

合并资产负债表

2025年6月30日

编制单位：张家港市城市投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		2,309,752,975.35	2,475,853,165.81
交易性金融资产		1,106,688,399.00	1,007,162,040.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		284,543,251.25	95,109,253.44
应收款项融资		232,925.78	2,542,166.03
预付款项		1,705,175,850.18	1,705,211,887.84
其他应收款		5,886,038,051.53	5,852,890,150.76
存货		19,118,355,986.73	18,878,373,518.03
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		172,879,724.89	111,268,016.01
流动资产合计		30,583,667,164.71	30,128,410,197.92
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		12,032,410,625.32	11,903,293,513.38
其他权益工具投资		349,765,200.00	349,765,200.00
其他非流动金融资产		1,245,927,172.76	1,121,687,873.58
投资性房地产		4,503,483,832.65	4,503,483,832.65
固定资产		5,296,310,408.38	5,425,885,210.10
在建工程		20,527,324,924.19	17,844,766,149.37
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,475,359,363.14	1,500,666,478.46
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		20,483,064.66	23,767,413.25
递延所得税资产		783,129.02	744,785.83
其他非流动资产			
非流动资产合计		45,451,847,720.12	42,674,060,456.62
资产总计		76,035,514,884.83	72,802,470,654.54

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2025年6月30日

编制单位：张家港市城市投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		1,855,554,332.61	1,520,260,120.09
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		30,150,000.00	86,880,000.00
应付账款		2,233,364,079.90	2,260,661,667.66
预收款项		3,262,770.61	1,738,923.52
合同负债		750,604,255.17	865,426,262.99
应付职工薪酬		13,334,638.14	55,358,869.68
应交税费		524,005,842.88	736,214,739.46
其他应付款		8,214,800,145.89	6,931,161,096.74
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,970,633,480.70	3,123,522,578.67
其他流动负债		1,562,388,851.24	1,565,241,160.73
流动负债合计		21,158,098,397.14	17,146,465,419.54
非流动负债：			
长期借款		23,356,848,773.33	23,741,100,361.33
应付债券		6,759,194,669.82	8,611,880,795.65
其中：优先股1			
永续债1			
租赁负债			
长期应付款		619,294,594.32	796,611.50
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		3,641,025.65	3,948,717.95
递延所得税负债		792,672,344.91	791,048,018.65
其他非流动负债		28,003,242.64	27,980,383.20
非流动负债合计		31,559,654,650.67	33,176,754,888.28
负债合计		52,717,753,047.81	50,323,220,307.82
所有者权益：			
实收资本		4,100,000,000.00	4,100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股2			
永续债2			
资本公积		13,423,123,742.56	13,382,511,843.29
减：库存股			
其他综合收益		1,999,403,223.80	1,999,403,223.80
专项储备			
盈余公积		228,340,304.05	228,340,304.05
一般风险准备			
未分配利润		2,365,678,112.23	2,349,133,698.72
归属于母公司所有者权益合计		22,116,545,382.64	22,059,389,069.86
少数股东权益		1,201,216,454.38	419,861,276.86
所有者权益合计		23,317,761,837.02	22,479,250,346.72
负债和所有者权益总计		76,035,514,884.83	72,802,470,654.54

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

2025年1-6月

编制单位：张家港市城市投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2025年1-6月	2024年1-6月
一、营业总收入		918,507,815.87	944,603,826.93
其中：营业收入		918,507,815.87	944,603,826.93
二、营业总成本		902,976,559.10	1,063,515,130.74
其中：营业成本		682,432,244.75	663,200,173.10
税金及附加		25,973,723.55	14,650,048.42
销售费用		49,699,235.98	78,634,001.41
管理费用		176,711,540.28	169,485,177.84
研发费用			
财务费用		-31,840,185.46	137,545,729.97
其中：利息费用		15,279,877.65	152,138,788.39
利息收入		48,460,591.11	14,955,432.57
其他收益		1,426,221.99	2,760,511.82
投资收益（损失以“-”号填列）		6,787,792.24	126,308,994.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		868,114.65	113,715,566.55
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）		22,886,050.97	6,729,620.59
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-230,995.78	-116,635.93
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			8,266,139.13
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		46,400,326.19	25,037,326.79
加：营业外收入		626,662.26	718,263.67
减：营业外支出		9,571,042.24	2,581,093.42
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		37,455,946.21	23,174,497.04
减：所得税费用		24,419,033.88	11,133,661.23
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		13,036,912.33	12,040,835.81
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		13,036,912.33	12,040,835.81
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）		16,544,413.51	10,738,216.38
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-3,507,501.18	1,302,619.43
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的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			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
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		13,036,912.33	12,040,835.81
归属于母公司所有者的综合收益总额		16,544,413.51	10,738,216.38
归属于少数股东的综合收益总额		-3,507,501.18	1,302,619.43

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

编制单位：张家港市城市投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2025年1-6月	2024年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		637,640,556.30	612,798,527.28
股权投资业务收到现金		32,082,587.10	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,362,803,538.44	401,923,061.33
经营活动现金流入小计		2,032,526,681.84	1,014,721,588.61
购买商品、接受劳务支付的现金		813,988,599.75	669,697,193.69
支付给职工以及为职工支付的现金		173,809,429.72	160,409,441.53
支付的各项税费		409,341,044.87	36,051,574.18
支付其他与经营活动有关的现金		165,325,557.54	71,963,781.86
经营活动现金流出小计		1,562,464,631.88	938,121,991.26
经营活动产生的现金流量净额		470,062,049.96	76,599,597.35
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		198,719,719.15	4,779,691,443.32
取得投资收益收到的现金		75,471.70	11,243,105.23
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		101,265,698.34	
投资活动现金流入小计		300,060,889.19	4,790,934,548.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		459,547,151.82	714,791,938.95
投资支付的现金		482,343,478.88	5,014,736,010.66
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		941,890,630.70	5,729,527,949.61
投资活动产生的现金流量净额		-641,829,741.51	-938,593,401.06
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		96,785,000.00	67,400,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		96,785,000.00	67,400,000.00
取得借款收到的现金		3,861,980,000.00	7,291,941,283.41
收到其他与筹资活动有关的现金		28,365,000.00	290,000,000.00
筹资活动现金流入小计		3,987,130,000.00	7,649,341,283.41
偿还债务支付的现金		3,299,760,129.00	5,131,829,019.95
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		574,791,369.91	764,082,092.78
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		78,546,000.00	395,653,078.27
筹资活动现金流出小计		3,953,097,498.91	6,291,564,191.00
筹资活动产生的现金流量净额		34,032,501.09	1,357,777,092.41
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		-137,735,190.46	495,783,288.70
加：期初现金及现金等价物余额		2,432,413,165.81	2,463,170,090.84
六、期末现金及现金等价物余额		2,294,677,975.35	2,958,953,379.54

