



合并资产负债表

2025年6月30日

编制单位：苏州城市建设投资发展（集团）有限公司

单位：人民币元

资产	注释	2025年6月30日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	11,406,148,335.83	10,655,708,744.67
交易性金融资产	五、2	520,288,989.52	844,111,647.68
衍生金融资产		-	-
应收票据	五、3	28,407,702.35	15,892,490.28
应收账款	五、4	1,643,961,407.64	2,186,011,806.05
应收款项融资		2,784,779.63	-
预付款项	五、5	433,147,151.48	389,392,690.68
其他应收款	五、6	3,688,970,616.13	3,702,906,834.63
其中：应收利息		602,840.01	602,840.01
应收股利		6,393,290.57	6,393,290.57
存货	五、7	14,886,618,244.19	14,825,167,217.16
其中：数据资源			
合同资产	五、8	516,840,831.17	428,525,488.75
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产	五、9	2,133,791,039.90	2,116,405,996.58
其他流动资产	五、10	2,927,602,108.89	3,468,864,618.69
流动资产合计		38,188,561,206.73	38,632,987,535.17
非流动资产：			
发放贷款和垫款	五、11	8,256,631,904.78	8,552,293,026.59
债权投资	五、12	64,478,083.33	62,948,633.33
其他债权投资		-	-
长期应收款	五、13	4,487,289,866.61	5,126,495,059.64
长期股权投资	五、14	12,129,663,041.14	11,608,421,395.80
其他权益工具投资	五、15	30,758,042,190.03	30,793,653,536.49
其他非流动金融资产	五、16	4,701,972,192.40	4,761,172,366.51
投资性房地产	五、17	3,278,438,265.61	3,333,182,367.49
固定资产	五、18	9,653,811,468.35	9,685,361,904.28
在建工程	五、19	5,542,220,406.23	4,790,895,909.63
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	五、20	323,555,096.12	348,955,418.43
无形资产	五、21	855,756,492.23	772,617,995.04
其中：数据资源			
开发支出		7,734,930.10	1,946,037.75
其中：数据资源			
商誉	五、22	31,516,301.52	31,623,311.93
长期待摊费用	五、23	116,843,848.36	125,488,300.65
递延所得税资产	五、24	257,758,714.81	253,213,567.94
其他非流动资产	五、25	16,465,304,280.92	12,632,839,328.95
非流动资产合计		96,931,017,082.54	92,881,108,160.45
资产总计		135,119,578,289.27	131,514,095,695.62

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

朱正义



合并资产负债表（续）

2025年6月30日

编制单位：苏州城市建设投资发展（集团）有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	2025年6月30日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、26	4,880,880,067.88	4,010,458,655.88
交易性金融负债		-	-
应付票据	五、27	321,840,122.20	299,453,356.39
应付账款	五、28	3,577,486,215.43	3,584,272,698.41
预收款项	五、29	32,712,034.55	39,605,707.72
合同负债	五、30	2,538,521,879.10	2,393,122,327.77
应付职工薪酬	五、31	114,314,014.46	203,283,117.40
应交税费	五、32	128,648,152.82	263,473,226.45
其他应付款	五、33	5,279,766,542.79	6,158,002,614.49
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	五、34	8,420,814,890.73	8,290,206,482.16
其他流动负债	五、35	175,663,131.74	179,037,616.35
流动负债合计		25,470,647,051.70	25,420,915,803.02
非流动负债：			
长期借款	五、36	20,866,332,128.25	15,113,077,168.78
应付债券	五、37	11,506,788,732.00	12,303,406,793.51
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	五、38	299,651,250.53	310,401,736.05
长期应付款	五、39	6,282,801,056.13	7,455,376,044.09
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益	五、40	1,822,381,639.75	1,882,120,608.54
递延所得税负债	五、24	12,847,531.04	9,831,277.44
其他非流动负债	五、42	2,005,891,009.86	2,003,390,428.16
非流动负债合计		42,796,693,347.56	39,077,604,056.57
负债合计		68,267,340,399.26	64,498,519,859.59
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五、42	11,000,000,000.00	11,000,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	五、43	43,739,358,328.14	43,767,768,617.97
减：库存股		-	-
其他综合收益	五、44	194,857,453.23	189,516,312.84
专项储备	五、45	29,551,815.96	33,596,674.20
盈余公积	五、46	487,758,164.70	487,758,164.70
一般风险准备	五、47	137,649,254.47	136,449,205.41
未分配利润	五、48	6,362,964,227.89	6,238,649,013.81
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		61,952,139,244.39	61,853,737,988.93
少数股东权益		4,900,098,645.62	5,161,837,847.10
所有者权益（或股东权益）合计		66,852,237,890.01	67,015,575,836.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计		135,119,578,289.27	131,514,095,695.62

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并利润表

2025年1-6月

编制单位：苏州城市建设投资发展（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2025年1-6月	2024年1-6月
一、营业收入	五、49	5,779,314,048.35	4,552,866,544.85
减：营业成本	五、49	4,675,870,705.04	3,608,618,086.33
利息支出			
税金及附加	五、50	91,087,409.82	81,356,144.49
销售费用	五、51	212,313,232.13	196,469,978.18
管理费用	五、52	313,004,374.90	313,401,206.81
研发费用	五、53	20,506,527.45	3,956,900.94
财务费用	五、54	305,451,828.85	329,950,534.30
其中：利息费用		343,567,101.80	366,423,794.20
利息收入		48,494,846.42	45,630,494.73
加：其他收益	五、55	39,708,813.66	18,275,552.75
投资收益（损失以“-”号填列）	五、56	383,726,052.00	366,475,705.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		333,529,626.39	315,230,224.90
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、57	-22,032,967.64	59,515,452.82
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、58	5,102,562.34	-34,379,444.73
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、59	-229,751.94	-2,399,460.13
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、60	-796,913.66	233,834.62
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		566,557,764.92	426,835,335.03
加：营业外收入	五、61	4,326,682.38	2,270,106.43
减：营业外支出	五、62	7,152,941.85	2,985,803.81
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		563,731,505.45	426,119,637.65
减：所得税费用	五、63	155,607,878.30	125,681,115.69
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		408,123,627.15	300,438,521.96
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		408,123,627.15	300,438,521.96
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		326,480,925.96	230,849,008.40
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		81,642,701.19	69,589,513.56
五、其他综合收益的税后净额		5,341,140.39	-104,896,801.15
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		5,341,140.39	-89,526,159.57
1.不能重分类进损益的其他综合收益		5,341,140.39	-89,526,159.57
（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		-	-9,251,132.20
（3）其他权益工具投资公允价值变动		5,341,140.39	-80,275,027.37
（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		-	-
（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			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-15,370,641.58
六、综合收益总额		413,464,767.54	195,541,720.81
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		331,822,066.35	141,322,848.83
（二）归属于少数股东的综合收益总额		81,642,701.19	54,218,871.98

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

朱正义



合并现金流量表

2025年1-6月

编制单位：苏州城市建设投资发展（集团）有限公司

单位：人民币元

	注释	2025年1-6月	2024年1-6月
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		6,497,333,480.17	5,127,303,258.85
收取利息、手续费及佣金的现金		337,876,546.35	401,860,807.29
收到的税费返还		23,209,747.72	6,888,615.45
收到其他与经营活动有关的现金		445,250,573.59	247,829,973.44
经营活动现金流入小计		7,303,670,347.83	5,783,882,655.03
购买商品、接受劳务支付的现金		4,170,342,294.83	3,870,832,292.80
客户贷款及垫款净增加额		-955,401,845.94	2,818,641,386.60
支付利息、手续费及佣金的现金		258,045,128.15	186,292,532.50
支付给职工以及为职工支付的现金		623,836,850.20	717,351,902.21
支付的各项税费		592,819,645.91	405,199,386.84
支付其他与经营活动有关的现金		4,752,666,071.60	448,527,907.53
经营活动现金流出小计		9,442,308,144.75	8,446,845,408.48
经营活动产生的现金流量净额		-2,138,637,796.92	-2,662,962,753.45
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,204,432,069.45	790,318,316.87
取得投资收益收到的现金		62,549,737.27	225,373,362.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		748,943.52	1,869,072.90
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	53,846.51
收到其他与投资活动有关的现金		160,175,682.90	1,465,893,891.60
投资活动现金流入小计		1,427,906,433.14	2,483,508,490.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,578,903,000.86	2,313,196,591.21
投资支付的现金		1,343,253,535.02	1,009,269,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		9,142,274.57	35,181,327.96
支付其他与投资活动有关的现金		168,000,000.00	735,675,452.53
投资活动现金流出小计		3,099,298,810.45	4,093,322,371.70
投资活动产生的现金流量净额		-1,671,392,377.31	-1,609,813,881.69
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		86,207,030.00	73,250,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		86,207,030.00	73,250,000.00
取得借款收到的现金		14,039,431,640.13	15,998,975,681.98
收到其他与筹资活动有关的现金		632,898,137.09	790,013,749.88
筹资活动现金流入小计		14,758,536,807.22	16,862,239,431.86
偿还债务支付的现金		8,957,981,271.98	9,960,719,316.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		925,282,890.19	1,024,399,318.19
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		881,128,441.89	683,034,760.39
筹资活动现金流出小计		10,764,392,604.06	11,668,153,394.83
筹资活动产生的现金流量净额		3,994,144,203.16	5,194,086,037.03
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		184,114,028.93	921,309,401.89
加：期初现金及现金等价物余额		10,600,237,229.15	9,800,041,358.73
六、期末现金及现金等价物余额		10,784,351,258.08	10,721,350,760.62

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

2025年6月30日

编制单位：苏州城市投资发展（集团）有限公司

单位：人民币元

项	2025-6-30								少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
一、上年期末余额	11,000,000,000.00	43,767,768,617.97	189,516,312.84	33,596,674.20	487,758,164.70	136,449,205.41	6,238,649,013.81	61,853,737,988.93	5,161,837,847.10	67,015,575,836.03
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	11,000,000,000.00	43,767,768,617.97	189,516,312.84	33,596,674.20	487,758,164.70	136,449,205.41	6,238,649,013.81	61,853,737,988.93	5,161,837,847.10	67,015,575,836.03
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-28,410,289.83	5,341,140.39	-4,044,858.24	-	1,200,049.06	124,315,214.08	98,401,255.46	-261,739,201.48	-163,337,946.02
（一）综合收益总额			5,341,140.39				326,480,925.96	331,822,066.35	81,642,701.19	413,464,767.54
（二）所有者投入和减少资本	-	-28,702,214.93	-	-	-	-	-	-28,702,214.93	-257,607,279.69	-286,309,494.62
1、所有者投入的普通股	-	-						-	-250,492,970.00	-250,492,970.00
2、其他权益工具持有者投入资本								-		-
3、股份支付计入所有者权益的金额								-		-
4、其他		-28,702,214.93						-28,702,214.93	-7,114,309.69	-35,816,524.62
（三）利润分配	-	-	-	-	-	1,200,049.06	-202,165,711.88	-200,965,662.82	-85,089,814.43	-286,055,477.25
1、提取盈余公积					-		-	-		-
2、提取一般风险准备						1,200,049.06	-1,200,049.06	-		-
3、对所有者（或股东）的分配							-200,965,662.82	-200,965,662.82	-85,089,814.43	-286,055,477.25
4、其他								-		-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-						-		-
2、盈余公积转增资本（或股本）								-		-
3、盈余公积弥补亏损								-		-
4、设定受益计划变动额结转留存收益								-		-
5、其他综合收益结转留存收益								-		-
6、其他								-		-
（五）专项储备	-	-	-	-4,044,858.24	-	-	-	-4,044,858.24	-684,808.55	-4,729,666.79
1、本期提取				7,824,750.90				7,824,750.90	2,584,454.99	10,409,205.89
2、本期使用				-11,869,609.14				-11,869,609.14	-3,269,263.54	-15,138,872.68
（六）其他		291,925.10						291,925.10		291,925.10
四、本期期末余额	11,000,000,000.00	43,739,358,328.14	194,857,453.23	29,551,815.96	487,758,164.70	137,649,254.47	6,362,964,227.89	61,952,139,244.39	4,900,098,645.62	66,852,237,890.01

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表（续）

2025年6月30日

编制单位：苏州工业园区建设投资发展（集团）有限公司

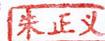
单位：人民币元

	2024年度								少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益									
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
一、上年期末余额	10,000,000,000.00	37,436,698,437.42	91,621,002.77	43,964,992.79	463,658,410.55	101,954,205.04	5,878,498,122.46	54,016,395,171.03	13,623,267,308.90	67,639,662,479.93
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	10,000,000,000.00	37,436,698,437.42	91,621,002.77	43,964,992.79	463,658,410.55	101,954,205.04	5,878,498,122.46	54,016,395,171.03	13,623,267,308.90	67,639,662,479.93
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,000,000,000.00	6,331,070,180.55	97,895,310.07	-10,368,318.59	24,099,754.15	34,495,000.37	360,150,891.35	7,837,342,817.90	-8,461,429,461.80	-624,086,643.90
（一）综合收益总额			108,791,909.26				574,187,608.07	682,979,517.33	217,191,770.19	900,171,287.52
（二）所有者投入和减少资本	598,000,000.00	6,715,650,726.86	-	-	-	-		7,313,650,726.86	-8,559,346,338.42	-1,245,695,611.56
1、股东投入的普通股	598,000,000.00	6,715,650,726.86						7,313,650,726.86	2,038,318,001.10	9,351,968,727.96
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								-	-10,597,664,339.52	-10,597,664,339.52
（三）利润分配	-	-	-	-	24,099,754.15	34,495,000.37	-224,933,315.91	-166,338,561.39	-114,945,188.89	-281,283,750.28
1、提取盈余公积					24,099,754.15		-24,099,754.15	-	-	-
2、提取一般风险准备						34,495,000.37	-34,495,000.37	-	-	-
3、对所有者（或股东）的分配							-166,338,561.39	-166,338,561.39	-114,945,188.89	-281,283,750.28
4、其他								-	-	-
（四）所有者权益内部结转	402,000,000.00	-402,000,000.00	-10,896,599.19	-	-	-	10,896,599.19	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	402,000,000.00	-402,000,000.00						-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）								-	-	-
3、盈余公积弥补亏损								-	-	-
4、设定受益计划变动额结转留存收益								-	-	-
5、其他综合收益结转留存收益								-	-	-
6、其他			-10,896,599.19				10,896,599.19	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-10,368,318.59	-	-		-10,368,318.59	-4,329,704.68	-14,698,023.27
1、本期提取				14,072,506.50				14,072,506.50	7,020,774.39	21,093,280.89
2、本期使用				-24,440,825.09				-24,440,825.09	-11,350,479.07	-35,791,304.16
（六）其他		17,419,453.69						17,419,453.69		17,419,453.69
四、本期期末余额	11,000,000,000.00	43,767,768,617.97	189,516,312.84	33,596,674.20	487,758,164.70	136,449,205.41	6,238,649,013.81	61,853,737,988.93	5,161,837,847.10	67,015,575,836.03

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





资产负债表

2025年6月30日

编制单位：苏州城市建设投资发展（集团）有限公司

单位：人民币元

	注释	2025年6月30日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		3,356,143,709.80	2,560,173,855.33
交易性金融资产		201,027,435.90	332,686,856.86
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		1,383,882.45	1,188,211.52
其他应收款	十五、1	5,084,522,225.93	5,705,344,968.60
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		135,000,000.00	135,000,000.00
其他流动资产			
流动资产合计		8,778,077,254.08	8,734,393,892.31
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		200,500,000.00	200,500,000.00
长期股权投资	十五、2	23,290,054,772.77	22,793,259,238.20
其他权益工具投资		30,727,366,490.73	30,726,118,033.77
其他非流动金融资产		4,195,349,025.06	4,137,716,410.62
投资性房地产		187,069,345.86	189,923,551.98
固定资产		9,069,840.99	8,060,532.74
在建工程		-	3,582,993.16
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		4,073,851.51	4,736,435.77
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		11,949,555,105.72	11,939,843,583.89
非流动资产合计		70,563,038,432.64	70,003,740,780.13
资产总计		79,341,115,686.72	78,738,134,672.44

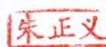
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





资产负债表（续）

2025年6月30日

编制单位：苏州城市建设投资发展（集团）有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	2025年6月30日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款		300,000,000.00	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		3,392,031.06	3,872,048.76
预收款项		702,179.76	702,179.76
合同负债		-	-
应付职工薪酬		2,196,503.43	5,688,363.04
应交税费		1,987,195.40	15,400,930.66
其他应付款		6,457,973,819.59	6,065,315,113.45
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		2,791,936,459.42	2,700,605,878.47
其他流动负债		-	1,270,348.90
流动负债合计		9,558,188,188.66	8,792,854,863.04
非流动负债：			
长期借款		1,416,750,000.00	1,353,000,000.00
应付债券		9,352,054,000.00	9,662,029,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		-	-
长期应付款		2,080,348,983.75	2,072,683,910.41
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		12,849,152,983.75	13,087,712,910.41
负债合计		22,407,341,172.41	21,880,567,773.45
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		11,000,000,000.00	11,000,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		43,206,492,526.41	43,206,492,526.41
减：库存股		-	-
其他综合收益		-31,377,961.03	-32,626,417.99
专项储备		-	-
盈余公积		487,758,164.70	487,758,164.70
未分配利润		2,270,901,784.23	2,195,942,625.87
所有者权益（或股东权益）合计		56,933,774,514.31	56,857,566,898.99
负债和所有者权益（或股东权益）总计		79,341,115,686.72	78,738,134,672.44

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

朱正义



利润表

2025年1-6月

编制单位：苏州城市建设投资发展（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2025年1-6月	2024年1-6月
一、营业收入	十五、3	3,403,669.72	4,220,183.48
减：营业成本	十五、3	2,854,206.12	2,854,033.98
税金及附加		4,934,014.04	3,676,092.21
销售费用			
管理费用		19,759,145.62	20,126,900.45
研发费用			
财务费用		112,385,061.71	106,309,355.70
其中：利息费用		196,966,866.44	214,686,004.51
利息收入		91,793,362.27	113,410,933.12
加：其他收益		32,035.96	53,421.26
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、4	433,223,294.07	247,500,777.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		144,356,473.40	121,550,417.97
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）		-20,666,820.96	23,623,190.42
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		276,059,751.30	142,431,190.36
加：营业外收入		3,771.00	
减：营业外支出		138,701.12	110,891.08
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		275,924,821.18	142,320,299.28
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		275,924,821.18	142,320,299.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		275,924,821.18	142,320,299.28
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		1,248,456.96	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		1,248,456.96	-
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		1,248,456.96	-
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		277,173,278.14	142,320,299.28

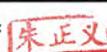
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





