508,340.42	
减：一年内到期的租赁负债	12,825,678.00	10,076,486.14
合计	20,568,879.73	17,372,877.29

注释 32．长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	741,891,117.71	1,084,601,603.29
专项应付款		
合计	741,891,117.71	1,084,601,603.29

注：上表中长期应付款指扣除专项应付款后的长期应付款。

（一）长期应付款

款项性质	期末余额	期初余额
应付融资、融资租赁款	1,084,601,603.30	1,371,702,681.41

减：一年内到期的长期应付款	342,710,485.59	287,101,078.12
合计	741,891,117.71	1,084,601,603.29

注释 33．递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
与资产相关政府补助	2,452,916.67		145,000.00	2,307,916.67	详见表 1
与收益相关政府补助	5,200,000.00		5,200,000.00		详见表 1
合计	7,652,916.67		5,345,000.00	2,307,916.67	

1．与政府补助相关的递延收益

负债项目	期初余额	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	本期冲减成本费用金额	加：其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
控制大楼	2,452,916.67			145,000.00			2,307,916.67	与资产相关
棚改专项资金	5,200,000.00			5,200,000.00				与收益相关
合计	7,652,916.67			5,345,000.00			2,307,916.67	

注释 34．实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
江苏省相城高新技术产业开发区（筹）管委会	5,000,000,000.00	100.00			5,000,000,000.00	100.00
合计	5,000,000,000.00	100.00			5,000,000,000.00	100.00

注释 35．资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	37,328,969.13	14,471,200.00		51,800,169.13
合计	37,328,969.13	14,471,200.00		51,800,169.13

资本公积的说明：

(1) 根据会议纪要，本期新增资本公积主要为雅木人才公寓所有权归属于苏州相城高新建设发展有限公司（100%控股子公司），根据评估值入账并增加资本公积。

注释 36. 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额									期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入以摊余成本计量的金融资产	减：套期储备转入相关资产或负债	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	减：结转重新计量设定受益计划变动额	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	
一、不能重分类进损益的其他综合收益											
二、将重分类进损益的其他综合收益											
1.其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产		27,964,260.73				6,991,065.18	20,973,195.55				20,973,195.55
其他综合收益合计		27,964,260.73				6,991,065.18	20,973,195.55				20,973,195.55

注释 37．未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期期末未分配利润	562,568,035.16	354,201,998.31
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-1,459,053.25
调整后期初未分配利润	562,568,035.16	352,742,945.06
加：本期归属于母公司所有者的净利润	120,037,887.41	209,821,718.81
加：所有者权益其他内部结转		3,371.29
期末未分配利润	682,605,922.57	562,568,035.16

注释 38．营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,422,615,255.52	2,262,896,085.96	580,726,326.70	449,404,399.86
其他业务	6,110,079.13	4,538,927.48	137,749,012.63	134,251,219.60
合计	2,428,725,334.65	2,267,435,013.44	718,475,339.33	583,655,619.46

注释 39．税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	8,665,952.65	3,692,431.60
教育费附加	8,665,952.81	3,692,425.88
房产税	10,700,578.78	8,730,790.82
土地使用税	1,457,482.71	1,151,310.09
印花税	1,201,368.92	575,487.32
车船税		432.37
环境保护税	3,141,919.17	4,278,479.68
土地增值税	4,940,553.15	14,885,654.70
合计	38,773,808.19	37,007,012.46

注释 40．销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	334,462.27	398,669.84
佣金费	381,574.52	35,610.39
其他	62,648.21	182,398.07
合计	778,685.00	616,678.30

注释 41．管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	16,354,264.34	15,322,439.68
折旧与摊销费	13,048,651.16	11,210,650.48
使用权资产折旧	130,930.86	76,376.30
咨询及服务费	5,360,678.09	4,746,320.17
办公费	1,171,434.43	1,135,831.96
维修费	488,630.98	398,958.17
保险费	65,395.44	63,317.13
差旅费	73,021.13	222,764.38
业务招待费	34,482.80	28,622.00
租赁费	44,506.47	443,482.71
党建费	2,304.00	225,992.24
防疫费	317,784.37	682,910.58
其他	771,921.68	1,358,293.33
合计	37,864,005.75	35,915,959.13

注释 42．财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	9,817,284.47	5,176,184.25
减：利息收入	16,953,454.07	6,275,970.00
银行手续费	1,983,460.71	1,530,989.87
其他	2,737,730.59	1,719,900.00
合计	-2,414,978.30	2,151,104.12

注释 43．其他收益

1．其他收益明细情况

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	114,164,059.62	127,845,601.81
合计	114,164,059.62	127,845,601.81

2．计入其他收益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
递延收益摊销	145,000.00	145,000.00	与资产相关
递延收益摊销	5,200,000.00	1,860,000.00	与收益相关

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
城市基础设施和安置房建设补贴	100,000,000.00	120,000,000.00	与收益相关
稳岗补贴	58,088.00	102,052.71	与收益相关
黄埭规划建设局无障碍设施专项奖补金		100,000.00	与收益相关
2019 年度创业孵化基地绩效考核奖励		200,000.00	与收益相关
新建、改建科技载体专项扶持资金		5,000,000.00	与收益相关
2020 年市级农业园区考核评价奖补资金款		200,000.00	与收益相关
农业局农产品质量安全追溯将补资金		5,000.00	与收益相关
交通运输局港口粉尘在线监测系统项目补贴款		19,000.00	与收益相关
2021 年度市级人力资源补贴		175,000.00	与收益相关
以工代训补贴		4,000.00	与收益相关
2019 年省级以上森林生态效益补偿资金		34,717.20	与收益相关
个税手续费返还		831.90	与收益相关
2022 年度苏州"消劣争优"攻坚行动市级奖补资金	1,686,567.22		与收益相关
相城区创业孵化示范基地 2020 年度绩效考核奖励和 2021 年度认定补助资金	200,000.00		与收益相关
相住建保[2022]7 号 2022 年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金	1,840,000.00		与收益相关
相财预追[2022]468 号、相住建保[2022]8 号中央财政城镇保障性安居工程补助资金	4,620,000.00		与收益相关
相住城建[2022]号 2021 年度市级无障碍设施改造专项奖补资金	25,900.00		与收益相关
相财预外追[2022]82 号耕地地力保护补贴	10,904.40		与收益相关
农业农村局 2020 年绿色食品证书奖补资金	20,000.00		与收益相关
农业农村局绿色农产品认证（定）补助	20,000.00		与收益相关
相住建保[2022]12 号 2022 年省级保障性安居工程建设引导资金	327,600.00		与收益相关
相人社就[2022]4 号 2020 年度市、区两级诚信人力资源服务机构一次性奖励资金	10,000.00		与收益相关
合计	114,164,059.62	127,845,601.81	

