

太仓娄城高新集团有限公司

2023 年度财务报表审计报告

天衡审字（2024）01912 号

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

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：苏24FUC12Z1H



审计报告

天衡审字(2024)01912号

太仓娄城高新集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的太仓娄城高新集团有限公司(以下简称“娄城高新”)财务报表,包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表,2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为,娄城高新财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了娄城高新2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023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,我们独立于娄城高新,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

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

在编制财务报表时,管理层负责评估娄城高新的持续经营能力,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娄城高新、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督娄城高新的财务报告过程。

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，就可能对娄城高新持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致娄城高新不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、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) 就娄城高新中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。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。



中国注册会计师：孙佩红



2024年4月22日

中国注册会计师：陈义



合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：太仓娄城高新集团有限公司

单位：人民币元

	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	2,611,622,268.44	1,350,765,129.29
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	200,000.00	
应收账款	3	5,715,932,886.78	5,400,418,108.62
应收款项融资			
预付款项	4	37,901,130.95	585,456,350.44
应收保费			
应收分保款项			
应收分保合同准备金			
其他应收款	5	11,520,849,147.19	9,602,796,006.79
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	6	16,195,913,938.16	10,125,691,373.68
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	7	749,009,685.26	494,593,768.82
流动资产合计		36,831,429,056.78	27,559,720,737.64
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	857,901,181.11	927,148,564.55
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	9	1,678,314,876.00	1,086,774,876.00
投资性房地产	10	9,919,516,700.00	4,871,667,100.00
固定资产	11	1,653,401,750.82	3,985,293,971.39
在建工程	12	4,313,610,597.06	1,632,539,630.17
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	13	141,802,532.56	85,000,484.00
无形资产	14	333,295,129.81	837,003,081.49
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	15	89,234,114.05	15,862,807.36
递延所得税资产	16	61,905,432.22	18,848,258.96
其他非流动资产	17	400,615,393.55	400,615,393.55
非流动资产合计		19,449,597,707.18	13,860,754,167.47
资产总计		56,281,026,763.96	41,420,474,905.11

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）

2023年12月31日

编制单位：太仓娄城高新集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	19	2,015,807,800.00	656,730,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	20	39,000,000.00	383,550,000.00
应付账款	21	1,154,503,575.70	329,300,214.15
预收款项	22	2,974,000.00	3,234,468.00
合同负债	23	1,560,743,884.23	110,810,396.93
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	24	789,735.08	24,703.86
应交税费	25	701,631,915.02	923,311,016.84
其他应付款	26	3,906,793,048.28	2,247,906,057.88
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	27	5,644,224,154.98	4,030,721,059.71
其他流动负债	28	154,576,284.73	2,928,926.65
流动负债合计		15,181,044,398.02	8,688,516,844.02
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	29	10,903,037,044.33	7,392,773,297.36
应付债券	30	4,701,800,000.00	4,634,900,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	31	100,105,194.87	58,342,527.78
长期应付款	32	3,224,032,922.51	254,734,719.03
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	33	6,716,973.02	
递延所得税负债	16	1,070,388,309.52	772,489,504.25
其他非流动负债			
非流动负债合计		20,006,080,444.25	13,113,240,048.42
负债合计		35,187,124,842.27	21,801,756,892.44
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	34	7,000,000,000.00	6,700,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	35	5,789,997,623.74	5,574,351,461.49
减：库存股			
其他综合收益	36	2,132,414,212.82	1,379,976,085.59
专项储备			
盈余公积	37	122,987,572.08	101,686,391.22
一般风险准备			
未分配利润	38	4,914,368,268.76	5,074,627,032.22
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		19,959,767,677.40	18,830,640,970.52
少数股东权益		1,134,134,244.29	788,077,042.15
所有者权益（或股东权益）合计		21,093,901,921.69	19,618,718,012.67
负债和所有者权益（或股东权益）合计		56,281,026,763.96	41,420,474,905.11

法定代表人：

成印育
3205851992368
成印育

主管会计工作负责人：

盛莉丽
盛莉丽

会计机构负责人：

李唐
李唐



合并利润表

2023年度

编制单位：太仓娄城高新集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注五	2023年度	2022年度
一、营业总收入		2,215,817,967.74	2,030,645,265.13
营业收入	39	2,215,817,967.74	2,030,645,265.13
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,250,069,013.19	1,312,856,403.49
减：营业成本	39	1,772,859,647.05	794,740,734.15
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	40	109,893,090.56	84,235,512.87
销售费用	41	46,366.35	200,663.42
管理费用	42	272,870,811.74	159,200,187.06
研发费用			
财务费用	43	94,399,097.49	274,479,305.99
其中：利息费用		95,745,720.09	275,264,032.29
利息收入		15,121,875.70	17,040,486.43
加：其他收益	44	249,791,021.62	474,186,574.13
投资收益（损失以“-”号填列）	45	6,973,079.37	-17,972,687.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,059,632.95	1,787,194.54
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	46	61,209,922.06	-266,964,485.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	47	28,709,046.93	-3,821,415.76
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	48	2,002,761.53	5,083,303.38
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		314,434,786.06	908,300,151.31
加：营业外收入	49	19,998,221.23	10,844,795.10
减：营业外支出	50	10,519,850.46	215,880,998.80
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		323,913,156.83	703,263,947.61
减：所得税费用	51	176,494,428.88	459,644,535.75
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		147,418,727.95	243,619,411.86
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润		147,065,209.83	243,619,411.86
2.终止经营净利润		353,518.12	
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润		161,042,417.40	250,544,534.35
2.少数股东损益		-13,623,689.45	-6,925,122.49
六、其他综合收益的税后净额		775,584,693.11	-663,979,378.94
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		752,438,127.23	-647,202,200.98
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益		752,438,127.23	-647,202,200.98
（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		-231,251.23	202,332.31
（7）其他		752,669,378.46	-647,404,533.29
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		23,146,565.88	-16,777,177.96
七、综合收益总额		923,003,421.06	-420,359,967.08
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		913,480,544.63	-396,657,666.63
（二）归属于少数股东的综合收益总额		9,522,876.43	-23,702,300.45
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



李唐萍



合并现金流量表

2023年度

编制单位：太仓娄城高新集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注五	2023年度	2022年度
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		1,730,816,310.03	1,207,097,155.99
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		18,691,546.94	238,122,141.34
收到其他与经营活动有关的现金	52(1)	1,358,241,342.72	3,433,632,264.72
经营活动现金流入小计		3,107,749,199.69	4,878,851,562.05
购买商品、接受劳务支付的现金		5,275,345,429.98	1,755,032,800.60
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		101,358,519.59	42,907,128.10
支付的各项税费		511,853,652.51	687,144,303.26
支付其他与经营活动有关的现金	52(1)	267,548,290.32	1,827,518,695.89
经营活动现金流出小计		6,156,105,892.40	4,312,602,927.85
经营活动产生的现金流量净额		-3,048,356,692.71	566,248,634.20
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		8,000,000.00	203,944,020.11
取得投资收益收到的现金		5,991,115.95	231,691.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		69,654,854.65	163,696,794.62
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		384,636,457.76	
收到其他与投资活动有关的现金	52(2)	234,572,113.12	
投资活动现金流入小计		702,854,541.48	367,872,506.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,801,365,852.01	2,885,994,508.28
投资支付的现金		758,729,001.00	1,039,047,820.20
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		600,971,827.38	188,657,600.26
支付其他与投资活动有关的现金	52(2)		50,705,293.94
投资活动现金流出小计		4,161,066,680.39	4,164,405,222.68
投资活动产生的现金流量净额		-3,458,212,138.91	-3,796,532,716.20
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		680,850,000.00	558,490,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		80,850,000.00	58,490,000.00
取得借款收到的现金		7,708,374,527.64	5,816,339,886.84
发行债券收到的现金		3,487,000,000.00	2,666,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	52(3)	4,109,200,194.44	340,000,000.00
筹资活动现金流入小计		15,985,424,722.08	9,380,829,886.84
偿还债务支付的现金		6,569,088,320.47	4,899,652,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,158,556,441.63	1,418,425,771.37
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	52(3)	501,757,518.62	96,511,865.60
筹资活动现金流出小计		8,229,402,280.72	6,414,590,036.97
筹资活动产生的现金流量净额		7,756,022,441.36	2,966,239,849.87
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-296,470.59	202,332.31
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		1,350,765,129.29	1,614,607,029.11
六、期末现金及现金等价物余额			
		2,599,922,268.44	1,350,765,129.29

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



盛莉丽

盛莉丽

印李

李



合并所有者权益变动表

2023年度

编制单位：太仓娄城高新集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年度							所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益							
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	
一、上年年末余额	6,700,000.00	5,574,351.46	1,379,976.08	101,686,391.22	5,074,627.03	18,830,640.97	788,077.04	19,618,718.02
加：会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年期初余额	6,700,000.00	5,574,351.46	1,379,976.08	101,686,391.22	5,074,627.03	18,830,640.97	788,077.04	19,618,718.02
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	300,000.00	215,646.16	752,438.12	21,301,180.86	-160,258.76	1,129,126.70	346,057.20	1,475,183.90
（一）综合收益总额			752,438.12		161,042.41	913,480.54	9,522,876.43	923,003.42
（二）所有者投入和减少资本	300,000.00	215,646.16				515,579.52	336,534.32	852,113.84
1、股东投入的普通股	300,000.00					300,000.00	81,026.66	381,026.66
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		215,646.16				215,579.52	255,507.66	471,087.18
（三）利润分配						-300,000.00		-300,000.00
1、提取盈余公积								
2、提取一般风险准备								
3、对所有者（或股东）的分配								
4、其他								
（四）所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本（或股本）								
2、盈余公积转增资本（或股本）								
3、盈余公积弥补亏损								
4、设定受益计划变动额结转留存收益								
5、其他综合收益结转留存收益								
6、其他								
（五）专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
（六）其他								
四、本期末余额	7,000,000.00	5,789,997.62	2,132,414.20	122,987,572.08	4,914,368.27	19,959,767.67	1,134,134.24	21,093,901.92

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

3205851992368
成育印李

盛莉丽



合并所有者权益变动表 (续)

2023年度

编制单位: 太仓城高新集团有限公司

2022年度

单位: 人民币元

项	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	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	6,200,000.00	5,642,230,907.00	2,027,178,286.57	86,354,077.55	5,539,414,811.54	19,495,178,082.66	739,278,647.09	20,234,456,729.75
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年期初余额	6,200,000.00	5,642,230,907.00	2,027,178,286.57	86,354,077.55	5,539,414,811.54	19,495,178,082.66	739,278,647.09	20,234,456,729.75
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	500,000,000.00	-67,879,445.51	-647,202,200.98	15,332,313.67	-464,787,779.32	-664,537,112.14	48,798,395.06	-615,738,717.08
(一) 综合收益总额			-647,202,200.98		250,544,534.35	-396,657,666.63	-23,702,300.45	-420,359,967.08
(二) 所有者投入和减少资本	500,000,000.00					500,000,000.00	7,490,000.00	507,490,000.00
1、股东投入的普通股	500,000,000.00					500,000,000.00	7,490,000.00	507,490,000.00
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				15,332,313.67	-715,332,313.67	-700,000,000.00		-700,000,000.00
2、提取一般风险准备				15,332,313.67	-15,332,313.67			
3、对所有者 (或股东) 的分配								
4、其他					-700,000,000.00	-700,000,000.00		-700,000,000.00
(四) 所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本 (或股本)								
2、盈余公积转增资本 (或股本)								
3、盈余公积弥补亏损								
4、设定受益计划变动额结转留存收益								
5、其他综合收益结转留存收益								
6、其他								
(五) 专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
(六) 其他								
四、本期末余额	6,700,000,000.00	5,574,351,461.49	1,379,976,085.59	101,686,391.22	5,074,627,032.22	18,830,640,970.52	788,077,042.15	19,618,718,012.67



法定代表人: 丁志军

主管会计工作负责人: 袁新

会计机构负责人: 袁新



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：太仓娄城高新集团有限公司

单位：人民币元

资产	附注十三	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金		424,822,128.19	307,949,334.03
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1	218,132,785.28	243,648,960.79
应收款项融资			
预付款项		2,204,232.43	47,720,695.73
其他应收款	2	13,278,753,577.03	8,168,310,063.17
其中：应收利息			
应收股利		600,000,000.00	450,000,000.00
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		100,000,000.00	
其他流动资产		56,329,218.68	41,786,982.40
流动资产合计		14,080,241,941.61	8,809,416,036.12
非流动资产：			
债权投资			288,000,000.00
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	14,758,701,403.91	11,351,381,639.64
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		105,000,000.00	113,000,000.00
投资性房地产		401,939,900.00	
固定资产		101,409,291.22	264,660,220.82
在建工程		97,619,321.93	16,865,536.18
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		119,707,198.00	85,000,484.00
无形资产		6,882,573.07	131,292,734.72
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,414,612.77	2,906,398.66
递延所得税资产		2,032,155.39	10,002,461.09
其他非流动资产			
非流动资产合计		15,595,706,456.29	12,263,109,475.11
资产总计		29,675,948,397.90	21,072,525,511.23

法定代表人：



Handwritten signature of the legal representative.

主管会计工作负责人：

盛莉丽

Handwritten signature of the accounting officer.

会计机构负责人：



Handwritten signature of the accounting institution officer.



资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：太仓娄城高新集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注十三	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款		245,270,000.00	336,430,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		57,657,964.54	41,543,449.48
预收款项			
合同负债		715,302.53	71,172.02
应付职工薪酬			
应交税费		68,077,500.87	48,265,090.24
其他应付款		12,739,372,337.79	4,226,009,298.54
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		3,101,987,632.98	3,398,073,719.01
其他流动负债		64,376.67	6,405.48
流动负债合计		16,213,145,115.38	8,050,399,134.77
非流动负债：			
长期借款		393,500,000.00	407,500,000.00
应付债券		3,980,000,000.00	4,070,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		84,583,010.32	58,342,527.78
长期应付款			28,000,000.00
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		4,458,083,010.32	4,563,842,527.78
负债合计		20,671,228,125.70	12,614,241,662.55
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）		7,000,000,000.00	6,700,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,719,236,824.03	1,419,236,824.03
减：库存股			
其他综合收益		33,424,614.88	
专项储备			
盈余公积		122,987,572.08	101,686,391.22
未分配利润		129,071,261.21	237,360,633.43
所有者权益（或股东权益）合计		9,004,720,272.20	8,458,283,848.68
负债和所有者权益（或股东权益）合计		29,675,948,397.90	21,072,525,511.23

法定代表人：



主管会计工作负责人：

唐莉丽

唐莉丽

会计机构负责人：



唐李



利润表

2023年度

编制单位：太仓娄城高新集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注十三	2023年度	2022年度
一、营业收入	4	51,905,125.55	49,571,633.85
减：营业成本	4	75,809,226.19	51,822,656.26
税金及附加		3,918,065.38	7,978,211.37
销售费用			
管理费用		28,782,699.54	34,945,077.97
研发费用			
财务费用		18,101,513.55	40,691,286.00
其中：利息费用		9,468,456.82	36,822,245.50
利息收入		4,471,863.07	4,608,657.89
加：其他收益		114,557,024.00	225,040,520.00
投资收益（损失以“-”号填列）	5	192,119,764.27	46,621,257.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-280,235.73	681,257.92
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-3,823,150.15	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		821,665.10	-3,502,479.95
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		661,822.25	19,742,263.20
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		229,630,746.36	202,035,963.42
加：营业外收入		1,625,579.47	
减：营业外支出		363,163.78	799,824.70
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		230,893,162.05	201,236,138.72
减：所得税费用		17,881,353.41	47,913,002.01
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		213,011,808.64	153,323,136.71
（一）持续经营净利润（损失以“-”号填列）		213,011,808.64	153,323,136.71
（二）终止经营净利润（损失以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		33,424,614.88	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		33,424,614.88	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他		33,424,614.88	
六、综合收益总额		246,436,423.52	153,323,136.71
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：



姜莉丽

会计机构负责人：



唐李



现金流量表

2023年度

编制单位：太仓娄城高新集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注十三	2023年度	2022年度
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		62,585,918.10	87,374,289.17
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,823,538,311.87	2,808,086,697.63
经营活动现金流入小计		6,886,124,229.97	2,895,460,986.80
购买商品、接受劳务支付的现金		18,560,570.25	10,356,850.23
支付给职工以及为职工支付的现金		11,751,825.96	9,944,856.48
支付的各项税费		5,278,127.24	58,953,809.04
支付其他与经营活动有关的现金		2,880,418,801.25	2,162,485,826.52
经营活动现金流出小计		2,916,009,324.70	2,241,741,342.27
经营活动产生的现金流量净额		3,970,114,905.27	653,719,644.53
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		196,000,000.00	183,000,000.00
取得投资收益收到的现金		42,400,000.00	45,940,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		25,058,933.25	772,228,684.89
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		263,458,933.25	1,001,168,684.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		143,023,885.86	48,230,603.33
投资支付的现金		3,407,600,000.00	1,249,868,750.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,550,623,885.86	1,298,099,353.33
投资活动产生的现金流量净额		-3,287,164,952.61	-296,930,668.44
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		600,000,000.00	500,000,000.00
发行债券收到的现金		3,020,000,000.00	2,390,000,000.00
取得借款收到的现金		441,000,000.00	300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		4,061,000,000.00	3,190,000,000.00
偿还债务支付的现金		3,908,825,000.00	2,897,725,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		614,819,751.04	759,163,417.50
支付其他与筹资活动有关的现金		103,432,407.46	94,611,865.60
筹资活动现金流出小计		4,627,077,158.50	3,751,500,283.10
筹资活动产生的现金流量净额		-566,077,158.50	-561,500,283.10
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			
加：期初现金及现金等价物余额		307,949,334.03	512,660,641.04
六、期末现金及现金等价物余额			
		424,822,128.19	307,949,334.03

法定代表人：



主管会计工作负责人：

高莉丽

高莉丽

会计机构负责人：



唐李



所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元



编制单位：太仓娄城高新集团有限公司

	2023年度				所有者权益合计				
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	6,700,000,000.00		1,419,236,824.03				101,686,391.22	237,360,633.43	8,458,283,848.68
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	6,700,000,000.00		1,419,236,824.03				101,686,391.22	237,360,633.43	8,458,283,848.68
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	300,000,000.00		300,000,000.00		33,424,614.88		21,301,180.86	-108,289,372.22	546,436,423.52
（一）综合收益总额					33,424,614.88			213,011,808.64	246,436,423.52
（二）所有者投入和减少资本	300,000,000.00		300,000,000.00						600,000,000.00
1、股东投入的普通股	300,000,000.00								300,000,000.00
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									
（三）利润分配									
1、提取盈余公积									
2、对所有者（或股东）的分配									
3、其他									
（四）所有者权益内部结转									
1、资本公积转增资本（或股本）									
2、盈余公积转增资本（或股本）									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他综合收益结转留存收益									
6、其他									
（五）专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
（六）其他									
四、本期末余额	7,000,000,000.00		1,719,236,824.03		33,424,614.88		122,987,572.08	129,071,261.21	9,004,720,272.20



法定代表人：



主管会计工作负责人：



盛莉

会计机构负责人：



唐李

所有者权益变动表 (续)

2023年度

单位: 人民币元

项	2023年度		2022年度						
	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	6,200,000,000.00			1,419,236,824.03			86,354,077.55	799,369,810.39	8,504,960,711.97
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	6,200,000,000.00			1,419,236,824.03			86,354,077.55	799,369,810.39	8,504,960,711.97
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	500,000,000.00						15,332,313.67	-562,009,176.96	-46,676,863.29
(一) 综合收益总额								153,323,136.71	153,323,136.71
(二) 所有者投入和减少资本	500,000,000.00								500,000,000.00
1、股东投入的普通股	500,000,000.00								500,000,000.00
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									
(三) 利润分配									
1、提取盈余公积							15,332,313.67	-715,332,313.67	-700,000,000.00
2、对所有者 (或股东) 的分配							15,332,313.67	-15,332,313.67	
3、其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1、资本公积转增资本 (或股本)									
2、盈余公积转增资本 (或股本)									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他综合收益结转留存收益									
6、其他									
(五) 专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
(六) 其他									
四、本期末余额	6,700,000,000.00			1,419,236,824.03			101,686,391.22	237,360,633.43	8,458,283,848.68



法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

唐李印

成陆

成陆印育



太仓娄城高新集团有限公司

财务报表附注

截至 2023 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

太仓娄城高新集团有限公司(原名为太仓经济开发区东洋咨询服务公司,于 2009 年 10 月更名为太仓东洋实业投资公司,于 2017 年 11 月变更为太仓娄城高新建设有限公司,于 2019 年 9 月更名为太仓娄城高新集团有限公司,以下简称“娄城高新”、“本公司”,“公司”)系由太仓经济开发区管理委员会组建的国有企业,于 1993 年 4 月 17 日取得苏州市太仓工商行政管理局核发的营业执照。

公司 2010 年初实收资本为 108,400.00 万元,已由苏州安信会计师事务所和苏州天华联合会计师事务所审验,并分别于 2001 年 9 月 11 日、2001 年 12 月 24 日、2009 年 3 月 26 日、2009 年 4 月 27 日、2009 年 9 月 22 日出具苏信会验内报字[2001]第 0545 号、苏信会验内报字[2001]第 0706 号、苏天内验[2009]第 98 号、苏天内验[2009]第 133 号、苏天内验[2009]第 450 号验资报告。

