

合并资产负债表

2025年6月30日

会合01表

单位：元

编制单位：无锡市新发集团有限公司

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		4,457,378,879.98	2,629,632,029.43
交易性金融资产		15,267,877.02	15,267,877.02
衍生金融资产			
应收票据		8,695,060.43	1,312,440.00
应收账款		2,022,248,007.71	2,337,850,243.12
应收款项融资			1,005,000.00
预付款项		548,374,306.03	92,615,308.95
其他应收款		13,034,355,957.82	15,579,763,286.15
存货		26,244,816,816.97	25,726,001,459.82
合同资产		907,186,814.82	712,009,195.13
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,212,843,039.60	1,215,373,982.91
流动资产合计		48,451,166,760.38	48,310,830,822.53
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		7,394,247,177.62	7,065,373,846.07
其他权益工具投资		255,357,343.18	255,357,343.18
其他非流动金融资产		3,545,889,213.69	3,545,889,213.69
投资性房地产		10,785,186,732.68	10,539,844,549.22
固定资产		4,887,479,190.52	4,830,793,860.22
在建工程		3,501,590,681.77	3,659,463,166.43
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		46,921,669.13	60,068,119.13
无形资产		619,003,250.98	626,753,824.77
开发支出			
商誉		4,477,302.00	4,477,302.00
长期待摊费用		229,616,614.51	253,638,104.80
递延所得税资产		71,411,500.40	71,745,013.60
其他非流动资产		1,962,987,270.57	1,963,838,533.89
非流动资产合计		33,304,167,947.05	32,877,242,877.00
资产总计		81,755,334,707.43	81,188,073,699.53

法定代表人：

黄际洲印

主管会计工作负责人：

吴世平印

会计机构负责人：

徐婕晶印

合并资产负债表（续）

2025年6月30日

会合01表

单位：元

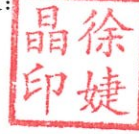
编制单位：无锡市新发集团有限公司

负债和所有者权益	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		1,084,904,223.58	1,237,577,056.61
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		207,821,406.76	437,045,897.70
应付账款		3,017,194,046.63	3,013,030,764.64
预收款项		9,464,731.00	11,131,319.01
合同负债		159,393,509.56	58,094,867.50
应付职工薪酬		8,777,077.29	42,703,826.79
应交税费		104,827,430.06	135,982,775.98
其他应付款		4,839,180,804.76	3,246,326,593.19
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		8,909,770,543.16	8,284,030,642.20
其他流动负债		4,366,720.98	3,268,250.61
流动负债合计		18,345,700,493.78	16,469,191,994.23
非流动负债：			
长期借款		23,428,270,965.20	23,400,807,330.80
应付债券		6,043,964,706.45	7,109,131,938.15
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		24,933,100.87	50,644,223.62
长期应付款		4,859,770,453.47	5,529,356,097.40
预计负债			
递延收益		275,003,826.40	281,771,500.84
递延所得税负债		558,914,317.11	560,589,743.21
其他非流动负债			
非流动负债合计		35,190,857,369.50	36,932,300,834.02
负债合计		53,536,557,863.28	53,401,492,828.25
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本（或股本）		15,640,279,518.63	15,310,279,518.63
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,731,345,317.32	2,723,849,210.53
减：库存股			
其他综合收益		729,415,091.49	729,415,091.49
专项储备			
盈余公积		324,736,487.46	324,736,487.46
一般风险准备		7,781,800.00	7,781,800.00
未分配利润		2,953,784,993.01	2,902,576,375.06
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		22,387,343,207.91	21,998,638,483.17
少数股东权益		5,831,433,636.24	5,787,942,388.11
所有者权益（或股东权益）合计		28,218,776,844.15	27,786,580,871.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计		81,755,334,707.43	81,188,073,699.53

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

会合02表

单位：元

编制单位：无锡市新发集团有限公司

项目	注释	本期金额	上年同期金额
一、营业收入		1,961,395,723.03	1,614,855,462.53
减：营业成本		1,542,071,280.32	1,324,496,765.74
税金及附加		76,595,033.11	66,812,234.28
销售费用		19,753,997.93	19,254,411.14
管理费用		102,990,736.89	112,344,339.23
研发费用			
财务费用		191,967,741.38	167,734,005.48
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		109,730,411.30	125,074,766.20
投资收益（损失以“-”号填列）		3,439,378.71	188,705,914.36
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（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）		6,444,745.56	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		512,846.00	-433,348.88
资产减值损失（损失以“-”号填列）		1,398,362.32	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			6,245,272.02
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		149,542,677.29	243,806,310.36
加：营业外收入		4,012,337.67	2,051,887.31
减：营业外支出		2,832,131.95	1,351,509.67
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		150,722,883.01	244,506,688.00
减：所得税费用		69,833,384.22	63,167,646.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		80,889,498.79	181,339,041.62
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		80,889,498.79	181,339,041.62
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）		51,208,617.95	151,380,861.06
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		29,680,880.84	29,958,180.56
五、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 以后将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		80,889,498.79	181,339,041.62
归属于母公司所有者的综合收益总额		51,208,617.95	151,380,861.06
归属于少数股东的综合收益总额		29,680,880.84	29,958,180.56
七、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。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2025年1-6月

会合03表

单位：元

编制单位：无锡市新发集团有限公司

项 目	注释	本期金额	上年同期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,491,850,389.31	1,631,608,205.15
收到的税费返还		9,536.32	
收到其他与经营活动有关的现金		7,274,208,410.75	1,617,347,824.34
经营活动现金流入小计		9,766,068,336.38	3,248,956,029.49
购买商品、接受劳务支付的现金		1,791,538,287.11	1,765,433,245.34
支付给职工以及为职工支付的现金		174,196,114.16	188,291,514.19
支付的各项税费		229,027,668.19	225,399,154.65
支付其他与经营活动有关的现金		2,751,662,611.66	2,388,590,056.97
经营活动现金流出小计		4,946,424,681.12	4,567,713,971.15
经营活动产生的现金流量净额		4,819,643,655.26	-1,318,757,941.66
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,394,200.00	
取得投资收益收到的现金		21,700,454.16	2,297,179.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		308,607.81	3,910,784.89
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-33,461,539.32
收到其他与投资活动有关的现金		500,000.00	
投资活动现金流入小计		24,903,261.97	-27,253,574.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		662,690,908.34	2,175,323,274.91
投资支付的现金		330,000,000.00	750,634,955.81
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		3,099,600.00	10,173,693.68
投资活动现金流出小计		995,790,508.34	2,936,131,924.40
投资活动产生的现金流量净额		-970,887,246.37	-2,963,385,498.99
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		361,421,760.29	661,289,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		31,421,760.29	561,289,000.00
取得借款收到的现金		4,715,585,501.20	8,657,550,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		5,077,007,261.49	9,318,839,000.00
偿还债务支付的现金		5,960,605,241.67	6,060,465,247.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		958,246,056.84	815,513,063.11
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		74,000,000.00	3,810,856.00
筹资活动现金流出小计		6,992,851,298.51	6,879,789,166.43
筹资活动产生的现金流量净额		-1,915,844,037.02	2,439,049,833.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-905.22	39,578.17
五、现金及现金等价物净增加额		1,932,911,466.65	-1,843,054,028.91
加：期初现金及现金等价物余额		2,489,586,131.73	3,432,365,675.36
六、期末现金及现金等价物余额		4,422,497,598.38	1,589,311,646.45

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1-6月

编制单位：无锡市新发集团有限公司

单位：元



项目	本期金额									
	实收资本(或股本)	优先股	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润
一、上年年末余额	15,310,279.518.63			2,723,849,210.53		729,415,091.49		324,736,487.46	7,781,800.00	2,902,576,375.06
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、本年初余额	15,310,279.518.63			2,723,849,210.53		729,415,091.49		324,736,487.46	7,781,800.00	2,902,576,375.06
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	330,000,000.00			7,496,106.79						
(一)综合收益总额										
(二)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本	330,000,000.00			7,496,106.79						
2.其他权益工具持有者投入资本	330,000,000.00									
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
(三)利润分配										
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备*										
3.对所有者(或股东)的分配										
4.其他										
(四)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
(五)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
四、本年年末余额	15,640,279,518.63			2,731,345,317.32		729,415,091.49		324,736,487.46	7,781,800.00	2,953,784,993.01

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



28,218,776,844.15

5,831,433,636.24

-17,611,393.00

-17,611,393.00

324,736,487.46

7,781,800.00

2,953,784,993.01

5,787,942,388.11

27,786,580,871.28

432,195,972.87

80,889,498.79

368,917,867.08

368,917,867.08

-17,611,393.00

-17,611,393.00

28,218,776,844.15

合并所有者权益变动表（续）

2025年1-6月

编制单位：无锡市新发集团有限公司

会合04表
单位：元

项目	上年同期金额									
	实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	14,645,279.518.63		1,463,101,286.46		-18,122,606.51		210,320,192.16	6,330,000.00	1,400,117,238.93	22,113,196,621.74
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、本年初余额	14,645,279.518.63		1,463,101,286.46		-18,122,606.51		210,320,192.16	6,330,000.00	1,400,117,238.93	22,113,196,621.74
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	100,000,000.00		-3,242,058.48							
（一）综合收益总额										
1.所有者投入和减少资本	100,000,000.00		-3,242,058.48							
2.其他权益工具持有者投入资本	100,000,000.00		-3,242,058.48							
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（二）利润分配										
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备*										
3.对所有者（或股东）的分配										
4.其他										
（三）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										
（四）专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
四、本年年末余额	14,745,279,518.63		1,459,859,227.98		-18,122,606.51		210,320,192.16	6,330,000.00	1,551,498,099.99	22,935,274,973.31

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

黄际洲印

吴世平印

徐婕印

资产负债表

2025年6月30日

会企01表

单位：元

编制单位：无锡市新发集团有限公司

资产	注释	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		1,684,817,450.14	809,292,114.83	短期借款		318,000,000.00	318,362,532.88
交易性金融资产	320213600	15,267,877.02	15,267,877.02	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据		18,500,000.00	2,500,000.00
应收账款		1,165,811,577.26	1,575,001,688.10	应付账款		142,279,273.61	166,585,679.77
应收款项融资				预收款项		105,005.51	105,196.77
预付款项		441,845,931.24	46,542,643.76	合同负债			
其他应收款		21,161,718,678.92	26,016,852,296.65	应付职工薪酬		134,194.26	328,164.61
存货		2,628,009,985.25	2,613,690,027.78	应交税费		25,661,805.94	41,866,587.10
合同资产				其他应付款		15,287,902,328.15	16,819,919,085.29
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债		5,542,065,678.20	4,444,109,164.26
其他流动资产		896,000.00	1,320,129.95	其他流动负债			
流动资产合计		27,098,367,499.83	31,077,966,778.09	流动负债合计		21,334,648,285.67	21,793,776,410.68
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款		3,543,270,000.00	5,479,350,000.00
其他债权投资				应付债券		5,246,000,000.00	6,760,000,000.00
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资		19,793,606,821.85	19,343,924,181.42	永续债			
其他权益工具投资		255,357,343.18	255,357,343.18	租赁负债		4,855,746.41	2,284,952.42
其他非流动金融资产		856,978,565.76	856,978,565.76	长期应付款		81,032,818.12	206,747,103.77
投资性房地产		4,522,493,491.98	4,522,493,491.98	预计负债			
固定资产		176,849,176.63	171,128,599.54	递延收益			
在建工程		2,585,425.78	2,115,457.85	递延所得税负债		308,342,065.95	308,342,065.95
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		9,183,500,630.48	12,756,724,122.14
使用权资产		3,183,507.37	4,244,716.45	负债合计		30,518,148,916.15	34,550,500,532.82
无形资产		130,503,673.95	130,901,254.95	所有者权益（或股东权益）：			
开发支出				实收资本（或股本）		15,640,279,518.63	15,310,279,518.63
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用		78,418,283.26	87,153,802.85	其中：优先股			
递延所得税资产		31,795,266.09	31,795,266.09	永续债			
其他非流动资产				资本公积		4,046,856,481.40	4,039,360,374.61
非流动资产合计		25,851,771,555.85	25,406,092,680.07	减：库存股			
				其他综合收益		553,525,814.69	553,525,814.69
				专项储备			
				盈余公积		324,736,487.46	324,736,487.46
				一般风险准备			
				未分配利润		1,866,591,837.35	1,705,656,729.95
				外币报表折算差额			
				所有者权益（或股东权益）合计		22,431,990,139.53	21,933,558,925.34
				少数股东权益			
				所有者权益（或股东权益）合计		22,431,990,139.53	21,933,558,925.34
资产总计		52,950,139,055.68	56,484,059,458.16	负债和所有者权益（或股东权益）总计		52,950,139,055.68	56,484,059,458.16