现金流量表

2025年1-6月

编制单位：苏州城市建设投资发展（集团）有限公司

单位：人民币元

	注释	2025年1-6月	2024年1-6月
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		3,812,110.08	2,840,366.97
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		14,415,726.72	15,912,901.10
经营活动现金流入小计		18,227,836.80	18,753,268.07
购买商品、接受劳务支付的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		16,388,113.58	18,479,131.08
支付的各项税费		25,699,993.85	4,706,239.07
支付其他与经营活动有关的现金		22,041,833.69	11,435,805.13
经营活动现金流出小计		64,129,941.12	34,621,175.28
经营活动产生的现金流量净额		-45,902,104.32	-15,867,907.21
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		162,797,978.48	28,590,285.99
取得投资收益收到的现金		254,636,702.83	144,857,157.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		1,640,201,766.45	3,314,000,738.41
投资活动现金流入小计		2,057,636,447.76	3,487,448,181.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,955,677.75	-2,177,668.80
投资支付的现金		420,000,000.00	232,350,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		923,000,000.00	2,270,288,772.00
投资活动现金流出小计		1,362,955,677.75	2,500,461,103.20
投资活动产生的现金流量净额		694,680,770.01	986,987,078.47
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		3,025,000,000.00	5,333,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		812,898,137.09	-
筹资活动现金流入小计		3,837,898,137.09	5,333,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,822,227,000.00	3,847,234,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		455,599,948.31	429,166,379.58
支付其他与筹资活动有关的现金		412,880,000.00	409,078,169.26
筹资活动现金流出小计		3,690,706,948.31	4,685,478,548.84
筹资活动产生的现金流量净额		147,191,188.78	647,521,451.16
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		795,969,854.47	1,618,640,622.42
加：期初现金及现金等价物余额		2,560,173,855.33	1,608,759,473.68
六、期末现金及现金等价物余额		3,356,143,709.80	3,227,400,096.10

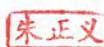
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

2025年6月30日

编制单位：苏州城市建设投资发展(集团)有限公司

单位：人民币元

项 目	2025-6-30							
	股本	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
一、上年期末余额	11,000,000,000.00	43,206,492,526.41		-32,626,417.99	-	487,758,164.70	2,195,942,625.87	56,857,566,898.99
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
其他								-
二、本年期初余额	11,000,000,000.00	43,206,492,526.41	-	-32,626,417.99	-	487,758,164.70	2,195,942,625.87	56,857,566,898.99
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	1,248,456.96	-	-	74,959,158.36	76,207,615.32
（一）综合收益总额				1,248,456.96			275,924,821.18	277,173,278.14
（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	-	-	-	-	-	-	-200,965,662.82	-200,965,662.82
1、提取盈余公积							-	-
2、对所有者（或股东）的分配							-200,965,662.82	-200,965,662.82
3、其他								-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-						-
2、盈余公积转增资本（或股本）								-
3、盈余公积弥补亏损								-
4、设定受益计划变动额结转留存收益								-
5、其他综合收益结转留存收益								-
6、其他								-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取								-
2、本期使用								-
（六）其他								-
四、本期期末余额	11,000,000,000.00	43,206,492,526.41	-	-31,377,961.03	-	487,758,164.70	2,270,901,784.23	56,933,774,514.31

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

朱正义



所有者权益变动表（续）

2025年6月30日

编制单位：苏州城市建设投资发展（集团）有限公司

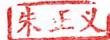
单位：人民币元

项 目	2024年度							
	股本	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
一、上年期末余额	10,000,000,000.00	37,084,122,197.85		88,854,776.14		463,658,410.55	2,134,486,800.75	49,771,122,185.29
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
其他								-
二、本年期初余额	10,000,000,000.00	37,084,122,197.85	-	88,854,776.14	-	463,658,410.55	2,134,486,800.75	49,771,122,185.29
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,000,000,000.00	6,122,370,328.56	-	-121,481,194.13	-	24,099,754.15	61,455,825.12	7,086,444,713.70
（一）综合收益总额				47,841,888.46			240,997,541.47	288,839,429.93
（二）所有者投入和减少资本	598,000,000.00	6,508,985,156.05	-	-158,426,483.40	-	-	-	6,948,558,672.65
1、股东投入的普通股	598,000,000.00	6,508,985,156.05						7,106,985,156.05
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				-158,426,483.40				-158,426,483.40
（三）利润分配	-	-	-	-	-	24,099,754.15	-190,438,315.54	-166,338,561.39
1、提取盈余公积						24,099,754.15	-24,099,754.15	-
2、对所有者（或股东）的分配							-166,338,561.39	-166,338,561.39
3、其他								-
（四）所有者权益内部结转	402,000,000.00	-402,000,000.00	-	-10,896,599.19	-	-	10,896,599.19	-
1、资本公积转增资本（或股本）	402,000,000.00	-402,000,000.00						-
2、盈余公积转增资本（或股本）								-
3、盈余公积弥补亏损								-
4、设定受益计划变动额结转留存收益								-
5、其他综合收益结转留存收益				-10,896,599.19			10,896,599.19	-
6、其他								-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取								-
2、本期使用								-
（六）其他		15,385,172.51						15,385,172.51
四、本期期末余额	11,000,000,000.00	43,206,492,526.41	-	-32,626,417.99	-	487,758,164.70	2,195,942,625.87	56,857,566,898.99

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



苏州城市建设投资发展（集团）有限公司

2025 年半年度财务报表附注

一、 公司基本情况

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司（原名：苏州城市建设投资发展有限责任公司，以下简称“公司”或“本公司”）是由苏州市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称苏州市国资委）出资设立的有限责任公司（国有独资）。公司成立于 2001 年 8 月 1 日，经江苏省苏州市工商行政管理局核准登记，并取得统一社会信用代码为 9132050073013297XU 的营业执照。公司注册资本为人民币 50 亿元。

根据 2022 年苏州市国资委苏国资改〔2022〕79 号文件及公司修改后章程的规定，公司增加注册资本人民币 50 亿元，分别以股东所持有的苏州城投保障房有限公司股权作价出资，以及公司账面留存资本公积转增资本。公司于 2022 年 8 月 9 日完成工商变更登记，变更后的注册资本为人民币 100 亿元。

根据苏州市国资委于 2024 年 12 月 6 日下发的（苏国资产〔2024〕76 号）《关于置换名城集团和轨道集团股权的通知》，苏州市国资委将本公司持有的苏州名城保护集团有限公司 40.58% 股权，按 2023 年 12 月 31 日审计账面净资产收回，由苏州市国资委持有，同时苏州市国资委将其持有的苏州市轨道交通集团有限公司 20.7814% 股权划转为本公司持有，以 2023 年 12 月 31 日审计账面净资产作为对本公司的出资。

根据苏州市国资委于 2024 年 12 月 6 日下发的苏国资改〔2024〕122 号，同意苏州国有资本投资集团有限公司以其持有的苏州水务集团有限公司截至 2024 年 6 月 30 日的股权注资本公司，其中，5.98 亿元计入注册资本金，差额计入资本公积。注资完成后，本公司注册资本为 105.98 亿元，其中苏州市国资委持股 94.36%，苏州国有资本投资集团有限公司持股 5.64%。

根据 2024 年公司股东会决议，同意以公司资本公积转增股本，本次增资后，本公司注册资本金为 110 亿元，其中，苏州市国资委持股 94.36%，苏州国有资本投资集团有限公司持股 5.64%。

本公司总部地址：苏州市杨枝塘路 116 号

本公司法定代表人：盛梦龙

本公司的营业期限：2001 年 8 月 1 日至长期

本公司所属行业：城市建设及相关业务

企业法人营业执照规定经营范围：

许可经营项目：房地产开发经营

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

本公司的母公司及最终控制方为苏州市人民政府国有资产监督管理委员会。

二、 财务报表的编制基础

1、 编制基础

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

2、 持续经营

本公司董事会相信本公司拥有充足的营运资金，将能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司继续以持续经营为基础编制本公司截至 2024 年 12 月 31 日止的 2024 年度财务报表。

三、 重要会计政策、会计估计

本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注三各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注三各项描述。

1、 遵循企业会计准则的声明

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

2、 会计期间

以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、 营业周期

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

4、 记账本位币

以人民币为记账本位币。

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，以被合并方的资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础，进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发

行股份面值总额)的差额,调整资本公积(股本溢价),资本公积(股本溢价)不足以冲减的,调整留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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

(2) 非同一控制下企业合并

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及其他所有者权益变动的,与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

6、 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

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

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分应当冲减少数股东权益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

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

7、 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

共同经营的合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（一）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（二）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（三）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（四）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（五）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，应当仅确认因该交易产生的损益中 归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，应当仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当按其承担的份额确认该部分损失。

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

8、 现金及现金等价物的确定标准

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

9、 外币业务和外币报表折算

（1） 外币交易的会计处理

发生外币交易时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。

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

（2） 外币财务报表的折算

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

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。

（1） 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：（一）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。（二）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

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

对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

（2） 金融资产的分类和计量

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

1) 金融资产的初始计量：

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

2) 金融资产的后续计量：

①以摊余成本计量的债务工具投资

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

（4）金融负债的分类和计量

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

1) 金融负债的初始计量

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于以摊余成本计量的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

2) 金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

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

（5）金融资产和金融负债的抵销

同时满足下列条件的，

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（6）金融工具的公允价值确定

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

（7）金融工具减值（不含应收款项）

减值准备的确认方法

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

本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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

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

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

11、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资、其他债权投资和长期应收款。

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

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

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

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

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

除单独评估信用风险的应收款项外，本公司根据信用风险特征将其他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：

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

除了单独评估信用风险的金融工具外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
组合 1	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征
组合 2	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金等应收款项；关联方、政府单位、国企单位款项以及信用风险较低的应收款项

12、 应收款项融资

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

13、 持有待售资产和终止经营

（1）持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

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

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

（2）终止经营

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

- ①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

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

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

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

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

14、 长期股权投资

（1）重大影响、共同控制的判断标准

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

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

（2）投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

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

分步实现的同一控制下企业合并，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合并前长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资/股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权根据本准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

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

追加投资能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入留存收益。

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

A、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的购买价款作为投资成本。

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

③因追加投资等原因，能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的留存收益。

（3）后续计量及损益确认方法

①对子公司投资

在合并财务报表中，对子公司投资按附注三、6 进行处理。

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

②对合营企业投资和对联营企业投资

对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算，具体会计处理包括：

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

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

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

部分，在权益法核算时予以抵消。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

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

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

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

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。处置后剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的，按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制权之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

15、 投资性房地产

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

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

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

16、 固定资产

(1) 固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本

能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

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

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

本公司至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

17、 借款费用

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

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

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

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

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

18、 无形资产

(1) 无形资产按照取得时的成本进行初始计量。

(2) 无形资产的摊销方法

① 对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用直线法摊销。

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

公司至少于每年年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

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

（3）内部研究开发项目

①研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本公司将与开展研发活动直接相关的各项费用归集为研发支出，包括职工薪酬、折旧费及摊销、材料费、水电气费、办公费用、其他费用等。

②划分公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的具体标准

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

③研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：

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

④研发过程中产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益。

19、 使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，该成本包括：（1）租赁负债的初始计量金额；（2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激

励相关金额；（3）承租人发生的初始直接费用；（4）承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

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

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

20、 长期资产减值

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

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

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

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

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

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

前述长期资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

21、 长期待摊费用

长期待摊费用按其受益期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

22、 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

23、 职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

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

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

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

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

24、 租赁负债

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

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

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

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

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

25、 预计负债

（1）与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

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

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

26、 收入

业务类型及收入确认方法：

（1）物业管理服务业务

本公司与客户之间的物业管理服务合同通常仅包含物业管理服务一项履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的服务，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。

（2）建筑施工业务

本公司与客户之间的建造合同通常仅包含工程项目建设一项履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。本公司采用投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司根据已经发生的成本预计能够得到补偿的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（3）保理及贷款业务

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确认利息收入。

（4）商品房销售业务

房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品控制权时点后确认收入。

（5）提供劳务

本公司与客户之间的服务合同通常仅包含一项履约义务，本公司在客户取得相关服务控制权时点确认收入。

（6）商品销售业务

本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

（7）租赁业务

根据租赁协议约定，本公司作为出租方在租赁期内各个期间按照直线法确认租金收入。

27、 合同成本

（1）取得合同的成本

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

（2）履行合同的成本

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

（3）合同成本减值

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

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

28、 政府补助

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

(2) 政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

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

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

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

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

29、 所得税

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

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

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

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

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税，但初始确认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（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等）除外。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

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

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

（1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

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

30、 租赁

（1）作为承租方租赁的会计处理方法

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低（不超过人民币 40,000 元）的租赁认定为低价值资产租赁。转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

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

（2）作为出租方租赁的会计处理方法

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

融资租赁，是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。但原租赁为短期租赁，且转租出租人对原租赁进行简化处理的，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。未实现融资收益在租赁期内采用固定的周期性利率计算确认当期利息收入。取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。取得的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

31、 重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

本公司报告期内重要会计政策未发生变更。

（2）重要会计估计变更

本公司报告期内无重要会计估计变更。

(3) 重要前期差错变更

本公司报告期内无重要前期差错变更。

四、 税项

1、 主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务收入	3%、5%、6%、9%、13%
城建税	应纳流转税额	5%、7%
教育费附加	应纳流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%、20%

2、 税收优惠

(1) 根据财税〔2008〕46号文规定：“企业从事符合相关条件和技术标准及国家投资管理相关规定，于2008年1月1日后经批准的公共基础设施项目，其投资经营的所得，自该项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税”。

报告期内本公司部分子公司享受上述税收优惠政策。

(2) 根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（2023年第12号）文规定：

①自2023年1月1日至2027年12月31日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

②对小型微利企业减按25%计算应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至2027年12月31日。

报告期内本公司部分子公司被认定为小型微利企业享受上述税收优惠政策。

(3) 根据税法规定，企业从事符合条件的环境保护、节能节水项目的所得，自项目获利的纳税年度起，第1年至第3年免征企业所得税，第4年至第6年减半征收企业所得税。报告期内，本公司子公司江苏苏城环境科技有限公司符合《环境保护、节能节水项目企业所得税优惠目录》中的城镇污水处理项目的相关规定，享受所得税“三免三减半”，2023年度部分项目享受免税政策，部分项目享受减半优惠政策。

报告期内本公司部分子公司享受上述税收优惠政策。

(4) 报告期内，本公司部分子公司通过高新技术企业认定，享受高新技术企业税收优惠。

五、 合并财务报表主要项目注释

（如无特别说明，均以 2025 年 6 月 30 日为截止日，金额以人民币元为单位）

1、 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	155,702.44	189,940.55
数字货币	140,927,684.75	189,174,665.57
银行存款	11,188,898,313.08	10,362,519,211.86
其他货币资金	76,166,635.56	103,824,926.69
合计	11,406,148,335.83	10,655,708,744.67
其中：存放财务公司款项		

2、 交易性金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	520,288,989.52	844,111,647.68
其中：债务工具投资		145,222,717.84
权益工具投资	202,506,183.84	188,942,886.96
理财产品	317,782,805.68	509,946,042.88
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
其他		
合计	520,288,989.52	844,111,647.68

3、 应收票据

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	22,688,821.65	15,892,490.28
商业承兑汇票	5,718,880.70	
合计	28,407,702.35	15,892,490.28

4、 应收账款

应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	1,397,853,743.10	2,107,252,108.41

账龄	期末余额	上年年末余额
1 至 2 年	224,330,826.87	84,385,616.00
2 至 3 年	38,766,398.05	16,026,735.29
3 年以上	61,775,449.50	59,595,896.63
小计	1,722,726,417.52	2,267,260,356.33
减：坏账准备	78,765,009.88	81,248,550.28
合计	1,643,961,407.64	2,186,011,806.05

(1) 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	23,094,671.77	1.34	23,094,671.77	100.00			23,094,671.77	1.02	23,094,671.77	100.00
其中：										
单项金额不重大单独计提坏账准备的应收账款	1,839,179.77	0.11	1,839,179.77	100.00			1,839,179.77	0.08	1,839,179.77	100.00
单项金额重大单独计提坏账准备的应收账款	21,255,492.00	1.23	21,255,492.00	100.00			21,255,492.00	0.94	21,255,492.00	100.00
按组合计提坏账准备	1,699,631,745.75	98.66	55,670,338.11	3.28	1,643,961,407.64	2,244,165,684.56	98.98	58,153,878.51	2.59	2,186,011,806.05
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,069,918,068.23	62.11			1,069,918,068.23	1,620,813,286.44	71.49			1,620,813,286.44
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	629,713,677.52	36.55	55,670,338.11	8.84	574,043,339.41	623,352,398.12	27.49	58,153,878.51	9.33	565,198,519.61
合计	1,722,726,417.52	100.00	78,765,009.88		1,643,961,407.64	2,267,260,356.33	100.00	81,248,550.28		2,186,011,806.05

重要的按单项计提坏账准备的应收账款：

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	
盱眙振华再生涤纶原料有限公司	978,314.10	978,314.10	100.00	预计无法收回
淮安坤元环保科技有限公司	860,865.67	860,865.67	100.00	预计无法收回
虎丘电镀厂项目	21,255,492.00	21,255,492.00	100.00	预计无法收回
合计	23,094,671.77	23,094,671.77		

按信用风险特征组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	1,397,853,743.10	24,171,197.59	1.73
1 至 2 年	224,330,826.87	6,382,700.05	2.85
2 至 3 年	38,766,398.05	2,967,820.72	7.66
3 年以上	38,680,777.73	22,148,619.76	57.26
合计	1,699,631,745.75	55,670,338.11	

（2）本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	23,094,671.77				23,094,671.77
按组合计提坏账准备	58,153,878.51	65,133.28	2,548,673.68		55,670,338.11
合计	81,248,550.28	65,133.28	2,548,673.68		78,765,009.88

（3）本期期末余额较大的应收账款

单位名称	款项性质	金额
应收苏州市姑苏区人民政府虎丘街道办事处	售房款	575,982,023.90
苏州市财政局	运营经费	72,322,736.97
常熟沪建环保水务有限公司	服务费	32,120,118.87
太仓市水起污水处理有限公司	工程款、服务费	30,399,031.93
苏州高铁新城城市建设管理服务中心	运营经费及养护等	11,580,029.10
中冶南方都市环保工程技术股份有限公司	工程款	14,117,900.00

单位名称	款项性质	金额
合计		736,521,840.77

5、 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	322,882,585.24	74.54	287,906,625.72	73.94
1至2年	67,641,849.91	15.62	55,819,476.71	14.34
2至3年	23,789,159.28	5.49	19,019,300.13	4.88
3年以上	18,833,557.05	4.35	26,647,288.12	6.84
合计	433,147,151.48	100.00	389,392,690.68	100.00

(2) 期末余额较大的预付款项

单位名称	期末余额	款项性质
中国石油天然气股份有限公司天然气销售江苏分公司	51,716,309.62	采购款
苏州第一建筑集团有限公司	16,473,604.54	工程设备款
苏州宇顺建筑劳务有限公司	9,792,024.48	工程款
深圳市爱路恩济能源技术有限公司	6,535,948.00	工程设备款
上海石油天然气交易中心有限公司	5,965,512.49	采购款
合计	90,483,399.13	