注释 44．投资收益

1．投资收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	39,022,877.20	-98,431.11
其他非流动金融资产持有期间的投资收益	33,360.59	
合计	39,056,237.79	-98,431.11

注释 45．公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	3,173,022.65	71,808,428.92
合计	3,173,022.65	71,808,428.92

注释 46．信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-98,014,113.75	-87,146.40
合计	-98,014,113.75	-87,146.40

注释 47．资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产、无形资产处置利得或损失	22,037,373.86	
合计	22,037,373.86	

注释 48．营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
违约赔偿收入	11,500.00	
增值税减免	3,907.85	
其他	378,509.23	25,416,550.13
合计	393,917.08	25,416,550.13

注释 49．营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
罚款		253,320.00
违约金	2,535.47	3,858.00
赔偿款		15,900.00
滞纳金	500,402.13	654,189.70
非流动资产毁损报废损失	826,805.40	
其他	1,283.46	0.06
合计	1,331,026.46	927,267.76

注释 50．所得税费用

1．所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	57,514,339.71	54,215,501.04
递延所得税费用	-12,583,233.19	18,220,669.74
合计	44,931,106.52	72,436,170.78

注释 51．现金流量表补充资料

1．现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1．将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	120,837,164.84	210,650,530.67
加：信用减值损失	98,014,113.75	87,146.40
资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	21,872,617.99	8,621,985.96
使用权资产折旧	15,969,726.67	9,369,586.35
无形资产摊销	1,970,029.23	2,025,509.77
长期待摊费用摊销	6,769,836.83	7,945,082.84
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）	-22,037,373.86	
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	826,805.40	
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-3,173,022.65	-71,808,428.92
财务费用（收益以“—”号填列）	38,762,158.99	55,702,427.90
投资损失（收益以“—”号填列）	-39,056,237.79	98,431.11
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-21,383,389.50	-4,375,721.37
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	15,791,221.49	22,595,550.87
存货的减少（增加以“—”号填列）	105,006,411.92	-574,924,872.85
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-5,189,926,119.46	-2,091,303,872.50
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	3,417,664,471.25	869,466,649.26
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,432,091,584.90	-1,555,849,994.51
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		
当期新增使用权资产		
3．现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	1,101,449,524.17	292,784,458.58
减：现金的期初余额	292,784,458.58	649,176,463.24
加：现金等价物的期末余额		

项目	本期金额	上期金额
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	808,665,065.59	-356,392,004.66

2．现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,101,449,524.17	292,784,458.58
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	1,101,449,524.17	292,784,458.58
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	1,101,449,524.17	292,784,458.58

注释 52．所有权或使用权受到限制的资产

项目	余额	受限原因
货币资金	2,221,277,564.31	票据保证金、借款保证金等
存货	349,742,971.00	借款抵押
投资性房地产	541,901,500.00	借款抵押
无形资产	55,446,412.98	借款抵押
合计	3,168,368,448.29	

注释 53．政府补助

1．政府补助基本情况

政府补助种类	本期发生额	计入当期损益的金额	备注
计入递延收益的政府补助		5,345,000.00	详见本附注、注释 33
计入其他收益的政府补助	108,819,059.62	108,819,059.62	详见本附注、注释 43
合计	108,819,059.62	114,164,059.62	

六、合并范围的变更

(一)其他原因的合并范围变动

名称	变更原因
苏州咏春医药科技有限公司	正式经营

七、在其他主体中的权益

(一)在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
苏州相城高新建设发展有限公司	苏州市	苏州市	公共设施管理业	100.00		投资设立
苏州市联胜置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产业		100.00	购买
苏州市联申物业管理有限公司	苏州市	苏州市	房地产业		100.00	购买
苏州埭鑫城市发展有限公司	苏州市	苏州市	公共设施管理业		100.00	投资设立
苏州市相城区双桥农业发展有限公司	苏州市	苏州市	农业		100.00	购买
苏州市相城区慧龙农业旅游有限公司	苏州市	苏州市	文化艺术业		100.00	投资设立
苏州盛埭江南项目管理有限公司	苏州市	苏州市	土木工程建筑业		51.00	投资设立
苏州相城高新实业发展有限公司	苏州市	苏州市	商务服务业	100.00		投资设立
苏州市春申国际科创园发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产业		100.00	购买
苏州相城高新技术开发区黄埭人力资源市场管理服务有限公司	苏州市	苏州市	商务服务业		100.00	投资设立
苏州禾元生物医药科技发展有限公司	苏州市	苏州市	批发业		100.00	投资设立
苏州相城埭辰科技产业园运营管理有限公司	苏州市	苏州市	科技推广和应用服务业		100.00	投资设立
苏州咏春医药科技有限公司	苏州市	苏州市	商务服务业		100.00	投资设立
苏州相城高新技术产业开发区新融禾创业投资有限公司	苏州市	苏州市	资本市场服务	100.00		投资设立
苏州相城高新技术产业开发区埭元创业投资有限公司	苏州市	苏州市	商务服务业		100.00	投资设立