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

2025年1-6月

会企02表

编制单位：无锡市新发集团有限公司

单位：元

项目	注释	本期金额	上年同期金额
一、营业收入		261,528,941.38	280,647,846.36
减：营业成本		106,866,458.22	146,772,997.59
税金及附加		22,003,232.93	26,790,620.07
销售费用			
管理费用		7,542,841.53	12,263,170.94
研发费用			
财务费用		133,986.68	27,103,797.43
其中：利息费用		90,083.53	26,901,261.38
利息收入			
加：其他收益		17,509,659.99	35,014,331.18
投资收益（损失以“-”号填列）		50,705,613.90	-1,563,624.78
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（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）		512,846.00	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			6,244,393.67
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		193,710,541.91	107,412,360.40
加：营业外收入		7,481.20	115,738.22
减：营业外支出		60,047.83	98,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		193,657,975.28	107,430,098.62
减：所得税费用		32,722,867.88	26,759,336.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		160,935,107.40	80,670,761.68
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		160,935,107.40	80,670,761.68
（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）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		160,935,107.40	80,670,761.68
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

2025年1-6月

会企03表

编制单位：无锡市新发集团有限公司

单位：元

项 目	注 释	本期金额	上年同期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		639,212,898.43	280,519,014.84
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		5,782,058,473.91	3,725,906,187.92
经营活动现金流入小计		6,421,271,372.34	4,006,425,202.76
购买商品、接受劳务支付的现金		103,282,576.98	248,060,596.91
支付给职工以及为职工支付的现金		1,426,961.25	9,826,027.26
支付的各项税费		78,702,967.86	75,284,217.73
支付其他与经营活动有关的现金		2,496,666,040.57	4,043,075,666.55
经营活动现金流出小计		2,680,078,546.66	4,376,246,508.45
经营活动产生的现金流量净额		3,741,192,825.68	-369,821,305.69
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,394,200.00	
取得投资收益收到的现金		20,409,371.67	2,147,179.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			3,869,713.47
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		22,803,571.67	6,016,893.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17,428,020.96	44,380,865.91
投资支付的现金		330,000,000.00	167,127,152.81
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		119,682,640.43	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		467,110,661.39	211,508,018.72
投资活动产生的现金流量净额		-444,307,089.72	-205,491,125.41
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		330,000,000.00	100,000,000.00
取得借款收到的现金		535,000,000.00	3,959,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		865,000,000.00	4,059,000,000.00
偿还债务支付的现金		3,011,867,142.79	4,054,054,285.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		289,493,257.86	410,354,343.22
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		3,301,360,400.65	4,464,408,628.94
筹资活动产生的现金流量净额		-2,436,360,400.65	-405,408,628.94
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		860,525,335.31	-980,721,060.04
加：期初现金及现金等价物余额		806,792,114.83	1,523,425,741.53
六、期末现金及现金等价物余额		1,667,317,450.14	542,704,681.49

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1-6月

编制单位：无锡市新发集团有限公司
单位：元

	本期金额						所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
	优先股	永续债	其他				
一、上年年末余额	15,310,279.518.63		4,039,360,374.61		553,525,814.69	324,736,487.46	21,933,558,925.34
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	15,310,279.518.63		4,039,360,374.61		553,525,814.69	324,736,487.46	21,933,558,925.34
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	330,000,000.00		7,496,106.79				498,431,214.19
（一）综合收益总额							
（二）所有者投入和减少资本	330,000,000.00		7,496,106.79				160,935,107.40
1.所有者投入资本	330,000,000.00		7,496,106.79				337,496,106.79
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）利润分配							
1.提取盈余公积							
2.提取一般风险准备*							
3.对所有者（或股东）的分配							
4.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他综合收益结转留存收益							
6.其他							
（五）专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
四、本年年末余额	15,640,279.518.63		4,046,856,481.40		553,525,814.69	324,736,487.46	22,431,990,139.53

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表（续）

2025年1-6月

会企04表
单位：元

编制单位：无锡市新发集团有限公司

上年同期金额

项目	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	14,645,279,518.63				2,775,263,592.85		-18,122,606.51		210,320,192.16		707,910,072.31	18,320,650,769.44
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	14,645,279,518.63				2,775,263,592.85		-18,122,606.51		210,320,192.16		707,910,072.31	18,320,650,769.44
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	100,000,000.00										80,670,761.68	180,670,761.68
（一）综合收益总额											80,670,761.68	80,670,761.68
（二）所有者投入和减少资本	100,000,000.00											100,000,000.00
1.所有者投入资本	100,000,000.00											100,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积												
2.提取一般风险准备*												
3.对所有者（或股东）的分配												
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
四、本年年末余额	14,745,279,518.63				2,775,263,592.85		-18,122,606.51		210,320,192.16		788,580,833.99	18,501,321,531.12

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

黄际洲印

吴平世印

徐晶婕印

无锡市新发集团有限公司

财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、公司基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

无锡市新发集团有限公司（以下简称公司或本公司）由无锡市人民政府新区管理委员会国有资产管理办公室出资设立，经无锡工商行政管理局新区分局核准，成立于1992年7月21日，取得无锡国家高新技术产业开发区（无锡市新吴区）行政审批局核发的《营业执照》，公司统一社会信用代码为9132021325045518X3。公司注册地：无锡市新吴区汇融广场2-402、502、602、702、801、901；法定代表人：黄际洲；注册资本：人民币1,564,027.951863万元；实收资本：人民币1,564,027.951863万元

公司原始注册资本为人民币4,500.00万元，2001年根据无锡市新区国有资产管理委员会“锡新国资发（2001）004号”文件批复，增加注册资本145,500.00万元；2005年根据无锡市新区国有资产管理委员会“锡新国资发（2005）002号”文件批复，增加注册资本50,000.00万元；2006年4月，根据无锡市新区国有资产管理委员会“锡新国资发（2006）321号”文件批复，增加注册资本50,000.00万元。

2007年7月，根据无锡市新区国有资产管理委员会“锡新管发（2007）389号”文件批复，增加注册资本50,000.00万元；2008年12月，根据无锡市新区国有资产管理委员会“锡新国资办发（2008）34号”文件、“锡新国资办发（2008）37号”文件批复，增加注册资本7.78亿元；2009年3月根据无锡市人民政府新区管理委员会国有资产管理办公室“锡新国资办（2009）7号”文件批复，增加注册资本3.30亿元。

2009年12月，根据无锡市人民政府新区管理委员会国有资产管理办公室“锡新国资办发（2009）62号”文件批复，增加注册资本1.10亿元；2010年，根据无锡市人民政府新区管理委员会国有资产管理办公室“锡新国资办发（2010）7号”文件批复，增加注册资本5.00亿元；根据无锡市人民政府新区管理委员会国有资产管理办公室“锡新国资办发（2011）14号”、“锡新国资办发（2011）101号”文件批复，2011年度公司先后两次增加注册资本共计26.70亿元；2012年12月，根据无锡市人民政府新区管理委员会国有资产管理办公室“锡新国资办发（2012）62号”文件批复，增加注册资本3.70亿元。

根据无锡市人民政府新区管理委员会国有资产管理办公室“锡新国资办发（2013）79号”文件批复，公司于2013年12月增加注册资本1.32亿元。2014年12月，公司由全民所有制企业改制为国有独资有限责任公司，根据无锡市人民政府新区管理委员会国有资产管理办公室“锡新国资办发（2014）60号”文件《关于同意无锡市新区经济发展集团总公司以净资产评估值作为改制后企业注册资本的批复》，公司注册资本变更为1,066,687.591863万元，股东变更为无锡市人民政府。

根据无锡市人民政府新区管理委员会国有资产管理办公室“锡新国资办发（2015）4号”文件批复，公司于2015年6月增加注册资本1.638亿元；根据无锡市人民政府新区管理委员会国有资产管理办公室“锡新国资办发（2016）1号”、无锡高新区（新吴区）金融工作和国有资产监督管理办公室“锡新国资办发（2017）2号”文件批复，2016年度公司先后两次增加注册资本共计4.140236亿元。

根据无锡高新区（新吴区）金融工作和国有资产监督管理办公室“锡新国资办发（2017）57号”、“锡新国资办发（2017）71号”文件批复，2017年度公司先后两次增加注册资本共计4.16亿元；根据无锡高新区（新吴区）金融工作和国有资产监督管理办公室“锡新国资办发（2018）54号”文件批复，2018年度公司增加注册资本共计2.23亿元。

根据锡新国资办发（2020）1号关于同意无锡市新发集团有限公司增加注册资本的文件批复，2019年度公司增加注册资本共计1.45亿元；根据锡新国资办发（2020）19号关于同意无锡市新发集团有限公司增加注册资本的文件批复，2020年度公司增加注册资本共计10亿元；根据锡新国资办发（2021）42号及锡新国资办发（2022）2号关于同意无锡市新发集团有限公司增加注册资本的文件批复，2021年度公司增加注册资本共计9.4658亿元。

根据2022年10月无锡市人民政府出具的锡政复（2022）49号关于市政府关于同意划转无锡市新发集团有限公司股权的批复，同意将市政府持有的无锡市新发集团有限公司100%股权无偿划转给无锡市高发投资发展有限公司。根据锡新国资办发（2023）25号关于同意无锡市新发集团有限公司增加注册资本的文件批复，2022年度公司增加注册资本共计6.30亿元；根据锡新国资办发（2023）27号关于同意无锡市高发投资发展集团有限公司增加注册资本的文件批复，2023年度公司增加注册资本共计4,000.00万元；2024年公司增加注册资本共计99,500.00万元，现注册资本为人民币1,564,027.951863万元。

（二）公司经营范围

股权投资、国有土地开发、基础设施建设、公用设施开发经营、城市建设综合开发、自有房产经营及物业管理、企业管理咨询、投资咨询、园艺经营（含苗木销售）。

二、合并财务报表范围

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有受控制的子公司均纳入合并财务报表的合并范围，子公司具体情况详见“十、关联方关系及其交易”。

三、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，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》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

公司管理层认为，公司自报告期末起至少12个月内具有持续经营能力。

四、重要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（三）营业周期

本公司以一年12个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

（五）企业合并

1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

（六）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制作为基础予以确定。具备以下三个要素的被投资单位，认定为对其控制：拥有对被投资单位的权力、因参与被投资单位的相关活动而享有可变回报、有能力运用对被投资单位的权力影响回报金额。

2. 合并财务报表的编制方法

（1）统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

（2）合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有母公司的长期股权投资，视为母公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

（3）合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

（4）处置子公司的会计处理

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权的公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

（七）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2. 共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方，确认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：确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。

本公司为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，则参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3. 合营企业的会计处理

本公司为合营企业合营方，按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理；本公司为非合营方，根据对该合营企业的影响程度进行会计处理。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

现金包括公司库存现金以及可以随时用于支付的银行存款和其他货币资金。

公司将持有的期限短（自购买日起三个月内到期）、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，确定为现金等价物。

(九) 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. 金融工具的分类

(1) 金融资产的分类

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，将金融资产分为以下三类：①以摊余成本计量的金融资产；②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（包括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）；③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(2) 金融负债的分类

公司将金融负债分为以下两类：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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）；②以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

金融工具的确认依据

公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

金融工具的计量方法

（1）金融资产

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应收账款、应收票据，且其未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，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金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除减值损失或利得、汇兑损益及采用实际利率法计算的利息计入当期损益外，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

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的，将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

公司将上述以摊余成本计量的金融资产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之外的金融资产，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。此外，在初始确认时，公司为了消除或显著减少会计错配，将部分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。对于此类金融资产，公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。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，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①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。被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，该负债由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，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，公司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以摊余成本计量的金融负债

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。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，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；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。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的，分别下列情况处理：（1）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；（2）保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，

且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊。

4. 金融负债终止确认

当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债），将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

5. 金融资产和金融负债的抵销

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

- （1）公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- （2）公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

6. 权益工具

权益工具是指能证明拥有公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

公司控制的主体发行的满足金融负债定义，但满足准则规定条件分类为权益工具的特殊金融工具，在公司合并财务报表中对应的少数股东权益部分，分类为金融负债。

7. 金融工具公允价值的确定方法

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，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。

在初始确认时，金融资产或金融负债的公允价值以相同资产或负债在活跃市场上的报价或者以仅使用可观察市场数据的估值技术之外的其他方式确定的，公司将该公允价值与交易价格之间的差额递延。初始确认后，公司根据某一因素在相应会计期间的变动程度将该递延差额确认为相应会计期间的利得或损失。

8. 金融资产减值

公司对于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等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

（1）减值准备的确认方法

公司在考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息的基础上，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

一般处理方法

每个资产负债表日，公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，公司按照该工具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（如在具有较高信用评级的商业银行的定期存款、具有“投资级”以上外部信用评级的金融工具），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。

简化处理方法

对于应收账款、合同资产、租赁应收款及与收入相关的应收票据，未包含重大融资成分或不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对包含重大融资成分的应收款项、合同资产和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产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，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

无论公司采用何种方式评估信用风险是否显著增加，如果合同付款逾期超过（含）30 日，则通常可以推定金融资产的信用风险显著增加，除非公司以合理成本即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过 30 日，信用风险仍未显著增加。

