

---

苏州相城高新控股集团有限公司

公司债券中期报告

(2025 年)

二〇二五年八月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

## 重大风险提示

投资者在评价和投资本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至2025年6月30日，公司面临的风险因素与本公司所发行最近一期债券募集说明书中“风险与对策”章节没有重大变化。

一、发行人的有息负债规模较大，公司基础设施建设周期长，未来还将承建安置房项目，大部分资金需要先行垫付，因此随着公司业务规模的扩大，公司投资项目的增多，公司对外借款余额也逐年上升。发行人较高的有息债务和利息支出使公司未来面临较大的资金压力。

二、发行人为控股型公司，具体业务板块主要由子公司负责运营，发行人合并报表利润主要来源于下属子公司。发行人主要子公司章程规定由股东行使公司最高权利，且董事均由股东任命，因此发行人对子公司有较强的控制力，在必要的时候可进行集团内资金调度。但未来如因发行人对子公司控制能力减弱或子公司经营出现大幅下滑、分红政策出现重大不利变动，则有可能影响发行人母公司以及整个集团的盈利能力和偿债能力。

三、发行人报告期内的房地产业务不断扩张，随着中央、地方政府对房地产业发展的宏观调控政策的不断出台和完善，房地产业正向着规模化、品牌化和规范化运作转型，房地产行业竞争激烈，发行人正面临着更加严峻的市场竞争环境。市场竞争加剧会导致对土地需求的增加和土地获取成本的上升，从而对发行人业务发展和经营业绩造成不利影响。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
第二节 债券事项.....	13
一、 公司债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
四、 公司债券募集资金使用情况.....	16
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
第三节 报告期内重要事项.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	18
四、 资产情况.....	18
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	20
六、 负债情况.....	20
七、 利润及其他损益来源情况.....	22
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	22
九、 对外担保情况.....	22
十、 重大诉讼情况.....	23
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	23
十二、 向普通投资者披露的信息.....	23
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	23
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	23
第六节 备查文件目录.....	24
财务报表.....	26
附件一： 发行人财务报表.....	26

## 释义

发行人、公司、本公司、相城高新控股	指	苏州相城高新控股集团有限公司
东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
相城高新区管委会	指	江苏省相城高新技术产业开发区管理委员会
元坤重建	指	苏州市相城区元坤重建发展有限公司
元众城建	指	苏州市相城区元众城乡建设发展有限公司
元和集体资产经营公司	指	苏州市相城区元和街道集体资产经营公司
元竣发展	指	苏州市元竣建设发展有限公司
元和街道办事处	指	苏州市相城区人民政府元和街道办事处
报告期	指	2025年1月1日-2025年6月30日
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	苏州相城高新控股集团有限公司
中文简称	相城高新控股
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	刘乙余
注册资本（万元）	1,000,000.00
实缴资本（万元）	981,000.00
注册地址	江苏省苏州市 相城区元和街道嘉元路 959 号元和大厦 709 室
办公地址	江苏省苏州市 相城区元和街道嘉元路 959 号元和大厦 709 室
办公地址的邮政编码	215000
公司网址（如有）	-
电子信箱	1017323548@qq.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	徐伟新
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务总监
联系地址	苏州市相城区元和街道嘉元路 959 号元和大厦 709 室
电话	0512-68439237
传真	-
电子信箱	1017323548@qq.com

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：苏州相高新投资控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：江苏省相城高新技术产业开发区管理委员会

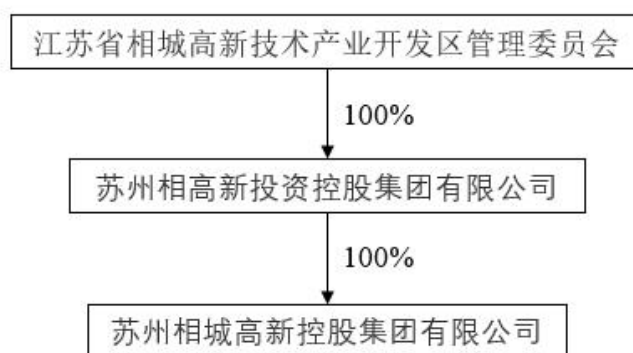
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：100%，不存在股权受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%，不存在股权受限情况

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

控股股东所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

苏州相高新投资控股集团有限公司除持有发行人股权外，还持有苏州环宏城区建设发展有限公司、苏州相高新产业投资有限公司的股权，截至 2024 年末，苏州相高新投资控股集团有限公司受限情况如下：货币资金受限金额 81.09 亿元，存货受限金额 30.65 亿元，投资性房地产受限金额 19.10 亿元。