(二)在合营安排或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		会计处理方法
				直接	间接	
苏州市相城埭溪创业投资有限责任公司	苏州市	苏州市	商务服务业		40.00	权益法
苏州欧创物业管理有限公司	苏州市	苏州市	房地产业		40.00	权益法
苏州新亿泰建材有限公司	苏州市	苏州市	非金属矿物制品业		15.00	权益法
苏州东桂房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产业		15.00	权益法
苏州犹龙文化旅游发展有限公司	苏州市	苏州市	公共设施管理业		40.00	权益法
苏州冯梦龙培训有限公司	苏州市	苏州市	教育		40.00	权益法
苏州市相城环保技术有限公司	苏州市	苏州市	生态保护和环境治理业		10.00	权益法
苏州市和惠能源产业发展有限公司	苏州市	苏州市	新能源技术推广		9.00	权益法

（1）持有20%以下表决权但具有重大影响的依据

苏州新亿泰建材有限公司投资合作框架协议约定：董事会由5名董事组成，监事会由3名监事组成，苏州市联胜置业有限公司（本次合并范围内子公司）提名1名董事，1名监事和财务负责人。因此判定苏州市联胜置业有限公司对苏州新亿泰建材有限公司的经营管理具有重大影响。

苏州东桂房地产开发有限公司由苏州市联胜置业有限公司（本次合并范围内子公司）、苏州和恒置地有限公司、杭州燚乐实业投资有限公司成立的项目公司，三方合资开发苏地2019-WG-40号地块。根据三方合作开发协议，苏州市联胜置业有限公司最终将增资至15.00%持股比例，董事会由5名董事组成，苏州市联胜置业有限公司提名1名董事并担任董事长。根据补充开发协议，合作协议所列部分重要事项须有项目公司股东会审议，并必须经全体股东一致同意方可通过，其他部分重要事项须有项目公司董事会审议，并必须经全体董事一致同意方可通过。综上判定苏州市联胜置业有限公司对苏州东桂房地产开发有限公司的经营管理具有重大影响。

苏州市相城环保技术有限公司由苏州市相城环境发展有限公司、苏州相城高新建设发展有限公司和博域环保技术研究院（南京）有限公司出资组建，协议约定董事会由5名董事组成，其中苏州相城高新建设发展有限公司委派1名。公司不设监事会，设监事1名，由苏州相城高新建设发展有限公司委派，因此判定苏州相城高新建设发展有限公司对苏州市相城环保技术有限公司的经营管理具有重大影响。

苏州市和惠能源产业发展有限公司董事会由11名董事组成，苏州市春申国际科创园发展有限公司委派1名，因此判定苏州市春申国际科创园发展有限公司对苏州市和惠能源产业发展有限公司的经营管理具有重大影响。

八、公允价值

（一）以公允价值计量的金融工具

本公司按公允价值三个层次列示了以公允价值计量的金融资产工具于2022年12月31日的账面价值。公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第1层次：是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第2层次：是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第二层次输入值包括：1）活跃市场中类似资产或负债的报价；2）非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；3）除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4）市场验证的输入值等。

第 3 层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

（二）期末公允价值计量

1．持续的公允价值计量

项目	期末公允价值			
	第 1 层次	第 2 层次	第 3 层次	合计
其他权益工具投资			4,600,000.00	4,600,000.00
其他非流动金融资产			155,644,650.00	155,644,650.00
投资性房地产小计		1,452,458,700.00		1,452,458,700.00
出租的建筑物		1,452,458,700.00		1,452,458,700.00
资产合计		1,452,458,700.00	160,244,650.00	1,612,703,350.00

（三）持续和非持续第二层次公允价值计量的项目，采用估值技术和重要参数的定性及定量信息

1．投资性房地产为持续第二层次公允价值计量的出租建筑物，本集团采用的估值技术主要为：市场比较法和收益法。对于市场交易频率高、交易价格易获取的，主要采用市场比较法，将评估对象与近期已经发生了交易的可比实例进行比较，对已知价格作适当修正，以此估算出评估对象的合理价格；对于主要以出租方式经营的物业，本集团主要采用收益法进行评估。

（四）持续和非持续第三层次公允价值计量的项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

因被投资企业的经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，所以公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

九、关联方及关联交易

(一)本企业的母公司情况

本公司最终控制方是苏州市相城区人民政府(江苏省相城高新技术产业开发区(筹)管委会)。

(二)本公司的子公司情况详见附注七（一）在子公司中的权益

(三)本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注七（二）在合营安排或联营企业中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本公司关系
苏州新亿泰建材有限公司	联营
苏州欧创物业管理有限公司	联营

(四)其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
苏州相城先进材料科技有限公司	被投资公司

(五)关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
苏州新亿泰建材有限公司	购买材料		2,185,384.45
苏州欧创物业管理有限公司	物业服务、绿化养护服务	2,957,557.07	4,178,157.18
合计		2,957,557.07	6,363,541.63

3. 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
苏州新亿泰建材有限公司	房租、劳务	2,433,644.89	2,296,041.12
苏州新亿泰建材有限公司	担保服务	1,985,338.04	
苏州相城先进材料科技有限公司	水电费、租赁服务	1,272,683.27	
合计		5,691,666.20	2,296,041.12

4. 关联担保情况

（1）本公司及其子公司作为担保方

被担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	3,667.28	2019/1/2	2023/1/15	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	3,778.97	2019/1/2	2023/7/15	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	3,864.96	2019/1/2	2024/1/15	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	3,974.91	2019/1/2	2024/7/15	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	4,073.08	2019/1/2	2025/1/15	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	4,188.75	2019/1/2	2025/7/15	否

被担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	4,292.41	2019/1/2	2026/1/15	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	4,410.23	2019/1/2	2026/7/15	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	4,528.79	2019/1/2	2027/1/15	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	15,000.00	2021/12/16	2024/12/16	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	1,000.00	2019/3/26	2023/6/25	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	1,000.00	2019/3/26	2023/12/25	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	1,000.00	2019/3/26	2024/6/25	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	600.00	2019/3/26	2024/12/25	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	400.00	2019/3/29	2024/12/25	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	4,000.00	2019/3/29	2025/6/25	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	3,500.00	2019/3/29	2025/12/25	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	100.00	2019/4/1	2023/6/25	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	100.00	2019/4/1	2023/12/25	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	100.00	2019/4/1	2024/6/25	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	100.00	2019/4/1	2024/12/25	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	900.00	2019/4/1	2025/6/25	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	500.00	2019/4/1	2025/12/25	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	900.00	2019/4/1	2025/12/25	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	10,400.00	2019/4/1	2026/3/22	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	2,000.00	2019/4/1	2026/3/25	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	2,380.95	2019/6/28	2023/6/28	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	2,380.95	2019/6/28	2023/12/28	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	2,857.14	2019/6/28	2024/6/28	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	1,000.00	2020/1/2	2023/6/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	1,000.00	2020/1/2	2023/12/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	1,000.00	2020/1/2	2024/6/20	否

