

昆山高新集团有限公司

中兴财光华审会字（2025）第 304197 号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：京250L65H4X0



目录

审计报告	
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-126



审计报告

中兴财光华审会字（2025）第 304197 号

昆山高新集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了昆山高新集团有限公司（以下简称昆山高新公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了昆山高新公司 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及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，我们独立于昆山高新公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

昆山高新公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括昆山高新公司 2024 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。



结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督昆山高新公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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



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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对昆山高新公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报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昆山高新公司不能持续经营。

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

(6) 就昆山高新公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。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：



中国注册会计师：



2025 年 4 月 29 日





资产负债表

编制单位：昆山高新集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年12月31日		2023年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、1	1,395,718,852.91	714,546,631.95	1,716,013,504.16	861,806,414.28
交易性金融资产		-	-	-	-
衍生金融资产		-	-	-	-
应收票据		-	-	-	-
应收账款	五、2/十一、1	1,560,532,476.42	359,494,549.94	1,316,156,965.17	353,860,119.39
应收款项融资	五、3	620,187.59	-	-	-
预付款项	五、4	512,709,855.14	99,076,371.06	755,857,640.16	98,961,772.81
其他应收款	五、5/十一、2	9,925,877,598.82	22,538,882,058.72	8,287,189,024.11	21,932,894,534.27
存货	五、6	17,439,549,256.57	8,925,803,831.87	17,596,748,213.62	8,913,119,833.92
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	五、7	302,038,838.72	-	150,075,146.19	-
流动资产合计		31,137,047,066.17	32,637,803,443.54	29,822,040,493.41	32,160,642,674.67
非流动资产：					
发放贷款及垫款		-	-	-	-
债权投资		-	-	-	-
其他债权投资		-	-	-	-
长期应收款		-	-	-	-
长期股权投资	五、8/十一、3	2,866,239,037.04	7,065,580,445.96	3,143,749,093.38	7,086,318,191.40
其他权益工具投资	五、9	4,630,632,876.47	622,450,668.37	2,118,836,460.85	557,100,000.00
其他非流动金融资产		-	-	-	-
投资性房地产	五、10	8,617,291,893.00	1,690,969,600.00	8,102,116,600.00	1,643,484,700.00
固定资产	五、11	549,119,905.41	78,430,712.80	679,216,655.24	82,955,173.25
在建工程	五、12	2,822,034,888.90	3,354,263.43	1,856,858,189.91	34,213,347.93
生产性生物资产		-	-	-	-
油气资产		-	-	-	-
使用权资产		-	-	-	-
无形资产	五、13	426,461,451.94	10,920,072.47	453,166,343.51	6,042,274.60
开发支出		-	-	-	-
商誉	五、14	1,724,539.88	-	2,679,351.20	-
长期待摊费用	五、15	22,522,728.20	17,199,950.95	7,153,094.17	-
递延所得税资产	五、16	18,280,515.71	8,545,991.83	7,474,491.55	757,869.18
其他非流动资产	五、17	2,179,989,105.00	-	2,125,743,948.04	-
非流动资产合计		21,934,296,941.55	9,497,451,705.81	18,496,994,227.85	9,410,871,556.36
资产总计		53,071,344,007.72	42,135,255,149.35	48,319,034,721.26	41,571,514,231.03

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



资产负债表 (续)

编制单位: 昆山高新集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2024年12月31日		2023年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债:					
短期借款	五、18	3,174,304,954.17	2,924,114,287.50	2,493,215,336.97	1,893,215,336.97
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据		-	-		
应付账款	五、19	313,279,012.36	1,488,620.37	272,920,209.29	4,485,392.31
预收款项	五、20	60,300,513.17	26,369,349.35	80,901,676.38	78,043,623.74
合同负债	五、21	594,011,320.97	-	51,827,855.85	
应付职工薪酬	五、22	25,114,004.17	7,314,045.74	23,155,261.32	7,888,003.68
应交税费	五、23	342,132,279.91	201,390,009.10	279,022,499.17	190,244,236.41
其他应付款	五、24	1,014,756,719.63	2,676,684,503.10	1,909,154,976.59	3,719,924,634.96
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五、25	6,293,802,106.29	5,156,322,613.14	5,869,544,620.43	4,928,654,620.43
其他流动负债	五、26	53,085,066.98	-	434,368.06	
流动负债合计		11,870,785,977.65	10,993,683,428.30	10,980,176,804.06	10,822,455,848.50
非流动负债:					
长期借款	五、27	9,235,442,024.29	4,181,880,000.00	9,908,656,674.00	6,044,800,000.00
应付债券	五、28	5,199,431,949.37	5,199,431,949.37	5,193,949,495.06	5,193,949,495.06
其中: 优先股					
永续债					
租赁负债		-	-		
长期应付款	五、29	190,879,248.19	-	186,471,357.02	
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益	五、30	7,600,000.00		8,700,000.00	
递延所得税负债	五、16	775,542,004.54	35,067,825.10	299,350,987.23	20,482,218.20
其他非流动负债					
非流动负债合计		15,408,895,226.39	9,416,379,774.47	15,597,128,513.31	11,259,231,713.26
负债合计		27,279,681,204.04	20,410,063,202.77	26,577,305,317.37	22,081,687,561.76
所有者权益:					
实收资本	五、31	2,935,986,415.00	2,935,986,415.00	2,935,986,415.00	2,935,986,415.00
其他权益工具	五、32	2,490,650,000.00	2,490,650,000.00	997,400,000.00	997,400,000.00
其中: 优先股					
永续债		2,490,650,000.00	2,490,650,000.00	997,400,000.00	997,400,000.00
资本公积	五、33	13,363,666,952.34	13,310,079,024.23	12,408,312,355.37	12,356,645,418.23
减: 库存股					
其他综合收益	五、34	2,001,165,472.41	42,581,751.02	421,096,745.18	18,118,124.75
专项储备		-			
盈余公积	五、35	357,629,564.60	357,629,564.60	357,629,564.60	357,629,564.60
未分配利润	五、36	2,890,805,544.74	2,588,265,191.73	2,899,277,987.78	2,824,047,146.69
归属于母公司所有者权益合计		24,039,903,949.09	21,725,191,946.58	20,019,703,067.93	19,489,826,669.27
少数股东权益		1,751,758,854.59		1,722,026,335.96	
所有者权益合计		25,791,662,803.68	21,725,191,946.58	21,741,729,403.89	19,489,826,669.27
负债和所有者权益总计		53,071,344,007.72	42,135,255,149.35	48,319,034,721.26	41,571,514,231.03

公司法定代表人:



主管会计工作的公司负责人:



公司会计机构负责人:



利润表

编制单位：昆山鑫盛集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度		2023年度	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、37/十一、4	1,190,420,299.63	53,998,621.43	1,096,161,528.12	37,718,972.69
减：营业成本	五、37/十一、4	877,424,640.51	28,435,312.67	753,147,410.27	11,668,677.68
税金及附加	五、38	74,840,220.96	12,296,414.40	66,520,253.66	14,620,555.90
销售费用	五、39	6,638,667.39	-	3,109,716.98	-
管理费用	五、40	214,055,295.67	49,532,574.63	190,309,131.05	61,473,266.01
研发费用	五、41	28,540,377.61	5,000,000.00	25,230,675.76	-
财务费用	五、42	182,245,531.30	-108,894,434.98	329,024,384.21	-51,586,254.15
其中：利息费用		258,252,342.30	-6,496,883.78	494,417,928.20	61,012,612.27
利息收入		76,195,780.86	68,889,295.03	170,044,374.88	116,814,170.02
加：其他收益	五、43	56,778,449.14	5,155,146.00	86,832,712.77	10,191,518.14
投资收益(损失以“-”号填列)	五、44/十一、5	276,171,867.31	-44,322,481.37	315,661,292.99	-113,002,100.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		250,017,263.81	-56,671,594.72	33,535,188.61	-115,369,196.24
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)	五、45	39,099,408.73	7,606,134.53	63,127,236.05	10,629,975.58
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五、46	-57,125,354.30	-31,152,490.59	-3,306,736.44	-1,716,984.45
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-	-	-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五、47	41,849,458.89	4,947,535.72	4,114,992.73	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		163,449,395.96	9,862,599.00	195,249,454.29	-92,354,864.28
加：营业外收入	五、48	2,536,477.35	276,213.51	2,442,503.49	-
减：营业外支出	五、49	1,305,768.71	36,152.17	527,887.71	35,822.67
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		164,680,104.60	10,102,660.34	197,164,070.07	-92,390,686.95
减：所得税费用	五、50	38,957,550.94	7,064,615.30	72,227,067.66	2,228,247.78
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		125,722,553.66	3,018,045.04	124,937,002.41	-94,618,934.73
(一)按经营持续性分类		125,722,553.66	3,018,045.04	124,937,002.41	-94,618,934.73
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		125,722,553.66	3,018,045.04	124,937,002.41	-94,618,934.73
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-	-	-
(二)按所有权归属分类		125,722,553.66	-	124,937,002.41	-
1.归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		98,039,737.26	-	102,426,619.25	-
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		27,682,816.40	-	22,510,383.16	-
五、其他综合收益的税后净额		1,573,257,329.46	24,463,626.27	-	-
(一)归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	五、51	1,580,068,727.23	-	-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益		1,599,721,628.91	24,463,626.27	-	-
(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		1,599,721,628.91	24,463,626.27	-	-
(4)企业自身信用风险公允价值变动		-	-	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益		-19,652,901.68	-	-	-
(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)可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-	-	-
(8)其他资产转换为投资性房地产差额		-19,652,901.68	-	-	-
(9)现金流量套期损益的有效部分		-	-	-	-
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	五、51	-6,811,397.77	27,481,671.31	124,937,002.41	-94,618,934.73
六、综合收益总额		1,698,979,883.12	27,481,671.31	124,937,002.41	-94,618,934.73
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,678,108,464.49	-	102,426,619.25	-
归属于少数股东的综合收益总额		20,871,418.63	-	22,510,383.16	-

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：昆山高新集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度		2023年度	
		合并	公司	合并	公司
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		938,422,840.84	11,831,800.14	632,793,244.50	125,538,313.58
收到的税费返还		250,000.00	-	49,598.90	24,476.14
收到其他与经营活动有关的现金	五、52、（1）	889,979,218.68	723,181,969.01	1,137,334,854.00	
经营活动现金流入小计		1,828,652,059.52	735,013,769.15	1,770,177,697.40	125,562,789.72
购买商品、接受劳务支付的现金		647,045,059.88	39,997,935.77	1,900,325,674.41	61,059,137.08
支付给职工以及为职工支付的现金		116,119,427.69	30,951,881.33	124,326,526.08	29,777,992.28
支付的各项税费		198,772,929.71	13,139,876.32	243,107,614.47	15,544,709.34
支付其他与经营活动有关的现金	五、52、（2）	1,182,575,446.52	1,739,859,375.11	266,868,720.36	1,895,646,958.55
经营活动现金流出小计		2,144,512,863.80	1,823,949,068.53	2,534,628,535.32	2,002,028,797.25
经营活动产生的现金流量净额		-315,860,804.28	-1,088,935,299.38	-764,450,837.92	-1,876,466,007.53
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		185,052,684.36	9,807,378.46		
取得投资收益收到的现金		218,172,271.50	11,060,385.60	312,717,021.32	5,909,847.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		84,092,032.63	-	14,535,138.32	
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	五、52、（3）	9,160.86	-	-	-
投资活动现金流入小计		487,326,149.35	20,867,764.06	327,252,159.64	5,909,847.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,447,158,616.32	10,396,730.19	582,079,440.62	7,264,999.87
投资支付的现金		681,853,500.00	77,185,000.00	620,450,000.00	56,700,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		112,000,000.00	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-	-	-
投资活动现金流出小计		2,241,012,116.32	87,581,730.19	1,202,529,440.62	63,964,999.87
投资活动产生的现金流量净额		-1,753,685,966.97	-66,713,966.13	-875,277,280.98	-58,055,152.50
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		964,544,706.00	953,433,606.00	1,020,000,000.00	2,017,400,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		11,111,100.00	-	-	-
取得借款收到的现金		11,069,855,049.79	8,217,000,000.00	10,458,002,008.46	8,895,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、52、（4）	1,493,250,000.00	1,493,250,000.00	1,397,400,000.00	-
筹资活动现金流入小计		13,527,649,755.79	10,663,683,606.00	12,875,402,008.46	10,912,900,000.00
偿还债务支付的现金		10,672,440,000.00	8,771,150,000.00	9,422,271,974.02	7,891,450,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,120,552,835.28	884,308,730.87	924,605,875.90	667,363,910.85
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		2,250,000.00	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	五、52、（5）	-	-	1,703,681,705.26	1,059,327,129.95
筹资活动现金流出小计		11,792,992,835.28	9,655,458,730.87	12,050,559,555.18	9,618,141,040.80
筹资活动产生的现金流量净额		1,734,656,920.51	1,008,224,875.13	824,842,453.28	1,294,758,959.20
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		-334,889,850.74	-147,424,390.38	-814,885,665.62	-639,762,200.83
加：期初现金及现金等价物余额		1,670,063,504.16	861,806,414.28	2,484,949,169.78	1,501,568,615.11
六、期末现金及现金等价物余额		1,335,173,653.42	714,382,023.90	1,670,063,504.16	861,806,414.28

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	2024年度									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	优先股	永续债	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
一、上年期末余额	2,935,986,415.00	-	-	987,480,000.00	12,408,312,355.37	-	421,096,745.18	-	357,829,564.60	2,899,277,887.78
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	2,935,986,415.00	-	-	987,480,000.00	12,408,312,355.37	-	421,096,745.18	-	357,829,564.60	2,899,277,887.78
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额										
（二）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者的分配										
4. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	2,935,986,415.00	-	-	2,490,650,000.00	13,363,868,952.34	-	2,001,165,472.41	-	357,829,564.60	2,890,805,544.74
五、本年年末余额										
六、本年年末余额										
七、本年年末余额										
八、本年年末余额										
九、本年年末余额										
十、本年年末余额										
十一、本年年末余额										
十二、本年年末余额										
十三、本年年末余额										
十四、本年年末余额										
十五、本年年末余额										
十六、本年年末余额										
十七、本年年末余额										
十八、本年年末余额										
十九、本年年末余额										
二十、本年年末余额										
二十一、本年年末余额										
二十二、本年年末余额										
二十三、本年年末余额										
二十四、本年年末余额										
二十五、本年年末余额										
二十六、本年年末余额										
二十七、本年年末余额										
二十八、本年年末余额										
二十九、本年年末余额										
三十、本年年末余额										
三十一、本年年末余额										
三十二、本年年末余额										
三十三、本年年末余额										
三十四、本年年末余额										
三十五、本年年末余额										
三十六、本年年末余额										
三十七、本年年末余额										
三十八、本年年末余额										
三十九、本年年末余额										
四十、本年年末余额										
四十一、本年年末余额										
四十二、本年年末余额										
四十三、本年年末余额										
四十四、本年年末余额										
四十五、本年年末余额										
四十六、本年年末余额										
四十七、本年年末余额										
四十八、本年年末余额										
四十九、本年年末余额										
五十、本年年末余额										
五十一、本年年末余额										
五十二、本年年末余额										
五十三、本年年末余额										
五十四、本年年末余额										
五十五、本年年末余额										
五十六、本年年末余额										
五十七、本年年末余额										
五十八、本年年末余额										
五十九、本年年末余额										
六十、本年年末余额										
六十一、本年年末余额										
六十二、本年年末余额										
六十三、本年年末余额										
六十四、本年年末余额										
六十五、本年年末余额										
六十六、本年年末余额										
六十七、本年年末余额										
六十八、本年年末余额										
六十九、本年年末余额										
七十、本年年末余额										
七十一、本年年末余额										
七十二、本年年末余额										
七十三、本年年末余额										
七十四、本年年末余额										
七十五、本年年末余额										
七十六、本年年末余额										
七十七、本年年末余额										
七十八、本年年末余额										
七十九、本年年末余额										
八十、本年年末余额										
八十一、本年年末余额										
八十二、本年年末余额										
八十三、本年年末余额										
八十四、本年年末余额										
八十五、本年年末余额										
八十六、本年年末余额										
八十七、本年年末余额										
八十八、本年年末余额										
八十九、本年年末余额										
九十、本年年末余额										
九十一、本年年末余额										
九十二、本年年末余额										
九十三、本年年末余额										
九十四、本年年末余额										
九十五、本年年末余额										
九十六、本年年末余额										
九十七、本年年末余额										
九十八、本年年末余额										
九十九、本年年末余额										
一百、本年年末余额										
一百零一、本年年末余额										
一百零二、本年年末余额										
一百零三、本年年末余额										
一百零四、本年年末余额										
一百零五、本年年末余额										
一百零六、本年年末余额										
一百零七、本年年末余额										
一百零八、本年年末余额										
一百零九、本年年末余额										
一百一十、本年年末余额										
一百一十一、本年年末余额										
一百一十二、本年年末余额										
一百一十三、本年年末余额										
一百一十四、本年年末余额										
一百一十五、本年年末余额										
一百一十六、本年年末余额										
一百一十七、本年年末余额										
一百一十八、本年年末余额										
一百一十九、本年年末余额										
一百二十、本年年末余额										
一百二十一、本年年末余额										
一百二十二、本年年末余额										
一百二十三、本年年末余额										
一百二十四、本年年末余额										
一百二十五、本年年末余额										
一百二十六、本年年末余额										
一百二十七、本年年末余额										
一百二十八、本年年末余额										
一百二十九、本年年末余额										
一百三十、本年年末余额										
一百三十一、本年年末余额										
一百三十二、本年年末余额										
一百三十三、本年年末余额										
一百三十四、本年年末余额										
一百三十五、本年年末余额										
一百三十六、本年年末余额										
一百三十七、本年年末余额										
一百三十八、本年年末余额										
一百三十九、本年年末余额										
一百四十、本年年末余额										
一百四十一、本年年末余额										
一百四十二、本年年末余额										
一百四十三、本年年末余额										
一百四十四、本年年末余额										
一百四十五、本年年末余额										
一百四十六、本年年末余额										
一百四十七、本年年末余额										
一百四十八、本年年末余额										
一百四十九、本年年末余额										
一百五十、本年年末余额										
一百五十一、本年年末余额										
一百五十二、本年年末余额										
一百五十三、本年年末余额										
一百五十四、本年年末余额										
一百五十五、本年年末余额										
一百五十六、本年年末余额										
一百五十七、本年年末余额										
一百五十八、本年年末余额										
一百五十九、本年年末余额										
一百六十、本年年末余额										
一百六十一、本年年末余额										
一百六十二、本年年末余额										
一百六十三、本年年末余额										
一百六十四、本年年末余额										
一百六十五、本年年末余额										
一百六十六、本年年末余额										
一百六十七、本年年末余额										
一百六十八、本年年末余额										
一百六十九、本年年末余额										
一百七十、本年年末余额										
一百七十一、本年年末余额										
一百七十二、本年年末余额										
一百七十三、本年年末余额										
一百七十四、本年年末余额										
一百七十五、本年年末余额										
一百七十六、本年年末余额										
一百七十七、本年年末余额										
一百七十八、本年年末余额										
一百七十九、本年年末余额										
一百八十、本年年末余额										
一百八十一、本年年末余额										
一百八十二、本年年末余额										
一百八十三、本年年末余额			</							

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2023年度

	归属于母公司所有者权益						小计	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年期末余额	2,935,986,415.00		11,388,312,355.37		426,298,500.64		357,629,584.60	2,796,851,368.53	17,905,978,204.14
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	2,935,986,415.00		11,388,312,355.37		426,298,500.64		357,629,584.60	2,796,851,368.53	17,905,978,204.14
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									
（一）综合收益总额									
1. 所有者投入和减少资本									
2. 所有者投入的普通股									
3. 其他权益工具持有者投入资本									
4. 股份支付计入所有者权益的金额									
5. 其他									
（二）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者分配									
4. 其他									
（三）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本									
2. 盈余公积转增资本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
（四）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（五）其他									
四、本期末余额	2,935,986,415.00		12,408,312,355.37		421,096,745.18		357,629,584.60	2,899,277,987.78	20,819,703,067.93