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：张家港保税区投资发展集团有限公司

2025年1-6月

金额单位：人民币元

目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	4,100,000,000.00		13,382,511,843.29		1,999,403,223.80		228,340,304.05		2,349,133,698.72	22,059,389,069.86	419,861,276.86	22,479,250,346.72
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	4,100,000,000.00		13,382,511,843.29		1,999,403,223.80		228,340,304.05		2,349,133,698.72	22,059,389,069.86	419,861,276.86	22,479,250,346.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额									16,544,413.51	57,156,312.78	781,355,177.52	838,511,490.30
（二）所有者投入和减少资本									16,544,413.51	16,544,413.51	-3,507,501.18	13,036,912.33
1.所有者投入资本												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积												
2.提取一般风险准备												
3.对所有者的分配												
4.其他												
（四）股东权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	4,100,000,000.00		13,423,123,742.56		1,999,403,223.80		228,340,304.05		2,365,678,112.23	22,116,545,382.64	1,201,216,454.38	23,317,761,837.02

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：张桥港市城市投资发展集团有限公司 2024年度 金额单位：人民币元



项目	2024年度		归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计				
	年初余额	年末余额	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备			盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计
一、上年年末余额	4,100,000,000.00		13,288,812,643.15		93,699,200.14		1,999,403,223.80		225,271,979.19		2,302,038,311.24	21,915,526,157.38	343,941,306.94	22,259,487,464.32
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	4,100,000,000.00		13,288,812,643.15		93,699,200.14		1,999,403,223.80		225,271,979.19		2,302,038,311.24	21,915,526,157.38	343,941,306.94	22,259,487,464.32
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）														
（一）综合收益总额														
（二）所有者投入和减少资本														
1、所有者投入资本														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
（三）利润分配														
1、提取盈余公积														
2、提取一般风险准备														
3、对所有者的分配														
4、其他														
（四）股东权益内部结转														
1、资本公积转增资本														
2、盈余公积转增资本														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	4,100,000,000.00		13,382,511,843.29		93,699,200.14		1,999,403,223.80		228,340,304.05		2,349,133,698.72	22,059,389,069.86	419,861,276.86	22,479,250,346.72

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：



资产负债表

2025年6月30日

编制单位：张家港市城市投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		1,056,158,799.55	1,423,898,726.07
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		518,195,883.37	497,486,352.54
应收款项融资			
预付款项		1,050,389,120.05	1,050,389,120.05
其他应收款		7,159,835,151.82	6,583,498,349.94
存货		9,750,372,113.19	9,491,509,502.64
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		52,900,501.58	33,924,291.80
流动资产合计		19,587,851,569.56	19,080,706,343.04
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		12,488,507,169.73	12,414,035,293.27
其他权益工具投资		180,000,000.00	180,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		3,075,913,158.80	3,075,913,158.80
固定资产		1,500,869,568.32	1,508,792,481.28
在建工程		7,711,263,111.82	7,694,678,693.37
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		120,507,620.93	122,467,381.08
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		23,749.70	20,593.87
其他非流动资产			
非流动资产合计		25,077,084,379.30	24,995,907,601.67
资产总计		44,664,935,948.86	44,076,613,944.71

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



资产负债表（续）

2025年6月30日

编制单位：张家港市城市投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		864,238,677.64	866,729,412.05
预收款项			23,400.00
合同负债		1,786,449.52	1,786,449.52
应付职工薪酬		4,799,010.47	5,249,730.44
应交税费		132,978,112.16	190,461,829.36
其他应付款		10,424,057,986.20	10,236,288,490.34
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,057,584,850.64	1,778,477,541.19
其他流动负债		1,525,056,300.34	1,522,479,916.78
流动负债合计		17,010,501,386.97	14,601,496,769.68
非流动负债：			
长期借款		5,509,094,534.00	5,268,629,663.00
应付债券		6,459,955,151.10	8,611,880,795.65
其中：优先股1			
永续债1			
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		615,665,371.22	614,041,044.96
其他非流动负债		35,728.99	35,728.99
非流动负债合计		12,584,750,785.31	14,494,587,232.60
负债合计		29,595,252,172.28	29,096,084,002.28
所有者权益：			
实收资本		4,100,000,000.00	4,100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股2			
永续债2			
资本公积		7,983,526,904.40	7,944,173,807.82
减：库存股			
其他综合收益		1,476,251,797.36	1,476,251,797.36
专项储备			
盈余公积		138,208,803.43	138,208,803.43
一般风险准备			
未分配利润		1,371,696,271.39	1,321,895,533.82
所有者权益合计		15,069,683,776.58	14,980,529,942.43
负债和所有者权益总计		44,664,935,948.86	44,076,613,944.71

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

编制单位：张家港市城市投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	2025年1-6月	2024年1-6月
一、营业收入		52,051,046.88	63,837,997.58
减：营业成本		21,844,255.62	8,763,821.27
税金及附加		3,871,832.33	3,723,399.43
销售费用			
管理费用		16,652,062.14	19,061,344.53
研发费用			
财务费用		-40,594,295.13	8,952,086.15
其中：利息费用		1,316,387.51	15,296,144.25
利息收入		41,931,003.73	6,370,537.17
加：其他收益		11,804.31	
投资收益（损失以“-”号填列）		1,091,876.46	22,116,253.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,091,876.46	13,488,426.76
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）		-12,623.32	
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）		51,368,249.37	45,453,600.14
加：营业外收入		53,658.63	0.03
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		51,421,908.00	45,453,600.17
减：所得税费用		1,621,170.43	1,624,326.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		49,800,737.57	43,829,273.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		49,800,737.57	43,829,273.91
（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			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
六、综合收益总额		49,800,737.57	43,829,273.91

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

2025年1-6月

编制单位：张家港市城市投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	2025年1-6月	2024年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		32,163,381.65	45,135,839.43
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		509,835,155.09	283,540,728.79
经营活动现金流入小计		541,998,536.74	328,676,568.22
购买商品、接受劳务支付的现金		343,755,649.79	59,335,315.13
支付给职工以及为职工支付的现金		9,250,997.60	7,458,350.21
支付的各项税费		79,840,164.26	5,190,587.20
支付其他与经营活动有关的现金		546,534,301.56	81,446,456.33
经营活动现金流出小计		979,381,113.21	153,430,708.87
经营活动产生的现金流量净额		-437,382,576.47	175,245,859.35
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			2,878,627,827.18
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			2,878,627,827.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,446,691.12	6,347,745.79
投资支付的现金		73,380,000.00	3,414,700,000.00
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		88,826,691.12	3,421,047,745.79
投资活动产生的现金流量净额		-88,826,691.12	-542,419,918.61
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
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		1,944,880,000.00	3,030,941,283.41
收到其他与筹资活动有关的现金			280,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,944,880,000.00	3,310,941,283.41
偿还债务支付的现金		1,552,035,129.00	3,371,850,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		234,375,529.93	263,946,114.33
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			
筹资活动现金流出小计		1,786,410,658.93	3,635,796,114.33
筹资活动产生的现金流量净额		158,469,341.07	-324,854,830.92
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		-367,739,926.52	-692,028,890.18
加：期初现金及现金等价物余额		1,423,898,726.07	1,574,506,782.22
六、期末现金及现金等价物余额		1,056,158,799.55	882,477,892.04