被担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	1,000.00	2020/1/2	2024/12/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	1,000.00	2020/1/2	2025/6/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	1,000.00	2020/1/2	2025/12/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	1,000.00	2020/1/2	2026/6/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	1,000.00	2020/1/2	2026/12/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	2,000.00	2020/1/2	2027/6/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	2,000.00	2020/1/2	2027/12/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	2,000.00	2020/1/2	2028/6/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	2,000.00	2020/1/2	2028/12/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	2,000.00	2020/1/2	2029/6/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	2,000.00	2020/1/2	2029/12/24	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	2,000.00	2020/2/19	2023/6/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	2,000.00	2020/2/19	2023/12/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	2,000.00	2020/2/19	2024/6/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	2,000.00	2020/2/19	2024/12/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	2,000.00	2020/2/19	2025/6/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	2,000.00	2020/2/19	2025/12/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	2,000.00	2020/2/19	2026/6/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	2,000.00	2020/2/19	2026/12/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	4,000.00	2020/2/19	2027/6/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	4,000.00	2020/2/19	2027/12/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	4,000.00	2020/2/19	2028/6/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	4,000.00	2020/2/19	2028/12/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	4,000.00	2020/2/19	2029/6/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	4,000.00	2020/2/19	2029/12/24	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	3,000.00	2021/1/1	2023/7/1	否

被担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	21,000.00	2021/1/1	2023/12/31	否
苏州相城高新实业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	1.00	2021/1/6	2023/1/5	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	30.00	2021/1/6	2023/1/21	否
苏州相城高新实业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	1.00	2021/1/6	2023/7/5	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	30.00	2021/1/6	2023/7/21	否
苏州相城高新实业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	5,995.00	2021/1/6	2024/1/5	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	11,850.00	2021/1/6	2024/1/6	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	50.00	2021/1/8	2023/1/8	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	50.00	2021/1/8	2023/7/8	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	9,750.00	2021/1/8	2024/1/8	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	490.00	2021/8/10	2036/8/10	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	15,000.00	2021/12/27	2024/12/24	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	300.00	2022/3/18	2023/3/18	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	300.00	2022/3/18	2023/9/18	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	300.00	2022/3/18	2024/3/18	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	300.00	2022/3/18	2024/9/18	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	11,500.00	2022/3/18	2025/3/15	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	137.00	2022/6/28	2047/4/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	17.50	2022/8/27	2047/4/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	17.50	2022/10/20	2047/4/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	300.00	2022/11/23	2047/4/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	37.50	2022/11/23	2047/4/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	37.50	2022/11/25	2047/4/29	否
苏州相城高新实业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	500.00	2022/9/29	2023/9/25	否
苏州相城高新实业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	500.00	2022/9/29	2025/9/25	否
苏州相城高新实业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	9,000.00	2022/9/29	2025/9/25	否

被担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	20,000.00	2022/9/8	2023/9/8	否
苏州相城高新建设发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	1.00	2021/1/7	2023/1/6	否
苏州相城高新建设发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	1.00	2021/1/7	2023/7/6	否
苏州相城高新建设发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	3,995.00	2021/1/7	2024/1/6	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	50.00	2021/1/8	2023/1/8	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	50.00	2021/1/8	2023/7/8	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	9,750.00	2021/1/8	2024/1/8	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	11,200.00	2021/1/14	2027/12/31	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	100.00	2021/4/8	2023/3/31	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	1,800.00	2021/4/8	2024/4/5	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	2,000.00	2021/4/19	2024/4/5	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	1,000.00	2021/4/19	2024/4/5	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	16,500.00	2021/6/21	2028/6/21	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	200.00	2022/1/4	2023/1/3	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	200.00	2022/1/4	2023/7/3	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	9,400.00	2022/1/4	2024/1/3	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	485.00	2022/6/10	2037/4/18	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	75.00	2022/7/5	2037/4/18	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	61.32	2022/7/28	2037/4/18	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	150.00	2022/7/29	2037/4/18	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	630.00	2022/9/5	2037/4/18	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	120.00	2022/9/9	2037/4/18	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	150.00	2022/9/7	2037/4/18	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	300.00	2022/9/13	2037/4/18	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	864.69	2022/11/14	2037/4/18	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	320.00	2022/11/18	2037/4/18	否

被担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	160.00	2022/11/18	2037/4/18	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	120.00	2022/11/18	2037/4/18	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州市联胜置业有限公司	2,000.00	2021/1/13	2036/1/12	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州市联胜置业有限公司	5,000.00	2021/1/13	2036/1/12	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州市联胜置业有限公司	7,000.00	2021/3/19	2036/1/12	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州市联胜置业有限公司	2,000.00	2021/4/30	2037/3/24	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州市联胜置业有限公司	200.00	2021/7/1	2037/3/24	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州市联胜置业有限公司	200.00	2021/9/6	2037/3/24	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州市联胜置业有限公司	1,000.00	2021/10/11	2037/3/24	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州市联胜置业有限公司	3,000.00	2021/11/3	2037/3/24	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州市联胜置业有限公司	4,000.00	2022/1/28	2037/3/24	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州市联胜置业有限公司	389.53	2022/11/18	2037/3/24	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州市联胜置业有限公司	2,000.00	2022/7/14	2036/1/12	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州市联胜置业有限公司	473.00	2022/11/23	2036/1/12	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州市相城区双桥农业发展有限公司	3,500.00	2022/9/4	2024/3/4	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州市相城区双桥农业发展有限公司	1,700.00	2022/9/25	2024/3/25	否
苏州相城高新实业发展有限公司	苏州市相城区双桥农业发展有限公司	4,500.00	2022/12/28	2025/12/27	否
苏州相城高新建设发展有限公司	苏州市相城区双桥农业发展有限公司	3,400.00	2020/3/19	2025/3/19	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州市联申物业管理有限公司	600.00	2022/3/31	2023/3/31	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州埭鑫城市发展有限公司	4,253.15	2021/5/10	2036/4/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州埭鑫城市发展有限公司	3,500.00	2021/5/17	2036/4/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州埭鑫城市发展有限公司	9,121.00	2021/5/27	2036/4/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州埭鑫城市发展有限公司	1,637.00	2021/6/7	2036/4/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州埭鑫城市发展有限公司	6,261.00	2021/9/10	2036/4/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州埭鑫城市发展有限公司	1,500.00	2021/10/15	2036/4/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州埭鑫城市发展有限公司	10,050.00	2022/1/7	2036/4/29	否