6、 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息	602,840.01	602,840.01
应收股利	6,393,290.57	6,393,290.57
其他应收款项	3,681,974,485.55	3,695,910,704.05
合计	3,688,970,616.13	3,702,906,834.63

(1) 应收利息

项目	期末余额	上年年末余额
保理利息	602,840.01	602,840.01
小计	602,840.01	602,840.01

项目	期末余额	上年年末余额
减：坏账准备		
合计	602,840.01	602,840.01

(2) 应收股利

项目（或被投资单位）	期末余额	上年年末余额
苏州天伦燃气管网有限公司	4,156,538.35	4,156,538.35
苏州燃料有限公司	700,000.00	700,000.00
中铁建城建交通发展有限公司	1,536,752.22	1,536,752.22
小计	6,393,290.57	6,393,290.57
减：坏账准备		
合计	6,393,290.57	6,393,290.57

(3) 其他应收款项

1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	644,232,887.14	1,172,652,116.04
1 至 2 年	786,442,099.04	339,541,364.18
2 至 3 年	290,560,045.10	527,880,838.21
3 年以上	2,012,306,264.03	1,703,483,672.47
小计	3,733,541,295.31	3,743,557,990.90
减：坏账准备	51,566,809.76	47,647,286.85
合计	3,681,974,485.55	3,695,910,704.05

2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	912,801,775.68	24.45	35,295,888.90	3.87	877,505,886.78	906,252,934.77	24.21	31,371,326.11	3.46	874,881,608.66
其中：										
单项金额不重大单独计提坏账准备的应收账款	912,801,775.68		35,295,888.90		877,505,886.78	906,252,934.77		31,371,326.11		874,881,608.66
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项										
按组合计提坏账准备	2,820,739,519.63	75.55	16,270,920.86	0.58	2,804,468,598.77	2,837,305,056.13	75.79	16,275,960.74	0.57	2,821,029,095.39
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,744,431,303.62				2,744,431,303.62	2,786,324,215.72				2,786,324,215.72
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	76,308,216.01		16,270,920.86		60,037,295.15	50,980,840.41		16,275,960.74		34,704,879.67
合计	3,733,541,295.31	100.00	51,566,809.76		3,681,974,485.55	3,743,557,990.90	100.00	47,647,286.85		3,695,910,704.05

重要的按单项计提坏账准备的其他应收款项：

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
苏州相宜置业有限公司	578,034,925.37	26,799,237.40	4.64	被投资单位超额亏损
太仓德恒置业有限公司	334,014,809.64	7,744,610.83	2.32	被投资单位超额亏损
江苏大康实业有限公司	500,000.00	500,000.00	100.00	预计无法收回
江阴市瑞祥机械制造有限公司	66,000.00	66,000.00	100.00	预计无法收回
苏 E230 事故款	65,145.86	65,145.86	100.00	预计无法收回
苏州财政局	120,894.81	120,894.81	100.00	预计无法收回
合计	912,801,775.68	35,295,888.90		

按信用风险特征组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,744,431,303.62		
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	76,308,216.01	16,270,920.86	21.32
合计	2,820,739,519.63	16,270,920.86	

3) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	31,371,326.11	3,924,562.79			35,295,888.90
按组合计提坏账准备	16,275,960.74	49,674.72	54,714.60		16,270,920.86
合计	47,647,286.85	3,974,237.51	54,714.60		51,566,809.76

4) 本期期末余额较大的其他应收款项

单位名称	金额	款项性质
苏州市吴中城区保障房开发有限公司	345,000,000.00	统贷资金
苏州市相城建设发展有限责任公司	771,350,600.00	统贷资金
苏州历史文化名城建设集团有限公司	240,000,000.00	统贷资金
苏州轨道交通资产经营有限公司	322,260,160.11	联合拍地款
苏州淞创置业有限公司	200,611,265.95	项目投入款
太仓德恒置业有限公司	334,014,809.64	项目投入款
苏州相宜置业有限公司	578,034,925.37	项目投入款
苏州熙桥置业有限公司	157,460,822.99	项目投入款
苏州市住房和城乡建设局	195,683,536.40	代垫款
合计	3,144,416,120.46	

7、 存货

(1) 存货的分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值
原材料	88,506,915.15	878,654.56	87,628,260.59	85,701,067.78	878,654.56	84,822,413.22
库存商品	22,954,417.26	2,033,095.04	20,921,322.22	30,379,366.54	2,033,095.04	28,346,271.50
开发成本	9,310,272,345.86		9,310,272,345.86	10,281,496,242.90		10,281,496,242.90
开发产品	5,027,888,162.79	40,124,708.75	4,987,763,454.04	4,007,432,938.04	41,399,312.65	3,966,033,625.39
合同履约成本	480,032,861.48		480,032,861.48	464,468,664.15		464,468,664.15
合计	14,929,654,702.54	43,036,458.35	14,886,618,244.19	14,869,478,279.41	44,311,062.25	14,825,167,217.16

1) 开发成本

项目名称	期末余额	上年年末余额
虎阜花园	4,390,228.27	4,390,228.27
苏地 2011-G-35 号地块 (B)	88,433,332.19	83,613,216.99
太仓 2021-WG-29-2 号地块		1,652,335,953.64
苏地 2022-WG-20 地块	3,483,284,375.96	3,395,825,146.85
苏地 2022-WG-3 号地块	2,489,322,620.22	2,397,541,561.88

项目名称	期末余额	上年年末余额
苏地 2023-WG-93 地块	551,520,792.67	171,925,000.00
保障房 3 号	997,325,335.99	902,428,248.21
保障房 13 号	557,469,186.33	547,951,815.28
保障房 18 号	429,762,863.34	426,038,425.45
苏地 2023-WG-55 号地块	655,093,382.03	627,938,130.42
其他	53,670,228.86	71,508,515.91
合计	9,310,272,345.86	10,281,496,242.90

2) 开发产品

项目名称	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
北园府	77,515,586.56			77,515,586.56
春馨园	2,449,215.79			2,449,215.79
驿东苑	115,424,714.16		86,172,661.64	29,252,052.52
城市生活广场	95,157,790.74			95,157,790.74
虎池苑	66,071,154.23		6,909,648.48	59,161,505.75
虎阜花园	16,148,402.98		1,938,359.18	14,210,043.80
水韵新苑	55,329,460.88		44,922,387.86	10,407,073.02
城投朗诗·乐府	1,638,458,832.98	-203,521.30	19,009,253.05	1,619,246,058.63
上方山一期	1,729,541.43			1,729,541.43
上方山二期	31,127,410.65			31,127,410.65
金秋家园	191,574,077.11		36,912,912.23	154,661,164.88
惠宇华庭	83,124,645.11	16,397.00	18,134,577.73	65,006,464.38
清嘉苑	275,358,467.46	471,654.64	87,712,653.95	188,117,468.15
锦华星光苑	60,472,949.83		10,432,830.87	50,040,118.96
虎北花园	155,969,230.68		14,425,059.57	141,544,171.11
锦华星光花园	46,388,657.17		4,130,000.84	42,258,656.33
彤云嘉卉花园	272,697,418.67		202,499,443.61	70,197,975.06
金秋花园	433,493,520.26		119,295,037.28	314,198,482.98
锦华星光花园二期	9,781,458.85		1,021,798.86	8,759,659.99
彤云嘉卉花园南区	379,160,402.50		186,732,575.63	192,427,826.87
熙和樾庭（2021-WG-29 地块项目）		1,959,256,497.71	98,836,602.52	1,860,419,895.19

项目名称	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
合计	4,007,432,938.04	1,959,541,028.05	939,085,803.30	5,027,888,162.79

(2) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

项目	上年年末余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	878,654.56					878,654.56
库存商品	2,033,095.04					2,033,095.04
开发产品	41,399,312.65			1,274,603.90		40,124,708.75
合计	44,311,062.25			1,274,603.90		43,036,458.35

8、合同资产

(1) 合同资产情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
环境工程	143,617,476.49	11,986,340.39	131,631,136.10	95,136,382.42	11,986,340.39	83,150,042.03
燃气工程及服务费	132,415,260.80		132,415,260.80	102,417,581.76		102,417,581.76
建筑工程	77,292,907.63		77,292,907.63	77,292,907.63		77,292,907.63
水务工程款及服务费	168,868,554.03	9,004,935.58	159,863,618.45	165,537,692.61	9,004,935.58	156,532,757.03
绿化迁移工程 及其他	15,637,908.19		15,637,908.19	9,132,200.30		9,132,200.30
合计	537,832,107.14	20,991,275.97	516,840,831.17	449,516,764.72	20,991,275.97	428,525,488.75

(2) 合同资产按减值计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		减值准备		账面价值	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提减值准备										
按组合计提减值准备	537,832,107.14	100.00	20,991,275.97	3.90	516,840,831.17	449,516,764.72	100.00	20,991,275.97	4.67	428,525,488.75
其中：										
按账龄组合计提减值准备	389,778,938.15	72.47	20,991,275.97	5.39	368,787,662.18	337,966,982.66	75.18	20,991,275.97	6.21	316,975,706.69
按信用风险特征组合计提减值准备	148,053,168.99	27.53			148,053,168.99	111,549,782.06	24.82			111,549,782.06
合计	537,832,107.14	100.00	20,991,275.97	3.90	516,840,831.17	449,516,764.72	100.00	20,991,275.97	4.67	428,525,488.75

按信用风险特征组合计提减值准备：

组合计提项目：

名称	期末余额		
	合同资产	减值准备	计提比例（%）
按账龄组合计提减值准备	389,778,938.15	20,991,275.97	5.39%
按信用风险特征组合计提减值准备	148,053,168.99		
合计	537,832,107.14	20,991,275.97	

9、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期应收款-融资租赁款	2,440,446,507.56	2,264,208,366.96
减：未实现融资收益	302,534,607.22	144,252,579.58
减：一年内到期的长期应收款减值准备	12,699,527.11	12,128,457.47
一年内到期的债权投资	8,578,666.67	8,578,666.67
合计	2,133,791,039.90	2,116,405,996.58

10、其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
预缴税费	113,289,451.46	98,715,695.17
待抵扣进项税额	548,133,886.86	459,903,356.67
代建管理项目（注）	2,266,178,770.57	2,910,158,438.41
待摊费用		87,128.44
合计	2,927,602,108.89	3,468,864,618.69

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

11、发放贷款及垫款

（1）按种类列示

项目	期末余额	期初余额
国内商业保理	8,003,443,844.64	8,381,652,457.86
国内小额贷款	336,683,270.93	257,157,599.32

项目	期末余额	期初余额
合计	8,340,127,115.57	8,638,810,057.18
减：贷款损失准备	83,495,210.79	86,517,030.59
合计	8,256,631,904.78	8,552,293,026.59

(2) 按风险分类列示

项目	期末余额	期初余额
正常类	8,296,756,514.46	8,625,439,456.07
关注类	43,370,601.11	13,370,601.11
合计	8,340,127,115.57	8,638,810,057.18
减：贷款损失准备	83,495,210.79	86,517,030.59
合计	8,256,631,904.78	8,552,293,026.59

(3) 期末发放贷款及垫款余额中金额较大的有

单位名称	期末余额	占贷款总余额比例 (%)
中亿丰建设集团股份有限公司	348,716,972.35	4.18
江苏南通二建集团有限公司	250,500,000.00	3.00
扬州园博投资发展有限公司	250,402,777.78	3.00
如东县拼兴建设发展有限公司	200,480,833.33	2.40
新沂市公路养护工程公司	200,416,666.66	2.40
泰州市金姜堰旅游发展有限公司	200,411,111.11	2.40
湖州织里童装园区经营管理有限公司	198,457,722.22	2.38
盐城双城置业发展有限公司	195,314,166.67	2.34
湖州南太湖高新园区开发管理有限公司	178,671,575.00	2.14
泰兴市滨江管廊建设有限公司	163,654,012.51	1.96
合计	2,187,025,837.63	26.22

12、债权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
债券投资	48,478,083.33		48,478,083.33	46,948,633.33		46,948,633.33
债权投资	16,000,000.00		16,000,000.00	16,000,000.00		16,000,000.00
合计	64,478,083.33		64,478,083.33	62,948,633.33		62,948,633.33

(1) 期末重要的债券投资

债券项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	期限	面值	票面利率	实际利率	期限
新沂市交通投资有限公司 2020 年非公开发行绿色项目收益专项公司债券（第一期）	46,800,000.00	6.50%	6.50%	7 年	46,800,000.00	6.50%	6.50%	7 年
合计	46,800,000.00				46,800,000.00			

13、长期应收款

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	6,138,897,536.46	42,155,289.37	6,096,742,247.09	6,787,358,464.46	48,320,589.39	6,739,037,875.07
减：未实现融资收益	406,710,366.57	4,118,331.96	402,592,034.62	495,775,635.10	5,135,979.91	490,639,655.19
减：一年内到期部分	2,137,911,900.33	12,699,527.11	2,125,212,373.23	2,119,955,787.38	12,128,457.47	2,107,827,329.91
提供融资受让的应收款项	266,915,960.42	2,603,797.88	264,312,162.54	307,674,684.30	3,076,746.85	304,597,937.45
常熟沪建环保水务有限公司	51,757,311.20		51,757,311.20	50,946,287.02		50,946,287.02
苏州吴中水务发展集团有限公司	210,000,000.00		210,000,000.00	241,270,788.82		241,270,788.82
其他	392,282,553.62		392,282,553.62	389,109,156.38		389,109,156.38
合计	4,515,231,094.79	27,941,228.18	4,487,289,866.61	5,160,627,958.50	34,132,898.86	5,126,495,059.64

注：其他为子公司地下管廊根据有关 PPP 框架协议、特许经营合同确认的应通过收取政府补助资金和用户入廊费等方式收回的地下管廊建造成本。

14、长期股权投资

被投资单位	期末持股比例 (%)	上年年末余额	本期增减变动						期末余额	减值准备	
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收益 调整	其他权益变 动	宣告发放现金股 利或利润			其他
苏州市高速公路管理有限公司	40.12	3,324,420,565.28			135,471,317.45				7,646,936.25	3,467,538,818.98	
苏州平江历史街区保护整治有限公司	48.83										

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
2025年半年度财务报表附注

被投资单位	期末持股比例 (%)	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收益 调整	其他权益变 动	宣告发放现金股 利或利润	其他		
苏州中咨工程咨询有限公司	32.00	6,001,802.94								6,001,802.94	
苏州市山塘历史文化保护区发展有 限责任公司	30.46	85,032,628.55								85,032,628.55	
苏州沿江高速公路有限公司	20.36	211,423,006.18								211,423,006.18	
苏南硕放国际机场有限公司	29.22	936,459,878.25			5,674,495.06					942,134,373.31	
苏州嘉盛万城建筑工业有限公司	35.00	38,061,841.02								38,061,841.02	
苏州工业园区苏相合作区开发有限 公司	15.00	168,242,431.13								168,242,431.13	
苏州沪宁城际铁路有限公司	16.96	49,669,419.47								49,669,419.47	
苏州绕城高速公路有限公司	7.65	282,442,853.45			3,210,660.89					285,653,514.34	
紫金财产保险股份有限公司	4.00	400,041,214.56								400,041,214.56	
苏州中鑫新能源有限公司	4.36	38,409,687.25								38,409,687.25	
苏州银杏置业有限公司	43.00	4,192,227.79								4,192,227.79	
苏州市城市建设开发有限公司	20.00	4,413,213.62								4,413,213.62	
中铁建城建交通发展有限公司	10.00	66,125,142.03								66,125,142.03	
苏州市书香服务股份有限公司	35.00	25,694,550.93								25,694,550.93	
中煤太仓能源开发有限公司	20.00	342,000,000.00	82,000,000.00							424,000,000.00	
常熟发电公司股权集合资金信托计	29.08	263,390,686.95			21,662,053.72		2,164,058.36			287,216,799.03	

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
2025 年半年度财务报表附注

被投资单位	期末持 股比例 (%)	上年年末余额	本期增减变动						期末余额	减值 准备
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收益 调整	其他权益变 动	宣告发放现金股 利或利润		
划										
涟水天达燃气有限公司	40.00	11,983,571.35			-398,701.91					11,584,869.44
滨海天达燃气有限公司	40.00	10,136,290.56			-515,227.25					9,621,063.31
阜宁天达燃气有限公司	35.00	16,998,595.86			733,223.14					17,731,819.00
盐城天达燃气有限公司	30.00	2,996,717.21			-24,644.90					2,972,072.31
中石化新能源（苏州）有限公司										
苏州城燃新奥能源发展有限公司	25.00	22,702,645.31			70,473.50					22,773,118.81
常熟天然气有限公司	20.00	418,524,343.40			21,870,573.19			-20,000,000.00		420,394,916.59
苏州华峰液化天然气有限公司	20.00	26,111,104.70			1,212,169.57			-1,600,000.00		25,723,274.27
昆山高峰天然气有限公司	20.00	11,105,490.97			211,629.83					11,317,120.80
苏州港华能源有限公司	40.00	9,582,494.02			22,171.68					9,604,665.70
江苏省天达投资控股有限公司	4.00	5,755,319.46			-88,794.72			-200,000.00		5,466,524.74
苏州天伦燃气管网有限公司	10.00	15,047,355.47			1,379,568.22					16,426,923.69
江苏国信沙洲发电有限公司	15.00	133,000,000.00	92,000,000.00							225,000,000.00
苏州燃料有限公司	20.00	61,954,042.27			738,841.12					62,692,883.39
江苏永诺液化天然气有限公司	10.00	4,828,081.07								4,828,081.07
苏州苏吴交通投资有限公司	40.00	14,418,939.69								14,418,939.69
苏州禾瑞新能源发展有限公司	49.00	14,774,639.03								14,774,639.03

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
2025 年半年度财务报表附注

被投资单位	期末持 股比例 (%)	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值 准备
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收益 调整	其他权益变 动	宣告发放现金股 利或利润	其他		
广汽能源科技（苏州）有限公司	10.00	4,113,505.71								4,113,505.71	
高邮市鑫艺新能源有限公司	30.00	6,027,697.26								6,027,697.26	
苏州工业园区蓝鑫储能科技有限公 司	15.00	6,621,100.50			-145,613.12					6,475,487.38	
苏州工业园区鑫晟能储能科技有限 公司	15.00	6,581,336.37			-171,004.30					6,410,332.07	
苏州工业园区绿新储能科技有限公 司	15.00	6,573,074.68			-115,368.62					6,457,706.06	
苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款股 份有限公司	24.38	137,368,988.92			2,733,008.54					140,101,997.46	
苏州市苏再投循环科技有限公司	35.00	1,200,242.28								1,200,242.28	
苏州吴城再生资源投资发展有限公 司	40.00	7,054,954.84								7,054,954.84	
苏州盛世生活网络服务有限公司	49.00	7,841,802.10								7,841,802.10	
苏州财亨利房产有限公司	28.00	6,579,205.91								6,579,205.91	
苏州工业园区园宝物业有限公司	35.00	76,972.97								76,972.97	
江苏苏通大桥有限公司	15.10	1,243,851,118.52			38,593,664.14					1,282,444,782.66	
苏州中方财团控股股份有限公司	23.08	2,543,314,586.14			99,927,772.82	-447,675.17	288,189.84		1,368,009.67	2,644,450,883.30	