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



编制单位：张港市城市投资发展集团有限公司



所有者权益变动表

2025年1-6月

2025年1-6月

金额单位：人民币元

	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	4,100,000,000.00				7,944,173,807.82		1,476,251,797.36		138,208,803.43	1,321,895,533.82	14,980,529,942.43
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	4,100,000,000.00				7,944,173,807.82		1,476,251,797.36		138,208,803.43	1,321,895,533.82	14,980,529,942.43
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					39,353,096.58					49,800,737.57	89,153,834.15
（一）综合收益总额										49,800,737.57	49,800,737.57
（二）所有者投入和减少资本					39,353,096.58						39,353,096.58
1、所有者投入资本											
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					39,353,096.58						39,353,096.58
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配											
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	4,100,000,000.00				7,983,526,904.40		1,476,251,797.36		138,208,803.43	1,371,696,271.39	15,069,683,776.58

法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



编制单位：张家港市城市投资发展集团有限公司



所有者权益变动表

2025年1-6月

金额单位：人民币元

	2024年度									
	实收资本	优先股	其他权益工具 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	4,100,000,000.00			7,699,153,522.12		1,476,251,797.36		135,140,478.57	1,294,280,610.03	14,704,826,408.08
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、本年年初余额	4,100,000,000.00			7,699,153,522.12		1,476,251,797.36		135,140,478.57	1,294,280,610.03	14,704,826,408.08
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				245,020,285.70				3,068,324.86	27,614,923.79	275,703,534.35
（一）综合收益总额									30,683,248.65	30,683,248.65
（二）所有者投入和减少资本				245,020,285.70						245,020,285.70
1、所有者投入资本										
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				245,020,285.70						245,020,285.70
（三）利润分配								3,068,324.86	-3,068,324.86	
1、提取盈余公积								3,068,324.86	-3,068,324.86	
2、提取一般风险准备										
3、对所有者分配										
4、其他										
（四）股东权益内部结转										
1、资本公积转增资本										
2、盈余公积转增资本										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
（五）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	4,100,000,000.00			7,944,173,807.82		1,476,251,797.36		138,208,803.43	1,321,895,533.82	14,980,529,942.43

法定代表人



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



张家港市城市投资发展集团有限公司

2025年1-6月财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

1、公司注册地、组织形式

张家港市城市投资发展集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”,在包含子公司时统称“本集团”)于1998年1月5日成立,企业法人营业执照注册号为91320582251504086E;法定代表人:孙国兵;公司类型:有限责任公司(法人独资);注册资本:500,000万元整。注册地:张家港市杨舍镇永安路950号。

1998年1月5日,根据张家港市人民政府文件《关于成立“张家港市城市投资发展有限公司”“张家港市城市建设基金管理办公室”及苏海滨同志任职的通知》(张政组[1997]62号)成立本公司,由张家港市公有资产管理委员会出资组建,注册资本2,000万元。

2004年5月24日,根据张家港市公有资产管理委员会《关于同意城市投资发展有限公司增资的决定》及章程修正案的规定,本公司用未分配利润增加注册资本8,000万元,增资后的注册资本为10,000万元,张家港市公有资产管理委员会出资10,000万元,占注册资本的100%。该出资业经张家港市华景会计师事务所以张华会验字(2004)第214号验资报告验证。

2005年3月17日,根据张家港市公有资产管理委员会《关于对张家港市城市投资发展有限公司增加投入资本的决定》及章程修正案的规定,本公司增加注册资本20,000万元,张家港市公有资产管理委员会以土地使用权出资,增资后的注册资本为30,000万元,张家港市公有资产管理委员会出资30,000万元,占注册资本的100%。该出资业经张家港市华景会计师事务所以张华会验字(2005)第080号验资报告验证。

2009年7月22日,根据张家港市国有资产管理办公室《关于划转张家港市给排水有限公司和张家港市城市投资发展有限公司国有产权的决定》(张国资办(2009)19号)的规定,将张家港市公有资产管理委员会持有的本公司全部国有产权无偿划转予张家港市金城投资发展集团有限公司。划转后张家港市金城投资发展集团有限公司持有本公司100%股权。

2012年9月4日,根据张家港市委文件张委组[2012]284号《关于组建张家港市城市投资发展(集团)有限公司并成立党委、纪委及朱瑞栋、陈维清同志任职的通知》及股东决定和章程修正案的规定,公司名称由张家港市城市投资发展有限公司变更为张家港市城市投资发展集团有限公司,注册资本增加170,000万元,增加的注册资本由资本公积转增。增资后张家港市金城投资发展集团有限公司出资200,000万元,占注册资本的100%。该增资业经张家港市华景会计师事务所以张华会验字(2012)第140号验资报告验证。

2018 年 9 月 5 日，公司增加注册资本 60,000 万元，增资后张家港市金城投资发展集团有限公司出资 260,000 万元，占注册资本的 100%。

2018 年 9 月 5 日，公司增加注册资本 150,000 万元，增资后张家港市金城投资发展集团有限公司出资 410,000 万元，占注册资本的 100%。

二、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期末”指2025年6月30日，“上年年末”指2024年12月31日，“本期”指2025年1-6月，“上期”指2024年1-6月。

1、货币资金

(1) 货币资金余额情况

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	408,675.00	382,370.99
银行存款	228,8864,994.75	2,415,114,839.03
其他货币资金	19,094,071.08	46,690,343.52
数字人民币	1,385,234.52	13,665,612.27
合 计	2,309,752,975.35	2,475,853,165.81

因质押或冻结等对使用有限制，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	使用受限原因	期末余额
其他货币资金	银行承兑汇票保证金	15,075,000.00
合计		15,075,000.00

2、交易性金融资产

项 目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,106,688,399.00	1,007,162,040.00
其中：债务工具投资		
权益工具投资	420,688,399.00	321,162,040.00
衍生金融资产		
混合工具投资		
结构性存款	686,000,000.00	686,000,000.00
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产		
混合工具投资		
其他		
合 计	1,106,688,399.00	1,007,162,040.00

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	265,832,700.94	91,236,931.35
1-2 年	17,274,990.73	408,046.31
2-3 年	60,237.01	1,968,578.72
3-4 年	35,870.00	37,750.00
4-5 年	606,380.00	722,330.00
5 年以上	1,282,362.36	1,247,715.36
小 计	285,092,541.04	95,621,351.74
减：坏账准备	549,289.79	512,098.30
合 计	284,543,251.25	95,109,253.44