被担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州埭鑫城市发展有限公司	1,460.00	2022/1/18	2036/4/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州埭鑫城市发展有限公司	3,962.00	2022/1/1	2036/4/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州埭鑫城市发展有限公司	2,230.00	2022/5/13	2036/4/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州埭鑫城市发展有限公司	5,000.00	2021/12/28	2031/12/28	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州埭鑫城市发展有限公司	25,000.00	2022/1/5	2031/12/28	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州埭鑫城市发展有限公司	12,000.00	2022/3/10	2036/4/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州埭鑫城市发展有限公司	4,300.00	2022/6/16	2036/4/28	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州埭鑫城市发展有限公司	3,600.00	2022/6/23	2036/4/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州埭鑫城市发展有限公司	3,300.00	2022/6/21	2036/4/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州埭鑫城市发展有限公司	2,250.00	2022/6/24	2036/4/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州埭鑫城市发展有限公司	800.00	2022/6/27	2036/4/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州埭鑫城市发展有限公司	600.00	2022/6/21	2036/4/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州埭鑫城市发展有限公司	2,150.00	2022/6/28	2036/4/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州埭鑫城市发展有限公司	338.77	2022/9/28	2036/4/29	否
苏州相城高新建设发展有限公司、苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州市相城区慧龙农业旅游有限公司	1,000.00	2021/8/20	2031/6/30	否
苏州相城高新建设发展有限公司、苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州市相城区慧龙农业旅游有限公司	5,000.00	2021/9/23	2031/6/30	否
苏州相城高新建设发展有限公司、苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州市相城区慧龙农业旅游有限公司	10,000.00	2022/1/4	2031/6/30	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州市相城区慧龙农业旅游有限公司	600.00	2022/3/24	2023/3/24	否
苏州相城高新建设发展有限公司、苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州市相城区慧龙农业旅游有限公司	10,000.00	2022/3/21	2031/6/30	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州禾元生物医药科技发展有限公司	160.00	2021/11/30	2023/5/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州禾元生物医药科技发展有限公司	160.00	2021/11/30	2023/11/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州禾元生物医药科技发展有限公司	160.00	2021/11/30	2024/5/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州禾元生物医药科技发展有限公司	7,200.00	2021/11/30	2024/11/29	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州禾元生物医药科技发展有限公司	40,500.00	2022/8/30	2042/8/30	否

被担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州禾元生物医药科技发展有限公司	31,500.00	2022/8/31	2042/8/30	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州禾元生物医药科技发展有限公司	18,000.00	2022/9/5	2042/8/30	否
苏州相城高新建设发展有限公司	苏州禾元生物医药科技发展有限公司	20,000.00	2022/11/27	2023/11/27	否
苏州相城高新建设发展有限公司	苏州相城埭辰科技产业园运营管理有限公司	20,000.00	2022/12/1	2023/11/30	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新技术开发区黄埭人力资源市场管理服务有限公司	600.00	2022/9/29	2023/9/29	否
苏州市联胜置业有限公司	苏州新亿泰建材有限公司	450.00	2022/7/21	2023/7/20	否
苏州市联胜置业有限公司	苏州新亿泰建材有限公司	600.00	2022/8/30	2023/2/28	否
苏州市联胜置业有限公司	苏州新亿泰建材有限公司	300.00	2022/9/29	2023/9/27	否
苏州市联胜置业有限公司	苏州新亿泰建材有限公司	450.00	2022/11/18	2023/11/17	否
苏州相城高新建设发展有限公司	苏州新亿泰建材有限公司	750.00	2022/5/12	2023/9/20	否
苏州相城高新建设发展有限公司	苏州相城高新实业发展有限公司	7,900.00	2022/12/23	2025/12/20	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城埭辰科技产业园运营管理有限公司	8,910.00	2022/1/21	2025/1/20	否
苏州相城高新建设发展有限公司	苏州市相城区慧龙农业旅游有限公司	17,999.00	2022/3/31	2025/3/30	否
苏州相城高新技术产业发展有限公司	苏州相城高新建设发展有限公司	2,775.00	2022/3/15	2025/3/14	否
合计		665,464.88			

5. 关联方应收应付款项

（1）本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	江苏省相城高新技术产业开发区（筹）管委会	287,156,084.32	2,871,560.85	291,513,188.63	
	苏州新亿泰建材有限公司	800,650.83	8,006.51		
	苏州相城先进材料科技有限公司	40.00	0.40		
其他应收款					
	江苏省相城高新技术产业开发区（筹）管委会	271,972,237.05	2,719,722.37	239,180,935.49	
	苏州新亿泰建材有限公司	10,500,000.00	105,000.00		
	苏州东桂房地产开发有限公司	42,889,117.80	428,891.18		

（2）本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	苏州新亿泰建材有限公司	450,306.98	950,517.79
	苏州欧创物业管理有限公司	1,679,634.87	119,009.95