除特殊情况外，公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

(3) 以组合为基础评估信用风险的组合方法和确定依据

公司对于信用风险显著不同具备以下特征的应收票据、应收账款、合同资产、租赁应收款和其他应收款单项评价信用风险。如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

当无法以合理成本评估单项金融资产预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	计提方法
银行承兑汇票组合、商业承兑汇票组合	对于划分为组合的应收票据，银行承兑汇票和商业承兑汇票分别参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
账龄组合	对于划分为账龄组合的应收账款，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
其他组合	参照历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

(十) 存货

1. 存货的分类

公司存货分为库存商品（产成品）、开发成本等。

2. 发出存货的计价方法

发出材料采用先进先出法核算，发出库存商品采用先进先出法核算。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

(1) 存货可变现净值的确定依据

①库存商品（产成品）和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

②需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

③为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

④为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

（2）存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。

①存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

②对于数量繁多、单价较低的存货，公司按照存货类别计提存货跌价准备。

③与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

5. 周转材料的摊销方法

低值易耗品的摊销方法

公司领用低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

包装物的摊销方法

公司领用包装物采用一次转销法进行摊销。

（十一）长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响，或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

2. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照债务重组准则有关规定确定；非货币性资产交

换取得的长期股权投资，初始投资成本按照非货币性资产交换准则有关规定确定。

3. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

(十二) 投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

(十三) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，所有固定资产均计提折旧。

固定资产类别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	5-40	0-5	2.375—20.00
机器设备	5-15	0-5	6.333—20.00
运输设备	5-10	0-5	9.50—20.00
办公及电子设备	3-20	0-5	4.75—33.33
其他设备	3-5	0-5	19.00—33.33

(十四) 在建工程

本公司在建工程主要为自营方式建造和出包方式建造。在建工程结转为固定资产的标准和时点，以在建工程达到预定可使用状态为依据。预定可使用状态的判断标准，应符合下列

情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（十五）借款费用

1. 借款费用的范围

公司的借款费用包括因借款而发生的借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

2. 借款费用的确认原则

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

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

3. 借款费用资本化期间的确定

（1）借款费用开始资本化时点的确定

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，借款费用开始资本化。其中，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出。

（2）借款费用暂停资本化时间的确定

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。公司将在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，则借款费用的资本化继续进行。

（3）借款费用停止资本化时点的确定

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为当期损益。

购建或者生产的符合资本化条件的资产各部分分别完工，且每部分在其他部分继续建造过程中可供使用或者可对外销售，且为使该部分资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，停止与该部分资产相关的借款费用的资本化；购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

4. 借款费用资本化金额的确定

(1) 借款利息资本化金额的确定

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

①为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，公司以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定。

②为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

③借款存在折价或者溢价的，公司按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不能超过当期相关借款实际发生的利息金额。

(2) 借款辅助费用资本化金额的确定

①专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(3) 汇兑差额资本化金额的确定

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

(十六) 无形资产

1. 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

2. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

使用寿命有限无形资产采用下表列示进行摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命。

使用寿命有限的无形资产的使用寿命及其确定依据和摊销方法：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	使用寿命确认依据	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
土地使用权	40-70	土地证登记的使用年限		1.43-2.50
软件	3~5	合同约定的使用年限		20.00-33.33
专利权	3	合同约定的使用年限		33.33

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定的无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

(十七) 长期资产减值

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、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

公司对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

公司进行资产减值测试时，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十八）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十九）合同负债

合同负债，是指公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或公司已经取得了无条件收款权，公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（二十）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。

1. 短期薪酬

短期薪酬，是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。

短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期

损益或相关资产成本。

2. 离职后福利——设定提存计划

公司参与的设定提存计划是按照有关规定为职工缴纳的基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应缴存的金
额，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

辞退福利，是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工
自愿接受裁减而给予职工的补偿。在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：

（1）企业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。

（2）企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利和辞退福利以外的其他所有职工福利。

在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

（1）服务成本。

（2）其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。

（3）重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十一）收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊
至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并
从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承
诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收
取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。
如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客
户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

具体的收入确认政策

1. 项目建设收入的确认

公司项目建设收入的确认按照成本加成法，项目建设每年度按照完工且已经结算项目的

成本加成，与政府部门结算，经政府财政部门确认后，确认收入。

2. 园区经营收入的确认

公司园区经营收入主要包括水电业务收入、租赁收入、物业收入、物流辅助服务收入、污水处理收入、酒店客房收入等。

（1）水电业务收入：公司根据在某一时点履行义务的收入确认方法，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

（2）租赁收入：公司根据附注三之二十六租赁所述会计政策确认租赁收入。

（3）物业收入：公司根据在某一时段内履行的履约义务的收入确认方法，按照物业管理服务的履约进度以直线法确认收入。

（4）物流辅助服务收入：公司在提供物流辅助服务并每月与客户结算后确认收入。

（5）污水处理收入：公司将每个月的污水处理量上报至住建局进行审批，根据审批后的处理量以及事先约定的处理单价结算每个月应向住建局确认的污水处理收入。

（6）酒店客房收入：公司根据在某一时段内履行的履约义务的收入确认方法确认客房收入。对于酒店客房服务收入采用产出法确定履约进度，即根据已转移给客户的商品或服务对于客户的价值确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

3、销售房地产收入的确认

公司房地产开发产品销售业务属于某一时点履行的履约义务，在同时满足以下条件时确认收入：（1）开发产品完工验收合格；（2）签订具有法律约束力的销售合同，履行了销售合同规定的主要义务；（3）价款已全部收取或虽部分取得，但其余应收款项确信能够收回；（4）已按合同约定的交付期限通知购买方并在规定时间内办理完商品房实物移交手续，若购买方未在规定的时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由，在通知所规定的时限结束后的次日，按合同约定视同已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方。

（二十二）合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

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。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关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；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
2. 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不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。

(二十三)政府补助

1. 政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2. 政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

- (1) 公司能够满足政府补助所附条件；
- (2) 公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

3. 政府补助的计量

- (1) 政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。
- (2) 政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币 1 元）。

4. 政府补助的会计处理方法

(1) 与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，在取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，在取得时直接计入当期损益或冲减相关

成本。

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

(4) 与公司日常经营相关的政府补助，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，计入营业外收支。财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(5) 已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

属于其他情况的，直接计入当期损益。

(二十四) 递延所得税

公司采用资产负债表债务法核算所得税。

1. 递延所得税的确认

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 递延所得税的计量

递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

(二十五) 租赁

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

1. 承租人的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和

租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

（1）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。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③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。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会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《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

（2）租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

2. 出租人的会计处理

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租金收入在租赁期内按直线法确认。对初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益，未计入租赁收款额的可变租金在实际发生时计入租金收入。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，并终止确认融资租赁资产。初始直接费用计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

（二十六）公允价值计量

1. 公允价值初始计量及会计核算

根据相关会计准则要求以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

2. 估值技术

以公允价值计量相关资产或负债，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，主要包括市场法、收益法和成本法。在估值技术的应用中优先使用相关可观察输入值，只有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，才使用不可观察输入值。

以交易价格作为初始确认时的公允价值，在公允价值后续计量中使用了涉及不可观察输入值的估值技术的，在估值过程中校正该估值技术，以使估值技术确定的初始确认结果与交易价格相等。在公允价值后续计量中使用估值技术的，尤其是涉及不可观察输入值的，将确保该估值技术反映了计量日可观察的市场数据。公允价值计量使用的估值技术一经确定，不得随意变更。

3. 公允价值层次划分

将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。在考虑相关资产或负债特征的基础上判断所使用的输入值是否重要。

如能够获得相同资产或负债在活跃市场上的报价，将该报价不加调整地应用于该资产或负债的公允价值计量，则优先使用第一层次输入值作为公允价值提供了最可靠的证据。在使用第二层次输入值对相关资产或负债进行公允价值计量时，根据该资产或负债的特征，对第二层次输入值进行调整。这些特征包括资产状况或所在位置、输入值与类似资产或负债的相关程度、可观察输入值所在市场的交易量和活跃程度等。只有在相关资产或负债不存在市场

活动或者市场活动很少导致相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才能使用第三层次输入值，即不可观察输入值。

(二十七)重要会计政策和会计估计的变更

1. 重要会计政策变更

公司在本报告期内重要会计政策没有发生变更。

2. 重要会计估计变更

公司在本报告期内重要会计估计没有发生变更。

五、税项

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额－可抵扣进项税额	13%\9%\6%\5%\3%（销项税额）
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税（出租房产）	房租收入	12%
房产税（自用房产）	房产原值扣除一定比例的价值	1.2%

六、合并财务报表主要项目注释

(一)货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	523,631.59	392,922.49
银行存款	4,418,942,799.19	2,486,236,018.94
其他货币资金	37,912,449.20	143,003,088.00
合计	4,457,378,879.98	2,629,632,029.43

注：其他货币资金期末余额包含银行承兑汇票保证金 30,031,406.76 元、保函保证金 4,849,874.84 元、公司持有的广发证券资金账户余额 2,957,190.30 元、POS 机款 73,977.30 元。

(二)交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	15,267,877.02	15,267,877.02
其中：权益工具投资	15,267,877.02	15,267,877.02

说明：公司持有代码为 601328 的交通银行股份有限公司股票 2,011,578.00 股，公允价值 15,267,877.02 元。

(三)应收票据

票据类别	期末余额	期初余额
------	------	------

银行承兑汇票	6,301,251.18	1,312,440.00
商业承兑汇票	2,393,809.25	
合计	8,695,060.43	1,312,440.00

(四) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	531,149,972.03	696,632,217.83
1 至 2 年	338,285,057.91	349,259,201.85
2 至 3 年	310,110,604.83	240,937,551.26
3 至 4 年	232,181,315.99	34,089,506.95
至 5 年	239,089,506.95	405,118,340.33
5 年以上	387,030,984.57	427,412,859.47
小计	2,037,847,442.28	2,353,449,677.69
坏账准备	15,599,434.57	15,599,434.57
合计	2,022,248,007.71	2,337,850,243.12

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	100,804.86		100,804.86	100	
按组合计提坏账准备的应收账款	2,037,746,637.42	100.00	15,498,629.71	7.10	2,013,833,250.31
其中：账龄组合	218,204,193.59	10.71	15,498,629.71	7.1	194,290,806.48
其他组合	1,819,542,443.83	89.29			1,819,542,443.83
合计	2,037,847,442.28	100	15,599,434.57	0.77	2,022,248,007.71

(续表)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	100,804.86		100,804.86	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	2,353,348,872.83	100.00	15,498,629.71	0.66	2,337,850,243.12
其中：账龄组合	209,789,436.19	8.92	15,498,629.71	7.39	194,290,806.48
其他组合	2,143,559,436.64	91.08			2,143,559,436.64
合计	2,353,449,677.69	100.00	15,599,434.57	0.66	2,337,850,243.12

组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)

1 年以内	143,462,557.91	773,709.27	0.52	135,047,800.51	773,709.27	0.57
1 至 2 年	64,465,727.96	6,446,572.80	10.00	64,465,727.96	6,446,572.80	10.00
2 至 3 年	2,449,635.39	489,927.07	20.00	2,449,635.39	489,927.07	20.00
3 至 4 年	53,851.40	32,310.84	60.00	53,851.40	32,310.84	60.00
4 至 5 年	40,778.00	24,466.80	60.00	40,778.00	24,466.80	60.00
5 年以上	7,731,642.93	7,731,642.93	100.00	7,731,642.93	7,731,642.93	100.00
合计	218,204,193.59	15,498,629.71	10.52	209,789,436.19	15,498,629.71	7.39

3. 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	15,599,434.57		-	-	-	15,599,434.57

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	期末余额	占期末余额合计数的比例 (%)
无锡国家高新技术产业开发区（无锡市新吴区）财政局	848,838,191.67	41.65
无锡市高新区城市建设服务集团有限公司	170,964,357.59	8.39
无锡市新城雅尚酒店管理有限公司	151,250,000.00	7.42
无锡国家高新技术产业开发区住房和城乡建设局	115,955,904.93	5.69
无锡欧司朗光电半导体有限公司	71,880,078.00	3.53
合计	1,358,888,532.19	66.68

(五) 应收款项融资

票据类别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		1,005,000.00

(六) 预付款项

1. 按账龄列示的预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	501,569,226.08	91.47	47,661,614.24	51.46
1 至 2 年	8,854,435.67	1.61	1,826,258.71	1.97
2 至 3 年	1,313,134.05	0.24	5,804,168.41	6.27
3 年以上	36,637,510.23	6.68	37,323,267.59	40.30
合计	548,374,306.03	100.00	92,615,308.95	100.00

2. 期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占期末余额合计数的比例 (%)
------	------	-----------------

待摊融资费用	425,710,721.48	77.63
国网江苏省电力有限公司无锡供电分公司	22,873,090.97	4.17
三和（江苏）供应链有限公司	2,221,920.00	0.41
无锡市供电局新区分局	1,918,050.36	0.35
待摊车辆保险	1,487,101.85	0.27
合计	454,210,884.66	82.83

(七) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利	60,258,627.24	60,418,627.24
其他应收款	12,974,097,330.58	15,519,344,658.91
合计	13,034,355,957.82	15,579,763,286.15