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	285,092,541.04	100.00	549,289.79	0.19	284,543,251.25
其中：					
政府单位组合	205,219,498.87	71.98			205,219,498.87
关联方组合					
账龄组合	79,873,042.17	28.02	549,289.79	0.69	79,323,752.38
合 计	285,092,541.04	100.00	549,289.79		284,543,251.25

(续)

类 别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	95,621,351.74	100.00	512,098.30	0.54	95,109,253.44
其中：					
政府单位组合	24,859,741.76	26.00			24,859,741.76
关联方组合					
账龄组合	70,761,609.98	74.00	512,098.30	0.72	70,249,511.68
合 计	95,621,351.74	100.00	512,098.30		95,109,253.44

①组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	75,358,607.77		
1-2 年	3,520,401.37	176,020.07	5
2-3 年	666,169.23	66,616.92	10
3-4 年	39,870.00	19,935.00	50
4-5 年	6,380.00	5,104.00	80
5 年以上	281,613.80	281,613.80	100
合计	79,873,042.17	549,289.79	

(3) 坏账准备的情况

类 别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按组合计提坏账准备的应收账款	512,098.30	37,191.49				549,289.79
合 计	512,098.30	37,191.49				549,289.79

(4) 按欠款方归集的期末余额较大的应收账款情况

债务人名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
张家港经开区国有资本投资运营集团有限公司	90,869,237.00	31.87
张家港市水务环保集团有限公司	58,519,797.81	20.53
张家港市土地储备中心	20,058,604.34	7.04
江苏省张家港高新技术产业开发区管理委员会	14,400,000.00	5.05
张家港市市级机关事务管理中心	9,180,000.00	3.22
合计	193,027,639.15	67.71

4、应收款项融资

项 目	期末余额			上年年末余额		
	成本	公允价值变动	公允价值	成本	公允价值变动	公允价值
应收票据	232,925.78		232,925.78	2,542,166.03		2,542,166.03
合 计	232,925.78		232,925.78	2,542,166.03		2,542,166.03

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	3,652,930.01	0.21	3,305,148.89	0.19

1 至 2 年	479,196.65	0.03	431,902.52	0.03
2 至 3 年	1,050,311,938.51	61.60	1,700,511,922.01	99.72
3 年以上	650,731,785.01	38.16	962,914.42	0.06
合计	1,705,175,850.18	100.00	1,705,211,887.84	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
张家港市金厦房地产开发有限公司	1,700,274,697.00	99.71
国网江苏省电力有限公司张家港市供电分公司	1,769,115.26	0.10
中国石化销售股份有限公司江苏苏州张家港石油分公司	506,932.46	0.03
张家港港华燃气有限公司	475,285.65	0.03
张家港市交通控股有限公司	147,500.00	0.01
合计	1,703,173,530.37	99.88

6、其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	3,466,674,012.90	1,136,843,158.79
1 至 2 年	126,548,154.79	1,701,640,347.17
2 至 3 年	74,175,565.73	2,164,210,169.30
3 至 4 年	1,371,171,982.15	48,682,815.85
4 至 5 年	848,032,286.64	801,032,640.81
5 年以上	2,485,089.26	3,336,254.49
小计	5,889,087,091.47	5,855,745,386.41
减：坏账准备	3,049,039.94	2,855,235.65
合计	5,886,038,051.53	5,852,890,150.76

(2) 按坏账计提方法分类披露

款项性质	期末余额	上年年末余额
按组合计提坏账准备	5,889,087,091.47	5,855,745,386.41
其中：		
账龄组合	229,759,952.18	204,631,589.19
关联方组合	1,192,307,807.80	1,080,628,041.00
政府单位组合	4,462,322,603.10	4,569,244,565.48
押金、保证金组合	4,389,812.78	1,005,724.64
备用金组合	306,915.61	235,466.10
小计	5,889,087,091.47	5,855,745,386.41

款项性质	期末余额	上年年末余额
减：坏账准备	3,049,039.94	2,855,235.65
合计	5,886,038,051.53	5,852,890,150.76

(3) 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）	
上年年末余额	2,855,235.65			2,855,235.65
上年年末其他应收 款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	193,804.29			193,804.29
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	3,049,039.94			3,049,039.94

(4) 坏账准备的情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
账龄组合	2,855,235.65	193,804.29			3,049,039.94
合计	2,855,235.65	193,804.29			3,049,039.94

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合 计数的比例(%)
张家港市金海港投资开发有限公司	1,788,000,000.00	30.36
张家港市交通控股有限公司	1,352,500,000.00	22.97
张家港双山香山旅游度假区管理委员会	800,000,000.00	13.58
张家港市黄泗浦产业投资合伙企业（有限合伙）	386,105,000.00	6.56
张家港市金城投资发展集团有限公司	230,258,222.52	3.91
合计	4,556,863,222.52	77.38

7、存货

(1) 存货分类

项 目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履 约成本减值准备	账面价值
原材料	11,751,379.39		11,751,379.39
低值易耗品	758,593.03		758,593.03
库存商品	1,623,617.43	16,703.07	1,606,914.36
开发产品	3,727,880,815.63		3,727,880,815.63
开发成本	2,217,355,198.18		2,217,355,198.18
土地一级开发	13,061,536,817.27		13,061,536,817.27
合同履约成本（工程施工）	97,466,268.87		97,466,268.87
合 计	19,118,372,689.80	16,703.07	19,118,355,986.73

(续)

项 目	上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履 约成本减值准备	账面价值
原材料	29,498,559.94		29,498,559.94
低值易耗品	207,110.03		207,110.03
库存商品	1,409,939.45	16,703.07	1,393,236.38
开发产品	2,952,531,190.16		2,952,531,190.16
开发成本	3,033,184,406.61		3,033,184,406.61
土地一级开发	12,762,977,616.40		12,762,977,616.40
合同履约成本（工程施工）	98,581,398.51		98,581,398.51
合 计	18,878,390,221.10	16,703.07	18,878,373,518.03

8、其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
待抵扣进项税金	51,168,681.25	30,127,387.33
待分摊利息	15,002,706.85	12,426,323.29
待摊费用	40,656.86	53,402.15
预交税费	106,667,679.93	68,660,903.24
合 计	172,879,724.89	111,268,016.01

9、长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							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
合营、联营企业										
张家港弘盛产业资本母基金合伙企业	1,540,663,794.94		51,635,007.06	-4,396,171.19						1,484,632,616.69
张家港盛港景骅投资中心(有限合伙)	43,249,920.71			-41.91						43,249,878.80
张家港市招商产业资本投资管理有限公司	6,098,723.03			883,228.09			1,250,000.00			5,731,951.12
张家港市招港股权投资合伙企业(有限合伙)	460,423,911.04		81,000,000.00	-47,214,923.93						332,208,987.11
张家港市新兴产业投资引导基金(有限合伙)	213,165,754.06	6,333,233.00		45,802.44						219,544,789.50
苏州氢谷新能源投资中心(有限合伙)	353,425,203.35			4,730.75					-353,429,934.10	
张家港暨阳壹号企业管理合伙企业(有限合伙)	199,791,818.79		24,983,410.18	4,197.90						174,812,606.51
张家港人才一号创业投资合伙企业(有限合伙)	62,292,657.53			-253,955.06						62,038,702.47