十、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

（二）资产负债表日存在的重要或有事项

1. 对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

为关联方提供担保详见附注九、关联方交易之关联担保情况

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司为非关联方单位提供保证情况如下：

被担保单位名称	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州市相城区黄埭城镇建设有限公司	21,400.00	2022/12/13	2028/12/12	否
苏州市相城区黄埭城镇建设有限公司	250.00	2022/11/3	2023/6/20	否
苏州市相城区黄埭城镇建设有限公司	250.00	2022/11/3	2023/12/20	否
苏州市相城区黄埭城镇建设有限公司	250.00	2022/11/3	2024/6/20	否
苏州市相城区黄埭城镇建设有限公司	3,550.00	2022/11/3	2024/11/21	否
苏州市相城区黄埭城镇建设有限公司	900.00	2020/5/15	2023/4/13	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	225.00	2019/12/13	2023/6/23	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	225.00	2019/12/13	2023/12/25	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	270.00	2019/12/13	2024/6/25	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	270.00	2019/12/13	2024/12/25	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	310.00	2019/12/13	2025/6/25	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	310.00	2019/12/13	2025/12/25	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	305.00	2019/12/13	2026/6/25	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	305.00	2019/12/13	2026/12/25	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	320.00	2019/12/13	2027/6/25	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	320.00	2019/12/13	2027/12/24	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	335.00	2019/12/13	2028/6/23	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	335.00	2019/12/13	2028/12/8	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	30.00	2020/6/30	2023/6/29	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	30.00	2020/6/30	2023/12/29	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	30.00	2020/6/30	2024/6/29	否

被担保单位名称	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州市相城区春申水务建设有限公司	30.00	2020/6/30	2024/12/29	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	30.00	2020/6/30	2025/6/29	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	30.00	2020/6/30	2025/12/29	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	30.00	2020/6/30	2026/6/29	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	30.00	2020/6/30	2026/12/29	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	30.00	2020/6/30	2027/6/29	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	40.00	2020/6/30	2027/12/29	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	40.00	2020/6/30	2028/6/29	否
苏州市相城区东桥供水服务所	10.00	2021/6/7	2023/6/6	否
苏州市相城区东桥供水服务所	10.00	2021/6/7	2023/12/6	否
苏州市相城区东桥供水服务所	4,950.00	2021/6/7	2024/6/6	否
苏州黄埭古镇文化旅游有限公司	8.20	2021/3/1	2023/2/28	否
苏州黄埭古镇文化旅游有限公司	8.20	2021/3/1	2023/8/31	否
苏州黄埭古镇文化旅游有限公司	4,059.00	2021/3/1	2024/2/29	否
苏州黄埭古镇文化旅游有限公司	1.80	2021/3/9	2023/2/28	否
苏州黄埭古镇文化旅游有限公司	1.80	2021/3/9	2023/8/31	否
苏州黄埭古镇文化旅游有限公司	891.00	2021/3/9	2024/2/29	否
苏州市相城区浒东水务发展有限公司	14,500.00	2019/8/26	2025/8/25	否
苏州市相城区浒东水务发展有限公司	500.00	2021/5/27	2023/5/27	否
苏州市相城区浒东水务发展有限公司	100.00	2021/5/27	2023/11/27	否
苏州市相城区浒东水务发展有限公司	2,900.00	2021/5/27	2024/5/27	否
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	100.00	2016/1/1	2023/4/1	否
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	100.00	2016/1/18	2023/10/8	否
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	100.00	2016/1/18	2024/4/1	否
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	19,600.00	2016/2/17	2025/12/31	否
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	100.00	2016/2/27	2024/10/8	否
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	100.00	2016/2/27	2025/4/1	否
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	4,750.00	2020/2/25	2023/2/20	否
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	750.00	2021/3/24	2023/3/23	否
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	750.00	2021/3/24	2023/9/23	否
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	6,250.00	2021/3/24	2024/3/23	否
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	1,100.00	2021/5/27	2023/5/27	否
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	100.00	2021/5/27	2023/11/27	否
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	5,900.00	2021/5/27	2024/5/27	否
苏州市相城区黄埭污水处理有限公司	20,000.00	2022/3/29	2023/3/29	否
苏州相城健康产业发展有限公司	5,900.00	2019/9/17	2024/3/16	否

被担保单位名称	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州相城健康产业发展有限公司	750.00	2021/3/24	2023/3/23	否
苏州相城健康产业发展有限公司	750.00	2021/3/24	2023/9/23	否
苏州相城健康产业发展有限公司	6,250.00	2021/3/24	2024/3/23	否
苏州市相城区黄埭绿化养护有限公司	300.00	2020/12/9	2023/6/8	否
苏州市相城区黄埭绿化养护有限公司	4,500.00	2020/12/9	2023/12/8	否
苏州市相城区黄埭绿化养护有限公司	10.00	2021/3/25	2023/3/24	否
苏州市相城区黄埭绿化养护有限公司	10.00	2021/3/25	2023/9/24	否
苏州市相城区黄埭绿化养护有限公司	6,600.00	2021/3/25	2024/3/24	否
苏州市相城区黄埭绿化养护有限公司	650.00	2021/5/28	2023/5/27	否
苏州市相城区黄埭绿化养护有限公司	100.00	2021/5/28	2023/11/27	否
苏州市相城区黄埭绿化养护有限公司	3,650.00	2021/5/28	2024/5/27	否
苏州市相城区黄埭绿化养护有限公司	4,950.00	2022/6/24	2025/6/24	否
苏州相城生物科技产业园发展有限公司	900.00	2019/12/13	2023/6/23	否
苏州相城生物科技产业园发展有限公司	900.00	2019/12/13	2023/12/25	否
苏州相城生物科技产业园发展有限公司	1,050.00	2019/12/13	2024/6/25	否
苏州相城生物科技产业园发展有限公司	1,050.00	2019/12/13	2024/12/25	否
苏州相城生物科技产业园发展有限公司	1,200.00	2019/12/13	2025/6/25	否
苏州相城生物科技产业园发展有限公司	1,200.00	2019/12/13	2025/12/25	否
苏州相城生物科技产业园发展有限公司	1,200.00	2019/12/13	2026/6/25	否
苏州相城生物科技产业园发展有限公司	1,200.00	2019/12/13	2026/12/25	否
苏州相城生物科技产业园发展有限公司	1,250.00	2019/12/13	2027/6/25	否
苏州相城生物科技产业园发展有限公司	1,250.00	2019/12/13	2027/12/24	否
苏州相城生物科技产业园发展有限公司	935.00	2019/12/13	2028/6/23	否
苏州相城生物科技产业园发展有限公司	935.00	2019/12/13	2028/12/8	否
苏州相城生物科技产业园发展有限公司	6,000.00	2022/12/14	2025/12/13	否
苏州相城生物科技产业园发展有限公司	900.00	2020/5/15	2023/4/13	否
苏州相城生物科技产业园发展有限公司	187.50	2021/9/16	2023/3/16	否
苏州相城生物科技产业园发展有限公司	187.50	2021/9/16	2023/9/16	否
苏州相城生物科技产业园发展有限公司	187.50	2021/9/16	2024/3/16	否
苏州相城生物科技产业园发展有限公司	1,562.50	2021/9/16	2024/9/16	否
苏州相城生物科技产业园发展有限公司	10.00	2022/1/1	2023/6/30	否
苏州相城生物科技产业园发展有限公司	10.00	2022/1/1	2023/12/31	否
苏州相城生物科技产业园发展有限公司	10.00	2022/1/1	2024/6/30	否
苏州相城生物科技产业园发展有限公司	2,950.00	2022/1/1	2024/12/31	否
苏州市相城区黄埭镇市政工程有限公司	100.00	2020/8/14	2023/2/21	否
苏州市相城区黄埭镇市政工程有限公司	1,750.00	2020/8/14	2023/8/14	否