1. 应收股利

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
无锡新诚物业管理有限公司	56,857,326.69	56,857,326.69
无锡市新吴智慧停车运营管理有限公司	2,682,673.38	2,682,673.38
无锡云间测绘有限公司	718,627.17	878,627.17
合计	60,258,627.24	60,418,627.24

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	2,467,425,774.83	6,449,015,056.54
1 至 2 年	3,024,094,491.86	4,085,013,250.15
2 至 3 年	3,457,510,584.52	2,060,480,117.52
3 至 4 年	2,103,797,883.29	130,218,095.22
4 至 5 年	809,413,570.00	1,079,391,336.75
5 年以上	1,230,184,218.59	1,834,068,841.24
小计	13,092,426,523.09	15,638,186,697.42
减：坏账准备	118,329,192.51	118,842,038.51
合计	12,974,097,330.58	15,519,344,658.91

(2) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	40,441,893.21		78,400,145.30	118,842,038.51

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
本期计提				
本期转回			512,846.00	512,846.00
期末余额	40,441,893.21		77,887,299.30	118,329,192.51

(3) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款坏账准备	118,842,038.51		512,846.00			118,329,192.51

(4) 按欠款方归集的期末余额金额较大的其他应收款情况

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)
无锡市高发投资发展集团有限公司	2,769,539,700.00	21.15
无锡高新区城市投资发展有限公司	2,200,240,834.27	16.81
无锡国家高新技术产业开发区（无锡市新吴区）财政局	1,504,011,362.39	11.49
无锡太湖国际科技园投资开发有限公司	1,361,281,867.48	10.4
无锡市高新区文商旅产业集团有限公司	859,896,241.25	6.57
合计	8,694,970,005.39	66.42

(八) 存货

1. 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
开发产品	1,970,164,290.44		1,970,164,290.44	1,986,545,175.15	-	1,986,545,175.15
开发成本	24,037,873,666.26		24,037,873,666.26	23,534,523,148.37		23,534,523,148.37
库存商品	170,587,932.73		170,587,932.73	171,266,605.88		171,266,605.88
原材料	7,260,679.55		7,260,679.55	5,293,965.05		5,293,965.05
生产成本	99,554.00	99,554.00		99,554.00	99,554.00	
低值易耗品	56,784.70		56,784.70	48,259.11		48,259.11
合同履约成本	41,501,773.25		41,501,773.25	10,668,747.80	1,398,362.32	9,270,385.48
周转材料	17,371,690.04		17,371,690.04	19,053,920.78		19,053,920.78
合计	26,244,916,370.97	99,554.00	26,244,816,816.97	25,727,499,376.14	1,497,916.32	25,726,001,459.82

2. 存货跌价准备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本						
生产成本	99,554.00					99,554.00
合同履约成本	1,398,362.32			1,398,362.32		
合计	1,497,916.32			1,398,362.32		99,554.00

(九) 合同资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
无锡软件园人才公寓装饰项目				18,258,737.58		18,258,737.58
伯渎港体育游园停车场	5,177,895.41		5,177,895.41	12,388,904.58		12,388,904.58
凯威斯特半导体新建环保车间	1,376,601.88		1,376,601.88	2,752,748.67		2,752,748.67
梅村保障性租赁住房工程	222,685,563.29		222,685,563.29	243,982,219.00		243,982,219.00
无锡软件园人才公寓改造总承包	18,258,737.58		18,258,737.58			
凯威特斯半导体技术改造项目二期工程	19,002,493.64		19,002,493.64	24,507,080.79		24,507,080.79
2022 年惠山区街道老旧小区改造项目房修五标段	4,930,356.77		4,930,356.77	6,103,040.26		6,103,040.26
赵庄社区便民服务中心	5,799,220.12		5,799,220.12	8,743,581.93		8,743,581.93
XDG — 2022 — 70 号地块开发项目（中鹰黑森林）	101,625,839.88		101,625,839.88	87,363,970.24		87,363,970.24
梅里中学二校区	81,305,829.00		81,305,829.00	87,836,379.46		87,836,379.46
鸿山机光电工业	56,413,728.72		56,413,728.72	49,078,702.11		49,078,702.11

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
园（南区）先导示范园项目施工总承包一标段						
无锡市梁溪区惠山街道迎龙桥社区卫生服务中心异地重设工程	1,302,821.97		1,302,821.97	1,302,821.97		1,302,821.97
无锡太湖湾国际文化艺术中心暨无锡交响音乐厅	1,651,375.66		1,651,375.66			
泰山路学校初中部扩建	29,386,756.48		29,386,756.48	24,668,823.25		24,668,823.25
工博园中小学新建工程	53,156,037.32		53,156,037.32	42,725,259.75		42,725,259.75
德国西门子中压智能化数字工厂	70,246,780.71		70,246,780.71	5,147,828.71		5,147,828.71
云谷天地建设项目 EPC 工程总承包	38,425,779.81		38,425,779.81	26,271,788.36		26,271,788.36
无锡美丽健康产业园建设项目 EPC 总承包	74,329,350.01		74,329,350.01	10,296,725.21		10,296,725.21
新发汇融广场 F 楼北侧装饰改造工程项目	10,898,073.39		10,898,073.39	10,898,073.39		10,898,073.39
新创动力产业园建设工程 EPC 工程总承包	39,307,206.14		39,307,206.14	11,047,009.27		11,047,009.27
鸿山街道消防系	21,778,137.18		21,778,137.18	23,897,384.51		23,897,384.51

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
统升级改造工程 施工						
窑湖小镇消防站 项目	3,966,467.89		3,966,467.89	8,370,137.61		8,370,137.61
硕放老旧小区综 合改造工程（二 期）南星苑提升 改造工程	36,705,818.35		36,705,818.35	2,959,381.65		2,959,381.65
无锡启迪大厦房 屋维修工程	1,457,722.14		1,457,722.14			
无锡市梁溪区金 山北消防站新建 工程	3,663,516.59		3,663,516.59			
宜兴中车时代半 导体有限公司中 低压功率组件产 能建设(宜兴)项 目倒班宿舍、连 廊及室外工程	987,676.87		987,676.87			
制造业数字化算 力中心展厅项目 拆除及改造工程				61,568.81		61,568.81
硅基光电产业园 项目	3,347,028.02		3,347,028.02	3,347,028.02		3,347,028.02
合计	907,186,814.82		907,186,814.82	712,009,195.13		712,009,195.13

(十) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	489,389,863.07	435,494,853.18
预交增值税	3,261,215.13	1,714.06

预交企业所得税		424,129.95
预交土地增值税	1,727,535.57	
预交营业税	1,136,922.18	1,136,922.18
预交城市维护建设税	307,710.86	79,545.79
预交教育费附加	219,792.79	56,817.75
应收保理本金	716,800,000.00	778,180,000.00
合计	1,212,843,039.60	1,215,373,982.91

(十一) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	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		
联营、合营企业											
无锡新区城际铁 路站前商务区投 资开发有限公司	262,746,768.57									262,746,768.57	
无锡市工业博览 园投资发展有限 公司	25,629,628.17									25,629,628.17	
无锡中核凯利企 业管理服务有限 公司	36,715,478.87						-1,000,000.00			35,715,478.87	
无锡市高新区文 商旅产业集团有 限公司	3,095,827,926.66	330,000,000.00								3,425,827,926.66	
无锡空港园区发 展有限公司	711,879,321.18									711,879,321.18	
无锡市新鹏棚户 区改造发展有限 公司	96,310,486.95									96,310,486.95	
无锡能之汇环保 科技有限公司	146,878.21									146,878.21	
无锡新博金投资 有限公司	182,989.23									182,989.23	
无锡星洲置业投 资有限公司	124,450,537.96									124,450,537.96	

被投资单位	期初余额	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		
无锡润新氢能源 有限公司	2,235,660.18									2,235,660.18	
新沂市国信置业 有限公司										0.00	
无锡市新发智联 节能有限公司	4,588,422.73									4,588,422.73	
无锡太湖国际科 技园投资开发有 限公司	2,690,186,237.38									2,690,186,237.38	
无锡江山置业发 展有限公司	5,909,574.40									5,909,574.40	5,909,574.40
无锡和星智慧能 源有限公司	3,467,293.08									3,467,293.08	
无锡市城建高新 投资发展有限公 司	3,478,739.83									3,478,739.83	
无锡新联发科技 园运营管理有限 公司	283,459.44						-126,668.45			156,790.99	
无锡市新发中鹰 黑森林置业有限 公司	6,711,435.46									6,711,435.46	
无锡云间测绘有 限公司	532,582.17									532,582.17	
无锡微纳产业发											

被投资单位	期初余额	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		
展有限公司											
无锡市新旺置业 有限公司											
合计	7,071,283,420.47	330,000,000.00					-1,126,668.45			7,400,156,752.02	5,909,574.40

(十二)其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
理光感热技术（无锡）有限公司	6,308,965.63	6,308,965.63
恒泰保险经纪有限公司	921,099.85	921,099.85
电装天电子（无锡）有限公司	3,999,844.78	3,999,844.78
苏南硕放国际机场有限公司	9,503,072.51	9,503,072.51
无锡梅里古镇建设发展有限公司	29,155,143.53	29,155,143.53
无锡友联热电股份有限公司	18,592,707.72	18,592,707.72
国联江森自控绿色科技（无锡）有限公司	39,126,994.08	39,126,994.08
无锡锡虹联芯投资有限公司	144,637,549.20	144,637,549.20
无锡市新梅置业有限公司	3,111,965.88	3,111,965.88
无锡市太湖新城发展集团有限公司		
合计	255,357,343.18	255,357,343.18

(十三)其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
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	3,545,889,213.69	3,545,889,213.69
其中：无锡高新区新动能产业发展基金（有限合伙）	1,872,647,503.43	1,872,647,503.43
无锡泓明高新物流有限公司	274,213.67	274,213.67
无锡现代农业发展产业投资基金		
无锡苏华船务有限公司	365,431.85	365,431.85
江苏无锡国鹏航空投资中心（有限合伙）	297,953,384.35	297,953,384.35
江苏世浦泰环境科技有限公司	90,000.00	90,000.00
无锡国联新发产业投资中心（有限合伙）		
江苏佳利达国际物流股份有限公司	14,616,322.35	14,616,322.35
无锡新铁产业投资发展中心（有限合伙）	300,000,000.00	300,000,000.00
无锡新投创融股权投资合伙企业（有限合伙）	500,917,176.63	500,917,176.63
无锡微纳产业发展有限公司	559,025,181.41	559,025,181.41
合计	3,545,889,213.69	3,545,889,213.69

(十四)投资性房地产

按公允价值计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物
一、期初余额	10,539,844,549.22
二、本期变动	245,342,183.46

加：外购	5,801,453.04
存货\固定资产\在建工程转入	233,095,984.86
公允价值变动	6,444,745.56
减：处置	
其他转出	
三、期末余额	10,785,186,732.68

(十五) 固定资产

类别	期末余额	期初余额
固定资产	4,887,287,899.30	4,830,793,860.22
固定资产清理	191,291.22	
合计	4,887,479,190.52	4,830,793,860.22

固定资产

固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	4,819,871,359.24	1,376,772,758.03	263,617,473.85	240,737,430.84	297,107,201.44	6,998,106,223.40
2. 本期增加金额	165,736,650.97	12,445,153.89	15,168,663.83	1,058,729.22	385,037.41	194,794,235.32
(1)购置		1,519,356.86	15,168,663.83	621,716.84	328,410.07	17,638,147.60
(2)在建工程转入	158,240,544.18	10,925,797.03		437,012.38	56,627.34	169,659,980.93
(3)其他增加	7,496,106.79					7,496,106.79
3. 本期减少金额		9,415,287.58	3,825,824.52	633,948.19	773,083.85	14,648,144.14
(1)处置或报废		9,415,287.58	3,825,824.52	633,948.19	773,083.85	14,648,144.14
4. 期末余额	4,985,608,010.21	1,379,802,624.34	274,960,313.16	241,162,211.87	296,719,155.00	7,178,252,314.58
二、累计折旧						
1. 期初余额	956,174,024.09	697,486,388.65	159,548,106.98	100,931,678.11	252,480,444.55	2,166,620,642.38
2. 本期增加金额	71,009,921.02	37,882,783.98	15,910,156.89	6,541,462.27	6,449,317.76	137,793,641.92
(1)计提	71,009,921.02	37,882,783.98	15,910,156.89	6,541,462.27	6,449,317.76	137,793,641.92
3. 本期减少金额		9,162,021.55	3,634,533.30	602,758.99	742,275.98	14,141,589.82
(1)处置或报废		9,162,021.55	3,634,533.30	602,758.99	742,275.98	14,141,589.82