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							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
张家港人才一号二期创业投资合伙企业(有限合伙)		29,700,000.00								29,700,000.00
张家港市招港二期股权投资合伙企业(有限合伙)	239,600,434.64			2,903,308.26						242,503,742.90
上海临港新片区道禾一期产业资产配置股权投资基金合伙企业	1,059,164,258.26		11,340,049.32	9,169,370.26			1,723,473.61			1,055,270,105.59
张家港产荣创业投资合伙企业(有限合伙)	121,518,613.92			6,677,271.41						128,195,885.33
张家港悦创新能源合伙企业(有限合伙)	46,028,150.33			-1,594.85						46,026,555.48
张家港金创二号股权投资合伙企业(有限合伙)		5,800,000.00								5,800,000.00
张家港暨阳智能座驾产业投资合伙企业(有限合伙)		90,000,000.00								90,000,000.00

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								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	
张家港暨阳人工智能投资合伙企业(有限合伙)		30,000,000.00								30,000,000.00
苏州氢谷动力技术有限公司		701,381,109.81								701,381,109.81
张家港市东马体育产业有限公司	461,804.14									461,804.14
张家港暨阳金茂投资合伙企业(有限合伙)	10,053,877.46			19.87						10,053,897.33
张家港市高铁投资发展(集团)有限公司	5,971,511,855.49									5,971,511,855.49
张家港沪铁城市建设有限公司	195,600,608.34			1,564,973.79						197,165,582.13
张家港市善港文化发展有限公司	42,969,280.91	18,180,000.00		-147,308.94						61,001,971.97
张家港暨阳湖科学城投资有限公司	137,594,387.98	55,200,000.00		-325,788.39						192,468,599.59
张家港市怡养置业有限公司	29,231,848.42			-29,964.82						29,201,883.60

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							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
张家港市黄泗浦产业投资合伙企业(有限合伙)	2,000,301.67			336.78						2,000,638.45
张家港市暨阳湖产业投资合伙企业(有限合伙)	814,061,082.92	93,253,900.00		5,766.73						907,320,749.65
张家港市城鑫新能源有限公司	1,745,748.85			-29,256.27						1,716,492.58
张家港市港汇能源管理有限公司		5,400,000.00								5,400,000.00
张家港市金泉投资发展有限公司	349,513,981.42			-55,388.00					-349,458,593.42	
金科管道科技(苏州)有限公司	3,125,495.18			-115,276.10						3,010,219.08
合计	11,903,293,513.38	1,035,248,242.81	168,958,466.56	-31,310,663.18			2,973,473.61		-702,888,527.52	12,032,410,625.32

10、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项 目	期末余额	上年年末余额
苏州市健康养老产业发展集团有限公司	180,000,000.00	180,000,000.00
上海盛石嘉益企业管理有限公司	750,000.00	750,000.00
上海道禾长期投资管理有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00
张家港市东南工业区开发有限公司	160,000,000.00	160,000,000.00
张家港东方雨虹建筑材料有限公司	750,000.00	750,000.00
张家港市沙滨物业管理有限公司	50,000.00	50,000.00
张家港市人力资源开发有限公司	715,200.00	715,200.00
合计	349,765,200.00	349,765,200.00

11、其他非流动金融资产

项 目	期末余额	上年年末余额
分类以摊余成本计量的金融资产		
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,245,927,172.76	1,121,687,873.58
其中：债务工具投资		
权益工具投资	1,245,927,172.76	1,121,687,873.58
衍生金融资产		
混合工具投资		
其他		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产		
混合工具投资		
其他		
合 计	1,245,927,172.76	1,121,687,873.58

12、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、上年年末余额	733,971,898.05	3,769,511,934.60	4,503,483,832.65
二、本期变动			
加：政府置换			

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
存货\固定资产\在建工程转入			
减：处置			
公允价值变动			
三、期末余额	733,971,898.05	3,769,511,934.60	4,503,483,832.65

13、固定资产

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	5,296,310,408.38	5,425,885,210.10
资产清理		
合计	5,296,310,408.38	5,425,885,210.10

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	房屋建筑物	运输工具	机器设备	电子及办公 设备	工具、器具、 家俱	其他设备	管网设施	道路等其他	合计
一、账面原值									
1、上年年末余额	5,407,938,650.75	32,323,022.08	1,125,991,698.31	46,446,373.53	48,884,722.33	196,854,798.20	1,583,924,371.42	1,009,100,916.46	9,451,464,553.08
2、本期增加金额	1,350,081.90	181,778.76	8,452,731.50	950,417.14	253,551.34	419,856.46			11,608,417.10
(1) 外购		181,778.76	158,221.50	950,417.14	253,551.34	419,856.46			1,963,825.20
(2) 存货\固定资产\ 在建工程转入			8,294,510.00						8,294,510.00
(3) 企业合并增加									
(4) 其他	1,350,081.90								1,350,081.90
3、本期减少金额	2,945,429.21		5,205,399.24			33,944.03			8,184,772.48
(1) 处置或报废	2,527,514.10		5,205,399.24			33,944.03			7,766,857.37
(2) 处置子公司									
(3) 其他	417,915.11								417,915.11
4、期末余额	5,406,343,303.44	32,504,800.84	1,129,239,030.57	47,396,790.67	49,138,273.67	197,240,710.63	1,583,924,371.42	1,009,100,916.46	9,454,888,197.70
二、累计折旧									
1、上年年末余额	2,045,447,569.49	28,207,767.54	468,827,211.49	39,368,048.85	46,321,137.76	168,876,078.35	1,223,109,919.00	5,421,610.50	4,025,579,342.98
2、本期增加金额	80,738,013.42	666,817.44	52,124,380.55	2,485,586.40	223,707.72	4,196,521.35			140,435,026.88
(1) 计提	80,738,013.42	666,817.44	52,124,380.55	2,485,586.40	223,707.72	4,196,521.35			140,435,026.88
(2) 其他									
3、本期减少金额	2,461,643.82		4,947,937.30			26,999.42			7,436,580.54

项 目	房屋建筑物	运输工具	机器设备	电子及办公 设备	工具、器具、 家俱	其他设备	管网设施	道路等其他	合计
(1) 处置或报废	2,449,759.97		4,947,937.30			26,999.42			7,424,696.69
(2) 其他转出	11,883.85								11,883.85
4、期末余额	2,123,723,939.09	28,874,584.98	516,003,654.74	41,853,635.25	46,544,845.48	173,045,600.28	1,223,109,919.00	5,421,610.50	4,158,577,789.32
三、减值准备									
1、上年年末余额									
2、本期增加金额									
(1) 计提									
(2) 其他									
3、本期减少金额									
(1) 处置或报废									
(2) 其他									
4、期末余额									
四、账面价值									
1、期末账面价值	3,282,619,364.35	3,630,215.86	613,235,375.83	5,543,155.42	2,593,428.19	24,195,110.35	360,814,452.42	1,003,679,305.96	5,296,310,408.38
2、上年年末账面价值	3,362,491,081.26	4,115,254.54	657,164,486.82	7,078,324.68	2,563,584.57	27,978,719.85	360,814,452.42	1,003,679,305.96	5,425,885,210.10