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
2025年半年度财务报表附注

被投资单位	期末持 股比例 (%)	上年年末余额	本期增减变动						期末余额	减值 准备	
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收益 调整	其他权益变 动	宣告发放现金股 利或利润			其他
太仓娄城合创商业保理有限公司	43.00	92,450,900.41			1,677,000.00					94,127,900.41	
苏州泗塘产业发展有限公司	39.53	10,200,000.00	25,500,000.00							35,700,000.00	
苏州苏城产融企业管理有限公司	5.00	4,500,000.00								4,500,000.00	
江苏兴太环境科技有限公司	12.00		1,200,000.00							1,200,000.00	
苏州新索慧如科技产业发展有限公司	1.00	6,900,000.00							-6,750,000.00	150,000.00	
苏州新索荟创科技产业有限公司	1.00		500,000.00							500,000.00	
苏州吴江瑞通城市综合管廊建设有限公司	49.00	337,050.06								337,050.06	
太仓融熙建设管理有限公司	46.00		5,520,000.00							5,520,000.00	
苏州保祥建筑产业有限公司	24.50										
苏州保盛创新资本管理有限公司	15.00	12,461,068.21							-1,477,500.00	10,983,568.21	
苏州市相城住房租赁有限公司	35.00	21,059,358.72								21,059,358.72	
太仓德恒置业有限公司	32.24										
苏州相宜置业有限公司	49.00										
苏州崧创置业有限公司	49.00	38,290,303.00			-199,641.66					38,090,661.34	
常熟沪建环保水务有限公司	25.00	65,584,525.65								65,584,525.65	
国投环境科技发展（苏州）有限公司	20.00	3,092,959.93								3,092,959.93	

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
2025 年半年度财务报表附注

被投资单位	期末持股比例 (%)	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收益 调整	其他权益变 动	宣告发放现金股 利或利润	其他		
司											
苏州市农发融资租赁有限公司	12.86	150,299,501.32								150,299,501.32	
苏州高新静脉产业园开发有限公司	15.00	4,562,361.50								4,562,361.50	
苏州环秀湖水务发展有限公司	40.00	9,544,983.02								9,544,983.02	
苏州汾湖水务发展有限公司	50.00	179,993,017.99								179,993,017.99	
太仓市新索双辰科技产业发展有限公司	10.00	6,000,000.00								6,000,000.00	
合计		11,608,421,395.80	206,720,000.00		333,529,626.39	-447,675.17	2,452,248.20	-21,800,000.00	787,445.92	12,129,663,041.14	

15、其他权益工具投资

项目	期末余额	上年年末余额
上市公司股票	30,175,699.30	67,035,502.72
其中：创元科技	28,291,047.22	65,150,850.64
沪宁高速	205,000.00	205,000.00
江苏银行	1,679,652.08	1,679,652.08
非上市公司股权	30,727,866,490.73	30,726,618,033.77
其中：苏州轨道交通集团有限公司	18,158,184,362.73	18,158,184,362.73
长三角一体化示范区新发展建设有限公司	258,274,139.32	258,274,139.32
苏州创新投资集团有限公司	435,268,283.10	435,268,283.10
苏州市投资有限公司	110,562,313.21	110,562,313.21
江苏苏宿工业园区开发有限公司	42,999,392.21	42,999,392.21
苏州名城保护集团有限公司	11,722,078,000.16	11,720,829,543.20
其他股权投资	500,000.00	500,000.00
合计	30,758,042,190.03	30,793,653,536.49

16、其他非流动金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,701,972,192.40	4,761,172,366.51
其中：债务工具投资		
权益工具投资	4,653,534,261.16	4,712,848,962.23
衍生金融资产		
其他	48,437,931.24	48,323,404.28
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
其他		
合计	4,701,972,192.40	4,761,172,366.51

17、投资性房地产

采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
1. 账面原值			
(1) 上年年末余额	3,831,052,262.65	103,113,842.00	3,934,166,104.65
(2) 本期增加金额	1,256,823.09		1,256,823.09

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
—外购	196,607.41		196,607.41
—存货/在建工程/固定资产转入	1,060,215.68		1,060,215.68
(3) 本期减少金额	3,763,631.52		3,763,631.52
—处置	3,763,631.52		3,763,631.52
(4) 期末余额	3,828,545,454.22	103,113,842.00	3,931,659,296.22
2. 累计折旧和累计摊销			
(1) 上年年末余额	536,170,963.67	40,620,603.66	576,791,567.33
(2) 本期增加金额	50,898,152.67	1,339,140.78	52,237,293.45
—计提或摊销	50,476,871.43	1,339,140.78	51,816,012.21
—固定资产转入	421,281.24		421,281.24
(3) 本期减少金额			
—处置			
(4) 期末余额	587,069,116.34	41,959,744.44	629,028,860.78
3. 减值准备			
(1) 上年年末余额	24,192,169.83		24,192,169.83
(2) 本期增加金额			
—计提			
(3) 本期减少金额			
—处置			
(4) 期末余额	24,192,169.83		24,192,169.83
4. 账面价值			
(1) 期末账面价值	3,217,284,168.05	61,154,097.56	3,278,438,265.61
(2) 上年年末账面价值	3,270,689,129.15	62,493,238.34	3,333,182,367.49

18、固定资产

(1) 固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	9,653,212,525.48	9,684,874,499.32
固定资产清理	598,942.87	487,404.96
合计	9,653,811,468.35	9,685,361,904.28

(2) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	通用设备	其他设备	合计
1. 账面原值						
(1) 上年年末余额	5,096,571,063.05	8,216,681,741.07	224,616,092.04	274,484,820.36	453,111,758.51	14,265,465,475.03
(2) 本期增加金额	4,531,169.71	219,719,106.80	2,039,213.67	599,741.40	7,616,588.61	234,505,820.19
—购置		22,431,430.22	2,039,213.67	555,304.30	6,316,323.50	31,342,271.69
—在建工程/存货转入	4,531,169.71	165,814,007.42		44,437.10	1,300,265.11	171,689,879.34
—企业合并增加		31,473,669.16				31,473,669.16
(3) 本期减少金额	1,060,215.68	2,687,449.71	2,841,028.82	1,018,815.60	3,961,098.80	11,568,608.61
—处置或报废		2,687,449.71	2,841,028.82	1,018,815.60	3,961,098.80	10,508,392.93
(4) 期末余额	5,100,042,017.08	8,433,713,398.16	223,814,276.89	274,065,746.16	456,767,248.32	14,488,402,686.61
2. 累计折旧						
(1) 上年年末余额	958,067,285.33	2,998,498,514.68	155,178,154.71	172,761,872.43	277,945,572.08	4,562,451,399.23
(2) 本期增加金额	71,511,496.38	156,569,388.18	9,856,227.65	8,254,842.12	19,160,870.65	265,352,824.97
—计提	66,519,266.46	155,303,769.42	9,856,227.65	8,254,842.12	19,160,870.65	259,094,976.29
—企业合并增加		1,265,618.76				1,265,618.76
—投资性房地产转入	4,992,229.92					4,992,229.92
(3) 本期减少金额	421,281.24	2,499,398.40	2,846,271.53	1,000,133.21	3,986,555.17	10,753,639.55
—处置或报废		2,499,398.40	2,846,271.53	1,000,133.21	3,986,555.17	10,332,358.31
—转入投资性房地产	421,281.24					421,281.24

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	通用设备	其他设备	合计
(4) 期末余额	1,029,157,500.46	3,152,568,504.46	162,188,110.83	180,016,581.34	293,119,887.56	4,817,050,584.65
3. 减值准备						
(1) 上年年末余额	8,032,864.57	9,048,639.22	792,383.14	166,096.65	99,592.90	18,139,576.48
(2) 本期增加金额						
—计提						
(3) 本期减少金额						
—处置或报废						
(4) 期末余额	8,032,864.57	9,048,639.22	792,383.14	166,096.65	99,592.90	18,139,576.48
4. 账面价值						
(1) 期末账面价值	4,062,851,652.05	5,272,096,254.48	60,833,782.92	93,883,068.17	163,547,767.86	9,653,212,525.48
(2) 上年年末账面价值	4,130,470,913.15	5,209,134,587.17	68,645,554.19	101,556,851.28	175,066,593.53	9,684,874,499.32

(3) 固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
其他	598,942.87	487,404.96
合计	598,942.87	487,404.96

19、在建工程

(1) 在建工程及工程物资

项目	期末余额	上年年末余额
在建工程	5,540,809,783.08	4,789,485,286.48
工程物资	1,410,623.15	1,410,623.15
合计	5,542,220,406.23	4,790,895,909.63

(2) 在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	5,542,072,262.77	1,262,479.69	5,540,809,783.08	4,790,747,766.17	1,262,479.69	4,789,485,286.48
合计	5,542,072,262.77	1,262,479.69	5,540,809,783.08	4,790,747,766.17	1,262,479.69	4,789,485,286.48

(3) 重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	上年年末余额	本期增加金额	本期转入固定 资产、投资性房 地产金额	本期其他减少金 额	期末余额
氢能智能设备制造基地	23,123,386.74	219,207,094.93			242,330,481.67
二河一江城区段改造工程	1,287,339,449.01	62,188,460.19			1,349,527,909.20
天然气管线工程	384,791,871.56	34,421,230.83	33,840,964.99	2,135,326.85	383,236,810.55
抢修调度指挥中心大楼	185,861,512.36	25,817.07			185,887,329.43
苏地 2012-G-68 号地块	412,030,150.57	99,150,908.12			511,181,058.69
生物医药产业园七期	682,391,738.83				682,391,738.83
荷兰智造园一期	323,379,983.99	30,425,136.64			353,805,120.63
荷兰智造园二期西项目	101,592,591.62	19,293,292.36			120,885,883.98
太仓双辰科创谷项目一期	91,939,910.45	36,295,374.57			128,235,285.02
水务大口径调管工程	246,075,789.00	26,112,253.16			272,188,042.16
水务基建及大修理项目	312,952,152.81	31,333,737.25			344,285,890.06

项目名称	上年年末余额	本期增加金额	本期转入固定 资产、投资性房 地产金额	本期其他减少金 额	期末余额
合计	4,051,478,536.94	558,453,305.12	33,840,964.99	2,135,326.85	4,573,955,550.22

20、使用权资产

项目	房屋建筑物	设备	合计
1. 账面原值			
(1) 上年年末余额	424,059,482.35	6,137,328.15	430,196,810.50
(2) 本期增加金额	2,868,673.54		2,868,673.54
—新增租赁	2,868,673.54		2,868,673.54
(3) 本期减少金额	5,125,412.69		5,125,412.69
—处置	5,125,412.69		5,125,412.69
(4) 期末余额	421,802,743.20	6,137,328.15	427,940,071.35
2. 累计折旧			
(1) 上年年末余额	75,961,557.43	5,279,834.64	81,241,392.07
(2) 本期增加金额	27,517,618.28	384,028.28	27,901,646.56
—计提	27,517,618.28	384,028.28	27,901,646.56
(3) 本期减少金额	4,758,063.40		4,758,063.40
—处置	4,758,063.40		4,758,063.40
(4) 期末余额	98,721,112.31	5,663,862.92	104,384,975.23
3. 减值准备			
(1) 上年年末余额			
(2) 本期增加金额			
—计提			
(3) 本期减少金额			
—转出至固定资产			
(4) 期末余额			
4. 账面价值			
(1) 期末账面价值	323,081,630.89	473,465.23	323,555,096.12
(2) 上年年末账面价值	348,097,924.92	857,493.51	348,955,418.43

21、无形资产

项目	土地使用权	软件	高炮广告牌	专有技术、 软著等	经营权	合计
1. 账面原值						
(1) 上年年末余额	778,009,093.94	134,766,686.76		9,409,402.49	5,908,089.00	928,093,272.19
(2) 本期增加金额	96,801,470.40	5,293,222.34				102,094,692.74
—购置	96,801,470.40	5,293,222.34				102,094,692.74
(3) 本期减少金额						
—处置						
(4) 期末余额	874,810,564.34	140,059,909.10		9,409,402.49	5,908,089.00	1,030,187,964.93
2. 累计摊销						
(1) 上年年末余额	90,172,229.08	61,254,872.54		3,391,721.20	656,454.33	155,475,277.15
(2) 本期增加金额	8,413,945.82	8,477,996.91		1,077,310.36	986,942.46	18,956,195.55
—计提	8,413,945.82	8,477,996.91		1,077,310.36	986,942.46	18,956,195.55
(3) 本期减少金额						
—处置						
(4) 期末余额	98,586,174.90	69,732,869.45		4,469,031.56	1,643,396.79	174,431,472.70
3. 减值准备						
(1) 上年年末余额						
(2) 本期增加金额						
—计提						
(3) 本期减少金额						
—处置						
(4) 期末余额						
4. 账面价值						
(1) 期末账面价值	776,224,389.44	70,327,039.65		4,940,370.93	4,264,692.21	855,756,492.23
(2) 上年年末账面价值	687,836,864.86	73,511,814.22		6,017,681.29	5,251,634.67	772,617,995.04

22、商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
账面原值				
非同一控制企业合并				

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
苏州浩峰新能源科技有限公司	4,045,528.96			4,045,528.96
南京得蓝新能源有限公司	1,446,251.75			1,446,251.75
南京华虹新能源科技有限公司	5,532,448.13			5,532,448.13
苏州昶禾新能源科技有限公司	103,463.88			103,463.88
苏州卡姆丹克天亿光伏科技有限公司	1,146,533.07			1,146,533.07
无锡泽慧能源科技有限公司	282,303.77			282,303.77
宿迁市孚顺光伏发电有限公司	2,700,868.45			2,700,868.45
苏州光辰新能源科技有限公司	3,384,861.59			3,384,861.59
苏州港华智投能源有限公司	861,814.98			861,814.98
沭阳中邳沐开新能源有限公司	8,670,429.07			8,670,429.07
宿迁昱熠鑫新能源有限公司	723,079.01			723,079.01
南京初荷新能源有限公司	3,694,425.70			3,694,425.70
泗阳港新新能源有限公司	1,705,403.80			1,705,403.80
苏州度展新能源有限公司	784,641.88			784,641.88
合肥协能新能源技术开发有限公司	668,274.76			668,274.76
南通海安港能新能源有限公司	101,503.34			101,503.34
苏州苏燃检测技术有限公司	337,382.32			337,382.32
江苏慧垚技术服务有限公司	1,225,343.66			1,225,343.66
苏州奕泰新能源发展有限公司		122,741.53		122,741.53
小计	37,414,558.12	122,741.53		37,537,299.65
减值准备				
苏州浩峰新能源科技有限公司	501,760.72			501,760.72
南京得蓝新能源有限公司	883,215.32			883,215.32
南京华虹新能源科技有限公司	2,770,410.70			2,770,410.70
苏州昶禾新能源科技有限公司	103,463.88			103,463.88
无锡泽慧能源科技有限公司	282,303.77			282,303.77
宿迁市孚顺光伏发电有限公司	1,250,091.80			1,250,091.80
江苏慧垚技术服务有限公司		229,751.94		229,751.94
小计	5,791,246.19	229,751.94		6,020,998.13
账面价值	31,623,311.93	-107,010.41	-	31,516,301.52

23、长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
干将路长租公寓项目	5,844,180.43		615,176.88		5,229,003.55
各项装修改造工程	107,561,871.95	9,132,959.51	15,150,732.44	880,118.59	100,663,980.43
其他	12,082,248.27	208,300.52	1,339,684.41		10,950,864.38
合计	125,488,300.65	9,341,260.03	17,105,593.73	880,118.59	116,843,848.36

24、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
减值准备	245,858,754.91	61,464,688.73	254,296,607.98	63,574,151.99
递延收益	202,910,359.30	50,727,589.84	168,010,359.30	42,002,589.84
可弥补亏损	7,838,856.68	1,959,714.17	7,838,856.68	1,959,714.17
交易性金融资产公允价值变动	7,822,958.82	1,955,739.69	7,822,958.82	1,955,739.69
租赁负债	316,524,113.26	75,661,053.20	317,655,651.32	75,804,052.23
其他已纳税调整可抵扣项目	588,853,679.83	147,213,419.96	607,223,666.07	151,805,916.52
合计	1,369,808,722.80	338,982,205.59	1,362,848,100.16	337,102,164.45

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
交易性金融资产公允价值变动	3,759,981.36	939,995.34	3,759,981.34	939,995.33
预售收入预计毛利	30,831,593.20	7,707,898.30	27,770,455.80	6,942,613.95
固定资产加速折旧	5,698,676.80	1,424,669.20	5,698,676.80	1,424,669.20
评估增值	6,741,648.60	1,685,412.15	7,792,467.43	1,948,116.86
使用权资产	313,582,218.45	78,395,554.61	314,187,945.55	78,546,986.39
其他权益工具投资公允价值变动	15,669,968.88	3,917,492.22	15,669,968.88	3,917,492.22

项目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差	递延所得税负	应纳税暂时性差	递延所得税负
	异	债	异	债
合计	376,284,087.30	94,071,021.82	374,879,495.80	93,719,873.95

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	期末		上年年末	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	81,223,490.78	257,758,714.81	83,888,596.51	253,213,567.94
递延所得税负债	81,223,490.78	12,847,531.04	83,888,596.51	9,831,277.44

25、其他非流动资产

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
苏州市沧浪新城建设发展有限公司	930,000,000.00		930,000,000.00	930,000,000.00		930,000,000.00
苏州综合物流园开发建设投资有限公司	1,280,000,000.00		1,280,000,000.00	1,280,000,000.00		1,280,000,000.00
苏州市城北城市建设开发投资有限公司	1,736,200,000.00		1,736,200,000.00	1,736,200,000.00		1,736,200,000.00
预付的长期资产购建款	25,263,517.58		25,263,517.58	19,494,541.78		19,494,541.78
苏州国际物流快速通道建设有限公司	1.00		1.00	1.00		1.00
代建项目	7,910,694,640.84		7,910,694,640.84	4,088,225,153.41		4,088,225,153.41
虎投独享权益	4,521,807,967.16		4,521,807,967.16	4,521,807,967.16		4,521,807,967.16
其他	61,338,154.34		61,338,154.34	57,111,665.60		57,111,665.60
合计	16,465,304,280.92		16,465,304,280.92	12,632,839,328.95		12,632,839,328.95

26、短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
保证借款	2,382,047,514.25	2,698,119,760.00

项目	期末余额	上年年末余额
信用借款	2,495,500,000.00	1,308,568,944.46
应付利息	3,332,553.63	3,769,951.42
合计	4,880,880,067.88	4,010,458,655.88