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	其他设备	合计
4. 期末余额	1,027,183,945.11	726,207,151.08	171,823,730.57	106,870,381.39	258,187,486.33	2,290,272,694.48
三、减值准备						
1. 期初余额	41,720.80	650,000.00				691,720.80
2. 本期增加金额						
3. 本期减少金额						
4. 期末余额	41,720.80	650,000.00				691,720.80
四、账面价值						
1. 期末余额	3,958,382,344.30	652,945,473.26	103,136,582.59	134,291,830.48	38,531,668.67	4,887,287,899.30
2. 期初余额	3,863,655,614.35	678,636,369.38	104,069,366.87	139,805,752.73	44,626,756.89	4,830,793,860.22

(十六) 在建工程

1. 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净额	账面余额	减值准备	账面净额
鸿山旅游度假区文化中心建设工程项目(吴越文化)	2,685,590,006.65		2,685,590,006.65	2,544,940,165.16		2,544,940,165.16
万顷良田(吴博园)	77,774,893.94		77,774,893.94	451,159,002.47		451,159,002.47
新梅公寓保障房(新梅公寓)	18,348,623.85		18,348,623.85			
综保区现代物流现代仓库(高新物流)	2,983,415.72		2,983,415.72			
伯渎河文化中心项目(文体产业)				107,390,273.42		107,390,273.42

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净额	账面余额	减值准备	账面净额
伯渎河体育中心项目(文体产业)				78,060,168.39		78,060,168.39
梅村一二期提标改造项目(水务)	28,984,876.90		28,984,876.90	13,016,673.94		13,016,673.94
新安大桥三期作业港区(高新物流)	15,564,594.05		15,564,594.05	15,564,594.05		15,564,594.05
新城二厂二阶段扩建工程(水务)	33,796,950.59		33,796,950.59	20,556,984.02		20,556,984.02
K6 变电所工程物资(星洲科苑)	1,332,917.98		1,332,917.98	1,332,917.98		1,332,917.98
伯渎河体育中心(新发)	1,663,808.15		1,663,808.15	1,193,840.22		1,193,840.22
伯渎河文化中心(新发)	921,617.63		921,617.63	921,617.63		921,617.63
无锡港二类口岸海关监管仓库、物流仓储及集装箱堆场工程项目	60,837,116.27		60,837,116.27	15,991,917.75		15,991,917.75
综保投资鸿山项目	556,267,179.08		556,267,179.08	402,449,605.23		402,449,605.23
10KV 变电所技改	3,421,405.31		3,421,405.31	3,006,390.55		3,006,390.55
其他	14,103,275.65		14,103,275.65	3,879,015.62		3,879,015.62
合计	3,501,590,681.77		3,501,590,681.77	3,659,463,166.43		3,659,463,166.43

2. 重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转入 固定资产	其他减少	
鸿山旅游度假区文化中心建设工程项目(吴越文化)	2,544,940,165.16	298,890,385.67	158,240,544.18		2,685,590,006.65
万顷良田(吴博园)	451,159,002.47	4,366,301.78	1,496,007.87	376,254,402.44	77,774,893.94
新梅公寓保障房(新梅公寓)		18,348,623.85			18,348,623.85
综保区现代物流现代仓库(高新物流)	0.00	2,983,415.72			2,983,415.72
伯渎河文化中心项目(文体产业)	107,390,273.42	13,785,136.73	121,175,410.15		
伯渎河体育中心项目(文体产业)	78,060,168.39	11,034,776.05	89,094,944.44		
梅村一二期提标改造项目(水务)	13,016,673.94	15,968,202.96			28,984,876.90
新安大桥三期作业港区(高新物流)	15,564,594.05				15,564,594.05
新城二厂二阶段扩建工程(水务)	20,556,984.02	13,239,966.57			33,796,950.59
K6 变电所工程物资(星洲科苑)	1,332,917.98				1,332,917.98
伯渎河体育中心(新发)	1,193,840.22	469,967.93			1,663,808.15
伯渎河文化中心(新发)	921,617.63				921,617.63
无锡港二类口岸海关监管仓库、物流仓储及集装箱堆场工程项目	15,991,917.75	44,845,198.52			60,837,116.27
综保投资鸿山项目	402,449,605.23	153,817,573.85			556,267,179.08
10KV 变电所技改	3,006,390.55	5,398,028.55	4,983,013.79		3,421,405.31
其他	3,879,015.62	20,253,989.84	5,942,783.24	4,086,946.57	14,103,275.65
合计	3,659,463,166.43	603,401,568.02	380,932,703.67	380,341,349.01	3,501,590,681.77

(十七)使用权资产

项目	房屋及建筑物
一、账面原值：	
1.期初余额	88,692,140.93
2.本期增加金额	
(1)新增租赁	
3.本期减少金额	
(1)租赁到期	
4.期末余额	88,692,140.93
二、累计折旧	
1.期初余额	28,624,021.80
2.本期增加金额	13,146,450.00
(1)计提	13,146,450.00
3.本期减少金额	
(1)租赁到期	
4.期末余额	41,770,471.80
三、账面价值	
1.期末账面价值	46,921,669.13
2.期初账面价值	60,068,119.13

(十八) 无形资产

无形资产情况

项目	土地使用权	办公软件	专利权	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	749,044,232.45	45,859,920.14	613,207.55	795,517,360.14
2. 本期增加金额		1,531,519.09		1,531,519.09
(1)购置		529,150.94		529,150.94
(2)在建工程转入		1,002,368.15		1,002,368.15
3. 本期减少金额				
(1)处置				
(2)企业合并减少				
4. 期末余额	749,044,232.45	47,391,439.23	613,207.55	797,048,879.23
二、累计摊销				
1. 期初余额	133,998,317.28	34,549,958.50	200,471.77	168,748,747.55

项目	土地使用权	办公软件	专利权	合计
2. 本期增加金额	7,313,844.05	1,866,047.53	102,201.30	9,282,092.88
(1) 计提	7,313,844.05	1,866,047.53	102,201.30	9,282,092.88
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 企业合并减少				
4. 期末余额	141,312,161.33	36,416,006.03	302,673.07	178,030,840.43
三、减值准备				
1. 期初余额		14,787.82		14,787.82
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额		14,787.82		14,787.82
三、账面价值				
1. 期末余额	607,732,071.12	10,960,645.38	310,534.48	619,003,250.98
2. 期初余额	615,045,915.17	11,295,173.82	412,735.78	626,753,824.77

(十九) 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
无锡中正建业绿化工程有限公司	4,477,302.00					4,477,302.00

(二十) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			摊销额	其他减少	
装修及改造费 (各家)	95,347,079.46	3,593,984.44	12,658,243.51		86,282,820.39
深圳创新中心装修工程摊销(企管)	884,317.43		757,986.30		126,331.13
海力士 M8 工程 (新发集团)	15,633,841.31		539,098.14		15,094,743.17
水润廉心廉洁文化教育基地布展服务项目(水务)		2,018,922.93	235,541.02		1,783,381.91
中国文化和自然遗产日服务费 (吴博园)	647,690.77	58,602.75	109,039.20		597,254.32
酒店二期用品 (吴博园)	814,296.04	28,762.02	325,222.51		517,835.55
新安临时场站工	544,532.33		142,051.92		402,480.41

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			摊销额	其他减少	
程（公交）					
21年30个电子站 牌 70 个候车亭 （公交）	3,236,324.47		809,081.10		2,427,243.37
新城厂 1.5 万吨/ 日 MBR 膜组件更 换项目（水务）	5,534,340.12		1,035,336.42		4,499,003.70
管网中心泵站格 栅采购及升级改 造项目（水务）	662,748.58		82,843.62		579,904.96
管网中心污水泵 站自控管理系统 提 升 改 造 项 目 （水务）	738,856.95		83,644.20		655,212.75
水质检测中心大 楼渗漏项目（水 务）	448,263.51		65,599.50		382,664.01
硕放水处理厂 MBR 膜组件更换 项目（水务）	2,134,749.36		291,102.18		1,843,647.18
梅村水处理厂 一、二期构筑物 内外墙翻新（水 务）	311,295.99		30,796.92		280,499.07
新城厂废气提标 改造项目（一阶 段）（水务）	2,756,387.39		1,033,645.32		1,722,742.07
梅村厂废气提标 改造项目（一阶 段）（水务）	1,976,836.41		741,313.68		1,235,522.73
硕放厂废气提标 改造项目（一阶 段）（水务）	589,093.89		220,910.22		368,183.67
梅村水处理厂五 期 扩 建 工 程 35KW 变电所代 维费（水务）	37,735.85				37,735.85
新城二厂餐厅改 造（水务）	51,655.63		18,231.36		33,424.27
硕放厂二期碧水 源自控系统更新 （水务）	335,525.07		100,657.50		234,867.57
化验室综合建设	232,064.78		15,644.82		216,419.96

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			摊销额	其他减少	
项目（苏富建设） （水务）					
工艺系统提标改造项目（一阶段） （水务）	45,389,685.63		2,127,641.46		43,262,044.17
19年50个候车亭及电子站牌（公交）	945,034.12		708,775.56		236,258.56
20年60个候车亭及电子站牌（公交）	1,681,085.19		1,008,650.70		672,434.49
23年智慧公交指挥调度中心装修（公交）	214,046.39		32,106.96		181,939.43
22年120个候车亭50个电子站牌（公交）	11,124,715.07		1,804,007.88		9,320,707.19
产业园及消防改造（星洲物业）	924,475.86		116,507.46		807,968.40
路面改造工程费用（科苑）	3,850,069.68	-43,719.31	831,373.78		2,974,976.59
污水管网改造（星洲物业）	2,334,019.74		453,365.52		1,880,654.22
锡士路东侧停车场（星洲物业）	305,924.31		91,777.32		214,146.99
锡新二路停车场（星洲物业）	58,324.05		15,906.54		42,417.51
新城厂三期碧水源2#、4#膜池MBR膜采购项目	4,562,461.59		480,259.08		4,082,202.51
梅村三期新增车棚（江苏天谔建设）	74,990.34		4,053.54		70,936.80
梅村厂三期5#-8#廊道MBR膜采购项目	7,987,885.84		840,830.10		7,147,055.74
园区市政污水管道修复及养护服务	1,400,307.93	3,733,093.84	534,988.26		4,598,413.51
梅村提标改造（一阶段）反硝化及活性炭滤池设备与工艺系统集成采购项目	14,156,221.25		1,544,315.10		12,611,906.15

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			摊销额	其他减少	
硕放厂 1#、2#廊道 MBR 膜采购项目	4,011,185.84		422,230.14		3,588,955.70
硕放深度处理项目（一阶段）施工总承包滤料	3,655,749.26		413,858.40		3,241,890.86
23 年 120 个候车亭 30 个电子站牌	14,738,364.48		1,858,019.04		12,880,345.44
新冠病毒感染疫情防控工程（新发建管）	3,305,922.89		826,480.68		2,479,442.21
合计	253,638,104.80	9,389,646.67	33,411,136.96	0.00	229,616,614.51

(二十一)递延所得税资产/递延所得税负债

1. 递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备（坏账准备）	118,750,719.87	29,645,477.70	118,750,719.87	29,645,477.70
资产减值准备（固定资产减值准备）	650,000.00	162,500.00	650,000.00	162,500.00
资产减值准备（其他权益工具投资减值准备）	5,463,000.00	1,365,750.00	5,463,000.00	1,365,750.00
固定资产折旧	15,455,993.52	3,863,998.38	15,455,993.52	3,863,998.38
三年以上应付款项	2,655,454.25	663,863.56	2,655,454.25	663,863.56
投资性房地产公允价值变动	92,737,753.40	23,184,438.35	92,737,753.40	23,184,438.35
可抵扣亏损	791,718.80	197,929.70	791,718.80	197,929.70
租赁负债	49,310,170.83	12,327,542.71	50,644,223.65	12,661,055.91
合计	285,814,810.67	71,411,500.40	287,148,863.49	71,745,013.60

2. 递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	46,921,669.13	11,730,417.29	60,068,119.10	15,017,029.78
投资性房地产公允价值变动	1,849,161,919.52	462,290,479.88	1,842,717,173.96	460,679,293.49
其他权益工具投资公允价值变动	6,179,487.41	1,544,871.84	6,179,487.41	1,544,871.84
交易性金融资产公允价值变动	12,454,661.52	3,113,665.38	12,454,661.52	3,113,665.38
其他非流动金融资产公允价值变动	320,939,530.93	80,234,882.72	320,939,530.93	80,234,882.72
合计	2,235,657,268.51	558,914,317.11	2,242,358,972.92	560,589,743.21

3. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
坏账准备	15,177,907.21	15,690,753.21
存货跌价准备	99,554.00	1,497,916.32
固定资产减值准备	41,720.80	41,720.80
无形资产减值准备	14,787.82	14,787.82
长期股权投资减值准备	5,909,574.40	5,909,574.40
合计	21,243,544.23	23,154,752.55

(二十二) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
酒店装饰艺术品(吴博园)	2,249,986.00	2,249,986.00
预付资产购买对价(星洲工业园)	18,739,700.00	19,239,700.00
XDG-2021-69 号地块(新博龙)	1,315,348,606.79	1,315,191,037.98
XDG-2021-37 号地块(新鸿龙)	553,868,388.07	552,958,135.43
在建工程预付款(水务)		1,419,084.77
新安大桥二期作业港区拆迁补偿款	55,703,696.84	55,703,696.84
新安大桥一期作业港区拆迁补偿款	17,076,892.87	17,076,892.87
合计	1,962,987,270.57	1,963,838,533.89