14、在建工程

项 目	期末余额	上年年末余额
在建工程	20,527,324,924.19	17,844,766,149.37
工程物资		
合 计	20,527,324,924.19	17,844,766,149.37

(1) 在建工程

在建工程情况

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
道路桥梁	4,998,481,072.99		4,998,481,072.99	4,999,443,428.66		4,999,443,428.66
建筑工程	6,819,614,364.02		6,819,614,364.02	4,519,191,837.32		4,519,191,837.32
基础设施建设	8,613,718,988.90		8,613,718,988.90	8,251,759,657.36		8,251,759,657.36
安装工程				11,880,000.00		11,880,000.00
零星工程	95,510,498.28		95,510,498.28	62,491,226.03		62,491,226.03
合 计	20,527,324,924.19		20,527,324,924.19	17,844,766,149.37		17,844,766,149.37

15、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	商标	合计
一、账面原值				
1、上年年末余额	1,954,966,186.55	19,926,483.72	41,600.00	1,974,934,270.27
2、本期增加金额	417,915.11	4,050,400.00		4,468,315.11
(1) 购置		468,300.00		468,300.00
(2) 存货、在建工程转入	417,915.11	3,582,100.00		4,000,015.11
(3) 企业合并增加				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 失效且终止确认的部分				
4、期末余额	1,955,384,101.66	23,976,883.72	41,600.00	1,979,402,585.38
二、累计摊销				
1、上年年末余额	464,882,577.12	9,378,627.96	6,586.73	474,267,791.81
2、本期增加金额	28,127,518.53	1,645,831.88	2,080.02	29,775,430.43
(1) 计提	28,115,634.68	1,645,831.88	2,080.02	29,763,546.58
(2) 企业合并增加	11,883.85			11,883.85

项目	土地使用权	软件	商标	合计
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 企业合并增加				
4、期末余额	493,010,095.65	11,024,459.84	8,666.75	504,043,222.24
三、减值准备				
1、上年年末余额				
2、本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
4、期末余额				
四、账面价值				
1、期末账面价值	1,462,374,006.01	12,952,423.88	32,933.25	1,475,359,363.14
2、上年年末账面价值	1,490,083,609.43	10,547,855.76	35,013.27	1,500,666,478.46

16、长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
酒店亮化	749,435.09		96,351.42		653,083.67
影视厅装饰水电	497,857.61		27,678.66		470,178.95
酒店功能区域标识标牌	582,078.52		32,341.14		549,737.38
茶楼户外大理石铺贴工程	117,682.51		12,663.39		105,019.12
固定资产的大修理支出	292,222.05		58,444.41		233,777.64
监控视频设备款	2,410.84		850.88		1,559.96
宴杨荟室内装饰改造工程款	257,222.83		66,366.42		190,856.41
沙洲湖益空间	1,585,070.83		103,374.18		1,481,696.65
职工小铁人	245,566.17		16,015.20		229,550.97
集团室内装饰工程	160,512.07		10,032.00		150,480.07
折叠黄泗浦一期	2,696,298.21		152,620.68		2,543,677.53
江海奇幻游特展	3,045,119.77		172,365.27		2,872,754.50
酒店用品	714,335.59		547,508.79		166,826.80
装修改造费	10,676,023.87	673,701.60	2,308,323.39		9,041,402.08
唐朝诡事录剧场项目	2,145,577.29	88,667.92	441,782.28		1,792,462.93
合计	23,767,413.25	762,369.52	4,046,718.11		20,483,064.66

17、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项 目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值准备	3,132,516.08	783,129.02	2,979,143.32	744,785.83
合 计	3,132,516.08	783,129.02	2,979,143.32	744,785.83

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项 目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产可抵扣折旧与摊销	339,901,197.40	84,975,299.35	333,403,892.33	83,350,973.09
投资性房地产公允价值变动（损益）	201,688,674.74	50,422,168.68	201,688,674.74	50,422,168.68
投资性房地产公允价值变动（其他综合收益）	2,629,099,507.50	657,274,876.88	2,629,099,507.50	657,274,876.88
合 计	3,170,689,379.64	792,672,344.91	3,164,192,074.57	791,048,018.65

18、短期借款

短期借款分类

项 目	期末余额	上年年末余额
保证借款	1,695,617,513.89	1,410,443,856.93
信用借款	159,936,818.72	109,816,263.16
其中：应付利息	1,754,332.61	1,460,120.09
合 计	1,855,554,332.61	1,520,260,120.09

19、应付票据

种 类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	30,150,000.00	86,880,000.00
合 计	30,150,000.00	86,880,000.00

20、应付账款

①应付账款按账龄列示

项 目	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	762,782,047.08	861,428,993.00
1-2 年（含 2 年）	200,543,815.64	1,286,860,935.48
2-3 年（含 3 年）	1,177,622,571.05	72,092,955.31
3 年以上	92,415,646.13	40,278,783.87
合计	2,233,364,079.90	2,260,661,667.66

21、预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	期末余额	上年年末余额
1 年以内 (含 1 年)	3,031,704.62	1,706,616.86
1 至 2 年	200,000.00	30,034.66
2 至 3 年	28,793.99	
3 年以上	2,272.00	2,272.00
合 计	3,262,770.61	1,738,923.52

22、合同负债

(1) 合同负债情况

项 目	期末余额	上年年末余额
预收款项	815,269,697.31	936,221,483.63
减：计入其他流动负债（附注五、26）	36,662,199.50	42,814,837.44
减：计入其他非流动负债（附注五、31）	28,003,242.64	27,980,383.20
合 计	750,604,255.17	865,426,262.99

23、应交税费

项 目	期末余额	上年年末余额
企业所得税	290,893,910.20	287,686,230.49
增值税	55,349,790.45	187,419,913.92
城市维护建设税	14,756,951.07	32,589,786.19
个人所得税	590,702.49	1,027,883.48
教育费附加	9,145,488.07	21,659,263.83
印花税	36,916.94	625,226.29
营业税	148,694,013.18	198,178,992.47
土地增值税	261,528.35	82,361.27
房产税	2,749,344.31	5,310,615.12
土地使用税	1,296,860.14	1,456,741.58
环保税	176,732.60	177,724.82
其他	53,605.08	
合 计	524,005,842.88	736,214,739.46

24、其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
其他应付款	8,214,800,145.89	6,931,161,096.74
合计	8,214,800,145.89	6,931,161,096.74