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：





所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	2024年度						所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益		
		优先股	永续债					其他
一、上年期末余额	2,935,986,415.00	-	-	997,400,000.00	12,356,645,418.23	-	18,118,124.75	19,489,826,689.27
二、本年期初余额	2,935,986,415.00	-	-	997,400,000.00	12,356,645,418.23	-	18,118,124.75	19,489,826,689.27
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	1,493,250,000.00	953,433,606.00	-	24,463,626.27	2,235,365,277.31
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	24,463,626.27	24,463,626.27
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	1,493,250,000.00	953,433,606.00	-	-	2,446,683,606.00
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	953,433,606.00	-	-	953,433,606.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	1,493,250,000.00	-	-	-	1,493,250,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	2,935,986,415.00	-	-	2,490,650,000.00	13,310,079,024.23	-	42,581,751.02	21,725,191,946.58

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：





所有者权益变动表

2023年度										单位：人民币元	
项	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、上年期末余额	2,935,986,415.00	-	-	-	11,336,645,418.23	-	18,118,124.75	-	357,629,564.60	2,918,666,081.42	17,567,045,604.00
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	2,935,986,415.00	-	-	-	11,336,645,418.23	-	18,118,124.75	-	357,629,564.60	2,918,666,081.42	17,567,045,604.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	997,400,000.00	1,020,000,000.00	-	-	-	-94,618,934.73	-94,618,934.73	1,922,781,065.27
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-94,618,934.73
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,017,400,000.00
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,020,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	997,400,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	2,935,986,415.00	-	-	997,400,000.00	12,356,645,418.23	-	18,118,124.75	-	357,629,564.60	2,824,047,146.69	19,489,826,669.27

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



财务报表附注

一、公司基本情况

1、基本情况

名称：昆山高新集团有限公司

统一社会信用代码：91320583664915780D

成立日期：2007 年 06 月 28 日

类型：有限责任公司（国有独资）

住所：昆山市玉山镇虹桥路 258 号

法定代表人：董梁

注册资本：293598.6415 万元人民币

营业期限：2007-06-28 至无固定期限

经营范围：投资与资产管理；经市国资办授权委托，从事昆山高新区的开发建设，负责管理和经营授权范围内的国有资产，对园区内基础设施建设和重要功能项目建设进行投资、管理；以控股、参股、购并等形式进行资本经营，园区物业管理、咨询服务、展览展示服务；仓储服务；自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、历史沿革

（1）公司设立

昆山高新集团有限公司于 2007 年 6 月 28 日由昆山市政府国有资产监督管理办公室设立，注册号为 3205831104535，注册资本为 5000.00 万元。公司设立时股权结构如下：



出资方	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
昆山市政府国有资产监督管理办公室	5,000.00	货币出资	100.00
合计	5,000.00	—	100.00

上述出资已经昆山万德会计师事务所审验，并出具了昆万会内验（2007）第 014 号《验资报告》。

（2）公司第一次增资

2008 年 11 月，经公司股东会决议通过，公司申请增加注册资本 70,650 万元，新增资本由昆山市政府国有资产监督管理办公室以土地使用权投入，变更后的注册资本为 75,650 万元。本次增资后股权结构如下：

出资方	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
昆山市政府国有资产监督管理办公室	75,650.00	货币、土地使用权	100.00
合计	75,650.00	—	100.00

本次出资土地使用权已经昆山华源土地评估咨询有限公司评估，并出具（苏）华源（2007）（估）字第 381 号《土地估价报告》，上述增资已经苏州岳华会计师事务所审验，并出具了苏州岳华验字【2008】1266 号《验资报告》。

（3）公司第二次增资

2012 年 11 月，经公司股东会决议通过，公司申请增加注册资本 98,778.1362 万元，新增资本由昆山市政府国有资产监督管理办公室以土地使用权投入，变更后的注册资本为 174,428.1362 万元。本次增资后股权结构如下：

出资方	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
昆山市政府国有资产监督管理办公室	174,428.13	货币、土地使用权	100.00
合计	174,428.13	—	100.00

本次出资土地使用权已经昆山华源土地评估咨询有限公司评估，并出具（苏）



华源（2012）（估）字第 350 号、第 351 号、第 352 号《土地估价报告》，上述增资已经江苏金陵会计师事务所审验，并出具了金会苏内验字【2012】第 1306 号《验资报告》。

（4）公司第三次增资

2013 年 10 月 7 日，根据昆山市政府国有资产监督管理委员会昆国资办[2013]42 号《关于对昆山高新技术产业开发区资产经营有限公司土地、房屋资产授权的通知》和修改后的章程规定，公司申请增加注册资本 109,070.5053 万元，新增资本由昆山市政府国有资产监督管理委员会以土地及房屋投入，变更后的注册资本为 283,498.6415 万元，本次增资后的股权结构如下：

出资方	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
昆山市政府国有资产监督管理委员会	283,498.6415	货币、房屋、土地使用权	100.00
合计	283,498.6415	—	100.00

本次出资土地使用权已经昆山公正建设咨询房地产评估有限公司评估，并出具 KSGZ 房估（2013）第 203 号《评估报告》，上述增资已经江苏金陵会计师事务所审验，并出具了金会苏内验字【2013】第 1480 号《验资报告》。

（5）公司第四次增资

2016 年 12 月 27 日，公司申请增加注册资本 10100.00 万元，新增资本由昆山市政府国有资产监督管理委员会以现金投入，变更后的注册资本为 293,598.6415 万元，本次增资后的股权结构如下：

出资方	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
昆山市政府国有资产监督管理委员会	293,598.6415	货币、房屋、土地使用权	100.00
合计	293,598.6415	—	100.00

上述增资已经江苏金陵会计师事务所审验，并出具了金会苏内验字【2016】第



0139 号《验资报告》。

3、合并范围及子公司情况简述

本公司 2024 年度纳入合并范围的子公司共 44 户，本年度合并范围比上年度增加 7 户，减少 1 户。

各子公司经营范围如下：

公司名称	经营范围
昆山嘉航资产管理有限公司	投资管理、资产管理；股权投资、项目投资、投资咨询；物业管理、物业配套设施上门维修、停车场管理、绿化工程、房屋修缮工程；保洁服务、家政服务；庆典礼仪服务、会议服务；自有房屋租赁。房屋拆迁服务、旧房拆迁服务。（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）一般项目：模具制造；模具销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
昆山高新置业发展有限公司	房地产开发；基础设施建设；市政工程；物业管理；自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
昆山白渔潭开发建设有限公司	一般项目：农林牧渔业废弃物综合利用；花卉种植；园艺产品种植；物业管理；城市公园管理；停车场服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；游览景区管理；园林绿化工程施工；餐饮管理；规划设计管理；土地整治服务；谷物种植；豆类种植；油料种植；薯类种植；棉花种植；蔬菜种植；食用农产品批发（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）
昆山凯泽置业有限公司	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：园林绿化工程施工；住房租赁；物业管理；工程管理服务；建筑装饰材料销售；花卉种植；市政设施管理（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）



昆山高新物业管理有限公司	物业管理；物业配套设施上门维修；停车场管理；绿化工程及管理；房屋修缮工程；清洁服务，保洁服务，家政服务；庆典礼仪服务、会议服务；房屋中介服务；自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） 许可项目：餐饮服务；职业中介活动；食品销售；路基路面养护作业（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：人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；政府采购代理服务；劳动保护用品销售；办公用品销售；日用百货销售；五金产品批发；五金产品零售；风动和电动工具销售；金属工具销售；商业综合体管理服务；餐饮管理；城市绿化管理；城市公园管理；园林绿化工程施工；环境卫生管理（不含环境质量监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务）；房地产经纪；广告设计、代理；广告制作；平面设计（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）
昆山凯恩置业有限公司	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；建设工程设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：物业管理；信息技术咨询服务；园林绿化工程施工；住房租赁；工程管理服务；建筑装饰材料销售；花卉种植；市政设施管理（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）
昆山凯润置业有限公司	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：园林绿化工程施工；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；工程管理服务；建筑装饰材料销售；花卉种植；市政设施管理（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）
昆山嘉凯宁机械设备有限公司	机械设备及配件、数控设备、自动化设备的制造、加工、销售；针纺织品、电子产品的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



昆山睿创科技产业园有限公司	许可项目：道路货物运输（不含危险货物）（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：园区管理服务；新材料技术推广服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；皮革制品制造；皮革销售；皮革制品销售；总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）；规划设计管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理；会议及展览服务；房地产咨询；以自有资金从事投资活动；信息技术咨询服务；非居住房地产租赁；光伏设备及元器件制造；电子专用材料制造；电子专用材料研发；光伏设备及元器件销售；光电子器件制造；储能技术服务；新材料技术研发（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）
昆山凌达光电科技有限公司	光电科技领域的技术开发；新型平板显示器件生产、销售；道路普通货物运输；园区项目规划、建设、开发；商务信息咨询；企业孵化服务；物业管理、物业配套设施上门维修；房屋修缮工程；自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
昆山倍嘉诺新能源有限公司	太阳能设备及配件、光伏设备及配件、太阳能电池片、太阳能组件、硅晶片的销售；光伏系统工程上门安装；光伏材料、电子产品的检测服务；自有房屋租赁；货物及技术的进出口业务。（前述经营项目中法律、行政法规规定前置许可经营、限制经营、禁止经营的除外）（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）
苏州锦昆科技产业园有限公司	一般项目：园区管理服务；道路货物运输站经营；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；物业管理；企业管理；企业管理咨询；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；住房租赁；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；技术推广服务；科技推广和应用服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



江苏昆朋瞳行科技产业发展有限公司	许可项目：建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；租赁服务（不含许可类租赁服务）；工程管理服务；物业管理；科技中介服务；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；仪器仪表修理；仪器仪表销售；第一类医疗器械销售；计算机软硬件及辅助设备零售；机械电气设备销售；气压动力机械及元件销售；电子产品销售；电气设备销售；包装材料及制品销售；通信设备销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；机械设备销售；电子专用设备销售；机械零件、零部件销售；橡胶制品销售；电力电子元器件制造（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）
昆山凯乐兴电子有限公司	一般项目：电力电子元器件制造；电子元器件批发；电子元器件零售；模具制造；模具销售；塑料加工专用设备制造；塑料加工专用设备销售；运输设备及生产用计数仪表制造（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）
昆山高新科技服务有限公司	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；非居住房地产租赁；住房租赁；餐饮管理；停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
昆山丹启科教产业投资有限公司	一般项目：园区管理服务；信息技术咨询服务；社会经济咨询服务；咨询策划服务；科技推广和应用服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物业服务评估；物业管理；人工智能双创服务平台；租赁服务（不含许可类租赁服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
昆山深时数字科技园发展有限公司	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：园区管理服务；物业管理；企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；会议及展览服务；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



昆山凯利畅智能科技有限公司	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；股权投资；融资咨询服务；物业管理；停车场服务；专业保洁、清洗、消毒服务；家政服务；礼仪服务；会议及展览服务；园林绿化工程施工；非居住房地产租赁；住房租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
昆山融达通智能科技有限公司	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；股权投资；融资咨询服务；物业管理；停车场服务；专业保洁、清洗、消毒服务；家政服务；礼仪服务；会议及展览服务；园林绿化工程施工；非居住房地产租赁；住房租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
昆山登云创新科教园发展有限公司	园区项目规划、建设、开发；商务信息咨询；企业孵化服务；物业管理、物业配套设施上门维修；房屋修缮工程；会展服务；房屋中介服务；自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
铜仁锦峰开发有限公司	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（土地开发；基础设施投资、开发与经营；工程管理；物业管理；工程建设；房地产开发与经营；咨询服务；招商代理；设备租赁。）
铜仁瑞创建设开发有限公司	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（工业项目、商业项目、基础设施项目建设及规划；房地产开发；物业管理；物业配套设施上门维修；房屋修缮工程；房屋中介服务；自有房屋租赁。）
昆山北斗产业园管理有限公司	产业园区规划、管理；北斗产业园区的规划、建设；项目投资与管理；企业管理咨询；科技项目信息咨询；通信产品、计算机软硬件、光机电一体化设备、新能源产品的研发、销售及技术咨询与技术转让；高新技术产业投资与项目开发；仪器检测相关技术服务；除行政许可项目外的商务信息咨询；自有房产租赁与管理；文化艺术交流活动策划（不含演出经纪）；会务服务、展览展示服务。（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）



昆山高新区城乡一体化建设有限公司	城乡一体化项目的投资建设、经营、管理；土地整理、开发；道路基础设施建设、绿化工程；物业管理；房产开发。（前述经营项目中法律、行政法规规定前置许可经营、限制经营、禁止经营的除外）（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）
昆山高新鑫欣信息服务有限公司	一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
昆山高新创业投资有限公司	创业投资业务、代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务、创业投资咨询业务、为创业企业提供创业管理服务业务。（前述经营项目中法律、行政法规规定前置许可经营、限制经营、禁止经营的除外）（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）
昆山高新轨道交通智能装备有限公司	轨道交通智能设备、机械设备的设计、检测与销售；轨道交通软件系统的开发、销售及技术服务；智能化工程设计、施工、技术咨询与服务；轨道交通智能化领域的技术咨询；轨道交通设施维护维修服务。（前述经营项目中法律、行政法规规定前置许可经营、限制经营、禁止经营的除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：货物进出口；技术进出口（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：机械设备租赁；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
昆山高新私募基金管理有限公司	一般项目：私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；股权投资；以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）（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）
昆山瑞融商业管理咨询有限公司	商业项目策划、项目开发；企业管理咨询服务；财务咨询；酒店管理；室内外装修工程；物业管理；房地产代理销售；自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



昆山市工业技术研究院有限责任公司	工业经济领域内的“四技”服务，科技成果的转化，项目的开发和引进，项目投资和信息咨询；货物及技术的进出口业务；自有房屋、机器设备、电子设备、家具租赁；机器人、自动化设备、软件、信息系统、安防系统的开发和销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
昆山市工研院智能制造技术有限公司	工业经济领域的科技成果转化、项目引进和开发、技术服务和培训、科技咨询；机器人、智能装备、3D 打印设备及材料、计算机软硬件、监控系统的研发和销售；安防工程、交通工程、智能化工程的设计、施工及维护；货物及技术的进出口业务；机器设备维修、租赁；电子商务信息咨询。（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）
昆山市工研院私募基金管理有限公司	一般项目：私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；股权投资；以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）（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）
昆山科技招商投资有限公司	一般项目：科技中介服务；创业空间服务；以自有资金从事投资活动；技术推广服务；科技推广和应用服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；自有资金投资的资产管理服务；园区管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；知识产权服务（专利代理服务除外）；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；市场调查（不含涉外调查）；市场营销策划；广告设计、代理；广告发布；广告制作；软件开发（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）
昆山市工研院创业投资有限公司	项目投资、投资管理、投资信息咨询；高新技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询。（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）
昆山市工业技术研究院小核酸生物技术研究所有限责任公司	科技成果的转化，项目的开发和引进，项目投资、技术咨询、技术服务；货物及技术的进出口业务，法律、行政法规规定前置许可经营、禁止经营的除外；核酸技术的研究及相关产品的研发、销售；自有房屋的租赁，实验设备租赁；会务服务。（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）



深圳阳澄智谷信息技术有限公司	信息技术开发；企业管理咨询，知识产权代理，展览展示策划；会务策划；工业领域内的技术开发、技术咨询。货物及技术进出口。^
昆山花桥国际商务城电子信息 系统服务有限公司	非行政许可类的通讯系统及芯片设计技术支持与验证测试；电子设计辅助软件与测试设备租赁服务，建模及制程开发软件包设计，多项目晶圆服务（MPW），知识产权的信息咨询服务；货物及技术的进出口业务，国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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）
昆山天使投资基金合伙企业 （有限合伙）	一般项目：创业投资（限投资未上市企业）；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）（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）
昆山景诚健康产业发展有限公司	许可项目：第三类医疗器械经营；第三类医疗器械租赁；检验检测服务（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，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：科技推广和应用服务；科技中介服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；园区管理服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；停车场服务；物业管理；以自有资金从事投资活动（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）
昆山高新商贸物流有限公司	仓储、物流管理服务；园区配套功能建设的投资及管理；市政工程设计、施工；物业管理；自有房屋租赁；货物及技术的进出口业务；机动车停车场服务。（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）
昆山嘉翔市政工程有限公司	市政公用工程、城市及道路照明工程、路灯安装工程施工及维护；河湖整治工程、管道安装工程、建筑机电安装工程、建筑工程、环保工程、城市园林绿化工程设计及施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



昆山阳澄湖科技园有限公司	国内外教育及其相关产业的招商、基础设施建设；自有房屋出租；房地产开发；自营和代理货物及技术的进出口业务。（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）许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务；停车场服务；物业管理；餐饮管理；酒店管理；自有资金投资的资产管理服务；中小学生校外托管服务；自习场地服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）（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）
昆山世轩物业管理有限公司	物业服务、保洁服务、礼仪服务、家政服务、会务服务、餐饮管理；建筑装潢工程、市政工程、绿化工程、道路养护工程；食品销售（按《食品经营许可证》核定项目经营）；日用百货的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：餐饮服务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：非居住房地产租赁；住房租赁；停车场服务；商业综合体管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
昆山智能机器人有限公司	机器人及智能设备、软件、机电设备的研发、销售；机械电子、计算机信息技术领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；货物及技术的进出口业务。（前述经营项目中法律、行政法规规定前置许可经营、限制经营、禁止经营的除外）（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）

4、报告批准

财务报表批准报出日：本公司董事会于 2025 年 4 月 29 日批准报出本财务报表。

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除部分



金融工具和采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2. 持续经营

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

三、公司主要会计政策、会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本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 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

2. 会计期间

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

3. 营业周期

除房地产行业以外，本公司经营业务的营业周期通常以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至确认销售收入，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

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



合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。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（资本溢价）；资本公积（资本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注三、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方



的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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

6. 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

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

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的所有者权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数



所有者权益及少数股东损益在合并财务报表中所有者权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数所有者权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，仍冲减少数所有者权益。

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三、14（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

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

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



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

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

8. 现金及现金等价物的确定标准

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

9. 外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。

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

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

（3）外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数所有者权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10. 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。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接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；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

①以摊余成本计量。本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，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，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，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。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债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，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，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，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，计入留存收益。

（3）金融负债

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及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或



投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，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，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款、应付债券等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。贷款承诺，是指按照预先规定的条款和条件提供信用的确定性承诺。不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以及以低于市场利率贷款的贷款承诺，本公司作为发行方的，在初始确认后按照以下二者孰高进行计量：①损失准备金额；②初始确认金额扣除依据《企业会计准则第 14 号——收入》确定的累计摊销额后的余额。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是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，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

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



出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

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

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

③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

（6）衍生工具及嵌入衍生工具

本公司衍生工具主要包括远期合同、期货合同、互换合同。衍生工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。本公司



衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

嵌入衍生工具是指嵌入到非衍生工具（即主合同）中的衍生工具，与主合同构成混合合同。混合合同包含的主合同属于金融工具准则规范的资产的，本公司不从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而是将该混合合同作为一个整体适用金融工具准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具准则规范的资产，且同时符合下列条件的，本公司从主合同中分拆嵌入衍生工具，将其作为单独存在的衍生工具进行处理：

- ①嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关；
- ②与嵌入衍生工具具有相关条款的单独工具符合衍生工具的定义；
- ③该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

（7）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（8）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以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确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

11. 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款、应收款项融资和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于已发生信用减值的以及其他适用于单项评估的应收账款及合同资产，单项计提减值准备。对于未发生信用减值的应收账款及合同资产，根据以前年度具有类似信用风险特征的应收账款、合同资产组合的历史信用损失率为基础，结合当前状况以及对未来经济状况的前瞻性预测对历史数据进行调整，编制应收账款账龄天数与整个存续期预期信用损失率对照模型，计算预期信用损失。