2010 年 8 月,太仓经济开发区管理委员会增加对公司的投资人民币 50,000.00 万元,已由苏州天华联合会计师事务所审验,并于 2010 年 8 月 3 日出具苏天内验[2010]第 516 号验资报告。

2012 年 3 月,太仓经济开发区管理委员会增加对公司的投资人民币 20,000.00 万元,已由苏州天华联合会计师事务所审验,并于 2012 年 3 月 19 日出具苏天内验[2012]第 085 号验资报告。

2012 年 11 月,太仓经济开发区管理委员会增加对公司的投资人民币 55,000.00 万元,已由苏州天华联合会计师事务所审验,并于 2012 年 11 月 16 日出具苏天内验[2012]第 358 号验资报告。

2015 年 3 月 10 日,江苏省太仓经济开发区管委会出具太开管复[2015]1 号《关于同意对东洋实业投资公司进行增资的批复》文件,决定对公司进行现金增资,金额为 18,000.00 万元。已由苏州天华联合会计师事务所于 2015 年 12 月 23 日出具苏天内验[2015]第 016 号验资报告。

2016 年 7 月 19 日,江苏省太仓经济开发区管委会出具太开管复[2016]2 号《关于同意对东洋实业投资公司进行增资的批复》文件,决定对公司进行现金增资 9,000.00 万元。2016 年 11 月 4 日,江苏省太仓经济开发区管委会出具太开管复[2016]7 号《关于同意对东洋实业投资公司进行再增资的批复》文件,决定对公司进行现金增资 10,000.00 万元。上述出资 19,000.00 万元已由天衡会计师事务所(特殊普通合伙)苏州安信分所于 2016 年 11 月 22 日出具天衡信验字[2016]0017 号验资报告。

2017 年经批准,公司进行改制,公司类型由全民所有制企业改制为有限责任公司(国有独资),注册资本变更为 300,000.00 万元,股东名称由江苏省太仓经济开发区管理委员会变更为江苏省太仓高新技术产业开发区(筹)管理委员会。

2018 年 3 月，公司收到江苏省太仓高新技术产业开发区（筹）管理委员会缴纳注册资本 15,000 万元，已由天衡会计师事务所（特殊普通合伙）苏州安信分所于 2018 年 3 月 23 日出具天衡信验字[2018]0006 号验资报告。2018 年 7 月，公司收到江苏省太仓高新技术产业开发区（筹）管理委员会缴纳注册资本 14,600 万元，已由天衡会计师事务所（特殊普通合伙）苏州安信分所于 2018 年 8 月 22 日出具天衡信验字[2018]0033 号验资报告，公司注册资本 300,000.00 万元，实收资本 300,000.00 万元。

2018 年 11 月，公司股东江苏省太仓高新技术产业开发区（筹）管理委员会变更为江苏省太仓高新技术产业开发区管理委员会。

2019 年 3 月 28 日，公司股东江苏省太仓高新技术产业开发区管委会出具《关于同意对太仓娄城高新建设有限公司增加 10 亿元注册资本的批复》，决定对公司进行现金增资，金额为 100,000.00 万元。已由新联谊会计师事务所有限公司苏州分所分别于 2019 年 5 月 10 日、2019 年 6 月 26 日出具新联谊苏内验字[2019]030 号、新联谊苏内验字[2019]041 号验资报告，公司注册资本 400,000.00 万元，实收资本 400,000.00 万元。

2019 年 12 月 27 日，公司收到股东江苏省太仓高新技术产业开发区管委会增资款 50,000.00 万元，公司于 2020 年 2 月 24 日办理工商增资变更登记。增资已由天衡会计师事务所（特殊普通合伙）苏州安信分所于 2020 年 3 月 10 日出具天衡信验字[2020]0003 号验资报告，变更后公司注册资本 450,000.00 万元，实收资本 450,000.00 万元。

2020 年 6 月，公司收到股东江苏省太仓高新技术产业开发区管委会增资款 50,000.00 万元，公司于 2020 年 6 月 23 日办理工商增资变更登记。增资已由新联谊会计师事务所有限公司苏州分所于 2020 年 7 月 22 日出具新联谊苏内验字[2020]029 号验资报告，变更后公司注册资本 500,000.00 万元，实收资本 500,000.00 万元。

2021 年 5-9 月，公司收到股东江苏省太仓高新技术产业开发区管委会增资款 100,000.00 万元，公司于 2021 年 11 月 5 日办理工商增资变更登记。增资已由新联谊会计师事务所有限公司苏州分所于 2021 年 11 月 18 日出具新联谊苏内验字[2021]123 号验资报告，变更后公司注册资本 600,000.00 万元，实收资本 600,000.00 万元。

2021 年 12 月，公司收到股东江苏省太仓高新技术产业开发区管委会增资款 20,000.00 万元，实收资本 620,000.00 万元。

2022 年 1-9 月，收到股东江苏省太仓高新技术产业开发区管委会增资款 40,000.00 万元。2022 年 11 月，公司股东决定增加注册资本 60,000.00 万元并办理了工商增资变更登记。增资后公司注册资本 660,000.00 万元，实收资本 660,000.00 万元。

2022 年 11 月，公司收到股东江苏省太仓高新技术产业开发区管委会增资款 10,000.00 万元，实收资本 670,000.00 万元。

2023 年 2 月，公司股东决定增加注册资本 40,000.00 万元并办理了工商增资变更登记。增资后公司注册资本 700,000.00 万元。2023 年 3 月，收到股东江苏省太仓高新技术产业开发区管委会增资款 30,000.00 万元，公司实收资本 700,000.00 万元。

2023 年 6 月，江苏省太仓高新技术产业开发区管委会以其持有的公司股权作价 700,000 万元出资给太仓高新控股有限公司，公司股东变更为太仓高新控股有限公司。

公司统一社会信用代码为 91320585138104427Y，公司住所：太仓市经济开发区宁波东路 66 号，法人代表：陆育成。

公司经营范围：企业管理服务，经济、技术、贸易和劳务等方面的咨询服务，代购、代销、批发建材、钢材、铜、铝、锌；汽车零部件、电子元器件的生产、加工、销售；物业管理；自有房屋租赁；实业投资；项目投资；商业贸易投资；股权投资；创业投资；市政、基础设施的投资和建设；高新技术产品的研发；企业管理咨询服务；商务咨询服务；经济信息咨询服务；

财务顾问服务；投资咨询服务；投资管理服务；汽车租赁；停车场管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、 财务报表的编制基础

1、 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》及具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、 持续经营

本公司相信本公司拥有充足的营运资金，将能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，公司继续以持续经营为基础编制本公司截至 2023 年 12 月 31 日止的财务报表。

三、 重要会计政策、会计估计

本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对金融工具减值、存货核算、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见以下相关项目之描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注三、12 “应收款项坏账准备的确认标准和计提方法” 各项描述。

1、 遵循企业会计准则的声明

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

2、 会计期间

以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、 营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、 记账本位币

以人民币为记账本位币。

5、 重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的在建工程	占公司资产总额达到 1%
重要的非全资子公司	子公司资产总额超过集团总资产的 5%的非全资子公司
账龄超过一年的重要应付款项	5,000 万元

6、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，以被合并方的资产、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为基础，进行相关会计处理。合并方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（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。购买方支付的合并成本是为取得被购买方控制权而支付的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券在购买日的公允价值之和。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及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。

7、 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及本公司的子公司（指被本公司控制的主体，包括企业、被投资单位中可分割部分、以及企业所控制的结构化主体等）。子公司的经营成果和财务状况由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

本公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其实施控制时纳入合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。

本公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被合并子公司纳入合并范围。

子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，在编制合并财务报表时按本公司的会计期间或会计政策对子公司的财务报表进行必要的调整。合并范围内企业之间所有重大交易、余额以及未实现损益在编制合并财务报表时予以抵消。内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则不予抵消。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。

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的份额的，其余额应当冲减少数股东权益。

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，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、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。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需考虑各项交易是否构成一揽子交易，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

8、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

共同经营的合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（一）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；（二）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；（三）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（四）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（五）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。

合营方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，应当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，合营方应当全额确认该损失。

合营方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，应当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，合营方应当按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，应当按照前述规定进行会计处理。

9、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

10、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易的会计处理

发生外币交易时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额，除根据借款费用核算方法应予资本化的，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日仍采用交易发生日的即期汇率折算。

(2) 外币财务报表的折算

境外经营的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中的收入和费用项目，采用年平均汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益中单独列示。

11、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止。②转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

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

(2) 金融资产的分类和计量

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

1) 金融资产的初始计量：

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

2) 金融资产的后续计量：

①以摊余成本计量的债务工具投资

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其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。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括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和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。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可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。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，未保留对该金融资产控制的，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；保留了对该金融资产控制的，按照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。

(4) 金融负债的分类和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

1) 金融负债的初始计量

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，相关交易费用直接计入当期损益；对于以摊余成本计量的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

2) 金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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，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；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。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

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

（5）金融资产和金融负债的抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：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；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。

（6）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。

（7）金融工具减值（不含应收款项）

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。

如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

12、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资。

对于因销售产品或提供劳务而产生的应收款项及租赁应收款，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对其他类别的应收款项，本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明应收款项的信用风险已经显著增加。

如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；应收款项

自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

单独评估信用风险的应收款项，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除单独评估信用风险的应收款项外，本公司根据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

不同组合的确定依据：

组合	确认组合的依据
组合一：账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征
组合二：应收保理款组合	本组合为应收保理款项
组合三：低风险组合	本组合为与政府机关、国资单位、关联公司的往来款及日常经营活动中应收取各类押金、保证金、备用金等应收款项。
组合四：应收票据组合	本组合为日常经常活动中应收取银行承兑汇票等

对于划分为账龄组合的应收款项，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预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

账龄	预期信用损失率（%）
一年以内（含一年）	0
一至二年（含二年）	10
二至三年（含三年）	20
三至四年（含四年）	30
四至五年（含五年）	50
五年以上	100

对于划分为组合二的应收保理款，根据商业保理行业惯例制定预提信用损失率。

项目	预期信用损失率（%）
应收保理款	1

对于划分为组合三的低风险应收款项，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，制定预期信用损失率。

项目	预期信用损失率（%）
低风险组合应收款项	0.3

对于划分为组合四的银行承兑汇票，具有较低信用风险，不计提坏账准备。

13、应收款项融资

对于合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的应收票据及应收账款，本公司将其分类为应收款项融资，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。应收款项融资采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

14、存货

(1) 本公司存货的主要项目包括库存商品、低值易耗品、土地开发、土地拆迁费用、开发产品、在产品（含工程施工、开发成本）、自制半成品、产成品等。

土地开发系公司所购入的、已决定将之发展为出售或出租物业但尚未启动开发的土地价值以及为小区、园区、社区发生的土地征用及拆迁补偿款、前期平整等发生的实际成本。

开发成本系公司以出售或出租为开发目的、正处于开发过程中尚未达到预计状态、未完工的商品房实际成本。

开发产品系已完成全部开发过程，并已验收合格、合乎设计标准，随时可以出售或出租的商品房。

(2) 存货计价。

存货取得时按照发生的实际成本登记入账，期末按照成本与可变现净值孰低计价。

房地产开发产品按单项实际成本确定，其中的开发成本包括：

(A) 土地开发：项目整体开发时按购入价全部计入，分期开发时按开发比例与购入价配比计入；

(B) 公共配套设施费用：发生时按实归集，待项目完工时摊销转入可出售或出租的商品房成本，但如有经营价值且为开发商拥有收益权的配套设施，则单独转入“出租开发产品”；

(C) 维修基金：按项目所在地政府规定应提取的公共维修基金按实计入；

(D) 为开发项目借入的资金所发生的借款费用，在达到项目预计状态之前按实计入。

(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

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

期末，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益；以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。

(4) 本公司存货盘存采用永续盘存制。

(5) 周转材料包括低值易耗品和包装物等，在领用时采用一次转销法进行摊销。

15、持有待售资产和终止经营

(1) 持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

②出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

(2) 终止经营

终止经营是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

拟结束使用而非出售的处置组满足终止经营定义中有关组成部分的条件的，自停止使用日起作为终止经营列报；因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权，且该子公司符合终止经营定义的，在合并利润表中列报相关终止经营损益。

对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报，

16、长期股权投资

(1) 重大影响、共同控制的判断标准

①本公司结合以下情形综合考虑是否对被投资单位具有重大影响：是否在被投资单位董事会或类似权利机构中派有代表；是否参与被投资单位财务和经营政策制定过程；是否与被投资单位之间发生重要交易；是否向被投资单位派出管理人员；是否向被投资单位提供关键技术资料。

②若本公司与其他参与方均受某合营安排的约束，任何一个参与方不能单独控制该安排，任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排，本公司判断对该项合营安排具有共同控制。

(2) 投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

A、对于同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以在合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。

分步实现的同一控制下企业合并，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合并前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/股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或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。

其中，处置后的剩余股权根据本准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

B、对于非同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以企业合并成本作为投资成本。

追加投资能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，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，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方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》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应当在改按成本法核算时转入当期损益。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的购买价款作为投资成本。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

③因追加投资等原因，能够对被投资单位单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，应当按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》确定的原持有股权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。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其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当转入改按权益法核算的当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

①对子公司投资

在合并财务报表中，对子公司投资按附注三、7 进行处理。

在母公司财务报表中，对子公司投资采用成本法核算，在被投资单位宣告分派的现金股利或利润时，确认投资收益。

②对合营企业投资和对联营企业投资

对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算，具体会计处理包括：

对于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，其差额包含在长期股权投资成本中；对于初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资成本。

取得对合营企业投资和对联营企业投资后，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，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础确定，对于被投资单位的会计政策或会计期间与本公司不同的，权益法核算时按照本公司的会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行必要调整。与合营企业和联营企业之间内部交易产生的未实现损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在权益法核算时予以抵消。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本公司负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。被投资企

业以后实现净利润的，在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。处置该项投资时，将原计入资本公积的部分按相应比例转入当期损益。

③处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额计入当期损益，采用权益法核算的长期股权投资，处置时，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。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权按《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，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位控制的，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重大影响的，改按权益法核算，并对剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。处置后剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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，其在丧失控制权之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

17、投资性房地产

(1) 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、已出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物。投资性房地产应当按照成本进行初始计量。在资产负债表日采用公允价值模式进行后续计量。

(2) 公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

采用公允价值模式计量的，应当同时满足下列条件：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

②企业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。采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日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。

(3) 如有确凿证据表明房地产用途发生改变，满足下列条件之一的，则将投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产：

①投资性房地产开始自用。

②作为存货的房地产，改为出租。

③自用土地使用权停止自用，用于赚取租金或资本增值。

④自用建筑物停止自用，改为出租。

采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，应当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，其差额计入所有者权益。

(4) 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，则终止确认该项投资性房地产。

公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，则将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。

18、固定资产

(1) 固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 本公司采用直线法计提固定资产折旧，各类固定资产使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	20	5	4.75
机器设备	10	5	9.5
专用设备	10	5	9.5
运输设备	5	5	19
电子设备	5	5	19
其他设备	5	5	19

本公司至少在每年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。

19、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

不同类别在建工程结转为固定资产的标准和时点如下：

类别	结转固定资产的标准	结转固定资产的时点
建设工程	达到预定可使用状态，完成验收手续	达到标准的当月
机器设备	达到预定可使用状态，完成验收手续	达到标准的当月

达到预定可使用状态前产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第 14 号—收入》、《企业会计准则第 1 号—存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益。

20、借款费用

(1) 借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用计入当期损益。

(2) 当资产支出已经发生、借款费用已经发生且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时，开始借款费用的资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。当所购建或者生产的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

①为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用、外币专门借款本金和利息的汇兑差额），其资本化金额为在资本化期间内专门借款实际发生的借款费用减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额。

②为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销），其资本化金额根据在资本化期间内累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定。

21、使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，该成本包括：（1）租赁负债的初始计量金额；（2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；（3）承租人发生的初始直接费用；（4）承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

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

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

22、无形资产

（1）无形资产按照取得时的成本进行初始计量。

（2）无形资产的摊销方法

①对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用直线法摊销。

类别	使用寿命	使用寿命的确定依据
土地使用权	50	土地证有效年限
软件	5	预计受益年限

本公司至少于每年年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

②对于使用寿命不确定的无形资产，不摊销。于每年年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，并按其使用寿命进行摊销。

（3）内部研究开发项目

①划分公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的具体标准

研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于一项或若干项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品或获得新工序等。

②研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：

A、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；

D、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

③研发过程中产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第 14 号—收入》、《企业会计准则第 1 号—存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益。

23、长期资产减值

本公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期资产进行减值测试，估计其可收回金额。此外，无论是否存在减值迹象，本公司至少于每年年度终了对商誉、使用寿命不确定的无形资产以及尚未达到可使用状态的无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明上述长期资产可收回金额低于其账面价值的，其账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

资产组是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。在认定资产组时，主要考虑该资产组能否独立产生现金流入，同时考虑管理层对生产经营活动的管理方式、以及对资产使用或者处置的决策方式等。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）、该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）和零三者之中最高者。

前述长期资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

24、长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内采用直线法摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

25、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同

下的合同资产和合同负债以净额列示。

26、职工薪酬

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。

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

离职后福利为设定提存计划，主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，本公司在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

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

27、租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债（短期租赁和低价值资产租赁除外）。在计算租赁付款额的现值时，采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

本公司按照按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内利息费用，并计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

租赁期开始日后，因续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权的评估结果或实际行使情况发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

在针对上述原因或因实质固定付款额变动重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

28、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

①该义务是企业承担的现时义务；

②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

29、股份支付

(1) 股份支付的种类

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

①以权益结算的股份支付

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

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

②以现金结算的股份支付

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

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

(2) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，如果由于修改延长或缩短了等待期，按照修改后的等待期进行会计处理，无需考虑不利修改的有关会计处理规定。

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

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

30、收入

(1) 一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。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。

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

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额确定。

(2) 具体方法

本公司业务类型及收入确认方法如下：

商品销售收入，公司与客户之间的商品销售合同通常仅包含转让商品的单项履约义务。公司通常在综合考虑下列因素的基础上，以商品的控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。房产销售，公司在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关房产控制权时点，确认销售收入的实现。货物销售，公司在货物交付给客户，客户取得相关货物控制权时点，确认销售收入的实现。

建造服务收入，公司与客户之间的建造合同通常包含工程代建服务等履约义务，由于客户能够控制公司履约过程中的在建资产，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。公司按照投入法，根据累计已发生的成本占预计总合同总成本的比例确定提供服务的履约进度。对于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。

租赁及物业收入，公司与客户之间租赁、物业管理合同包含房屋土地租赁服务、物业管理服务等履约义务，由于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。公司按照投入法，根据累计已发生的服务期间占预计总期间的比例确定提供服务的履约进度。对于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。

服务收入，公司与客户之间各类服务合同包含公共交通服务、船舶过闸服务、咨询服务、会计服务等履约义务，由于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。公司按照产出法，根据累计已发生的工时占预计总工时的比例确定提供服务的履约进度。对于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。

31、合同成本

(1) 取得合同的成本

本公司为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的,确认为一项资产,并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行推销,计入当期损益。若该项资产推销期限不超过一年的,在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出,在发生时计入当期损益,明确由客户承担的除外。

(2) 履行合同的成本

本公司为履行合同发生的成本,不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的,确认为一项资产:①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关;②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;③该成本预期能够收回。确认的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行推销,计入当期损益。

(3) 合同成本减值

合同成本账面价值高于下列两项的差额的,计提减值准备,并确认为资产减值损失:①因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价;②为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化,使得前款①减②的差额高于合同成本账面价值的,应当转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但转回后的合同成本账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

32、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产,不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助;其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象,则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助:(1)政府文件明确了补助所针对的特定项目的,根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分,对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核,必要时进行变更;(2)政府文件中对用途仅作一般性表述,没有指明特定项目的,作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能够可靠取得的,按照名义金额计量。

政府补助同时满足下列条件的,予以确认:(1)企业能够满足政府补助所附条件;(2)企业能够收到政府补助。与企业日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,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,计入营业外收入。

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

与资产相关的政府补助,确认为递延收益或冲减相关资产的账面价值。递延收益在相关资产使用寿命内平均分配,分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

33、所得税

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外,当期所得税费

用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递延。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

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

（1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

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

34、租赁

（1）作为承租方租赁的会计处理方法

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

除上述简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对已识别租赁确认使用权资产和租赁负债。

（2）作为出租方租赁的会计处理方法

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。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。但原租赁为短期租赁，且转租出租人对原租赁进行简化处理的，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

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。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。未实现融资收益在租赁期内采用固定的周期性利率计算确认当期利息收入。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。

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。取得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。

35、重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

无。

(2) 重要会计估计变更

会计估计变更的内容和原因	开始即用的时点	受影响的报表项目名称	影响金额
为反映公司应收款项的信用风险, 公司从 2023 年 1 月 1 日开始, 对应收款项按风险类别进行分类并制定各类组合的预期信用损失率	2023 年 1 月 1 日	应收账款	10,775,717.48
		其他应收款	12,130,452.01
		信用减值损失	22,906,169.49
		递延所得税资产	-5,726,542.37
		所得税费用	5,726,542.37