实际控制人为自然人

适用 不适用

#### （二）报告期内控股股东发生变更

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人发生变更

适用 不适用

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

#### 四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

##### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

适用 不适用

##### （二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 0%。

##### （三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：刘乙余

发行人的董事长或执行董事：刘乙余

发行人的其他董事：郭嫣、莫华军、戴刚、杨凯、张薇

发行人的监事：陈东、员哲琳、朱峥、朱梦杰

发行人的总经理：郭嫣

发行人的财务负责人：徐伟新

发行人的其他非董事高级管理人员：-

#### 五、公司业务和经营情况

##### （一）公司业务情况

###### 1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

###### （1）基础设施建设

发行人承担了相城高新区的基础设施建设任务，业务实施主体主要是发行人本部和子公司元坤重建、元众城建。公司承接的基础设施建设项目主要为代建模式，公司代建项目包括相城高新先进智造产业园区城市更新项目（简称“产业园更新项目”）和娄北片区城镇化建设项目。产业园更新项目位于相城大道以东、太阳路以南、富元路以北、嘉金角港以西，该项目为拆除重建类项目，主要建设内容包括房屋拆迁、基础设施提升改造工程和产业用房建设工程。娄北片区城镇化建设项目位于相城高新区，该项目建设内容涵盖产业园建设、商业办公综合体建设、商业住宅开发、保障性租赁住房开发、老旧小区改造及相关商业配套建设等。

业务运营模式主要为：相城高新区管委会和元和集体资产经营公司（委托方）分别与相城高新控股、元众城建和元坤重建（受托方）就具体项目签订项目建设协议书，委托方将项目发包给受托方，由受托方代为投资建设。项目完工后，由委托方按照项目实际投入加成一定比例向受托方进行回购。收入确认方面，受托方根据委托方出具的项目建设结算函确认收入，同时结转相应成本。

发行人近年来基础设施建设业务稳步上升，2025 年上半年工程建设收入 2.11 亿元。

###### （2）租赁及物业服务

###### 1) 租赁业务

公司物业租赁业务主要由子公司苏州市相城元惠物业管理有限公司（以下简称“元惠物业”）、苏州相高新资产经营管理有限公司（以下简称“相高新资产”）和苏州市相城区元和房地产开发有限公司（以下简称“元和房地产”）负责对外招租或整体打包出租，可租赁资产包括写字楼和商铺等。

公司租赁协议一般首次签订 3 年，3 年后每年续签一次，租金每年收取一次，租金价格水平每年提升 5%。

###### 2) 物业服务

发行人物业服务业务主要分为三个部分：

- ① 为上述租赁物业的客户提供物业服务，该部分物业费已包含在租赁费中。
- ② 为安置小区提供物业服务，物业收费总体较低。
- ③ 为各教育机构提供物业服务。

2025年上半年租赁及物业服务业务正常运营，平均租金水平位于 35-65 元/平方米/月区间，大部分物业出租率水平高于 80%。

### （3）房地产业务

该公司于 2020 年开始涉足房地产开发业务，运营主体主要包括下属公司苏州市相城区元和房地产开发有限公司（简称“元和房地产”）和苏州中和元房地产开发有限公司（简称“中和元房地产”）。近年来公司开发的房地产项目主要涉及安置房、商品房和商业房产。

对于发行人安置房项目，主要为日益小区二期、嘉元花园，目前仅剩尾盘销售。

对于发行人商品房开发项目，发行人一般通过“招、拍、挂”手续市场化取得项目土地，项目开发资金主要来自项目贷款和预售房款。近年来，发行人主要房地产项目为和悦塘前雅院，该项目于 2023 年 3 月启动预售，销售均价为 32600 元/平米，截至报告期末已基本完成交房。

目前发行人在建项目为娄北安置房、里塘雅院（悦荷塘）、悦城湖及悦城湾，陆续将于 2025 年底至 2026 年完工。

### （4）其他业务

发行人其他业务还涉及绿化养护、水电费业务等。发行人绿化养护业务主要由孙公司元竣发展负责，元竣发展同苏州市相城区元和街道规划建设管理局和苏州市相城区翡柏绿化工程有限公司签订绿化养护协议，养护内容包括相城高新区元和街道道路花草种植、校园绿化、路段绿化等。发行人水电费业务经营主体主要为相高新资产，相高新资产向租赁客户代收水电费。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

#### （1）城市基础设施建设行业

城市是人类走向成熟和文明的标志，城市基础设施则是城市发展的重要物质支撑。城市基础设施的建设和完善不仅可以发挥城市经济核心区域辐射功能，提高城市经济效率，而且可以提高人民生活质量，促进社会可持续发展。