被担保单位名称	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州市相城区黄埭镇市政工程有限公司	7,150.47	2021/1/1	2023/12/31	否
苏州市相城区潘阳工业园投资开发有限公司	225.00	2022/11/9	2023/5/21	否
苏州市相城区潘阳工业园投资开发有限公司	225.00	2022/11/9	2023/11/21	否
苏州市相城区潘阳工业园投资开发有限公司	225.00	2022/11/9	2024/5/21	否
苏州市相城区潘阳工业园投资开发有限公司	2,875.00	2022/11/9	2024/11/21	否
苏州市相城区潘阳工业园投资开发有限公司	10.00	2021/4/16	2023/4/15	否
苏州市相城区潘阳工业园投资开发有限公司	10.00	2021/4/16	2023/10/15	否
苏州市相城区潘阳工业园投资开发有限公司	4,750.00	2021/4/16	2024/4/15	否
苏州市相城区潘阳工业园投资开发有限公司	300.00	2021/9/3	2023/3/2	否
苏州市相城区潘阳工业园投资开发有限公司	300.00	2021/9/3	2023/9/2	否
苏州市相城区潘阳工业园投资开发有限公司	300.00	2021/9/3	2024/3/2	否
苏州市相城区潘阳工业园投资开发有限公司	2,500.00	2021/9/3	2024/9/2	否
苏州市相城区黄埭物业管理有限公司	10.00	2020/12/28	2023/6/20	否
苏州市相城区黄埭物业管理有限公司	10.00	2020/12/28	2023/12/20	否
苏州市相城区黄埭物业管理有限公司	10.00	2020/12/28	2024/6/20	否
苏州市相城区黄埭物业管理有限公司	10.00	2020/12/28	2024/12/20	否
苏州市相城区黄埭物业管理有限公司	10.00	2020/12/28	2025/6/20	否
苏州市相城区黄埭物业管理有限公司	10.00	2020/12/28	2025/12/20	否
苏州市相城区黄埭物业管理有限公司	10.00	2020/12/28	2026/6/20	否
苏州市相城区黄埭物业管理有限公司	10.00	2020/12/28	2026/12/20	否
苏州市相城区黄埭物业管理有限公司	880.00	2020/12/28	2027/6/20	否
苏州市相城区黄埭物业管理有限公司	1,000.00	2020/12/28	2027/12/20	否
苏州市相城区黄埭物业管理有限公司	1,000.00	2020/12/28	2028/6/20	否
苏州市相城区黄埭物业管理有限公司	2,000.00	2020/12/28	2028/12/20	否
苏州市黄埭循环农业示范区建设有限公司	1,400.00	2022/9/25	2024/3/25	否
苏州市黄埭循环农业示范区建设有限公司	900.00	2020/5/15	2023/4/13	否
苏州市黄埭循环农业示范区建设有限公司	50.00	2020/8/1	2023/6/23	否
苏州市黄埭循环农业示范区建设有限公司	4,800.00	2020/8/1	2023/7/28	否
苏州市黄埭循环农业示范区建设有限公司	4,550.00	2021/1/1	2024/12/31	否
苏州市黄埭循环农业示范区建设有限公司	5,300.00	2022/9/11	2024/9/11	否
苏州市黄埭循环农业示范区建设有限公司	750.00	2021/4/25	2023/4/24	否
苏州市黄埭循环农业示范区建设有限公司	750.00	2021/4/25	2023/10/24	否
苏州市黄埭循环农业示范区建设有限公司	6,250.00	2021/4/25	2024/4/25	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	3,400.00	2020/3/19	2025/3/19	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	2,750.00	2019/6/26	2023/6/21	否
苏州市相城区春申水务建设有限公司	1,723.33	2019/7/19	2023/7/16	否

被担保单位名称	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
合计	235,918.80			

除存在上述或有事项外，截止2022年12月31日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

十一、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项说明

1、报告期内，本公司之全资子公司苏州市联胜置业有限公司将特定安置房项目项下依据特定安置房代销协议及特定安置房代销协议享有特定期间内收取购房款的债权（质押财产价值为179,349.85万元）出质给厦门国际信托有限公司，债务履行期限为2019年9月26日至2025年1月20日，主合同金额为115,000.00万元。

2、本公司之全资子公司苏州市联胜置业有限公司和苏州市相城区双桥农业发展有限公司全部股权已于2019年8月15日被全资子公司苏州相城高新建设发展有限公司全部出质，出质用于借款担保，质权人为中国建设银行股份有限公司苏州相城支行。