(1)其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
押金、保证金	29,644,012.33	34,670,122.71
往来款	7,371,080,801.22	6,002,007,241.69
关联方往来	814,075,332.34	894,483,732.34
合计	8,214,800,145.89	6,931,161,096.74

②其他应付款期末余额前五名的情况

单位名称	金额	占其他应付期末余额的比例
张家港市财政局	6,274,932,314.66	76.39
张家港市国有资本投资集团有限公司	444,535,332.34	5.41
江苏金茂融资租赁有限公司	187,000,000.00	2.28
张家港暨阳湖科学城投资有限公司	182,540,000.00	2.22
苏州洲悦酒店有限公司	27,489,692.63	0.33
合 计	7,116,497,339.63	86.63

25、一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
1 年内到期的长期借款（附注五、27）	2,787,699,928.41	1,870,274,539.26
1 年内到期的应付债券（附注五、28）	3,182,933,552.29	1,253,248,039.41
其中：应付利息	193,910,938.99	225,536,768.82
合 计	5,970,633,480.70	3,123,522,578.67

26、其他流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
银行超短融	1,510,000,000.00	1,510,000,000.00
待转销项税	37,386,144.39	42,814,837.44
应付利息	15,002,706.85	12,426,323.29
合 计	1,562,388,851.24	1,565,241,160.73

27、长期借款

项 目	期末余额	上年年末余额
抵押借款	1,973,188,647.39	2,006,648,826.45
保证借款	15,855,885,258.48	14,793,560,737.30
信用借款	1,523,797,291.66	1,216,981,074.46

张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年 1-3 月财务报表附注

项 目	期末余额	上年年末余额
保证+质押	5,942,943,193.10	6,570,028,121.28
保证+抵押	683,539,977.78	848,929,418.88
保证+抵押+质押	165,194,333.33	175,226,722.22
减：一年内到期的长期借款（附注五、25）	2,787,699,928.41	1,870,274,539.26
合 计	23,356,848,773.33	23,741,100,361.33

28、应付债券

项 目	期末余额	上年年末余额
建行中信 MTN10 亿		998,306,948.49
建行中信 MTN5 亿		498,812,787.96
宁波 MTN 5 亿（三期）	499,159,700.34	498,775,536.54
宁波 MTN 5 亿（四期）	499,017,847.09	498,633,035.28
宁波银行 MTN 4 亿	398,760,291.31	398,463,815.65
东吴小公募 15 亿	1,494,616,369.17	1,493,508,134.00
23 张家城投 MTN001A 宁波银行 6.6 亿		659,205,077.28
23 张家城投 MTN001B 宁波银行 4 亿	398,880,988.32	398,686,724.83
东吴证券 2023 年第一期小公募 5 亿	498,545,466.95	498,304,563.38
24 张家港 MNT001 宁波银行 6 亿(3.05%, 3+2 年)	598,061,170.20	597,696,450.90
24 张投 01 5 亿（3.02%，3 年）	498,803,255.92	498,434,842.99
24 张投 02 4 亿（3.14%，5 年）	397,814,366.93	397,529,314.01
24 张投 03 5.5 亿（2.08% 2 年）	549,058,588.21	548,656,235.28
24 张家港 PPN001 3.3 亿（2.40%，3 年）	329,236,631.52	329,077,901.27
24 张投 04 3 亿（2.35% 5 年）	298,000,475.14	297,789,427.79
2025 年科技创新公司债券（第一期）	299,239,518.72	
合 计	6,759,194,669.82	8,611,880,795.65

290、长期应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
长期应付款		
专项应付款	619,294,594.32	796,611.50
合 计	619,294,594.32	796,611.50

(1) 专项应付款

项目	期末余额	上年年末余额
住房周转金	796,611.50	796,611.50
环境综合整治专项资金	117,580,000.00	
农村生活污水项目资金	500,917,982.82	
合 计	619,294,594.32	796,611.50

30、递延收益

项目	期末余额	上年年末余额
政府补助	3,641,025.65	3,948,717.95
合 计	3,641,025.65	3,948,717.95

涉及政府补助的项目：

项目	上年年末余额	本期新增补 助金额	本期计入当期 损益金额	本期 返还 金额	其他 变动	期末余额	返 还 原 因	与资产相关 / 与收益相关
三水厂 35KV 专 线改造 10KV 专 线电费补贴	3,948,717.95		307,692.30			3,641,025.65		与收益相关
合计	3,948,717.95		307,692.30			3,641,025.65		

31、其他非流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
待转销项税	28,003,242.64	27,980,383.20
合 计	28,003,242.64	27,980,383.20

32、实收资本

投资者名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
张家港市金城投资发展集团有限公司	4,100,000,000.00			4,100,000,000.00
合计	4,100,000,000.00			4,100,000,000.00

33、资本公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	13,382,511,843.29	40,611,899.27		13,423,123,742.56
合 计	13,382,511,843.29	40,611,899.27		13,423,123,742.56

34、其他综合收益

项目	上年末余额	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（或留存收益）	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	-1,462,500.00						-1,462,500.00
其中：权益法下不能转损益的其他综合收益	-1,462,500.00						-1,462,500.00
其他权益工具投资公允价值变动							
二、将重分类进损益的其他综合收益	2,000,865,723.80						2,000,865,723.80
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	29,041,093.18						29,041,093.18
其他	1,971,824,630.62						1,971,824,630.62
合计	1,999,403,223.80						1,999,403,223.80

35、盈余公积

项目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积金	228,340,304.05			228,340,304.05
任意盈余公积金				
合计	228,340,304.05			228,340,304.05

36、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
本期上年年末余额	2,349,133,698.72	2,302,038,311.24
同一控制下企业合并		
本期增加	16,544,413.51	61,937,012.34
其中：本期归属于母公司所有者的净利润转入	16,544,413.51	61,937,012.34
本期减少		14,841,624.86
其中：本期提取盈余公积数		3,068,324.86
本期提取一般风险准备数		
本期分配现金股利数		11,773,300.00
转增资本		
其他		
本期期末余额	2,365,678,112.23	2,349,133,698.72

37、营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本

张家港市城市投资发展集团有限公司 2025 年 1-6 月财务报表附注

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
房产销售	412,951,193.35	383,764,990.74	65,140,177.64	60,261,468.88
自来水销售	148,769,454.70	87,961,828.79	150,672,209.75	86,522,018.22
租赁	38,526,441.57	6,923,054.46	43,231,176.77	8,716,268.54
物管	11,494,398.68	4,440,696.32	15,805,633.71	5,927,019.25
客房、餐饮服务	80,777,972.75	31,865,976.95	95,458,543.69	29,952,575.16
安装、报装	69,081,059.89	59,290,804.66	107,059,068.69	68,379,918.71
工程施工	19,700,687.05	17,864,369.26		
门票	1,952,792.34	333,799.01	159,657.32	
劳务收入			355,797,171.29	320,217,454.16
检测费	228,883.60	1,649,931.98	606,726.27	1,998,560.37
污水收入	90,827,197.81	74,131,581.06	86,849,917.70	69,848,893.54
文化活动	1,983,532.18	718,886.28	1,475,602.70	866,378.13
体育活动	11,484,865.55	9,577,071.83	11,713,456.48	7,232,811.11
培训活动	7,700,010.94	2,470,549.36	7,841,874.27	2,106,385.23
委托管理	13,901,151.15	588,399.63		
广告赞助	103,773.58	24,794.00	374,528.29	
股权投资	7,494,254.76			
零售等其他	1,530,145.97	825,510.42	2,418,082.36	1,170,421.80
合计	918,507,815.87	682,432,244.75	944,603,826.93	663,200,173.10