(二十三) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	736,904,223.58	1,206,454,223.58
信用借款	348,000,000.00	30,000,000.00
应计利息		1,122,833.03
合计	1,084,904,223.58	1,237,577,056.61

(二十四) 应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	32,821,406.76	140,045,897.70
商业承兑汇票	175,000,000.00	197,000,000.00
信用证		100,000,000.00
合计	207,821,406.76	437,045,897.70

(二十五) 应付账款

1. 按账龄分类

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,046,324,618.63	34.68	1,534,328,533.00	50.92
1 至 2 年	914,142,201.19	30.30	1,052,842,892.08	34.94
2 至 3 年	733,320,631.09	24.30	285,884,727.55	9.49
3 年以上	323,406,595.72	10.72	139,974,612.01	4.65
合计	3,017,194,046.63	100.00	3,013,030,764.64	100.00

2. 应付账款金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占期末应付账款余额比例 (%)
江苏天亿建设工程有限公司	146,363,278.96	4.85
江苏苏阳混凝土有限公司	128,467,178.52	4.26
中建八局第三建设有限公司	109,927,144.57	3.64
中国电子系统工程第二建设有限公司	81,057,879.89	2.69
南京国豪装饰安装工程股份有限公司	52,077,929.36	1.73
合计	517,893,411.30	17.17

(二十六) 预收账款

1. 按账龄分类

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	5,364,266.67	56.68	5,712,765.26	51.32
1 至 2 年	435,740.48	4.60	228,993.42	2.06
2 至 3 年	90,099.95	0.95	25,687.10	0.23
3 年以上	3,574,623.90	37.77	5,163,873.23	46.39
合计	9,464,731.00	100.00	11,131,319.01	100.00

2. 预收款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占期末预收账款余额比例(%)
希捷国际科技（无锡）有限公司	3,514,517.76	37.13
无锡兴华衡辉科技有限公司	1,646,020.18	17.39
吉佳蓝(无锡)科技有限公司	710,838.66	7.51
无锡高新万达商业物业管理有限公司	300,000.00	3.17
无锡市泰同科技有限公司	135,275.40	1.43
合计	6,306,652.00	66.63

(二十七) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	1,688,073.71	
预收销货款	4,563,869.33	6,844,047.15
预收购房款	141,548,568.39	41,280,522.06
预收服务费	11,582,474.78	9,954,642.54
其他合同负债	10,523.35	15,655.75
合计	159,393,509.56	58,094,867.50

(二十八) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	43,072,487.77	123,134,899.03	156,977,030.27	9,230,356.53
二、离职后福利—设定提存计划	-374,110.95	17,157,472.13	17,242,090.39	-458,729.21
三、辞退福利	5,449.97			5,449.97
合计	42,703,826.79	140,292,371.16	174,219,120.66	8,777,077.29

2. 短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	41,453,137.17	98,057,395.59	131,132,775.68	8,377,757.08
二、职工福利费	40,577.53	4,272,099.02	4,298,893.22	13,783.33
三、社会保险费	36,830.59	8,855,951.76	8,762,148.97	130,633.38
其中：1. 医疗保险费	42,552.35	7,228,953.82	7,136,722.48	134,783.69
2. 工伤保险费	-4,712.00	960,824.58	959,795.60	-3,683.02
3. 生育保险费	-1,009.76	666,173.36	665,630.89	-467.29
四、住房公积金	542,182.40	9,656,263.00	10,097,486.00	100,959.40
五、工会经费和职工教育经费	999,760.08	2,293,189.66	2,685,726.40	607,223.34
六、短期带薪缺勤				
合计	43,072,487.77	123,134,899.03	156,977,030.27	9,230,356.53

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险费	-358,759.94	16,308,189.74	16,393,026.92	-443,597.12
2. 失业保险费	-15,351.01	516,481.83	516,262.91	-15,132.09
3. 企业年金缴费		332,800.56	332,800.56	
合计	-374,110.95	17,157,472.13	17,242,090.39	-458,729.21

(二十九) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	25,797,563.68	29,042,447.47
增值税	13,575,865.11	34,194,329.74
土地增值税	31,633,133.03	31,332,598.72
土地使用税	3,362,035.81	3,377,757.92
房产税	27,224,851.44	31,975,252.91
城市维护建设税	742,194.51	1,963,237.92
教育费附加	530,583.53	1,402,283.60
代扣代缴个人所得税	396,834.26	554,161.40
印花税	805,654.20	1,418,417.39
环境保护税	702,915.39	676,839.28
其他	55,799.10	45,449.63
合计	104,827,430.06	135,982,775.98

(三十) 其他应付款

1. 分类

项目	期末余额	期初余额
应付股利	8,299.24	8,299.24
其他应付款	4,839,172,505.52	3,246,318,293.95
合计	4,839,180,804.76	3,246,326,593.19

2. 应付股利

项目	期末余额	期初余额
无锡高新区城市投资发展有限公司	8,299.24	8,299.24

3. 其他应付款

①按账龄列示的其他应付款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,301,854,359.40	26.90	892,671,154.60	27.50
1 至 2 年	1,874,688,267.79	38.74	1,585,940,414.53	48.85

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
2 至 3 年	443,226,946.66	9.16	584,770,336.33	18.01
3 年以上	1,219,402,931.67	25.20	182,936,388.49	5.64
合计	4,839,172,505.52	100	3,246,318,293.95	100.00

②其他应付款金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占期末其他应付款余额比例(%)
无锡后鸿城市发展有限公司	800,341,347.63	16.54
无锡市新发产业投资有限公司	400,000,000.00	8.27
无锡市新梅公寓有限公司	323,228,566.39	6.68
无锡市高新区文商旅产业集团有限公司	312,500,000.00	6.46
无锡国家高新技术产业开发区（无锡市新吴区）财政局	270,000,000.00	5.58
合计	2,106,069,914.02	43.53

（三十一）一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	2,052,362,700.00	2,096,795,066.60
一年内到期的应付债券	4,358,000,000.00	3,293,809,183.38
一年内到期的长期应付款	2,268,298,600.00	2,604,470,678.27
一年内到期的租赁负债	24,377,069.96	27,695,653.06
一年内到期的应计利息	206,732,173.20	261,260,060.89
合计	8,909,770,543.16	8,284,030,642.20

（三十二）其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	4,366,720.98	3,268,250.61

（三十三）长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	245,000,000.00	487,105,000.20
抵押借款	2,730,315,065.20	2,794,919,366.60
保证借款	5,684,332,800.00	5,009,761,964.00
信用借款	960,835,500.00	2,199,320,000.00
保证并抵押借款	11,719,231,400.00	10,393,476,000.00
保证并质押借款		298,625,000.00
保证并质押并抵押借款	2,088,556,200.00	2,217,600,000.00

项目	期末余额	期初余额
合计	23,428,270,965.20	23,400,807,330.80

(三十四)应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	期初余额
2017 中票 MTN001	700,000,000.00	700,000,000.00
23 无锡 G1 国泰君安 (3+2)		500,000,000.00
23 无锡 01 国泰君安 (3+2)		1,400,000,000.00
23 无锡新发 MTN001 (3+2)	1,120,000,000.00	1,120,000,000.00
23 无锡新发 MTN002A (3+2)	540,000,000.00	540,000,000.00
23 无锡新发 MTN002B (5 年)	500,000,000.00	500,000,000.00
24 国泰君安无锡 G1、G2 (3+2)	300,000,000.00	300,000,000.00
24 国泰君安无锡 G1、G2 (5+5)	700,000,000.00	700,000,000.00
24 无锡 G3 (5 年)	500,000,000.00	500,000,000.00
2024 无锡 01 (5 年)	500,000,000.00	500,000,000.00
25 无锡新发 MTN001	386,000,000.00	
23 吴博园二期	349,620,366.83	349,131,938.15
25 吴博园一期	448,344,339.62	
合计	6,043,964,706.45	7,109,131,938.15

2. 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	溢折价摊销	本期减少	期末余额
2017 中票 MTN001	100.00	2022-8-30	5	700,000,000.00	700,000,000.00				700,000,000.00
23 无锡 G1 国泰君安 (3+2)	100.00	2023-1-10	3+2	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00	
23 无锡 01 国泰君安 (3+2)	100.00	2023-4-27	3+2	1,400,000,000.00	1,400,000,000.00			1,400,000,000.00	
23 无锡新发 MTN001 (3+2)	100.00	2023-7-14	3+2	1,120,000,000.00	1,120,000,000.00				1,120,000,000.00
23 无锡新发 MTN002A (3+2)	100.00	2023-12-11	3+2	540,000,000.00	540,000,000.00				540,000,000.00
23 无锡新发 MTN002B (5 年)	100.00	2023-12-11	5	500,000,000.00	500,000,000.00				500,000,000.00
24 国泰君安无锡 G1、G2 (3+2)	100.00	2024-1-8	3+2	300,000,000.00	300,000,000.00				300,000,000.00
24 国泰君安无锡 G1、G2 (5+5)	100.00	2024-1-8	5+5	700,000,000.00	700,000,000.00				700,000,000.00
24 无锡 G3 (5 年)	100.00	2024-3-29	5	500,000,000.00	500,000,000.00				500,000,000.00
2024 无锡 01 (5 年)	100.00	2024-4-3	5	500,000,000.00	500,000,000.00				500,000,000.00
25 无锡新发 MTN001				386,000,000.00		386,000,000.00			386,000,000.00
23 吴博园二期	100.00	2023-8-7	3	350,000,000.00	349,131,938.15		488,428.68		349,620,366.83
25 吴博园一期				450,000,000.00		450,000,000.00	-1,655,660.38		448,344,339.62
合计				800,000,000.00	7,109,131,938.15	836,000,000.00	-1,167,231.70	1,900,000,000.00	6,043,964,706.45

(三十五) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
应付租赁款未折现金额	50,139,823.00	81,570,933.08
减：未确认融资费用	829,652.17	3,231,056.40
小计	49,310,170.83	78,339,876.68
减：一年内到期部分	24,377,069.96	27,695,653.06
合计	24,933,100.87	50,644,223.62

(三十六) 长期应付款

1. 分类

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	4,808,674,719.49	5,474,233,863.42
专项应付款	51,095,733.98	55,122,233.98
合计	4,859,770,453.47	5,529,356,097.40

2. 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
光大金融租赁股份有限公司	855,500,000.00	1,156,464,285.65
招银金融租赁有限公司	210,000,000.00	270,000,000.00
江苏越秀融资租赁有限公司	36,949,020.78	69,861,149.76
华润金融租赁有限公司	197,500,000.00	257,500,000.00
中意保险债权投资计划	1,000,000,000.00	1,100,000,000.00
信达金融租赁有限公司	129,264,687.67	170,511,301.66
光大永明基础设施债权投资计划	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
国投融资租赁有限公司	120,461,011.04	204,897,126.35
民生通惠资产管理有限公司	560,000,000.00	560,000,000.00
西安城投国际融资租赁有限公司	37,000,000.00	80,000,000.00
重庆鈰渝金融租赁股份有限公司	142,500,000.00	82,500,000.00
中银金融租赁有限公司	19,500,000.00	22,500,000.00
合计	4,808,674,719.49	5,474,233,863.42

3. 专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
住房周转金（总公司）	1,032,818.12			1,032,818.12
创业基金（创业中心）	43,812,915.86			43,812,915.86
中央土壤污染防治资金	4,750,000.00			4,750,000.00

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
林业发展专项资金	1,500,000.00			1,500,000.00
2024 城镇保障性安居工程补助资金	4,026,500.00		4,026,500.00	
合计	55,122,233.98		4,026,500.00	51,095,733.98

(三十七) 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
太湖治理资金补助	145,069,306.37			145,069,306.37
欧司朗项目二期机电投资建设返还款	71,945,026.33		6,767,674.44	65,177,351.89
物流基地补贴	28,000,000.00			28,000,000.00
港口新安大桥补助	7,200,000.00			7,200,000.00
2018 年省级交通发展专项资金客运场站建设项目(鸿山场站)	1,400,000.00			1,400,000.00
18 年新能源补贴	350,000.00			350,000.00
19 年新能源车节能减排补贴 (140 辆车)	2,409,375.00			2,409,375.00
19 年新能源车购置补贴 (120 辆车)	1,370,250.00			1,370,250.00
20 年新能源购车补贴 (45 辆车)	950,400.00			950,400.00
2021-2022 年新吴区新能源汽车推广应用补贴	628,214.58			628,214.58
开办及运营补助经费	22,448,928.56			22,448,928.56
合计	281,771,500.84		6,767,674.44	275,003,826.40

(三十八) 实收资本

股东名称	期初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	投资金额	比例 (%)			投资金额	比例 (%)
无锡市高发投资发展集团有限公司	15,310,279,518.63	100.00	330,000,000.00		15,640,279,518.63	100.00
[注]						