本公司依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，确定组合的依据如下：

(1) 应收票据组合

项目	组合划分方法
银行承兑汇票	承兑人为银行的应收票据
商业承兑汇票	承兑人为非银行的企业应收票据

(2) 应收账款组合

项目	组合划分方法
无风险组合	无收回风险的关联方款项。
低风险组合	低收回风险的应收政府部门及其下属企业的款项。
账龄分析法组合	除上述组合之外的应收账款，本公司根据以往的历史经验对应收账款计提比例作出最佳估计，参考应收账款的账龄进行信用风险组合分类

(3) 其他应收款组合

项目	组合划分方法
无风险组合	无收回风险的关联方款项。
低风险组合	低收回风险的应收政府部门及其下属企业的款项。
账龄分析法组合	除上述组合之外的其他应收款，本公司根据以往的历史经验对其他应收款计提比例作出最佳估计，参考其他应收款的账龄进行信用风险组合分类

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	15.00	15.00
3-4 年	30.00	30.00
4-5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00



组合中，低风险组合采用的是固定计提比例 0.5%。

12. 存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、开发成本、开发产品、待开发土地、工程施工、在产品。

（2）存货取得和发出的计价方法

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

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

（3）存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货可变现净值的确认方法

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

13. 合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分



别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

14. 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资，是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算，其会计政策详见附注三、10“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

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

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



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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。



但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6（2）“控制的判断标准和合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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



损益。

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

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

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

15. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性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。

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

本公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，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。

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。

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。损益。

16. 固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。



本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	40	5	2.38
运输设备	年限平均法	4	5	23.75
电子设备	年限平均法	3	5	31.67
办公设备及其他	年限平均法	5	5	19

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

17. 在建工程

本公司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必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

本公司各类在建工程结转为固定资产的标准和时点如下：

类别	转固标准和时点
房屋及建筑物	满足建筑安装验收标准
需要按照调试的机器设备	安装调试后达到设计要求或合同规定的标准

18. 借款费用

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



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

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

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

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

19. 租赁

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

（1）本公司作为承租人

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，将租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。

①使用权资产

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，包括：A.租赁负债的初始计量金额；B.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；C.发生的初始直接费用；D.为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第 1 号——存货》。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照租赁准则有关规定重新计



量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

②租赁负债

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：A.固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B.取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；C.本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；D.租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；E.根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率时，采用增量借款利率作为折现率，以同期银行贷款利率为基础，考虑相关因素调整得出增量借款利率。

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

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化，续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致，根据担保余值预计的应付金额发生变动，用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，或者实质固定付款额发生变动时，重新计量租赁负债。

③租赁的变更

当租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围，且增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当时，该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的，分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，重新计量租赁负债。

④短期租赁和低价值资产租赁

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不超过 4 万元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司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，将租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关的资产成本或当期损益。

⑤售后租回交易



对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；不属于销售的，继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

（2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁，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为融资租赁，此外为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

①融资租赁

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。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：A.承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B.取决于指数或比率的可变租赁付款额；C.购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；D.承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；E.由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

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

②经营租赁

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。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

（3）售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，根据适用的会计准则对资产购买和资产处置进行会计处理；不属于销售的，不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。



20. 无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产的使用寿命如下：

类别	使用年限	确定依据	摊销方法
土地使用权	30 年	权证标明的有效期限	年限平均法
软件	3-10 年	通常可使用年限	年限平均法

如果土地在开发前尚未用于经营活动的，则暂不进行摊销；若土地一旦开始用于开发或经营活动，则于当月开始进行摊销处理。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

21. 长期待摊费用摊销方法

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

22. 长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折



现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

23. 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

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

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

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

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

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

24. 收入确认



收入是本公司在日常活动中形成的、会导致所有者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（简称商品）的控制权时确认收入。

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，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直至履约进度能够合理确定。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

本公司在向客户转让商品前能够控制该商品的，为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

营业收入包括房商品销售收入、提供劳务收入、利息收入以及工程建造收入。

①商品销售收入

本公司按照合同约定将商品运至约定交货地点，将购买方签收时点作为控制权转移时点，确认收入。本公司给予客户的信用期，根据客户的信用风险特征确定，不存在重大融资成分。

②提供劳务收入

本公司对外提供的劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，已完成劳务的进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。



本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超过已完成的劳务进度，则将超过部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

③工程建造收入

本公司对外提供工程建造劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，履约进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超出已完成的劳务进度，则将超出部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供工程建造劳务而发生的成本，确认为合同履约成本，在确认收入时按照已完成劳务的进度结转主营业务成本。本公司将为获取工程劳务合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本，对于摊销期限不超过一年的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年以上的合同取得成本，在确认收入时按照已完成劳务的进度摊销计入损益。

如果合同成本的账面价值高于因提供该劳务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，本公司对超出的部分计提减值准备，确认为资产减值损失。资产负债表日，根据合同履约成本初始确认时摊销期限是否超过一年，以减去相关减值准备后的净额，列示为存货或其他非流动资产；对于初始确认时摊销期限超过一年的合同取得成本，以减去相关减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

25. 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或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与



收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，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，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，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，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。

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

与公司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。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

26. 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或



可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

27. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

①财政部 2024 年 12 月 6 日发布的《企业会计准则解释第 18 号》中规定，对于不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债，应当按照确定的金额计入“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目。该项规定对公司财务报表无影响。

②本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》的相关规定，执行其规定对公司财务报表无影响。

③其他会计政策变更

本报告期无重要其他会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本报告期无重要会计估计变更事项。

四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率%
增值税	应纳增值税为销项税额减可抵扣进项税额后的余额	3、5、6、9、13
城市维护建设税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	3



地方教育附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25

2. 优惠税负及批文

根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金有关企业所得税处理问题的通知》（财税[2009]87 号）以及《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税[2011]70 号），公司收到的具有专项用途的财政拨款，免征企业所得税。

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指 2024 年 1 月 1 日，期末指 2024 年 12 月 31 日，本期指 2024 年度，上期指 2023 年度。

1. 货币资金

项 目	2024.12.31	2023.12.31
库存现金	12,170.17	29,992.08
银行存款	1,341,756,682.74	1,665,803,796.98
其他货币资金	53,950,000.00	50,179,715.10
合 计	1,395,718,852.91	1,716,013,504.16
其中：存放在境外的款项总额		
存放财务公司款项		

说明：货币资金受限情况详见附注五、54。

2. 应收账款

（1）以摊余成本计量的应收账款

项目	2024.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	1,570,816,104.22	10,283,627.80	1,560,532,476.42
合计	1,570,816,104.22	10,283,627.80	1,560,532,476.42

（续）

项目	2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	1,318,562,581.74	2,405,616.57	1,316,156,965.17
合计	1,318,562,581.74	2,405,616.57	1,316,156,965.17



(2) 坏账准备

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

2024 年 12 月 31 日，组合计提坏账准备：

账龄	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1年以内	313,800,673.87	0.85	2,676,161.34
1至2年	635,663,323.68	0.66	4,206,309.99
2至3年	620,424,115.92	0.51	3,158,341.55
3至4年	428,712.87	21.16	90,716.46
4至5年	16,197.16	50.00	8,098.58
5年以上	483,080.72	29.81	143,999.88
合计	1,570,816,104.22		10,283,627.80

(3) 坏账准备的变动

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少		2024.12.31
			转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	2,405,616.57	7,878,011.23			10,283,627.80

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名情况：

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 1,527,502,187.83 元，占应收账款期末余额合计数的比例 97.25%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 8,139,248.00 元。

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
昆山高新区房屋征收服务事务有限公司	非关联方	1,278,343,716.36	0-4 年	81.38	6,391,718.59
昆山市财政局高新区分局	非关联方	233,110,484.53	2-3 年	14.84	1,165,552.42
昆山市玉山镇星虹社区居民委员会	非关联方	6,571,217.17	0-2 年	0.42	534,593.14
昆山高新技术产业开发区社会事业局	非关联方	5,454,896.20	0-3 年	0.35	27,274.48



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

昆山高新技术产业开发区柏庐城市管理办事处	非关联方	4,021,873.57	0-1 年	0.26	20,109.37
合计		1,527,502,187.83		97.25	8,139,248.00

3. 应收款项融资

项目	2024.12.31	2023.12.31
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据	620,187.59	
合计	620,187.59	

4. 预付款项

(1) 账龄分析及百分比

账 龄	2024.12.31		2023.12.31	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	16,409,821.14	3.20	222,078,201.92	29.38
1 至 2 年	1,328,418.05	0.26	39,190,075.14	5.18
2 至 3 年	7,178,926.01	1.40	494,589,363.10	65.44
3 年以上	487,792,689.94	95.14		
合 计	512,709,855.14	100.00	755,857,640.16	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况：

单位名称	与本公司关系	金 额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
昆山市临丰房产开发有限公司	非关联方	395,261,794.00	77.09	3 年以上	项目未完工
中国人民解放军战略支援部队信息工程大学	非关联方	70,000,000.00	13.65	3 年以上	预付土地款
国网江苏省电力有限公司昆山市供电分公司	非关联方	7,496,120.61	1.47	0-2 年	预付电费
昆山市思源自来水工程有限公司	非关联方	4,898,021.69	0.96	2-3 年	预付工程款
国网江苏省电力有限公司苏州供电分公司	非关联方	3,638,557.43	0.71	0-1 年	预付电费
合计		481,294,493.73	93.88		

5. 其他应收款



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024.12.31	2023.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款	9,925,877,598.82	8,287,189,024.11
合 计	9,925,877,598.82	8,287,189,024.11

(1) 其他应收款情况

项目	2024.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	9,980,940,403.62	55,062,804.80	9,925,877,598.82
合计	9,980,940,403.62	55,062,804.80	9,925,877,598.82

(续)

项目	2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	8,293,004,485.84	5,815,461.73	8,287,189,024.11
合计	8,293,004,485.84	5,815,461.73	8,287,189,024.11

①坏账准备

A. 2024 年 12 月 31 日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

项目	账面余额	未来 12 月内预期信用损失率%	坏账准备
1年以内	4,939,008,600.19	0.40	19,792,611.46
1至2年	2,285,058,783.75	0.63	14,500,250.52
2至3年	935,751,797.88	0.99	9,228,818.17
3至4年	1,821,121,221.80	0.63	11,541,124.65
合计	9,980,940,403.62		55,062,804.80

②坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月内预期信用损失	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)	
2024 年 1 月 1 日余额	5,815,461.73			5,815,461.73



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

期初余额在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提	49,247,343.07			49,247,343.07
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额	55,062,804.80			55,062,804.80

③其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2024.12.31	2023.12.31
非关联方往来款	8,818,668,262.48	7,316,268,777.25
关联方往来款	1,162,272,141.14	976,735,708.59
小计	9,980,940,403.62	8,293,004,485.84
减：坏账准备	55,062,804.80	5,815,461.73
合计	9,925,877,598.82	8,287,189,024.11

④其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
昆山市吴淞江创业投资发展公司	否	非关联方往来款	2,267,022,139.18	0-4 年	22.71	11,335,110.70
昆山高科技有限公司	否	非关联方往来款	1,472,882,052.17	0-1 年	14.76	7,364,410.26
昆山高新区房屋征收服务事务所有限公司	否	非关联方往来款	871,900,412.46	0-3 年	8.74	4,359,502.06
江苏昆山高新技术产业投资发展有限公司	是	关联方往来款	893,413,217.61	0-2 年	8.95	
昆山商贸物流园投资开	否	非关联方	584,400,000.00	3-4 年	5.86	2,922,000.00



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

发有限公司		往来款			
合 计			6,089,617,821.42	61.02	25,981,023.02

6. 存货

(1) 存货分类

项 目	2024.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	4,269,684,421.57		4,269,684,421.57
开发产品	3,363,787,878.37		3,363,787,878.37
待开发土地	9,202,404,396.76		9,202,404,396.76
工程施工	602,845,120.32		602,845,120.32
原材料	13,235.99		13,235.99
在产品	814,203.56		814,203.56
合 计	17,439,549,256.57		17,439,549,256.57

(续)

项 目	2023.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	5,354,859,350.95		5,354,859,350.95
开发产品	1,968,162,588.68		1,968,162,588.68
待开发土地	9,326,429,271.76		9,326,429,271.76
工程施工	947,283,669.17		947,283,669.17
原材料	13,333.06		13,333.06
合 计	17,596,748,213.62		17,596,748,213.62

①开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	期末余额
茗景苑九期（在建区域）	2014.07.01	2025.05.01	2,027,421,800.00	1,779,951,411.13	467,146,632.31
前进路江浦路商住项目	2022.12.15	2025.12.30	3,150,000,000.00	1,344,387,656.45	1,532,277,725.08



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

广福路北侧风雷河路东侧项目	2023.12.25	2026.12.31	3,700,000,000.00	2,230,520,283.37	2,270,260,064.18
合计				5,354,859,350.95	4,269,684,421.57

②开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
茗景苑八期	2017 年	1,094,131,442.54	681,038.41	70,010,442.14	1,024,802,038.81
陆杨五期	2018 年	296,992,401.58	587,989.00	11,112,487.78	286,467,902.80
万和苑	2019 年	577,038,744.56	12,783,612.93	24,405,129.12	565,417,228.37
茗景苑九期	2024 年		1,536,761,878.13	126,096,620.37	1,410,665,257.76
临丰房产	2024 年		165,225,346.97	88,789,896.34	76,435,450.63
合计		1,968,162,588.68	1,716,039,865.44	320,414,575.75	3,363,787,878.37

7. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	277,351,357.27	150,075,146.19
预缴企业所得税	9,124,656.67	
预缴土地增值税	10,435,870.39	
预缴附加税	1,772,128.92	
合同取得成本	3,354,825.47	
合 计	302,038,838.72	150,075,146.19



8. 长期股权投资
(1) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				其他综合收益调整	其他权益变动
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益			
一、合营企业							
昆山博力迈三维打印科技有限公司	593,350.72			-111,708.52			
小计	593,350.72			-111,708.52			
二、联营企业							
昆山上实医疗投资管理有限公司		8,000,000.00					
伊沃人工智能技术（江苏）有限公司	4,797,352.50			-544,035.07			
泰州阳澄开发投资有限公司	5,773,005.24			-1,401,339.59			
昆山乾行科创发展有限公司	368,878.65			-368,878.65			
昆山西部新城建设发展有限公司	35,930,448.82			-6,185,593.74			
昆山云鼎开发建设有限公司		69,898,500.00		-46,549.01			
昆山凯进置业有限公司	186,689,739.91						
昆山鹿同置业有限公司	185,967,369.98			-94,204.87			
昆山阳澄湖产学研协同创新中心	257,727.55						
昆山工研院半导体显示研究院有限公司	15,001,136.09			-6,461,273.14			
昆山工研院第三代半导体研究院有限公司	18,391,483.16			-1,020,783.38			
昆山昆博智能感知产业技术研究院有限公司	7,365,598.64			-744,965.45			
昆山上理工光电信息应用技术研究院有限公司	6,691,365.02			-690,923.40			



昆山高新集团有限公司
财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

昆山丝路阳澄国际技术转移有限公司	1,252,220.74				-35,003.82	
泽朴医疗技术（苏州）有限公司	12,027,940.37				-2,774,887.53	
昆山市创业科技小额贷款有限公司	69,614,715.73				5,059,156.48	
建创中民（昆山）创业投资企业（有限合伙）	82,167,478.18		2,026,150.72		2,008,206.54	
昆山市产业发展投资基金合伙企业（有限合伙）	59,859,558.63	36,000,000.00			-178,408.36	
惠仁康宁（苏州）健康科技有限公司	27,271,420.66				-2,708,557.04	
昆山新蕴达生物科技有限公司	346,294,666.63				276,894.37	
昆山亿趣信息技术有限公司研究院有限公司	21,304,236.85				-165,231.98	
迈胜医疗服务（苏州）有限公司	6,114,006.42				-187,718.78	
迈胜医疗设备有限公司	334,636,165.44				-64,133,018.93	
中科可控信息产业有限公司	311,362,653.53				3,412,105.27	
迅力光能（昆山）有限公司	9,709,924.10					
昆山高新特来电充电网科技有限公司		1,960,000.00			-55,022.29	
昆山中高置业有限公司		90,000,000.00			-142,926.55	
昆山博凯置业有限公司	761,734,501.47		661,500,000.00		273,224,337.02	
昆山凯瑞置业有限公司	176,689,658.56				-5,875,414.93	
昆山高新区保税物流中心有限公司	4,377,875.14				-241,940.73	
昆山协孚新材料股份有限公司	14,015,225.96				38,271,123.63	
昆山协鑫蓝天分布式能源有限公司	59,918,642.59				4,737,717.65	
昆山思昂信息科技有限公司	2,512,006.53					
苏州卓凯生物技术有限公司	256,682.73				-256,682.73	
昆山启达微电子有限公司	1,600,863.40				334,583.96	
昆山东吴阳澄创业投资中心（有限合伙）	35,406,281.08				-17,039,121.32	
苏州顺融进取四期创业投资合伙企业（有限合伙）		36,000,000.00			-1,850,267.79	



昆山高新集团有限公司
财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

中科算网科技有限公司		15,000,000.00		-1,271,570.35	
昆山高新科创投资中心（有限合伙）	106,023,471.20			29,317,701.55	
昆山鸿超绿能环保科技有限公司	334,047.85			6,053.53	
江苏红土智造创业投资企业（有限合伙）	74,526,642.39			8,964,053.60	
江苏希态克热控科技有限公司	4,653,596.70			-391,336.61	
中绿空间液态金属科技（江苏）有限公司	21,357,930.70			-432,541.02	
昆山后土中创投资合伙企业（有限合伙）	916,353.30			1,011.04	
昆山梦显电子科技有限公司	129,326,560.62				
昆山拉姆齐光电科技有限公司		25,000,000.00		-185,775.25	
苏州恒知电子科技有限公司	656,309.60				
小计	3,143,155,742.66	281,858,500.00	663,526,150.72	250,128,972.33	
合计	3,143,749,093.38	281,858,500.00	663,526,150.72	250,017,263.81	

（续）

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
昆山博力迈三维打印科技有限公司				481,642.20	
小计				481,642.20	
二、联营企业					



昆山高新集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

昆山上实医疗投资管理有限公司					8,000,000.00
伊沃人工智能技术（江苏）有限公司					4,253,317.43
泰州阳澄开发投资有限公司					4,371,665.65
昆山乾行科创发展有限公司					
昆山西部新城建设发展有限公司					29,744,855.08
昆山云鼎开发建设有限公司					69,851,950.99
昆山凯进置业有限公司					186,689,739.91
昆山鹿同置业有限公司	152,000,000.00				33,873,165.11
昆山阳澄湖产学研协同创新中心					257,727.55
昆山工研院半导体显示研究院有限公司					8,539,862.95
昆山工研院第三代半导体研究院有限公司					17,370,699.78
昆山昆博智能感知产业技术研究院有限公司					6,620,633.19
昆山上理工光电信息应用技术研究院有限公司					6,000,441.62
昆山丝路阳澄国际技术转移有限公司					1,217,216.92
泽朴医疗技术（苏州）有限公司					9,253,052.84
昆山市创业科技小额贷款有限公司					74,673,872.21
建创中民（昆山）创业投资企业（有限合伙）					82,149,534.00
昆山市产业发展投资基金合伙企业（有限合伙）					95,681,150.27
惠仁康宁（苏州）健康科技有限公司					24,562,863.62
昆山新蕴达生物科技有限公司					346,571,561.00
昆山亿趣信息技术有限公司					21,139,004.87