我国城市建设步伐日益加快，目前正处于城镇化建设的加速发展阶段。伴随着城镇化建设进程的有序推进，由此引发的消费需求和投资需求旺盛，成为我国 GDP 稳健增长的重要依托。其中，基础设施建设构成了投资需求的重要组成部分，有效地扩大内需，促进产业结构调整，提振了经济。2024 年国内生产总值 134.91 万亿元，比上年增长 5.0%。2024 年全社会固定资产投资 52.09 万亿元，较上年增长 3.1%。分区域看，东部地区投资比上年增长 1.3%，中部地区投资增长 5.0%，西部地区投资增长 2.4%，东北地区投资下降 4.2%。从增长百分点总体来看，通过大规模的投资建设，使得城市基础设施水平有了大幅度提高，经济发展和环境得到进一步改善，经济实力及发展潜力不断增强。

综上所述，随着经济持续健康发展以及城镇化步伐的稳步推进，基础设施投资将进一步增加。与此同时，伴随着原有基础设施的更新改造和基础设施功能的提升，基础设施建设也将迎来新的增长契机。

#### （2）物业服务行业

近年来，物业管理行业作为新经济的重要增长点和提高居民生活品质的重要载体，受到了社会和资本市场的广泛关注。我国物业行业在传统业务和延伸业务的共同作用下，基础物业服务实现平稳增长。行业内企业在坚持做好传统物业服务的同时，充分利用互联网技术和资本力量，大力拓展延伸服务，推进多元化共赢发展模式。随着行业创新业务的不断加强和逐渐进入收获期，预期将为企业带来更高的附加价值。物业经营管理发展前景近年来在《政府工作报告》等相关文件中均提出要加快现代服务业发展。启动新一轮国家服务业综合改革试点，实施高技术服务业创新工程，大力发展数字创意产业。放宽市场准入，提高生产性服务业专业化、生活性服务业精细化水平。

发行人是相城高新区基础设施建设、物业租赁服务行业的龙头企业，在相城高新区具

有一定的行业垄断地位，得到相城高新区政府重点扶持。发行人担负着相城高新区的基础设施建设任务，市场相对稳定。随着相城区经济社会的不断发展、人民生活水平的不断提高，公司的业务量和效益将同步增加，发行人在区域内的行业垄断地位将更加凸显。

随着相城区“创新引领、产业强区、城市提升、生态优先、民生为本”五大发展战略的实施，相城区经济将迎来更广阔的发展空间，区域竞争优势更加突出，这将更有助于发行人未来竞争能力的提升。

### 3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力无重大影响。

#### （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

适用 不适用

#### （三） 主营业务情况

##### 1. 分板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
基础设施建设	2.11	1.75	17.02	49.74	2.16	1.89	12.67	40.90
租赁及物业服务	1.75	1.66	5.12	41.29	1.39	1.63	-16.64	26.41
安置房销售	0.08	0.04	48.03	1.90	1.56	1.58	-1.22	29.49
水电费	0.0596	0.0537	9.87	1.40	0.089	0.054	38.92	1.68
绿化养护	0.0061	0.0063	-3.56	0.14	0.068	0.061	9.62	1.28
其他	0.23	0.13	44.95	5.52	0.013	0.006	52.49	0.24
合计	4.24	3.64	14.10	100.00	5.28	5.21	1.33	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

##### 2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

发行人基础设施建设业务板块 2025 年上半年毛利率同比上升 34.33%，主要原因是发行人在 2025 年上半年确认较多自建项目，自建项目毛利率较代建项目高所致。

发行人租赁及物业服务业务板块的毛利率由-16.64%提升至 5.12%，主要原因是 2024 年下半年开始逐渐增加苏州市元龙城市运营管理服务有限公司的物业管理业务收入，且该项业务的毛利率为正。

发行人安置房业务 2025 年上半年收入、成本较上年同期分别下降 99.61%和 99.60%，主要原因是 2024 年上半年销售的嘉元花园和部分日益嘉元的安置房项目，而 2025 年上半年仅

低价出售少量尾盘所致。

发行人其他业务板块 2025 年上半年收入、成本分别同比上升 1,754.72%和 2,049.01%，主要原因是本部食堂对外提供餐饮服务业务大幅扩张所致。

#### （四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人主要负责相城高新区元和街道范围内的基础设施建设、房地产开发和物业租赁等业务，在相城高新区内具有行业垄断地位，得到相城高新区重点扶持。发行人担负着相城高新区基础设施建设以及物业管理运营的任务，市场相对稳定，持续经营能力较强，经营的资产均具有长期稳定的投资收益。随着苏州相城区社会经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，发行人的业务量和效益将同步增加，在区域内的行业垄断地位将更加凸显。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