[注]2025 年度公司增加注册资本共计 330,000,000.00 元，现实收资本为人民币 15,640,279,518.63 元。

(三十九) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	2,723,849,210.53	7,496,106.79		2,731,345,317.32

(四十) 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额	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 入损益	减：前期计入 其他综合收益 当期转入留存 收益	减：所得税 费用	税后归属于 母公司	税后归 属于少 数股东	
一、不能重分 类进损益的其 他综合收益	4,634,615.57							4,634,615.57
其中：其他权 益工具投资公 允价值变动	4,634,615.57							4,634,615.57
二、将重分类 进损益的其他 综合收益	724,780,475.92							724,780,475.92
其中：权益法 下可转损益的 其他综合收益	543,863,993.26							543,863,993.26
投资性房地产 公允价值变动	180,916,482.66							180,916,482.66
合计	729,415,091.49							729,415,091.49

(四十一) 一般风险准备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
风险准备金	7,781,800.00			7,781,800.00

(四十二) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	324,736,487.46			324,736,487.46

(四十三) 未分配利润

项目	期末余额	期初余额
调整前上期末未分配利润	2,902,576,375.06	2,599,784,559.50
会计政策变更调整		
调整后期初未分配利润	2,902,576,375.06	2,599,784,559.50
加：本期归属于母公司所有者的净利润	51,208,617.95	356,587,489.37
减：提取法定盈余公积		20,343,873.81
提取一般风险准备		1,451,800.00
上缴国资收益		32,000,000.00
期末未分配利润	2,953,784,993.01	2,902,576,375.06

(四十四) 营业收入和营业成本

1. 营业收入与营业成本基本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,699,077,125.57	1,362,928,094.63	1,375,974,019.74	1,183,083,656.64
其他业务	262,318,597.46	179,143,185.69	238,881,442.79	141,413,109.10
合计	1,961,395,723.03	1,542,071,280.32	1,614,855,462.53	1,324,496,765.74

2. 主营业务（分项目）

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程建设	618,990,433.03	572,623,945.04	469,314,781.04	443,949,029.70
园区经营	871,345,138.48	581,443,974.48	903,314,415.84	738,266,502.52
房产销售	208,741,554.06	208,860,175.11	3,344,822.86	868,124.42
合计	1,699,077,125.57	1,362,928,094.63	1,375,974,019.74	1,183,083,656.64

3. 其他业务（分项目）

产品（劳务）名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
资金占用费	53,077,688.31		52,186,641.68	
公园和博物馆门票等	1,123,539.93	2,292,766.88	4,077,200.55	5,256,806.29
房屋场地租赁	3,501,512.16	31,218.12	5,559,757.57	174,332.39
有形动产租赁	5,767,473.67	3,334,127.76	5,880,747.64	3,174,327.76
水电燃气	98,108,177.84	103,840,206.47	53,376,543.66	58,420,515.91
代管及其他业务	65,795,281.12	50,818,110.86	78,418,804.78	58,669,818.55
服务费	3,917,182.37	4,094,533.39	794,033.18	
保理	27,814,669.79	13,435,916.45	35,469,006.66	12,432,923.67
其他	3,213,072.27	1,296,305.76	3,118,707.07	3,284,384.53
合计	262,318,597.46	179,143,185.69	238,881,442.79	141,413,109.10

（四十五）税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,491,772.35	2,584,774.57
教育费附加	1,779,619.40	2,054,605.60
土地增值税	3,155,569.68	167,998.06
房产税	57,810,378.69	49,411,035.78
土地使用税	7,799,778.52	6,417,382.11

车船使用税	3,757.68	3,320.93
印花税	2,142,631.47	4,979,069.41
环境保护税	1,405,335.82	1,192,859.82
文化事业建设费	5,641.50	
其他	548.00	1,188.00
合计	76,595,033.11	66,812,234.28

(四十六) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	194,095,743.39	172,380,340.90
其中：租赁负债利息费用	991,776.49	308,163.05
减：利息收入	5,964,940.48	6,079,440.47
加：汇兑损失（减收益）	905.22	-39,578.17
加：手续费支出	3,836,033.25	1,472,683.22
合计	191,967,741.38	167,734,005.48

(四十七) 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助计入	109,730,411.30	124,976,767.26
个税返还		97,998.94
合计	109,730,411.30	125,074,766.20

(四十八) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	2,394,200.00	186,508,734.52
交易性金融资产在持有期间的投资收益		50,000.00
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	93,584.83	2,147,179.84
其他投资收益	951,593.88	
合计	3,439,378.71	188,705,914.36

(四十九) 公允价值变动收益

项目	本期发生额	上期发生额
投资性房地产公允价值变动	6,444,745.56	
合计	6,444,745.56	

(五十) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

应收账款坏账损失		-3,259,985.68
其他应收款坏账损失	512,846.00	2,826,636.80
合计	512,846.00	-433,348.88

(五十一) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	1,398,362.32	
合计	1,398,362.32	

(五十二) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失		6,245,272.02
合计		6,245,272.02

(五十三) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废利得	232,062.21	37.11
政府补助	46,500.00	1,828.58
罚款净收入	154,500.12	76,320.00
违约金收入		33,300.00
无法支付的应付款项	1,605,099.06	127,940.36
处置废品等	105,647.79	21,663.72
拆迁补偿		1,086,602.61
赔偿款	250,900.00	137,412.57
其他	1,617,628.49	566,782.36
合计	4,012,337.67	2,051,887.31

(五十四) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失	239,845.85	157,591.69
赔偿支出	18,360.00	
捐赠支出		309.00
罚款支出	518,829.77	
税收滞纳金	98,051.08	4,603.33
补偿款	333.56	393,811.00
其他	1,956,711.69	795,194.65
合计	2,832,131.95	1,351,509.67

(五十五)所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	71,175,297.12	64,359,758.82
递延所得税费用	-1,341,912.90	-1,192,112.44
合计	69,833,384.22	63,167,646.38

八、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		备注
				直接	间接	
无锡高新物流中心有限公司	无锡	无锡	物流、仓储、货运代理等	100.00		
无锡新城物流有限公司	无锡	无锡	普通货运、仓储、装卸服务		100.00	
无锡苏华国际集装箱码头有限公司	无锡	无锡	码头和其他港口设施经营		100.00	
无锡新发科技咨询有限公司	无锡	无锡	高新技术开发、咨询等	100.00		
无锡新区公共交通有限公司	无锡	无锡	公共交通服务	100.00		
无锡吴文化博览园建设发展有限公司	无锡	无锡	园区开发与经营	98.44		
无锡梁鸿湿地丽笙度假酒店有限公司	无锡	无锡	餐饮、住宿、酒店管理等		100.00	
无锡新博龙房地产有限公司	无锡	无锡	房地产开发经营		100.00	
无锡新鸿龙置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发经营		100.00	
无锡万美商业管理有限公司	无锡	无锡	商业综合体管理服务		100.00	
无锡高新技术产业发展股份有限公司	无锡	无锡	房地产开发、太阳能销售等	86.90		
无锡中正建业绿化工程有限公司	无锡	无锡	房地产开发、销售		100.00	
无锡众信置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发、销售		51.00	
江苏美孚太阳能有限公司	无锡	无锡	太阳能高新技术产品的研发、生产、销售等		100.00	
无锡创源置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发与经营，自有房屋出租	5.22	94.78	
江苏锡沂工业园投资开发有限公司	无锡	无锡	园区开发与经营	63.52	6.48	

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		备注
				直接	间接	
无锡星洲工业园区开发股份有限公司	无锡	无锡	工业园区开发与经营	51.00		
无锡星洲物业管理有限公司	无锡	无锡	物业管理、房屋租赁		100.00	
无锡星尚酒店管理有限公司	无锡	无锡	酒店管理、客房、餐饮		100.00	
无锡星洲能源发展有限公司	无锡	无锡	公用设施开发与经营等	51.00		
无锡星洲科创服务有限公司	无锡	无锡	信息咨询服务	51.00		
无锡市高新水务有限公司	无锡	无锡	污水收集和处理等	85.24		
无锡市环净工程有限公司	无锡	无锡	网络及信息服务、绿化施工养护等		100.00	
无锡高新环境科技有限公司	无锡	无锡	建设工程施工；市政设施管理		100.00	
无锡新汇管理有限公司	无锡	无锡	房地产开发经营	100.00		
无锡鸿山新城镇绿化环保建设有限公司	无锡	无锡	城市绿化建设管理	90.00		
无锡市新发商业管理有限公司	无锡	无锡	企业管理服务	100.00		
无锡市新发建设管理有限公司	无锡	无锡	基础设施及公用设施的 建筑管理	58.50		
无锡市新发临湖置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发、经营	100.00		
无锡市新发锦湖置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发、经营	100.00		
无锡市新发集成电路产业园有限公司	无锡	无锡	房地产开发、经营	70.00		
无锡市云港创业投资有限公司	无锡	无锡	房地产开发、经营	100.00		
无锡市新盈电力能源有限公司	无锡	无锡	电力设施承装等	100.00		
无锡市新发园区发展有限公司	无锡	无锡	园区管理服务	56.67		
无锡市新裕园区发展有限公司	无锡	无锡	园区管理服务		80.00	
无锡市新腾集成电路科技有限公司	无锡	无锡	工程管理服务		78.95	
无锡市新发城市运营管理服务有限公司	无锡	无锡	项目工程总承包、城市 经营性服务	60.00		
无锡市新湖置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发、经营	99.00		
江苏新苏阳建设有限公司	无锡	无锡	建设工程施工	51.00		
江苏新发苏阳贸易有限公司	无锡	无锡	建筑材料销售		100.00	
无锡市新发商业发展有限公司	无锡	无锡	商业综合体管理服务	100.00		

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		备注
				直接	间接	
无锡市新发文体产业发展有限公司	无锡	无锡	组织文化艺术交流活动	100.00		
无锡市吴越文化数字科创谷发展有限公司	无锡	无锡	旅游业务、餐饮服务	61.31		
无锡市新发低碳科技发展有限公司	无锡	无锡	科技推广和应用服务	26.32		
无锡高新产业发展合作中心有限公司	无锡	无锡	信息技术咨询服务	100.00		
无锡交响乐团有限公司	无锡	无锡	演出场所经营	100.00		
无锡市新屹置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发经营	99.00	1.00	
无锡市新灵置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发经营	100.00		
无锡市新毓置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发经营	99.00	1.00	
无锡市新秀置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发经营	100.00		
无锡市新发中鹰置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发经营	94.00	1.00	
无锡高新建设管理有限公司	无锡	无锡	工程管理服务	100.00		
无锡市新发商业保理有限公司	无锡	无锡	商业保理业务	100.00		
无锡市新弘置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发经营	51.00		
无锡市新旺汇联科技发展有限公司	无锡	无锡	科技推广和应用服务		51.00	
无锡高新综保投资发展有限公司	无锡	无锡	以自有资金从事投资活动	100.00		

2. 在联营企业中的权益

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
无锡新区城际铁路站前商务区投资开发有限公司	无锡	无锡	基础设施	49.11		权益法
无锡市工业博览园投资发展有限公司	无锡	无锡	园区建设	30.00		权益法
无锡市高新区文商旅产业集团有限公司	无锡	无锡	公建配套及市政设施建设	26.84		权益法
无锡空港园区发展有限公司	无锡	无锡	园区开发建设	44.51		权益法
无锡市新鹏棚户区改造发展有限公司	无锡	无锡	房地产开发与经营	49.00		权益法
无锡能之汇环保科技有限公司	无锡	无锡	固体废物治理	40.00		权益法

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
无锡星洲置业投资有限公司	无锡	无锡	房地产领域实业投资	35.00		权益法
无锡太湖国际科技园投资开发有限公司	无锡	无锡	园区综合开发与经营	42.49		权益法
无锡新发鸿景置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发经营	30.00		权益法
无锡中核凯利企业管理服务有限公司	无锡	无锡	企业管理服务		20.00	权益法
新沂市国信置业有限公司	新沂	新沂	房地产开发		30.00	权益法
无锡江山置业发展有限公司	无锡	无锡	房地产开发		30.00	权益法
无锡新博金投资有限公司	无锡	无锡	投资管理		40.00	权益法
无锡润新氢能源有限公司	无锡	无锡	移动式压力容器/气瓶充装		20.00	权益法
无锡市新发智联节能有限公司	无锡	无锡	各类工程建设活动、技术服务、技术开发		49.00	权益法
无锡和星智慧能源有限公司	无锡	无锡	发电、输电、供电业务		49.00	权益法
无锡市城建高新投资发展有限公司	无锡	无锡	建设工程设计		40.00	权益法
无锡新联发科技园运营管理有限公司	无锡	无锡	物业管理、房屋租赁、市内装饰及维修		20.00	权益法
无锡市新旺置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发经营	48.00	1.00	权益法
无锡市新发中鹰黑森林置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发经营	49.00		权益法
无锡云间测绘有限公司	无锡	无锡	房产测绘		30.00	权益法
无锡市国和新能新能源有限公司	无锡	无锡	输电业务	49.00		权益法