昆山高新集团有限公司
财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

迈胜医疗服务（苏州）有限公司					5,926,287.64
迈胜医疗设备有限公司					270,503,146.51
中科可控信息产业有限公司					314,774,758.80
迅力光能（昆山）有限公司					9,709,924.10
昆山高新特来电充电网科技有限公司					1,904,977.71
昆山中高置业有限公司					89,857,073.45
昆山博凯置业有限公司	177,380,000.00				196,078,838.49
昆山凯瑞置业有限公司					170,814,243.63
昆山高新区保税物流中心有限公司					4,135,934.41
昆山协孚新材料股份有限公司	11,298,000.00				40,988,349.59
昆山协鑫蓝天分布式能源有限公司	5,181,669.43				59,474,690.81
昆山思昂信息科技有限公司					2,512,006.53
苏州卓凯生物技术有限公司					
昆山启达微电子有限公司					1,935,447.36
昆山东吴阳澄创业投资中心（有限合伙）					18,367,159.76
苏州顺融进取四期创业投资合伙企业（有限合伙）					34,149,732.21
中科算网科技有限公司					13,728,429.65
昆山高新科创投资中心（有限合伙）					135,341,172.75
昆山鸿超绿能环保科技有限公司					340,101.38
江苏红土智造创业投资企业（有限合伙）					83,490,695.99
江苏希态克热控科技有限公司					4,262,260.09



中绿空间液态金属科技（江苏）有限公司					20,925,389.68	
昆山后土中创投资合伙企业（有限合伙）					917,364.34	
昆山梦显电子科技有限公司					129,326,560.62	
昆山拉姆齐光电科技有限公司					24,814,224.75	
苏州恒知电子科技有限公司					656,309.60	
小计			345,859,669.43		2,665,757,394.84	
合计			345,859,669.43		2,666,239,037.04	

9. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	2024.12.31	2023.12.31
阿米华晟数据科技（江苏）有限公司	118,889.35	5,000,000.00
北京花园清泉科技有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
成都闻泰医药科技有限公司	41,747,760.00	15,000,000.00
成都元禾原点创业投资合伙企业（有限合伙）	19,878,157.95	20,000,000.00
达碧清生物科技（苏州）有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00
大河宝利材料科技（苏州）有限公司	4,442,670.00	4,442,670.00
德可半导体（昆山）有限公司	-	6,300,000.00
恩视微（苏州）医疗科技有限公司	5,000,000.00	
复创绿色创业投资基金（台州）合伙企业（有限合伙）	14,909,737.26	
共青城精彩图灵投资合伙企业（有限合伙）	19,436,546.46	20,000,000.00
海光信息技术股份有限公司	1,000,138,393.23	72,661,682.80



昆山高新集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

好活（昆山）网络科技有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00
合肥康芯威存储技术有限公司	60,450,000.00	
华研芯测半导体（苏州）有限公司	284,103.54	4,000,000.00
建创中民创业投资管理（昆山）有限公司	691,532.47	500,000.00
剑虎医疗科技（苏州）有限公司	454,152.67	5,000,000.00
江苏邦融微电子有限公司	39,500,000.00	39,500,000.00
江苏高投毅达众创创业投资合伙企业（有限合伙）	27,303,292.46	20,000,000.00
江苏汇先医药技术有限公司	20,000,000.00	
江苏科瑞恩科技股份有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
江苏路航轨道交通科技有限公司	106,779,870.00	90,000,000.00
江苏麦格思频仪器有限公司	1,655,769.83	6,000,000.00
江苏荣腾精密组件科技股份有限公司		4,500,000.00
江苏三意楼宇科技股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
江苏苏州生物医药产业专项母基金（有限合伙）	30,055,323.90	
江苏特思达电子科技股份有限公司	4,950,000.00	4,950,000.00
斐泉双禹（苏州）股权投资合伙企业（有限合伙）	27,272,371.71	28,000,000.00
昆高新芯微电子（江苏）有限公司	63,333,314.00	10,000,000.00
昆山创源科技园管理有限公司	687,050.78	100,000.00
昆山登云教育咨询有限公司	53,000,000.00	53,000,000.00
昆山鼎晟数字化信息技术有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
昆山杜克大学	111,059,545.68	111,059,545.68
昆山高新嘉融建设发展有限公司	20,000,000.00	18,000,000.00
昆山工研院芯片封测技术有限公司	2,027,040.69	3,000,000.00
昆山红土高新创业投资有限公司	18,628,811.62	1,406,250.00



昆山高新集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

昆山华创毅达生物医药投资企业（有限合伙）	68,528,342.00	42,200,000.00
昆山经开工研院一号医疗投资合伙企业（有限合伙）	10,264,401.40	10,000,000.00
昆山鸣谦微生物研究有限公司	847,563.45	2,000,000.00
昆山启迪科技园发展有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
昆山清安能源科技有限公司	206,111.58	100,000.00
昆山瑞泰智能科技有限公司	3,550,000.00	3,550,000.00
昆山睿翔讯通通信技术有限公司	49,893,108.00	8,500,000.00
昆山市产业发展投资基金合伙企业（有限合伙）	7,957,655.52	5,000,000.00
昆山市李数数字科技有限公司	25,000,000.00	15,000,000.00
昆山市宁创环境科技发展有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
昆山市台商发展投资基金合伙企业（有限合伙）	15,725,907.49	6,700,000.00
昆山市信用再担保有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
昆山双禹零捌股权投资企业（有限合伙）	33,819,089.94	20,000,000.00
昆山天使二期投资基金合伙企业（有限合伙）	68,213,935.41	40,000,000.00
昆山维夏机电科技有限公司	143,600.69	200,000.00
昆山协鑫光电材料有限公司	260,275,104.00	60,000,000.00
昆山鑫欣泰越科创投资企业（有限合伙）	40,311,640.57	40,000,000.00
昆山益腾医疗科技有限公司	639,151.43	3,000,000.00
昆山长鹰硬质材料科技股份有限公司	44,766,720.00	30,000,000.00
昆山智酷万核计算机有限公司		5,000,000.00
昆山中金上元股权投资基金合伙企业（有限合伙）	14,097,660.89	17,200,000.00
曼弗莱德智能制造（江苏）有限公司	21,951,315.00	15,000,000.00
启迪金服投资集团有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
三体智慧网络科技有限公司（苏州）有限公司	1,321,860.14	5,000,000.00



昆山高新集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

上海坤锐电子科技有限公司	16,395,320.00	8,000,000.00
上海师域信息科技有限公司	6,000,000.00	5,000,000.00
深创投中小企业发展基金（新疆）有限合伙企业	22,788,630.62	17,400,000.00
深圳和谐成长三期科技发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	332,207,130.50	332,500,000.00
昇印光电（昆山）股份有限公司	33,340,560.00	28,000,000.00
四川见山科技有限责任公司	25,000,000.00	25,000,000.00
苏州爱力易达电气控制技术有限公司		1,750,000.00
苏州佰仕朗智能科技有限公司	10,000,000.00	
苏州比格威医疗科技有限公司	5,000,000.00	
苏州博创同康生物工程有限公司	24,686,452.23	24,686,452.23
苏州博志金钻科技有限责任公司	20,000,000.00	
苏州创星中科创业投资合伙企业（有限合伙）	35,636,997.44	30,000,000.00
苏州德加能源科技有限公司	4,726,213.17	5,000,000.00
苏州鼎大鲲鹏创业投资合伙企业（有限合伙）	21,503,817.90	20,000,000.00
苏州高投毅达创业投资合伙企业（有限合伙）	75,911,399.34	60,000,000.00
苏州海盛翔和光显科技有限公司	417,281.36	2,500,000.00
苏州翰尔西医疗器械开发有限公司	25,807,364.00	5,000,000.00
苏州恒天飞航测控有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
苏州恒影感知科技有限公司	25,000,000.00	
苏州江南航天机电工业有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
苏州聚之义智能科技有限公司	1,619,545.09	5,000,000.00
苏州猎奇智能设备股份有限公司	34,488,090.00	20,000,000.00
苏州摩多物联科技有限公司	44,774.24	268,500.00
苏州能讯高能半导体有限公司	84,253,360.00	70,000,000.00



昆山高新集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

苏州农金国发科创投资合伙企业（有限合伙）	43,998,543.70	45,000,000.00
苏州清越光电科技股份有限公司（昆山维信诺）	185,112,000.00	60,000,000.00
苏州瑞博生物科技股份有限公司	205,277,800.00	101,468,811.00
苏州世航智能科技有限公司	372,345.15	5,000,000.00
苏州大一德睿产业基金合伙企业（有限合伙）	11,947,307.96	
苏州雾联医疗科技有限公司	3,539,454.52	4,500,000.00
苏州新能先锋检测科技有限公司	17,000,000.00	20,000,000.00
苏州信越半导体有限公司	20,000,000.00	
苏州易能微电子科技有限公司		13,000,000.00
苏州胤煌精密仪器科技有限公司	519,014.38	2,500,000.00
苏州元明新光源创业投资合伙企业（有限合伙）	12,538,312.25	7,000,000.00
苏州泽璟生物制药股份有限公司	508,049,000.00	4,960,126.64
苏州湛清环保科技有限公司	15,000,000.00	
苏州智程半导体科技股份有限公司	6,664,710.00	5,000,000.00
苏州智慧谷激光智能装备有限公司	1,364,239.31	2,400,000.00
苏州智优求索智能科技有限公司	5,000,000.00	
亭林（昆山）智能制造产业投资合伙企业（有限合伙）	95,924,171.98	8,882,422.50
通友智能装备（江苏）有限公司	21,956,144.00	20,000,000.00
微医睿视科技（昆山）有限公司	10,000,000.00	
武汉华大吉诺因生物科技有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00
原极（上海）科技有限公司	6,350,400.00	
悦利电气（江苏）有限公司	635,344.35	2,150,000.00
长沙驰芯半导体科技有限公司	14,812,500.00	
中清智能装备（昆山）有限公司	427,151.87	3,000,000.00



昆山高新集团有限公司
财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

苏州合尔康医疗科技有限公司	5,000,000.00
合计	4,630,632,876.47
	2,118,836,460.85

(2) 其他相关情况

项目	本期确认的股利收入	本期计入其他综合收益的利得或损失	期末累计计入其他综合收益的利得或损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
阿米华晟数据科技（江苏）有限公司		-4,881,110.65	-4,881,110.65			
北京花园清泉科技有限公司						
成都闻泰医药科技有限公司		26,747,760.00	26,747,760.00			
成都元禾原点创业投资合伙企业（有限合伙）		-121,842.05	-121,842.05			
达碧清生物科技（苏州）有限公司						
大河宝利材料科技（苏州）有限公司	360,000.00					
德可半导体（昆山）有限公司		-6,300,000.00	-6,300,000.00			不具有控制、共同控制且无重大影响的非交易性权益工具投资
恩视微（苏州）医疗科技有限公司						
复创绿色创业投资基金（台州）合伙企业（有限合伙）		-90,262.74	-90,262.74			
共青城精彩图灵投资合伙企业（有限合伙）		-563,453.54	-563,453.54			
海光信息技术股份有限公司	735,130.76	927,476,710.43	927,476,710.43			
好活（昆山）网络科技有限公司						
合肥康芯威存储技术有限公司		-3,715,896.46	-3,715,896.46			
华研芯测半导体（苏州）有限公司		191,532.47	191,532.47			
建创中民创业投资管理（昆山）有限公司		-4,545,847.33	-4,545,847.33			
剑虎医疗科技（苏州）有限公司						



昆山高新集团有限公司
财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期确认的股利收入	本期计入其他综合收益的利得或损失	期末累计计入其他综合收益的利得或损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
江苏邦融微电子有限公司						
江苏高投毅达众创创业投资合伙企业（有限合伙）		-7,696,707.54	-7,696,707.54			
江苏汇先医药技术有限公司						
江苏科瑞思科技股份有限公司						
江苏路航轨道交通科技有限公司		16,779,870.00	16,779,870.00			
江苏麦格思频仪有限公司		-4,344,230.17	-4,344,230.17			
江苏荣腾精密组件科技股份有限公司		-4,500,000.00	-4,500,000.00			
江苏三意楼宇科技股份有限公司						
江苏苏州生物医药产业专项母基金（有限合伙）		55,323.90	55,323.90			
江苏特思达电子科技股份有限公司						
惠泉双禹（苏州）股权投资合伙企业（有限合伙）	97,232.19	1,847,881.02	1,847,881.02			
昆高新芯微电子（江苏）有限公司		3,333,314.00	3,333,314.00			
昆山创源科技园管理有限公司		587,050.78	587,050.78			
昆山登云教育咨询有限公司						
昆山鼎盛数字化信息技术有限公司						
昆山杜克大学						
昆山高新嘉融建设发展有限公司		-972,959.31	-972,959.31			
昆山工研院芯片封测技术有限公司						
昆山红土高新创业投资有限公司	2,812,500.00	17,222,561.62	17,222,561.62			
昆山华创毅达生物医药股权投资企业（有限合伙）		26,328,342.00	26,328,342.00			



昆山高新集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期确认的股利收入	本期计入其他综合收益的利得或损失	期末累计计入其他综合收益的利得或损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
昆山经开工研院一号医疗投资合伙企业（有限合伙）		264,401.40	264,401.40			
昆山鸣谦微生物研究院有限公司		-1,152,436.55	-1,152,436.55			
昆山启迪科技园发展有限公司						
昆山清安能源科技有限公司		106,111.58	106,111.58			
昆山瑞泰智能科技有限公司						
昆山睿翔讯通信息技术有限公司						
昆山市产业发展投资母基金合伙企业（有限合伙）		41,393,108.00	41,393,108.00			
昆山市李数数字科技有限公司		-42,344.48	-42,344.48			
昆山市宁创环境科技发展有限公司	400,000.00					
昆山市台商发展投资基金合伙企业（有限合伙）		-199,092.51	-199,092.51			
昆山市信用再担保有限公司						
昆山双禹零捌股权投资企业（有限合伙）	5,392,210.90	17,914,070.36	17,914,070.36			
昆山天使二期投资基金合伙企业（有限合伙）		-11,786,064.61	-11,786,064.61			
昆山维夏机电科技有限公司		-56,399.31	-56,399.31			
昆山协鑫光电材料有限公司		200,275,104.00	200,275,104.00			
昆山鑫欣泰越科创投资合伙企业（有限合伙）		311,640.57	311,640.57			
昆山益腾医疗科技有限公司		-2,360,848.57	-2,360,848.57			
昆山长腾硬质材料科技股份有限公司	312,435.34	14,766,720.00	14,766,720.00			
昆山智酷万核计算机有限公司		-5,000,000.00	-5,000,000.00			
昆山中金上元股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）	7,213,912.13	-3,102,339.11	-3,102,339.11			



昆山高新集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期确认的股利收入	本期计入其他综合收益的利得或损失	期末累计计入其他综合收益的利得或损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
曼弗莱德智能制造（江苏）有限公司		6,951,315.00	6,951,315.00			
启迪金服投资集团有限公司						
三体智慧网络科技（苏州）有限公司		-3,678,139.86	-3,678,139.86			
上海坤锐电子科技有限公司		8,395,320.00	8,395,320.00			
上海师域信息科技有限公司		1,000,000.00	1,000,000.00			
深圳投中小企业发展基金（新疆）有限合伙企业		-6,211,369.38	-6,211,369.38			
深圳和谐成长三期科技发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	4,385,201.22	6,199,630.50	6,199,630.50			
昇印光电（昆山）股份有限公司		5,340,560.00	5,340,560.00			
四川见山科技有限责任公司		-1,750,000.00	-1,750,000.00			
苏州爱力易达电气控制技术有限公司						
苏州佰仕朗智能科技有限公司						
苏州比格威医疗科技有限公司						
苏州博创同康生物工程有限公司						
苏州博志金钻科技有限责任公司						
苏州创星中科创业投资合伙企业（有限合伙）		5,636,997.44	5,636,997.44			
苏州德加能源科技有限公司		-273,786.83	-273,786.83			
苏州鼎太鲲鹏创业投资合伙企业（有限合伙）		1,503,817.90	1,503,817.90			
苏州高投毅达创业投资合伙企业（有限合伙）	3,461,538.46	21,680,630.11	21,680,630.11			
苏州海盛翔和光显科技有限公司		-2,082,718.64	-2,082,718.64			



昆山高新集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期确认的股利收入	本期计入其他综合收益的利得或损失	期末累计计入其他综合收益的利得或损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
苏州翰尔西医疗器械开发有限公司		20,807,364.00	20,807,364.00			
苏州恒天飞航测控有限公司						
苏州恒影感知科技有限公司						
苏州江南航天机电工业有限公司	630,502.40					
苏州聚之义智能科技有限公司		-3,380,454.91	-3,380,454.91			
苏州猎奇智能设备股份有限公司	442,151.00	14,488,090.00	14,488,090.00			
苏州摩多物联科技有限公司		-223,725.76	-223,725.76			
苏州能讯高能半导体有限公司		14,253,360.00	14,253,360.00			
苏州农金国发科创投资合伙企业（有限合伙）		-1,001,456.30	-1,001,456.30			
苏州清越光电科技股份有限公司（昆山维信诺）		125,112,000.00	125,112,000.00			
苏州瑞博生物技术有限公司		103,808,989.00	103,808,989.00			
苏州世航智能科技有限公司		-4,627,654.85	-4,627,654.85			
苏州大一德睿产业基金合伙企业（有限合伙）		-52,692.04	-52,692.04			
苏州雾联医疗科技有限公司		-960,545.48	-960,545.48			
苏州新能先锋检测科技有限公司						
苏州信越半导体有限公司						
苏州易能微电子科技有限公司		-13,000,000.00	-13,000,000.00			
苏州胤煌精密仪器科技有限公司		-1,980,985.62	-1,980,985.62			
苏州元明新兆源创业投资合伙企业（有限合伙）	511,110.00	3,542,352.25	3,542,352.25			
苏州泽璟生物制药股份有限公司		504,111,505.46	504,111,505.46			



昆山高新集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期确认的股利收入	本期计入其他综合收益的利得或损失	期末累计计入其他综合收益的利得或损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
苏州湛清环保科技有限公司						
苏州智程半导体科技股份有限公司		1,664,710.00	1,664,710.00			
苏州智慧谷激光智能装备有限公司		-1,635,760.69	-1,635,760.69			
苏州智优求索智能科技有限公司						
亨林（昆山）智能制造产业投资合伙企业（有限合伙）		87,041,749.48	87,041,749.48			
通友智能装备（江苏）有限公司		1,956,144.00	1,956,144.00			
微医睿视科技（昆山）有限公司						
武汉华大吉诺因生物科技有限公司						
原极（上海）科技有限公司		1,350,400.00	1,350,400.00			
悦利电气（江苏）有限公司		-1,514,655.65	-1,514,655.65			
长沙驰芯半导体科技有限公司		-187,500.00	-187,500.00			
中清智能装备（昆山）有限公司		-2,572,848.13	-2,572,848.13			
合计	26,753,924.40	2,123,880,308.20	2,123,880,308.20			



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	合计
一、2024.01.01	8,102,116,600.00	8,102,116,600.00
其中：成本	7,022,117,042.65	7,022,117,042.65
公允价值变动	1,079,999,557.35	1,079,999,557.35
二、本年变动	515,175,293.00	515,175,293.00
加：外购	448,718,100.04	448,718,100.04
在建工程转入	88,285,741.40	88,285,741.40
固定资产转入	129,336,290.70	129,336,290.70
企业合并增加	217,183,852.39	217,183,852.39
公允价值变动	44,731,386.17	44,731,386.17
减：处置	403,326,100.26	403,326,100.26
转入固定资产	4,122,000.00	4,122,000.00
公允价值变动	5,631,977.44	5,631,977.44
三、2024.12.31	8,617,291,893.00	8,617,291,893.00
其中：成本	7,498,192,926.92	7,498,192,926.92
公允价值变动	1,119,098,966.08	1,119,098,966.08

（2）期末无未办妥产权证书的投资性房地产

（3）报告期无投资性房地产转换情况



11. 固定资产

项 目	2024.12.31	2023.12.31
固定资产	549,119,905.41	679,216,655.24
固定资产清理		
合 计	549,119,905.41	679,216,655.24