四、 税项

1、 主要税种及税率

税种	计税依据	税率或征收率
增值税	应税销售额	13%\9%\5%\3%
城建税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2、 税收优惠

根据财政部、税务总局公告 2023 年第 12 号，本公司部分子公司作为小型微利企业/增值税小规模纳税人，在 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

根据财政部、税务总局公告 2022 年第 13 号、2023 年第 6 号、2023 年第 12 号，本公司部分子公司作为小型微利企业，应纳税所得额不超过 300 万元，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税，该政策执行至 2027 年 12 月 31 日。

五、 合并财务报表主要项目注释

（以下如无特别说明，均以 2023 年 12 月 31 日为截止日，金额以人民币元为单位）

1、货币资金

(1) 分类情况

项目	期末余额	期初余额
库存现金	-	25,000.00
银行存款	2,587,986,657.98	1,319,107,262.65
数字货币	11,935,610.46	1,514,796.29
其他货币资金	11,700,000.00	30,118,070.35
合计	2,611,622,268.44	1,350,765,129.29

(2) 银行存款

币别	期末余额			期初余额		
	原币	汇率	本位币	原币	汇率	本位币
人民币			2,552,540,840.13			1,314,334,031.09
欧元	4,510,105.08	7.8592	35,445,817.85	643,041.34	7.4229	4,773,231.56
合计			2,587,986,657.98			1,319,107,262.65

(3) 其他货币资金

项目	期末余额	期初余额
存出投资款	-	30,118,070.35
银行承兑保证金	11,700,000.00	-
合计	11,700,000.00	30,118,070.35

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	200,000.00	-
商业承兑汇票	-	-
账面余额小计	200,000.00	-
减：坏账准备	-	-
账面价值合计	200,000.00	-

(2) 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	48,700,000.00	-
商业承兑汇票	-	-
合计	48,700,000.00	-

3、 应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
一年以内	1,170,100,879.97	2,093,519,400.05
一至二年	2,201,650,282.79	1,455,395,511.24
二至三年	1,455,353,732.77	1,154,470,758.86
三至四年	908,284,946.05	724,170,217.94
合计	5,735,389,841.58	5,427,555,888.09

(2) 按坏账准备计提方法分类披露

项目	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例%	金额	计提比例%	
单项计提坏账准备	-		-		-
按组合计提坏账准备	5,735,389,841.58	100.00	19,456,954.80	0.339	5,715,932,886.78
其中:低风险组合	5,387,536,037.34	93.93	16,162,608.11	0.300	5,371,373,429.23
应收保理款组合	311,803,500.87	5.44	3,118,035.00	1.000	308,685,465.87
账龄组合	36,050,303.37	0.63	176,311.69	0.489	35,873,991.68
合计	5,735,389,841.58	100.00	19,456,954.80	0.339	5,715,932,886.78

(续表)

项目	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例%	金额	计提比例%	
单项计提坏账准备					-
按组合计提坏账准备	5,427,555,888.09	100.00	27,137,779.47	0.500	5,400,418,108.62
其中:低风险组合	-	-	-		-
应收保理款组合	-	-	-		-
账龄组合	5,427,555,888.09	100.00	27,137,779.47	0.500	5,400,418,108.62
合计	5,427,555,888.09	100.00	27,137,779.47	0.500	5,400,418,108.62

1) 低风险组合计提坏账准备

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例%
低风险应收账款	5,387,536,037.34	16,162,608.11	0.300
合计	5,387,536,037.34	16,162,608.11	0.300

2) 应收保理款组合

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例%
商业保理放款	311,803,500.87	3,118,035.00	1.000
合计	311,803,500.87	3,118,035.00	1.000

3) 按账龄组合计提坏账准备

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例%
一年以内	35,312,905.81	-	-
一至二年	154,300.19	15,430.02	10.000
二至三年	140,475.45	28,095.09	20.000
三至四年	442,621.92	132,786.58	30.000
合计	36,050,303.37	176,311.69	0.489

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期计提	本期收回 或转回	本期转销 或核销	其他变 动	期末余额
应收账款坏账 准备	27,137,779.47	-7,680,824.67	-	-	-	19,456,954.80
合计	27,137,779.47	-7,680,824.67	-	-	-	19,456,954.80

(4) 报告期无实际核销的应收账款。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 5,593,423,633.76 元, 占应收账款期末余额合计数的比例 97.53%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 18,257,270.90 元。

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	
	余额	比例%	余额	比例%
一年以内	32,393,493.03	85.47	418,186,450.04	71.43
一至二年	2,545,608.42	6.72	165,821,230.65	28.32
二至三年	1,513,868.00	3.99	509.29	-
三至四年	1,448,161.50	3.82	1,448,160.46	0.25
合计	37,901,130.95	100.00	585,456,350.44	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

本公司按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额为 28,130,564.88 元，占预付款项年末余额合计数的比例为 74.22%。

5、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	11,520,849,147.19	9,602,796,006.79
合计	11,520,849,147.19	9,602,796,006.79

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

(1) 其他应收款

1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
一年以内	2,492,991,429.17	298,515,826.20
一至二年	121,504,513.57	56,487,054.30
二至三年	52,256,686.75	102,564,271.43
三至四年	8,899,798,822.97	9,193,484,111.19
合计	11,566,551,452.46	9,651,051,263.12

2) 其他应收款按款项性质分类情况

项目	期末余额	期初余额
往来款	11,337,662,277.29	9,394,198,836.76
保证金	44,964,707.46	8,192,605.80
垫付款项	41,912,648.05	35,920,995.25
备用金	175,057.96	154,222.68
其他	141,836,761.70	212,584,602.63
合计	11,566,551,452.46	9,651,051,263.12

3) 按坏账准备计提方法分类披露

项目	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例%	金额	计提比例%	
单项计提坏账准备	-		-		-
按组合计提坏账准备	11,566,551,452.46	100.00	45,702,305.27	0.395	11,520,849,147.19
其中：低风险组合	11,458,312,993.16	99.06	34,374,938.98	0.300	11,423,938,054.18

项目	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例%	金额	计提比例%	
账龄组合	108,238,459.30	0.94	11,327,366.29	10.465	96,911,093.01
合计	11,566,551,452.46	100.00	45,702,305.27	0.395	11,520,849,147.19

(续表)

项目	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例%	金额	计提比例%	
单项计提坏账准备	-		-		-
按组合计提坏账准备	9,651,051,263.12	100.00	48,255,256.33	0.500	9,602,796,006.79
其中:低风险组合	-	-	-		-
账龄组合	9,651,051,263.12	100.00	48,255,256.33	0.500	9,602,796,006.79
合计	9,651,051,263.12	100.00	48,255,256.33	0.500	9,602,796,006.79

低风险组合计提坏账准备

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例%
低风险其他应收款	11,458,312,993.16	34,374,938.98	0.300
合计	11,458,312,993.16	34,374,938.98	0.300

按账龄组合计提坏账准备

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例%
一年以内	61,251,782.55	-	-
一至二年	3,588,956.78	358,895.68	10.000
二至三年	20,508,453.80	4,101,690.76	20.000
三至四年	22,889,266.17	6,866,779.85	30.000
合计	108,238,459.30	11,327,366.29	10.465

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

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		48,255,256.33		48,255,256.33
本期计提		-21,028,222.26		-21,028,222.26

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期转回				
本期转销		-		
本期核销				
其他变动		18,475,271.20		18,475,271.20
期末余额		45,702,305.27		45,702,305.27

4) 坏账准备计提情况

类型	期初余额	本期计提	本期收回或转回	本期转销或核销	其他变动	期末余额
其他应收款 坏账准备	48,255,256.33	-21,028,222.26		-	18,475,271.20	45,702,305.27
合计	48,255,256.33	-21,028,222.26	-	-	18,475,271.20	45,702,305.27

注：其他变动系合并范围增加影响金额。

5) 报告期内无实际核销的其他应收款。

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占比%	坏账准备
江苏省太仓高新技术产业 开发区财政局	往来款	6,195,195,498.43	一年以内、一至 二年、二至三 年、三至四年	53.56	18,585,586.50
太仓市丰民城乡一体化建 设发展有限公司	往来款	1,457,121,200.00	一年以内、一至 二年、三至四年	12.60	4,371,363.60
江苏省太仓高新技术产业 开发区国有资产管理局	往来款	1,383,994,239.74	一年以内、一至 二年、三至四年	11.97	4,151,982.72
江苏省太仓高新技术产业 开发区管理委员会	往来款	770,634,327.19	一年以内、一至 二年、三至四年	6.66	2,311,902.98
太仓市溁瑞房地产开发有 限公司	往来款	414,662,598.00	一年以内、一至 二年	3.59	1,243,987.79
合计		10,221,607,863.36		88.38	30,664,823.59

6、 存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	3,469,756.91	-	3,469,756.91

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	11,708,264,564.26	-	11,708,264,564.26
开发产品	1,948,378,199.13	-	1,948,378,199.13
拟开发的土地	2,535,801,417.86	-	2,535,801,417.86
合计	16,195,913,938.16	-	16,195,913,938.16

(续表)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	3,471,049.41	-	3,471,049.41
开发成本	10,122,220,324.27	-	10,122,220,324.27
开发产品	-	-	-
拟开发的土地	-	-	-
合计	10,125,691,373.68	-	10,125,691,373.68

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

无。

(3) 存货的其他说明

本公司年末用于债务担保的存货余额为 25,791,755.00 元。

7、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	411,262,267.66	245,800,215.50
预缴土地增值税	18,688,805.74	18,688,805.74
预缴所得税	79,791,265.79	81,487,563.45
预缴其他税金	239,267,346.07	148,617,184.13
合计	749,009,685.26	494,593,768.82

8、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额	期初余额
合营企业投资	17,761,676.95	18,565,016.20
联营企业投资	840,139,504.16	908,583,548.35
合计	857,901,181.11	927,148,564.55

(2) 合营企业投资

被投资单位名称	持股比例%	期初余额		本期增减变动				
		余额	减值准备	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
太仓市国信农业科技园有限公司	50	18,565,016.20				-803,339.25		
合计		18,565,016.20	-	-	-	-803,339.25	-	-

(续表)

被投资单位名称	本期增减变动			期末余额	
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	余额	减值准备
太仓市国信农业科技园有限公司				17,761,676.95	-
合计	-	-	-	17,761,676.95	-

(3) 联营企业投资

被投资单位名称	持股比例%	期初余额		本期增减变动				
		余额	减值准备	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
太仓市城市轨道交通发展有限公司	49.00	197,451,510.05						
太仓国信娄城产业投资有限公司	35.00	35,000,000.00				-280,235.73		
太仓瑞丰投资有限公司	31.00	25,530,240.44		-		-		
太仓华城置业有限公司	40.00	159,980,433.10				18,802,728.88		
太仓娄丰实业发展有限公司	44.00	25,485,862.22				-1,399,562.44		
欧威尔空调科技(中国)有限公司	33.00							
太仓市燃气有限公司	48.00	97,666,551.87				69,396.55		

被投资单位名称	持股比例%	期初余额		本期增减变动				
		余额	减值准备	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
太仓市三峡城市综合管廊建设有限公司	34.00	34,018,455.76		34,000,000.00		-37,330.56		
太仓德恒工程管理有限公司	39.60	11,086,082.25		5,148,000.00		-2,562,547.20		
太仓市溁瑞房地产开发有限公司	40.00	119,612,368.95				-	14,347,038.52	
太仓市溁通房地产开发有限公司	15.00	89,281,091.88				-2,102,863.82		
太仓市供应链金融服务有限公司	35.00	47,063,850.47				947,796.69		
太仓市德资企业专业工人培训中心	33.33	835,596.28				-286,218.02		
太仓久德生命科技产业发展有限公司	30.00	65,571,505.08				-1,918,685.66		
江苏集萃激光智能装备有限公司	25.00			750,000.00		-112,259.87		
太仓市溁城房地产开发有限公司	20.00			117,896,000.00		-29,474.00		
合计		908,583,548.35	-	157,794,000.00	-	-3,256,293.70	-	-

(续表)

被投资单位名称	本期增减变动			期末余额	
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	余额	减值准备
太仓市城市轨道交通发展有限公司			-197,451,510.05	-	-

被投资单位名称	本期增减变动			期末余额	
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	余额	减值准备
太仓国信娄城产业投资有限公司				34,719,764.27	-
太仓瑞丰投资有限公司			-25,530,240.44	-	-
太仓华城置业有限公司				178,783,161.98	-
太仓娄丰实业发展有限公司				24,086,299.78	-
欧威尔空调科技（中国）有限公司				-	-
太仓市燃气有限公司				97,735,948.42	
太仓市三峡城市综合管廊建设有限公司				67,981,125.20	
太仓德恒工程管理有限公司				13,671,535.05	
太仓市溟瑞房地产开发有限公司				105,265,330.43	
太仓市溟通房地产开发有限公司				87,178,228.06	
太仓市供应链金融服务有限公司				48,011,647.16	
太仓市德资企业专业工人培训中心				549,378.26	-
太仓久德生命科技产业发展有限公司				63,652,819.42	
江苏集萃激光智能装备有限公司				637,740.13	
太仓市溟城房地产开发有限公司				117,866,526.00	
合计	-	-	-222,981,750.49	840,139,504.16	-

9、其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
太仓市文化教育投资发展有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
中山-上银-太仓娄城高新安置房资产支持专项计划	4,000,000.00	12,000,000.00
华金-娄城高新-太仓中德创新园 1 期长三角一体化资产支持专项计划（碳中和）	1,000,000.00	1,000,000.00
太仓市得运投资有限公司	6,418,506.00	6,418,506.00
苏州中科煜宸激光智能科技有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
太仓市科技创业园有限公司	300,000.00	300,000.00
长富不锈钢中心（苏州）有限公司	1,740,900.00	1,740,900.00
吉太航空科技研究院（苏州）有限公司	1,400,000.00	1,400,000.00
江苏省信用再担保集团有限公司	300,000,000.00	
《郑和下西洋 1：沧海幽冥》电影项目	37,440,000.00	
西慕智造（苏州）科技有限公司	250,000.00	250,000.00
苏州娄城国发新兴产业创业投资企业（有限合伙）	50,000,000.00	50,000,000.00
苏州娄城国发高新技术产业投资企业（有限合伙）	500,000,000.00	340,000,000.00
太仓力合隆通创业投资合伙企业（有限合伙）	51,000,000.00	51,000,000.00
太仓市产业投资基金合伙企业（有限合伙）	142,000,000.00	142,000,000.00
苏州四体康宸医药科技有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
太仓娄城生物医药创业投资合伙企业（有限合伙）	89,100,000.00	29,700,000.00
太仓智汇科创基金合伙企业（有限合伙）	20,000,000.00	20,000,000.00
国能太仓发电有限公司	301,892,470.00	301,892,470.00
博最科技（苏州）有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00
苏州多感科技有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
太仓东久至东股权投资合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00	
苏州智行畅联科技有限公司	12,000,000.00	
太仓娄城创业投资合伙企业（有限合伙）	29,700,000.00	
苏州美梦机器有限公司	60,000.00	60,000.00
常熟恒隆沙家浜度假中心有限公司	-	-
太仓高新区科技创新载体协会	13,000.00	13,000.00
合计	1,678,314,876.00	1,086,774,876.00

10、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、 期初余额	-	4,871,667,100.00	4,871,667,100.00
二、 本期变动	5,154,846,000.00	-106,996,400.00	5,047,849,600.00
加： 购置	-	-	-
存货\固定资产\在建工程等转入	4,189,597,718.80	-	4,189,597,718.80
企业合并增加	-	-	-

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
其他增加	-	-	-
减： 处置	-	522,052,700.00	522,052,700.00
其他转出	-	-	-
加： 公允价值变动	965,248,281.20	415,056,300.00	1,380,304,581.20
三、 期末账面价值	5,154,846,000.00	4,764,670,700.00	9,919,516,700.00

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因

无。

11、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,653,401,750.82	3,985,293,971.39
固定资产清理	-	-
合计	1,653,401,750.82	3,985,293,971.39

注：上表中的固定资产是指扣除固定资产清理后的固定资产。

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	专用设备
一、 账面原值			
1. 期初余额	4,986,454,825.12	-	28,963,789.32
2. 本期增加金额	1,292,935,251.77	5,292,035.46	32,475,097.39
(1) 购置	87,443,513.36	-	5,307,964.60
(2) 在建工程转入	353,032,634.41	5,292,035.46	27,167,132.79
(3) 企业合并增加	852,459,104.00	-	-
(4) 其他增加	-	-	-
3. 本期减少金额	4,837,376,634.82	-	-
(1) 处置或报废	236,789,025.13	-	-
(2) 移除合并范围减少	-	-	-
(3) 其他减少	4,600,587,609.69	-	-
4. 期末余额	1,442,013,442.07	5,292,035.46	61,438,886.71
二、 累计摊销	-	-	-
1. 期初余额	1,055,020,412.94	-	2,655,013.02
2. 本期增加金额	225,787,238.55	485,103.08	6,483,753.10
(1) 计提折旧	187,459,955.12	485,103.08	6,483,753.10
(2) 企业合并	38,327,283.43	-	-
3. 本期减少金额	1,185,843,968.09	-	-
(1) 处置或报废减少折旧	56,188,315.78	-	-
(2) 移除合并范围减少	-	-	-
(3) 其他减少折旧	1,129,655,652.31	-	-

项目	房屋及建筑物	机器设备	专用设备
4. 期末余额	94,963,683.40	485,103.08	9,138,766.12
三、 减值准备	-	-	-
四、 账面价值			
1. 期末账面价值	1,347,049,758.67	4,806,932.38	52,300,120.59
2. 期初账面价值	3,931,434,412.18	-	26,308,776.30

(续表)

项目	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、 账面原值				
1. 期初余额	4,925,725.06	29,869,959.10	57,499,130.75	5,107,713,429.35
2. 本期增加金额	1,029,377.96	6,144,006.70	283,778,832.47	1,621,654,601.75
(1) 购置	44,070.80	5,612,662.36	3,138,567.02	101,546,778.14
(2) 在建工程转入	-	244,415.58	-	385,736,218.24
(3) 企业合并增加	985,307.16	222,899.74	280,640,265.45	1,134,307,576.35
(4) 其他增加	-	64,029.02	-	64,029.02
3. 本期减少金额	530,429.00	2,950,193.08	7,060,554.38	4,847,917,811.28
(1) 处置或报废	339,000.00	2,600,287.18	3,588,353.44	243,316,665.75
(2) 移除合并范围减少	191,429.00	349,905.90	619,944.98	1,161,279.88
(3) 其他减少	-	-	2,852,255.96	4,603,439,865.65
4. 期末余额	5,424,674.02	33,063,772.72	334,217,408.84	1,881,450,219.82
二、 累计折旧				-
1. 期初余额	3,582,824.56	16,165,548.60	44,995,658.84	1,122,419,457.96
2. 本期增加金额	1,269,599.09	8,098,218.01	56,318,674.79	298,442,586.62
(1) 计提折旧	577,812.40	7,929,140.06	9,043,782.83	211,979,546.59
(2) 企业合并	691,786.69	169,077.95	47,274,891.96	86,463,040.03
3. 本期减少金额	510,687.55	1,964,404.51	4,494,515.43	1,192,813,575.58
(1) 处置或报废减少折旧	328,830.00	1,632,061.41	3,412,390.82	61,561,598.01
(2) 移除合并范围减少	181,857.55	332,343.10	588,085.05	1,102,285.70
(3) 其他减少折旧	-	-	494,039.56	1,130,149,691.87
4. 期末余额	4,341,736.10	22,299,362.10	96,819,818.20	228,048,469.00
三、 减值准备				-
四、 账面价值				
1. 期末账面价值	1,082,937.92	10,764,410.62	237,397,590.64	1,653,401,750.82
2. 期初账面价值	1,342,900.50	13,704,410.50	12,503,471.91	3,985,293,971.39

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

无。

12、在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	4,313,610,597.06	1,632,539,630.17
工程物资	-	-
合计	4,313,610,597.06	1,632,539,630.17

注：上表中的在建工程是指扣除工程物资后的在建工程。

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
长三角协同创新示范区提质增效绿色发展项目	1,147,971,160.34		1,147,971,160.34	39,720,000.00		39,720,000.00
娄江新城瑞金医疗中心	985,813,352.18		985,813,352.18	291,882,230.86		291,882,230.86
太仓高新区提质更新项目	562,445,112.38		562,445,112.38	487,453,755.00		487,453,755.00
中德创新城医养中心项目	196,271,557.04		196,271,557.04	22,761,144.15		22,761,144.15
航空航天及新能源汽车专业设备项目（原益方新建）	191,828,211.08		191,828,211.08	-		-
苏锡常城际铁路太仓先导段项目	180,521,217.58		180,521,217.58	-		-
新建智能消费设备项目	172,178,499.61		172,178,499.61	40,341,713.50		40,341,713.50
高新区高质量融合更新绿色发展项目	168,637,137.12		168,637,137.12	50,000,000.00		50,000,000.00
复兴人才公寓	133,867,889.78		133,867,889.78	-		-
桃花源人才公寓	103,817,660.32		103,817,660.32	112,226,269.00		112,226,269.00
向东岛花园五期4号楼	75,268,440.00		75,268,440.00	75,268,440.00		75,268,440.00
扩建汽车用电子元器件与机电组件项目（联电三期）	69,544,350.54		69,544,350.54	-		-
预付工程款	45,858,852.21		45,858,852.21	45,914,219.85		45,914,219.85
城市中央湿地及地下车库项目	28,896,890.43		28,896,890.43	-		-
灯具和亮化设备采购项目	25,264,893.92		25,264,893.92	-		-