27、应付票据

种类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	23,626,566.69	33,020,557.86
商业承兑汇票	298,213,555.51	266,432,798.53
合计	321,840,122.20	299,453,356.39

28、应付账款

项目	期末余额	上年年末余额
应付工程款	2,907,200,807.87	2,594,463,715.39
暂估款项	403,344,043.74	606,755,994.41
应付货款、服务费	240,823,481.15	363,151,525.34
购买长期资产款项	3,960,501.43	
拆迁补偿款	8,879,720.00	8,879,720.00
其他	13,277,661.24	11,021,743.27
合计	3,577,486,215.43	3,584,272,698.41

29、预收款项

项目	期末余额	上年年末余额
预收租金	25,755,045.68	29,870,504.43
其他	6,956,988.87	9,735,203.29
合计	32,712,034.55	39,605,707.72

30、合同负债

项目	期末余额	上年年末余额
预收售房款	1,377,556,194.43	1,194,301,925.31
预收气款	156,053,671.39	198,465,541.79
预收工程款	960,964,777.46	949,659,071.43
工程设备销售款	16,766,242.05	26,888,447.57

项目	期末余额	上年年末余额
预收服务费	11,093,828.68	16,610,191.01
其他	16,087,165.09	7,197,150.66
合计	2,538,521,879.10	2,393,122,327.77

31、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	193,932,263.41	462,626,303.60	549,362,502.17	107,196,064.84
离职后福利-设定提存计划	9,350,853.99	70,628,760.02	72,783,355.08	7,196,258.93
辞退福利		637,168.26	715,477.57	-78,309.31
一年内到期的其他福利				
合计	203,283,117.40	533,892,231.88	622,861,334.82	114,314,014.46

(2) 短期薪酬列示

项目	期末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	181,771,057.38	376,922,454.67	458,023,612.24	100,669,899.81
(2) 职工福利费	1,802,835.21	19,143,611.00	17,957,730.02	2,988,716.19
(3) 社会保险费	150,666.77	27,025,867.23	27,176,534.00	
其中：医疗保险费	50,255.79	23,010,888.17	23,061,143.96	
工伤保险费	171.33	1,721,581.87	1,721,753.20	
生育保险费	100,239.65	2,293,397.19	2,393,636.84	
(4) 住房公积金	4,860,286.16	31,467,375.89	36,327,662.05	
(5) 工会经费和职工教育经费	5,347,417.89	8,066,994.81	9,876,963.86	3,537,448.84
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
合计	193,932,263.41	462,626,303.60	549,362,502.17	107,196,064.84

(3) 设定提存计划列示

项目	期末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	18,989.14	55,380,448.44	54,304,703.99	1,094,733.59
失业保险费	578.48	2,120,850.14	2,121,428.62	
企业年金缴费	9,331,286.37	13,127,461.44	16,357,222.47	6,101,525.34

项目	期末余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	9,350,853.99	70,628,760.02	72,783,355.08	7,196,258.93

32、应交税费

税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税	30,514,308.54	76,624,627.31
企业所得税	63,544,516.40	154,740,777.07
个人所得税	1,610,776.29	1,288,957.06
城市维护建设税	3,479,624.17	5,266,141.64
房产税	8,607,293.42	11,592,467.12
土地增值税	434,831.04	4,795,893.09
教育费附加	3,175,593.78	3,279,845.38
印花税	1,016,221.96	1,493,771.34
土地使用税	2,801,118.91	2,932,959.04
水资源税	12,726,895.00	
其他地方税	736,973.31	1,457,787.40
合计	128,648,152.82	263,473,226.45

33、其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利	39,615,532.93	79,638,035.09
其他应付款项	5,240,151,009.86	6,078,364,579.40
合计	5,279,766,542.79	6,158,002,614.49

(1) 应付股利

项目	期末余额	上年年末余额
苏州市房地产市场和交易管理中心	13,019,270.06	13,019,270.06
苏州市市政建设管理处	2,558,736.26	2,558,736.26
苏州创元投资发展（集团）有限公司	2,235,241.67	
港华能源投资有限公司	865,946.07	1,729,486.52
上海昱合光伏科技有限公司	167,238.87	167,238.87
苏州吴中水务发展集团有限公司	14,920,800.00	14,920,800.00

项目	期末余额	上年年末余额
泰州姜堰港能投智慧能源有限公司		217,665.12
苏州国有资本投资集团有限公司		41,176,538.26
永续债利息	5,848,300.00	5,848,300.00
合计	39,615,532.93	79,638,035.09

(2) 其他应付款项

1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	上年年末余额
保证金押金	346,245,560.58	717,702,613.22
应付其他单位往来款项	4,139,610,265.31	4,759,888,849.00
代收代付款	541,700,085.61	288,689,049.56
预提费用	74,509,227.81	181,636,900.22
其他	138,085,870.55	130,447,167.40
合计	5,240,151,009.86	6,078,364,579.40

2) 期末其他应付款项中金额较大的有

债权单位名称	期末余额	账龄	款项性质或内容
苏州市市人民政府国有资产监督管理委员会	2,949,504,102.15	2-3 年	股权转让款
苏州国际物流快速通道建设有限公司	522,744,208.79	3 年以上	工程款
苏州市土地储备中心	232,588,484.71	1-3 年, 3 年以上	定销房返购款
苏州市土地储备中心	9,300,202.84	1-3 年, 3 年以上	定销房差价款
苏州交通投资集团有限责任公司	98,230,000.00	3 年以上	往来款
合计	3,812,366,998.49		

34、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	3,285,046,446.93	3,520,432,771.17
一年内到期的应付债券	4,884,853,341.14	4,492,452,324.93
一年内到期的租赁负债	43,475,077.47	50,512,054.04
一年内到期的应付利息	207,440,025.19	226,809,332.02
合计	8,420,814,890.73	8,290,206,482.16

35、其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
待转销项税	174,933,215.61	172,876,537.18
代建管理项目	143,414.25	1,459,845.69
其他（与预估收入相关的税费）	586,501.88	4,701,233.48
合计	175,663,131.74	179,037,616.35

36、长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
抵押借款	5,700,805,261.63	1,662,289,373.53
保证借款	6,539,703,766.63	5,574,251,604.76
信用借款	6,800,253,309.14	6,751,601,502.68
多种担保方式借款	1,825,569,790.85	1,124,934,687.81
合计	20,866,332,128.25	15,113,077,168.78

37、应付债券

项目	期末余额	上年年末余额
中期票据	3,560,000,000.00	2,000,000,000.00
公司债	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
超短融资券	1,500,000,000.00	2,500,000,000.00
东吴-苏城 5 号计划	1,536,994,000.00	1,660,000,000.00
东吴-苏城 6 号计划	1,924,029,000.00	2,130,000,000.00
东吴-吴都租赁第 3 期计划	428,603,500.00	513,958,000.00
东吴-吴都租赁第 4 期计划	161,952,000.00	236,334,000.00
东吴-吴都租赁第 5 期计划	391,850,000.00	511,000,000.00
城投地产-东吴-苏州城市生活广场资产支持专项计划	285,000,000.00	285,000,000.00
城投保理融资债权第二期资产支持专项计划	641,263,000.00	810,431,173.55
2022 年中国（上海）自由贸易试验区离岸债（第一期）	500,000,000.00	501,441,971.32
2022 年中国（上海）自由贸易试验区离岸债（第二期）	310,748,873.14	323,673,020.63

项目	期末余额	上年年末余额
泰康-城投保理债权资产支持计划（第一期）	1,151,201,700.00	1,324,020,952.94
小计	16,391,642,073.14	16,795,859,118.44
减：一年内到期非流动负债	4,884,853,341.14	4,492,452,324.93
合计	11,506,788,732.00	12,303,406,793.51

38、租赁负债

项目	期末余额	上年年末余额
租赁付款额	343,126,328.00	360,913,790.09
减：一年内到期的租赁负债	43,475,077.47	50,512,054.04
合计	299,651,250.53	310,401,736.05

39、长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	1,027,112,252.66	1,583,506,942.81
专项应付款	5,255,688,803.47	5,871,869,101.28
合计	6,282,801,056.13	7,455,376,044.09

（1）长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
吴江电业公司（注1）	185,517,540.59	177,870,604.34
融资租赁款	20,656,698.62	
“两河一江”项目专项借款	810,000,000.00	1,390,000,000.00
应付保理融资款	10,938,013.45	15,636,338.47
合计	1,027,112,252.66	1,583,506,942.81

注1：系委托本公司对苏州市高速公路管理有限公司投资代持股本金及累计收益（详见本附注长期股权投资），本年增减变动如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股权投资本金	44,670,857.08			44,670,857.08
累计损益	133,199,747.26	7,646,936.25		140,846,683.51
合计	177,870,604.34	7,646,936.25		185,517,540.59

（2）专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
财政拨款入其他专项资金	1,905,814,307.73	54,368,137.09	78,923,405.03	1,881,259,039.79
基建账户专项资金	2,910,158,438.41		643,979,667.84	2,266,178,770.57
燃气/天然气专项资金	66,035,000.19	2,568,807.34	1,178,300.00	67,425,507.53
高铁快速路工程	107,000,000.00			107,000,000.00
原清源项目	111,453,857.50			111,453,857.50
排水大修项目	80,979,927.71	22,006,239.80		102,986,167.51
城市维护建设资金	195,037,392.22	1,030,000.00	18,588.57	196,048,803.65
用户单位投入管道	125,751,987.92	35,448,469.99	2,229,728.06	158,970,729.85
水务其他项目资金	177,835,582.63		5,411,734.23	172,423,848.40
白洋湾浑水管项目	191,226,500.00			191,226,500.00
其他	576,106.97	222,471.70	83,000.00	715,578.67
合计	5,871,869,101.28	115,644,125.92	731,824,423.73	5,255,688,803.47

40、递延收益

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
天然气管网迁移补偿金	73,122,352.00			73,122,352.00
融资租赁服务费	56,825,798.88		10,134,011.70	46,691,787.18
报警器维护费项目	4,320,774.87		308,626.99	4,012,147.88
乐桥停车场补贴	15,533,333.33			15,533,333.33
财政中央专项资金补贴	7,776,000.00			7,776,000.00
有机垃圾项目建设经费补贴	24,107,142.36		482,142.98	23,624,999.38
统贷服务费	8,645,276.42			8,645,276.42
金秋空园专项补贴	13,453,624.49			13,453,624.49
二次供水运行管理维护费	301,620,139.46	1,176,359.84	26,559,273.07	276,237,226.23
配合市政道路管道工程	262,694,929.48		5,006,501.46	257,688,428.02
阳澄湖二水源工程	843,730,475.50		15,629,033.76	828,101,441.74
相城水厂二期	89,524,999.88		2,050,000.02	87,474,999.86
阳澄湖水源地取水口优化调整工程	68,379,197.06		1,367,583.96	67,011,613.10
其他补贴	112,386,564.81	8,500,000.00	7,878,154.69	113,008,410.12
合计	1,882,120,608.54	9,676,359.84	69,415,328.63	1,822,381,639.75

41、其他非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
国寿城市发展资金	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
合并结构化主体形成的其他负债	5,891,009.86	3,390,428.16
合计	2,005,891,009.86	2,003,390,428.16

42、实收资本（或股本）

项目	上年年末余额	本期变动增（+）减（-）				持股比例 （%）	期末余额
		所有者投入	公积金转增资本 （或股本）	其他	小计		
苏州市人民政府国有资产监督管理委员会	10,379,600,000.00					94.36	10,379,600,000.00
苏州国有资本投资集团有限公司	620,400,000.00					5.64	620,400,000.00
合计	11,000,000,000.00					100.00	11,000,000,000.00

43、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,165,049,263.73			2,165,049,263.73
其他资本公积	41,602,719,354.24	2,452,248.20	30,862,538.03	41,574,309,064.41
（1）被投资单位其他权益变动	533,248,639.36	2,452,248.20		535,700,887.56
（2）其他	41,069,470,714.88		30,862,538.03	41,038,608,176.85
合计	43,767,768,617.97	2,452,248.20	30,862,538.03	43,739,358,328.14

44、其他综合收益

项目	上年年末余额	本期金额							期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	加：合并增加	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	189,516,312.84	5,341,140.39				5,341,140.39			194,857,453.23
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	97,421,335.79	-447,675.17				-447,675.17			96,973,660.62
其他权益工具投资公允价值变动	92,094,977.05	5,788,815.56				5,788,815.56			97,883,792.61
2. 将重分类进损益的其他综合收益									
其中：权益法下可转损益的其他综合收益									
其他债权投资公允价值变动									
其他综合收益合计	189,516,312.84	5,341,140.39				5,341,140.39			194,857,453.23

45、专项储备

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	33,596,674.20	7,824,750.90	11,869,609.14	29,551,815.96
合计	33,596,674.20	7,824,750.90	11,869,609.14	29,551,815.96

46、盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	487,758,164.70			487,758,164.70
合计	487,758,164.70			487,758,164.70

47、一般风险准备

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一般风险准备	136,449,205.41	1,200,049.06		137,649,254.47
合计	136,449,205.41	1,200,049.06		137,649,254.47

48、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	6,238,649,013.81	5,878,498,122.46
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	6,238,649,013.81	5,878,498,122.46
加：本期归属于母公司所有者的净利润	326,480,925.96	574,187,608.07
加：其他综合收益内部结转		10,896,599.19
减：提取法定盈余公积		24,099,754.15
提取一般风险准备金	1,200,049.06	34,495,000.37
上缴资本性收益	200,965,662.82	166,338,561.39
期末未分配利润	6,362,964,227.89	6,238,649,013.81

49、营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,779,314,048.35	4,675,870,705.04	4,552,866,544.85	3,608,618,086.33
其他业务				
合计	5,779,314,048.35	4,675,870,705.04	4,552,866,544.85	3,608,618,086.33

营业收入明细：

项目	本期收入	本期成本	上期收入	上期成本
营业收入合计				
其中：燃气销售	2,139,135,782.95	1,898,054,082.08	2,343,157,878.98	2,066,821,037.54
房地产销售	1,386,520,285.67	1,324,961,959.51	497,907,177.21	368,923,888.95
租赁及管理费等	485,807,755.81	349,309,340.72	291,304,304.70	222,394,535.92
保理及贷款业务	471,415,601.82	213,454,492.01	442,869,753.85	225,555,855.18
保安及押运服务	172,917,060.24	107,837,087.91	238,309,447.48	163,923,293.40
工程施工	475,175,721.08	335,648,862.30	234,153,107.60	147,171,889.76
物业管理费			225,232,436.85	202,862,396.24
垃圾服务费（环境综合服务费）	117,775,489.36	96,043,556.04	133,094,499.71	125,797,775.83
餐饮旅游服务			57,410,278.39	52,097,939.83
自来水销售	236,642,875.54	120,104,914.52		
污水厂运行经费	130,276,603.19	130,495,552.95		
商品销售	137,484,442.81	88,100,610.52	68,398,924.39	21,704,646.55
其他	26,162,429.88	11,860,246.48	21,028,735.69	11,364,827.13
合计	5,779,314,048.35	4,675,870,705.04	4,552,866,544.85	3,608,618,086.33

50、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	11,783,838.43	6,175,933.34
教育费附加	8,171,495.72	4,238,505.54
土地增值税	3,798,374.44	36,395,504.12
房产税	25,824,629.39	22,663,478.30
土地使用税	6,023,992.54	4,266,404.87
印花税	5,583,413.79	6,155,277.18
水资源税	28,465,983.92	
其他税	1,435,681.59	1,461,041.14
合计	91,087,409.82	81,356,144.49

51、销售费用

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

项目	本期金额	上期金额
发生额合计	212,313,232.13	196,469,978.18
主要项目如下：		
职工薪酬	89,459,404.61	76,957,757.80
折旧费及摊销	42,513,929.78	32,405,549.29
机物料消耗及维修费	24,688,016.56	11,884,375.78
租金、物业管理费	1,132,617.04	3,949,454.33
广告宣传费	3,522,573.35	8,385,037.50
水电费	1,118,156.20	1,066,558.84
安全生产费	9,193,256.72	8,976,621.19
劳务费	23,634,769.36	21,733,124.25

52、管理费用

项目	本期金额	上期金额
发生额合计	313,004,374.90	313,401,206.81
主要项目如下：		
职工薪酬	192,815,538.34	206,596,150.28
折旧及摊销	42,908,061.30	49,082,162.70
办公费	6,225,188.74	4,856,873.59
水电费	4,208,594.16	2,987,150.75
业务招待费	610,371.94	1,473,812.50
租金及物业管理	15,273,582.03	2,839,969.82
维修费	3,597,695.18	3,932,264.64
汽车费用	1,147,447.02	1,905,602.26

53、研发费用

项目	本期金额	上期金额
研发人员薪酬	13,885,607.38	1,600,374.44
服务费	2,452,027.46	2,356,526.50
折旧费	874,946.63	
材料费用	1,418,976.49	
其他费用	1,874,969.49	
合计	20,506,527.45	3,956,900.94

54、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	343,567,101.80	366,423,794.20
其中：租赁负债利息费用	2,454,288.82	865,598.82
减：利息收入	48,494,846.42	45,630,494.73
手续费	10,379,573.47	9,157,234.83
合计	305,451,828.85	329,950,534.30

55、其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	39,708,813.66	19,038,880.69
进项税加计抵减		-763,327.94
合计	39,708,813.66	18,275,552.75

56、投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	333,529,626.39	315,230,224.90
处置长期股权投资产生的投资收益		398,450.70
交易性金融资产在持有期间的投资收益	5,037,795.98	2,866,895.26
处置交易性金融资产取得的投资收益	30,130,246.03	14,047,354.17
债权投资持有期间取得的利息收入	5,506,062.05	9,163,221.85
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入		24,769,559.02
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	9,522,321.55	
合计	383,726,052.00	366,475,705.90

57、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	-483,173.64	46,127,577.39
其他非流动金融资产	-21,549,794.00	13,387,875.43
合计	-22,032,967.64	59,515,452.82

58、信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

项目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	-2,483,540.40	2,161,519.89
其他应收款坏账损失	3,919,522.91	
长期应收款坏账损失	-5,620,601.04	12,839,921.01
发放贷款及垫款减值损失	-917,943.81	19,510,945.44
合计	-5,102,562.34	34,379,444.73

59、资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
商誉减值损失	229,751.94	2,399,460.13
合计	229,751.94	2,399,460.13

60、资产处置收益

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置利得	-796,913.66	190,984.04
使用权资产处置损益		42,850.58
合计	-796,913.66	233,834.62

61、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置利得	218,302.71	18,072.57
赔偿款收入	905,033.07	334,480.05
其他	3,203,346.60	1,917,553.81
合计	4,326,682.38	2,270,106.43

62、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
对外捐赠	8,000.00	810,000.00
赔偿金、违约金及罚款支出	3,432,058.21	147,124.33
非流动资产毁损报废损失	89,967.36	156,526.73
合并产生的差异		1,872,152.75
维稳基金	1,551,070.41	
其他	2,071,845.87	
合计	7,152,941.85	2,985,803.81