(1) 固定资产及累计折旧

① 固定资产情况

A. 持有自用的固定资产

项目	房屋及建筑物	运输设备	电子设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值					
1、年初余额	676,578,704.77	3,764,364.86	157,300,115.37	94,280,887.49	931,924,072.49
2、本年增加金额	185,515,989.27	389,676.10	2,952,575.39	8,521,794.90	197,380,035.66
(1) 购置		389,676.10	2,952,575.39	8,521,794.90	11,864,046.39
(2) 在建工程转入	132,739,437.22				132,739,437.22
(3) 企业合并增加	48,872,039.05				48,872,039.05
(4) 投资性房地产转入	3,904,513.00				3,904,513.00
3、本年减少金额	260,044,786.41	451,656.85	24,485,105.93	14,250,337.87	299,231,887.06
(1) 处置或报废	48,872,039.05	451,656.85	1,590,332.40	14,250,337.87	65,164,366.17
(2) 转入在建工程	104,731,230.19				104,731,230.19



昆山高新集团有限公司
财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋及建筑物	运输设备	电子设备	办公设备及其他	合计
(3) 转入投资性房地产	106,441,517.17		22,894,773.53		129,336,290.70
4、年末余额	602,049,907.63	3,702,384.11	135,767,584.83	88,552,344.52	830,072,221.09
二、累计折旧					
1、年初余额	81,228,004.12	3,237,563.73	107,545,177.68	60,696,671.72	252,707,417.25
2、本年增加金额	20,476,633.69	4,105.38	15,213,001.42	12,221,812.87	47,915,553.36
(1) 计提	20,476,633.69	4,105.38	15,213,001.42	12,221,812.87	47,915,553.36
(2) 企业合并增加					
3、本年减少金额	2,949,317.04	451,656.85	5,738,713.82	10,530,967.22	19,670,654.93
(1) 处置或报废		451,656.85	1,509,540.38	10,530,967.22	12,492,164.45
(2) 转入投资性房地产	2,949,317.04		4,229,173.44		7,178,490.48
4、年末余额	98,755,320.77	2,790,012.26	117,019,465.28	62,387,517.37	280,952,315.68
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
3、本年减少金额					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	503,294,586.86	912,371.85	18,748,119.55	26,164,827.15	549,119,905.41
2、年初账面价值	595,350,700.65	526,801.13	49,754,937.69	33,584,215.77	679,216,655.24



②截至 2024 年 12 月 31 日，公司所有权受限的固定资产参见“附注五、54 所有权或使用权受到限制的资产”。

12. 在建工程

项 目	2024.12.31	2023.12.31
在建工程	2,822,034,888.90	1,856,858,189.91
合 计	2,822,034,888.90	1,856,858,189.91

(1) 至本期末重要的在建工程项目情况

项 目	2024.12.31			2023.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
中心湖项目	565,490,332.63		565,490,332.63	551,012,713.50		551,012,713.50
公租房项目	331,821,458.43		331,821,458.43	302,178,175.72		302,178,175.72
工研院四期	505,099,664.21		505,099,664.21	397,856,717.03		397,856,717.03
世纪大厦	208,138,025.20		208,138,025.20	138,345,718.88		138,345,718.88
南星读商业中心（三期）	199,336,168.26		199,336,168.26	117,678,733.50		117,678,733.50
小核酸公司工程项目				392,444.18		392,444.18
白渔潭现代农业示范园	84,965,222.01		84,965,222.01	84,292,870.61		84,292,870.61
铜仁·苏州产业园核心区项目	1,723,383.27		1,723,383.27	74,017,059.95		74,017,059.95
全球数字创新港	505,734,915.42		505,734,915.42			
睿创科技产业园光电储能项目	311,658,703.97		311,658,703.97			
其他零星项目	108,067,015.50		108,067,015.50	191,083,756.54		191,083,756.54
合 计	2,822,034,888.90		2,822,034,888.90	1,856,858,189.91		1,856,858,189.91



13. 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、年初余额	461,116,288.97	3,620,060.62	464,736,349.59
2、本年增加金额	106,064,029.62	5,248,404.85	111,312,434.47
(1) 购置	77,048,185.62	5,248,404.85	82,296,590.47
(2) 企业合并增加	29,015,844.00		29,015,844.00
3、本年减少金额	119,667,463.23		119,667,463.23
(1) 处置	119,667,463.23		119,667,463.23
(2) 合并范围减少			
4、年末余额	447,512,855.36	8,868,465.47	456,381,320.83
二、累计摊销			
1、年初余额	10,256,986.27	1,313,019.81	11,570,006.08
2、本年增加金额	17,829,102.90	520,759.91	18,349,862.81
(1) 摊销	17,829,102.90	520,759.91	18,349,862.81
(2) 企业合并增加			
3、本年减少金额			
(1) 处置			
(2) 合并范围减少			
4、年末余额	28,086,089.17	1,833,779.72	29,919,868.89
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
(1) 计提			
3、本年减少金额			
(1) 处置			
4、年末余额			



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	土地使用权	软件	合计
四、账面价值			
1、年末账面价值	419,426,766.19	7,034,685.75	426,461,451.94
2、年初账面价值	450,859,302.70	2,307,040.81	453,166,343.51

（2）截至 2024 年 12 月 31 日，公司所有权受限的无形资产参见“附注五、54 所有权或使用权受到限制的资产”。

14. 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
昆山高新区城乡一体化建设有限公司	1,724,539.88			1,724,539.88
昆山胜美雅仓储设备有限公司	954,811.32		954,811.32	
合 计	2,679,351.20		954,811.32	1,724,539.88

15. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
装修费	7,153,094.17	19,617,650.24	4,248,016.21	22,522,728.20
合计	7,153,094.17	19,617,650.24	4,248,016.21	22,522,728.20

16. 递延所得税资产和递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产

项目	2024.12.31		2023.12.31	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	16,336,608.15	65,346,432.60	1,950,669.40	7,802,677.60
投资性房地产公允价值变动			4,722,405.11	18,889,620.44
其他权益工具投资公允价值变动			801,417.04	3,205,668.16
可抵扣亏损	1,943,907.56	7,775,630.24		
合计	18,280,515.71	73,122,062.84	7,474,491.55	29,897,966.20

（2）未经抵销的递延所得税负债

项目	2024.12.31	2023.12.31



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	递延所得税负 债	应纳税暂时性 差异	递延所得税负 债	应纳税暂时性 差异
投资性房地产公允价值变动	244,571,927.50	978,287,710.00	299,350,987.23	1,197,403,948.92
其他权益工具投资公允价值变动	530,970,077.04	2,123,880,308.16		
合计	775,542,004.54	3,102,168,018.16	299,350,987.23	1,197,403,948.92

（3）未确认递延所得税资产明细

项 目	2024.12.31	2023.12.31
可弥补亏损	134,453,179.55	97,456,513.94
合 计	134,453,179.55	97,456,513.94

17. 其他非流动资产

项目	2024.12.31	2023.12.31
道路工程	711,068,655.98	711,068,655.98
基础设施	1,468,920,449.02	1,414,675,292.06
合计	2,179,989,105.00	2,125,743,948.04

18. 短期借款

（1）短期借款分类：

借款类别	2024.12.31	2023.12.31
保证借款	1,400,000,000.00	1,290,000,000.00
抵押兼质押借款		80,000,000.00
抵押兼保证借款	100,000,000.00	
信用借款	1,671,500,000.00	1,121,500,000.00
应付利息	2,804,954.17	1,715,336.97
合计	3,174,304,954.17	2,493,215,336.97

说明：抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注五、54。

19. 应付账款

（1）应付账款列示

项目	2024.12.31	2023.12.31
货款	3,879,842.54	5,693,541.05



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2024.12.31	2023.12.31
工程款	280,730,932.64	266,883,679.89
服务费	28,668,237.18	342,988.35
合计	313,279,012.36	272,920,209.29

（2）截止本期末，无账龄超过 1 年的重要应付账款。

20. 预收款项

（1）预收款项列示

项目	2024.12.31	2023.12.31
预收租金	60,300,513.17	80,901,676.38
合计	60,300,513.17	80,901,676.38

21. 合同负债

项目	2024.12.31	2023.12.31
合同负债	594,011,320.97	51,827,855.85
减：列示于其他非流动负债的部分		
合计	594,011,320.97	51,827,855.85

（1）分类

项目	2024.12.31	2023.12.31
预收售楼款	581,013,392.11	44,592,734.66
预收服务费	12,997,928.86	7,235,121.19
合计	594,011,320.97	51,827,855.85

22. 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
一、短期薪酬	23,155,261.32	106,587,490.28	104,628,747.43	25,114,004.17
二、离职后福利-设定提存计划		11,490,680.26	11,490,680.26	
合计	23,155,261.32	118,078,170.54	116,119,427.69	25,114,004.17

（2）短期薪酬列示



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	21,941,438.51	90,457,183.15	88,814,524.34	23,584,097.32
2、职工福利费		1,308,105.00	1,308,105.00	
3、社会保险费	1,322.18	4,550,970.00	4,552,292.18	
其中：医疗保险费		3,901,426.63	3,901,426.63	
工伤保险费	1,322.18	207,946.71	209,268.89	
生育保险费		441,596.66	441,596.66	
4、住房公积金		7,905,195.40	7,905,195.40	
5、工会经费和职工教育经费	1,212,500.63	2,366,036.73	2,048,630.51	1,529,906.85
合计	23,155,261.32	106,587,490.28	104,628,747.43	25,114,004.17

（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
1、基本养老保险		8,924,075.09	8,924,075.09	
2、失业保险费		281,110.17	281,110.17	
3、企业年金缴费		2,285,495.00	2,285,495.00	
合计		11,490,680.26	11,490,680.26	

23. 应交税费

税项	2024.12.31	2023.12.31
增值税	55,243,870.89	50,069,505.42
城建税	3,521,778.47	3,484,889.51
教育费附加	1,509,333.63	1,493,524.08
地方教育费附加	1,006,222.41	995,682.71
房产税	19,507,227.13	8,262,432.47
土地使用税	1,829,025.68	1,129,411.18
企业所得税	257,126,953.85	211,491,941.10
个人所得税	332,041.48	684,358.11
印花税	1,140,319.29	927,871.76



税项	2024.12.31	2023.12.31
环境保护税	915,507.07	482,882.82
合计	342,132,279.91	279,022,499.17

24. 其他应付款

项目	2024.12.31	2023.12.31
其他应付款	1,014,756,719.63	1,909,154,976.59
合计	1,014,756,719.63	1,909,154,976.59

(1) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项目	2024.12.31	2023.12.31
关联方往来款	366,334,756.33	302,818,276.53
非关联方往来款	612,649,382.22	1,572,720,941.37
押金、保证金	35,772,581.08	33,615,758.69
合计	1,014,756,719.63	1,909,154,976.59

25. 一年内到期的非流动负债

项目	2024.12.31	2023.12.31
一年内到期的长期借款（附注五、27）	4,299,324,564.26	1,953,432,196.59
一年内到期的应付债券（附注五、28）	1,994,477,542.03	3,916,112,423.84
合计	6,293,802,106.29	5,869,544,620.43

26. 其他流动负债

项目	2024.12.31	2023.12.31
待转销项税	53,085,066.98	434,368.06
合计	53,085,066.98	434,368.06

27. 长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	2024.12.31	2023.12.31
抵押借款	1,097,000,000.00	1,941,600,000.00



借款类别	2024.12.31	2023.12.31
保证借款	6,168,161,881.00	5,020,206,674.00
抵押兼质押借款	347,500,000.00	100,000,000.00
保证兼抵押借款	1,460,049,842.79	494,000,000.00
保证兼质押借款	340,000,000.00	490,000,000.00
保证兼抵押兼质押借款	657,000,000.00	785,000,000.00
信用借款	3,453,000,000.00	3,023,490,000.00
应付利息	12,054,864.76	7,792,196.59
减：一年内到期的长期借款（附注五、25）	4,299,324,564.26	1,953,432,196.59
合计	9,235,442,024.29	9,908,656,674.00

说明：抵押、质押借款的抵押资产类别以及金额,参见附注五、54。



昆山高新集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

28. 应付债券

(1) 应付债券

项目	2024.12.31	2023.12.31
中信建投+东吴证券（企业债）	1,105,711,992.68	1,473,107,013.34
民生银行+宁波银行（中票）	-	719,284,339.71
招商银行+邮储银行（PPN002）	-	1,011,046,540.84
东吴证券+中信建投等（公司债）	1,021,475,786.24	1,020,060,691.92
上海银行+江苏银行（PPN001）	818,382,314.37	817,382,314.41
上海银行+民生银行等（PPN002）	713,432,536.29	712,557,536.21
建设银行+民生银行等（PPN003）	504,222,222.20	504,022,222.20
东吴证券（公司债）	408,501,886.79	408,301,886.79
东吴证券+中信建投等（公司债）	-	1,002,981,543.29
东吴证券（公司债）	619,417,830.19	618,517,830.19
中信银行+建设银行（中票）	-	822,800,000.00
东吴证券+中信建投等（公司债）	998,108,610.92	-
中信银行（MTN003）	502,740,509.20	-
光大银行（MTN004）	501,915,802.52	-
减：一年内到期的部分（附注五、25）	1,994,477,542.03	3,916,112,423.84



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2024.12.31	2023.12.31
合计	5,199,431,949.37	5,193,949,495.06

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
中信银行高新区支行	1,080,000,000.00	2020/4/13	7 年	1,800,000,000.00
21 昆山高新 MTN002		2021/4/15	3+2 年	700,000,000.00
21 昆山高新 PPN002		2021/8/30	3 年	1,000,000,000.00
22 昆新 01	1,000,000,000.00	2022/5/11	3+2 年	1,000,000,000.00
23 昆高新 PPN001	800,000,000.00	2023/5/5	3 年	800,000,000.00
23 昆高新 PPN002	700,000,000.00	2023/6/5	3 年	700,000,000.00
23 昆高新 PPN003	500,000,000.00	2023/9/11	2 年	500,000,000.00
24 昆山高新 MTN003	500,000,000.00	2024/7/25	5 年	500,000,000.00
24 昆山高新 MTN004	500,000,000.00	2024/8/23	5 年	500,000,000.00
24 昆新 01 募集款	1,000,000,000.00	2024/11/6	5 年	1,000,000,000.00
23 昆高新公司债第二期	400,000,000.00	2023/4/26	3 年	400,000,000.00
21 昆高新公司债		2021/11/26	3+2 年	1,000,000,000.00
23 昆高新公司债	600,000,000.00	2023/2/20	3 年	600,000,000.00
21 昆山高新 MTN001		2021/3/25	5 年	800,000,000.00



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
合计	7,080,000,000.00			11,300,000,000.00

(续)

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
中信银行高新区支行	1,473,107,013.34		45,513,000.00	3,107,979.34	416,016,000.00	1,105,711,992.68
21 昆山高新 MTN002	719,284,339.71		6,650,000.01	665,660.36	726,600,000.08	
21 昆山高新 PPN002	1,011,046,540.84		24,533,333.28	1,220,125.88	1,036,800,000.00	
22 昆新 01	1,020,060,691.92		32,900,000.04	1,415,094.36	32,900,000.08	1,021,475,786.24
23 昆山高新 PPN001	817,382,314.41		28,400,000.00	999,999.96	28,400,000.00	818,382,314.37
23 昆山高新 PPN002	712,557,536.21		24,920,000.04	875,000.04	24,920,000.00	713,432,536.29
23 昆山高新 PPN003	504,022,222.20		14,533,333.36	416,666.64	14,750,000.00	504,222,222.20
24 昆山高新 MTN003		500,000,000.00	5,031,213.51	-2,290,704.30		502,740,509.21
24 昆山高新 MTN004		500,000,000.00	4,244,682.08	-2,328,879.56		501,915,802.52
24 昆新 01 募集款		1,000,000,000.00	3,933,757.51	-5,825,146.60		998,108,610.91
23 昆山高新公司债第二期	408,301,886.79		13,950,000.00	600,000.00	14,350,000.00	408,501,886.79
21 昆山高新公司债	1,002,981,543.29		32,820,246.71		1,035,801,790.00	
23 昆山高新公司债	618,517,830.19		22,081,104.00	900,000.00	22,081,104.00	619,417,830.19
21 昆山高新 MTN001	822,800,000.00		7,800,000.00	600,000.00	831,200,000.00	
小计	9,110,061,918.90	2,000,000,000.00	267,310,670.54	355,796.12	4,183,818,894.16	7,193,909,491.40



昆山高新集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
应计利息						
减：一年内到期的部分	3,916,112,423.84					1,994,477,542.03
合计	5,193,949,495.06					5,199,431,949.37



29. 长期应付款

项目	2024.12.31	2023.12.31
工研院改革专项资金	71,553,306.52	63,547,537.00
核酸创新及产业化公共服务平台重大载体建设	235,751.00	235,751.00
苏南自主创新示范区项目		4,000,000.00
杜克大学及其他基建财政拨款	118,099,110.60	118,099,110.60
科学技术局孵化器补助经费	650,000.00	
其他零星项目	341,080.07	588,958.42
合计	190,879,248.19	186,471,357.02



30. 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	8,700,000.00	2,400,000.00	3,500,000.00	7,600,000.00	政府补助
合计	8,700,000.00	2,400,000.00	3,500,000.00	7,600,000.00	—

其中，涉及政府补助的项目：

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
农业基础设施建设专项资金	8,700,000.00	2,400,000.00			3,500,000.00		7,600,000.00	与资产相关
合计	8,700,000.00	2,400,000.00			3,500,000.00		7,600,000.00	



31. 实收资本

股东名称	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
昆山市政府国有资产监督 管理办公室	2,935,986,415.00			2,935,986,415.00
合计	2,935,986,415.00			2,935,986,415.00

32. 其他权益工具

(1) 年末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况

发行在外的金融工具	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
23 昆山高新 MTN001（永续债）	997,400,000.00			997,400,000.00
24 昆山高新 MTN001（永续债）		796,400,000.00		796,400,000.00
24 昆山高新 MTN002（永续债）		696,850,000.00		696,850,000.00
合 计	997,400,000.00	1,493,250,000.00		2,490,650,000.00

33. 资本公积

项目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
资本溢价	12,408,312,355.37	955,354,596.97		13,363,666,952.34
合计	12,408,312,355.37	955,354,596.97		13,363,666,952.34

34. 其他综合收益

项目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
其他综合收益	421,096,745.18	1,599,721,628.91	19,652,901.68	2,001,165,472.41
合计	421,096,745.18	1,599,721,628.91	19,652,901.68	2,001,165,472.41

35. 盈余公积

项目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
法定盈余公积	357,629,564.60			357,629,564.60
合计	357,629,564.60			357,629,564.60

36. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	2,899,277,987.78	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	金额	提取或分配比例
调整后期初未分配利润	2,899,277,987.78	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	98,039,737.26	
其他综合收益结转留存收益	132,287,819.70	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备金		
应付普通股股利	238,800,000.00	
期末未分配利润	2,890,805,544.74	

37. 营业收入和营业成本

（1）营业收入及成本列示如下：

项目	2024年度		2023年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	736,465,250.33	489,155,937.11	991,891,288.37	653,248,790.92
其他业务	453,955,049.30	388,268,703.4	104,270,239.75	99,898,619.35
合计	1,190,420,299.63	877,424,640.51	1,096,161,528.12	753,147,410.27

（2）主营业务收入及成本（分行业）列示如下：

行业名称	2024年度		2023年度	
	收入	成本	收入	成本
建筑业	496,788,227.34	299,078,970.76	816,196,660.09	533,717,896.63
服务业	138,820,653.68	96,789,497.14	171,198,409.01	116,901,663.56
其他	10,0856,369.31	93,287,469.21	4,496,219.27	2,629,230.73
合计	736,465,250.33	489,155,937.11	991,891,288.37	653,248,790.92