3、本公司之全资子公司苏州市春申国际科创园发展有限公司全部股权于2021年11月3日被全资子公司苏州相城高新实业发展有限公司全部出质，出质用于借款担保 ，质权人为上海浦东发展银行股份有限公司苏州分行。

4、报告期内，本公司之全资子公司苏州相城高新建设发展有限公司将“2021-WG-56普禧北地块项目”未来25年经营产生的应收账款出质给中国工商银行股份有限公司苏州相城支行、中国建设银行股份有限公司苏州相城支行、中国银行股份有限公司苏州相城支行，债务履行期限为2022年4月29日至2047年4月29日，主合同金额为29,500.00万元，质押财产价值为164,075.00万元。

5、本公司之全资子公司苏州相城高新建设发展有限公司将“苏州市相城区黄埭镇“三优三保”一期项目”土地指标交易收益权质押给中国光大银行股份有限公司苏州分行，债务履行期限为2019年12月24日至2029年12月24日，主合同金额为60,000.00万元，质押财产价值为238,975.54万元。

十三、母公司财务报表主要项目注释

注释1．其他应收款

1．按账龄披露其他应收款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,587,546,153.43	1,001,168,211.48
1—2 年	1,001,168,211.48	2,048,286,978.03
2—3 年	2,048,286,978.03	
小计	4,637,001,342.94	3,049,455,189.51
减：坏账准备	44,338,383.27	
合计	4,592,662,959.67	3,049,455,189.51

2．按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	4,637,001,342.94	3,049,455,189.51
小计	4,637,001,342.94	3,049,455,189.51
减：坏账准备	44,338,383.27	
合计	4,592,662,959.67	3,049,455,189.51

3．按金融资产减值三阶段披露

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	4,637,001,342.94	44,338,383.27	4,592,662,959.67	3,049,455,189.51		3,049,455,189.51
第二阶段						
第三阶段						
合计	4,637,001,342.94	44,338,383.27	4,592,662,959.67	3,049,455,189.51		3,049,455,189.51

4．按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	4,637,001,342.94	100.00	44,338,383.27	0.96	4,592,662,959.67
其中：无风险组合	406,326,030.92	8.76	2,031,630.15	0.50	404,294,400.77
关联方组合	4,230,675,312.02	91.24	42,306,753.12	1.00	4,188,368,558.90
合计	4,637,001,342.94	100.00	44,338,383.27	0.96	4,592,662,959.67

续：

类别	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	3,049,455,189.51	100.00			3,049,455,189.51
其中：无风险组合	212,059,877.49	6.95			212,059,877.49
关联方组合	2,837,395,312.02	93.05			2,837,395,312.02
合计	3,049,455,189.51	100.00			3,049,455,189.51

5. 按组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
无风险组合	406,326,030.92	2,031,630.15	0.50
关联方组合	4,230,675,312.02	42,306,753.12	1.00
合计	4,637,001,342.94	44,338,383.27	0.96

6. 其他应收款坏账准备计提情况

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)	
期初余额				
期初余额在本期	——	——	——	——
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	44,338,383.27			44,338,383.27
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	44,338,383.27			44,338,383.27

7. 本期无实际核销的其他应收款

8. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
苏州相城高新建设发展有限公司	往来款	2,922,042,832.98	0-3 年	63.02	29,220,428.33
苏州相城高新实业发展有限公司	往来款	1,171,947,100.00	1-3 年	25.27	11,719,471.00
苏州市相城区浒东水务发展有限公司	往来款	406,326,030.92	0-3 年	8.76	2,031,630.15
苏州市相城区双桥农业发展有限公司	往来款	70,000,000.00	2-3 年	1.51	700,000.00
苏州市联胜置业有限公司	往来款	66,685,379.04	2-3 年	1.44	666,853.79
合计		4,637,001,342.94		100.00	44,338,383.27

注释 2. 长期股权投资

款项性质	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,350,000,000.00		5,350,000,000.00	5,350,000,000.00		5,350,000,000.00
合计	5,350,000,000.00		5,350,000,000.00	5,350,000,000.00		5,350,000,000.00

1. 对子公司投资

被投资单位	初始投资成本	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
苏州相城高新实业发展有限公司	600,000,000.00	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00		
苏州相城高新建设发展有限公司	300,000,000.00	3,000,000,000.00			3,000,000,000.00		
苏州相城高新技术产业开发区新融禾创业投资有限公司	50,000,000.00	350,000,000.00			350,000,000.00		
合计	950,000,000.00	5,350,000,000.00			5,350,000,000.00		

注释 3. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	2,000,000.00	
合计	2,000,000.00	

苏州相城高新技术产业发展有限公司

（公章）

二〇二三年四月二十五日

统一社会信用代码

91110108590676050Q

营业执照

（副 本）（7-1）

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　大华会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　梁春，杨雄

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；无（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事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　2880万元

成立日期　2012年02月09日

主要经营场所　北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2023 年 01 月 09 日

会 计 师 事 务 所

执业证书

名　　称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：梁春

主任会计师：

经 营 场 所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组 织 形 式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

批准执业日期：2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

证书序号：0000093

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：北京市财政局

二〇一七年　十月　七日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名
Full name

性　别
Sex

出生日期
Date of birth

工作单位
Working unit

身份证号码
Identity card No.

3[illegible]281051120[illegible]

会计师事务所(特殊普通合伙)

1100000063553

登记
Registration

計字(320600010035)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

[illegible]有效一年
valid for another year after

CPA
年检专用章

证书编号：
No. of Certificate

320600010035

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

江苏省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

2005 年 5 月 12 日

2006 年 4 月 5 日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 吴

性别 Sex 女 1991-10-19

出生日期 Date of birth

工作单位 Working unit 大华会计师事务所（特殊普通合伙）苏州分所

身份证号码 Identity card No. 321023199110192026

大华会计师事务所(特殊普通合伙)苏州分所 1100000006355

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：No. of Certificate 110101480745

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

换证日期：Date of issuance 2020 年 07 月 02 日

吴兰(110101480745)
你已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日