##### 1、发行人可能面对的风险

###### （1）有息负债规模较大的风险

发行人基础设施建设周期长，未来还将承建城市更新和安置房项目，大部分资金需要先行垫付，因此随着发行人业务规模的扩大，投资项目的增多，发行人对外借款余额也逐年上升。发行人较高的有息债务和利息支出使发行人未来面临较大的资金压力。

###### （2）受限资产规模较大的风险

发行人负债结构以银行借款为主，部分借款采用固定资产抵押、股权质押方式担保。若未来发行人出现重大不利情况，需要出售资产偿还债务，而受限资产不能优先用于偿还本期公司债券，存在偿债资金的限制性影响。

###### （3）投资控股型架构导致母公司投资收益波动的风险

发行人为控股型公司，报告期内具体业务板块主要由子公司负责运营，发行人合并报表利润主要来源于下属子公司。未来如因发行人对子公司控制能力减弱或子公司经营出现大幅下滑、分红政策出现重大不利变动，则有可能影响发行人母公司以及整个集团的盈利能力和偿债能力。

###### （4）房地产市场竞争风险

发行人报告期内的房地产业务不断扩张，随着中央、地方政府对房地产业发展的宏观调控政策的不断出台和完善，房地产业正向着规模化、品牌化和规范化运作转型，房地产行业竞争激烈，发行人正面临着更加严峻的市场竞争环境。市场竞争加剧会导致对土地需求的增加和土地获取成本的上升，从而对发行人业务发展和经营业绩造成不利影响。

##### 2、发行人已采取或拟采取的措施

（1）发行人严格按照项目进度施工，及时完工交付，并加快回款速度，加强融资储备，做好有息负债有序管理和滚动融资，及时偿付本息。

（2）发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，必要时可以通过资产变现来补充偿债资金。

（3）发行人主要子公司章程规定由股东行使公司最高权利，且董事均由股东或实际控制人任命，因此发行人对子公司有较强的控制力，在必要的时候可进行集团内资金调度。同时，发行人近年来注重对优质资产的投资，加强对被投单位的效益管理。

（4）发行人将严格把控库存去化率、强化现金流管理、优化债务结构；推进现房销售或高信用交付模式，提升产品力与品牌溢价。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

是 否

## （二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

发行人具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人，股东以出资额为限承担有限责任，发行人相关债务由其作为独立法人负责偿还。发行人与股东之间保持相互独立，拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产，自主经营、独立核算、自负盈亏。

### 1.机构独立

发行人设立相关的综合管理和业务经营部门，拥有独立的经营部门，业务独立，发行人董事会、监事会及内部职能部门独立运作，依法行使各自职权。

### 2.人员独立

发行人建立了独立的劳动、人事、社会保障和薪酬管理体系。按照《公司章程》，发行人设立董事会和监事会，董事会下设经营管理层。发行人在人员设置上独立。

### 3.业务独立

发行人业务独立。发行人具有法人地位，在经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。

### 4.财务独立

发行人设有独立的财务管理部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司、控股公司共用银行账户的情况；发行人执行的税率均严格按照国家有关税收法律、法规的规定，自成立以来一直依法纳税。

### 5.资产独立

控股股东投入发行人的资产独立完整，产权清晰。发行人对所有资产有完全的控制支配权，不存在股东及关联方违规占有公司资产的情况。发行人与各全资、控股、参股子公司之间资产权属界定明确，发行人与各全资、控股、参股子公司之间无违法违规占用资金、资产等情况。

## （三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司制定了关联交易管理制度，主要内容包括关联人及关联交易认定、关联交易决策程序、关联交易定价等。具体内容如下：

### 1、关联交易决策权限及决策程序

公司关联交易遵循平等、自愿、等价、有偿、公平、公开的原则，不得损害股东的合法权益。公司在审议关联交易事项时，确保做到：符合国家法律法规及有关规定；详细了解交易标的真实状况；充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格；公司与关联方之间的交易通过签订书面协议，明确交易双方的权利义务及法律责任。公司发生因关联方占用或转移公司资金、资产或其他资源而给公司造成损失或可能造成损失的，将及时采取保护性措施避免或减少损失。公司所有关联交易均需报董事长审批。公司拟与关联人发生重大关联交易的，应提交董事会审议。在审议关联交易事项时，关联董事回避表决，也不得代理其他董事行使表决权，董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。