（3）主营业务收入及成本（分产品）列示如下：

产品名称	2024 年度		2023 年度	
	收入	成本	收入	成本
代建管理费收入	110,270.28		445,584.70	



代建收入	56,080,793.25	51,711,673.05	106,238,147.56	96,457,741.72
安置房收入	200,293,101.77	159,794,206.36	476,517,683.22	368,196,481.88
服务收入	138,820,653.68	96,789,497.14	171,198,409.01	116,901,663.56
租赁收入	240,414,332.32	87,573,091.35	233,440,829.31	69,063,673.03
其他收入	100,746,099.03	93,287,469.21	4,050,634.57	2,629,230.73
合计	736,465,250.33	489,155,937.11	991,891,288.37	653,248,790.92

（4）主营业务收入及成本（分地区）列示如下：

地区名称	2024 年度		2023 年度	
	收入	成本	收入	成本
江苏省	736,465,250.33	489,155,937.11	991,891,288.37	653,248,790.92
合 计	736,465,250.33	489,155,937.11	991,891,288.37	653,248,790.92

38. 税金及附加

项目	2024 年度	2023 年度
房产税	57,696,002.33	45,100,643.36
土地使用税	8,142,252.86	8,100,940.91
城市维护建设税	1,427,640.63	2,560,881.13
教育费附加	1,019,743.30	1,830,868.23
环境保护税	3,337,788.60	1,425,069.13
印花税	3,191,489.83	4,321,653.41
土地增值税		3,177,108.82
其他	25,303.41	3,088.67
合 计	74,840,220.96	66,520,253.66

39. 销售费用

项目	2024 年度	2023 年度
销售佣金及代理费		3,109,716.98
宣传费	6,638,667.39	
合计	6,638,667.39	3,109,716.98



40. 管理费用

项目	2024 年度	2023 年度
员工费用	109,401,682.00	104,998,199.78
专业服务费	13,452,485.68	20,256,143.30
折旧及摊销	44,616,413.94	25,372,811.92
装修费	4,181,624.63	3,119,463.30
宣传费	1,798,070.98	2,145,705.46
工程费用	7,063,709.32	8,239,934.46
办公费用	17,134,474.1	9,497,916.55
安全生产费用	3,061,727.92	3,782,099.64
其他	13,345,107.1	12,896,856.64
合计	214,055,295.67	190,309,131.05

41. 研发费用

项 目	2024 年度	2023 年度
技术开发费	13,750,759.25	3,918,753.16
折旧摊销费	11,607,622.11	14,508,314.03
职工薪酬	2,084,140.36	4,941,974.56
其他	1,097,855.89	1,861,634.01
合 计	28,540,377.61	25,230,675.76

42. 财务费用

项目	2024 年度	2023 年度
利息费用	258,252,342.30	494,417,928.20
减：利息收入	76,195,780.86	170,044,374.88
汇兑净损失	7,012.52	
手续费	181,957.34	4,650,830.89
合计	182,245,531.30	329,024,384.21

43. 其他收益



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2024 年度	2023 年度
政府补助	56,740,317.92	86,604,557.80
代扣代缴个人所得税手续费	37,359.01	74,832.24
税费减免		49,598.90
其他(增值税加计抵减)	772.21	103,723.83
合计	56,778,449.14	86,832,712.77

说明：政府补助的具体信息详见附注七、政府补助。

44. 投资收益

项目	2024 年度	2023 年度
权益法核算的长期股权投资收益	250,017,263.81	33,535,188.61
处置长期股权投资产生的投资收益	-599,320.90	4,558,070.59
其他权益工具投资在持有期间的取得的股利收入	26,753,924.40	935,987.62
子公司分红少数股东确认的投资收益		17,699,403.59
处置其他权益工具投资取得的投资收益		258,932,642.58
合计	276,171,867.31	315,661,292.99

45. 公允价值变动损益

产生公允价值变动收益的来源	2024 年度	2023 年度
按公允价值计量的投资性房地产	39,099,408.73	63,127,236.05
合计	39,099,408.73	63,127,236.05

46. 信用减值损失

项目	2024 年度	2023 年度
应收账款信用减值损失	-7,878,011.23	-267,545.77
其他应收款信用减值损失	-49,247,343.07	-3,039,190.67
合计	-57,125,354.30	-3,306,736.44

47. 资产处置收益



项目	2024 年度	2023 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置收益	41,849,458.89	4,114,992.73	41,849,458.89
合计	41,849,458.89	4,114,992.73	41,849,458.89

48. 营业外收入

项目	2024 年度	2023 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	1,317,124.12	920,786.07	1,317,124.12
无需支付的往来款	875,617.59	770,117.74	875,617.59
政府补助		53,615.00	
其他	343,735.64	697,984.68	343,735.64
合计	2,536,477.35	2,442,503.49	2,536,477.35

计入当期损益的政府补助：

项目	2024 年度	2023 年度
与收益相关：		
高新区 2021 年安责险环污险区镇补贴		3,615.00
2022 年度科技企业孵化器绩效后补助		50,000.00
合 计		53,615.00

49. 营业外支出

项目	2024 年度	2023 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	32,576.76		32,576.76
对外捐赠支出		510,393.42	
滞纳金	962,742.92	8,000.00	962,742.92
赔偿款	160,449.03		160,449.03
其他	150,000.00	9,494.29	150,000.00
合计	1,305,768.71	527,887.71	1,305,768.71

50. 所得税费用



(1) 所得税费用表

项目	2024 年度	2023 年度
当期所得税费用	97,991,667.60	58,602,322.19
递延所得税费用	-59,034,116.66	13,624,745.47
合计	38,957,550.94	72,227,067.66

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	164,680,104.60
按法定/适用税率计算的所得税费用	41,170,026.15
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	-2,663,985.84
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	451,510.63
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
所得税减免优惠的影响	
所得税费用	38,957,550.94



51. 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	778,916.31	2,123,880,308.20		530,970,077.06	1,599,721,628.91	-6,811,397.77	1,600,500,545.22
其中：重新计量设定受益计划变动额							
权益法下不能转损益的其他综合收益							
其他权益工具投资公允价值变动损益	778,916.31	2,123,880,308.20		530,970,077.06	1,599,721,628.91	-6,811,397.77	1,600,500,545.22
二、将重分类进损益的其他综合收益	420,317,828.87	-26,203,868.91		-6,550,967.23	-19,652,901.68		400,664,927.19
其中：权益法下可转损益的其他综合							



昆山高新集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
收益							
外币财务报表折算差额							
投资性房地产转换公允价值变动差额	420,317,828.87	-26,203,868.91		-6,550,967.23	-19,652,901.68		400,664,927.19
合计	421,096,745.18	2,097,676,439.29		524,419,109.83	1,580,068,727.23	-6,811,397.77	2,001,165,472.41



52. 现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2024 年度	2023 年度
往来款	756,699,384.26	879,987,936.64
利息收入	76,195,780.86	170,044,374.88
政府补助	56,740,317.92	86,604,557.80
营业外收入	343,735.64	697,984.68
合 计	889,979,218.68	1,137,334,854.00

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2024 年度	2023 年度
期间费用	81,524,482.26	73,214,656.18
银行手续费	181,957.34	4,650,830.89
营业外支出	1,273,191.95	527,887.71
往来款	1,099,595,814.97	188,475,345.58
合 计	1,182,575,446.52	266,868,720.36

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	2024 年度	2023 年度
取得子公司收到的净现金	9,160.86	
合 计	9,160.86	

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2024 年度	2023 年度
发行永续债	1,493,250,000.00	997,400,000.00
收到专项拨款的现金		400,000,000.00
合 计	1,493,250,000.00	1,397,400,000.00

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2024 年度	2023 年度
往来款		1,703,681,705.26



合 计		1,703,681,705.26
-----	--	------------------

53. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2024 年度	2023 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	125,722,553.66	124,937,002.41
加：信用减值损失	57,125,354.30	3,306,736.44
资产减值损失	-	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	47,915,553.36	55,367,708.38
使用权资产折旧	-	
无形资产摊销	18,349,862.81	636,728.21
长期待摊费用摊销	4,248,016.21	5,024,706.22
资产处置损失（收益以“-”号填列）	-41,849,458.89	-4,114,992.73
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-1,284,547.36	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-39,099,408.73	-63,127,236.05
财务费用（收益以“-”号填列）	258,252,342.30	494,417,928.20
投资损失（收益以“-”号填列）	-276,171,867.31	-315,661,292.99
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-29,429,419.09	-856,624.68
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-29,604,697.57	14,481,370.15
存货的减少（增加以“-”号填列）	157,198,957.05	-2,536,466,773.96
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	309,664,703.01	1,665,532,330.29
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-876,898,748.03	-207,928,427.81
经营活动产生的现金流量净额	-315,860,804.28	-764,450,837.92
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		



确认使用权资产的租赁		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,335,173,653.42	1,670,063,504.16
减：现金的期初余额	1,670,063,504.16	2,484,949,169.78
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	-334,889,850.74	-814,885,665.62

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

项 目	金 额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	112,000,000.00
其中：昆山凯乐兴电子有限公司	112,000,000.00
昆山融达通智能科技有限公司	
昆山丹启科教产业投资有限公司	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	9,160.86
其中：昆山凯乐兴电子有限公司	
昆山融达通智能科技有限公司	9148.28
昆山丹启科教产业投资有限公司	12.58
取得子公司支付的现金净额	111,990,839.14

（3）现金和现金等价物的构成

项目	本期发生额	上期发生额
一、现金	1,335,173,653.42	1,670,063,504.16
其中：库存现金	12,170.17	29,992.08
可随时用于支付的银行存款	1,281,211,483.25	1,665,803,796.98
可随时用于支付的其他货币资金	5,3950,000.00	4,229,715.10
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,335,173,653.42	1,670,063,504.16



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		
-----------------------------	--	--

说明：本报告期末冻结资金情况详见本报告附注五、54。

54. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面余额	期末账面价值	受限原因
货币资金	60,545,199.49	60,545,199.49	保证金等
存货	3,203,389,100.00	3,203,389,100.00	抵押借款
在建工程	153,076,500.00	153,076,500.00	抵押借款
投资性房地产	3,245,656,200.00	3,245,656,200.00	抵押借款
其他应收款	532,000,000.00	532,000,000.00	质押借款
合计	7,194,666,999.49	7,194,666,999.49	

55. 外币货币性项目

（1）外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	780.54	7.1884	5,610.83
港元	5,166.89	0.9260	4,784.75

六、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

本公司 2024 年度纳入合并范围的子公司共 44 户，本年度合并范围比上年度增加 7 户、减少 1 户。

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
					直接	间接	
昆山市工业技术研究院有限责任公司	84,480.00	江苏昆山	江苏昆山	工业经济领域内的“四技”服务，科技成果的转化，项目的开发和引进，项目投资和信息咨询	100.00		划转



昆山高新集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营 地	注册 地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
昆山高新商贸物流有限公司	55,000.00	江苏昆山	江苏 昆山	仓储、物流管理 服务	100.00		出资设立
昆山高新科技服务有限公司	97,839.62	江苏昆山	江苏 昆山	高新区内企业的科技平台和载体的建设；房产租赁和管理	100.00		出资设立
昆山高新创业投资有限公司	30,000.00	江苏昆山	江苏 昆山	投资与资产管理，投资信息咨询服务	100.00		出资设立
昆山高新区城乡一体化建设有限公司	128,000.00	江苏昆山	江苏 昆山	城乡一体化项目的投资建设、经营、管理；土地整理、开发	100.00		非同一控制下企业合并
昆山高新置业发展有限公司	10,000.00	江苏昆山	江苏 昆山	房地产开发；基础设施建设	100.00		出资设立
昆山高新鑫欣信息服务有限公司	20,000.00	江苏昆山	江苏 昆山	融资性担保业务：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保	100.00		出资设立
铜仁锦峰开发有限公司	10,000.00	贵州铜仁	贵州 铜仁	房地产开发；基础设施建设	100.00		出资设立
昆山嘉航资产管理有限公司	30,000.00	江苏昆山	江苏 昆山	投资管理、资产管理；	100.00		出资设立
昆山凌达光电科技有限公司	24,330.09	江苏昆山	江苏 昆山	光电科技领域的技术开发		100.00	非同控购入
昆山倍嘉诺新能源有限公司	22,812.09	江苏昆山	江苏 昆山	太阳能设备及配件		100.00	非同控购入
昆山瑞融商业管理咨询有限公司	500.00	江苏昆山	江苏 昆山	商业项目策划、项目开发；企业管理咨询；财务咨询	100.00		出资设立
昆山嘉翔市政工程有限公司	1,000.00	江苏昆山	江苏 昆山	市政工程建设	100.00		出资设立
昆山市工业技术研究院小核酸	52,480.00	江苏昆山	江苏	科技成果的转		100.00	划转



昆山高新集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营 地	注册 地	业务性质	持股比例 (%)		取得方 式
					直接	间接	
生物技术研究所有限责任公司			昆山	化, 项目的开 发和引进, 项 目投资、技术 咨询、技术服 务			
昆山市工研院创业投资有限公 司	7,500.00	江苏昆山	江苏 昆山	项目投资、投 资管理、投资 信息咨询		100.00	划转
昆山花桥国际商务城电子信息 系统服务有限公司	3,380.00	江苏昆山	江苏 昆山	非行政许可类 的通讯系统及 芯片设计技术 支持与验证测 试		59.17	划转
昆山市工研院智能制造技术有 限公司	3,000.00	江苏昆山	江苏 昆山	工业经济领域 的科技成果转化、项目引进 和开发、技术 服务和培训、 科技咨询		100.00	划转
昆山科技招商投资有限公司	8,500.00	江苏昆山	江苏 昆山	资本市场服务		100.00	出资设 立
昆山智能机器人有限公司	1,000.00	江苏昆山	江苏 昆山	机器人及智能 设备、软件、 机电设备的研 发、销售		100.00	出资设 立
昆山高新物业管理有限公司	570.65	江苏昆山	江苏 昆山	资产管理; 物 业管理		56.29	出资设 立
铜仁瑞创建设开发有限公司	1,000.00	江苏昆山	江苏 昆山	工业项目、商 业项目、基础 设施项目建设 及规划		100.00	出资设 立
昆山登云创新科教园发展有限 公司	16,000.00	江苏昆山	江苏 昆山	工业项目、商 业项目、基础 设施项目建设 及规划;		56.29	出资设 立
深圳阳澄智谷信息技术有限公司	600.00	广东深圳	广东 深圳	信息技术开发		100.00	出资设 立
昆山北斗产业园管理有限公司	105.00	江苏昆山	江苏 昆山	创业投资、商 务咨询	100.00		收购



昆山高新集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营 地	注册 地	业务性质	持股比例 (%)		取得方 式
					直接	间接	
昆山阳澄湖科技园有限公司	98,388.82	江苏昆山	江苏 昆山	自有房屋出 租；房地产开 发	50.01		划转
昆山景诚健康产业发展有限公司	2,800.00	江苏昆山	江苏 昆山	科技推广和应 用服务	100.00		出资设 立
昆山天使投资基金合伙企业 (有限合伙)	5,000.00	江苏昆山	江苏 昆山	资本市场服务	10.00	60.00	出资设 立
昆山市工研院私募基金管理有 限公司	1,000.00	江苏昆山	江苏 昆山	资本市场服务		100.00	出资设 立
苏州锦昆科技产业园有限公司	335.87	江苏昆山	江苏 昆山	房地产		100.00	出资设 立
昆山嘉凯宁机械设备有限公司	11,819.11	江苏昆山	江苏 昆山	通用设备制造		100.00	收购
昆山世轩物业管理有限公司	600.00	江苏昆山	江苏 昆山	物业管理		60.00	划转
昆山高新轨道交通智能装备有 限公司	9,000.00	江苏昆山	江苏 昆山	铁路、船舶、 航空航天和其 他运输设备制 造业		100.00	出资设 立
昆山白渔潭开发建设有限公司	10,000.00	江苏昆山	江苏 昆山	公共设施管理		100.00	出资设 立
昆山凯利畅智能科技有限公司	3,267.77	江苏昆山	江苏 昆山	科技推广和应 用服务业		100.00	非同控 购入
昆山凯泽置业有限公司	11,111.11	江苏昆山	江苏 昆山	房地产业		90.00	出资设 立
昆山凯润置业有限公司	10,000.00	江苏昆山	江苏 昆山	房地产业		100.00	出资设 立
昆山睿创科技产业园有限公司	12,266.57	江苏昆山	江苏 昆山	房地产业		100.00	非同控 购入
昆山凯恩置业有限公司	50,000.00	江苏昆山	江苏 昆山	房地产业		80.00	出资设 立
江苏昆朋瞳行科技产业发展有 限公司	9,800.00	江苏昆山	江苏 昆山	房地产业		100.00	出资设 立
昆山凯乐兴电子有限公司	8,188.23	江苏昆山	江苏 昆山	电力电子元器 件制造；电子 元器件批发		100.00	非同控 购入
昆山丹启科教产业投资有限公	2,968.41	江苏昆山	江苏	园区管理服务；信息技术		100.00	非同控



子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
司			昆山	咨询服务			购入
昆山深时数字科技园发展有限公司	10,200.00	江苏昆山	江苏昆山	房地产开发经营		100.00	出资设立
昆山高新私募基金管理有限公司	1,000.00	江苏昆山	江苏昆山	私募股权投资 基金管理、创业投资基金管理服务		100.00	出资设立

(2) 重要的非全资子公司

无。

2.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

被合并方名称	原持有股权取得时点	原持有股权取得成本	原持有股权取得比例 (%)	原持有股权取得方式
昆山凯乐兴电子有限公司	2024-3-28	81,785,544.66	100.00	非同一控制合并
昆山丹启科教产业投资有限公司	2024-1-1	29,584,112.58	100.00	非同一控制合并
昆山融达通智能科技有限公司	2024-8-8	227,932,193.28	100.00	非同一控制合并

(2) 合并成本

合并成本	昆山凯乐兴电子有限公司
—现金	81,785,544.66
—非现金资产的公允价值	
—发行或承担的债务的公允价值	
—发行的权益性证券的公允价值	
—或有对价的公允价值	
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
—其他	
合并成本合计	81,785,544.66
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	81,785,544.66
合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本	昆山丹启科教产业投资有限公司
—现金	29,584,112.58
—非现金资产的公允价值	
—发行或承担的债务的公允价值	
—发行的权益性证券的公允价值	
—或有对价的公允价值	
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合并成本	昆山丹启科教产业投资有限公司
—其他	
合并成本合计	29,584,112.58
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	29,584,112.58
合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本	昆山融达通智能科技有限公司
—现金	227,932,193.28
—非现金资产的公允价值	
—发行或承担的债务的公允价值	
—发行的权益性证券的公允价值	
—或有对价的公允价值	
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
—其他	
合并成本合计	227,932,193.28
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	227,932,193.28
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资产、负债

项目	昆山凯乐兴电子有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：		
货币资金		
预付账款		
其他应收款		
固定资产	48,872,039.05	48,872,039.05
无形资产	29,015,844.00	29,015,844.00
其他流动资产	3,897,661.61	3,897,661.61
负债：		
应付款项		
应付职工薪酬		
应交税费		
其他应付款		
净资产	81,785,544.66	81,785,544.66
减：少数股东权益		
取得的净资产	81,785,544.66	81,785,544.66

项目	昆山丹启科教产业投资有限公司
----	----------------



昆山高新集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：		
货币资金	12.58	12.58
预付账款		
其他应收款		
固定资产		
无形资产	28,175,333.33	28,175,333.33
其他流动资产	1,408,766.67	1,408,766.67
负债：		
应付款项		
应付职工薪酬		
应交税费		
其他应付款		
净资产	29,584,112.58	29,584,112.58
减：少数股东权益		
取得的净资产	29,584,112.58	29,584,112.58

项目	昆山融达通智能科技有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：		
货币资金	9,148.28	9,148.28
预付账款		
其他应收款		
固定资产		
无形资产		
其他流动资产	10,859,192.61	10,859,192.61
投资性房地产	217,183,852.39	217,183,852.39
负债：		
应付款项		
应付职工薪酬		
应交税费		
其他应付款	120,000.00	120,000.00
净资产	227,932,193.28	227,932,193.28
减：少数股东权益		
取得的净资产	227,932,193.28	227,932,193.28