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
中德智能制造联合创新中心项目	20,445,863.99		20,445,863.99	16,212,894.29		16,212,894.29
软件园区中 A 中 B 楼改建	18,406,559.38		18,406,559.38	-		-
海运堤二期	16,054,008.04		16,054,008.04	9,494,703.65		9,494,703.65
中科院苏州无机非金属项目	13,960,848.93		13,960,848.93	8,809,306.41		8,809,306.41
中德三期园区装修	11,995,958.96		11,995,958.96	20,873,350.62		20,873,350.62
中德智能制造联合创新中心展厅设计与布展项目	11,744,624.21		11,744,624.21	8,592,820.19		8,592,820.19
元气森林供热管道建设项目	11,464,220.19		11,464,220.19	-		-
萨泰克斯厂房工程	10,305,202.32		10,305,202.32	10,305,202.32		10,305,202.32
玛丽蒂姆酒店	10,249,756.79		10,249,756.79	4,444,105.80		4,444,105.80
零星工程	9,226,457.12		9,226,457.12	1,724,654.01		1,724,654.01
中德合作 30 年展示馆	8,310,060.56		8,310,060.56	-		-
中德五期 A 地块	7,658,962.05		7,658,962.05	-		-
东润物流园动迁	7,014,093.60		7,014,093.60	-		-
开发大厦扩建用房项目（企业服务中心）	6,122,114.42		6,122,114.42	-		-
娄江新城零星改造工程	5,930,657.07		5,930,657.07	5,566,538.44		5,566,538.44
太仓软件园一期改造 10KV 专变工程	3,958,832.63		3,958,832.63	1,922,340.36		1,922,340.36
娄江城发公司装修	3,580,112.25		3,580,112.25	5,446,862.45		5,446,862.45
湖川塘蒸汽主管道新建工程	3,531,975.23		3,531,975.23	-		-
双元制教育展厅设计与布展项目（健雄学院内）	3,290,029.00		3,290,029.00	-		-
达索（太仓）航空智造创新中心	3,265,525.98		3,265,525.98	3,265,525.98		3,265,525.98
高新区智慧城市平台项目	2,971,142.11		2,971,142.11	-		-
万达写字楼装修	2,962,493.03		2,962,493.03	2,860,535.17		2,860,535.17
娄江新城规划展示馆布展更新项目	2,806,850.46		2,806,850.46	-		-

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
拜仁慕尼黑足球俱乐部体验中心项目	2,613,104.85		2,613,104.85	97,087.38		97,087.38
板桥菁英公寓改造工程	2,509,674.71		2,509,674.71	2,507,104.79		2,507,104.79
德创园二楼东及三楼展馆布置项目	2,178,331.19		2,178,331.19	-		-
娄东宾馆支线等管道改造工程	1,993,304.59		1,993,304.59	-		-
德创园主楼二楼西侧改建项目	1,816,047.16		1,816,047.16	-		-
宁波东路 66 号西附楼装修	1,689,571.32		1,689,571.32	1,621,983.29		1,621,983.29
巨元项目工程	1,598,130.43		1,598,130.43	-		-
中德三期项目	1,478,882.38		1,478,882.38	10,268,098.87		10,268,098.87
雅鹿大厦装修项目	1,343,189.54		1,343,189.54	-		-
交通标识	1,292,372.77		1,292,372.77	956,434.82		956,434.82
宁波东路 66 号装修	1,229,224.40		1,229,224.40	1,225,233.57		1,225,233.57
娄城高新扩建电子元器件项目	1,185,447.03		1,185,447.03	1,090,149.55		1,090,149.55
高新区宣传标志系统	1,132,422.94		1,132,422.94	-		-
锦江国际大酒店供热蒸汽管道支线工程	845,403.08		845,403.08	-		-
洛阳路沿线塞纳丽舍西围墙至通城河	819,385.98		819,385.98	-		-
开发大厦一楼报告厅装修改建项目	712,380.00		712,380.00	-		-
盲盒酒店	627,924.53		627,924.53	-		-
改建天镜湖商业用房项目	612,070.65		612,070.65	-		-
娄城高新扩建辅房项目（供氢站）	579,943.56		579,943.56	-		-
原安德烈厂房消防改造	463,516.68		463,516.68	463,516.68		463,516.68
立淦半导体项目蒸汽管道专线改造工程	456,875.92		456,875.92	-		-
双元制教育研究院办公室装修（大科技园 4 号楼 5 楼）	424,306.86		424,306.86	20,000.00		20,000.00
娄江新城邻里中心	405,660.38		405,660.38	405,660.38		405,660.38

太仓娄城高新集团有限公司 2023 年度财务报表附注

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
娄城高新综合智慧联动管理平台及集宿区和工业园区智慧化硬件改造项目	390,141.51		390,141.51	130,047.17		130,047.17
待安装设备	386,050.45		386,050.45	386,050.45		386,050.45
中昱科技园厂房用电工程	337,423.46		337,423.46	-		-
上海路万碧桂园、中南小区北侧主线蒸汽管道	191,521.10		191,521.10	-		-
指挥部 4#移动通信设备	138,188.02		138,188.02	138,188.02		138,188.02
2021 年度零星工程维修一标段	129,912.55		129,912.55	-		-
益方动力宿舍楼	123,458.97		123,458.97	123,458.97		123,458.97
恒通佳苑警务室装修	121,317.35		121,317.35	121,317.35		121,317.35
太仓航空新材料创新园	95,015.27		95,015.27	47,757.73		47,757.73
娄江新城创新办公中心	94,339.62		94,339.62	94,339.62		94,339.62
巨元纺织楼改造	47,184.47		47,184.47	-		-
防疫存储设备	43,331.26		43,331.26	43,331.26		43,331.26
中昱科技园装修	38,464.80		38,464.80	38,464.80		38,464.80
崇学雅苑	21,104.43		21,104.43	21,104.43		21,104.43
上海双鸽大厦	3,850.00		3,850.00	-		-
上海新上海国际大厦	550.00		550.00	-		-
乐瑜半导体甲类仓库	-		-	17,222.00		17,222.00
市民公园无线覆盖工程	-		-	28,697.25		28,697.25
视频会议系统、网络语音系统、门禁一卡通	-		-	135,481.48		135,481.48
横沥二期东侧商业体	-		-	2,878,022.62		2,878,022.62
禅寺路 18 号厂房电缆改造工程	-		-	1,090,848.62		1,090,848.62
开发大厦装修改造	-		-	9,628,675.56		9,628,675.56
太仓经济开发区半径东路、大连路北	-		-	333,719,052.11		333,719,052.11
办公室装修	-		-	74,951.47		74,951.47

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
德创园装修	-		-	80,737.88		80,737.88
合计	4,313,610,597.06	-	4,313,610,597.06	1,632,539,630.17	-	1,632,539,630.17

(2) 在建工程变动

项目	期初余额	本期增加	结转固定资产	其他减少	期末余额
长三角协同创新示范区提质增效绿色发展项目	39,720,000.00	1,108,251,160.34	-	-	1,147,971,160.34
娄江新城瑞金医疗中心	291,882,230.86	693,931,121.32	-	-	985,813,352.18
太仓高新区提质更新项目	487,453,755.00	74,991,357.38	-	-	562,445,112.38
中德创新城医养中心项目	22,761,144.15	173,510,412.89	-	-	196,271,557.04
航空航天及新能源汽车专业设备项目（原益方新建）	-	191,828,211.08	-	-	191,828,211.08
苏锡常城际铁路太仓先导段项目	-	180,521,217.58	-	-	180,521,217.58
新建智能消费设备项目	40,341,713.50	131,836,786.11	-	-	172,178,499.61
高新区高质量融合更新绿色发展项目	50,000,000.00	118,637,137.12	-	-	168,637,137.12
复兴人才公寓	-	133,867,889.78	-	-	133,867,889.78
桃花源人才公寓	112,226,269.00	-8,408,608.68	-	-	103,817,660.32
向东岛花园五期 4 号楼	75,268,440.00	-	-	-	75,268,440.00
扩建汽车用电子元器件与机电组件项目（联电三期）	-	69,544,350.54	-	-	69,544,350.54
预付工程款	45,914,219.85	-	55,367.64	-	45,858,852.21
城市中央湿地及地下车库项目	-	28,896,890.43	-	-	28,896,890.43
灯具和亮华设备采购项目	-	25,264,893.92	-	-	25,264,893.92
中德智能制造联合创新中心项目	16,212,894.29	4,232,969.70	-	-	20,445,863.99
软件园区中 A 中 B 楼改建	-	18,406,559.38	-	-	18,406,559.38
海运堤二期	9,494,703.65	6,874,365.66	-	315,061.27	16,054,008.04
中科院苏州无机非金属项目	8,809,306.41	5,151,542.52	-	-	13,960,848.93
中德三期园区装修	20,873,350.62	27,175,428.11	30,042,118.58	6,010,701.19	11,995,958.96

太仓娄城高新集团有限公司 2023 年度财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	结转固定资产	其他减少	期末余额
中德智能制造联合创新中心展厅设计与布展项目	8,592,820.19	8,443,839.48	5,292,035.46	-	11,744,624.21
元气森林供热管道建设项目	-	11,464,220.19	-	-	11,464,220.19
萨泰克斯厂房工程	10,305,202.32	-	-	-	10,305,202.32
玛丽蒂姆酒店	4,444,105.80	5,805,650.99	-	-	10,249,756.79
零星工程	1,724,654.01	8,530,435.74	-	1,028,632.63	9,226,457.12
中德合作 30 年展示馆	-	8,310,060.56	-	-	8,310,060.56
中德五期 A 地块	-	7,658,962.05	-	-	7,658,962.05
东润物流园动迁	-	7,014,093.60	-	-	7,014,093.60
开发大厦扩建用房项目 (企业服务中心)	-	6,122,114.42	-	-	6,122,114.42
娄江新城零星改造工程	5,566,538.44	364,118.63	-	-	5,930,657.07
太仓软件园一期改造 10KV 专变工程	1,922,340.36	2,036,492.27	-	-	3,958,832.63
娄江城发公司装修	5,446,862.45	481,739.79	-	2,348,489.99	3,580,112.25
湖川塘蒸汽主管道新建 工程	-	3,531,975.23	-	-	3,531,975.23
双元制教育展厅设计与 布展项目(健雄学院内)	-	3,290,029.00	-	-	3,290,029.00
达索(太仓)航空智造创 新中心	3,265,525.98	-	-	-	3,265,525.98
高新区智慧城市平台项 目	-	2,971,142.11	-	-	2,971,142.11
万达写字楼装修	2,860,535.17	101,957.86	-	-	2,962,493.03
娄江新城规划展示馆布 展更新项目	-	2,806,850.46	-	-	2,806,850.46
拜仁慕尼黑足球俱乐部 体验中心项目	97,087.38	2,516,017.47	-	-	2,613,104.85
板桥菁英公寓改造工程	2,507,104.79	2,569.92	-	-	2,509,674.71
德创园二楼东及三楼展 馆布置项目	-	2,178,331.19	-	-	2,178,331.19
娄东宾馆支线等管道改 造工程	-	1,993,304.59	-	-	1,993,304.59
德创园主楼二楼西侧改 建项目	-	1,816,047.16	-	-	1,816,047.16
宁波东路 66 号西附楼 装修	1,621,983.29	67,588.03	-	-	1,689,571.32
巨元项目工程	-	1,598,130.43	-	-	1,598,130.43
中德三期项目	10,268,098.87	-8,789,216.49	-	-	1,478,882.38

太仓娄城高新集团有限公司 2023 年度财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	结转固定资产	其他减少	期末余额
雅鹿大厦装修项目	-	1,343,189.54	-	-	1,343,189.54
交通标识	956,434.82	335,937.95	-	-	1,292,372.77
宁波东路 66 号装修	1,225,233.57	3,990.83	-	-	1,229,224.40
娄城高新扩建电子元器件项目	1,090,149.55	95,297.48	-	-	1,185,447.03
高新区宣传标志系统	-	1,132,422.94	-	-	1,132,422.94
锦江国际大酒店供热蒸汽管道支线工程	-	845,403.08	-	-	845,403.08
洛阳路沿线塞纳丽舍西围墙至通城河	-	819,385.98	-	-	819,385.98
开发大厦一楼报告厅装修改建项目	-	712,380.00	-	-	712,380.00
盲盒酒店	-	627,924.53	-	-	627,924.53
改建天镜湖商业用房项目	-	612,070.65	-	-	612,070.65
娄城高新扩建辅房项目（供氢站）	-	579,943.56	-	-	579,943.56
原安德烈厂房消防改造	463,516.68	-	-	-	463,516.68
立淦半导体项目蒸汽管道专线改造工程	-	456,875.92	-	-	456,875.92
二元制教育研究院办公室装修（大科园 4 号楼 5 楼）	20,000.00	404,306.86	-	-	424,306.86
娄江新城邻里中心	405,660.38	-	-	-	405,660.38
娄城高新综合智慧联动管理平台及集宿区和工业园区智慧化硬件改造项目	130,047.17	260,094.34	-	-	390,141.51
待安装设备	386,050.45	-	-	-	386,050.45
中昱科技园厂房用电工程	-	337,423.46	-	-	337,423.46
上海路万碧桂园、中南小区北侧主线蒸汽管道	-	191,521.10	-	-	191,521.10
指挥部 4#移动通信设备	138,188.02	-	-	-	138,188.02
2021 年度零星工程维修一标段	-	129,912.55	-	-	129,912.55
益方动力宿舍楼	123,458.97	-	-	-	123,458.97
恒通佳苑警务室装修	121,317.35	-	-	-	121,317.35
太仓航空新材料创新园	47,757.73	47,257.54	-	-	95,015.27
娄江新城创新办公中心	94,339.62	-	-	-	94,339.62
巨元纺织楼改造	-	47,184.47	-	-	47,184.47

项目	期初余额	本期增加	结转固定资产	其他减少	期末余额
防疫存储设备	43,331.26	-	-	-	43,331.26
中昱科技园装修	38,464.80	-	-	-	38,464.80
崇学雅苑	21,104.43	-	-	-	21,104.43
上海双鸽大厦	-	87,429,400.50	-	87,425,550.50	3,850.00
上海新上海国际大厦	-	72,257,311.21	-	72,256,761.21	550.00
乐臻半导体甲类仓库	17,222.00	-	-	17,222.00	-
市民公园无线覆盖工程	28,697.25	7,174.32	-	35,871.57	-
视频会议系统、网络语音系统、门禁一卡通	135,481.48	-	135,481.48	-	-
横沥二期东侧商业体	2,878,022.62	13,604,868.99	16,482,891.61	-	-
盐铁塘航道护岸维修	-	496,643.64	-	496,643.64	-
禅寺路 18 号厂房电缆改造工程	1,090,848.62	195,635.11	-	1,286,483.73	-
开发大厦装修改造	9,628,675.56	3,160,792.64	-	12,789,468.20	-
开发大厦充电桩移位工程	-	49,262.93	-	49,262.93	-
太仓经济开发区半径东路、大连路北	333,719,052.11	9,271.36	333,728,323.47	-	-
办公室装修	74,951.47	-	-	74,951.47	-
德创园装修	80,737.88	-	-	80,737.88	-
合计	1,632,539,630.17	3,251,023,023.34	385,736,218.24	184,215,838.21	4,313,610,597.06

13、使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、 账面原值		
1. 期初余额	114,395,148.00	114,395,148.00
2. 本期增加金额	95,281,786.92	95,281,786.92
(1) 租赁	95,281,786.92	95,281,786.92
3. 本期减少金额	-	-
4. 期末余额	209,676,934.92	209,676,934.92
二、 累计摊销		-
1. 期初余额	29,394,664.00	29,394,664.00
2. 本期增加金额	38,479,738.36	38,479,738.36
(1) 计提折旧	38,479,738.36	38,479,738.36
3. 本期减少金额	-	-
4. 期末余额	67,874,402.36	67,874,402.36
三、 减值准备		-
四、 账面价值		-
1. 期末账面价值	141,802,532.56	141,802,532.56
2. 期初账面价值	85,000,484.00	85,000,484.00

14、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、 账面原值			
1. 期初余额	882,014,858.90	3,539,690.08	885,554,548.98
2. 本期增加金额	67,648,415.00	6,645,713.43	74,294,128.43
(1) 购置	67,648,415.00	6,244,538.08	73,892,953.08
(3) 企业合并增加	-	383,900.00	383,900.00
(4) 其他增加	-	17,275.35	17,275.35
3. 本期减少金额	615,906,129.23	-	615,906,129.23
(1) 处置	17,777,412.86	-	17,777,412.86
(2) 其他减少	598,128,716.37	-	598,128,716.37
4. 期末余额	333,757,144.67	10,185,403.51	343,942,548.18
二、 累计摊销			-
1. 期初余额	48,053,023.78	498,443.71	48,551,467.49
2. 本期增加金额	15,922,132.91	2,066,077.07	17,988,209.98
(1) 计提	15,922,132.91	2,002,093.73	17,924,226.64
(2) 企业合并增加	-	63,983.34	63,983.34
3. 本期减少金额	55,892,259.10	-	55,892,259.10
(1) 处置	3,957,524.24	-	3,957,524.24
(2) 其他减少	51,934,734.86	-	51,934,734.86
4. 期末余额	8,082,897.59	2,564,520.78	10,647,418.37
三、 减值准备			-
四、 账面价值			-
1. 期末账面价值	325,674,247.08	7,620,882.73	333,295,129.81
2. 期初账面价值	833,961,835.12	3,041,246.37	837,003,081.49

(2) 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
土地使用权	35,000,000.00	太仓市公有资产管理委员会投入的土地使用权，土地权证遗失。
土地使用权	28,138,770.00	缴纳的土地出让金取得的土地使用权，土地权证遗失。
合计	63,138,770.00	

15、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	本期转出额	期末余额
二期会议中心		60,889,407.98	3,125,519.82		57,763,888.16
大连东路36号8号厂房 东侧5962.02平、1号楼 1楼、3楼1106.38平装 修		13,761,467.85	1,605,504.60		12,155,963.25

太仓娄城高新集团有限公司 2023 年度财务报表附注

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	本期转出额	期末余额
娄城新城指挥部装修		5,472,687.23	1,094,537.52		4,378,149.71
装修费	3,907,892.85		976,973.28		2,930,919.57
中德三期综合楼展厅装修		2,760,768.38	153,376.02		2,607,392.36
中德一期 2 号楼厂房地基加固工程改造		1,295,228.62	71,957.14		1,223,271.48
中德三期 4 号楼一层正式用电改造		1,003,409.48	55,744.98		947,664.50
中德合作 30 年展示馆提升		996,226.39	83,018.88		913,207.51
中德一期园区电力增容改造		934,480.55	51,915.58		882,564.97
德创园	31,811.14	956,525.12	202,017.41		786,318.85
零星工程	56,141.50	793,344.52	147,936.82		701,549.20
科教新城大学科技园科智达软件科技有限公司装修项目		1,044,462.20	348,154.08		696,308.12
零星维修工程	974,392.09	429,029.32	711,941.68		691,479.73
娄江新城指挥部室内办公场所装修工程	834,845.53		294,651.36		540,194.17
娄江新城指挥部外立面及室外配套改造工程	779,114.27		274,981.56		504,132.71
崇学雅苑（万科人才公寓）装修	483,120.52		263,520.24		219,600.28
巨元宿舍楼家具		308,389.38	102,796.44		205,592.94
百卡弗博纳屋面防水工程	231,541.51		81,720.48		149,821.03
各子公司人车分流系统、电子屏	285,932.75		155,963.28		129,969.47
停车场	336,811.25		4,676.85	204,222.74	127,911.66
开发大厦汽车遮阳棚膜结构工程 1	168,675.76		67,470.24		101,205.52
2021 年物业维修费	154,505.13		57,939.48		96,565.65
生活区修缮工程	216,322.08		156,207.38		60,114.70
开发大厦汽车遮阳棚膜结构工程 2	202,142.60	-98,544.50	48,008.88		55,589.22
开发大厦充电桩移位工程		49,262.93	1,368.41		47,894.52
博纳天然气开通工程	114,441.50		68,664.96		45,776.54
中德三期装修	117,091.79		77,654.04		39,437.75
开发大厦 4 楼厨房设备	126,838.08		89,532.72		37,305.36
仓能门卫装修、厂房漏水维修、涂料粉刷	57,956.77	12,345.81	39,411.60		30,890.98
软件园装修	149,498.65		124,198.80		25,299.85