63、所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	150,113,689.61	127,235,067.32
递延所得税费用	5,494,188.69	-1,553,951.63
合计	155,607,878.30	125,681,115.69

64、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2025.6.30	2024.6.30
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	408,123,627.15	300,438,521.96
加：信用减值损失	-5,102,562.34	34,379,444.73
资产减值准备	229,751.94	2,399,460.13
固定资产折旧	281,376,361.25	168,686,528.08
使用权资产折旧	22,552,696.26	15,395,339.97
无形资产摊销	15,523,591.77	9,852,281.96
长期待摊费用摊销	17,105,593.73	25,697,843.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	796,913.66	615,513.78
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	128,335.35	151,070.28
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	22,032,967.64	-59,515,452.82
财务费用（收益以“-”号填列）	343,567,101.80	366,423,794.20
投资损失（收益以“-”号填列）	-383,726,052.00	-366,475,705.90
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,822,508.26	-4,531,848.82
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	3,773,945.90	5,123,469.78
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,841,174,696.22	-820,086,843.89
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,874,947,566.21	-2,361,175,702.86
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-625,884,461.53	9,867,511.60
其他	-270,085,969.23	9,792,020.72
经营活动产生的现金流量净额	-2,138,637,796.92	-2,662,962,753.45
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		

补充资料	2025.6.30	2024.6.30
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	10,784,351,258.08	10,721,350,760.62
减：现金的期初余额	10,280,237,229.15	9,651,041,358.73
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额	320,000,000.00	149,000,000.00
现金及现金等价物净增加额	184,114,028.93	921,309,401.89

（2）现金和现金等价物的构成

项目	2025.6.30	2024.6.30
一、现金	10,784,351,258.08	10,721,350,760.62
其中：库存现金	155,702.44	609,978.75
可随时用于支付的数字货币	140,927,684.75	56,197,588.84
可随时用于支付的银行存款	10,567,101,235.33	10,485,652,510.57
可随时用于支付的其他货币资金	76,166,635.56	178,890,682.46
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	10,784,351,258.08	10,721,350,760.62
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		

65、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	621,797,077.75	履约保证金、汇票保证金、按揭业务保证金、监管账户等
其他应收款	16,971,300.00	按揭担保保证金
长期应收款	1,149,399,800.00	ABS 专项计划融资
发放贷款及垫款	2,798,685,200.00	质押及 ABS 专项计划融资

项目	期末账面价值	受限原因
在建工程	60,260,000.00	抵押
无形资产	85,896,900.00	抵押
存货	4,276,663,000.00	项目贷款
投资性房地产	292,897,542.08	抵押贷款
合计	9,302,570,819.83	

六、 合并范围的变更

1、 非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并的情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
苏州城投消防安全服务有限公司	2025/2/24		70.00	股权收购	2025/2/24	取得控制权	468,536.13	-125,518.41
江苏城品装饰科技有限公司	2025/4/3		100.00	股权收购	2025/4/3	取得控制权		
苏州奕泰新能源发展有限公司	2025/5/1	704,107.24	100.00	股权收购	2025/5/1	取得控制权	53,174.71	-47,573.35
张家港宇方新能源科技有限公司	2025/6/1	936,980.78	100.00	股权收购	2025/6/1	取得控制权	16,610.80	105,723.65

(2) 本期新设子公司

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
1	苏州新索云厅科技产业有限公司	苏州市	苏州市	工程施工		100.00
2	苏州吴都泽望新能源有限公司	苏州市	苏州市	新能源		50.10
3	宣城吴都能源科技有限公司	苏州市	苏州市	新能源		100.00
4	苏州智换能源科技有限公司	苏州市	苏州市	新能源		50.00
5	苏州熙恩置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		80.00

(3) 本期减少子公司

报告期内子公司苏州慧智数谷科技产业发展有限公司、苏州产融商业管理有限公司已清算注销。

七、 在其他主体中权益的披露

1、 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	苏州市能源发展集团有限公司	苏州市	苏州市	能源投资	100.00		1.00
2	苏州城投地产发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	73.00	23.60	4.00
3	苏州城投管廊发展有限公司	苏州市	苏州市	市政基础设施投资	45.00	40.00	1.00
4	苏州市住宅产业发展研究有限公司	苏州市	苏州市	咨询	100.00		1.00
5	苏州火车站地区综合改造有限公司	苏州市	苏州市	综合改造	100.00		1.00
6	苏州城投资本控股有限责任公司	苏州市	苏州市	保理、租赁	100.00		1.00
7	苏州市城投保障房有限公司	苏州市	苏州市	保障房开发建设	50.17	31.57	4.00
8	苏州城投基础设施发展有限公司	苏州市	苏州市	基础设施建设	100.00		1.00
9	苏州中新产业开发投资有限公司	苏州市	苏州市	产业开发	58.77		1.00
10	苏州城投住房租赁有限公司	苏州市	苏州市	住房租赁	100.00		4.00
11	苏州城投物业管理有限公司	苏州市	苏州市	物业管理	100.00		4.00
12	苏州市保泽环境投资发展有限公司	苏州市	苏州市	环境工程	100.00		4.00

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
13	苏州工业园区时尚舞台国际名品经营有限公司	苏州市	苏州市	租赁、销售	51.00		4.00
14	苏州数字城市研究院有限公司	苏州市	苏州市	咨询	100.00		1.00
15	苏州城市更新有限公司	苏州市	苏州市	城市更新	100.00		1.00
16	苏州城合产融创业投资集团有限公司	苏州市	苏州市	资产投资管理	100.00		1.00
17	苏州水务集团有限公司	苏州市	苏州市	水务投资建设	100.00		3.00
18	苏州姑苏城市更新有限公司	苏州市	苏州市	城市更新	100.00		1.00
19	苏州市安居经营服务有限公司	苏州市	苏州市	材料销售	100.00		4.00
20	苏州苏城城合股权投资合伙企业（有限合伙）	苏州市	苏州市	基金、股权投资	99.01		1.00
21	苏州苏城城创股权投资合伙企业（有限合伙）	苏州市	苏州市	基金、股权投资	99.01		1.00
22	苏州市城投药谷一期基础设施投资合伙企业（有限合伙）	苏州市	苏州市	基金、股权投资	100.00		1.00
23	苏州苏城智创股权投资合伙企业（有限合伙）	苏州市	苏州市	基金、股权投资	100.00		1.00
24	苏城元联苏州世贸中心资产支持专项计划	苏州市	苏州市	资产支持专项计划	50.00		4.00
25	东吴-苏城 5 号天然气收费收益权资产支持专项计划	苏州市	苏州市	资产支持专项计划	100.00		1.00
26	东吴-苏城 6 号天然气收费收益权资产支持专项计划	苏州市	苏州市	资产支持专项计划	100.00		1.00
27	东吴-吴都租赁第 3 期绿色资产支持专项计划	苏州市	苏州市	资产支持专项计划	100.00		1.00
28	东吴-吴都租赁第 4 期绿色资产支持专项计划	苏州市	苏州市	资产支持专项计划	100.00		1.00
29	东吴-吴都租赁第 5 期绿色资产支持专项计划	苏州市	苏州市	资产支持专项计划	100.00		1.00

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

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

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

被投资单位名称	持股比例	表决权比例	不一致情况说明
苏州城投地产发展有限公司	65.61%	96.60%	承诺回购国寿合伙所持全部股权
苏州城投保障房有限公司	50.17%	81.735%	承诺回购国寿合伙所持全部股权

(2) 合并范围内子公司相关情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
1	苏州城合产融创业投资集团有限公司	1	1	苏州市	苏州市	投资管理	30,000.00	100.00	100.00	30,000.00	1
2	苏州苏通大桥投资有限公司	2	1	苏州市	苏州市	苏通大桥投资	5,000.00	70.00	70.00	36,498.00	1
3	苏州城投资产经营管理有限公司	2	1	苏州市	苏州市	资产及物业管理	196,390.10	100.00	100.00	196,390.10	1
4	苏州城资商业管理有限公司	3	1	苏州市	苏州市	资产经营	100.00	100.00	100.00	100.00	1
5	苏州运河文化发展有限公司	3	1	苏州市	苏州市	综合改造	96,000.00	100.00	100.00	96,000.00	1
6	苏州城投公寓投资管理有限公司	3	1	苏州市	苏州市	酒店公寓管理	50.00	51.00	51.00	25.50	1
7	苏州市智慧城市规划研究应用中心有限公司	3	1	苏州市	苏州市	咨询服务	50.00	100.00	100.00	50.00	4
8	苏州城投文化体育发展有限公司	3	1	苏州市	苏州市	文化体育	500.00	51.00	51.00	312.61	4
9	苏州市新湾文化体育产业发展有限公司	3	1	苏州市	苏州市	文化体育	2,000.00	100.00	100.00	4,246.41	4

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
10	苏州城投项目投资管理有限公司	2	1	苏州市	苏州市	项目建设管理	4,500.00	100.00	100.00	4,500.00	3
11	江苏城品装饰科技有限公司	3	1	苏州市	苏州市	建筑施工	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	3
12	苏州城投特种守押保安服务有限公司	2	1	苏州市	苏州市	特种押运	7,761.27	100.00	100.00	7,761.27	4
13	江苏中保运外包服务有限公司	3	1	苏州市	苏州市	外包服务	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
14	苏州工业园区唯新职业技能培训学校有限公司	3	1	苏州市	苏州市	教育培训	50.00	70.00	70.00	35.00	3
15	苏州市安保科技集团有限公司（原名：苏州城投安保投资发展有限公司）	2	1	苏州市	苏州市	建筑施工	2,500.00	100.00	100.00	2,500.00	1
16	苏州长远机电工程有限公司	3	1	苏州市	苏州市	智能设备销售安装	5,000.00	100.00	100.00	1,000.00	3
17	苏州城投保安服务有限公司	3	1	苏州市	苏州市	保安服务	1,100.00	100.00	100.00	1,100.00	4
18	苏州城投消防安全服务有限公司	3	1	苏州市	苏州市	保安服务	600.00	70.00	70.00	420.00	3
19	苏州城投环境科技发展有限公司	2	1	苏州市	苏州市	环境工程	2,000.00	62.00	62.00	1,240.00	1
20	江苏苏城环境科技有限公司	3	1	苏州市	苏州市	环境工程	10,000.00	70.00	70.00	7,000.00	1
21	苏州城投低碳产业发展有限公司	3	1	苏州市	苏州市	技术服务	500.00	68.00	68.00	170.00	1
22	苏州城投再生资源有限公司	2	1	苏州市	苏州市	再生资源投资	26,681.00	69.62	69.62	14,901.70	4
23	常熟市苏再投再生资源回收利用有限公司	3	1	苏州市	苏州市	城市生活垃圾经营	3,000.00	100.00	100.00	2,000.00	4
24	太仓市苏再投再生资源回收利用有限公司	3	1	苏州市	苏州市	城市生活垃圾经营	3,000.00	60.00	60.00	840.00	4
25	苏州市苏再投再生资源回收经营有限公司	3	1	苏州市	苏州市	废旧物资回收	500.00	80.00	80.00	500.00	4
26	苏州市甬直再生资源集散交易有限公司	3	1	苏州市	苏州市	废旧物资回收	35,400.00	68.59	68.59	24,281.00	4

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
27	苏州市苏再投环境科技有限公司	3	1	苏州市	苏州市	废旧物资回收	1,000.00	55.50	55.50	1,000.00	4
28	苏州市市政环卫再生资源开发利用有限公司	3	1	苏州市	苏州市	市政环卫	3,300.00	100.00	100.00	1,041.23	4
29	苏州新区环境卫生服务有限公司	3	1	苏州市	苏州市	市政环卫	910.00	100.00	100.00	2,213.04	4
30	苏州城投陆海环保科技有限公司	3	1	苏州市	苏州市	资源再生利用	1,000.00	65.00	65.00	650.00	1
31	苏州城投能碳科技发展有限公司	3	1	苏州市	苏州市	技术服务	1,000.00	51.00	51.00	510.00	1
32	苏州城投产业发展有限公司	2	1	苏州市	苏州市	房地产开发	31,000.00	100.00	100.00	31,000.00	1
33	苏州城投合和商业文化发展有限公司	3	1	苏州市	苏州市	房地产开发	13,392.00	100.00	100.00	13,392.00	4
34	苏州城投平润商业文化发展有限公司	3	1	苏州市	苏州市	房地产开发	4,000.00	100.00	100.00	502.74	4
35	苏州运河新岸建设发展有限公司	3	1	苏州市	苏州市	土地整治	10,000.00	60.00	60.00	6,000.00	1
36	苏州花港湾投资开发有限公司	3	1	苏州市	苏州市	投资及综合管理	2,000.00	70.00	70.00	1,400.00	1
37	苏州乐居能源科技有限公司	3	1	苏州市	苏州市	能源科技	3,000.00	95.00	95.00	1,425.00	1
38	苏州创泰新材科技有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新材料技术	100,000.00	100.00	100.00	5,497.66	3
39	苏州新索智浦科技产业有限公司	3	1	苏州市	苏州市	工程施工	4,000.00	100.00	100.00	4,000.00	1
40	苏州新索工创科技产业有限公司	3	1	苏州市	苏州市	工程施工	6,000.00	100.00	100.00	-	1
41	苏州平创产业投资发展有限公司	3	1	苏州市	苏州市	工程管理	8,000.00	70.00	70.00	-	1
42	苏州新索云广科技产业有限公司	3	1	苏州市	苏州市	工程施工	6,000.00	100.00	100.00	-	1
43	苏州城投置业顾问服务有限公司	2	1	苏州市	苏州市	服务	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
44	苏州苏房房屋安全鉴定中心有限责任公司	3	1	苏州市	苏州市	安全鉴定	100.00	100.00	100.00	2,036.39	4

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
45	苏州市白蚁防治有限责任公司	3	1	苏州市	苏州市	白蚁防治	60.00	100.00	100.00	4,941.21	4
46	苏州新区城市害虫防治有限责任公司	3	1	苏州市	苏州市	白蚁防治	35.00	100.00	100.00	35.00	4
47	苏州市房地产测绘有限公司	3	1	苏州市	苏州市	房产测绘	200.00	100.00	100.00	7,897.87	4
48	苏州市房地产估价有限公司	3	1	苏州市	苏州市	房产评估	110.00	100.00	100.00	110.00	4
49	苏州市房地产交易信息服务有限公司	3	1	苏州市	苏州市	房产交易	5.00	100.00	100.00	1,409.20	4
50	苏州市房产拍卖有限公司	3	1	苏州市	苏州市	房产拍卖	200.00	10.00	10.00	20.00	4
51	苏州兰台技术服务有限责任公司	3	1	苏州市	苏州市	档案管理	100.00	100.00	100.00	632.67	4
52	苏州市基础设施投资管理有限公司	2	1	苏州市	苏州市	基础设施	6,000.00	100.00	100.00	6,000.00	1
53	苏州城投管廊发展有限公司	1	1	苏州市	苏州市	市政基础设施投资	10,000.00	65.00	65.00	6,500.00	1
54	苏州相城城市地下综合管廊开发有限公司	2	1	苏州市	苏州市	市政基础设施投资	100.00	51.00	51.00	51.00	1
55	苏州城投资本控股有限责任公司	1	2	苏州市	苏州市	资本投资	55,650.32	100.00	100.00	10,000.00	1
56	苏州城投商业保理有限公司	2	2	苏州市	苏州市	商业保理	109,869.58	72.69	72.69	72,995.27	1
57	苏州市苏城科技小额贷款有限公司	2	2	苏州市	苏州市	科技小贷	20,000.00	100.00	100.00	20,000.00	1
58	苏州苏城供应链信息技术服务有限公司	2	1	苏州市	苏州市	技术服务	5,000.00	68.00	68.00	700.00	1
59	吴都融资租赁（天津）有限公司	2	2	天津市	天津市	融资租赁	43,272.20	100.00	100.00	47,000.00	1
60	苏州苏城私募基金管理有限公司	2	2	苏州市	苏州市	基金管理	3,000.00	100.00	100.00	3,000.00	1
61	苏州苏城产融股权投资合伙企业（有限合伙）	2	2	苏州市	苏州市	股权投资	9,900.00	100.00	100.00	9,900.00	1
62	苏州产融科技产业发展有限公司	3	1	苏州市	苏州市	技术服务	10,000.00	100.00	100.00	100.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
63	东吴-城投保理融资债权第二期资产支持专项计划	3	2	苏州市	苏州市	ABS 专项计划	---	---	---	---	1
64	泰康-城投保理债权资产支持计划（第一期）	3	2	苏州市	苏州市	ABS 专项计划	---	---	-	---	1
65	苏州市能源发展集团有限公司	1	1	苏州市	苏州市	基金管理	300,000.00	100.00	100.00	300,000.00	1
66	苏州燃气集团有限责任公司	2	1	苏州市	苏州市	燃气销售及工程施工	12,292.00	91.92	91.92	11,298.79	4
67	苏州市苏燃燃气贸易有限公司	3	1	苏州市	苏州市	液化气销售	100.00	100.00	100.00	100.00	1
68	苏州市燃气发展有限公司	3	1	苏州市	苏州市	燃气具、燃气设备销售	3,000.00	100.00	100.00	3,000.00	1
69	苏州市相城区燃气有限责任公司	3	1	苏州市	苏州市	城市燃气供应、工程项目 投资	10,000.00	60.00	60.00	6,000.00	1
70	苏州市吴中区燃气有限公司	3	1	苏州市	苏州市	销售燃气及燃气工程	11,846.31	47.85	47.85	3,624.49	3
71	苏州交投燃气有限公司	3	1	苏州市	苏州市	天然气加气站开发建设	1,000.00	51.00	51.00	510.00	1
72	苏州燃气集团燃气工程有限公司	3	1	苏州市	苏州市	燃气工程	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	1
73	苏州城市产业设计工程管理有限公司	3	1	苏州市	苏州市	工程设计	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	1
74	苏州燃气集团相城有限公司	3	1	苏州市	苏州市	燃气经营	2,000.00	51.00	51.00	1,020.00	1
75	苏州燃气集团液化气有限责任公司	3	1	苏州市	苏州市	燃气经营	20,000.00	100.00	100.00	3,632.76	1
76	苏州洁源商务发展有限公司	3	1	苏州市	苏州市	天然气销售	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	1
77	苏州甬直天然气管网有限公司	3	1	苏州市	苏州市	天然气销售	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	1
78	苏州苏城天然气有限公司	3	1	苏州市	苏州市	燃气经营	30,000.00	100.00	100.00	17,000.00	1
79	太仓市燃气有限公司	3	1	太仓市	太仓市	燃气经营	20,000.00	49.00	49.00	9,800.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
80	太仓市液化气有限公司	3	1	太仓市	太仓市	液化气销售	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1
81	昆山洁源智慧能源有限公司	3	1	苏州市	苏州市	智慧能源	10,000.00	100.00	100.00	-	1
82	苏州苏诺智能装备有限公司	3	1	苏州市	苏州市	智能装备	1,000.00	61.59	61.59	1,340.00	1
83	苏州苏燃检测技术有限公司	3	1	苏州市	苏州市	检测服务	1,000.00	80.00	80.00	277.78	3
84	苏州吴都能源发展有限公司	2	1	苏州市	苏州市	电力、能源技术开发	22,890.61	100.00	100.00	17,104.76	1
85	苏州浩峰新能源科技有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新能源	100.00	100.00	100.00	567.05	3
86	南京得蓝新能源有限公司	3	1	南京市	南京市	新能源	1,100.00	100.00	100.00	830.33	3
87	常州普辉新能源科技有限公司	3	1	常州市	常州市	新能源	660.00	80.00	80.00	527.54	3
88	南京华虹新能源科技有限公司	3	1	南京市	南京市	新能源	1,100.00	100.00	100.00	1,437.07	3
89	吴都能源科技（常熟）有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新能源	1,500.00	100.00	100.00	200.00	1
90	苏州昶禾新能源科技有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新能源	200.00	100.00	100.00	228.93	3
91	常州卡姆丹克地利光伏科技有限公司	3	1	常州市	常州市	新能源	1,000.00	100.00	100.00	472.30	3
92	扬州壹能新能源有限公司	3	1	扬州市	扬州市	新能源	1,000.00	100.00	100.00	3,012.80	3
93	苏州卡姆丹克天亿光伏科技有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新能源	1,000.00	100.00	100.00	304.87	3
94	无锡泽慧能源科技有限公司	3	1	无锡市	无锡市	新能源	100.00	100.00	100.00	139.48	3
95	苏州浔苏新能源有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新能源	500.00	100.00	100.00	500.00	3
96	宿迁市孚顺光伏发电有限公司	3	1	宿迁市	宿迁市	新能源	1,000.00	100.00	100.00	678.77	3
97	苏州城泽新能源有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新能源	1,000.00	51.00	51.00	5,100.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
98	吴都光伏发电(苏州吴江)有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新能源	500.00	100.00	100.00	500.00	1
99	苏州苏能充新能源有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新能源	4,000.00	60.00	60.00	1,200.00	1
100	苏州港华智捷能源有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新能源	674.00	51.00	51.00	298.72	3
101	宿迁昱熠鑫新能源有限公司	3	1	宿迁市	宿迁市	新能源	726.00	51.00	51.00	453.44	3
102	苏州光辰新能源科技有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新能源	1,500.00	51.00	51.00	1,091.64	3
103	南京初荷新能源有限公司	3	1	南京市	南京市	新能源	500.00	100.00	100.00	834.00	3
104	沭阳中邳沐开新能源有限公司	3	1	宿迁市	宿迁市	新能源	3,000.00	51.00	51.00	2,145.82	3
105	泗阳港新新能源有限公司	3	1	宿迁市	宿迁市	新能源	770.00	51.00	51.00	511.26	3
106	吴都港华智慧能源（江阴）有限公司	3	1	无锡市	无锡市	新能源	1,826.00	51.00	51.00	931.26	1
107	吴都新充新能源(昆山)有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新能源	500.00	100.00	100.00	100.00	1
108	吴都经发能源（苏州吴中）有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新能源	3,000.00	51.00	51.00	306.00	1
109	南通吴都能源科技有限公司	3	1	南通市	南通市	新能源	2,000.00	100.00	100.00	300.00	1
110	合肥协能新能源技术开发有限公司	3	1	合肥市	合肥市	新能源	1,400.00	100.00	100.00	1,509.54	3
111	吴都新能源（苏州吴江）有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新能源	200.00	100.00	100.00	200.00	1
112	苏州盛泽融捷新能源有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新能源	370.00	100.00	100.00	0.07	3
113	苏州度展新能源有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新能源	200.00	100.00	100.00	259.55	3
114	南通海安港能新能源有限公司	3	1	南通市	南通市	新能源	956.00	51.00	51.00	561.48	3
115	南通昱合新能源有限公司	3	1	南通市	南通市	新能源	4,950.00	51.00	51.00	16.31	3