3. 其他原因的合并范围变动

（1）本期新设子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
昆山凯思置业有限公司	江苏昆山	江苏昆山	房地产业		80.00	出资设立
江苏昆朋瞳行科技产业发展有限公司	江苏昆山	江苏昆山	房地产业		100.00	出资设立
昆山深时数字科技园发展有限公司	江苏昆山	江苏昆山	房地产开发经营		100.00	出资设立
昆山高新私募基金管理有限公司	江苏昆山	江苏昆山	私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务		100.00	出资设立

（2）本期清算子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		股权处置方式
				直接	间接	
***（昆山）生物医药产业研究院有限责任公司	江苏昆山	江苏昆山	科技成果转化		100.00	注销

4. 在合营企业或联营企业中的权益

（1）重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
昆山新蕴达生物科技有限公司	昆山市	昆山市	生物科技领域内的技术开发	19.70		权益法
昆山协鑫蓝天分布式能源有限公司	昆山市	昆山市	分布式发电		25.00	权益法

七、政府补助

1. 计入当期损益的政府补助情况

补助项目	本期计入损益金额	上期计入损益金额	计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
房屋征办管理中心拆迁补偿款（前进菜场西北角）		5,167,042.00	其他收益	与收益相关
财政昆山厦门大学创新中心项目经费		5,000,000.00	其他收益	与收益相关
农服中心粮食烘干项目补助资金	3,500,000.00	2,900,000.00	其他收益	与收益相关



昆山高新集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

昆山市人力资源管理服务中心稳岗返还		38,803.00	其他收益	与收益相关
扩岗补贴		1,500.00	其他收益	与收益相关
工业技术研究院经费补贴		8,245,470.91	其他收益	与收益相关
昆山市工业技术研究院事业单位拨付 2023 年度部分专项经费	1,012,061.09	27,331,345.51	其他收益	与收益相关
2020 年工研院改革专项资金转销	363,094.17	1,091,307.20	其他收益	与收益相关
2021 年工研院改革专项资金转销	7,607,475.76	5,207,149.69	其他收益	与收益相关
2022 年工研院改革专项资金转销	2,631,077.24	1,410,219.13	其他收益	与收益相关
2023 年工研院改革专项资金转销	1,561,732.61	507,445.42	其他收益	与收益相关
0191 国家科技工作者情况调查站点运营经费	9,686.44	3,403.40	其他收益	与收益相关
苏南奖补资金专项	4,000,000.00	0.1	其他收益	与收益相关
国家引才引智示范基地项目	938,191.91	422,152.58	其他收益	与收益相关
工研院事业单位 2022 年专项经费		804,748.39	其他收益	与收益相关
3D 所 2023 年职一中教师进企业实践培训费		17,500.00	其他收益	与收益相关
工研院事业单位 2023 部分专项经费划拨（运营经费）	188,115.36	8,123,013.70	其他收益	与收益相关
小核酸经费补贴		1,000,000.00	其他收益	与收益相关
昆山高新区小核酸公共服务平台费用（结题）		537,220.11	其他收益	与收益相关
昆山领军型高层次双创人才项目资助资金（结题）		346,124.95	其他收益	与收益相关
小核酸产业技术和产品标准（结题）		129,387.80	其他收益	与收益相关
埃博拉病毒小核酸药物的应急研发费用（结题）		96.34	其他收益	与收益相关
苏南自助创新示范区项目费用（项目调整为补助）		800,000.00	其他收益	与收益相关
小核酸创新及产业化公共服务平台重大载体建设费用（阶段性费用）		10,794,381.67	其他收益	与收益相关
2022 年科技创业孵化载体补助		50,000.00	其他收益	与收益相关
一种治疗糖尿病性视网膜小核酸新药合作研究费用（阶段性费用）		200,251.26	其他收益	与收益相关



昆山高新集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

冲预 2023 年科技创业孵化载体补助		150,000.00	其他收益	与收益相关
昆山高新科技局补助		1,754,000.00	其他收益	与收益相关
****（昆山）经费补贴		1,267,537.61	其他收益	与收益相关
2022 年度部分专项经费项目经费		885,170.34	其他收益	与收益相关
事业单位拨付 2023 年部分专项经费-运营经费		749,890.82	其他收益	与收益相关
社会保险基金管理局稳岗补贴		19.8	其他收益	与收益相关
工研院事业单位 2023 年运营经费		100,000.00	其他收益	与收益相关
工研院事业单位 2022 年专项资金		5,795.07	其他收益	与收益相关
工研院事业单位 2023 年专项资金	3,502,877.24	400,000.00	其他收益	与收益相关
工研院事业单位深圳联络中心运营经费		800,000.00	其他收益	与收益相关
财政补贴	9,112,000.00	222,600.00	其他收益	与收益相关
稳岗补贴	5,321,509.83	104,480.00	其他收益	与收益相关
稳岗返还	9,000.00	36,501.00	其他收益	与收益相关
2024 年工研院改革专项资金转销	469,660.68		其他收益	与收益相关
工研院事业单位 2024 年专项资金	11,830,709.61		其他收益	与收益相关
2022 年度昆山高新区博士后开题奖励	30,000.00		其他收益	与收益相关
昆山工研院机器人与智能制造技术研发中心 2023 年省新型研发机构奖补	830,000.00		其他收益	与收益相关
工研院拨付 2023 年改革专项资金	176,479.48		其他收益	与收益相关
事业单位拨付 2024 年部分专项经费-项目经费	1,666,646.48		其他收益	与收益相关
结转部分专项经费	880,000.02		其他收益	与收益相关
工研院事业单位 2024 年运营经费	1,100,000.00		其他收益	与收益相关
合 计	56,740,317.92	86,604,557.80		

2. 本期退回的政府补助情况

无。

八、关联方及其交易

1. 本公司的母公司情况



母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	业务性质
昆山市政府国有资产监督管理办公室	-	政府机关	江苏昆山	-

本公司最终控制方为昆山市政府国有资产监督管理办公室。

2. 本公司的子公司情况

本公司所属的子公司详见附注六、1.在子公司中的权益。

3. 本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司的关系
昆山博力迈三维打印科技有限公司	合营企业
昆山上实医疗投资管理有限公司	联营企业
伊沃人工智能技术（江苏）有限公司	联营企业
泰州阳澄开发投资有限公司	联营企业
昆山乾行科创发展有限公司	联营企业
昆山西部新城建设发展有限公司	联营企业
昆山云鼎开发建设有限公司	联营企业
昆山凯进置业有限公司	联营企业
昆山鹿同置业有限公司	联营企业
昆山阳澄湖产学研协同创新中心	联营企业
昆山工研院半导体显示研究院有限公司	联营企业
昆山工研院第三代半导体研究院有限公司	联营企业
昆山昆博智能感知产业技术研究院有限公司	联营企业
昆山上理工光电信息应用技术研究院有限公司	联营企业
昆山丝路阳澄国际技术转移有限公司	联营企业
泽朴医疗技术（苏州）有限公司	联营企业
昆山市创业科技小额贷款有限公司	联营企业
建创中民（昆山）创业投资企业（有限合伙）	联营企业
昆山市产业发展投资母基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
惠仁康宁（苏州）健康科技有限公司	联营企业
昆山新蕴达生物科技有限公司	联营企业
昆山亿趣信息技术研究院有限公司	联营企业
迈胜医疗服务（苏州）有限公司	联营企业
迈胜医疗设备有限公司	联营企业
中科可控信息产业有限公司	联营企业
迅力光能（昆山）有限公司	联营企业
昆山高新特来电充电网科技有限公司	联营企业
昆山中高置业有限公司	联营企业



合营或联营企业名称	与本公司的关系
昆山博凯置业有限公司	联营企业
昆山凯瑞置业有限公司	联营企业
昆山高新区保税物流中心有限公司	联营企业
昆山协孚新材料股份有限公司	联营企业
昆山协鑫蓝天分布式能源有限公司	联营企业
昆山思昂信息科技有限公司	联营企业
苏州卓凯生物技术有限公司	联营企业
昆山启达微电子有限公司	联营企业
昆山东吴阳澄创业投资中心（有限合伙）	联营企业
苏州顺融进取四期创业投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
中科算网科技有限公司	联营企业
昆山高新科创投资中心（有限合伙）	联营企业
昆山鸿超绿能环保科技有限公司	联营企业
江苏红土智造创业投资企业（有限合伙）	联营企业
江苏希态克热控科技有限公司	联营企业
中绿空间液态金属科技（江苏）有限公司	联营企业
昆山后土中创投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
昆山梦显电子科技有限公司	联营企业
昆山拉姆齐光电科技有限公司	联营企业
苏州恒知电子科技有限公司	联营企业

4. 其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
阿米华晟数据科技（江苏）有限公司	参股企业
北京花园清泉科技有限公司	参股企业
成都闻泰医药科技有限公司	参股企业
成都元禾原点创业投资合伙企业（有限合伙）	参股企业
达碧清生物科技（苏州）有限公司	参股企业
大河宝利材料科技（苏州）有限公司	参股企业
德可半导体（昆山）有限公司	参股企业
恩视微（苏州）医疗科技有限公司	参股企业
复创绿色创业投资基金（台州）合伙企业（有限合伙）	参股企业
共青城精彩图灵投资合伙企业（有限合伙）	参股企业
海光信息技术股份有限公司	参股企业
好活（昆山）网络科技有限公司	参股企业



合肥康芯威存储技术有限公司	参股企业
华研芯测半导体（苏州）有限公司	参股企业
建创中民创业投资管理（昆山）有限公司	参股企业
剑虎医疗科技（苏州）有限公司	参股企业
江苏邦融微电子有限公司	参股企业
江苏高投毅达众创创业投资合伙企业（有限合伙）	参股企业
江苏汇先医药技术有限公司	参股企业
江苏科瑞恩科技股份有限公司	参股企业
江苏路航轨道交通科技有限公司	参股企业
江苏麦格思频仪器有限公司	参股企业
江苏荣腾精密组件科技股份有限公司	参股企业
江苏三意楼宇科技股份有限公司	参股企业
江苏苏州生物医药产业专项母基金（有限合伙）	参股企业
江苏特思达电子科技股份有限公司	参股企业
建泉双禹（苏州）股权投资合伙企业（有限合伙）	参股企业
昆高新芯微电子（江苏）有限公司	参股企业
昆山创源科技园管理有限公司	参股企业
昆山登云教育咨询有限公司	参股企业
昆山鼎晟数字化信息技术咨询有限公司	参股企业
昆山杜克大学	参股企业
昆山高新嘉融建设发展有限公司	参股企业
昆山工研院芯片封测技术有限公司	参股企业
昆山红土高新创业投资有限公司	参股企业
昆山华创毅达生医股权投资企业（有限合伙）	参股企业
昆山经开工研院一号医疗投资合伙企业（有限合伙）	参股企业
昆山鸣谦微生物研究院有限公司	参股企业
昆山启迪科技园发展有限公司	参股企业
昆山清安能源科技有限公司	参股企业
昆山瑞泰智能科技有限公司	参股企业
昆山睿翔讯通通信技术有限公司	参股企业
昆山市产业发展投资母基金合伙企业（有限合伙）	参股企业
昆山市李数数字科技有限公司	参股企业
昆山市宁创环境科技发展有限公司	参股企业
昆山市台商发展投资基金合伙企业（有限合伙）	参股企业
昆山市信用再担保有限公司	参股企业
昆山双禹零捌股权投资企业（有限合伙）	参股企业



昆山天使二期投资基金合伙企业（有限合伙）	参股企业
昆山维夏机电科技有限公司	参股企业
昆山协鑫光电材料有限公司	参股企业
昆山鑫欣泰越科创投资合伙企业（有限合伙）	参股企业
昆山益腾医疗科技有限公司	参股企业
昆山长鹰硬质材料科技股份有限公司	参股企业
昆山智酷万核计算机有限公司	参股企业
昆山中金上元股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）	参股企业
曼弗莱德智能制造（江苏）有限公司	参股企业
启迪金服投资集团有限公司	参股企业
三体智慧网络科技（苏州）有限公司	参股企业
上海坤锐电子科技有限公司	参股企业
上海师域信息科技有限公司	参股企业
深创投中小企业发展基金（新疆）有限合伙企业	参股企业
深圳和谐成长三期科技发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	参股企业
昇印光电（昆山）股份有限公司	参股企业
四川见山科技有限责任公司	参股企业
苏州爱力易达电气控制技术有限公司	参股企业
苏州佰仕朗智能科技有限公司	参股企业
苏州比格威医疗科技有限公司	参股企业
苏州博创同康生物工程有限公司	参股企业
苏州博志金钻科技有限责任公司	参股企业
苏州创星中科创业投资合伙企业（有限合伙）	参股企业
苏州德加能源科技有限公司	参股企业
苏州鼎太鯉创业投资合伙企业（有限合伙）	参股企业
苏州高投毅达创业投资合伙企业（有限合伙）	参股企业
苏州海盛翔和光显科技有限公司	参股企业
苏州翰尔西医疗器械开发有限公司	参股企业
苏州合尔康医疗科技有限公司	参股企业
苏州恒天飞航测控有限公司	参股企业
苏州恒影感知科技有限公司	参股企业
苏州江南航天机电工业有限公司	参股企业
苏州聚之义智能科技有限公司	参股企业
苏州猎奇智能设备股份有限公司	参股企业
苏州摩多物联科技有限公司	参股企业
苏州能讯高能半导体有限公司	参股企业



苏州农金国发科创投资合伙企业（有限合伙）	参股企业
苏州清越光电科技股份有限公司（昆山维信诺）	参股企业
苏州瑞博生物技术股份有限公司	参股企业
苏州世航智能科技有限公司	参股企业
苏州太一德睿产业基金合伙企业（有限合伙）	参股企业
苏州雾联医疗科技有限公司	参股企业
苏州新能先锋检测科技有限公司	参股企业
苏州信越半导体有限公司	参股企业
苏州易能微电子科技有限公司	参股企业
苏州胤煌精密仪器科技有限公司	参股企业
苏州元明新兆源创业投资合伙企业（有限合伙）	参股企业
苏州泽璟生物制药股份有限公司	参股企业
苏州湛清环保科技有限公司	参股企业
苏州智程半导体科技股份有限公司	参股企业
苏州智慧谷激光智能装备有限公司	参股企业
苏州智优求索智能科技有限公司	参股企业
亭林（昆山）智能制造产业投资合伙企业（有限合伙）	参股企业
通友智能装备（江苏）有限公司	参股企业
微医睿视科技（昆山）有限公司	参股企业
武汉华大吉诺因生物科技有限公司	参股企业
原极（上海）科技有限公司	参股企业
悦利电气（江苏）有限公司	参股企业
长沙驰芯半导体科技有限公司	参股企业
中清智能装备（昆山）有限公司	参股企业
昆山同进置业有限公司	公司子公司之股东
江苏昆山高新技术产业投资发展有限公司	董事关联企业
昆山笛梧信息技术有限公司	参股企业

5. 关联方交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 采购商品/接受劳务情况

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2024 年度	2023 年度
昆山同进置业有限公司	接受劳务	10,966,798.98	
昆山协鑫蓝天分布式能源有限公司	接受劳务	903,899.26	689,840.62
昆山市宁创环境科技发展有限公司	接受劳务	9,000.00	



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合计		11,879,698.24	689,840.62
----	--	---------------	------------

②出售商品/提供劳务情况

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2024 年度	2023 年度
苏州新能先锋检测科技有限公司	提供劳务	226.42	
昆山协鑫蓝天分布式能源有限公司	提供劳务	307,267.47	
华研芯测半导体（苏州）有限公司	提供劳务	1,643,906.10	
昆山协鑫光电材料有限公司	提供劳务	217,751.43	
苏州胤煌精密仪器科技有限公司	提供劳务	800.00	
阿米华晟数据科技（江苏）有限公司	提供劳务	11,789.47	155,426.50
江苏科瑞恩科技股份有限公司	提供劳务	100,659.64	721,542.46
江苏路航轨道交通科技有限公司	提供劳务	373,970.06	54,720.79
江苏特思达电子科技股份有限公司	提供劳务	1,800,214.28	587,680.73
中绿空间液态金属科技（江苏）有限公司	提供劳务	489,096.57	144,263.64
昆高新芯微电子（江苏）有限公司	提供劳务	257,764.48	279,964.03
昆山鼎晟数字化信息技术咨询有限公司	提供劳务	12,375.60	21,810.99
昆山新蕴达生物科技有限公司	提供劳务	11,679.85	7,475.46
苏州博创同康生物工程有限公司	提供劳务	455,925.67	5,037.73
苏州能讯高能半导体有限公司	提供劳务	74,941.15	169,700.70
苏州瑞博生物技术股份有限公司	提供劳务	825,770.25	19,528.28
苏州泽璟生物制药股份有限公司	提供劳务	7,274,285.17	123,937.16
泽朴医疗技术（苏州）有限公司	提供劳务	35,577.85	12,416.04
昆山经开工研院一号医疗投资合伙企业（有限合伙）	提供劳务	297,029.72	
昆山天使二期投资基金合伙企业(有限合伙)	提供劳务	990,099.00	
昆山博力迈三维打印科技有限公司	提供劳务	203,539.82	
昆山创源科技园管理有限公司	提供劳务	6,750.53	
江苏邦融微电子有限公司	提供劳务		3,433.11
曼弗莱德智能制造（江苏）有限公司	提供劳务		7,533.96
中科可控信息产业有限公司	提供劳务		26,128.23
合计		15,391,420.53	2,340,599.81

（2）关联租赁情况

①本公司作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------



昆山高新集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

中科算网科技有限公司	青淞公寓	14,238.53	
迈胜医疗设备有限公司	人才专墅	462,385.60	527,024.80
昆高新芯微电子（江苏）有限公司	人才专墅	128,775.87	181,594.52
苏州雾联医疗科技有限公司	人才专墅	115,561.44	167,525.54
苏州胤煌精密仪器科技有限公司	人才专墅	110,646.40	87,646.67
江苏路航轨道交通科技有限公司	人才专墅	102,499.42	130,566.01
昆山新蕴达生物科技有限公司	人才专墅	90,108.76	158,306.14
昆山丝路阳澄国际技术转移有限公司	人才专墅	56,044.03	24,662.61
苏州摩多物联科技有限公司	人才专墅	30,825.68	58,710.51
昆山杜克大学	人才专墅	30,197.52	3,505,878.55
苏州博创同康生物工程有限公司	人才专墅	29,885.70	22,285.72
昆山笛梧信息技术有限公司	人才专墅	23,119.28	22,970.72
昆山启达微电子有限公司	人才专墅	23,119.28	26,351.24
江苏邦融微电子有限公司	人才专墅	21,919.26	37,826.55
江苏麦格思频仪器有限公司	人才专墅	18,285.72	18,285.72
阿米华晟数据科技（江苏）有限公司	人才专墅	16,950.45	38,710.37
苏州泽璟生物制药股份有限公司	人才专墅	15,353.21	15,951.07
中绿空间液态金属科技（江苏）有限公司	人才专墅	13,267.88	1,036,776.50
昆山红土高新创业投资有限公司	人才专墅	10,285.72	10,285.71
德可半导体（昆山）有限公司	人才专墅	313.33	22,857.16
阿米华晟数据科技（江苏）有限公司	生产办公	915,332.38	638,547.51
江苏路航轨道交通科技有限公司	轨道租赁	4,945,869.32	156,066.12
江苏特思达电子科技股份有限公司	生产办公	4,158,930.00	2,772,620.00
中绿空间液态金属科技（江苏）有限公司	邻里中心	1,462,808.79	892,512.86
昆高新芯微电子（江苏）有限公司	生产办公	1,386,315.24	1,351,408.00
昆山鼎晟数字化信息技术咨询有限公司	生产办公	149,496.19	71,086.68
昆山新蕴达生物科技有限公司	生产办公	96,825.08	42,658.51
苏州博创同康生物工程有限公司	生产办公	676,841.21	22,857.14
苏州能讯高能半导体有限公司	邻里中心	429,485.71	1,030,857.15
苏州瑞博生物技术股份有限公司	生产办公	2,613,332.81	177,142.86
苏州泽璟生物制药股份有限公司	邻里中心	620,461.91	585,697.90
泽朴医疗技术（苏州）有限公司	生产办公	77,078.10	92,892.67
昆山博力迈三维打印科技有限公司	生产办公	113,544.00	
苏州泽璟生物制药股份有限公司	生产办公	809,813.85	
江苏邦融微电子有限公司	生产办公	236,567.20	
昆山工研院第三代半导体研究院有限公司	生产办公	108,830.28	
昆山上理工光电信息应用技术研究院有限	生产办公	101,714.45	