九、公允价值计量

1. 持续的公允价值计量和非持续的公允价值计量情况

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计

一、持续的公允价值计量的披露				
（一）交易性金融资产	15,267,877.02			15,267,877.02
1.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	15,267,877.02			15,267,877.02
其中：权益工具投资	15,267,877.02			15,267,877.02
（二）其他权益工具投资			255,357,343.18	255,357,343.18
（三）其他非流动金融资产			3,545,889,213.69	3,545,889,213.69
（四）投资性房地产			10,785,186,732.68	10,785,186,732.68
持续以公允价值计量的资产总额	15,267,877.02		14,586,433,289.55	14,601,701,166.57

公司持有的公允价值计量的金融资产包括交易性金融资产、其他权益工具投资和其他非流动金融资产。金融资产为上市公司的，按照市场交易价格确认公允价值；金融资产为非上市公司的，按照被投资单位的净资产确认公允价值。

2. 持续的和非持续的第一层次公允价值计量项目市价的确认依据

项目	公允价值	活跃市场报价			
		主要市场 (最有利市场)	交易价 格	历史 交易量	资料 来源
一、持续的公允价值计量					
（一）交易性金融资产	15,267,877.02	15,267,877.02			
1.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	15,267,877.02	15,267,877.02			上交所
其中：权益工具投资	15,267,877.02	15,267,877.02			上交所
持续的公允价值计量的资产总额	15,267,877.02	15,267,877.02			

十、关联方及关联交易

1. 本公司的母公司情况

本公司系无锡市人民政府授权无锡市人民政府新区管理委员会国有资产管理办公室出资设立的全资国有企业，2014年度由全民所有制企业改制为国有独资有限责任公司，股东变更为无锡市人民政府。

根据2022年10月无锡市人民政府出具的锡政复（2022）49号关于市政府关于同意划转无锡市新发集团有限公司股权的批复，同意将市政府持有的无锡市新发集团有限公司100%股权无偿划转给无锡市高发投资发展集团有限公司。

2. 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注七之1。

3. 本公司合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注七之2。

4. 其它关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
无锡市高发国际文化艺术有限公司	同一母公司控制
无锡新诚物业管理有限公司	同一母公司控制
无锡市新发产业投资有限公司	同一母公司控制
无锡市高发金新科技有限公司	同一母公司控制
无锡市新梅公寓有限公司	同一母公司控制
无锡高新置业发展有限公司	同一母公司控制
无锡市高新区城市建设服务集团有限公司	同一母公司控制
无锡市高发建设投资有限公司	同一母公司控制
无锡市新邦置业有限公司	同一母公司控制
无锡市新盈置业有限公司	同一母公司控制
无锡市新旺泽置业有限公司	同一母公司控制
无锡市新隆置业有限公司	同一母公司控制
无锡市高新产业地产有限公司	同一母公司控制
无锡市欣珩科技有限公司	同一母公司控制
无锡新联发科技园运营管理有限公司	联营企业
无锡市新发中鹰黑森林置业有限公司	联营企业
无锡微纳产业发展有限公司	联营企业
无锡润新氢能源有限公司	联营企业
无锡市高新区文商旅产业集团有限公司	联营企业
无锡云间测绘有限公司	联营企业
无锡太湖国际科技园投资开发有限公司	联营企业
无锡市新旺置业有限公司	联营企业
无锡星洲置业投资有限公司	联营企业

5. 关联交易情况

(1) 购销商品、接受和提供劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
无锡新联发科技园运营管理有限公司	物业管理		385,963.82

无锡市高新区城市建设服务集团有限公司		8,226,067.82	
无锡新诚物业管理有限公司	物业管理	5,982,930.40	

(2) 购销商品、接受和提供劳务的关联交易

销售商品/提供劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
无锡国家高新技术产业开发区（无锡市新吴区）财政局	代建项目回购、管理（含吴博园）	9,050,054.45	63,285,100.79
无锡市新吴区机关事务服务中心	租金及管理费		282,810.98
无锡市新梅公寓有限公司	租金	159,056.60	
无锡新诚物业管理有限公司	水电费	53,127.00	
无锡新诚物业管理有限公司	建筑工程	4,614,062.88	
无锡市高新区城市建设服务集团有限公司	建筑工程	412,429.19	
无锡新联发科技园运营管理有限公司	水电费		1,357.17
无锡市新发中鹰黑森林置业有限公司	水电费		3,513.35
无锡市新发中鹰黑森林置业有限公司	资金使用费		20,563,352.18
无锡市新发中鹰黑森林置业有限公司	建筑工程	15,894,897.16	112,655,214.67
无锡市新梅公寓有限公司	建筑工程	139,936,018.22	
无锡市高发投资发展集团有限公司	建筑工程	37,777,844.67	

(3) 关联担保情况

本公司作为担保方

担保方名称	被担保方名称	担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
无锡市新发集团有限公司	无锡太湖国际科技园投资开发有限公司	5,150.00	2020/1/21	2028/1/20	否
无锡市新发集团有限公司	无锡太湖国际科技园投资开发有限公司	35,000.00	2024/12/19	2028/12/31	否
无锡市新发集团有限公司	无锡太湖国际科技园投资开发有限公司	18,700.00	2019/12/12	2028/12/1	否
无锡市新发集团有限公司	无锡市新发中鹰黑森林置业有限公司	60,830.00	2023/11/24	2029/8/21	否

担保方名称	被担保方名称	担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
	公司				
无锡吴文化博览园建设发展有限公司	无锡市高新区文商旅产业集团有限公司	34,450.00	2021/9/2	2036/9/1	否
无锡吴文化博览园建设发展有限公司	无锡市高新区文商旅产业集团有限公司	6,375.00	2024/1/2	2026/12/21	否
无锡吴文化博览园建设发展有限公司	无锡市新昇景区运营管理有限公司	1,000.00	2025/4/14	2028/4/13	否
无锡星洲工业园区开发股份有限公司	无锡江山置业发展有限公司	713.70	2019/6/12	2029/6/12	否
无锡市新发集团有限公司	无锡市高发投资发展集团有限公司	33,250.00	2025/4/30	2028/4/29	否
无锡市新发集团有限公司	无锡市高发投资发展集团有限公司	6,750.00	2024/7/31	2027/7/30	否
合计		202,218.70			

本公司作为被担保方

担保方名称	被担保方名称	担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
无锡市高新区创业投资控股集团有限公司	无锡吴文化博览园建设发展有限公司	10,356.54	2022-11-8	2026-11-15	否

6. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应收账款	无锡国家高新技术产业开发区（无锡市新吴区）财政局	848,838,191.67	1,286,687,304.39
应收账款	无锡微纳产业发展有限公司	1,158,409.00	
应收账款	无锡新联发科技园运营管理有限公司	230,500.00	
应收账款	无锡润新氢能源有限公司	184,047.60	
应收账款	无锡市高发投资发展集团有限公司		14,502,000.00
应收账款	无锡市新发中鹰黑森林置业有限公司		185,000.00
应收账款	无锡市新梅公寓有限公司	15,928,600.00	29,800,000.00

应收账款	无锡市新盈置业有限公司	623,898.00	
应收账款	无锡市新邦置业有限公司	116,100.00	
应收账款	无锡市高发国际文化艺术有限公司	5,833,581.50	
应收账款	无锡市新旺泽置业有限公司	96,750.00	
应收账款	无锡市新隆置业有限公司	88,015.40	
应收账款	无锡市高新区城市建设服务集团有限公司	170,964,357.59	840,785.15
应收账款	无锡市高新区文商旅产业集团有限公司		12,007,460.95
应收账款	无锡新诚物业管理有限公司	11,590,192.13	10,207,782.23
应收账款	无锡市高发建设投资有限公司	3,442,632.76	3,631,256.00
应收账款	无锡市高新产业地产有限公司		22,524,166.19
合同资产	无锡市新发中鹰黑森林置业有限公司	101,625,839.88	87,363,970.24
合同资产	无锡市高发建设投资有限公司	70,246,780.71	5,147,828.71
合同资产	无锡市高新区城市建设服务集团有限公司	10,898,073.39	10,898,073.39
合同资产	无锡市高发投资发展集团有限公司	38,425,779.81	
合同资产	无锡微纳产业发展有限公司	3,347,028.02	
合同资产	无锡市新梅公寓有限公司	261,992,769.43	255,029,228.27
应收股利	无锡新诚物业管理有限公司	56,857,326.69	56,857,326.69
应收股利	无锡云间测绘有限公司	718,627.17	878,627.17
其他应收款	无锡国家高新技术产业开发区（无锡市新吴区）财政局	1,504,011,362.39	3,420,877,313.55
其他应收款	无锡市高发投资发展集团有限公司	2,769,539,700.00	4,664,039,700.00
其他应收款	无锡市高新区文商旅产业集团有限公司	859,896,241.25	859,896,241.25
其他应收款	无锡太湖国际科技园投资开发有限公司	1,361,281,867.48	1,259,781,867.48
其他应收款	无锡市新发中鹰黑森林置业有限公司	455,964,360.15	
其他应收款	无锡市高发国际文化艺术有限公司	13,391,606.06	14,777,880.00
其他应收款	无锡市新旺置业有限公司	577,219,519.02	577,165,619.02
其他应收款	无锡高新置业发展有限公司	10,100,000.00	10,100,000.00
其他应收款	无锡市高新区城市建设服务集团有限公司		170,000,000.00
其他流动资产	无锡市高发金新科技有限公司		92,000,000.00

（2）应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	无锡新诚物业管理有限公司	5,919,377.42	7,879,446.66
应付账款	无锡新联发科技园运营管理有限公司	345,901.00	
预收款项	无锡国家高新技术产业开发区(无锡市新吴区)财政局		
预收款项	无锡市高新产业地产有限公司		500,000.00
预付账款	无锡润新氢能源有限公司	73,302.68	
合同负债	无锡市新梅公寓有限公司	1,688,073.39	
其他应付款	无锡国家高新技术产业开发区(无锡市新吴区)财政局	270,000,000.00	270,000,000.00
其他应付款	无锡星洲置业投资有限公司	110,584,900.00	110,584,900.00
其他应付款	无锡市高发投资发展集团有限公司	110,300,000.00	313,300,000.00
其他应付款	无锡市高发国际文化艺术有限公司		
其他应付款	无锡新诚物业管理有限公司	144,225,150.04	291,049,618.77
其他应付款	无锡市高发金新科技有限公司	191,138,500.01	242,521,833.34
其他应付款	无锡市高新区文商旅产业集团有限公司	312,500,000.00	
其他应付款	无锡市新梅公寓有限公司	323,228,566.39	466,497,573.96
其他应付款	无锡市新发产业投资有限公司	400,000,000.00	100,000,000.00
其他应付款	无锡市欣珩科技有限公司		100,000,000.00
其他应付款	无锡市高新产业地产有限公司		35,394,322.05
其他应付款	无锡市高新区城市建设服务集团有限公司	1,324,558.68	
其他应付款	无锡市高发建设投资有限公司	100,000,000.00	5,066,557.24

十一、承诺及或有事项

1. 重大承诺事项

截至2025年6月30日，公司无需要披露的重大对外承诺事项。

2. 或有事项

公司提供担保形成的或有负债情况：截止2025年6月30日，公司对外担保总额为人民币303,406.26万元，明细如下：

担保单位	被担保单位	被担保单位性质	担保余额(万元)	被担保单位现状
无锡市新发集团有限公司	无锡市新吴区江溪街道经济发展有限公司	有限责任公司	22,000.00	正常经营
无锡市新发集团有限公司	无锡市梅村经济发展有限公司	有限责任公司	24,805.00	正常经营

担保单位	被担保单位	被担保单位性质	担保余额 (万元)	被担保单位现状
无锡市新发集团有限公司	无锡市新吴区旺庄科技发展有限公司	有限责任公司	23,698.80	正常经营
无锡市新发集团有限公司	无锡市新区硕放城市投资有限公司	有限责任公司	31,875.00	正常经营
无锡市新发集团有限公司	无锡市硕放经济发展有限公司	有限责任公司	731.62	正常经营
无锡市新发集团有限公司	无锡锦鸿城镇建设有限公司	有限责任公司	79,490.00	正常经营
无锡市新发集团有限公司	无锡市欣旺实业总公司	有限责任公司	17,000.00	正常经营
无锡市新发集团有限公司	无锡新区新瑞医院有限公司	有限责任公司	41,228.00	正常经营
无锡市新发集团有限公司	无锡高新区城市投资发展有限公司	有限责任公司	6,500.00	正常经营
无锡吴文化博览园建设发展有限公司	无锡锡梅城市发展有限公司	有限责任公司	4,000.00	正常经营
无锡吴文化博览园建设发展有限公司	无锡新发生态园有限公司	有限责任公司	995.00	正常经营
无锡吴文化博览园建设发展有限公司	无锡市吴越文旅集团有限公司	有限责任公司	51,082.84	正常经营
合计			303,406.26	