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
116	盐城吴都新能源有限公司	3	1	盐城市	盐城市	新能源	1,400.00	100.00	100.00		1
117	扬州吴都能源科技有限公司	3	1	扬州市	扬州市	新能源	450.00	100.00	100.00		1
118	常州吴都光伏能源有限公司	3	1	常州市	常州市	新能源	520.00	100.00	100.00		1
119	苏能港华能源（苏州）有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新能源	5,000.00	51.00	51.00		1
120	亳州吴都光伏科技有限公司	3	1	亳州市	亳州市	新能源	1,260.00	100.00	100.00		1
121	四川苏乐新能源开发有限公司	3	1	乐山市	乐山市	新能源	1,500.00	100.00	100.00		1
122	江苏苏城能源有限公司	2	1	苏州市	苏州市	城市燃气经营	44,520.00	63.68	63.68	28,350.35	1
123	苏州照明科技有限公司（原名：苏州城投照明发展有限公司）	2	1	苏州市	苏州市	照明发展	27,303.07	100.00	100.00	27,303.07	3
124	苏州高铁新城照明工程有限公司	3	1	苏州市	苏州市	照明工程	1,000.00	55.00	55.00	550.00	3
125	苏州工业园区创能数字新基建发展有限公司	3	1	苏州市	苏州市	建设工程设计	1,000.00	100.00	100.00		1
126	苏州坦雪商贸有限公司	2	1	苏州市	苏州市	商贸	297.90	100.00	100.00	297.92	3
127	苏州市交通能源投资有限公司	2	1	苏州市	苏州市	交通能源投资	10,805.10	100.00	100.00	10,805.08	3
128	苏州市能源科技发展有限公司	2	1	苏州市	苏州市	能源科技发展	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1
129	苏州市绿盟能源商务咨询有限公司	3	1	苏州市	苏州市	商务咨询	500.00	100.00	100.00	500.00	1
130	苏州市储能投资发展有限公司	2	1	苏州市	苏州市	储能投资发展	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1
131	苏州工业园区新储新能源有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新储新能源	150.00	100.00	100.00	150.00	1
132	苏州吴江区邦储新能源有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新储新能源	92.00	100.00	100.00	-	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
133	苏州吴江区欧储新能源有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新储新能源	120.00	100.00	100.00	-	1
134	苏州奕泰新能源发展有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新能源	800.00	100.00	100.00	-	3
135	张家港宇方新能源科技有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新能源	1,000.00	100.00	100.00	-	3
136	苏州吴都泽望新能源有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新能源	2,000.00	50.10	50.10	-	1
137	宣城吴都能源科技有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新能源	120.00	100.00	100.00	-	1
138	苏州智换能源科技有限公司	3	1	苏州市	苏州市	新能源	500.00	50.00	50.00	-	1
139	苏州城投地产发展有限公司	1	1	苏州市	苏州市	房地产开发	209,543.05	96.60	96.60	255,212.22	4
140	苏州城投娄创置业有限公司	2	1	苏州市	苏州市	房地产开发	8,000.00	100.00	100.00	8,000.00	1
141	苏州城投湖西置业有限公司	2	1	苏州市	苏州市	房地产开发	8,000.00	100.00	100.00	8,000.00	1
142	苏州北园文化置业发展有限公司	2	1	苏州市	苏州市	房地产开发	5,000.00	51.00	51.00	2,550.00	1
143	苏州城投瀚远置业有限公司	2	1	苏州市	苏州市	房地产开发	8,000.00	100.00	100.00	8,000.00	1
144	苏州城投平新置业有限公司	2	1	苏州市	苏州市	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	4
145	苏州熙恩置业有限公司	2	1	苏州市	苏州市	房地产开发	2,000.00	80.00	80.00	-	1
146	苏州火车站地区综合改造有限公司	1	1	苏州市	苏州市	综合改造	150,000.00	100.00	100.00	150,000.00	1
147	苏州城投火车站广场管理有限公司	2	1	苏州市	苏州市	物业管理	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
148	苏州城投保障房有限公司	1	1	苏州市	苏州市	保障房建设	136,327.90	70.79	70.79	104,642.48	4
149	苏州市保泽建设项目管理有限公司	2	1	苏州市	苏州市	工程建设项目管理	8,000.00	100.00	100.00	8,000.00	4
150	苏州保融建设项目管理有限公司	2	1	苏州市	苏州市	工程建设项目管理	1,000.00	51.00	51.00	510.00	4

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
151	苏州启新美盛置业有限公司	2	1	苏州市	苏州市	房地产开发经营	3,868.50	100.00	100.00	3,868.50	1
152	苏州中新产业开发投资有限公司	1	1	苏州市	苏州市	股权投资	10,000.00	51.00	51.00	5,100.00	1
153	信阳市苏信产业合作发展有限公司	2	1	信阳市	信阳市	管理咨询服务	1,000.00	51.00	51.00	510.00	1
154	阜阳市苏阜发展合作开发有限公司	2	1	阜阳市	阜阳市	管理咨询服务	1,000.00	51.00	51.00	510.00	1
155	苏州慧意置业有限公司	2	1	苏州市	苏州市	房地产开发	12,000.00	80.00	80.00	9,600.00	1
156	苏州慧智荷香科技产业发展有限公司	2	1	苏州市	苏州市	技术服务	15,000.00	60.00	60.00	9,000.00	1
157	太仓市双辰科技产业发展有限公司	2	1	苏州市	苏州市	产业发展	10,000.00	51.00	51.00	3,315.00	1
158	苏州苏城产投智造贰号股权投资合伙企业（有限合伙）	2	2	苏州市	苏州市	产业基金	8,000.00	87.50	87.50	1,750.00	1
159	苏州慧智荷创科技产业发展有限公司	3	1	苏州市	苏州市	房地产开发经营	12,000.00	83.33	83.33	2,500.00	1
160	苏州新索慧知科技产业发展有限公司	2	1	苏州市	苏州市	房地产开发经营	140,000.00	40.00	40.00	1,800.00	1
161	苏州城投住房租赁有限公司	1	1	苏州市	苏州市	住房租赁	110,000.00	100.00	100.00	110,000.00	4
162	苏州保信商业保理有限公司	2	1	苏州市	苏州市	商业保理	35,000.00	55.00	55.00	19,250.00	4
163	太仓市太易居住住房租赁有限公司	2	1	太仓市	太仓市	住房租赁	1,000.00	51.00	51.00	510.00	1
164	苏州昆享家住房租赁有限公司	2	1	苏州市	昆山市	住房租赁	3,000.00	100.00	100.00	800.00	1
165	苏州城投物业管理有限公司	1	1	苏州市	苏州市	物业管理	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	4
166	苏州城投基础设施发展有限公司	1	1	苏州市	苏州市	市政设施管理	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	1
167	苏州数字城市研究院有限公司	1	1	苏州市	苏州市	技术服务	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
168	苏州市安居经营服务有限公司	1	1	苏州市	苏州市	服务业	1,600.00	100.00	100.00	1,851.81	4
169	苏州工业园区时尚舞台国际名品经营有限公司	1	1	苏州市	苏州市	零售业	20,000.00	51.00	51.00	10,200.00	4
170	苏州工业园区时尚舞台商城有限公司	2	1	苏州市	苏州市	零售业	4,000.00	100.00	100.00	4,000.00	4
171	苏州市保泽环境投资发展有限公司	1	1	苏州市	苏州市	环境工程	17,000.00	100.00	100.00	17,000.00	4
172	苏州市城投药谷一期基础设施投资合伙企业（有限合伙）	1	2	苏州市	苏州市	结构化主体	61,000.00	100.00	100.00	3,196.40	1
173	苏州苏城城创股权投资合伙企业（有限合伙）	1	2	苏州市	苏州市	结构化主体	10,100.00	100.00	100.00	8,336.00	1
174	苏州苏城城合股权投资合伙企业（有限合伙）	1	2	苏州市	苏州市	结构化主体	10,100.00	100.00	100.00	7,189.00	1
175	苏州苏城产融股权投资合伙企业（有限公司）	1	2	苏州市	苏州市	结构化主体	9,900.00	62.63	62.63	6,200.00	1
176	苏州苏城智创股权投资合伙企业（有限合伙）	1	2	苏州市	苏州市	结构化主体	5,000.00	100.00	100.00	1,047.90	1
177	东吴-苏城 5 号天然气收费收益权资产支持专项计划	1	2	苏州市	苏州市	ABS 专项计划	---	---	---	---	1
178	东吴-苏城 6 号天然气收费收益权资产支持专项计划	1	2	苏州市	苏州市	ABS 专项计划	---	---	---	---	1
179	东吴-吴都租赁第 3 期绿色资产支持专项计划	1	2	苏州市	苏州市	ABS 专项计划	---	---	---	---	1
180	东吴-吴都租赁第 4 期绿色资产支持专项计划	1	2	苏州市	苏州市	ABS 专项计划	---	---	---	---	1
181	东吴-吴都租赁第 5 期绿色资产支持专项计划	1	2	苏州市	苏州市	ABS 专项计划	---	---	---	---	1
182	苏州姑胥城市更新有限公司	1	1	苏州市	苏州市	房地产开发	10,000.00	100.00	100.00	---	1
183	苏州城市更新有限公司	1	1	苏州市	苏州市	房地产开发	10,000.00	100.00	100.00	---	1
184	苏州水务集团有限公司	1	1	苏州市	苏州市	水务投资	198,460.00	100.00	100.00	198,460.00	3

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
185	苏州市自来水有限公司	2	1	苏州	苏州	自来水供应、给水服务	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	3
186	苏州苏水建工有限公司	2	1	苏州	苏州	建设工程	9,441.60	100.00	100.00	8,830.11	3
187	苏州苏水科技投资有限公司	2	1	苏州	苏州	水务投资	9,600.00	100.00	100.00	8,709.00	3
188	苏州市排水有限公司	2	1	苏州	苏州	排水管理	3,300.00	100.00	100.00	3,300.00	3
189	苏州高铁苏水水务有限公司	2	1	苏州	苏州	自来水供应、给水服务	5,000.00	50.00	50.00	1,500.00	3
190	苏州市水务投资建设有限公司	2	1	苏州	苏州	水务投资	100,000.00	50.00	50.00	20,000.00	3
191	苏水中法（常熟）污水处理有限公司	2	1	苏州	苏州	水务投资	1,000.00	51.00	51.00	510.00	3
192	苏州苏水产业投资有限公司	2	1	苏州	苏州	产业投资	7,500.00	100.00	100.00	7,500.00	3
193	苏州西部水务发展有限公司（原名：苏州木渎自来水有限公司）	3	1	苏州	苏州	自来水供应、给水服务	4,000.00	50.00	50.00	2,000.00	3
194	苏州胥口自来水有限责任公司	3	1	苏州	苏州	自来水供应、给水服务	1,310.00	55.00	55.00	720.50	3
195	苏州市平海排水服务有限公司	3	1	苏州	苏州	工程施工	1,005.00	100.00	100.00	1,005.00	3
196	苏州市苏水实业发展有限公司	3	1	苏州	苏州	工程施工	1,600.00	100.00	100.00	1,600.00	3
197	苏州市苏水市政设计有限公司	3	1	苏州	苏州	市政设计	500.00	100.00	100.00	500.00	3
198	苏州苏水工程设计咨询有限公司	3	1	苏州	苏州	项目管理	5,000.00	100.00	100.00	600.00	3
199	苏州苏水环境监测服务有限公司	3	1	苏州	苏州	水环境监测	2,000.00	100.00	100.00	1,581.55	3
200	苏州苏深水务科技有限公司	3	1	苏州	苏州	水环境科技	1,000.00	65.00	65.00	650.00	3
201	苏州自来水表业有限公司	3	1	苏州	苏州	自来水表业	2,000.00	100.00	100.00	-	3

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
202	苏州市水表质量监督检验站有限公司	4	1	苏州	苏州	质量检验	10.00	100.00	100.00	10.00	3

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

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

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
苏州城投商业保理有限公司	27.31%	25,037,055.17	30,763,020.47	455,376,840.94
苏州燃气集团有限责任公司	8.08%	10,049,470.88		357,051,077.48
苏州苏通大桥投资有限公司	30.00%	13,133,403.69		519,765,566.63
苏州市城投保障房有限公司	18.26%	1,546,191.92		1,036,353,889.55
苏州城投地产发展有限公司	3.40%	-1,354,658.13		55,716,288.56

重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额（万元）						上年年末余额（万元）					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
苏州城投保障房有限公司	931,722.62	15,546.20	947,268.82	168,450.73	518,623.89	687,074.61	1,015,678.67	14,681.13	1,030,359.81	208,017.39	563,055.31	771,072.70
苏州燃气集团有限责任公司	294,941.58	397,758.34	692,699.93	166,268.73	14,869.40	181,138.13	309,983.23	390,477.83	700,461.06	185,103.09	14,762.61	199,865.70

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
2025 年半年度财务报表附注

子公司名称	期末余额（万元）						上年年末余额（万元）					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负 债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负 债	负债合计
苏州苏通大桥投资有限公司	45,017.34	128,244.48	173,261.81	6.63		6.63	44,584.64	124,385.11	168,969.76	92.37		92.37
苏州城投商业保理有限公司	50,491.50	628,936.91	679,428.41	275,258.40	237,396.47	512,654.86	123,586.83	686,894.84	810,481.67	336,613.61	304,997.49	641,611.09
苏州城投地产开发有限公司	1,376,708.11	168,444.66	1,545,152.77	1,020,836.57	319,765.60	1,340,602.18	1,291,699.83	170,492.42	1,462,192.26	966,054.06	287,865.74	1,253,919.80

子公司名称	本期金额（万元）				上期金额（万元）			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
苏州城投保障房有限公司	100,471.18	846.53	846.53	74,688.50	24,214.34	-720.06	-720.06	-20,314.01
苏州燃气集团有限责任公司	228,126.41	13,806.00	13,806.00	10,516.33	250,592.76	14,848.65	14,848.65	13,909.19
苏州苏通大桥投资有限公司		4,377.80	4,377.80	-325.16		4,360.65	4,360.65	-620.98
苏州城投商业保理有限公司	19,709.97	9,169.37	9,169.37	118,625.59	19,548.07	7,936.65	7,936.65	-82,987.68
苏州城投地产开发有限公司	42,518.73	-3,984.29	-3,984.29	-46,585.57	13,431.48	-4,118.54	-4,118.54	10,393.10

2、 在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对本公司活动是 否具有战略性
				直接	间接	
苏州市高速公路管理有限公司	苏州	苏州	高速公路	40.12		是
苏南国际机场有限责任公司	无锡	无锡	机场	29.22		是
紫金保险股份有限公司	南京	南京	保险	4.00		是
苏州绕城高速公路有限公司	苏州	苏州	高速公路	7.65		是
江苏苏通大桥有限公司	南京	南京	高速公路		5.55	是
苏州中方财团控股股份有限公司	苏州	苏州	投资		23.08	是
常熟天然气有限公司	苏州	苏州	天然气销售		20.00	是
苏州中鑫新能源有限公司	苏州	苏州	中鑫能源	4.36		是
苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款股份有限公司	苏州	苏州	小额贷款		24.38	是