昆山高新集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

公司			
苏州胤煌精密仪器科技有限公司	生产办公	75,866.43	
苏州雾联医疗科技有限公司	生产办公	267,998.08	
昆山杜克大学	大渔湾		116,500.00
曼弗莱德智能制造（江苏）有限公司	办公研发		110,628.57
中科可控信息产业有限公司	办公研发		120,257.15
合计		20,560,894.11	14,275,949.23

(3) 关联担保情况

本公司作为担保方：

被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
昆山高新区创业投资有限公司	4,050.00	2023-12-21	2026-12-19	否
昆山协鑫蓝天分布式能源有限公司	19,400.00	2017-03-22	2032-03-21	否
昆山协鑫蓝天分布式能源有限公司	1,225.00	2024-02-18	2025-02-17	否
昆山协鑫蓝天分布式能源有限公司	1,250.00	2024-07-26	2025-07-25	否
昆山协鑫蓝天分布式能源有限公司	750.00	2024-01-22	2025-01-21	否
昆山协鑫蓝天分布式能源有限公司	1,250.00	2024-01-02	2025-01-01	否
昆山协鑫蓝天分布式能源有限公司	1,225.00	2024-08-14	2025-06-06	否
合计	29,150.00			

6. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

		2024.12.31	
项目名称	关联方	账面余额	坏账准备
应收账款	昆山天使二期投资基金合伙企业(有限合伙)	960.00	
应收账款	江苏昆山高新技术产业投资发展有限公司	414,123.90	
应收账款	江苏特思达电子科技股份有限公司	2,170,982.00	
应收账款	苏州易能微电子科技有限公司	133,005.00	
应收账款	阿米华晟数据科技（江苏）有限公司	961,099.00	
应收账款	昆山乾行科创发展有限公司	109.75	
应收账款	昆高新芯微电子（江苏）有限公司	5,000.00	
应收账款	中科可控信息产业有限公司	5,157.88	



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他应收款	昆山中高置业有限公司	122,312,070.00
其他应收款	昆山凯瑞置业有限公司	134,716,853.53
其他应收款	江苏昆山高新技术产业投资发展有限公司	893,413,217.61
其他应收款	泰州阳澄开发投资有限公司	11,800,000.00
其他应收款	江苏路航轨道交通科技有限公司	30,000.00
合计		1,217,128,004.82

（续）

项目名称	关联方	2023.12.31	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	江苏昆山高新技术产业投资发展有限公司	964,935,708.59	
其他应收款	泰州阳澄开发投资有限公司	11,800,000.00	
合计		976,735,708.59	

（2）应付项目

项目名称	关联方名称	2024.12.31	2023.12.31
其他应付款	昆高新芯微电子（江苏）有限公司	5,000.00	
其他应付款	昆山高新嘉融建设发展有限公司	275,046,739.80	
其他应付款	昆山睿翔讯通通信技术有限公司	400,000.00	
其他应付款	昆山凯进置业有限公司	49,948,276.53	109,898,276.53
其他应付款	苏州易能微电子科技有限公司	3,480.00	
其他应付款	苏州恒知电子科技有限公司	4,620.00	
其他应付款	苏州瑞博生物技术股份有限公司	1,450.00	
其他应付款	昆山鹿同置业有限公司	40,920,000.00	192,920,000.00
其他应付款	苏州雾联医疗科技有限公司	5,190.00	
合计		366,334,756.33	302,818,276.53

九、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2. 或有事项

（1）截至 2024 年 12 月 31 日，本公司为其他单位提供保证情况如下：



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保终止日	担保是否履行完毕
昆山高新集团有限公司	昆山高新区创业投资有限公司	4,050.00	2023-12-21	2026-12-19	否
昆山高新创业投资有限公司	昆山协鑫蓝天分布式能源有限公司	19,400.00	2017-03-22	2032-03-21	否
昆山高新创业投资有限公司	昆山协鑫蓝天分布式能源有限公司	1,225.00	2024-02-18	2025-02-17	否
昆山高新创业投资有限公司	昆山协鑫蓝天分布式能源有限公司	1,250.00	2024-07-26	2025-07-25	否
昆山高新创业投资有限公司	昆山协鑫蓝天分布式能源有限公司	750.00	2024-01-22	2025-01-21	否
昆山高新创业投资有限公司	昆山协鑫蓝天分布式能源有限公司	1,250.00	2024-01-02	2025-01-01	否
昆山高新创业投资有限公司	昆山协鑫蓝天分布式能源有限公司	1,225.00	2024-08-14	2025-06-06	否
合计		29,150.00			

(2) 其他或有负债及其财务影响

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至本财务报告及附注批准报出日止，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十一、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 以摊余成本计量的应收账款

项目	2024.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	361,501,632.29	2,007,082.35	359,494,549.94
合计	361,501,632.29	2,007,082.35	359,494,549.94

(续)

项目	2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	354,552,098.13	691,978.74	353,860,119.39



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合计	354,552,098.13	691,978.74	353,860,119.39
----	----------------	------------	----------------

(2) 坏账准备

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

①2024 年 12 月 31 日，组合计提坏账准备：

组合——账龄组合

账龄	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1年以内（含1年）	4,037,227.30	2.69	108,755.98
1 至 2 年	1,740,145.53	7.58	131,902.05
2 至 3 年	333,344,531.26	0.51	1,700,659.43
3 年以上	13,147,137.00	0.50	65,764.89
合计	352,269,041.09		2,007,082.35

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少		2024.12.31
			转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	691,978.74	1,315,103.61			2,007,082.35

(3) 坏账准备的变动

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名情况：

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 358,674,728.38 元，占应收账款期末余额合计数的比例 99.22%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 1,865,662.00 元。

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
昆山市财政局高新区分局	非关联方 政府单位	333,110,484.53	2-3 年	92.15	1,665,552.42
昆山市玉山镇同创房屋拆迁有限公司	非关联方 政府单位	13,147,038.00	3-4 年	3.64	65,735.19
昆山市工业技术研究院有限责任公司	合并内关联方	9,232,591.20	0-1 年	2.55	
宁波银行股份有限公司苏州分行	非关联方	1,937,758.65	0-1 年	0.54	9,688.79



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	政府单位				
苏州深时数字地球研究中心	非关联方	1,246,856.00	1-2 年	0.34	124,685.60
合计		358,674,728.38		99.22	1,865,662.00

2. 其他应收款

项目	2024.12.31	2023.12.31
其他应收款	22,538,882,058.72	21,932,894,534.27
合计	22,538,882,058.72	21,932,894,534.27

(1) 其他应收款情况

项目	2024.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	22,571,058,943.63	32,176,884.91	22,538,882,058.72
合计	22,571,058,943.63	32,176,884.91	22,538,882,058.72

(续)

项目	2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	21,935,234,032.20	2,339,497.93	21,932,894,534.27
合计	21,935,234,032.20	2,339,497.93	21,932,894,534.27

① 坏账准备

A. 2024 年 12 月 31 日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

项目	账面余额	未来12月内预期信用损失率%	坏账准备	理由
1年以内	2,993,816,387.62	0.52	15,498,006.52	
1-2年	2,232,877,251.77	0.56	12,513,950.69	
2-3年	15,713,675.84	12.63	1,984,632.62	
3-4年	311,845,396.07	0.70	2,180,295.08	
合计	5,554,252,711.30		32,176,884.91	

② 坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月内预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发	整个存续期预期信用损失(已发	



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

		生信用减值)	生信用减值)	
2024 年 1 月 1 日余额	2,339,497.93			2,339,497.93
期初余额在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提	29,837,386.98			29,837,386.98
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 余额	32,176,884.91			32,176,884.91

③其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2024.12.31	2023.12.31
往来款	22,571,058,943.63	21,935,234,032.20
合计	22,571,058,943.63	21,935,234,032.20

④其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	是否 为关 联方	款项性 质	期末 余额	账龄	占其他应收 款期末余额 合计数的比 例（%）	坏账准备期 末余额
昆山高新区城乡一体化建设有限公司	是	往来款	5,414,627,111.80	0-1 年	23.99	
昆山高新置业发展有限公司	是	往来款	3,752,383,568.86	0-1 年	16.62	
昆山嘉航资产管理有限公司	是	往来款	3,148,382,317.02	0-1 年	13.95	
昆山高科技有限公司	否	往来款	1,887,961,008.00	0-2 年	8.36	9,439,805.04



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

昆山市吴淞江创业投资发展公司	否	往来款	1,576,712,139.18	0-2 年	6.99	7,883,560.70
合 计			15,780,066,144.86		69.91	17,323,365.74

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	2024.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,817,983,365.23		5,817,983,365.23
对联营、合营企业投资	1,247,597,080.73		1,247,597,080.73
合 计	7,065,580,445.96		7,065,580,445.96

(续)

项目	2023.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,817,983,365.23		5,817,983,365.23
对联营、合营企业投资	1,268,334,826.17		1,268,334,826.17
合 计	7,086,318,191.40		7,086,318,191.40

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
昆山市工业技术研究院有限责任公司	844,800,000.00			844,800,000.00
昆山高新商贸物流有限公司	548,030,400.00			548,030,400.00
昆山高新科技服务有限公司	977,164,908.00			977,164,908.00
昆山高新创业投资有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00
昆山高新区城乡一体化建设有限公司	1,280,000,000.00			1,280,000,000.00
昆山高新置业发展有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
昆山高新创业融资担保有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00
昆山嘉航资产管理有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00
铜仁锦峰开发有限公司	18,000,000.00			18,000,000.00
昆山瑞融商业管理咨询有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00
昆山北斗产业园管理有限公司	3,173,600.00			3,173,600.00
昆山阳澄湖科技园有限公司	1,239,814,457.23			1,239,814,457.23



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
昆山景诚健康产业发展有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00
—— 合计	5,817,983,365.23			5,817,983,365.23

（3）对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认	其	其他
一、联营企业						
昆山市创业科技小额贷款有限公司	69,614,715.73			5,059,156.48		
建创中民（昆山）创业投资企业（有限合伙）	82,167,478.18		2,026,150.72	2,008,206.54		
昆山市产业发展投资母基金合伙企业（有限合伙）	59,859,558.63	36,000,000.00		-178,408.36		
昆山惠仁康宁智能科技有限公司	27,271,420.66			-2,708,557.04		
昆山新蕴达生物科技有限公司	346,294,666.63			276,894.37		
昆山亿趣信息技术研究院有限公司	21,304,236.85			-165,231.98		
迈胜医疗服务（苏州）有限公司	6,114,006.42			-187,718.78		
迈胜医疗设备有限公司	334,636,165.44			-64,133,018.93		
中科可控信息产业有限公司	311,362,653.53			3,412,105.27		
迅力光能（昆山）有限公司	9,709,924.10					
昆山高新特来电充电网科技有限公司		1,960,000.00		-55,022.29		
合计	1,268,334,826.17	37,960,000.00	2,026,150.72	-56,671,594.72		

（续）

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
昆山市创业科技小额贷款有限公司				74,673,872.21	
建创中民（昆山）创业投资企业（有限合伙）				82,149,534.00	
昆山市产业发展投资母基金合伙企业（有限合伙）				95,681,150.27	
昆山惠仁康宁智能科技有限公司				24,562,863.62	
昆山新蕴达生物科技有限公司				346,571,561.00	
昆山亿趣信息技术研究院有限公司				21,139,004.87	
迈胜医疗服务（苏州）有限公司				5,926,287.64	
迈胜医疗设备有限公司				270,503,146.51	
中科可控信息产业有限公司				314,774,758.80	
迅力光能（昆山）有限公司				9,709,924.10	
昆山高新特来电充电网科技有限公司				1,904,977.71	
合计				1,247,597,080.73	

4. 营业收入和营业成本

（1）营业收入及成本列示如下：

项目	2024 年度		2023 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	52,739,495.38	24,202,567.63	36,110,539.96	7,088,582.38
其他业务	1,259,126.05	4,232,745.04	1,608,432.73	4,580,095.30
合计	53,998,621.43	28,435,312.67	37,718,972.69	11,668,677.68

（2）主营业务收入及成本（分产品）列示如下：

产品名称	2024 年度		2023 年度	
	收入	成本	收入	成本
租赁收入	52,739,495.38	24,202,567.63	36,110,539.96	7,088,582.38
合计	52,739,495.38	24,202,567.63	36,110,539.96	7,088,582.38



昆山高新集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

5. 投资收益

项目	2024 年度	2023 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-56,671,594.72	-115,369,196.24
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	12,349,113.35	2,367,095.44
合计	-44,322,481.37	-113,002,100.80





营业执照

统一社会信用代码
9111010208376569XD



扫描市场主体身份码
了解更多信息、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

(副本) (5-1)

名称 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
执行事务合伙人 姚庆春、王健峰、李彦轩、杨海英
经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定
的其他审计业务；代理记账；房屋租赁；税务咨询；企业管理咨询。
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

出资额 3850 万元

成立日期 2013 年 11 月 13 日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24

登记机关

2022 年 11 月 07 日



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>
市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书



名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：姚庚春
主任会计师：
经营场所：北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11010205
批准执业文号：京财会许可[2014]0031号
批准执业日期：2014年03月28日

与原件一致

证书序号：0000187

说明

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



发证机关：北京市财政局
二〇一八年四月 日
中华人民共和国财政部制



从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息
(截至2020年10月10日)

从事证券服务业务会计师事务所备案名单				
序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
42	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010208374569XD	11010205	2020-11-02
43	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110102082881140E	11000167	2020-11-02
44	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108089462085E	11000267	2020-11-02
45	中审会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108082889906D	11000170	2020-11-02
46	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	91310114084119251J	31000003	2020-11-02



索引号: bm5600001/2022-00014586

发布机构:

分类: 审计与审计机构监管司

发布日期: 2022年09月30日

名称: 从事证券服务业务会计师事务所备案(截至2022年6月30日)

文号:

主题词:

从事证券服务业务会计师事务所名录(截至2022年6月30日)

从事证券服务业务会计师事务所名录(截至2022年6月30日)

从事证券服务业务会计师事务所名录(截至2022年6月)									
序号	会计师事务所名称	注册地址		上海地区执业范围		上海地区执业范围		联系电话	电子邮箱
		名称	邮编	名称	名称	名称	名称		
从事证券服务业务会计师事务所名录(截至2022年6月)									
从事证券服务业务会计师事务所名录(截至2022年6月)									
1	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	20	100	6,300,34	制造业(101)、金融业(102)、批发和零售业(103)、房地产业(104)、租赁和商务服务业(105)、信息传输、软件和信息技术服务业(106)、科学研究和技术服务业(107)、教育、文化和体育业(108)、卫生、社会保障和社会福利业(109)、电力、热力、燃气及水生产和供应业(110)、建筑业(111)、交通运输、仓储和邮政业(112)、住宿和餐饮业(113)、水利、环境和公共设施管理业(114)、农、林、牧、渔业(115)、采矿业(116)、其他(117)	制造业(101)、金融业(102)、批发和零售业(103)、房地产业(104)、租赁和商务服务业(105)、信息传输、软件和信息技术服务业(106)、科学研究和技术服务业(107)、教育、文化和体育业(108)、卫生、社会保障和社会福利业(109)、电力、热力、燃气及水生产和供应业(110)、建筑业(111)、交通运输、仓储和邮政业(112)、住宿和餐饮业(113)、水利、环境和公共设施管理业(114)、农、林、牧、渔业(115)、采矿业(116)、其他(117)	北京安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	010-59491111	anys@anys.com.cn
2	北京国瑞会计师事务所(普通合伙)	1	7	-	-	-	-	010-64611111	gr@gr.com.cn
3	毕马威会计师事务所(特殊普通合伙)	30	32	16,000,37	制造业(101)、金融业(102)、批发和零售业(103)、房地产业(104)、租赁和商务服务业(105)、信息传输、软件和信息技术服务业(106)、科学研究和技术服务业(107)、教育、文化和体育业(108)、卫生、社会保障和社会福利业(109)、电力、热力、燃气及水生产和供应业(110)、建筑业(111)、交通运输、仓储和邮政业(112)、住宿和餐饮业(113)、水利、环境和公共设施管理业(114)、农、林、牧、渔业(115)、采矿业(116)、其他(117)	制造业(101)、金融业(102)、批发和零售业(103)、房地产业(104)、租赁和商务服务业(105)、信息传输、软件和信息技术服务业(106)、科学研究和技术服务业(107)、教育、文化和体育业(108)、卫生、社会保障和社会福利业(109)、电力、热力、燃气及水生产和供应业(110)、建筑业(111)、交通运输、仓储和邮政业(112)、住宿和餐饮业(113)、水利、环境和公共设施管理业(114)、农、林、牧、渔业(115)、采矿业(116)、其他(117)	毕马威会计师事务所(特殊普通合伙)	010-65611111	bkmw@bkmw.com.cn
4	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	-	35	370,00	制造业(101)、金融业(102)、批发和零售业(103)、房地产业(104)、租赁和商务服务业(105)、信息传输、软件和信息技术服务业(106)、科学研究和技术服务业(107)、教育、文化和体育业(108)、卫生、社会保障和社会福利业(109)、电力、热力、燃气及水生产和供应业(110)、建筑业(111)、交通运输、仓储和邮政业(112)、住宿和餐饮业(113)、水利、环境和公共设施管理业(114)、农、林、牧、渔业(115)、采矿业(116)、其他(117)	制造业(101)、金融业(102)、批发和零售业(103)、房地产业(104)、租赁和商务服务业(105)、信息传输、软件和信息技术服务业(106)、科学研究和技术服务业(107)、教育、文化和体育业(108)、卫生、社会保障和社会福利业(109)、电力、热力、燃气及水生产和供应业(110)、建筑业(111)、交通运输、仓储和邮政业(112)、住宿和餐饮业(113)、水利、环境和公共设施管理业(114)、农、林、牧、渔业(115)、采矿业(116)、其他(117)	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	0511-89801111	zhzh@zhzh.com.cn



注册编号: 110102050053
执业机构名称: 中兴光华会计师事务所(普通合伙)
执业地址: 上海市静安区江宁路110号
发证日期: 2014年12月25日



年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书自检验合格之日起有效。
This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名: 李俊雄
性别: 男
出生日期: 1983-07-22
工作单位: 中兴光华会计师事务所(普通合伙) 上海分所
身份证号: 420682198307223033
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书自检验合格之日起有效。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书自检验合格之日起有效。
This certificate is valid for another year after this renewal.

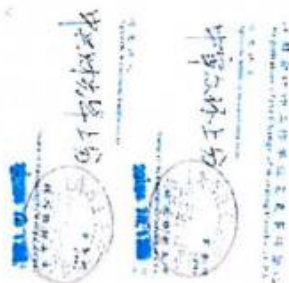
与原件一致



1. 姓名: 高新华
2. 性别: 男
3. 出生日期: 1983-01-31
4. 工作单位: 中审众环会计师事务所(特
殊普通合伙) 上海分所
5. 身份证号: 32068119830131591E



姓 名: 高新华
性 别: 男
出生日期: 1983-01-31
工 作 单 位: 中审众环会计师事务所(特
殊普通合伙) 上海分所
身 份 证 号 码: 32068119830131591E



与原件一致