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	本期转出额	期末余额
美卡诺厂房整改	87,282.20	21,820.53	84,857.72		24,245.01
总经理椅等家具一批	41,611.40		20,805.60		20,805.80
其他长期待摊费用	44,946.43		27,058.25	1,104.99	16,783.19
中德联合创新中心装修	131,045.16		117,050.71		13,994.45
移动核酸采样房	22,812.17		9,439.56		13,372.61
克恩里伯斯厂房	152,420.32		140,695.68		11,724.64
航空新材料园垃圾亭	18,300.35		7,083.96		11,216.39
市民公园设备及家具	41,545.80		31,159.32		10,386.48
仓能工业园安装爬梯护栏	22,689.81		12,376.20		10,313.61
万达写字楼零星工程	68,796.23		63,504.12		5,292.11
娄城形象设计费	16,444.38		16,444.38		
广告标识	11,080.95		11,080.95		
美卡诺厂房花木	62,898.13		62,898.13		
垃圾亭	49,046.98		49,046.98		
娄江新城指挥部沙盘	46,121.64		46,121.64		
青岛东路 30 号厂房减容费	9,149.61		9,149.61		
万达消防系统维修	43,999.84		43,999.84		
万达写字楼旋转大门	57,775.44		57,775.44		
禅寺路厂房电缆接入工程		1,286,483.73	35,735.66	1,250,748.07	
中德三期 13 套垃圾亭	16,893.46		16,893.46		
广州东路 188 号工业园路灯、围墙、绿化、旗杆等	505,282.83		505,282.83		
中昱科技园装修	626,979.03		104,282.13	522,696.90	
人民路 168 号绿植	977,515.23		117,301.83	860,213.40	
益方动力宿舍楼装修项目	3,469,580.51		346,958.01	3,122,622.50	
昱荣实业装修	109,513.69		109,513.69		
合计	15,862,807.36	91,916,795.52	12,583,880.23	5,961,608.60	89,234,114.05

16、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

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
信用减值准备	65,159,260.07	16,289,802.51	75,393,035.80	18,848,258.96
投房首次转换公允价值减值	289,039,757.92	72,259,939.49	-	-
租赁负债	148,363,623.32	37,090,905.84	-	-
合计	502,562,641.31	125,640,647.84	75,393,035.80	18,848,258.96

(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
投资性房地产公允价值变动	4,394,691,567.90	1,098,672,892.00	3,089,958,016.96	772,489,504.25
使用权资产	141,802,532.56	35,450,633.14	-	-
合计	4,536,494,100.46	1,134,123,525.14	3,089,958,016.96	772,489,504.25

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	63,735,215.62	61,905,432.22		18,848,258.96
递延所得税负债	63,735,215.62	1,070,388,309.52		772,489,504.25

17、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
房屋建筑物内部交易土地增值税	400,615,393.55	400,615,393.55
合计	400,615,393.55	400,615,393.55

18、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	11,700,000.00	11,700,000.00	质押	
其中：其他货币资金	11,700,000.00	11,700,000.00	质押	银行承兑汇票保证金
存货	25,791,755.00	25,791,755.00	抵押	用于抵押担保的开发项目
投资性房地产	3,882,912,500.00	3,882,912,500.00	抵押	用于抵押担保的投资性房地产
在建工程	185,472,824.88	185,472,824.88	抵押	用于抵押担保的在建项目
固定资产	978,893,997.15	938,010,308.18	抵押	用于抵押担保的房屋建筑物
使用权资产	209,676,934.92	141,802,532.56	租入资产	租入资产
无形资产	7,706,820.00	7,706,820.00	抵押	用于抵押担保的土地
合计	5,302,154,831.95	5,193,396,740.62		

(续表)

项目	期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	-	-	质押	

项目	期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
其中：其他货币资金		-	质押	银行承兑汇票保证金
存货	212,575,929.81	212,575,929.81	抵押	用于抵押担保的开发项目
投资性房地产		-	抵押	用于抵押担保的投资性房地产
在建工程		-	抵押	用于抵押担保的在建项目
固定资产	3,682,207,431.76	3,231,582,434.17	抵押	用于抵押担保的房屋建筑物
使用权资产	114,395,148.00	85,000,484.00	租入资产	租入资产
无形资产	589,702,704.32	557,381,160.49	抵押	用于抵押担保的土地
合计	4,598,881,213.89	4,086,540,008.47		

子公司太仓德浩资产管理有限公司向银行借款，质押物为德浩子公司苏州强力五金有限公司 100% 股权，德浩账面股权投资成本 105,910,561.51 元，质押物作价 13,077.7485 万元。

19、短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	1,524,000,000.00	476,000,000.00
抵押借款	490,000,000.00	-
信用借款	-	180,000,000.00
短期借款应付利息	1,807,800.00	730,000.00
合计	2,015,807,800.00	656,730,000.00

20、应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	39,000,000.00	-
国内信用证	-	383,550,000.00
合计	39,000,000.00	383,550,000.00

21、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
工程款	1,054,309,549.77	287,663,721.02
货款	87,773,576.96	37,489,687.07
设备款	3,578,397.83	3,465,772.55
应付费用	5,193,632.16	681,033.51
其他	3,648,418.98	-
合计	1,154,503,575.70	329,300,214.15

(2) 账龄超过 1 年的大额应付款项

单位名称	期末余额	未偿付或结转的原因
太仓市丰民城乡一体化建设发展有限公司	80,852,656.00	尚未结算
合计	80,852,656.00	

22、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收款项	2,974,000.00	3,234,468.00
合计	2,974,000.00	3,234,468.00

(2) 账龄超过 1 年的大额预收款项

无。

23、合同负债

(1) 合同负债列示

项目	期末余额	期初余额
预收货款	1,560,743,884.23	110,810,396.93
合计	1,560,743,884.23	110,810,396.93

(2) 账龄超过 1 年的重要合同负债

无。

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	24,703.86	94,992,896.07	94,227,864.85	789,735.08
离职后福利-设定提存计划	-	6,845,421.41	6,845,421.41	-
合计	24,703.86	101,838,317.48	101,073,286.26	789,735.08

(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、资金、津贴和补贴	24,703.86	78,356,410.90	77,629,817.30	751,297.46
职工福利费	-	5,420,110.31	5,420,110.31	-
社会保险费	-	3,311,726.64	3,311,726.64	-

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：医疗保险费	-	2,813,721.88	2,813,721.88	-
工伤保险费	-	181,373.92	181,373.92	-
生育保险费	-	316,630.84	316,630.84	-
住房公积金	-	5,113,902.00	5,113,902.00	-
工会经费和职工教育经费	-	2,790,746.22	2,752,308.60	38,437.62
合计	24,703.86	94,992,896.07	94,227,864.85	789,735.08

(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	-	6,634,463.92	6,634,463.92	-
失业保险费	-	210,957.49	210,957.49	-
合计	-	6,845,421.41	6,845,421.41	-

25、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,560,362.04	149,138.54
企业所得税	682,477,643.15	907,279,060.05
个人所得税	52,099.20	120,443.76
城市维护建设税	43,618.52	10,570.10
教育费附加	33,755.96	7,536.15
房产税	11,603,437.69	12,126,983.49
土地使用税	4,088,142.54	2,924,155.71
印花税	886,159.71	124,193.55
环境保护税	886,586.77	568,935.49
其他	109.44	-
合计	701,631,915.02	923,311,016.84

26、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	3,906,793,048.28	2,247,906,057.88
合计	3,906,793,048.28	2,247,906,057.88

注：上表中其他应付款指扣除应付利息、应付股利后的其他应付款。

(1) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	3,231,262,870.82	1,660,793,264.96
保证金及押金	154,033,762.29	429,214,938.66
代收代付款项	3,290,379.65	2,586,952.60
非经常性采购款	544,383.35	544,383.35
其他	202,768,833.17	154,766,518.31
股权收购款	314,892,819.00	-
合计	3,906,793,048.28	2,247,906,057.88

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位名称	期末余额	未偿付或结转的原因
太仓市保障性住房建设发展有限公司	496,520,000.00	尚未结算
太仓市顺民城乡一体化建设发展有限公司	215,650,000.00	尚未结算
太仓市科教新城创业投资有限公司	100,000,000.00	尚未结算
合计	812,170,000.00	

27、一年内到期的非流动负债

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,467,003,349.55	834,997,059.73
一年内到期的应付债券	3,255,550,000.00	3,074,250,000.00
一年内到期的长期应付款	873,412,376.98	88,968,613.97
一年内到期的租赁负债	48,258,428.45	32,505,386.01
合计	5,644,224,154.98	4,030,721,059.71

(2) 一年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	917,490,000.00	370,115,000.00
抵押借款	142,000,000.00	32,000,000.00
质押借款	-	9,500,000.00
信用借款	24,611,500.00	1,000,000.00
保证及质押借款	10,000,000.00	110,000,000.00
保证及抵押借款	357,777,614.00	300,018,292.00
长期借款应付利息	15,124,235.55	12,363,767.73
合计	1,467,003,349.55	834,997,059.73

28、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	5,593,784.73	2,928,926.65
短期融资租赁款	148,982,500.00	-
合计	154,576,284.73	2,928,926.65

29、长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	4,440,080,000.00	3,216,695,317.00
抵押借款	398,810,000.00	331,080,000.00
质押借款	-	185,250,000.00
信用借款	3,522,719,817.11	1,410,203,836.36
保证及质押借款	85,000,000.00	195,000,000.00
保证及抵押借款	3,908,278,841.22	2,877,177,436.00
长期借款应付利息	15,151,735.55	12,363,767.73
减：一年内到期的长期借款	1,467,003,349.55	834,997,059.73
合计	10,903,037,044.33	7,392,773,297.36

30、应付债券

(1) 分项列示

项目	期末余额	期初余额
18 娄城高新中期票据 MTN001		500,000,000.00
19 娄城高新中期票据 MTN001	600,000,000.00	600,000,000.00
19 娄城高新中期票据 MTN002	400,000,000.00	400,000,000.00
21 娄城高新中期票据 MTN001	500,000,000.00	500,000,000.00
22 娄城高新中期票据 MTN001	300,000,000.00	300,000,000.00
22 娄城高新中期票据 MTN002	300,000,000.00	300,000,000.00
23 娄城高新中期票据 MTN001	200,000,000.00	
23 娄城高新中期票据 MTN002	110,000,000.00	
22 娄城高新 SCP005		200,000,000.00
22 娄城高新 SCP006		100,000,000.00
22 娄城高新 SCP008		110,000,000.00
23 娄城高新 SCP005	200,000,000.00	
中山-上银-太仓娄城高新安置房资产支持专项计划	94,000,000.00	288,000,000.00
19 娄城高新非公开公司债券 19 娄城 01	500,000,000.00	500,000,000.00
20 娄城高新非公开公司债券 20 娄城 02		800,000,000.00
20 娄城高新非公开公司债券 20 娄城 03		500,000,000.00
娄城高新 2021 小公募第一期 21 娄城 G1	200,000,000.00	200,000,000.00
娄城高新 2022 小公募第一期 22 娄城 G1	200,000,000.00	200,000,000.00

项目	期末余额	期初余额
娄城高新 2022 小公募第二期 22 娄城 G2	470,000,000.00	470,000,000.00
娄城高新 2023 小公募第一期 23 娄城 G1	800,000,000.00	
2021 年娄城高新双创孵化专项债券(第一期) 21 娄城双创债 1	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2023 年度第一期定向债务融资工具 PPN001	200,000,000.00	
2023 年度第二期定向债务融资工具 PPN002	200,000,000.00	
2023 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第一期)23 娄高 D1	500,000,000.00	
恒通投资 2019 第一期债权融资计划 19CFZR0113	300,000,000.00	300,000,000.00
娄城高新-太仓中德创新园 1 期长三角一体化资产支持专项计划(碳中和)	264,900,000.00	272,800,000.00
民生通惠-娄城高新债权投资计划(第一期)	300,000,000.00	
民生通惠-娄城高新债权投资计划(第二期)	167,000,000.00	
应付债券利息	151,450,000.00	168,350,000.00
减: 一年内到期的应付债券	3,255,550,000.00	3,074,250,000.00
合计	4,701,800,000.00	4,634,900,000.00

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

债券名称	面值	票面利率%	发行日期	债券期限	发行金额
18 娄城高新中期票据 MTN001	500,000,000.00	6.50	2018-03-29	5 年	500,000,000.00
19 娄城高新中期票据 MTN001	600,000,000.00	5.50	2019-01-10	5 年	600,000,000.00
19 娄城高新中期票据 MTN002	400,000,000.00	5.58	2019-01-10	5 年	400,000,000.00
21 娄城高新中期票据 MTN001	500,000,000.00	3.47	2021-08-02	3 年	500,000,000.00
22 娄城高新中期票据 MTN001	300,000,000.00	3.07	2022-04-07	2 年	300,000,000.00
22 娄城高新中期票据 MTN002	300,000,000.00	2.80	2022-08-16	3 年	300,000,000.00
23 娄城高新中期票据 MTN001	200,000,000.00	3.10	2023-07-10	2 年	200,000,000.00
23 娄城高新中期票据 MTN002	110,000,000.00	3.40	2023-10-09	3 年	110,000,000.00
22 娄城高新 SCP005	200,000,000.00	2.44	2022-05-31	267 天	200,000,000.00
22 娄城高新 SCP006	100,000,000.00	3.00	2022-11-29	260 天	100,000,000.00
22 娄城高新 SCP008	110,000,000.00	3.30	2022-12-15	112 天	110,000,000.00
23 娄城高新 SCP005	200,000,000.00	2.60	2023-07-10	263 天	200,000,000.00
中山-上银-太仓娄城高新安置房资产支持专项计划	840,000,000.00	5.19	2019-09-03	4.63 年	840,000,000.00
19 娄城高新非公开公司债券 19 娄城 01	500,000,000.00	3.40	2019-11-01	7 年	500,000,000.00
20 娄城高新非公开公司债券 20 娄城 02	800,000,000.00	3.40	2020-04-30	3 年	800,000,000.00
20 娄城高新非公开公司债券 20 娄城 03	500,000,000.00	4.00	2020-08-06	3 年	500,000,000.00

太仓娄城高新集团有限公司 2023 年度财务报表附注

债券名称	面值	票面利率%	发行日期	债券期限	发行金额
娄城高新 2021 小公募第一期 21 娄城 G1	200,000,000.00	3.69	2021-10-29	5 年	200,000,000.00
娄城高新 2022 小公募第一期 22 娄城 G1	200,000,000.00	3.65	2022-06-15	5 年	200,000,000.00
娄城高新 2022 小公募第二期 22 娄城 G2	470,000,000.00	4.39	2022-12-15	3 年	470,000,000.00
娄城高新 2023 小公募第一期 23 娄城 G1	800,000,000.00	3.50	2023-03-30	5 年	800,000,000.00
2021 年娄城高新双创孵化专项债券(第一期) 21 娄城双创债 1	1,000,000,000.00	3.80	2021-06-09	7 年	1,000,000,000.00
2023 年度第一期定向债务融资工具 PPN001	200,000,000.00	3.00	2023-09-04	2 年	200,000,000.00
2023 年度第二期定向债务融资工具 PPN002	200,000,000.00	3.19	2023-11-07	2 年	200,000,000.00
2023 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第一期) 23 娄高 D1	500,000,000.00	2.60	2023-07-24	1 年	500,000,000.00
恒通投资 2019 第一期债权融资计划 19CFZR0113	300,000,000.00	5.11	2019/01/31	5 年	300,000,000.00
娄城高新-太仓中德创新园 1 期长三角一体化资产支持专项计划(碳中和)	276,000,000.00	3.46	2022-10-28	11.82 年	276,000,000.00
民生通惠-娄城高新债权投资计划(第一期)	300,000,000.00	4.68	2023/04/25	3 年	300,000,000.00
民生通惠-娄城高新债权投资计划(第二期)	167,000,000.00	4.38	2023/12/07	3 年	167,000,000.00
23 娄城高新 SCP001	200,000,000.00	2.65	2023-02-21	268 天	200,000,000.00
23 娄城高新 SCP002	200,000,000.00	2.90	2023-03-17	179 天	200,000,000.00
23 娄城高新 SCP003	300,000,000.00	2.70	2023-03-20	120 天	300,000,000.00
23 娄城高新 SCP004	110,000,000.00	2.75	2023-03-28	205 天	110,000,000.00
应付债券利息					
减: 一年内到期的应付债券					
合计	11,583,000,000.00				11,307,000,000.00

(续表)

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销
18 娄城高新中期票据 MTN001	500,000,000.00			
19 娄城高新中期票据 MTN001	600,000,000.00			
19 娄城高新中期票据 MTN002	400,000,000.00			
21 娄城高新中期票据 MTN001	500,000,000.00			

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销
22 娄城高新中期票据 MTN001	300,000,000.00			
22 娄城高新中期票据 MTN002	300,000,000.00			
23 娄城高新中期票据 MTN001		200,000,000.00		
23 娄城高新中期票据 MTN002		110,000,000.00		
22 娄城高新 SCP005	200,000,000.00			
22 娄城高新 SCP006	100,000,000.00			
22 娄城高新 SCP008	110,000,000.00			
23 娄城高新 SCP005		200,000,000.00		
中山-上银-太仓娄城高新安置房 资产支持专项计划	288,000,000.00			
19 娄城高新非公开公司债券 19 娄城 01	500,000,000.00			
20 娄城高新非公开公司债券 20 娄城 02	800,000,000.00			
20 娄城高新非公开公司债券 20 娄城 03	500,000,000.00			
娄城高新 2021 小公募第一期 21 娄城 G1	200,000,000.00			
娄城高新 2022 小公募第一期 22 娄城 G1	200,000,000.00			
娄城高新 2022 小公募第二期 22 娄城 G2	470,000,000.00			
娄城高新 2023 小公募第一期 23 娄城 G1		800,000,000.00		
2021 年娄城高新双创孵化专项 债券(第一期) 21 娄城双创债 1	1,000,000,000.00			
2023 年度第一期定向债务融资 工具 PPN001		200,000,000.00		
2023 年度第二期定向债务融资 工具 PPN002		200,000,000.00		
2023 年面向专业投资者非公开 发行短期公司债券(第一期) 23 娄高 D1		500,000,000.00		
恒通投资 2019 第一期债权融资 计划 19CFZR0113	300,000,000.00			
娄城高新-太仓中德创新园 1 期 长三角一体化资产支持专项计划 (碳中和)	272,800,000.00			
民生通惠-娄城高新债权投资计 划(第一期)		300,000,000.00		
民生通惠-娄城高新债权投资计 划(第二期)		167,000,000.00		

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销
23 娄城高新 SCP001		200,000,000.00		
23 娄城高新 SCP002		200,000,000.00		
23 娄城高新 SCP003		300,000,000.00		
23 娄城高新 SCP004		110,000,000.00		
应付债券利息	168,350,000.00		151,450,000.00	
减：一年内到期的应付债券	3,074,250,000.00			
合计	4,634,900,000.00	3,487,000,000.00	151,450,000.00	

(续表)

债券名称	其他变动	本期偿还	期末余额
18 娄城高新中期票据 MTN001		500,000,000.00	
19 娄城高新中期票据 MTN001			600,000,000.00
19 娄城高新中期票据 MTN002			400,000,000.00
21 娄城高新中期票据 MTN001			500,000,000.00
22 娄城高新中期票据 MTN001			300,000,000.00
22 娄城高新中期票据 MTN002			300,000,000.00
23 娄城高新中期票据 MTN001			200,000,000.00
23 娄城高新中期票据 MTN002			110,000,000.00
22 娄城高新 SCP005		200,000,000.00	
22 娄城高新 SCP006		100,000,000.00	
22 娄城高新 SCP008		110,000,000.00	
23 娄城高新 SCP005			200,000,000.00
中山-上银-太仓娄城高新安置房资产支持专项计划		194,000,000.00	94,000,000.00
19 娄城高新非公开公司债券 19 娄城 01			500,000,000.00
20 娄城高新非公开公司债券 20 娄城 02		800,000,000.00	
20 娄城高新非公开公司债券 20 娄城 03		500,000,000.00	
娄城高新 2021 小公募第一期 21 娄城 G1			200,000,000.00
娄城高新 2022 小公募第一期 22 娄城 G1			200,000,000.00
娄城高新 2022 小公募第二期 22 娄城 G2			470,000,000.00
娄城高新 2023 小公募第一期 23 娄城 G1			800,000,000.00
2021 年娄城高新双创孵化专项债券(第一期) 21 娄城双创债 1			1,000,000,000.00
2023 年度第一期定向债务融资工具 PPN001			200,000,000.00
2023 年度第二期定向债务融资工具 PPN002			200,000,000.00
2023 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第一期) 23 娄高 D1			500,000,000.00
恒通投资 2019 第一期债权融资计划 19CFZR0113			300,000,000.00

债券名称	其他变动	本期偿还	期末余额
娄城高新-太仓中德创新园 1 期长三角一体化资产支持专项计划（碳中和）		7,900,000.00	264,900,000.00
民生通惠-娄城高新债权投资计划（第一期）			300,000,000.00
民生通惠-娄城高新债权投资计划（第二期）			167,000,000.00
23 娄城高新 SCP001		200,000,000.00	
23 娄城高新 SCP002		200,000,000.00	
23 娄城高新 SCP003		300,000,000.00	
23 娄城高新 SCP004		110,000,000.00	
应付债券利息		168,350,000.00	151,450,000.00
减：一年内到期的应付债券			3,255,550,000.00
合计		3,390,250,000.00	4,701,800,000.00

31、租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	159,664,447.80	98,445,823.76
未确认融资费用	-11,300,824.48	-7,597,909.97
减：一年内到期的租赁负债	48,258,428.45	32,505,386.01
合计	100,105,194.87	58,342,527.78

32、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	3,224,032,922.51	254,734,719.03
合计	3,224,032,922.51	254,734,719.03