### 2、关联交易定价

公司对关联交易价格根据市场价或协议价确定，与对非关联方的交易价格基本一致，无特别重大高于或低于正常交易价格的情况。

### 3、信息披露安排

公司严格按照《企业会计准则》的规定在审计报告中对重要的关联交易信息进行披露。同时，公司将在债券存续期内于债券年度报告和半年度报告中按照相关规定和要求披露关联交易信息。

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

## 第二节 债券事项

### 一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	苏州相城高新控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 相新 01
3、债券代码	182832.SH
4、发行日	2022 年 10 月 14 日
5、起息日	2022 年 10 月 18 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 10 月 18 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.30
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者发行和转让
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	苏州相城高新控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	23 相新 01
3、债券代码	114749.SH
4、发行日	2023 年 5 月 4 日
5、起息日	2023 年 5 月 8 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 5 月 8 日

8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.65
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者发行和转让
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	苏州相城高新控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	23 相新 02
3、债券代码	252539.SH
4、发行日	2023 年 9 月 21 日
5、起息日	2023 年 9 月 25 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 9 月 25 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.28
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司
13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者发行和转让
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	苏州相城高新控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）
2、债券简称	23 相新 03
3、债券代码	253121.SH
4、发行日	2023 年 11 月 27 日
5、起息日	2023 年 11 月 29 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 11 月 29 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.19
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东吴证券股份有限公司

13、受托管理人	东吴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者发行和转让
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 □ 本公司的公司债券有选择权条款

## 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

□ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	182832.SH
债券简称	22 相新 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	已持续监测，未触发
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	114749.SH
债券简称	23 相新 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	已持续监测，未触发
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	252539.SH
债券简称	23 相新 02
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	已持续监测，未触发
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	253121.SH
债券简称	23 相新 03
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	已持续监测，未触发
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

#### 四、公司债券募集资金使用情况

- 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改  
 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

#### 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

- 适用  不适用

#### 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

##### （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

- 适用  不适用

##### （二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

- 适用  不适用

债券代码：182832.SH

债券简称	22 相新 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信措施：本期债券无外部增信机制。 偿债计划：发行人已在募集说明书中明确约定了兑付兑息日，并说明了主要偿债来源。 其他偿债保障措施：1、制定《债券持有人会议规则》；2、聘请债券受托管理人；3、设立专门的偿付工作小组；4、严格履行信息披露义务；5、制定并严格执行资金管理计划；6、交叉保护条款；7、救济措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内无增信机制。偿债计划与其他偿债保障措施正常执行。

债券代码：114749.SH

债券简称	23 相新 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信措施：本期债券由苏州市相城国有资本投资有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任担保。 偿债计划：发行人已在募集说明书中明确约定了兑付兑息日，并说明了主要偿债来源。 其他偿债保障措施：1、制定《债券持有人会议规则》；2、聘请债券受托管理人；3、设立专门的偿付工作小组；4、严格履行信息披露义务；5、制定并严格执行资金管理计划；6、交叉保护条款；7、救济措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内无增信机制执行情况，偿债计划与其他偿债保障措施正常执行。

债券代码：252539.SH

债券简称	23 相新 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信措施：本期债券由苏州市相城国有资本投资有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任担保。 偿债计划：发行人已在募集说明书中明确约定了兑付兑息日，并说明了主要偿债来源。 其他偿债保障措施：1、制定《债券持有人会议规则》；2、聘请债券受托管理人；3、设立专门的偿付工作小组；4、严格履行信息披露义务；5、制定并严格执行资金管理计划；6、交叉保护条款；7、救济措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内无增信机制执行情况，偿债计划与其他偿债保障措施正常执行。

债券代码：253121.SH

债券简称	23 相新 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信措施：本期债券由苏州市相城国有资本投资有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任担保。 偿债计划：发行人已在募集说明书中明确约定了兑付兑息日，并说明了主要偿债来源。 其他偿债保障措施：1、制定《债券持有人会议规则》；2、聘请债券受托管理人；3、设立专门的偿付工作小组；4、严格履行信息披露义务；5、制定并严格执行资金管理计划；6、交叉保护条款；7、救济措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及	不适用

对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内无增信机制执行情况，偿债计划与其他偿债保障措施正常执行。

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

#### 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

#### 四、资产情况

##### （一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	银行存款、其他货币资金	66.48	-22.18	不适用
应收票据	银行承兑汇票	0.03	14,950.00	截至报告期末银行承兑汇票结算金额大幅增加
应收账款	往来款	33.29	1.96	不适用
预付款项	预付工程款	0.78	29.18	不适用
其他应收款	往来款	69.78	-10.93	不适用
存货	开发成本、拆迁成本和尚未开发的土地储备	216.79	7.78	不适用
其他流动资产	待抵扣进项税额及预缴税金	3.00	54.14	截至报告期末待抵扣进项税及预缴税金增加
长期股权投资	对联营企业投资	1.35	-	不适用
其他权益工具	股权投资	0.09	-	不适用