38、税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城建税	3,923,626.13	1,573,580.72
教育费附加	1,215,152.34	995,674.23
土地增值税	594,117.79	436,363.23
房产税	6,260,011.68	7,457,674.77
土地使用税	4,282,692.52	3,812,439.63
车船使用税	3,480.00	3,480.00
印花税	567,300.96	271,007.30
环保税	6,666.74	9,639.49
文化事业建设费	3,163.49	24,315.00
水资源税	9,117,511.91	
其他		65,874.05
合 计	25,973,723.56	14,650,048.42

39、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	17,115,016.54	152,138,788.39
减：利息收入	50,295,730.00	14,955,432.57
加：汇兑损益	29,617.48	
加：银行手续费	1,310,910.52	362,374.15
合 计	-31,840,185.46	137,545,729.97

40、其他收益

项 目	本期金额	上期金额
政府补助	70,279.25	3,149,820.00
个税扣缴手续费返还	1,162,131.56	203,993.21
增值税进项税额加计抵扣		-596,419.83
稳岗补贴	90,600.00	
其他	103,211.18	3,118.44
合 计	1,426,221.99	2,760,511.82

41、投资收益

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	868,114.65	113,715,566.55
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产持有期间取得的股息		2,749,675.00
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他非流动金融工具取得的投资收益		2,423,817.90
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	75,491.57	64,154.17
结构性存款利息	5,844,205.89	14,904,358.00
其他		-7,548,576.63
合 计	6,787,792.24	126,308,994.99

42、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	22,886,050.97	6,729,620.59
按公允价值计量的投资性房地产		
合 计	22,886,050.97	6,729,620.59

43、信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	-37,191.49	114,515.82
其他应收款坏账损失	-193,804.29	-231,151.75

项 目	本期金额	上期金额
合 计	-230,995.78	-116,635.93

44、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产毁损报废利得		
其中：固定资产		
无形资产		
与日常经营活动无关的政府补助		38,000.00
废旧物资出售	262,383.66	10,807.44
罚款、赔偿收入	76,310.41	52,074.39
代征手续费	48,592.45	365,012.18
搭电费	62,675.96	80,501.02
其他	176,699.78	171,868.64
合 计	626,662.26	718,263.67

45、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产毁损报废损失	342,160.68	128,906.63
其中：固定资产	342,160.68	128,906.63
无形资产		
对外捐赠	833,600.00	142,255.08
低保户水费补贴	268,744.32	259,595.28
滞纳金、赔偿款	8,104,459.53	2,035,755.97
其他	22,077.71	14,580.46
合 计	9,571,042.24	2,581,093.42

46、所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	22,833,050.81	9,531,055.50
递延所得税费用	1,585,983.07	1,602,605.73
合 计	24,419,033.88	11,133,661.23

六、合并范围的变更

本期新纳入合并范围的 3 家子公司情况

序号	子公司名称	经营范围	持股比例 (%)	取得方式
----	-------	------	----------	------

序号	子公司名称	经营范围	持股比例 (%)	取得方式
1	苏州氢谷新能源投资中心(有限合伙)	利用自有资金从事股权投资, 实业投资。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)	50.03	转让
2	张家港沙洲二期科创投资合伙企业(有限合伙)	一般项目: 以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动(须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动); 创业投资(限投资未上市企业)(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)	25.25	设立
3	张家港市金泉投资发展有限公司	环境治理项目的投资、建设、运营; 供水、污水处理、中水回用以及水务固废弃物处理。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)	50.00	设立

七、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

控股股东及最终控制方名称	注册地	经营范围	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
张家港市金城投资发展集团有限公司	张家港市杨舍镇人民中路 151 号金城中银大厦 B2201 室、B2301 室、B2401 室	授权范围内的公有资产经营管理, 基础设施和公共设施(交通道路、水电气、市政设施)投资(涉及行政许可的, 取得许可后方可经营); 房地产开发、销售; 信息咨询服务(不含投资咨询、金融信息咨询)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)	5,000,000,000.00	100.00	100.00
张家港市国有资本投资集团有限公司	张家港市杨舍镇人民中路 56 号	一般项目: 以自有资金从事投资活动; 自有资金投资的资产管理服务; 股权投资; 创业投资(限投资未上市企业); 企业总部管理; 企业管理; 非居住房地产租赁; 住房租赁; 商务代理代办服务(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)	1,645,500,000.00	100.00	100.00

2、本公司的合营和联营企业

本公司重要的合营和联营企业详见附注五、9 长期股权投资。

3、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
张家港市高铁投资发展(集团)有限公司	合营联营企业

其他关联方名称	与本公司的关系
张家港市怡养置业有限公司	合营联营企业
张家港市黄泗浦产业投资合伙企业（有限合伙）	合营联营企业
张家港市金厦房地产开发有限公司	母公司的联营企业
张家港创新投资集团有限公司	企业关键管理人员控制或施加重大影响的其他企业
江苏金茂融资租赁有限公司	企业关键管理人员控制或施加重大影响的其他企业

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项：				
张家港市金厦房地产开发有限公司	1,700,274,697.00		1,700,274,697.00	
合计	1,700,274,697.00		1,700,274,697.00	
其他应收款：				
张家港市金厦房地产开发有限公司	223,856,484.54		213,621,234.04	
张家港市高铁投资发展（集团）有限公司	93,885,392.85		95,888,152.85	
张家港市金城投资发展集团有限公司	249,390,557.36		224,683,281.37	
张家港市黄泗浦产业投资合伙企业（有限合伙）	386,105,000.00		386,105,000.00	
张家港创新投资集团有限公司	159,070,373.05		160,330,372.74	
张家港市鑫淼贸易有限公司	80,000,000.00			
合计	1,192,307,807.80		1,080,628,041.00	

(2) 应付项目

项目名称	期末余额	上年年末余额
其他应付款：		
张家港市国有资本投资集团有限公司	444,535,332.34	594,938,732.34
江苏金茂融资租赁有限公司	187,000,000.00	187,000,000.00
张家港暨阳湖科学城投资有限公司	182,540,000.00	112,540,000.00
张家港市城鑫新能源有限公司		5,000.00
合计	814,075,332.34	894,483,732.34

张家港市城市投资发展集团有限公司

2025年8月29日