注：上表中长期应付款指扣除专项应付款后的长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
融资租赁款	4,075,085,299.49	342,793,333.00
长期应付款利息	22,360,000.00	910,000.00
减：一年内到期的长期应付款	873,412,376.98	88,968,613.97
合计	3,224,032,922.51	254,734,719.03

33、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一站式服务中心	-	1,037,270.02	96,527.00	940,743.02

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
国家级科技企业孵化器绩效资金	-	6,159,000.00	6,159,000.00	-
科技创新高地政策奖励资金	-	6,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00
科技型创业企业孵育计划资金	-	58,360.00	-	58,360.00
科创载体绩效评价奖励	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00
科技创新奖励	-	400,000.00	-	400,000.00
科技企业孵化器培育奖励	-	700,000.00	-	700,000.00
创业孵化基地绩效考核奖励	-	240,000.00	-	240,000.00
省科技型创业企业孵育资金	-	75,370.00	-	75,370.00
科技企业孵化载体绩效补助	-	62,500.00	-	62,500.00
市社保局创业孵化基地考核奖励	-	240,000.00	-	240,000.00
合计	-	15,972,500.02	9,255,527.00	6,716,973.02

注：本期增加系合并范围变动增加的金额。

34、实收资本

单位：万元

投资人名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	占比%			投资金额	占比%
江苏省太仓高新技术产业 开发区管理委员会	670,000.00	100.00	30,000.00	700,000.00		
太仓高新控股有限公司			700,000.00		700,000.00	100.00
合计	670,000.00	100.00	730,000.00	700,000.00	700,000.00	100.00

35、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	5,574,351,461.49	382,880,953.03	167,234,790.78	5,789,997,623.74
其他资本公积	-			-
合计	5,574,351,461.49	382,880,953.03	167,234,790.78	5,789,997,623.74

注1：本期公司原股东江苏省太仓高新技术产业开发区管委会将公司股权转让给太仓高新控股有限公司后，对公司投入增资款 30,000 万元计入资本公积。

注2：无偿划拨转入太仓市兰科投资有限公司 100% 股权，被划转公司净资产 91,977,723.06 归母部分 82,814,313.54 元。

注3：接收高新区捐赠电脑等电子设备 66,639.49 元。

注4：受让中德幼儿园 60% 股权，溢价金额 1,130,008.83 元。

注5：无偿划拨转入太仓大学科技园有限公司 100% 股权净资产，被划转公司净资产 -103,051,689.81 元。

注6: 受让苏州德胜东昇建设发展有限公司 51%股权, 溢价金额 28,810,210.12 元。

注7: 受让太仓瑞丰投资有限公司 100%股权, 溢价金额 34,242,882.02 元。

36、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额	
		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
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益			
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	1,379,976,085.59	1,192,327,367.91	158,137,360.00
投资性房地产首次采用公允价值模式计量公允价值大于账面价值的部分	1,380,228,253.28	1,192,558,619.14	158,137,360.00
外币财务报表折算差额	-252,167.69	-231,251.23	
合计	1,379,976,085.59	1,192,327,367.91	158,137,360.00

(续表)

项目	本期发生金额			期末余额
	减: 所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益				
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	258,605,314.80	752,438,127.23	23,146,565.88	2,132,414,212.82
投资性房地产首次采用公允价值模式计量公允价值大于账面价值的部分	258,605,314.80	752,669,378.46	23,146,565.88	2,132,897,631.74
外币财务报表折算差额		-231,251.23		-483,418.92
合计	258,605,314.80	752,438,127.23	23,146,565.88	2,132,414,212.82

37、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	101,686,391.22	21,301,180.86	-	122,987,572.08
合计	101,686,391.22	21,301,180.86	-	122,987,572.08

38、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
期初未分配利润	5,074,627,032.22	5,539,414,811.54
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后期初未分配利润	5,074,627,032.22	5,539,414,811.54
加：归属于母公司所有者的净利润	161,042,417.40	250,544,534.35
减：提取法定盈余公积	21,301,180.86	15,332,313.67
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	300,000,000.00	700,000,000.00
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	4,914,368,268.76	5,074,627,032.22

39、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,738,618,460.31	1,535,480,347.05	226,837,604.10	271,066,514.05
其他业务	477,199,507.43	237,379,300.00	1,803,807,661.03	523,674,220.10
合计	2,215,817,967.74	1,772,859,647.05	2,030,645,265.13	794,740,734.15

(2) 营业收入和营业成本分解信息

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
投资性房地产处置	469,847,430.00	237,379,300.00	1,803,142,980.00	523,058,400.00
保障房建设	1,065,479,228.18	875,810,933.13		
资产租赁及管理	282,478,604.51	312,478,031.73	206,343,749.79	241,858,490.86
污水处理	18,300,000.00	14,935,458.08	13,710,000.00	26,432,537.17
保理业务	11,435,827.84	2,897,521.61		
蒸汽销售	129,263,050.62	126,245,024.82		
酒店业务	22,082,117.20	5,346,209.90		
贸易	190,326,105.27	190,094,690.25		
利息收入	7,275,036.68			
其他	19,330,567.44	7,672,477.53	7,448,535.34	3,391,306.12
合计	2,215,817,967.74	1,772,859,647.05	2,030,645,265.13	794,740,734.15

40、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市建设维护税	3,173,305.41	2,534,772.53

项目	本期金额	上期金额
教育附加费	812,459.22	1,225,907.69
地方教育附加费	35,811.28	584,239.04
房产税	41,961,432.99	38,978,652.82
土地使用税	14,666,357.00	13,380,644.85
印花税	5,369,711.87	2,971,584.89
车船税	360.00	360.00
土地增值税	11,648,201.26	-
环境保护税	2,812,694.04	1,950,485.73
其他	29,412,757.49	22,608,865.32
合计	109,893,090.56	84,235,512.87

41、销售费用

项目	本期金额	上期金额
折旧摊销	334.80	90,228.12
业务费	9,700.00	-
销售佣金及代理费	4,924.05	-
广告费	22,259.42	-
运杂费	3,274.10	-
办公费	1,157.00	-
其他	4,716.98	110,435.30
合计	46,366.35	200,663.42

42、管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	99,463,622.75	43,838,770.54
折旧摊销	49,941,522.73	51,322,617.57
保险费	932,527.35	315,718.53
劳动保护费	2,368.93	29,466.84
业务招待费	1,009,675.34	367,184.94
中介服务费	24,281,168.34	24,800,626.99
广告费	284,721.81	51,186.41
业务宣传费	12,549,779.30	1,067,712.52
办公费	3,637,723.88	2,159,848.83
租赁费	4,541,134.97	692,945.69
差旅费	1,795,022.57	63,178.80
水电费	6,322,823.40	3,352,421.84
修理费	10,992,139.45	5,293,375.80
会务费	1,454,664.34	3,486.79
诉讼费	615,831.14	190,984.91

项目	本期金额	上期金额
物业管理费	14,413,274.76	8,312,011.76
党建费	1,467,478.67	707,069.78
劳务费	236,786.39	215,970.94
其他	32,674,026.50	16,415,607.58
招商费	6,254,519.12	-
合计	272,870,811.74	159,200,187.06

43、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	95,745,720.09	275,264,032.29
减：利息收入	15,121,875.70	17,040,486.43
手续费	13,407,002.79	8,911,529.22
汇兑损益	65,219.36	-
其他	303,030.95	7,344,230.91
合计	94,399,097.49	274,479,305.99

44、其他收益

产生其他收益的来源	本期金额	上期金额
与日常活动相关的政府补助	249,789,125.28	474,182,477.80
个税手续费收入	1,883.07	1,471.15
增值税加计抵减	13.27	2,625.18
合计	249,791,021.62	474,186,574.13

45、投资收益（损失以“-”号填列）

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-4,059,632.95	1,787,194.54
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	196,315.95	231,691.75
处置长期股权投资产生的投资收益	27,804,944.07	-19,991,573.37
其他	-16,968,547.70	-
合计	6,973,079.37	-17,972,687.08

46、公允价值变动收益（损失以“-”号填列）

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
按公允价值计量的投资性房地产评估价值变动	187,745,962.06	327,893,700.00
按公允价值计量的投资性房地产处置时公允价值变动损益转入营业成本	-126,536,040.00	-594,858,185.00
合计	61,209,922.06	-266,964,485.00

47、信用减值损失（损失以“-”号填列）

项目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	7,680,824.67	-4,346,943.48
其他应收款坏账损失	21,028,222.26	525,527.72
合计	28,709,046.93	-3,821,415.76

48、资产处置收益（损失以“-”号填列）

项目	本期金额	上期金额
固定资产处置收益	-33,870,401.16	5,083,303.38
无形资产处置收益	32,881,597.45	-
其他	2,991,565.24	-
合计	2,002,761.53	5,083,303.38

49、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
非流动资产报废利得	-	7,547.04
其中：固定资产报废利得	-	265.49
无形资产报废利得	-	7,281.55
商业赔偿	23,124.13	784,775.37
政府拆迁收入	-	6,506,492.81
其他	19,975,097.10	3,545,979.88
合计	19,998,221.23	10,844,795.10

50、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
非流动资产报废损失合计	2,363,445.77	4,060,871.12
其中：固定资产报废损失	2,363,445.77	4,060,871.12
对外捐赠	150,000.00	249,142.00
罚款	17,276.12	10,000.00
滞纳金	1,473,602.70	210,154,964.24
违约金及赔偿支出	4,620,973.80	139,088.00
其他	1,894,552.07	1,266,933.44
合计	10,519,850.46	215,880,998.80

51、所得税费用

项目	本期金额	上期金额
本期所得税费用	180,258,111.67	527,591,263.59
递延所得税费用	-3,763,682.79	-67,946,727.84

项目	本期金额	上期金额
合计	176,494,428.88	459,644,535.75

52、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收到经营性利息收入	15,121,875.70	17,040,486.43
收到政府补助	285,491,008.35	474,174,619.77
收到保证金及押金	10,011,402.43	313,486.96
收到往来款	1,017,658,635.21	2,855,418,693.81
收到其他	29,958,421.03	86,684,977.75
合计	1,358,241,342.72	3,433,632,264.72

支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付保证金及押金	20,993,626.57	2,078,306.79
付现期间费用	125,636,727.11	64,632,557.77
支付往来款	79,582,193.95	1,347,397,538.97
支付其他	41,335,742.69	413,410,292.36
合计	267,548,290.32	1,827,518,695.89

(2) 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关现金

项目	本期金额
处置子公司收到的现金净额	384,636,457.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	69,654,854.65
合并范围增加增加的现金	234,572,113.12
合计	688,863,425.53

支付的重要的投资活动有关现金

项目	本期金额
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,801,365,852.01
取得子公司支付的现金净额	600,971,827.38
联营企业投资支付的现金	157,794,000.00
其他非流动金额资产投资支付的现金	599,540,000.00
合计	4,159,671,679.39

收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
合并范围变动	234,572,113.12	-
合计	234,572,113.12	-

支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
固定资产处置清理费用	-	50,705,293.94
合计	-	50,705,293.94

(3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关现金

项目	本期金额	上期金额
融资租赁	4,107,300,194.44	240,000,000.00
收到的其他	1,900,000.00	100,000,000.00
合计	4,109,200,194.44	340,000,000.00

支付的其他与筹资活动有关现金

项目	本期金额	上期金额
融资租赁	360,846,560.73	72,666,666.00
支付的其他	510,000.00	1,900,000.00
租赁负债	40,400,957.89	21,945,199.60
信用证融资款	100,000,000.00	-
合计	501,757,518.62	96,511,865.60

筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	期初余额	本期增加	
		现金变动	非现金变动
短期借款	656,730,000.00	2,802,000,000.00	438,898,633.33
长期借款(含一年内到期的非流动负债)	8,227,770,357.09	4,784,535,360.97	782,308,216.08
应付债券(含一年内到期的非流动负债)	7,709,150,000.00	3,487,000,000.00	2,690,000.00
租赁负债(含一年内到期的非流动负债)	90,847,913.79		97,916,667.42
长期应付款(含一年内到期的非流动负债)	343,703,333.00	3,978,051,229.14	131,598,502.19
合计	17,028,201,603.88	15,051,586,590.11	1,453,412,019.02

(续表)

项目	本期减少		期末余额
	现金变动	非现金变动	
短期借款	1,881,560,833.33	260,000.00	2,015,807,800.00
长期借款(含一年内到期的非流动负债)	1,423,654,540.26	919,000.00	12,370,040,393.88
应付债券(含一年内到期的非流动负债)	3,223,130,000.00	18,360,000.00	7,957,350,000.00
租赁负债(含一年内到期的非流动负债)	40,400,957.89		148,363,623.32
长期应付款(含一年内到期的非流动负债)	355,297,764.84	610,000.00	4,097,445,299.49
合计	6,924,044,096.32	20,149,000.00	26,589,007,116.69

53、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	147,418,727.95	243,619,411.86
加: 信用减值准备	-28,709,046.93	3,821,415.76
资产减值准备	-	-
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	211,979,546.59	206,229,435.99
使用权资产折旧	38,479,738.36	21,214,768.00
无形资产摊销	15,407,617.49	20,192,505.62
长期待摊费用摊销	12,583,880.23	8,023,737.79
处置固定资产、投资性房地产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-234,470,891.53	-906,774,563.34
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	2,363,445.77	4,053,324.08
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-61,209,922.06	266,964,485.00
财务费用(收益以“-”号填列)	333,029,801.98	275,264,032.29
投资损失(收益以“-”号填列)	-6,973,079.37	17,972,687.08
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-43,057,173.26	-1,205,606.59
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	39,293,490.47	-126,743,712.50
存货的减少(增加以“-”号填列)	-4,765,755,009.07	-1,709,050,900.10
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-2,285,347,932.34	-826,436,977.73
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	3,576,610,113.01	3,069,104,590.99
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-3,048,356,692.71	566,248,634.20
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		

项目	本期金额	上期金额
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	95,281,786.92	91,218,788.00
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,599,922,268.44	1,350,765,129.29
减: 现金的期初余额	1,350,765,129.29	1,614,607,029.11
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	1,249,157,139.15	-263,841,899.82

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

项目	本期金额
本年发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	616,263,277.14
其中: 太仓嘉迅科技发展有限公司	187,727,241.04
苏州客准光伏科技有限公司	428,536,036.10
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	15,291,449.76
其中: 太仓嘉迅科技发展有限公司	12,731,333.44
苏州客准光伏科技有限公司	2,560,116.32
加: 以前期间发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	-
取得子公司支付的现金净额	600,971,827.38

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

项目	本期金额
本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	400,000,000.00
其中: 太仓恒裕置业有限公司	400,000,000.00
太仓高新控股有限公司	-
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	15,363,542.24
其中: 太仓恒裕置业有限公司	11,893,370.12
太仓高新控股有限公司	3,470,172.12
加: 以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	-
取得子公司支付的现金净额	384,636,457.76

(4) 现金及现金等价物的构成

项目	本期金额	上期金额
一、现金	2,599,922,268.44	1,350,765,129.29
其中: 库存现金	-	25,000.00
可随时用于支付的银行存款	2,587,986,657.98	1,319,107,262.65
可随时用于支付的其他货币资金	-	30,118,070.35
可随时用于支付的数字货币	11,935,610.46	1,514,796.29

项目	本期金额	上期金额
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	2,599,922,268.44	1,350,765,129.29
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

(5) 不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
银行承兑保证金	11,700,000.00	-	银行承兑保证金使用受限
合计	11,700,000.00	-	

54、租赁

(1) 本公司作为承租方

项目	本期发生额
简化处理的短期租赁费用和低价值资产租赁费用情况	4,541,134.97
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额情况	
与租赁相关的现金流出总额	44,942,092.86

(2) 本公司作为出租方

经营租赁

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房屋建筑物租赁	282,478,604.51	
合计	282,478,604.51	

六、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式
太仓嘉迅科技发展有限公司	2023/07/14	462,716,727.24	100.00	股权转让
苏州客准光伏科技有限公司	2023/07/07	428,536,036.10	100.00	股权转让

(续表)

被购买方名称	购买日	购买日至期末被 购买方的收入	购买日至期末被购 买方的净利润	购买日至期末被购 买方的现金流量
太仓嘉迅科技发展有限公司	2023/07/14	-	-10,941,462.81	-5,296,984.38
苏州客准光伏科技有限公司	2023/07/07	13,463,685.21	8,703,821.82	16,599,256.29

购买日的确定依据：支付股权转让价款及办理完成工商变更登记日期综合考虑确认。

(2) 合并成本及商誉

合并成本	嘉迅科技	客准光伏
一现金	462,716,727.24	428,536,036.10
一非现金资产的公允价值		
一发行或承担的债务的公允价值		
一发行的权益性证券的公允价值		
一或有对价的公允价值		
一购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		
合并成本合计	462,716,727.24	428,536,036.10
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	462,716,727.24	428,536,036.10
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额		

(3) 被购买方于购买日可辨认净资产、负债

项目	嘉迅科技		客准光伏	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	510,413,073.80	432,011,233.05	431,098,494.44	138,766,764.53
货币资金	12,731,333.44	12,731,333.44	2,560,116.32	2,560,116.32
应收账款	70,000.00	70,000.00		
其他应收款			17,990,081.57	17,990,081.57
其他流动资产	28,312,614.59	28,312,614.59	4,825,873.33	4,825,873.33
固定资产	408,409,717.79	330,007,877.04	405,722,423.22	113,390,693.31
长期待摊费用	60,889,407.98	60,889,407.98		
负债：	47,696,346.56	47,696,346.56	2,562,458.34	2,562,458.34
应付账款	47,696,346.56	47,696,346.56	501,620.75	501,620.75
应交税费			2,060,837.59	2,060,837.59
净资产：	462,716,727.24	384,314,886.49	428,536,036.10	136,204,306.19
减：少数股东权益				
取得的净资产	462,716,727.24	384,314,886.49	428,536,036.10	136,204,306.19

2、同一控制下企业合并

无。

3、反向购买

无。

4、处置子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比例 (%)	股权处置 方式	丧失控制 权的时点	丧失控制权 时点的确定 依据	处置价款与处置投资对应 的合并报表层面享有该子 公司净资产份额的差额
太仓恒裕置 业有限公司	405,794,800.00	100.00	股权转让	2023/5/16	工商变更日期	5,859,385.97

5、其他原因导致的合并范围变动

(1) 增加子公司

序号	取得方式	取得日期	子公司名称	注册资本(万 元)	注册地
1	设立	2022/12/01	江苏娄航科创发展有限公司	15,000.00	太仓市
2	设立	2022/12/20	太仓德融城市发展有限公司	100,000.00	太仓市
3	股权转让	2023/03/17	太仓市城市轨道交通发展有限公 司	200,000.00	太仓市
4	设立	2023/07/18	太仓恒筑置业有限公司	50,000.00	太仓市
5	设立	2023/07/26	太仓恒熙置业有限公司	50,000.00	太仓市
6	设立	2023/08/18	太仓恒颂置业有限公司	35,000.00	太仓市
7	设立	2023/08/29	太仓恒建置业有限公司	50,000.00	太仓市
8	设立	2023/09/25	太仓恒熠置业有限公司	50,000.00	太仓市
9	设立	2023/08/02	太仓德洋开发管理有限公司	3,000.00	太仓市
10	设立	2023/06/07	太仓德鑫能源有限公司	2,000.00	太仓市
11	划拨	2023/10/25	太仓大学科技园有限公司	257.00	太仓市
12	划拨	2023/10/25	太仓市兰科投资有限公司	10,000.00	太仓市
13	股权转让	2023/10/24	苏州德胜东奔建设发展有限公司	58,500.00	太仓市
14	股权转让	2023/10/31	太仓瑞丰投资有限公司	15,200.00	太仓市
15	设立	2023/03/01	苏州德太金园企业管理有限公司	2,000.00	太仓市
16	设立	2023/07/18	太仓高新资产管理有限公司	1,000.00	太仓市
17	股权转让	2023/09/30	太仓中德友好幼儿园有限公司	200.00	太仓市

(2) 清算子公司

2023年6月5日，子公司太仓娄瑞汽车零部件有限公司注销。

(3) 其他减少

2023 年 6 月 30 日，子公司太仓高新控股有限公司（原名太仓昱荣实业有限公司）100%股权转让给江苏省太仓高新技术产业开发区管理委员会。

七、 在其他主体中权益的披露

1、 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

序号	子公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例%		取得方式
					直接	间接	
1	太仓恒通投资有限公司	太仓市	市政建设	338,000.00	100.00		设立
2	太仓华信企业服务有限公司	太仓	企业管理服务	4,200.00		100.00	设立
3	太仓恒通置业有限公司	太仓	市政建设房产开发	79,900.00		100.00	设立
4	太仓恒禾置业有限公司	太仓	房地产开发	50,000.00		100.00	设立
5	太仓市云腾房屋拆迁有限公司	太仓	房屋拆迁	51.00		100.00	设立
6	太仓板城置业有限公司	太仓	房产开发	1,530.00		100.00	设立
7	娄城高新玛丽蒂姆太仓酒店管理有限公司	太仓	酒店管理	2,000.00		100.00	设立
8	太仓娄江城市发展有限公司	太仓	工程建设	200,000.00		100.00	设立
9	太仓中鑫投资有限公司	太仓市	投资	50,000.00		100.00	设立
10	太仓新邦建设有限公司	太仓市	工程建设	30,000.00		100.00	设立
11	太仓德诚资产投资控股有限公司	太仓市	投资控股	170,000.00		100.00	设立
12	太仓德尚资产管理有限公司	太仓市	资产管理	110,000.00		100.00	设立
13	太仓德瑞健康产业有限公司	太仓市	健康产业	70,000.00		100.00	设立
14	太仓德韵城市发展有限公司	太仓市	城市更新	200,000.00		100.00	设立
15	太仓德智东华科技有限公司	太仓市	技术服务	500.00		51.00	设立
16	太仓德涵城市发展有限公司	太仓市	城市更新	200,000.00		100.00	设立
17	太仓娄城合创商业保理有限公司	太仓市	商业保理	20,000.00		42.00	设立
18	太仓恒熙置业有限公司	太仓市	房地产开发	50,000.00		100.00	设立
19	太仓嘉迅科技发展有限公司	太仓市	投资建设	45,000.00		100.00	非同一控制下收购
20	苏州德胜东奔建设发展有限公司	太仓市	工程建设	58,500.00		51.00	股权转让