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
投资				
投资性房地产	用于租赁的房屋建筑物	31.43	-	不适用
固定资产	自用的房屋建筑物、运输工具、电子及办公设备、机器设备及其他	6.40	19.06	不适用
在建工程	建设工程项目	2.74	-28.50	不适用
无形资产	土地使用权、软件、专利权	4.10	363.47	报告期内新增大额土地使用权
长期待摊费用	装修改造项目	2.23	246.50	报告期内新增较多装修改造项目
递延所得税资产	因计提坏账准备而产生的可抵扣暂时性差异	0.06	-	不适用

## （二） 资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	66.48	34.82	-	52.38
存货	216.79	32.54	-	15.01
投资性房地产	31.43	15.06	-	47.92
合计	314.70	82.43	—	—

### 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产10%

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
货币资金	66.48	-	34.82	银行承兑汇票保证金或定期存款	资金流动性下降
存货	216.79	-	32.54	抵押借款	资产短期变现存在一定的不确定性

### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期末营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
苏州相高新资产经营管理有限公司	322.10	30.47	1.99	100.00	100.00	借款抵押
合计	322.10	30.47	1.99	—	—	—

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

### （一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：9.81 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况  
不存在。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：9.81 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

### （二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：5.52%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

### （三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

## 六、负债情况

### （一）有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 58.57 亿元和 62.80 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 7.23%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比(%)
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		

公司信用类债券	-	10.01	9.99	20.00	31.85
银行贷款	-	16.97	25.83	42.80	68.15
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	26.98	35.82	62.80	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 20 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元。

## 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 205.47 亿元和 232.50 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 13.16%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	10.01	9.99	20.00	8.60
银行贷款	-	75.19	133.16	208.35	89.61
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	4.15	4.15	1.78
合计	-	85.20	147.30	232.50	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 20 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元。

## 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 0 亿元人民币。

### （二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

### （三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	62.22	-5.68	不适用
应付票据	4.84	-88.37	截至报告期末商业承兑汇票到期已偿还
应付账款	3.89	-0.43	不适用
预收款项	0.28	-13.41	不适用
合同负债	8.70	77.18	主要为预收的房款所致
应付职工薪酬	0.03	-33.11	主要系上年末计提的年终

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
			奖金于报告期内发放所致
应交税费	3.52	7.43	不适用
其他应付款	3.53	0.95	不适用
一年内到期的非流动负债	22.95	27.78	不适用
长期借款	133.16	30.04	主要用于购置土地
应付债券	9.99	-33.22	截至报告期末 23 相新 01 调整至一年内到期的非流动负债科目
长期应付款	0.19	-0.32	不适用
递延所得税负债	3.26	-	不适用
其他非流动负债	4.15	-0.60	不适用

#### （四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

### 七、利润及其他损益来源情况

#### （一） 基本情况

报告期利润总额：0.69 亿元

报告期非经常性损益总额：0.10 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

#### （二） 投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

### 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

适用 不适用

### 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：36.79 亿元

报告期末对外担保的余额：42.20 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：5.41 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：36.77 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末发行人合并口径净资产的 10%：是 否

#### 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

#### 十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

#### 十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

### 第四节 专项品种公司债券<sup>2</sup>应当披露的其他事项

适用 不适用

### 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

---

<sup>2</sup> 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

## 第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

。

（以下无正文）

(以下无正文，为苏州相城高新控股集团有限公司 2025 年公司债券中期报告盖章页)



## 财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025年06月30日

编制单位： 苏州相城高新控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年06月30日	2024年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	6,647,694,957.73	8,542,318,501.54
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	3,010,000.00	20,000.00
应收账款	3,329,419,355.72	3,265,382,808.58
应收款项融资		
预付款项	78,456,668.96	60,734,892.16
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,977,732,125.08	7,833,558,546.26
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	21,679,275,144.98	20,113,957,949.00
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		
其他流动资产	299,734,045.20	194,461,605.68
流动资产合计	39,015,322,297.67	40,010,434,303.22
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	134,552,142.55	134,552,142.55