八、 公允价值的披露

以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
◆交易性金融资产	202,506,183.84		317,782,805.68	520,288,989.52
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	202,506,183.84		317,782,805.68	520,288,989.52
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	202,506,183.84			202,506,183.84
(3) 信托产品				
(4) 理财产品			317,782,805.68	317,782,805.68
2.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
◆应收款项融资				

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
◆其他债权投资				
◆其他权益工具投资	30,175,699.30		30,727,866,490.73	30,758,042,190.03
◆其他非流动金融资产			4,701,972,192.40	4,701,972,192.40
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			4,701,972,192.40	4,701,972,192.40
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			4,653,534,261.16	4,653,534,261.16
(3) 衍生金融资产				
(4) 其他			48,437,931.24	48,437,931.24
2.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 其他				
持续以公允价值计量的资产总额	232,681,883.14		35,747,621,488.81	35,980,303,371.95
◆交易性金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

九、 关联方及关联方交易

1、 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
苏州市人民政府国有资产监督管理委员会	苏州市	政府机构	—	94.36	94.36

2、 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

3、 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

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

合营或联营企业名称	与本公司关系
苏州绕城高速公路有限公司	联营企业
昆山高峰燃气发展有限公司	联营企业
苏州华峰液化天然气有限公司	联营企业
苏州天伦燃气管网有限公司	联营企业
苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款股份有限公司	联营企业
苏州燃料有限公司	联营企业
苏州禾瑞新能源发展有限公司	联营企业
苏州城燃新奥能源发展有限公司	联营企业
苏州熙桥置业有限公司	联营企业
太仓德恒置业有限公司	联营企业
苏州崧创置业有限公司	联营企业
苏州相宜置业有限公司	联营企业

4、 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
苏州交通投资集团有限责任公司	子公司少数股东、合营及联营企业股东
苏州市相城城市建设集团有限责任公司	子公司少数股东
苏州历史文化名城建设集团有限公司	子公司原股东
深圳市尖莎咀北园投资企业（有限合伙）	子公司少数股东
苏州东吴科技产业投资发展有限公司	子公司的股东
苏州吴城资产管理有限公司	子公司的股东
苏州虎丘婚纱投资有限公司	本公司代管企业
江苏苏州港集团有限公司	子公司少数股东

5、 关联交易情况

（1） 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
昆山高峰天然气有限公司	采购商品	1,317,552.21	22,430,900.80
苏州天伦燃气管网有限公司	采购商品	82,566,365.92	52,646,902.49
苏州华峰液化天然气有限公司	采购商品	1,552,696.28	

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
常熟市天然气有限公司	销售商品	104,031,738.02	103,110,937.48
苏州城燃新奥能源发展有限公司	销售商品	266,845.38	
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	提供劳务		78,707.56
苏州禾瑞新能源发展有限公司	提供劳务	180,566.04	

6、 关联方应收应付等未结算项目

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	苏州禾瑞新能源发展有限公司	273,947.17		105,000.00	
预付款项					
	苏州天伦燃气管网有限公司	5,035,839.77		9,601,206.62	
	苏州燃料有限公司	15,000.00		15,000.00	
	青岛闪收付信息技术有限公司	200,811.32		200,811.32	
其他应收款					
	苏州名城保护集团有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00	
	苏州熙桥置业有限公司	157,460,822.99			
	苏州轨道交通资产经营有限公司	322,260,160.11		322,260,160.11	
	太仓德恒置业有限公司	334,014,809.64	7,744,610.83	327,465,968.73	7,744,610.83
	苏州相宜置业有限公司	578,034,925.37	22,874,674.61	578,034,925.37	22,874,674.61

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
发放贷款和垫款	苏州淞创置业有限公司	200,611,265.95		200,611,265.95	
	苏州虎丘婚纱投资有限公司			17,787,789.77	

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
应付账款			
	苏州华峰液化天然气有限公司	225,888.98	225,888.98
	昆山高峰天然气有限公司	141,288.99	141,288.99
其他应付款			
	苏州市人民政府国有资产监督管理委员会	2,949,504,102.15	2,949,504,102.15
	苏州国际物流快速通道建设有限公司	522,744,208.79	522,744,208.79
	苏州交通投资集团有限责任公司	98,230,000.00	98,230,000.00
	苏州绕城高速公路有限公司	8,470,000.00	8,470,000.00
	江苏苏州港集团有限公司		200,244,444.44
	苏州虎丘婚纱投资有限公司		589,207,083.31
	苏州淞创置业有限公司	2,513,404.44	2,513,404.44
	苏州相宜置业有限公司	1,485,462.22	1,485,462.22
合同负债			
	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	197,798.17	197,798.17
	常熟市天然气有限公司	2,987,198.29	4,963,982.18

十、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

截止 2025 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的资产负债表日存在的重要承诺事项。

(二) 或有事项

(1) 对集团内、集团外单位提供担保情况（金额单位：人民币万元）

担保单位	担保对象		担保方式	担保种类	反担保方式	实际担保金额	实际担保余额	担保对象现状	是否逾期	是否被诉	代偿损失金额	已计入预计负债金额	本年已计入预计负债金额	备注
	名称	企业性质												
合计						2,975,971.37	1,932,137.24							
	对集团子公司内部担保					1,527,976.29	1,050,407.86							
苏州城市建设投资发展（集团）有限公司	苏州城投资本控股有限责任公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	16,000.00	16,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州城投商业保理有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	341,700.00	257,750.00	正常经营	否	否	无	无	无	
	吴都融资租赁（天津）有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	72,250.00	57,450.00	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州城投地产发展有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	85,000.00	56,205.45	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州城投资产经营管理有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	219,000.00	157,800.00	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州运河文化发展有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	110,000.00	54,215.24	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州保信商业保理有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	141,126.29	139,206.29	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州城投合和商业文化发展有限公司	国有有限公司	连带责任保障	贷款担保	有	20,000.00	19,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州城投特种守押保安服务有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	15,000.00	15,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州城投物业有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	2,000.00	2,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州慧智荷创科技产业发展有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	40,000.00	9,139.80	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州慧智荷香科技产业发展有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	46,000.00	18,716.46	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州市苏城科技小额贷款有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	6,900.00	6,900.00	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城投娄创置业有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	80,000.00	79,000.00	正常经营	否	否	无	无	无		

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
2025年半年度财务报表附注

担保单位	担保对象		担保方式	担保种类	反担保方式	实际担保金额	实际担保余额	担保对象现状	是否逾期	是否被诉	代偿损失金额	已计入预计负债金额	本年已计入预计负债金额	备注
	名称	企业性质												
	苏州城投保障房有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	182,000.00	139,823.80	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州城投火车站广场管理有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	1,000.00	1,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州创泰新材料科技有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	150,000.00	21,200.82	正常经营	否	否	无	无	无	
二、	子公司之间内部担保					746,904.48	416,857.38							
	苏州城投瀚远置业有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	92,000.00	30,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城投地产发展有限公司	苏州城投委创置业有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	13,000.00	13,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州城投湖西置业有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	84,000.00	84,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
	苏州城投平新置业有限公司	国有公司	连带责任保证	贷款担保	无	120,000.00	83,925.67	正常经营	否	否	€-	€-	无	
苏州燃气集团有限责任公司	苏州市保泽环境投资发展有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	20,955.20	19,405.20	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城投保障房有限公司	苏州城投住房租赁有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	33,000.00	30,550.00	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州水务集团有限公司	苏州市水务投资建设有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	19,300.00	6,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城投资产经营管理有限公司	太仓市双辰科技产业发展有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	29,364.00	13,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城合产融创业投资集团有限公司	苏州启新美盛置业有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	60,000.00	6,515.80	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城合产融创业投资集团有限公司	苏州城投商业保理有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	50,000.00	50,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城合产融创业投资集团有限公司	苏州城投资本控股有限责任公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	16,000.00	16,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城市建设投资发展(集团)有限公司、苏州城合产融创业投资集团有限公司	苏州城投平润商业文化发展有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	132,000.00	9,523.46	正常经营	否	否	无	无	无	

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
2025 年半年度财务报表附注

担保单位	担保对象		担保方式	担保种类	反担保方式	实际担保金额	实际担保余额	担保对象现状	是否逾期	是否被诉	代偿损失金额	已计入预计负债金额	本年内已计入预计负债金额	备注
	名称	企业性质												
苏州城合产融创业投资集团有限公司	苏州保信商业保理有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	19,643.98	19,643.98	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城投资产经营管理有限公司	苏州运河文化发展有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	15,000.00	400.00	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城投资本控股有限责任公司	苏州保信商业保理有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	26,437.50	19,722.50	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城投资本控股有限责任公司	吴都融资租赁（天津）有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	10,000.00	10,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城投资本控股有限责任公司	苏州产融科技产业发展有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	4,423.80	4,423.80	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城投再生资源发展有限公司	苏州城投能碳科技发展有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	220.00	74.15	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城投再生资源发展有限公司	苏州城投陆海环保科技有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	1,560.00	672.82	正常经营	否	否	无	无	无	
三、	对集团外					701,090.60	464,872.00							
苏州城市建设投资发展（集团）有限公司	苏州虎丘婚纱投资有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	243,000.00	237,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城市建设投资发展（集团）有限公司	苏州名城保护集团有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	有	416,000.00	190,880.00	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城市建设投资发展（集团）有限公司	苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款股份有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	10,000.00	10,000.00	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城投资产经营管理有限公司	苏州虎丘婚纱投资有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	7,989.00	7,989.00	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州水务集团有限公司	苏州市农发融资租赁有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	10,000.00	8,350.00	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城投资本控股有限责任公司	太仓娄城合创商业保理有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	6,364.00	2,915.40	正常经营	否	否	无	无	无	
苏州城投地产发展有限公司	苏州熙桥置业有限公司	国有有限公司	连带责任保证	贷款担保	无	7,737.60	7,737.60	正常经营	否	否	无	无	无	

(2) 已贴现商业承兑汇票形成的或有负债

截止 2025 年 6 月 30 日，本公司无已贴现商业承兑汇票形成的或有负债事项。

(3) 未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债

截止 2025 年 6 月 30 日，本公司无重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债事项。

(4) 其他或有负债

截止 2025 年 6 月 30 日，本公司无需要披露其他或有负债。

(5) 或有资产

截止 2025 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大或有资产事项。

十一、资产负债表日后事项

截止本报告批准日止，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利	1,536,752.22	1,536,752.22
其他应收款项	5,082,985,473.71	5,703,808,216.38
合计	5,084,522,225.93	5,705,344,968.60

(1) 应收股利

项目（或被投资单位）	期末余额	上年年末余额
中铁建城建交通发展有限公司	1,536,752.22	1,536,752.22
小计	1,536,752.22	1,536,752.22
减：坏账准备		
合计	1,536,752.22	1,536,752.22

(2) 其他应收款项

1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	1,024,143,326.18	1,937,984,737.95
1 至 2 年	1,537,997,737.95	1,723,672,143.48
2 至 3 年	1,693,000,726.86	1,569,897,952.66
3 年以上	827,970,051.72	472,379,751.29
小计	5,083,111,842.71	5,703,934,585.38
减：坏账准备	126,369.00	126,369.00
合计	5,082,985,473.71	5,703,808,216.38

2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	5,083,111,842.71	100.00	126,369.00		5,082,985,473.71	5,703,934,585.38	100.00	126,369.00		5,703,808,216.38
其中：										
关联方组合	4,758,962,533.99	93.62			4,758,962,533.99	5,503,126,074.39	96.48			5,503,126,074.39
账龄组合	126,369.00		126,369.00	100.00		126,369.00		126,369.00	100.00	
政府机构组合	324,022,939.72	6.37			324,022,939.72	200,682,141.99	3.52			200,682,141.99
合计	5,083,111,842.71	100.00	126,369.00		5,082,985,473.71	5,703,934,585.38	100.00	126,369.00		5,703,808,216.38

3) 本期计提、转回或收回坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	126,369.00				126,369.00
合计	126,369.00				126,369.00

4) 期末余额较大的其他应收款项

款项性质	金额	款项性质
苏州城投姿创置业有限公司	906,109,000.01	关联方借款
苏州姑胥城市更新有限公司	862,666,666.66	关联方借款
苏州城投湖西置业有限公司	641,399,111.11	关联方借款
吴都融资租赁（天津）有限公司	616,225,930.80	关联方借款
苏州城投产业发展有限公司	597,103,360.09	关联方借款
苏州城投平新置业有限公司	361,425,500.00	关联方借款
苏州城投地产发展有限公司	230,377,243.90	关联方借款
苏州城投平润商业文化发展有限公司	195,891,502.60	关联方借款
苏州名城保护集团有限公司	100,000,000.00	关联方借款
合计	4,511,198,315.17	

2、 长期股权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	17,492,107,600.67		17,492,107,600.67	17,147,315,475.75		17,147,315,475.75
对联营、合营企业投资	5,797,947,172.11		5,797,947,172.11	5,645,943,762.46		5,645,943,762.46
合计	23,290,054,772.77		23,290,054,772.77	22,793,259,238.20		22,793,259,238.20

(3) 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
苏州城投地产发展有限公司	1,425,700,000.00			1,425,700,000.00		
苏州火车站地区综合改造有限公司	2,500,000,000.00			2,500,000,000.00		
苏州运河文化发展有限公司	407,007,760.52			407,007,760.52		

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
2025 年半年度财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准 备期末 余额
苏州城投管廊发展有限公司	45,000,000.00			45,000,000.00		
苏州城投资本控股有限责任公司	1,591,405,496.56			1,591,405,496.56		
苏州苏城天然气有限公司	115,761,944.24			115,761,944.24		
苏州苏城城创股权投资合伙企业（有 限合伙）	24,709,714.01			24,709,714.01		
苏州苏城城合股权投资合伙企业（有 限合伙）	45,923,059.36			45,923,059.36		
苏州市城投药谷一期基础设施投资 合伙企业（有限合伙）	15,207,875.08		15,207,875.08			
苏州城投保障房有限公司	422,000,723.25			422,000,723.25		
苏州市能源发展集团有限公司	775,564,736.74			775,564,736.74		
苏州市安居经营服务有限公司	18,518,115.11			18,518,115.11		
苏州城投住房租赁有限公司	593,066,489.65			593,066,489.65		
苏州城投物业管理有限公司	30,405,799.73			30,405,799.73		
苏州市保泽环境投资发展有限公司	134,027,690.14			134,027,690.14		
苏州城投基础设施发展有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
苏州中新产业开发投资有限公司	114,750,000.00			114,750,000.00		
苏州水务集团有限公司	3,165,049,263.73			3,165,049,263.73		
苏州城合产融创业投资集团有限公 司	5,630,366,807.63	385,000,000.00		6,015,366,807.63		
苏州城投安保投资发展有限公司	25,000,000.00		25,000,000.00			
苏州苏城智创股权投资合伙企业（有 限合伙）	7,350,000.00			7,350,000.00		
苏州市住宅产业发展研究有限公司	500,000.00			500,000.00		
苏州数字城市研究院有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
合计	17,147,315,475.75	385,000,000.00	40,207,875.08	17,492,107,600.67		

(4) 对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
苏州市书香服务股份有限公司	25,694,550.93									25,694,550.93	
苏州市高速公路管理有限公司	3,324,420,565.28			135,471,317.45					7,646,936.25	3,467,538,818.98	
苏州平江历史街区保护整治有限责任公司											
苏州中咨工程咨询有限公司	6,001,802.94									6,001,802.94	
苏州市山塘历史文化保护区发展有限责任公司	85,032,628.55									85,032,628.55	
苏州沿江高速公路有限公司	211,423,006.18									211,423,006.18	
苏南硕放国际机场有限公司	936,459,878.25			5,674,495.06						942,134,373.31	
苏州嘉盛万城建筑工业有限公司	38,061,841.02									38,061,841.02	
苏州工业园区苏相合作区开发有限公司	168,242,431.13									168,242,431.13	
苏州沪宁城际铁路有限公司	49,669,419.47									49,669,419.47	
苏州绕城高速公路有限公司	282,442,853.45			3,210,660.89						285,653,514.34	

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司
2025 年半年度财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
紫金财产保险股份有限公司	400,041,214.56									400,041,214.56	
苏州中鑫新能源有限公司	43,722,987.25									43,722,987.25	
苏州银杏置业有限公司	4,192,227.79									4,192,227.79	
苏州市城市建设开发有限公司	4,413,213.62									4,413,213.62	
中铁建城建交通发展有限公司	66,125,142.03									66,125,142.03	
合计	5,645,943,762.46			144,356,473.40					7,646,936.25	5,797,947,172.11	

3、 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
管理费收入	3,403,669.72	2,854,206.12	4,220,183.48	2,854,033.98
合计	3,403,669.72	2,854,206.12	4,220,183.48	2,854,033.98

4、 投资收益

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	253,853,925.82	125,950,359.57
权益法核算的长期股权投资收益	144,356,473.40	121,550,417.97
处置长期股权投资产生的投资收益	810,532.01	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	11,021,355.98	
处置交易性金融资产取得的投资收益	23,181,006.86	
合计	433,223,294.07	247,500,777.54

十三、 其他需说明的重大事项

1、 国寿（苏州）城市发展产业投资企业（有限合伙）财产份额收购

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

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

2、 苏州光大国发阳光城市发展投资企业（有限合伙）有限合伙份额收购

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

2016 年 3 月，本公司与光大保德信资产管理有限公司（代表“光大保德信盈通 1 号资产管理计划”）签订“苏州光大国发阳光城市发展投资企业（有限合伙）有限合伙份额收购”协议，由本公司按约定价格全额收购上述公司所占苏州光大国发阳光城市发展投资企业（有限合伙）90%的财产份额，按实际出资额回购。期末根据苏州市政府安排已完成 55.8 亿元基金份额回购。

3、 国寿东吴（苏州）城市产业投资企业（有限合伙）财产份额收购

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

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

4、 股权回购

（1）苏州城投地产发展有限公司

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

（2）苏州市园林文化发展有限公司

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

（3）苏州市保障性住房建设有限公司

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

（4）苏州交通投资集团有限责任公司

2014 年 4 月，国寿合伙企业与苏州交通投资有限责任公司（现已更名为苏州交通投资集团有限责任公司、以下简称交投公司）签订股权增资协议，由国寿合伙企业出资 20 亿元，占交投公司增资后的 29.67% 股权。根据苏州市人民政府国有资产监督管理委员会（备案编号[2014]第 52 号）“国有及国有控股企业投资项目备案表”及相关政府文件批准，同意由公司所属全资子公司城投资产公司于十年后按约定价格全额收购国寿合伙企业所持交投公司 29.67% 股权。截至 2025 年 6 月 30 日，国寿基金实际出资 15 亿元。

苏州城市建设投资发展（集团）有限公司

二〇二五年八月十五日