太仓娄城高新集团有限公司 2023 年度财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例%		取得方式
					直接	间接	
21	太仓瑞丰投资有限公司	太仓市	投资建设	15,200.00		100.00	股权转让
22	太仓德丰城乡一体化建设发展有限公司	太仓市	农村社区建设	522,000.00	90.04		设立
23	太仓市浩民城乡一体化建设发展有限公司	太仓市	农村社区建设	18,500.00		60.00	设立
24	苏州德胜农业科技发展有限公司	太仓市	农产品	15,000.00		100.00	设立
25	国联(太仓)高新科技园管理有限公司	太仓市	企业管理服务	500.00		100.00	受让
26	太仓中德中小企业示范区有限公司	太仓市	企业管理服务	135,000.00	77.78		设立
27	太仓中德留学生创业园管理有限公司	太仓市	企业管理服务	50.00		100.00	设立
28	太仓高科建设开发有限公司	太仓市	旧城改造	5,000.00	100.00		设立
29	太仓软件园有限公司	太仓市	企业孵化中心	70,000.00	100.00		设立
30	太仓市信息服务外包产业技术有限公司	太仓市	企业孵化中心	2,000.00		100.00	设立
31	太仓娄城资产投资管理有限公司	太仓市	基本建设投资	250,000.00	100.00		设立
32	太仓德恒污水处理有限公司	太仓市	污水处理	26,000.00	100.00		设立
33	太仓高新建设项目管理有限公司	太仓市	建设工程管理	12,000.00	100.00		设立
34	太仓娄城城市发展有限公司	太仓市	项目投资	40,000.00		100.00	设立
35	太仓高新投资管理有限公司	太仓市	项目投资	200,000.00		100.00	设立
36	太仓智创智能制造有限公司	太仓市	智能制造	100,000.00		100.00	设立
37	周至县至太和商贸有限公司	陕西	贸易	100.00		100.00	设立
38	太仓德浩资产经营管理有限公司	太仓市	资产管理	160,000.00	100.00		设立
39	上海上立实业有限公司	上海	实业投资	2,753.57		100.00	非同一控制下收购
40	上海中昱投资有限公司	上海	实业投资	5,507.40		100.00	同上
41	太仓中昱科技园有限公司	太仓市	厂房经营	25,000.00		100.00	同上
42	苏州强力五金有限公司	太仓市	五金件	13,077.75		100.00	非同一控制下收购
43	太仓娄江城市运营管理服务有限公司	太仓市	市政设施管理	5,000.00		100.00	设立

太仓娄城高新集团有限公司 2023 年度财务报表附注

序号	子公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例%		取得方式
					直接	间接	
44	希钦克创新孵化有限责任公司 THITEC Innovation&Incubation GmbH	德国	项目孵化	欧元 100.00		100.00	设立
45	太仓市高新投科技产业招商有限公司	太仓市	项目投资	1,000.00		100.00	设立
46	江苏艳秋投资有限公司	太仓市	项目孵化	5,000.00		100.00	非同一控制下收购
47	苏州德太创新发展有限公司	太仓市	创新平台	15,000.00	100.00		设立
48	太仓高新产业投资发展有限公司	太仓市	项目投资	15,000.00	100.00		设立
49	希钦克(苏州)企业管理发展有限公司	太仓市	管理咨询	105,988.47		100.00	设立
50	太仓高新科创发展有限公司	太仓市	技术服务	15,000.00	100.00		设立
51	江苏娄航科创发展有限公司	太仓市	技术服务	15,000.00		100.00	设立
52	太仓德融城市发展有限公司	太仓市	建设工程施工	100,000.00	51.00		设立
53	太仓市城市轨道交通发展有限公司	太仓市	交通运输	200,000.00	100.00		股权转让
54	太仓恒筑置业有限公司	太仓市	房地产开发	50,000.00		100.00	设立
55	太仓恒颂置业有限公司	太仓市	房地产开发	35,000.00		100.00	设立
56	太仓恒建置业有限公司	太仓市	房地产开发	50,000.00		100.00	设立
57	太仓恒熠置业有限公司	太仓市	房地产开发	50,000.00		100.00	设立
58	太仓德洋开发管理有限公司	太仓市	贸易	3,000.00		35.00	设立
59	太仓德鑫能源有限公司	太仓市	热力供应	2,000.00		45.00	设立
60	苏州客准光伏科技有限公司	太仓市	光伏	13,225.00		100.00	非同一控制下收购
61	太仓大学科技园有限公司	太仓市	大学科技园建设	257.00		100.00	划拨
62	太仓市兰科投资有限公司	太仓市	投资管理	10,000.00		100.00	划拨
63	苏州德太金园企业管理有限公司	太仓市	物业管理	2,000.00		100.00	设立
64	希钦克(江苏)建设发展有限公司	太仓市	园区管理	美元 10,000.00		100.00	设立
65	太仓高新资产管理有限公司	太仓市	项目投资	1,000.00		100.00	设立
66	太仓中德友好幼儿园有限公司	太仓市	学前教育	200.00		60.00	股权转让

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位以及持有半数以上表决权但不控制被投资单

位的依据:

1) 太仓娄城合创商业保理有限公司

公司持有太仓娄城合创商业保理有限公司(以下简称“娄城合创保理”)42%股权,娄城合创保理董事会7席公司委任4席,表明发行人可以控制被投资单位,将娄城合创保理纳入合并范围。

2) 太仓德洋开发管理有限公司

公司持有太仓德洋开发管理有限公司(以下简称“德洋”)35%股权,德洋董事会3席公司委任2席,公司可以控制德洋,将德洋纳入合并范围。

3) 太仓德鑫能源有限公司

公司持有太仓德鑫能源有限公司(以下简称“德鑫能源”)45%股权,与持有德鑫能源9%股权的股东永利达新能源(珠海)有限公司达成一致行动协议,在股东会行使表决权时采取相同的意思表示。德鑫董事会3席公司委任2席。综上所述,公司可以控制德鑫,将德鑫纳入合并范围。

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例%	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东支付的股利	期末少数股东权益余额
太仓德丰城乡一体化建设发展有限公司	9.96	392,550.06		614,540,013.53

(3) 重要非全资子公司(划分为持有待售的除外)的主要财务信息

单位:万元

子公司名称	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
太仓德丰城乡一体化建设发展有限公司	917,446.36	122,111.89	1,039,558.25	254,908.94	48,274.48	303,183.42

(续表)

子公司名称	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
太仓德丰城乡一体化建设发展有限公司	17,362.91	394.02	7,229.37	31,481.46

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 合营企业及联营企业

序号	合营联营企业名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例%		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
					直接	间接	
1	太仓市国信农业科技园有限公司	太仓市	农业科技	4,000.00		50.00	权益法
2	太仓国信娄城产业投资有限公司	太仓市	建设工程 施工	10,000.00	35.00		权益法
3	太仓华城置业有限公司	太仓市	房地产	45,000.00		40.00	权益法
4	太仓娄丰实业发展有限公司	太仓市	工程承包	50,000.00		44.00	权益法
5	欧威尔空调科技（中国）有限公司	太仓市	空调	24,000.00		33.00	权益法
6	太仓市燃气有限公司	太仓市	燃气	20,000.00		48.00	权益法
7	太仓市三峡城市综合管廊建设有限公司	太仓市	管廊建设	43,830.92		34.00	权益法
8	太仓德恒工程管理有限公司	太仓市	工程管理	4,100.00		39.60	权益法
9	太仓市溁瑞房地产开发有限公司	太仓市	房地产	30,000.00		40.00	权益法
10	太仓市溁通房地产开发有限公司	太仓市	房地产	60,000.00		15.00	权益法
11	太仓市供应链金融服务有限公司	太仓市	供应链服务	10,000.00		35.00	权益法
12	太仓市德资企业专业工人培训中心	太仓市	职业培训	6.00		33.33	权益法
13	太仓久德生命科技产业发展有限公司	太仓市	生物医药	美元 3,350.00		30.00	权益法
14	江苏集萃激光智能装备有限公司	太仓市	激光智能装备	1,000.00		25.00	权益法
15	太仓市溁城房地产开发有限公司	太仓市	房地产	80,000.00		20.00	权益法

(2) 联合合营企业的主要财务信息

被投资单位	资产总额	负债总额	所有者权益总额	营业收入	净利润
太仓市国信农业科技园有限公司	88,367,980.51	52,844,626.63	35,523,353.88	6,582,293.22	-1,606,678.50
太仓国信娄城产业投资有限公司	150,270,476.90	51,071,150.40	99,199,326.50	10,000.00	-757,490.97
太仓华城置业有限公司	446,992,560.58	34,655.64	446,957,904.94		47,006,822.20
太仓娄丰实业发展有限公司	144,782,934.75	90,041,344.35	54,741,590.40	7,036,316.28	-3,180,823.74
欧威尔空调科技(中国)有限公司	22,314,600.79	290,675,759.05	- 268,361,158.26		-766,953.37
太仓市燃气有限公司	224,560,774.86	20,944,215.65	203,616,559.21	7,233,552.53	1,579,044.79
太仓市三峡城市综合管廊建设有限公司	1,096,608,708.67	896,664,222.79	199,944,485.88		-109,795.76
太仓德恒工程管理有限公司	688,689,201.91	654,165,123.52	34,524,078.39		-6,471,078.80
太仓市溁瑞房地产开发有限公司	1,539,390,843.06	1,276,227,516.97	263,163,326.09		-35,867,596.29
太仓市溁通房地产开发有限公司	1,346,267,553.38	765,079,366.33	581,188,187.05		-14,019,092.15
太仓市供应链金融服务有限公司	530,502,869.75	393,326,735.00	137,176,134.75	1,285,649,613.72	2,707,990.53
太仓市德资企业专业工人培训中心	1,667,640.30	412,256.27	1,255,384.03	3,713,664.49	-68,535.09
太仓久德生命科技产业发展有限公司	500,154,091.46	288,365,027.19	211,789,064.27	48,442.20	-3,628,723.46
江苏集萃激光智能装备有限公司	7,931,374.07	5,150,281.04	2,781,093.03		-449,039.49
太仓市溁城房地产开发有限公司	589,480,000.00	147,370.00	589,332,630.00		-147,370.00

八、 政府补助

1、 报告期末按应收金额确认的政府补助

应收款项期末余额 2,154,628,566.93 元，包含往来款、补贴款等其他多项内容。

2、涉及政府补助的负债项目

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产/与收益相关
递延收益				9,255,527.00	15,972,500.02	6,716,973.02	与收益相关
合计				9,255,527.00	15,972,500.02	6,716,973.02	

注：其他变动 15,972,500.02 元系合并范围变动增加。

3、计入当期损益的政府补助

类型	项目	本期金额	上期金额
收益相关	利息补贴	758,377,312.19	
收益相关	运营补贴	200,000,000.00	148,886,203.80
收益相关	2023 年度财政补贴	37,176,744.28	6,259,719.00
收益相关	国家级科技企业孵化器绩效资金	6,159,000.00	-
收益相关	科技创新高地政策奖励资金	3,000,000.00	-
收益相关	科技局创业孵化载体绩效奖励	1,900,000.00	9,452,500.00
收益相关	太仓市科学技术局 2023 年太仓市科创孵化载体绩效奖励	600,000.00	
收益相关	太仓市总部企业奖励	500,000.00	
收益相关	高新区 22 年度科技创新奖励	200,000.00	
收益相关	稳岗补贴	116,854.00	98,053.00
收益相关	一站式服务中心	96,527.00	-
收益相关	企业入规奖励	20,000.00	
收益相关	2022 年高新区企业入规奖励（太仓高新区财政局）	20,000.00	
收益相关	2022 年度利息补贴		296,000,002.00
收益相关	太仓市科技局 2021 年度太仓外国专家引进奖励		50,000.00
收益相关	2022 年度保障性安居工程补助资金（省级资金）		12,670,000.00
收益相关	上海浦东新区世博地区开发管理委员会开发扶持资金		536,000.00
收益相关	21 年度财政补贴		230,000.00
	合计	1,008,166,437.47	474,182,477.80

九、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资				
（四）应收款项融资				
（五）其他非流动金融资产			1,678,314,876.00	1,678,314,876.00
（六）投资性房地产		9,919,516,700.00		9,919,516,700.00
（七）生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额		9,919,516,700.00	1,678,314,876.00	11,597,831,576.00
（六）交易性金融负债				
（七）指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本公司第二层次公允价值计量项目系按公允价值模式核算的投资性房地产，委托外部评估机构对其公允价值进行评估，所采用评估方法为市场法。

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

本公司持有的其他非流动金融资产投资主要为非上市股权，持股比例较低，无重大影响，采用收益法或市场法进行估值不切实可行，且近期内未引入外部投资者，股东间未转让股权，未发现被投资单位内外部环境自年初以来发生重大变化，因此，公司期末以成本作为公允价值。

4、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值之间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

不适用。

5、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

不适用。

6、本期内发生的估值技术变更及变更原因

不适用。

7、未以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

不适用。

十、关联方及关联方交易

1、本公司的母公司

实际控制人	企业类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	出资比例%	表决权比 例%
太仓高新控股有限公司	有限责任公司 (国有独资)	太仓市	实业投资	1,200,000	100	100

2、本公司的子公司情况

本公司子公司情况详见附注七、1。

3、本公司的合营及联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注七、2。

4、本公司的其他关联方

序号	关联方名称	与本公司关系	注册地
1	太仓市科教文化发展有限公司	同一最终控制方	太仓
2	太仓兰博资产管理有限公司	同一最终控制方	太仓
3	太仓市科教新城创业投资有限公司	同一最终控制方	太仓

序号	关联方名称	与本公司关系	注册地
4	太仓市科文城镇化投资有限公司	同一最终控制方	太仓
5	太仓高新文化旅游发展有限公司	同一最终控制方	太仓
6	太仓兰海文化商旅有限公司	同一最终控制方	太仓

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

销售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
太仓国信娄城产业投资有限公司	利息收入	37,632.47	
太仓市溟瑞房地产开发有限公司	利息收入	336,602.94	
合计		374,235.41	

(2) 关联租赁情况

本公司作为承租方

出租方	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
太仓市科教文化发展有限公司	房屋租赁	1,957,689.67			
太仓兰博资产管理咨询有限公司	房屋租赁	141,616.80			
合计		2,099,306.47			

(3) 关联担保情况

1) 本公司作为担保方

担保方	被担保方	担保权人	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	备注
太仓娄城高新集团有限公司	太仓高新控股有限公司	南京银行	980.00	2023/01/10	2025/12/20	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓市科教文化发展有限公司	农发行	19,913.00	2020/10/30	2027/10/22	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓市科教文化发展有限公司	南京银行	10,000.00	2023/11/23	2024/11/22	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓市科教新城创业投资有限公司	恒丰银行	10,000.00	2023/12/14	2026/12/11	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓市科教文化发展有限公司	农发展	19,913.00	2020/10/30	2027/10/22	

担保方	被担保方	担保人	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	备注
太仓娄城高新集团有限公司	太仓国信娄城产业投资有限公司	建设银行	1,376.01	2023/03/21	2026/03/20	
太仓恒通置业有限公司	太仓市溁通房地产开发有限公司	建设银行、中国银行银团	2,740.70	2023/04/27	2028/04/20	
合计			64,922.71			

2) 本公司作为被担保方

担保方	被担保方	担保人	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	备注
太仓市科教文化发展有限公司	太仓恒通投资有限公司	江苏银行	9,125.00	2019/10/11	2024/11/29	
太仓市科教文化发展有限公司	太仓德恒污水处理有限公司	农发行	1,000.00	2023/10/14	2024/10/09	
太仓市科教文化发展有限公司	太仓娄城高新集团有限公司	农业银行	14,200.00	2022/09/15	2025/09/14	
太仓市科教文化发展有限公司	太仓市兰科投资有限公司	兴业银行	10,000.00	2023/10/19	2024/10/18	
太仓市科教文化发展有限公司	太仓市兰科投资有限公司	上海银行	8,000.00	2023/07/18	2024/07/16	
太仓市科教文化发展有限公司	太仓市兰科投资有限公司	宁波银行	5,000.00	2023/08/10	2024/08/09	
太仓市科教文化发展有限公司	太仓市兰科投资有限公司	华夏银行	19,800.00	2022/08/05	2025/08/05	
太仓市科教文化发展有限公司	太仓市兰科投资有限公司	农商行	2,000.00	2022/08/25	2025/08/25	
太仓市科教文化发展有限公司	太仓市兰科投资有限公司	农业银行	9,900.00	2023/10/20	2024/10/18	
太仓市科教文化发展有限公司	太仓市兰科投资有限公司	光大银行	9,800.00	2022/11/25	2024/11/25	
太仓市科教文化发展有限公司	太仓市兰科投资有限公司	南京银行	6,300.00	2023/01/04	2025/12/29	
太仓市科教文化发展有限公司	太仓大学科技园有限公司	上海银行	9,000.00	2022/08/10	2025/08/09	
太仓市科教文化发展有限公司	太仓大学科技园有限公司	光大银行	1,000.00	2023/12/25	2024/12/24	
太仓市科教文化发展有限公司	太仓大学科技园有限公司	广发银行	10,000.00	2023/01/13	2024/01/12	

担保方	被担保方	担保人	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	备注
太仓市科教文化发展有限公司	太仓兰海文化商旅有限公司	广发银行	10,000.00	2023/09/19	2024/09/18	
太仓市科教文化发展有限公司	太仓兰海文化商旅有限公司	光大银行	1,000.00	2023/12/25	2024/12/24	
太仓市科教文化发展有限公司	太仓兰海文化商旅有限公司	浙商银行、南京银行银团	8,000.00	2023/05/26	2024/05/25	
太仓市科教文化发展有限公司	太仓市兰科投资有限公司	苏州金租	8,173.47	2022/11/29	2027/11/20	
合计			142,298.47			

3) 集团内担保

担保方	被担保方	担保人	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	备注
太仓娄城高新集团有限公司	太仓恒通投资有限公司	江苏银行	9,125.00	2019/10/11	2024/11/29	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓恒通投资有限公司	工商银行	5,800.00	2021/03/12	2024/06/01	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓恒通投资有限公司	中国银行	19,063.00	2021/04/14	2027/12/13	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓恒通投资有限公司	建设银行	27,500.00	2023/11/13	2030/11/12	
太仓娄城高新集团有限公司 太仓瑞丰投资有限公司	太仓恒通投资有限公司	中信银行	15,200.00	2020/09/23	2027/10/08	
太仓瑞丰投资有限公司	苏州德胜东昇建设发展有限公司	兴业银行	9,238.00	2022/09/15	2026/01/09	
太仓恒通投资有限公司	苏州德胜东昇建设发展有限公司	浙商银行	4,000.00	2022/02/25	2025/02/21	
太仓娄城高新集团有限公司	苏州德胜东昇建设发展有限公司	上海银行	7,125.00	2022/08/10	2025/08/21	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓德丰城乡一体化建设发展有限公司	中国银行	780.00	2019/10/11	2024/04/10	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓德丰城乡一体化建设发展有限公司	宁波银行	20,000.00	2021/02/26	2026/02/26	

太仓娄城高新集团有限公司 2023 年度财务报表附注

担保方	被担保方	担保人	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	备注
太仓娄城高新集团有限公司	太仓德丰城乡一体化建设发展有限公司	民生银行	8,400.00	2020/12/24	2030/12/11	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓德丰城乡一体化建设发展有限公司	南京银行	6,930.00	2023/06/28	2026/06/20	
太仓恒通投资有限公司	太仓德丰城乡一体化建设发展有限公司	苏州银行	15,680.00	2020/06/28	2024/06/21	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓中德中小企业示范区有限公司	民生村镇	1,000.00	2023/12/21	2026/12/21	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓中德中小企业示范区有限公司	光大银行	8,640.00	2021/11/18	2024/11/17	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓中德中小企业示范区有限公司	平安银行	5,000.00	2023/10/30	2025/10/30	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓中德中小企业示范区有限公司	南京银行	3,950.00	2023/03/14	2026/03/12	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓中德中小企业示范区有限公司	国发租赁	10,000.00	2023/11/14	2026/11/14	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓德浩资产经营管理有限公司	建设银行	37,750.00	2020/10/29	2033/10/28	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓德浩资产经营管理有限公司	中国银行	65,253.94	2020/11/18	2035/11/09	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓德浩资产经营管理有限公司	江苏银行	19,692.00	2021/05/19	2029/02/24	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓德浩资产经营管理有限公司	光大银行	19,600.00	2022/10/28	2025/05/24	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓德浩资产经营管理有限公司	平安银行	9,600.00	2023/02/20	2025/05/30	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓德浩资产经营管理有限公司	邮储银行	5,000.00	2023/04/18	2024/04/17	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓德浩资产经营管理有限公司	民生通惠	46,700.00	2023/04/25	2038/04/25	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓德浩资产经营管理有限公司	光大金租	18,000.00	2023/09/04	2028/09/04	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓德浩资产经营管理有限公司	国投租赁	46,662.74	2023/09/15	2026/10/12	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓德浩资产经营管理有限公司	信达金租	70,000.00	2023/10/24	2029/10/24	