其他权益工具投资	9,350,000.00	9,350,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,143,190,000.00	3,143,190,000.00
固定资产	639,644,496.18	537,267,735.26
在建工程	274,111,857.28	383,382,882.03
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	410,350,619.76	88,539,133.09
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	223,433,783.24	64,483,650.20
递延所得税资产	5,760,689.76	5,760,689.76
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,840,393,588.77	4,366,526,232.89
资产总计	43,855,715,886.44	44,376,960,536.11
<b>流动负债：</b>		
短期借款	6,222,403,454.98	6,597,175,060.54
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	483,500,000.00	4,156,640,000.00
应付账款	388,743,544.69	390,409,214.70
预收款项	27,951,414.63	32,280,184.98
合同负债	870,119,783.20	491,102,049.20
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	3,210,193.47	4,798,908.92
应交税费	352,110,763.49	327,762,814.77
其他应付款	352,677,115.50	349,357,470.06
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		

一年内到期的非流动负债	2,295,423,381.84	1,796,323,565.98
其他流动负债		
流动负债合计	10,996,139,651.80	14,145,849,269.15
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	13,316,116,900.42	10,239,828,417.85
应付债券	999,463,558.57	1,496,703,374.43
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	19,139,500.00	19,200,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	326,145,608.10	326,145,608.10
其他非流动负债	414,500,000.00	417,000,000.00
非流动负债合计	15,075,365,567.09	12,498,877,400.38
负债合计	26,071,505,218.89	26,644,726,669.53
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	9,810,000,000.00	9,810,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,107,563,998.20	6,107,563,998.20
减：库存股		
其他综合收益	911,421,358.47	911,421,358.47
专项储备		
盈余公积	46,617,907.33	46,617,907.33
一般风险准备		
未分配利润	736,979,403.33	691,267,666.22
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	17,612,582,667.33	17,566,870,930.22
少数股东权益	171,628,000.22	165,362,936.36
所有者权益（或股东权益）合计	17,784,210,667.55	17,732,233,866.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计	43,855,715,886.44	44,376,960,536.11

公司负责人：刘乙余 主管会计工作负责人：徐伟新 会计机构负责人：秦腾

### 母公司资产负债表

2025年06月30日

编制单位：苏州相城高新控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年06月30日	2024年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	630,358,090.75	706,754,816.93
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,915,920,513.29	1,755,300,906.12
应收款项融资		
预付款项	547,367.33	531,388.13
其他应收款	15,699,701,928.00	15,901,326,677.45
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,853,184,430.68	2,853,873,662.02
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		
其他流动资产	1,564,993.98	1,564,993.98
流动资产合计	21,101,277,324.03	21,219,352,444.63
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资	25,000,000.00	25,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,512,343,037.32	1,512,343,037.32
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	171,630,862.28	189,642,098.00
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		

长期待摊费用	5,213,239.86	7,186,445.59
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,714,187,139.46	1,734,171,580.91
资产总计	22,815,464,463.49	22,953,524,025.54
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,523,150,706.44	1,205,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		630,000,000.00
应付账款	252,287.00	272,749.99
预收款项	1,873,953.94	1,678,807.44
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	177,307,108.00	172,550,284.95
其他应付款	2,082,566,712.07	2,060,053,008.12
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,172,176,581.84	673,076,765.98
其他流动负债		
流动负债合计	4,957,327,349.29	4,742,631,616.48
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,583,440,000.00	2,481,900,000.00
应付债券	999,463,558.57	1,496,703,374.43
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,582,903,558.57	3,978,603,374.43
负债合计	8,540,230,907.86	8,721,234,990.91
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	9,810,000,000.00	9,810,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		

永续债		
资本公积	4,081,290,361.83	4,081,290,361.83
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	46,617,907.33	46,617,907.33
未分配利润	337,325,286.47	294,380,765.47
所有者权益（或股东权益）合计	14,275,233,555.63	14,232,289,034.63
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,815,464,463.49	22,953,524,025.54

公司负责人：刘乙余 主管会计工作负责人：徐伟新 会计机构负责人：秦腾

**合并利润表**  
2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
一、营业总收入	424,291,949.83	528,051,590.13
其中：营业收入	424,291,949.83	528,051,590.13
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	467,285,712.77	625,845,693.41
其中：营业成本	364,448,943.79	521,034,241.40
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	22,311,112.97	10,545,226.60
销售费用	10,237,896.29	8,762,195.86
管理费用	92,156,521.99	63,970,823.05
研发费用		
财务费用	-21,868,762.27	21,533,206.50
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	102,116,813.61	236,551,112.80
投资收益（损失以“-”号填列）	13,858,557.04	5,847,866.68
其中：对联营企业和合营企业		

的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-87,463,057.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	72,981,607.71	57,141,818.35
加：营业外收入	716,058.81	9,102,214.45
减：营业外支出	4,627,966.08	2,712,091.91
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	69,069,700.44	63,531,940.89
减：所得税费用	17,092,899.47	2,972,409.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	51,976,800.97	60,559,531.89
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	51,976,800.97	60,559,531.89
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）	45,711,737.11	57,029,992.88
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	6,265,063.86	3,529,539.01
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		

(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	51,976,800.97	60,559,531.89
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	45,711,737.11	57,029,992.88
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	6,265,063.86	3,529,539.01
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：- 元,上期被合并方实现的净利润为：- 元。

公司负责人：刘乙余 主管会计工作负责人：徐伟新 会计机构负责人：秦腾

#### 母公司利润表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	180,668,948.31	30,248,701.78
减：营业成本	129,536,147.60	4,436,247.08
税金及附加	1,338,594.97	2,382,350.76
销售费用		
管理费用	25,112,369.18	12,673,858.55
研发费用		

财务费用	-18,274,242.94	-645,081.28
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
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）	42,956,079.50	11,401,326.67
加：营业外收入		193,127.81
减：营业外支出	11,558.50	73.66
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	42,944,521.00	11,594,380.82
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	42,944,521.00	11,594,380.82
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	42,944,521.00	11,594,380.82
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		

2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	42,944,521.00	11,594,380.82
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：刘乙余 主管会计工作负责人：徐伟新 会计机构负责人：秦腾

#### 合并现金流量表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	368,655,390.83	532,025,130.97
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,286,143,103.53	153,263,431.94
经营活动现金流入小计	4,654,798,494.36	685,288,562.91
购买商品、接受劳务支付的现金	500,691,730.96	254,887,753.21
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		

支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	52,898,062.30	38,123,823.71
支付的各项税费	58,673,622.47	11,541,533.87
支付其他与经营活动有关的现金	3,673,140,000.00	3,535,500,840.57
经营活动现金流出小计	4,285,403,415.73	3,840,053,951.36
经营活动产生的现金流量净额	369,395,078.63	-3,154,765,388.45
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		5,450,000.00
取得投资收益收到的现金		5,847,866.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		11,297,866.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	683,039,765.96	1,057,701,395.96
投资支付的现金		25,000,000.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	683,039,765.96	1,082,701,395.96
投资活动产生的现金流量净额	-683,039,765.96	-1,071,403,529.28
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		2,300,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	5,595,253,969.40	6,300,346,456.00
收到其他与筹资活动有关的现金		450,000,000.00
筹资活动现金流入小计	5,595,253,969.40	9,050,346,456.00
偿还债务支付的现金	3,394,727,798.83	3,675,107,614.29
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	215,066,610.33	474,618,907.73
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	7,200,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	2,990,000.00	525,793,198.29
筹资活动现金流出小计	3,612,784,409.16	4,675,519,720.31
筹资活动产生的现金流量净额	1,982,469,560.24	4,374,826,735.69
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	1,668,824,872.91	148,657,817.96

加：期初现金及现金等价物余额	1,496,427,834.82	1,734,832,472.71
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>3,165,252,707.73</b>	<b>1,883,490,290.67</b>

公司负责人：刘乙余 主管会计工作负责人：徐伟新 会计机构负责人：秦腾

### 母公司现金流量表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	25,664,556.09	13,399,727.24
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	523,185,722.00	323,273,199.14
经营活动现金流入小计	548,850,278.09	336,672,926.38
购买商品、接受劳务支付的现金	132,769,442.88	4,436,247.08
支付给职工及为职工支付的现金	3,295,246.42	2,266,997.52
支付的各项税费	3,007,278.11	2,771,804.24
支付其他与经营活动有关的现金	369,110,216.22	2,840,245,423.62
经营活动现金流出小计	508,182,183.63	2,849,720,472.46
经营活动产生的现金流量净额	40,668,094.46	-2,513,047,546.08
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,200,185.90	157,686,585.08
投资支付的现金		200,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	13,200,185.90	357,686,585.08
投资活动产生的现金流量净额	-13,200,185.90	-357,686,585.08
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		2,300,000,000.00
取得借款收到的现金	976,500,706.44	1,090,150,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		450,000,000.00
筹资活动现金流入小计	976,500,706.44	3,840,150,000.00

偿还债务支付的现金	556,810,000.00	415,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	115,305,341.18	115,113,844.93
支付其他与筹资活动有关的现金	18,250,000.00	525,793,198.29
筹资活动现金流出小计	690,365,341.18	1,056,407,043.22
筹资活动产生的现金流量净额	286,135,365.26	2,783,742,956.78
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	313,603,273.82	-86,991,174.38
加：期初现金及现金等价物余额	136,754,816.93	639,711,619.83
六、期末现金及现金等价物余额	450,358,090.75	552,720,445.45

公司负责人：刘乙余 主管会计工作负责人：徐伟新 会计机构负责人：秦腾