担保方	被担保方	担保权人	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	备注
太仓娄城高新集团有限公司	中德(太仓)先进制造技术创新园有限公司	苏州金租	8,173.47	2022/11/29	2027/11/20	
太仓娄城高新集团有限公司	中德(太仓)先进制造技术创新园有限公司	光大银行	8,730.00	2022/03/23	2025/03/22	
太仓娄城高新集团有限公司	中德(太仓)先进制造技术创新园有限公司	南京银行	6,800.00	2023/01/11	2026/01/09	
太仓恒通投资有限公司	太仓市浩民城乡一体化建设发展有限公司	宁波银行	1,760.00	2020/10/23	2025/12/31	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓市浩民城乡一体化建设发展有限公司	南京银行	1,955.00	2022/07/15	2025/06/20	
太仓恒通投资有限公司	太仓德恒污水处理有限公司	江苏银行	9,000.00	2023/03/23	2024/03/21	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓德恒污水处理有限公司	中信银行	9,000.00	2023/11/10	2024/11/10	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓德恒污水处理有限公司	光大银行	14,670.00	2022/01/14	2026/01/31	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓德恒污水处理有限公司	宁波银行	5,000.00	2023/05/24	2024/03/29	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓德恒污水处理有限公司	光大金租	26,706.59	2023/04/11	2028/04/11	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓德恒污水处理有限公司	南京银行	3,950.00	2023/05/12	2026/05/10	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓德恒污水处理有限公司	外贸金租	42,123.25	2023/07/05	2026/07/05	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓德恒污水处理有限公司	广发银行	9,500.00	2023/09/20	2024/09/19	
太仓恒通投资有限公司	太仓德恒污水处理有限公司	园恒租赁	20,000.00	2023/11/08	2026/11/08	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓软件园有限公司	光大银行	11,640.00	2022/01/14	2025/01/13	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓软件园有限公司	中国银行	5,238.00	2022/11/10	2047/11/08	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓软件园有限公司	建设银行	13,292.83	2022/09/22	2047/10/23	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓智创智能制造有限公司	光大银行	5,820.00	2022/01/05	2025/01/03	

太仓娄城高新集团有限公司 2023 年度财务报表附注

担保方	被担保方	担保权人	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	备注
太仓娄城高新集团有限公司	太仓智创智能制造有限公司	中国银行	58,053.08	2022/08/25	2042/09/28	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓智创智能制造有限公司	建设银行	31,885.00	2022/09/23	2037/09/27	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓智创智能制造有限公司	苏州银行	29,900.00	2022/10/25	2025/10/24	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓智创智能制造有限公司	宁波银行	5,000.00	2023/05/24	2024/03/29	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓智创智能制造有限公司	工商银行	30,000.00	2022/11/30	2037/11/27	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓智创智能制造有限公司	浦银金租	50,000.00	2023/07/10	2028/07/21	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓智创智能制造有限公司	盛泽农发保理	7,500.00	2023/09/12	2026/09/08	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓智创智能制造有限公司	农发保理	10,000.00	2023/09/13	2026/09/04	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓智创智能制造有限公司	平安银行	8,000.00	2023/09/18	2025/09/18	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓智创智能制造有限公司	永赢租赁	15,000.00	2023/12/07	2025/12/07	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓恒通置业有限公司	农商行	19,642.00	2022/01/24	2033/12/15	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓恒通置业有限公司	江苏银行	34,000.00	2022/06/23	2032/06/15	
太仓娄城高新集团有限公司	江苏艳秋投资有限公司	吴越保理	19,600.00	2023/10/30	2026/06/30	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓中昱科技园有限公司	中国银行	15,735.03	2022/01/12	2037/01/11	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓中昱科技园有限公司	光大银行	8,830.00	2022/11/30	2025/04/26	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓中昱科技园有限公司	吴都租赁	12,900.00	2022/12/15	2027/12/15	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓中昱科技园有限公司	南京银行	6,950.00	2023/04/14	2026/04/11	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓中昱科技园有限公司	苏城科贷	2,000.00	2023/05/10	2026/05/09	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓中昱科技园有限公司	恒丰银行	18,000.00	2023/06/28	2024/06/27	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓中昱科技园有限公司	广发银行	9,500.00	2023/09/20	2024/09/19	

太仓娄城高新集团有限公司 2023 年度财务报表附注

担保方	被担保方	担保人	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	备注
太仓恒通投资有限公司	太仓娄城高新集团有限公司	江苏银行	8,550.00	2023/02/15	2030/03/29	
太仓恒通投资有限公司	太仓娄城高新集团有限公司	永赢租赁	2,800.00	2019/05/24	2024/05/24	
太仓恒通投资有限公司	太仓娄城高新集团有限公司	交通银行	14,500.00	2023/06/14	2024/06/12	
太仓恒通投资有限公司	太仓娄城高新集团有限公司	浦发银行	11,500.00	2020/04/22	2025/04/21	
太仓恒通投资有限公司	太仓娄城高新集团有限公司	民生银行	8,550.00	2021/12/08	2028/12/06	
太仓中德中小企业示范区有限公司	太仓中德留学生创业园管理有限公司	光大银行	1,000.00	2023/03/28	2024/03/27	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓中德留学生创业园管理有限公司	恒丰银行	1,000.00	2023/12/14	2024/12/13	
太仓娄城高新集团有限公司	苏州强力五金有限公司	光大银行	8,800.00	2022/09/19	2024/04/24	
太仓娄城高新集团有限公司	苏州强力五金有限公司	宁波银行	7,700.00	2023/03/28	2026/03/28	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓高新建设项目管理有限公司	光大银行	14,550.00	2022/06/22	2024/06/21	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓娄江城市运营管理服务有限公司	华夏银行	29,960.00	2022/08/25	2025/11/25	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓娄江城市运营管理服务有限公司	南京银行	980.00	2022/12/22	2025/12/20	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓娄江城市运营管理服务有限公司	光大银行	6,972.00	2023/06/29	2024/07/28	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓华信企业服务有限公司	光大银行	4,900.00	2022/12/15	2024/12/14	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓华信企业服务有限公司	南京银行	6,800.00	2022/12/22	2025/12/20	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓华信企业服务有限公司	永赢租赁	14,900.00	2023/05/31	2026/05/31	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓华信企业服务有限公司	农发租赁	30,000.00	2023/07/13	2026/11/01	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓华信企业服务有限公司	国发租赁	10,000.00	2023/12/15	2026/12/18	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓华信企业服务有限公司	宝涵租赁	20,000.00	2023/11/17	2026/11/11	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓市信息服务外包产业技术有限公司	光大银行	2,940.00	2022/12/15	2024/12/14	

担保方	被担保方	担保人	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	备注
太仓娄城高新集团有限公司	太仓市信息服务外包产业技术有限公司	恒丰银行	1,000.00	2023/12/14	2024/12/11	
太仓德浩资产经营管理有限公司	娄城高新玛丽蒂姆太仓酒店管理有限公司	光大银行	1,000.00	2023/12/25	2024/12/24	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓市兰科投资有限公司	恒丰银行	10,000.00	2023/12/14	2026/12/11	
太仓娄城高新集团有限公司	太仓大学科技园有限公司	恒丰银行	1,000.00	2023/12/14	2024/12/13	
合计			1,330,945.94			

6、关联方应收应付款项

关联方名称	项目名称	期末余额	期初余额
太仓市溁瑞房地产开发有限公司	应收账款	356,799.12	
太仓兰博资产管理有限公司	其他应收款	54,000.00	
太仓市科教文化发展有限公司	其他应收款	99,500,000.00	
太仓市溁瑞房地产开发有限公司	其他应收款	414,662,598.00	
太仓市溁通房地产开发有限公司	其他应收款	70,000,000.00	
太仓德恒工程管理有限公司	其他应收款	247,104,000.00	
太仓高新文化旅游发展有限公司	其他应收款	57,273,361.77	
太仓兰海文化商旅有限公司	其他应收款	34,639,154.44	
太仓兰博资产管理有限公司	其他应付款	114,943,673.35	
太仓市科教文化发展有限公司	其他应付款	196,256,454.45	
太仓高新控股有限公司	其他应付款	582,555,166.67	
太仓市科教新城创业投资有限公司	其他应付款	100,000,000.00	
太仓市科文城镇化投资有限公司	其他应付款	100,000,000.00	
太仓兰海文化商旅有限公司	其他应付款	280,000,000.00	
太仓华城置业有限公司	其他应付款	178,585,695.50	59,585,695.50

十一、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，公司对外担保余额为 237,533.18 万元人民币。除此之外，公司无需要披露的重大或有事项。

十二、资产负债表日后事项

截至本报告日，公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
一年以内	17,318,960.00	235,294,792.39
一至二年	191,853,410.00	1,600.45
二至三年	1,600.45	9,576,934.58
三至四年	9,576,934.58	-
合计	218,750,905.03	244,873,327.42

(2) 按坏账准备计提方法分类披露

项目	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	-		-		-
按组合计提坏账准备	218,750,905.03	100.00	618,119.75	0.2826	218,132,785.28
其中:低风险组合	205,740,213.64	94.05	617,220.64	0.3000	205,122,993.00
账龄组合	13,010,691.39	5.95	899.11	0.0069	13,009,792.28
合计	218,750,905.03	100.00	618,119.75	0.2826	218,132,785.28

(续表)

项目	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	-		-		-
按组合计提坏账准备	244,873,327.42	100.00	1,224,366.63	0.5000	243,648,960.79
其中:低风险组合	-	-	-	-	-
账龄组合	244,873,327.42	100.00	1,224,366.63	0.5000	243,648,960.79
合计	244,873,327.42	100.00	1,224,366.63	0.5000	243,648,960.79

1) 低风险组合计提坏账准备

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例%
低风险应收款	205,740,213.64	617,220.64	0.300
合计	205,740,213.64	617,220.64	0.300

2) 按账龄组合计提坏账准备

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例%
一年以内	13,007,160.88	-	-
一至二年	-	-	-
二至三年	1,600.45	320.09	20.000
三至四年	1,930.06	579.02	30.000
合计	13,010,691.39	899.11	0.007

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期计提	本期收回或转回	本期转销或核销	其他变动	期末余额
应收账款坏账准备	1,224,366.63	-606,246.88	-	-	-	618,119.75
合计	1,224,366.63	-606,246.88	-	-	-	618,119.75

(4) 报告期无实际核销的应收账款。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 218,242,804.68 元，占应收账款期末余额合计数的比例 99.77%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 616,150.24 元。

2、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	600,000,000.00	450,000,000.00
其他应收款	12,678,753,577.03	7,718,310,063.17
合计	13,278,753,577.03	8,168,310,063.17

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

(1) 应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
太仓恒通投资有限公司	600,000,000.00	450,000,000.00
合计	600,000,000.00	450,000,000.00

(2) 其他应收款

1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
一年以内	9,317,067,886.37	3,834,190,737.76
一至二年	2,510,831,434.76	2,532,203,542.65
二至三年	324,367,858.59	489,087,170.00
三至四年	565,056,456.79	901,614,090.46
合计	12,717,323,636.51	7,757,095,540.87

2) 其他应收款按款项性质分类情况

项目	期末余额	期初余额
保证金	1,416,746.86	980,767.00
往来款	12,715,906,889.65	7,756,114,773.87
合计	12,717,323,636.51	7,757,095,540.87

3) 按坏账准备计提方法分类披露

项目	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	-		-		-
按组合计提坏账准备	12,717,323,636.51	100.00	38,570,059.48	0.3033	12,678,753,577.03
其中:低风险组合	12,714,798,936.42	99.98	38,144,396.81	0.3000	12,676,654,539.61
账龄组合	2,524,700.09	0.02	425,662.67	16.8599	2,099,037.42
合计	12,717,323,636.51	100.00	38,570,059.48	0.3033	12,678,753,577.03

(续表)

项目	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	-		-		-
按组合计提坏账准备	7,757,095,540.87	100.00	38,785,477.70	0.5000	7,718,310,063.17
其中:低风险组合				-	
账龄组合	7,757,095,540.87	100.00	38,785,477.70	0.5000	7,718,310,063.17

项目	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%	
合计	7,757,095,540.87	100.00	38,785,477.70	0.5000	7,718,310,063.17

低风险组合计提坏账准备

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例%
低风险其他应收款	12,714,798,936.42	38,144,396.81	0.300
合计	12,714,798,936.42	38,144,396.81	0.300

按账龄组合计提坏账准备

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例%
一年以内	451,979.86	-	-
一至二年	980,767.00	98,076.70	10.000
二至三年	-	-	-
三至四年	1,091,953.23	327,585.97	30.000
合计	2,524,700.09	425,662.67	16.860

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

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		38,785,477.70		38,785,477.70
本期计提		-215,418.22		-215,418.22
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额		38,570,059.48		38,570,059.48

4) 坏账准备计提情况

类别	期初余额	本期计提	本期收回或转回	本期转销或核销	其他变动	期末余额
其他应收款 坏账准备	38,785,477.70	-215,418.22	-	-	-	38,570,059.48
合计	38,785,477.70	-215,418.22	-	-	-	38,570,059.48

5) 报告期内无实际核销的其他应收款。

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占比%	坏账准备
太仓恒通投资有限公司	往来款	6,140,091,773.17	一年以内、一年二年、二年三年	48.28	18,420,275.32
太仓恒通置业有限公司	往来款	986,611,348.48	一年以内、一年二年	7.76	2,959,834.05
太仓娄城资产管理有 限公司	往来款	744,334,806.20	一年以内	5.85	2,233,004.42
太仓高新投资管理有限公 司	往来款	715,630,000.00	一年以内、一年二年	5.63	2,146,890.00
太仓恒禾置业有限公司	往来款	594,840,000.00	一年以内	4.68	1,784,520.00
合计		9,181,507,927.85		72.20	27,544,523.79

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额	期初余额
对子公司投资	14,723,981,639.64	11,118,930,129.59
对联营企业投资	34,719,764.27	232,451,510.05
合计	14,758,701,403.91	11,351,381,639.64

(2) 子公司投资

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	减值准备	减值准备 期末余额
太仓娄城资产管理有 限公司	109,687,460.37	2,643,700,000.00		2,753,387,460.37		
太仓德恒污水处理有 限公司（太仓市城东 污水处理厂）	260,000,000.00			260,000,000.00		
太仓恒通投资有限公 司	3,380,000,000.00			3,380,000,000.00		
太仓德丰城乡一体化 建设发展有限公司	4,895,424,555.56			4,895,424,555.56		
太仓高科建设开发有 限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
太仓软件园有限公司	529,557,542.44	20,000,000.00		549,557,542.44		
太仓中德中小企业示 范区有限公司	539,260,571.22	400,000,000.00		939,260,571.22		

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	减值准备	减值准备期末余额
太仓德浩资产经营管理有限公司	1,348,500,000.00	162,000,000.00		1,510,500,000.00		
太仓高新建设项目管理有限公司	3,500,000.00	9,900,000.00		13,400,000.00		
苏州德太创新发展有限公司	1,000,000.00	14,000,000.00		15,000,000.00		
太仓高新产业投资发展有限公司	1,000,000.00	9,000,000.00		10,000,000.00		
太仓高新科创发展有限公司	1,000,000.00	29,000,000.00		30,000,000.00		
太仓市城市轨道交通发展有限公司		317,451,510.05		317,451,510.05		
合计	11,118,930,129.59	3,605,051,510.05	-	14,723,981,639.64	-	-

(续表)

被投资单位名称	初始投资成本	持股比例%	表决权比例%	在被投资单位持股比例与表决权不一致的说明	本期现金红利
太仓娄城资产投资管理有限公司	2,753,387,460.37	100.00	100.00		
太仓德恒污水处理有限公司 (太仓市城东污水处理厂)	260,000,000.00	100.00	100.00		
太仓恒通投资有限公司	3,380,000,000.00	100.00	100.00		150,000,000.00
太仓德丰城乡一体化建设发展有限公司	4,895,424,555.56	90.04	90.04		
太仓高科建设开发有限公司	50,000,000.00	100.00	100.00		
太仓软件园有限公司	549,557,542.44	100.00	100.00		
太仓中德中小企业示范区有限公司	939,260,571.22	77.78	77.78		
太仓德浩资产经营管理有限公司	1,510,500,000.00	100.00	100.00		
太仓高新建设项目管理有限公司	13,400,000.00	100.00	100.00		
苏州德太创新发展有限公司	15,000,000.00	100.00	100.00		
太仓高新产业投资发展有限公司	10,000,000.00	100.00	100.00		
太仓高新科创发展有限公司	30,000,000.00	100.00	100.00		
太仓市城市轨道交通发展有限公司	317,451,510.05	100.00	100.00		
合计	14,723,981,639.64				150,000,000.00

(3) 联营企业投资

被投资单位名称	持股比例%	期初余额		本期增减变动				
		余额	减值准备	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
太仓市城市轨道交通发展有限公司	49.00	197,451,510.05						
太仓国信娄城产业投资有限公司	35.00	35,000,000.00				-280,235.73		
合计		232,451,510.05	-	-	-	-280,235.73	-	-

(续表)

被投资单位名称	本期增减变动			期末余额	
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	余额	减值准备
太仓市城市轨道交通发展有限公司			-197,451,510.05	-	-
太仓国信娄城产业投资有限公司				34,719,764.27	
合计	-	-	-197,451,510.05	34,719,764.27	-

4、营业收入及营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	51,530,890.14	75,809,226.19	49,571,616.55	51,822,656.26
其他业务	374,235.41	-	17.30	-
合计	51,905,125.55	75,809,226.19	49,571,633.85	51,822,656.26

(2) 营业收入和营业成本分解信息

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
资产租赁及管理	51,530,890.14	75,809,226.19	49,571,616.55	51,822,656.26
利息收入	374,235.41	-	-	-
其他	-	-	17.30	-
合计	51,905,125.55	75,809,226.19	49,571,633.85	51,822,656.26

5、投资收益（损失以“-”号填列）

项目	本期金额	上期金额
处置交易性金融资产产生的投资收益	42,400,000.00	45,940,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-280,235.73	681,257.92
成本法核算的长期股权投资收益	150,000,000.00	-
合计	192,119,764.27	46,621,257.92

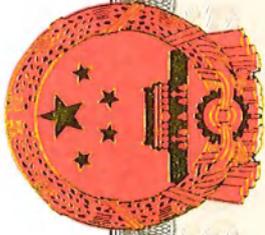
十四、财务报表的批准

本财务报表已经公司董事会批准。

太仓娄城高新集团有限公司

2024年4月22日





营业执照

(副本)

编号 320100000202401090022

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



统一社会信用代码
913200000831585821 (1/1)

名称 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 郭澳

出资额 1025万元整

成立日期 2013年11月04日

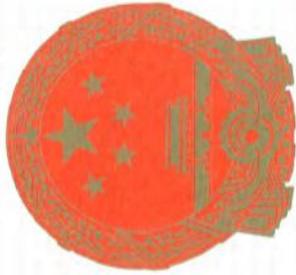
主要经营场所 南京市建邺区江东中路106号1907室

经营范围 许可项目：注册会计师业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）；一般项目：企业管理咨询；财务管理；税务服务；税务咨询；取得许可的经营活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

登记机关

2024年 01月 09日





会计师事务所 执业证书

名称：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：郭澳

主任会计师：南京建邺区江东中路106号万达广场商务楼B座19-20楼

经营场所：特殊普通合伙

组织形式：32000010

执业证书编号：苏财会[2013]39号

批准执业文号：2013年09月28日

批准执业日期：2013年09月28日



证书序号：0012336

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：



二〇一三年三月

中华人民共和国财政部制



中国注册会计师协会

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.

孙佩红 320504010026



日 / 月 / 年



姓名 孙佩红

Sex 1977-10-31

Date of birth 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

Working unit 苏州安信分所

Identity card No. 320522197710315827

320522197710315827

320522197710315827

320522197710315827

320522197710315827

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

证书编号: 320504010026
No. of Certificate

发证日期: 2002 年 09 月 12 日
Date of Issuance

2016年04月20日



中国注册会计师协会

姓名 陈义
 Full name 陈义
 性别 男
 Sex 1982-11-07
 出生日期 1982-11-07
 Date of birth 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)
 工作单位 苏州安信分所
 Working unit 650101198211070316
 身份证号码
 Identity card No.



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.



陈义 320000104756

年 /m /d
 月 /m /d
 日 /d

发证日期: Date of Issuance

年 /m /d
 月 /m /d
 日 /d

320000104756

证书编号: No. of Certificate

江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 批准注册协会: 2014